



**REPÚBLICA DE COLOMBIA**

**NOTARÍA SETENTA Y UNA (71) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.**  
**ESCRITURA NÚMERO DOS MIL SETECIENTOS CATORCE (2714).**

**DE FECHA: VEINTIDOS (22) DE AGOSTO DE DOS MIL VEINTIDOS (2022)**

**CLASE(S) ACTO(S):**

<b>CÓDIGO</b>	<b>ESPECIFICACIÓN</b>	<b>VALOR DEL ACTO</b>
0904	ACTUALIZACIÓN DE NOMENCLATURA	SIN CUANTÍA
0317	CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL (CONJUNTO RESIDENCIAL LAS MAÑANITAS PROPIEDAD HORIZONTAL)	SIN CUANTÍA

**OTORGANTE(S):**

<b>ALIANZA FIDUCIARIA S.A.</b>	<b>NIT 860.531.315-3</b>
<b>VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO LAS MAÑANITAS VIS</b>	<b>NIT. 830.053.812-2</b>
<b>ONCE CONSTRUCTORA S.A.S.</b>	<b>NIT 901.106.240-6</b>

**INMUEBLE(S) OBJETO DE (LOS) CONTRATO(S)**

**MATRÍCULA INMOBILIARIA NÚMERO: 307-115604**

**CÉDULA CATASTRAL NÚMERO: 01-02-0205-0465-000**

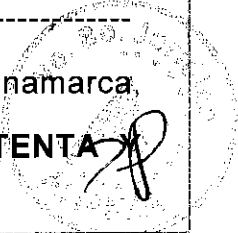
**UBICACIÓN DEL PREDIO: URBANO ( X ) RURAL ( )**

**INMUEBLE OBJETO DEL CONTRATO: LOTE 2 - USO VIVIENDA ÁREA ÚTIL**  
**UBICADO EN LA CALLE 38 No. 24-240 DE LA CIUDAD DE GIRARDOT**  
**DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA**

**En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca,**  
**República de Colombia, ante el despacho de la NOTARÍA SETENTA**



1111B5U1aAHGB  
14-09-21



UNA (71) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ DISTRITO CAPITAL, cuya Notaria Encargada es la Doctora **ADRIANA MARGARITA GUERRERO MARTÍNEZ**, designada según Resolución 09594 del 16 de agosto de 2022, -----

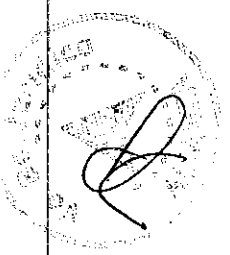
-----  
se otorgó la escritura pública que se consigna en los siguientes términos: -----

**ACTO PRIMERO**

**ACTUALIZACIÓN DE NOMENCLATURA**

**Comparecieron: (i) JOHANNA ANDREA GONZÁLEZ PLAZAS**, mayor de edad, domiciliada y residente en Bogotá D.C., identificada con la cédula de ciudadanía número 52.493.359 expedida en Bogotá D.C., quien en calidad de representante legal actúa en nombre y representación de de **ALIANZA FIDUCIARIA S.A. Nit. 860.531.315-3**, sociedad de servicios financieros, domiciliada en Bogotá D.C, legalmente constituida mediante escritura pública quinientos cuarenta y cinco (545) del once (11) de febrero de mil novecientos ochenta seis (1986) de la Notaría Décima (10) de Cali, todo lo cual consta en los certificados expedidos por la cámara y comercio de Bogotá y por la Superintendencia Financiera, los cuales se aduntan al presente instrumento público para su protocolización, sociedad que actúa única y exclusivamente en su calidad de Vocera y Administradora del Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO LAS MAÑANITAS VIS** identificado con NIT. 830.053.812-2, y quien para los efectos del presente acto se denominará **EL FIDEICOMISO**.---

**(ii)** y de otra parte, **HERNANDO CASTELBLANCO RESTREPO**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 79.543.074 expedida en Bogotá D.C., en su calidad de Representante Legal de la sociedad comercial denominada **ONCE CONSTRUCTORA S.A.S**, sociedad legalmente constituida mediante documento privado del 15 de agosto de 2017 todo lo cual se acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara



**Nº 2714<sup>3</sup> 2022**

de Comercio de la ciudad de Bogotá, domiciliada en Bogotá, identificada con el Nit No. 901.106.240-6, quién actúa como **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR del FIDEICOMISO LAS MAÑANITAS VIS** y obrando en desarrollo del Contrato de Fiducia Mercantil de Administración Inmobiliaria constituido mediante documento privado del cuatro (4) de diciembre de dos mil dieinueve (2019), contrato modificado por mediante el otrosi No. 1 celebrado el día veinticuatro (24) de agosto de 2021 y e otrosí No. 2 celebrado el día veinte (20) de diciembre de 2021, los cuales han sido suscritos con **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.** y en el cual la sociedad **ONCE CONSTRUCTORA S.A.S** es la responsable del desarrollo inmobiliario en su condición de **CONSTITUYENTE, CONSTRUCTOR, Y ENAJENADOR DEL PROYECTO**, manifestaron: -----

**PRIMERO:** Que **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.** en su calidad de Vocera y Administradora del Patrimonio Autonomo denominado **FIDEICOMISO LAS MAÑANITAS VIS**, es propietaria del derecho de dominio pleno y la posesión material del siguiente bien inmueble: -----

**LOTE 2 – USO VIVIENDA ÁREA ÚTIL:** Este lote cuenta con un área de terreno de veintisiete mil quinientos noventa y tres metros cuadrados con ocho centímetros cuadrados (27.593,08 M2), el cual se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos: -----

**POR EL NORTE:** Del mojón veintiuno (21) al mojón veintisiete (27) en línea recta en distancia de ciento dieciséis metros con quince centímetros (116,15m), pasando por los mojones veintidós (22), veintitrés (23), veinticuatro (24), veinticinco (25) y veintiséis (26), lindando con Predio Vecino.-----

**POR EL ORIENTE:** Del mojón veintisiete (27) al mojón ciento nueve (109) en línea quebrada en distancia acumulada de doscientos cuarenta y un metros con catorce centímetros (241,14m), pasando por los mojones ciento cinco (105), ciento seis (106), ciento siete (107) y ciento ocho (108), lindando con

1111286RHU15AH  
14-09-21

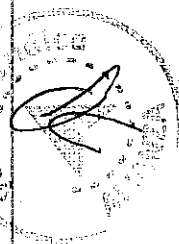
Vía Arterial Colectora. -----

**POR EL SUR:** Del mojón ciento nueve (109) al mojón ochenta y seis (86) en línea recta en distancia acumulada de ciento once metros con treinta y siete centímetros (111,37m), pasando por el mojón setenta y siete (77), setenta y ocho (78), setenta y nueve (79), ochenta (80), ochenta y uno (81), ochenta y dos (82), ochenta y tres (83), ochenta y cuatro (84) y ochenta y cinco (85), lindando con Vía de penetración de la Universidad Piloto o Calle 38.-----

**POR EL OCCIDENTE:** Del mojón ochenta y seis (86) al mojón veintiuno (21) en línea quebrada en distancia acumulada de doscientos sesenta y seis metros con setenta y tres centímetros (266,73m), pasando por los mojones ciento catorce (114), ciento trece (113), ciento quince A (115 A) y ciento quince (115), lindando con Parque 2. -----

**SEGUNDO:** El inmueble pertenece a **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.** en su calidad de Vocera y Administradora del Patrimonio Autonomo denominado **FIDEICOMISO LAS MAÑANITAS VIS**, quien lo adquirió por Transferencia De Dominio Por Adición A Fiducia Mercantil realizada por **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.** actuando como vocera y administradora del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO LOTE LAS MAÑANITAS**, mediante escritura pública número doscientos dos (202) de fecha quince (15) de febrero de dos mil veintidós (2022) otorgada en la Nótaria Setenta y uno (71) del Circulo de Bogotá, D.C., debidamente registrada en el folio de matrícula inmobiliaria número 307-115604 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Girardort-----

**TERCERO:** Que **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.** en su calidad de Vocera y Administradora del Patrimonio Autonomo denominado **FIDEICOMISO LAS MAÑANITAS VIS**, atendiendo la instrucción otorgada con la suscripción del presente instrumento jurídico por el fideicomitente desarrollador, comparece







**Nº 2714 5 2022**

con el fin de **ACTUALIZAR** la nomenclatura del predio identificado anteriormente, la cual quedará así: **CALLE 38 No. 24 - 240** de la ciudad de Girardor, departamento de Cundinamarca, según Certificado de Nomenclatura expedido por la Dirección Técnica de Planeación Municipal de Girardot, departamento de Cundinamarca, de fecha veintiuno (21) de junio de dos mil veintidós (2022), que se protocoliza con el presente instrumento, para que su tenor forme parte integrante de la copia o copias que de la misma se expidan.

**CUARTO:** Que **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.** en su calidad de Vocera y Administradora del Patrimonio Autonomo denominado **FIDEICOMISO LAS MAÑANITAS VIS**, atendiendo la instrucción del fideicomitente desarrollador y como propietaria fiduciaria del inmueble identificado en la cláusula primera de este acto solicita la **ACTUALIZACIÓN** de nomenclatura en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Girardot, con el fin de que se hagan las anotaciones pertinentes en el folio de matrícula inmobiliaria número 307-115604 de esa misma oficina.

**SEGUNDO ACTO**

**SOMETIMIENTO AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL**

**PROYECTO MAÑANITAS CASAS ETAPA 1**

Presentes con minuta vía e-mail: (i) **JOHANNA ANDREA GONZÁLEZ PLAZAS**, mayor de edad, domiciliada y residente en Bogotá D.C., identificada con la cédula de ciudadanía número 52.493.359 expedida en Bogotá D.C., quien en calidad de representante legal actúa en nombre y representación de **ALIANZA FIDUCIARIA S.A. Nit. 860.531.315-3**, sociedad de servicios financieros, domiciliada en Bogotá D.C, legalmente constituida mediante escritura pública quinientos cuarenta y cinco (545) del once (11) de febrero de mil novecientos ochenta seis (1986) de la Notaría Décima (10) de Cali, todo lo cual consta en los certificados expedidos por la cámara y comercio de Bogotá



A078105003

11113HAB6BIQU1111

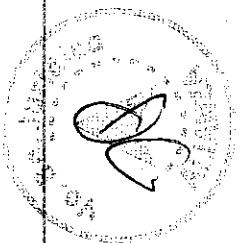
14-09-21



y por la Superintendencia Financiera, los cuales se aduntan al presente instrumento público para su protocolización, sociedad que actúa única y exclusivamente en su calidad de Vocera y Administradora del Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO LAS MAÑANITAS VIS** identificado con NIT. 830.053.812-2, y quien para los efectos del presente acto se denominará **EL FIDEICOMISO**.....

(ii) y de otra parte, **HERNANDO CASTELBLANCO RESTREPO**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 79.543.074 expedida en Bogotá D.C., en su calidad de Representante Legal de la sociedad comercial denominada **ONCE CONSTRUCTORA S.A.S**, sociedad legalmente constituida mediante documento privado del 15 de agosto de 2017 todo lo cual se acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de la ciudad de Bogotá, domiciliada en Bogotá, identificada con el Nit No. 901.106.240-6 quién actúa como **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR del FIDEICOMISO LAS MAÑANITAS VIS** y obrando en desarrollo del Contrato de Fiducia Mercantil de Administración Inmobiliaria constituido mediante documento privado del cuatro (4) de diciembre de dos mil diecinueve (2019), contrato modificado por mediante el otrosí No. 1 celebrado el día veinticuatro (24) de agosto de 2021 y e otrosí No. 2 celebrado el día veinte (20) de diciembre de 2021, los cuales han sido suscritos con **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.** y en el cual la sociedad **ONCE CONSTRUCTORA S.A.S** es la responsable del desarrollo inmobiliario en su condición de **CONSTITUYENTE, CONSTRUCTOR, Y ENAJENADOR DEL PROYECTO**, e igualmente en desarrollo de la obligación contenida a la luz de dicho contrato de Fiducia se encuentra a su cargo la elaboración bajo su exclusiva responsabilidad del reglamento de propiedad horizontal; y manifestaron lo siguiente:.....

#### **ANTECEDENTES:**





**PRIMERO:** Que de acuerdo con los términos contenidos en el “Contrato de Fiducia Mercantil de Administración Inmobiliaria FIDEICOMISO LAS MAÑANITAS- VIS”, la sociedad ONCE CONSTRUCTORA S.A.S decidió adelantar un proyecto general que corresponde a un desarrollo inmobiliario destinado a atender y comercializar soluciones de vivienda de interés social (VIS) a la luz de la Ley 1537 del 20 de junio de 2012 “Por la cual se dictan normas tendientes a facilitar y promover el desarrollo urbano y el acceso a la vivienda y se dictan otras disposiciones” y su Decreto Reglamentario Nacional 2088 de 2012 y demás normas que lo adicionen y complementen, que viene siendo gestionado, construido y adelantado por EL FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE, en 3 etapas constructivas.-----

Que no obstante lo anterior, en el presente acto se somete la etapa 1 al reglamento de propiedad horizontal representada por 104 casas, las cuales serán construidas sobre el inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 307-115604 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Girardot - Cundinamarca, de acuerdo a la descripción de área, cabida y linderos establecidas en el presente documento.-----

Las etapas subsiguientes 2 y 3 serán incorporadas al presente reglamento de propiedad horizontal mediante adición o reforma al RPH.-----

**SEGUNDO:** Que el desarrollo constructivo de las viviendas se adelantó sobre el “área útil” (lote de terreno) y técnica y jurídicamente está amparado por la respectiva Licencia de construcción; el proyecto denominado LAS MAÑANITAS VIS será sometido al Régimen de Propiedad Horizontal mediante el otorgamiento de la presente Escritura Pública que contiene el sometimiento a la Ley 675 del tres (3) de agosto de dos mil uno (2001).-----

**TERCERO:** Para dicho fin, EL FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE, procedió a solicitar y obtener por parte de la Oficina Asesora de Planeación Dirección



A078105004

111144HABGB8U1

14-09-21

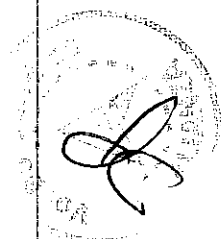


Técnica de Girardot - Cundinamarca LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA para los inmuebles matrices distinguidos con los folios de matrícula inmobiliaria números 307-50469 y 307-50470 y códigos catastrales números 01-02-00-00-0205-0464-0-00-00-0000 y 01-02-00-00-0205—0465-0-00-00-0000, lotes de terreno que contaban con un área de 51.700 M2 y 46.262 M2, en los términos concedidos bajo la Resolución 25307-0-20-0140 del dieciocho (18) de diciembre de dos mil veinte (2020), expedida por la Oficina Asesora de Planeación Dirección Técnica de Girardot – Cundinamarca con fecha de ejecutoria 18 de febrero de 2021. -----

Posteriormente el FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE solicitó la aprobación de planos de propiedad horizontal para lo cual la Oficina Asesora de Planeación Dirección Técnica de Girardot - Cundinamarca expidió la Resolución 340 del veintiuno (21) de junio de dos mil veintidós (2022) con fecha de ejecutoria de veinticuatro (24) de junio de dos mil veintidós (2022).--

**CUARTO:** ALIANZA FIDUCIARIA S.A. como vocera del Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO LAS MAÑANITAS – VIS, comparece y actúa mediante Poder especial, en el presente instrumento por instrucción y solicitud del FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE, en virtud de lo cual, la responsabilidad de ALIANZA FIDUCIARIA S.A. como vocera de ese Patrimonio Autónomo es la de un profesional, su obligación es de medio y no de resultado, respondiendo en todo caso hasta por la culpa leve. -----

Por consiguiente, LA FIDUCIARIA en virtud del Contrato de Fiducia suscrito con EL FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE no asume con recursos propios ninguna obligación tendiente a financiar al FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE 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, ni vendedor.-----

**QUINTO.** PROPIETARIO INICIAL. Es ALIANZA FIDUCIARIA S.A. como vocera y administradora del Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO LAS MAÑANITAS VIS, con NIT P.A. 830.053.812-2. -----

**PARÁGRAFO:** 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 ONCE CONSTRUCTORA S.A.S, en su calidad de FIDEICOMITENTE del FIDEICOMISO LAS MAÑANITAS VIS. -----

**SEXTO:** ALIANZA FIDUCIARIA S.A. no es constructor, comercializador, promotor, veedor, interventor, gerente, ni vendedor del Proyecto, ni participe de manera alguna, en el desarrollo del proyecto inmobiliario de vivienda de interés social (VIS) denominado LAS MAÑANITAS (VIS) 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. -----

**SEPTIMO:** La sociedad ONCE CONSTRUCTORA S.A.S suscribe el presente documento en virtud de su obligación de elaboración del presente reglamento de propiedad horizontal y de los conceptos técnicos que en él se desarrollan, en su calidad de FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE, ejerciendo además funciones de CONSTRUCTOR RESPONSABLE DEL PROYECTO. -----


**OCTAVO:** El compareciente deja expresa constancia que el proyecto se comercializó respecto de inmuebles (CASAS) destinadas a vivienda de interés social (VIS), de acuerdo con la reglamentación establecida en la Ley 1537 de 2012 y demás normas que la modifiquen o adicionen. -----

Por lo tanto, es claro que los derechos y prerrogativas del FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE por tratarse de una solución de vivienda de interés social



11151UaIHABGB19  
14-09-21

cadena S.A. NIT 890.990.9340



(VIS), permanecen, para todos los efectos legales y tributarios y fiscales respectivamente. -----

**NOVENO: SOMETIMIENTO AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL.-**

Que obrando en las calidades indicadas, ALIANZA FIDUCIARA S.A. como vocera del FIDEICOMISO LAS MAÑANITAS VIS y la sociedad ONCE CONSTRUCTORA S.A.S someten al régimen de propiedad horizontal consagrado en la Ley 675 del 3 de agosto de 2001 el proyecto inmobiliario de vivienda de Interés Social (VIS) denominado CONJUNTO RESIDENCIAL LAS MAÑANITAS, el cual se desarrollara por etapas, como se enuncia mas adelante, que se construyó en el lote de terreno que se enuncia y alindera a continuación, el cual corresponde al **LOTE 2 – USO VIVIENDA** identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 307-115604 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Girardot. -----

**LOTE 2 – USO VIVIENDA ÁREA ÚTIL:** Este lote cuenta con un área de terreno de veintisiete mil quinientos noventa y tres metros cuadrados con ocho centímetros cuadrados (27.593,08 M2), el cual se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos: -----

**POR EL NORTE:** Del mojón veintiuno (21) al mojón veintisiete (27) en línea recta en distancia de ciento dieciséis metros con quince centímetros (116,15m), pasando por los mojones veintidós (22), veintitrés (23), veinticuatro (24), veinticinco (25) y veintiséis (26), lindando con Predio Vecino. -----

**POR EL ORIENTE:** Del mojón veintisiete (27) al mojón ciento nueve (109) en línea quebrada en distancia acumulada de doscientos cuarenta y un metros con catorce centímetros (241,14m), pasando por los mojones ciento cinco (105), ciento seis (106), ciento siete (107) y ciento ocho (108), lindando con Vía Arterial Colectora. -----

**POR EL SUR:** Del mojón ciento nueve (109) al mojón ochenta y seis (86) en



de Planeación Municipal de Girardot – Cundinamarca; -----

7. Resolución 272 del 25 de agosto de 2021 por la cual se modifica el cuadro de áreas y ubicación del LOTE 3 Provisión VIP de la Licencia urbanística 25307-0-19-0413 del 6 de diciembre de 2019 y su modificación contenida en Resolución 115 de 2020, expedida por la Oficina Asesora de Planeación Municipal de Girardot – Cundinamarca; -----

8. Resolución 399 del 4 de noviembre de 2021 por la cual se aclaran las matrículas inmobiliarias y cédulas catastrales en la Licencia urbanística 25307-0-19-0413 del 6 de diciembre de 2019 y sus modificaciones contenidas en las Resoluciones 115 de 2020 y 272 del 25 de agosto de 2021, expedidas por la Oficina Asesora de Planeación Municipal de Girardot – Cundinamarca; -----

9. Resolución 340 del 21 de junio de 2022 por la cual se aprueba el proyecto de propiedad horizontal, cuadro de áreas y los planos de propiedad horizontal del Proyecto Las Mañanitas en la ciudad de Girardot, expedida por la Oficina Asesora de Planeación Municipal de Girardot – Cundinamarca; -----

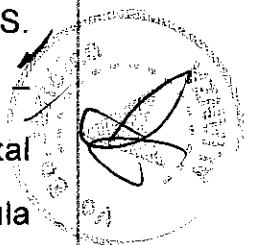
10. Copia de 4 planos de propiedad horizontal con ubicación, linderos, nomenclatura y área de cada una de las unidades independientes que serán objeto de propiedad exclusiva o particular y el señalamiento general de las áreas y bienes de uso común -----

11. Certificado de Tradición y libertad de la matrícula inmobiliaria 307-115604, correspondiente al predio que se somete al régimen de propiedad horizontal;

12. Boletín de nomenclatura expedido por la DIRECCION TECNICA DE PLANEACION MUNICIPAL, GIRARDOT, CUNDINAMARCA. -----

SOLICITUD A LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS.

Se solicita a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Girardot Cundinamarca, inscribir el sometimiento al régimen de propiedad horizontal del CONJUNTO RESIDENCIAL LAS MAÑANITAS, sobre el folio de Matrícula







307-115604, que corresponde al lote de terreno donde se construye el CONJUNTO RESIDENCIAL LAS MAÑANITAS y abrir las respectivas matrículas inmobiliarias a cada una de las unidades privadas que lo conforman. -----

**QUINTO:** Que, en consecuencia, procede a otorgar el Reglamento de Propiedad Horizontal del CONJUNTO RESIDENCIAL LAS MAÑANITAS (en adelante el "Reglamento"), el cual es del siguiente tenor: -----

**REGLAMENTO DEL CONJUNTO RESIDENCIAL LAS MAÑANITAS**

**PROPIEDAD HORIZONTAL**

**TÍTULO I**

**GENERALIDADES DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL**

**CAPÍTULO I**

**DEL OBJETO Y ALCANCE DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL**

**Y LA PERSONA JURÍDICA**

**Artículo 1º. Objeto.** El objeto del presente reglamento es el de someter el inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria 307-115604 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Girardot y los bienes construidos sobre él, al régimen de propiedad horizontal previsto en la ley seiscientos setenta y cinco (675) de dos mil uno (2.001) y demás normas que lo complementan, adicionan o reforman, y para tal efecto se determina la totalidad de los inmuebles, los bienes privados que lo conforman y los bienes de uso común; consagra los derechos y prescribe las obligaciones de los propietarios actuales y futuros y en lo pertinente, de los tenedores a cualquier título. Establece las normas sobre expensas comunes y las relativas a la constitución y funcionamiento de los órganos de administración del inmueble. -----

El presente Reglamento se fundamenta en el principio de solidaridad y sana convivencia pacífica, de tal manera que los copropietarios, visitantes,



1111286BIUIIaAH  
14-09-21

usuarios, empleados y dependientes de éstos, la Administración y sus empleados y dependientes, el Consejo de Administración y la Asamblea General, deberán en sus actos preservar este principio. -----

**Parágrafo. Desarrollo por etapas.** El proyecto CONJUNTO RESIDENCIAL LAS MAÑANITAS es un desarrollo por etapas, de las cuales las reguladas por este Reglamento será la primera. Adelante, se podrán ir adicionando lotes al de mayor extensión y nuevas etapas en la forma que se indica en el capítulo correspondiente. -----

**Artículo 2º. Efectos.** Las disposiciones de éste Reglamento, del cual hacen parte integrante los planos de localización, linderos, nomenclatura y área de cada una de las unidades independientes que son objeto de propiedad exclusiva o particular, los planos urbanísticos y arquitectónicos del Conjunto, Licencia de Construcción y el Proyecto de División y la Memoria Descriptiva, que incluyen las condiciones de seguridad y salubridad del mismo y documentos estos que se protocolizaron con este instrumento público, tienen fuerza obligatoria para los propietarios actuales y futuros adquirentes de los inmuebles de dominio privado en que se divide la copropiedad, y en lo pertinente para todas las personas que a cualquier título usen o gocen de cualquiera de dichos bienes privados. En consecuencia, toda operación que implique traspaso o enajenación de bienes de dominio privado, o constitución de cualquier derecho real, así como en la cesión de tenencia, uso y/o goce de éstos a cualquier título, se entenderán incorporadas las disposiciones del presente Reglamento.-----

**Artículo 3º. Normatividad.** Se declara incorporada al presente Reglamento todas las normas vigentes de la ley seiscientos setenta y cinco (675) del (3) de agosto de dos mil uno (2.001). Cuando en el Reglamento no se encontrare una norma expresamente aplicable a un caso determinado o concreto, se





Nº 2714<sup>15</sup> 2022

aplicarán en su orden: 1) Las demás normas del mismo Reglamento que regulen casos o situaciones análogas. 2) Las normas legales que regulen situaciones similares en inmuebles sometidos al régimen de propiedad horizontal. 3) Las disposiciones de la Ley 95 de 1.890 y del capítulo III título XXXIII, libro cuarto del Código Civil, acerca del régimen de comunidad. 4) Las disposiciones del Código Civil Colombiano y leyes concordantes o reformatorias del mismo, de manera directa o por analogía. 5) Las normas del Código de Policía y Convivencia Ciudadana o ley que lo modifique, derogue o sustituya. 6) Las normas que regulan el urbanismo y la construcción. 7) Las demás disposiciones legales que regulen casos o situaciones análogas. -----

**Artículo 4º. Propietario inicial.** Es propietario inicial el FIDEICOMISO LAS MAÑANITAS VIS cuyo vocero es Alianza Fiduciaria S.A., quien adquirió la propiedad del inmueble en mayor extensión a título de fiducia mercantil y la construcción acrecienta al patrimonio autónomo por instrucción del gerente de proyecto y FIDEICOMITENTE. -----


**Artículo 5º. Nombre de la Propiedad Horizontal.** La Propiedad Horizontal se denomina **CONJUNTO RESIDENCIAL LAS MAÑANITAS PROPIEDAD HORIZONTAL**, misma denominación de la Persona Jurídica que se origina en la constitución de la propiedad horizontal. -----

Conforme a las disposiciones del Capítulo IX, artículos 32 y siguientes de la ley seiscientos setenta y cinco (675) de dos mil uno (2.001), el **CONJUNTO RESIDENCIAL LAS MAÑANITAS PROPIEDAD HORIZONTAL** (en adelante el "Conjunto"), constituye una persona jurídica de naturaleza civil, sin ánimo de lucro, con domicilio en el municipio de Girardot, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia y tendrá la calidad de contribuyente de impuestos nacionales del régimen especial, y no contribuyente del impuesto predial y de industria y comercio, en relación con sus bienes y patrimonio y las



Aa078105008

14-09-21 11113HABGIBGJlU



actividades propias de su objeto social y su objeto será administrar correcta y eficazmente los bienes y servicios 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.-----

Los recursos patrimoniales de la persona jurídica estarán conformados por los ingresos provenientes de las expensas comunes ordinarias y extraordinarias, multas, intereses, fondo de imprevistos, y demás bienes e ingresos que adquiera o reciba a cualquier título para el cumplimiento de su objeto.-----

A lo largo de este reglamento, la palabra "Conjunto" se refiere a la propiedad horizontal constituida por este instrumento público.-----

**Artículo 6° Títulos.** El lote sobre los cuales se constituye la propiedad horizontal fue adquirido por el FIDEICOMISO LAS MAÑANITAS VIS cuyo vocero es Alianza Fiduciaria S.A. por aporte a título de fiducia mercantil, mediante escritura pública doscientos dos (202) del quince (15) de febrero de dos mil veintidós (2022) Notaría Setenta y Uno (71) de Bogotá D.C., debidamente registrada al folio de matrícula **307-115604** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Girardot.-----

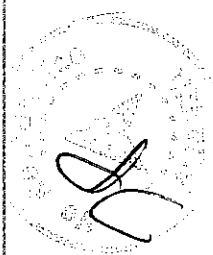
## CAPÍTULO II

### DE LA DETERMINACION DEL INMUEBLE

**Artículo 7°. Localización y linderos.** El **CONJUNTO RESIDENCIAL LAS MAÑANITAS PROPIEDAD HORIZONTAL** objeto de este Reglamento está localizado en el municipio de Girardot, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, distinguido en la nomenclatura urbana con la Calle 38 # 24-240, Barrio Urbanización Las Mañanitas y su descripción, cabida y linderos generales son:-----

"LOTE 2 – USO VIVIENDA:-----

Este lote cuenta con un área de terreno de veintisiete mil quinientos noventa





y tres metros cuadrados con ocho centímetros cuadrados (27.593,08 M2), el cual se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos: -----

POR EL NORTE: Del mojón veintiuno (21) al mojón veintisiete (27) en línea recta en distancia de ciento dieciséis metros con quince centímetros (116,15m), pasando por los mojones veintidós (22), veintitrés (23), veinticuatro (24), veinticinco (25) y veintiséis (26), lindando con Predio Vecino.-----

POR EL ORIENTE: Del mojón veintisiete (27) al mojón ciento nueve (109) en línea quebrada en distancia acumulada de doscientos cuarenta y un metros con catorce centímetros (241,14m), pasando por los mojones ciento cinco (105), ciento seis (106), ciento siete (107) y ciento ocho (108), lindando con Vía Arterial Colectora.-----

POR EL SUR: Del mojón ciento nueve (109) al mojón ochenta y seis (86) en línea recta en distancia acumulada de ciento once metros con treinta y siete centímetros (111,37m), pasando por el mojón setenta y siete (77), setenta y ocho (78), setenta y nueve (79), ochenta (80), ochenta y uno (81), ochenta y dos (82), ochenta y tres (83), ochenta y cuatro (84) y ochenta y cinco (85), lindando con Vía de penetración de la Universidad Piloto o Calle 38.-----

POR EL OCCIDENTE: Del mojón ochenta y seis (86) al mojón veintiuno (21) en línea quebrada en distancia acumulada de doscientos sesenta y seis metros con setenta y tres centímetros (266,73m), pasando por los mojones ciento catorce (114), ciento trece (113), ciento quince A (115 A) y ciento quince (115), lindando con Parque 2.-----

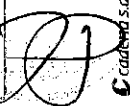
**Artículo 8º. Descripción del Conjunto.** El Conjunto se constituye en un complejo inmobiliario conformado por ciento cuatro (104) casas de dos (2) pisos, en tres tipologías (A, B y B1), con ciento diecinueve (119) cupos de estacionamiento para residentes de los cuales uno (1) es para personas de movilidad reducida.-----



11114aIHABGBIKUI

14-09-21

Cadena S.A. N.º 890.930.934



No obstante, lo anterior, de manera posterior se podrán adicionar las etapas subsiguientes conforme al proyecto desarrollado por el FIDEICOMITENTE. ---

**Artículo 9º. Clases de bienes.** El Conjunto objeto de este Reglamento ha sido diseñado y construido para someterlo a régimen de propiedad horizontal, de tal manera que sus propietarios serán dueños exclusivos de sus unidades privadas y partícipes en la copropiedad de los bienes de dominio común, en las proporciones que se establecen en el presente Reglamento. En los planos de propiedad horizontal que se anexan a la presente escritura de constitución de la propiedad horizontal, los bienes comunes están señalados con achurado.

### CAPÍTULO III

#### DE LOS BIENES DE DOMINIO PARTICULAR EXCLUSIVO

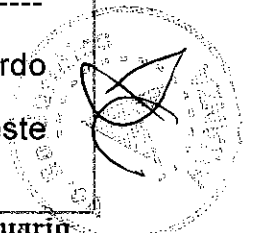
**Artículo 10º. Delimitación y usos permitidos.** Son bienes de propiedad privada o exclusiva los espacios delimitados como tales en los planos de propiedad horizontal y susceptibles de aprovechamiento independiente, con los elementos arquitectónicos e instalaciones de toda clase, aparentes o que estén comprendidos dentro de sus límites y sirvan exclusivamente a su propietario. La determinación de la alinderación interna de los bienes se efectuó por el sistema de mojones, siguiendo el perímetro de la unidad privada.

Tales bienes son los siguientes:-----

Zona o Sector de Casas Etapa 1 (VIVIENDA): Tiene ciento cuatro (104) casas de dos (2) pisos, en tres tipologías (A, B y B1) con destino a vivienda residencial, con uso restringido de vivienda turística.-----

Zona Parquaderos Etapa 1: Tiene con ciento diecinueve (119) cupos de estacionamiento para residentes de los cuales uno (1) es para personas de movilidad reducida, exigidos por las normas urbanísticas.-----

La descripción, nomenclatura, ubicación, altura, área y linderos, de acuerdo con los planos de propiedad horizontal que forman parte integrante de este





Reglamento, se describe en el artículo 131° siguiente. Para efectos de los arrendamientos los adquirentes estarán sujetos a las condiciones que, por aspecto de seguridad y orden, se establecen en este Reglamento y las que posteriormente sean adoptadas por la asamblea de copropietarios o el órgano en que esta delegue. En todo caso existirá responsabilidad solidaria entre los propietarios y los tenedores a cualquier título, por cualquier daño que estos últimos ocasionen a la copropiedad, a los demás propietarios y terceros.-----

**Parágrafo Primero:** Los propietarios y los tenedores a cualquier título de unidades privadas conocen y aceptan que el uso principal del Conjunto es residencial y que el uso de vivienda turística es restringido. El uso comercial de cualquier escala o en cualquier forma es prohibido. -----

**Parágrafo Segundo:** Se constituye sobre todos los predios privados y a favor de la copropiedad servidumbre de paso gratuita para la instalación de redes de servicios públicos y acometidas, así como redes de citofonía, CCTV y en general todo tipo de instalaciones comunales para la debida protección, seguridad, mantenimiento y control de la copropiedad. En consecuencia, ningún propietario podrá alegar derecho alguno a reparación, indemnización o retribución por dicha servidumbre. De igual manera, los propietarios se abstendrán de adelantar obras sobre o alrededor de la servidumbre o a ejecutar modificaciones o alteraciones en ella.-----

#### CAPÍTULO IV

#### DE LOS BIENES COMUNES

**Artículo 11°. Definición, Alcance y naturaleza.** Son bienes comunes del Conjunto los que se indican en los planos para la propiedad horizontal en achurado y se expresa en el proyecto de división que se protocoliza con este instrumento público, y corresponden a los bienes, los elementos y zonas del Conjunto que permiten o facilitan la existencia, estabilidad, funcionamiento.



Aa078105010

11115UaIHABKBU

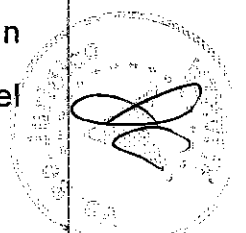
14-09-21

conservación, seguridad, uso o goce de los bienes de dominio particular, pertenecen en común y proindiviso a los propietarios de tales bienes privados, son indivisibles y, mientras conserven su carácter de bienes comunes, son inalienables e inembargables en forma separada de los bienes privados, no siendo objeto de impuesto alguno en forma separada de aquellos. -----

El derecho sobre estos bienes será ejercido en la forma prevista en la ley seiscientos setenta y cinco (675) de dos mil uno (2.001) y en este Reglamento de propiedad horizontal. De igual manera, constituyen servicios comunales todos aquellos que se describen en este Reglamento y que junto con los bienes comunes consolidan la copropiedad del Conjunto. -----

**Parágrafo Primero.** Tendrán la calidad de comunes no solo los bienes indicados de manera expresa en el Reglamento, sino todos aquellos señalados como tales en los planos aprobados con la licencia de construcción y sobre aquellos en los que ninguna persona en particular pueda reclamar o reputar propiedad exclusiva. -----

**Parágrafo Segundo.** Sin perjuicio de la disposición según la cual los bienes comunes son inajenables en forma separada de los bienes de propiedad privada o particular, la Asamblea de Copropietarios, con el quórum establecido en este Reglamento podrá autorizar la explotación económica de bienes comunes, siempre y cuando ésta autorización no se extienda a la realización de negocios jurídicos que den lugar a la transferencia del derecho de dominio de los mismos. La explotación autorizada se ubicará de tal forma que no impida la circulación por las zonas comunes, no afecte la estructura de las edificaciones, ni contravenga disposiciones urbanísticas ni ambientales. Las contraprestaciones económicas así obtenidas serán para el beneficio común de la copropiedad y se destinarán al pago de costos en el presupuesto del Conjunto, o a los gastos de inversión, según lo decida la Asamblea General.







**Parágrafo Tercero.** Teniendo en cuenta que la prestación de servicios públicos domiciliarios puede ser proporcionada en bloque en tanto se instalan de manera definitiva los medidores individuales de acuerdo con las empresas prestadoras de los mismos, será cargo de la copropiedad, cancelar la totalidad del servicio repartiendo de manera proporcional entre los coeficientes de copropiedad el costo facturado, incluidos impuestos, tasas y contribuciones. En ningún caso los copropietarios podrán excusarse del pago alegando que no han habitado su unidad privada o de que no hacen uso de uno o más servicios comunales prestados. El cobro de servicios públicos por parte de la administración se reputa esencial y se incluirá como componente de la cuota ordinaria de administración.-----

**Parágrafo Cuarto.** En caso de mora del propietario o tenedor, la Administración podrá suspender la prestación de servicios no esenciales que no tengan relación directa con el uso y goce de la unidad privada. -----

**Artículo 12º. Determinación.** Son bienes comunes de la totalidad de los copropietarios, los que a continuación se relacionan en forma enunciativa y no taxativa: 1) El lote de terreno sobre el cual se levanta el Conjunto, tal como se alinderó en el Artículo 7º del presente Reglamento. 2) El subsuelo correspondiente al terreno, hasta donde lo permiten las leyes y todas las instalaciones de servicios en él realizadas. 3) Los cimientos y fundaciones que inician la estructura de las edificaciones. 4) Las cubiertas de las casas. 5) Las instalaciones generales de energía y gas, desde el punto de conexión a las redes públicas de la empresa de energía eléctrica y de gas hasta el contador de cada unidad privada. 6) Las instalaciones de acueducto, desde el punto de conexión a las redes públicas de la empresa de acueducto y alcantarillado hasta el contador o medidor de cada unidad privada. 7) Las instalaciones generales de teléfonos desde el punto de conexión a la red pública de la



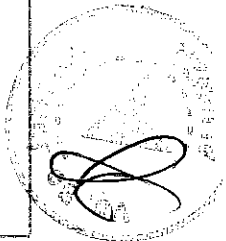
1111815U1aAHKB  
14-09-21

empresa de teléfonos, hasta la entrada de cada unidad privada. 8) Las instalaciones y lámparas para energía de zonas comunes, lo mismo que las instalaciones de acueducto para el aseo y mantenimiento de las zonas comunes. 9) Los edificios comunales y zonas de administración, empleados de la copropiedad, lockers y sala de juntas del Conjunto, así como la portería. 10) Las bajantes de aguas lluvias y negras, en estas últimas a partir del punto de conexión con la red de recolección general del Conjunto. 11) Los bienes comunales de recreación, esparcimiento y dotacionales. 12) Las fachadas exteriores. En general, todas aquellas cosas y servicios sobre los cuales ninguno de los copropietarios pueda alegar un derecho de propiedad exclusivo, por razón de su misma naturaleza y/o por no habersele transferido expresamente como pertenencia de propiedad individual.-----

**Parágrafo Primero:** Se declara como bien común esencial perteneciente a la infraestructura eléctrica del Conjunto 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.-----

**Parágrafo Segundo:** Los bienes comunes ubicados al interior y sobre fachada y cubierta de las casas, por servir única y exclusivamente a su estructura, serán bienes de uso exclusivo y afectos al servicio de la casa, pero no podrán ser alterados ni modificados de ninguna manera sin previa autorización de la Asamblea General, y los costos de mantenimiento, cuidado y reparación, salvo en caso de reconstrucción del conjunto, serán a cargo de cada uno de los propietarios.-----

**Artículo 13º. Descripción de Bienes Comunes.** Las áreas de los principales





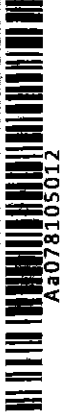
bienes comunes, son por pisos, las siguientes: -----

**ETAPA 1** -----

Nivel	Descripción	Área total (M2)	Área privada construida (M2)	Área privada libre (M2)	Área común construida (M2)	Área común Libre (M2)
LOTE	Etapa 1	9.920,38				
PISO 1	Muros, ductos, columnas  Circulaciones, accesos, zonas verdes, 119 parqueaderos comunes para residentes-incluye 1 para persona con movilidad reducida  Portería, basuras y técnicos  Tanques y cuarto bombas Cuarto técnico telecomunicaciones Acceso común de uso exclusivo casas  Zona de ropas común de uso exclusivo casas	3.551,26	2.573,64	977,62		6.369,12
PISO 2	Muros, ductos	2.626,22	2.272,40		353,82	
<b>TOTALES PISOS 1 Y 2</b>		<b>6.177,48</b>	<b>4.846,04</b>		<b>1.331,44</b>	<b>6.369,12</b>
Cubiertas	Cubiertas	6.369,12			2.626,22	

**URBANIZACIÓN LAS MAÑANITAS CASAS ETAPA 1**  
Carrera 38 No. 38-240

DEPENDENCIA	Total
Casas en 2 pisos	



Aa078105012

14-09-21 11112BKBHUIIaAH

cadena S.A.  
Cadastral

	<b>CASAS</b>		<b>104</b> ✓				
	<b>TOTAL PARQUEADEROS</b>		<b>119</b> ✓				
	Parqueaderos comunes para residentes		119	(1 para persona con movilidad reducida)			

**Parágrafo:** En los planos de aprobación de propiedad horizontal, debidamente sellados por la Oficina Asesora de Planeación de Girardot, se señalan en achurados diferentes y claramente distinguibles, los bienes comunes, así como los que han sido asignados al uso exclusivo de alguno de los bienes privados. Las reparaciones de los bienes comunes que no correspondan de manera clara y precisa a un determinado sector del Conjunto, de conformidad con los planos de propiedad horizontal aprobados y protocolizados debidamente demarcados con diferentes achurados, será cargo de toda la copropiedad. -----

**Artículo 14º. Zonas comunes de los parqueaderos.** El área de parqueaderos es zona común de la copropiedad, y allí se ubican los cupos de estacionamiento de asignación particular y los comunes para visitantes, incluido el cupo para personas con movilidad reducida exigido por las normas. La totalidad de los parqueaderos están destinados para estacionamiento de vehículos y no pueden ser construidos, cerrados o adicionados con obras civiles de ninguna naturaleza. Las puertas de acceso a los parqueaderos y las zonas de circulación de los mismos se consideran bienes comunes adscritos a los parqueaderos, así como las celdas y equipos instalados para la operación de parqueaderos estarán bajo custodia, mantenimiento, reparación y reposición de la copropiedad. -----

Los parqueaderos que se destinan a visitantes en ningún caso podrán ser asignados temporal o definitivamente al uso de ninguno de los copropietarios y deberán mantenerse disponibles para terceros no residentes ni empleados del Conjunto. La administración deberá garantizar 24 horas al día, 7 días a la



semana, sin restricción alguna, el uso de cupos de estacionamiento para los visitantes.

**Artículo 15º. Fachadas.** Todos los muros que conforman las fachadas exteriores tienen la calidad de comunes, así no se trate de muros estructurales. Las ventanas y puertas de las unidades privadas tienen la calidad de bienes privados, pero por formar parte de las fachadas, por lo tanto, está limitada la facultad del propietario en cuanto a sus modificaciones, quedando siempre obligado a pedir permiso o autorización de la Asamblea General o del Consejo de Administración, según el caso, sin perjuicio de aquellas alteraciones que requieren de la licencia urbanística correspondiente. En consecuencia, queda prohibido variar en cualquier forma el tipo de ventana o vidrios, aumentar o disminuir su cantidad, o modificar en alguna forma su diseño; lo mismo se aplicará a las puertas de entrada a cada unidad privada y en los patios de uso exclusivo y sus muros y estructuras que lo componen, que por naturaleza son bienes privados pero afectos a las fachadas, salvo cuando en ambos casos, medie autorización de la Asamblea General de Copropietarios. De igual manera, en los patios por tratarse éstos de un elemento visible a fachada, no podrá techarse, construirse o cubrirse de manera alguna, salvo expresa autorización de la Asamblea General, y en ningún caso para generar áreas de habitación o sala, siendo siempre estos espacios destinados a la ventilación, aireación y esparcimiento del residente. De igual manera, sobre fachadas no podrán disponerse bienes y ornamentos que alteren la estética general del Conjunto o el concepto de diseño del Conjunto, o ponga en riesgo la seguridad de los peatones, lo cual incluye materas, cuadros, colgantes, sonajeros, techos o toldos corredizos o permanentes, marquesinas, etc. Tampoco se podrá construir cerramientos en patios, instalar pérgolas, techos corredizos o fijos, carpas adosadas a la fachada ni ningún elemento no autorizado por la



14-09-21 11113HABKBIQU1a



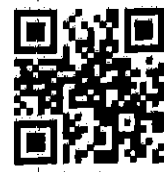
Asamblea General, o modificar la fachada de la casa. La alteración de fachada en contravención a lo establecido en este artículo conllevará un procedimiento disciplinario y en caso de renuencia en el retiro de los materiales que la alteran, el Consejo de Administración podrá imponer una multa de media cuota de administración la primera vez, una cuota de administración por la segunda vez y dos cuotas de administración por la tercera y sucesivas, quedando la administración autorizada a demoler la obra o retirar los bienes con cargo al infractor. Para estos efectos, el copropietario renuente autoriza desde ahora el ingreso a su propiedad privada para el retiro o demolición. -----

**Artículo 16°. Derechos sobre los bienes comunes.** El derecho de cada propietario sobre los bienes comunes es proporcional al área de su respectivo bien de dominio privado, de acuerdo con los Coeficientes de Copropiedad asignados en los capítulos VI y VII del Título I de este Reglamento. -----

**Artículo 17°. Uso de los bienes comunes.** Cada propietario podrá servirse de los bienes comunes, siempre que los utilice según su destino ordinario y no perturbe el uso legítimo de los demás propietarios. En su uso, los copropietarios estarán obligados a observar el máximo de diligencia y cuidado, y responderán hasta la culpa leve por el perjuicio que por su negligencia o mal uso puedan ocasionar. No obstante, los bienes que por su ubicación o destinación están relacionados o destinados para un cierto Sector o Zona del Conjunto, estarán afectos al uso y goce de dicha Zona o Sector, pudiéndose limitar el tránsito y circulación de los copropietarios sin que esto implique limitación de su derecho de propiedad sobre los bienes comunes. -----

**Artículo 18°. Indivisibilidad.** La copropiedad que existe sobre los bienes comunes es forzosa; por lo tanto, ninguno de los copropietarios podrá solicitar su división mientras subsista la edificación. La división de bienes sólo procederá de acuerdo con lo contemplado en la ley seiscientos setenta y cinco





(675) de dos mil uno (2.001) y previa decisión de la Asamblea General de Copropietarios con el quórum establecido en dicha ley. -----

**Artículo 19º Desafectación de bienes comunes no esenciales.** Previa autorización de las autoridades municipales o distritales competentes de conformidad con las normas urbanísticas vigentes, de ser necesaria la misma, la Asamblea General, con el voto favorable de un plural de propietarios de bienes de dominio privado que representen el setenta por ciento (70%) de los coeficientes de copropiedad del Conjunto, podrá desafectar la calidad de común de bienes comunes no esenciales, los cuales pasarán a ser del dominio particular de la persona jurídica que surge como efecto de la constitución al régimen de propiedad horizontal. -----

**Parágrafo Primero.** Sobre los bienes privados que surjan como efecto de la desafectación de bienes comunes no esenciales, podrán realizarse todos los actos o negocios jurídicos, no siendo contra la ley o contra el derecho ajeno, y serán objeto de todos los beneficios, cargas e impuestos inherentes a la propiedad inmobiliaria. Para estos efectos el Administrador del Conjunto actuará de conformidad con lo dispuesto por la asamblea general en el acto de desafectación y con observancia de las previsiones contenidas en este reglamento de propiedad horizontal. -----

**Parágrafo Segundo.** No se aplicarán las normas aquí previstas a la desafectación de los bienes comunes muebles y a los inmuebles por destinación o por adherencia, no esenciales, los cuales por su naturaleza son enajenables. La enajenación de estos bienes se realizará de conformidad con las normas que expida para el efecto el Consejo de Administración. -----

**Artículo 20º. Consecuencias de la desafectación de bienes comunes no esenciales.** La desafectación de bienes comunes no esenciales implicará una reforma al Reglamento de propiedad horizontal, que se realizará por medio de



Aa078105014

11114a1HABKIBUI

14-09-21

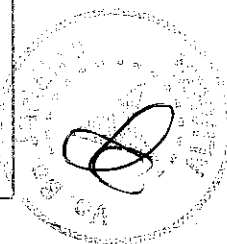
escritura pública con la cual se protocolizará el acta de autorización de la asamblea general de propietarios y las aprobaciones que hayan sido indispensables obtener de conformidad con el artículo precedente. Una vez otorgada esta escritura, se registrará en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, la cual abrirá el folio de matrícula inmobiliaria correspondiente. En la decisión de desafectar un bien común no esencial se entenderá comprendida la aprobación de los ajustes en los coeficientes de copropiedad y módulos de contribución, como efecto de la incorporación de nuevos bienes privados al Conjunto. En este caso los coeficientes y módulo se calcularán teniendo en cuenta los criterios establecidos en el capítulo VII del título primero de la ley seiscientos setenta y cinco (675) de dos mil uno (2.001).-----

**Artículo 21°. Bienes comunes de uso exclusivo.** Los bienes comunes no necesarios para el disfrute y goce de los bienes de dominio particular, y en general, aquellos cuyo uso comunal limitaría el libre goce y disfrute de un bien privado, tales como cubiertas, patios interiores y retiros, podrán ser asignados por decisión del propietario inicial en el primer acto de enajenación, o posteriormente a la entrega de administración definitiva, por la Asamblea General de manera exclusiva a los propietarios de los bienes privados que por su localización puedan disfrutarlos. -----

Los accesos y circulaciones y todas las zonas comunes que por su naturaleza o destino son de uso y goce general, como salones comunales y áreas de recreación y deporte, entre otros, no podrán ser objeto de uso exclusivo. -----

Se designan, desde ya, como zonas comunes de uso exclusivo los patios interiores de las casas, ubicados en la parte posterior de las mismas. -----

Las asignaciones contenidas en esta cláusula, con origen en el Reglamento y el primer acto de enajenación del propietario inicial, no causará a perpetuidad la compensación de que trata el artículo 23 de la ley seiscientos setenta y cinco







(675) de dos mil uno (2.001), lo cual se constituye en un derecho adquirido que no podrá ser modificado salvo autorización expresa del titular. -----

**Artículo 22º. Régimen especial de los bienes comunes de uso exclusivo.**

En caso de que la Asamblea General de Copropietarios o el propietario inicial en su primer acto de enajenación decida asignar usos exclusivos sobre bienes comunes no esenciales, diferentes a los descritos expresamente en el artículo anterior, los propietarios de los bienes privados a los que se asigne quedarán obligados a: -----

1. No efectuar alteraciones ni realizar construcciones sobre o bajo el bien.
2. No cambiar su destinación natural. En consecuencia, lo destinado a terraza no podrá ser cubierto o construido para hacerlo parte integrante de la unidad a la que accede. -----
3. Hacerse cargo de las reparaciones a que haya lugar, como consecuencia de aquellos deterioros que se produzcan por culpa del tenedor o de las reparaciones locativas que se requieran por el desgaste ocasionado aún bajo uso legítimo, por paso del tiempo. -----
4. Pagar las compensaciones económicas por el uso exclusivo, según lo aprobado en la asamblea general, cuando el uso exclusivo sea aprobado por ésta con posterioridad a las asignaciones que haga el propietario inicial. Las asignadas por éstos en el primer acto de enajenación no causarán compensación alguna, circunstancia que constituye derecho adquirido para su titular. -----

**Parágrafo Primero.** Las mejoras necesarias, no comprendidas dentro de las previsiones del numeral 3 del presente artículo, se tendrán como expensas comunes del Conjunto. No obstante, el copropietario beneficiario del uso exclusivo se hará responsable de las reparaciones aun necesarias, cuando estas se deriven de la falta de mantenimiento o cuidado del bien o sean



11115UaIHAKB19  
14-09-21



causadas por su culpa o descuido. La impermeabilización de terrazas es calificada obra necesaria a cargo de la copropiedad, pero el mantenimiento de sifones y emboquillados a cargo del usufructuario del uso exclusivo.-----

**Parágrafo Segundo.** En ningún caso el propietario inicial, su cesionario o adquirente de unidad privada podrán vender el derecho de uso exclusivo sobre bienes comunes por acto independiente a la transferencia de dominio de un bien privado. -----

## CAPÍTULO V

### MODIFICACIONES, MEJORAS Y REPARACIONES

**Artículo 23°. Modificaciones y mejoras voluntarias en los bienes comunes.** Cuando sea necesario o conveniente efectuar mejoras voluntarias y / o modificaciones físicas en los Bienes Comunes, se observará el siguiente procedimiento. a) Si la Asamblea General ya hubiere aprobado la modificación y/o mejora y le hubiere asignado la respectiva partida en el presupuesto de gastos aprobados, el Administrador hará los estudios previos los cuales deberá presentar al Consejo de Administración para su estudio y aprobación. b) Cuando se trate de mejoras y/o modificaciones físicas no previstas expresamente en el presupuesto anual aprobado por la Asamblea General, se deberá presentar por parte del Consejo a la Asamblea General, para su aprobación. -----

**Artículo 24°. Modificaciones en el goce de los bienes comunes.** La Asamblea General será el órgano encargado de autorizar modificaciones en el goce de los bienes y zonas comunes, previo estudio por parte del Consejo de Administración, decisión que requerirá para su aprobación una votación igual o superior a la mitad más uno de sus miembros presentes, salvo cuando la modificación proyectada pueda tener como efecto una sensible disminución o alteración en el goce de dichos bienes, caso en el cual se requerirá el 70% de



los coeficientes del Conjunto. -----

Cuando la modificación de un bien común implique la alteración en el goce de uno o más copropietarios a los que se les haya concedido derecho legítimamente adquirido, requerirá para su aprobación, además, la aceptación expresa del titular del derecho adquirido.-----

**Artículo 25°. Reparaciones en los bienes comunes.** Es función de la Asamblea General la aprobación de reparaciones en los bienes comunes generales, de acuerdo con la propuesta que habrá de presentarle el Consejo de Administración. Lo anterior, siempre y cuando el costo de tales reparaciones exceda de veinte (20) salarios mínimos mensuales legales, pues en caso contrario solo requerirá la autorización del Consejo de Administración. No obstante, lo anterior, en caso de reparaciones necesarias urgentes por inminente peligro de ruina del inmueble o grave amenaza para la seguridad o salubridad de sus moradores, el Administrador deberá proceder a su inmediata realización, sin esperar órdenes o autorización de ningún otro órgano, pero quedando obligado a presentar un informe detallado a la siguiente reunión de Asamblea y/o Consejo.-----

Cada sector o zona del Conjunto sufragará sus propias reparaciones, mantenimientos y reposiciones, en tanto se trate de bienes ubicados en su sector y que le sirvan de manera exclusiva, caso en el cual el valor hará parte del presupuesto del módulo respectivo. Cuando sirva de manera indistinta a los tres módulos o sea imposible determinar a cuál de ellos sirve, el valor se llevará al presupuesto general del Conjunto para ser atendido por los sectores de conformidad con el coeficiente de copropiedad. -----

**Artículo 26°. Modificaciones en los bienes privados.** En los bienes de dominio privado o exclusivo en ningún caso podrán hacerse modificaciones físicas cuando como consecuencia de su realización surjan o puedan surgir nuevas unidades de Dominio Privado. Las modificaciones físicas diferentes a las anteriores podrán ser realizadas previo el cumplimiento de los requisitos establecidos en el capítulo IV del Título VII de este reglamento. -----



14-09-21 1111B50JlaABKB

**Artículo 27°. Reparaciones en los bienes privados.** Cada propietario se obliga a ejecutar de inmediato en la unidad de su propiedad, las reparaciones cuya omisión pueda ocasionar perjuicio a la propiedad común o a las demás propiedades privadas y responder por los perjuicios ocasionados por tal omisión. -----

## **CAPÍTULO VI**

### **DE LOS COEFICIENTES DE COPROPIEDAD**

**Artículo 28°. Coeficientes de copropiedad.** Los coeficientes de copropiedad establecen la participación porcentual de cada uno de los propietarios de bienes de dominio particular en los bienes comunes del CONJUNTO RESIDENCIAL LAS MAÑANITAS P.H. Definen además su participación en la Asamblea de Propietarios para las votaciones que contengan un componente económico y en la medida que no afecten un módulo de contribución específico, pues en dicho caso la decisión se tomará entre los copropietarios que componen el módulo y aplicando los porcentajes definidos en éste. En los demás casos la votación será un voto por cada unidad privada. -----

De conformidad con la ley 675 de 2001, los coeficientes se fijan con base en el área privada de cada unidad sobre la totalidad del área privada del Conjunto, tomando de una vez en consideración la futura ampliación de que es susceptible cada unidad privada y sin perjuicio de lo establecido en los párrafos de la presente cláusula. En consecuencia, para los efectos de esta cláusula, se fijan los coeficientes de copropiedad que se determinan a continuación: -----

	<b>ÁREA PRIVADA INCLUIDA FUTURA AMPLIACIÓN CASA BÁSICA</b>	<b>COEFICIENTE  COPROPIEDAD</b>
--	--	---



ETAPA 1			
Casa	1	54,57	0,961775716000000000000000000000%
Casa	2	54,55	0,961423223600000000000000000000%
Casa	3	54,55	0,961423223600000000000000000000%
Casa	4	54,55	0,961423223600000000000000000000%
Casa	5	54,55	0,961423223600000000000000000000%
Casa	6	54,57	0,961775716000000000000000000000%
Casa	7	54,57	0,961775716000000000000000000000%
Casa	8	54,55	0,961423223600000000000000000000%
Casa	9	54,55	0,961423223600000000000000000000%
Casa	10	54,55	0,961423223600000000000000000000%
Casa	11	54,55	0,961423223600000000000000000000%
Casa	12	54,57	0,961775716000000000000000000000%
Casa	13	54,57	0,961775716000000000000000000000%
Casa	14	54,55	0,961423223600000000000000000000%



Aa078139417

14-09-21 111128KB51Q1aAB

Casa	15	54,55	0,961423223600000000000000000000%
Casa	16	54,55	0,961423223600000000000000000000%
Casa	17	54,55	0,961423223600000000000000000000%
Casa	18	54,57	0,961775716000000000000000000000%
Casa	19	54,57	0,961775716000000000000000000000%
Casa	20	54,55	0,961423223600000000000000000000%
Casa	21	54,55	0,961423223600000000000000000000%
Casa	22	54,55	0,961423223600000000000000000000%
Casa	23	54,55	0,961423223600000000000000000000%
Casa	24	54,57	0,961775716000000000000000000000%
Casa	25	54,57	0,961775716000000000000000000000%
Casa	26	54,55	0,961423223600000000000000000000%
Casa	27	54,55	0,961423223600000000000000000000%
Casa	28	54,55	0,961423223600000000000000000000%
Casa	29	54,55	0,961423223600000000000000000000%



Aa078139418

Nº 2714<sup>35</sup> 2022

Casa	30	54,57	0,961775716000000000000000000000%
Casa	31	54,57	0,961775716000000000000000000000%
Casa	32	54,55	0,961423223600000000000000000000%
Casa	33	54,55	0,961423223600000000000000000000%
Casa	34	54,55	0,961423223600000000000000000000%
Casa	35	54,55	0,961423223600000000000000000000%
Casa	36	54,57	0,961775716000000000000000000000%
Casa	37	54,57	0,961775716000000000000000000000%
Casa	38	54,55	0,961423223600000000000000000000%
Casa	39	54,55	0,961423223600000000000000000000%
Casa	40	54,55	0,961423223600000000000000000000%
Casa	41	54,55	0,961423223600000000000000000000%
Casa	42	54,57	0,961775716000000000000000000000%
Casa	43	54,57	0,961775716000000000000000000000%
Casa	44	54,55	0,961423223600000000000000000000%



Aa078139418

11113BARKB5G011a

14-09-21

Casa	45	54,55	0,961423223600000000000000000000%
Casa	46	54,55	0,961423223600000000000000000000%
Casa	47	54,55	0,961423223600000000000000000000%
Casa	48	54,57	0,961775716000000000000000000000%
Casa	49	54,57	0,961775716000000000000000000000%
Casa	50	54,55	0,961423223600000000000000000000%
Casa	51	54,55	0,961423223600000000000000000000%
Casa	52	54,55	0,961423223600000000000000000000%
Casa	53	54,55	0,961423223600000000000000000000%
Casa	54	54,57	0,961775716000000000000000000000%
Casa	55	54,57	0,961775716000000000000000000000%
Casa	56	54,55	0,961423223600000000000000000000%
Casa	57	54,55	0,961423223600000000000000000000%
Casa	58	54,55	0,961423223600000000000000000000%
Casa	59	54,55	0,961423223600000000000000000000%





Casa	60	54,57	0,961775716000000000000000000000%
Casa	61	54,57	0,961775716000000000000000000000%
Casa	62	54,55	0,961423223600000000000000000000%
Casa	63	54,55	0,961423223600000000000000000000%
Casa	64	54,55	0,961423223600000000000000000000%
Casa	65	54,55	0,961423223600000000000000000000%
Casa	66	54,57	0,961775716000000000000000000000%
Casa	67	54,57	0,961775716000000000000000000000%
Casa	68	54,55	0,961423223600000000000000000000%
Casa	69	54,55	0,961423223600000000000000000000%
Casa	70	54,55	0,961423223600000000000000000000%
Casa	71	54,55	0,961423223600000000000000000000%
Casa	72	54,57	0,961775716000000000000000000000%
Casa	157	54,57	0,961775716000000000000000000000%
Casa	158	54,55	0,961423223600000000000000000000%



Aa078139419

11114a1BARK5KQ

14-09-21

Casa	159	54,55	0,961423223600000000000000000000%
Casa	160	54,55	0,961423223600000000000000000000%
Casa	161	54,55	0,961423223600000000000000000000%
Casa	162	54,57	0,961775716000000000000000000000%
Casa	163	54,57	0,961775716000000000000000000000%
Casa	164	54,55	0,961423223600000000000000000000%
Casa	165	54,55	0,961423223600000000000000000000%
Casa	166	54,55	0,961423223600000000000000000000%
Casa	167	54,55	0,961423223600000000000000000000%
Casa	168	54,57	0,961775716000000000000000000000%
Casa	217	54,57	0,961775716000000000000000000000%
Casa	218	54,55	0,961423223600000000000000000000%
Casa	219	54,55	0,961423223600000000000000000000%
Casa	220	54,55	0,961423223600000000000000000000%
Casa	221	54,55	0,961423223600000000000000000000%



Casa	222	54,57	0,961775716000000000000000000000%
Casa	223	54,57	0,961775716000000000000000000000%
Casa	224	54,55	0,961423223600000000000000000000%
Casa	225	54,55	0,961423223600000000000000000000%
Casa	226	54,55	0,961423223600000000000000000000%
Casa	227	54,55	0,961423223600000000000000000000%
Casa	228	54,57	0,961775716000000000000000000000%
Casa	229	54,57	0,961775716000000000000000000000%
Casa	230	54,55	0,961423223600000000000000000000%
Casa	231	54,55	0,961423223600000000000000000000%
Casa	232	54,55	0,961423223600000000000000000000%
Casa	309	54,55	0,961423223600000000000000000000%
Casa	310	54,55	0,961423223600000000000000000000%
Casa	311	54,55	0,961423223600000000000000000000%
Casa	312	54,57	0,961775716000000000000000000000%



11115CaIBABU85U  
 14-09-21

<b>SUMAS</b>	<b>5.673,88</b>	<b>100,000000000000000000000000000000%</b>
--------------	-----------------	--

**Parágrafo Primero.** Cuando el dominio de un bien privado perteneciere en común y proindiviso a dos o más personas, cada una de ellas será solidariamente responsable de todas las obligaciones pecuniarias y no pecuniarias del inmueble, sin perjuicio de repetir lo pagado contra sus comuneros, en la proporción que les corresponda. -----

**Parágrafo Segundo.** Los coeficientes contenidos en este artículo tienen el carácter de temporales en la medida en que se irán modificando por el propietario inicial, previa instrucción del FIDEICOMITENTE, al adicionar nuevas etapas al CONJUNTO RESIDENCIAL LAS MAÑANITAS PROPIEDAD HORIZONTAL con nuevos bienes privados hasta culminar la totalidad del proyecto. -----

**Parágrafo Tercero.** Sin perjuicio del hecho que los coeficientes ya reflejan el área construida de acuerdo con la futura ampliación, para construir efectivamente sobre el área de ampliación, cada copropietario deberá tramitar y obtener la correspondiente licencia de construcción de acuerdo con las normas urbanísticas aplicables. Del mismo modo, para adelantar cada modificación del Reglamento se deberá contar de manera previa con la aprobación de la modificación de planos de propiedad horizontal ante la Oficina Asesora de Planeación Municipal de Girardot – Cundinamarca. La modificación deberá ser registrada en todos los folios de matrícula inmobiliaria de las unidades que conforman el Conjunto. -----

**Parágrafo Cuarto.** Teniendo en cuenta que los bienes privados cuentan con la posibilidad de ampliación en primer piso con un área construida privada de tres punto noventa y ocho metros cuadrados (3,98 m<sup>2</sup>) y en segundo piso con un área construida privada de tres punto noventa y ocho metros cuadrados (3,98 m<sup>2</sup>), el titular del derecho de dominio de cada bien privado se



Nº 2714 412022

compromete, y así lo hace con la aceptación de este reglamento, a que no se adelantará obra alguna sin modificación de la licencia de construcción, trámite que deberá hacerse con conocimiento del promotor, desarrollador o propietario inicial, sin que éstos asuman responsabilidad alguna pues toda recae en el propietario del bien privado. Los trámites de modificación de licencia y de los coeficientes se podrán adelantar una vez concluida cada etapa del proyecto y en un solo acto por todos los copropietarios que hayan ampliado su vivienda.

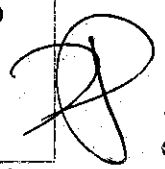
**Parágrafo Quinto.** Sin perjuicio de los coeficientes de copropiedad establecidos en la presente cláusula, los cuales tendrán la función de definir los derechos políticos de cada copropietario al interior del conjunto, las cuotas de administración serán calculadas por la Administración por medio de un módulo de contribución de las cuotas de administración acorde se vayan ampliando unidades privadas; es decir, que tomará en consideración, para efectos del cálculo, aquellas unidades que efectivamente cuentan con la futura ampliación y aquellas que no, con el fin de hacer un reparto equitativo de las cuotas de administración en función del área efectivamente construida. El módulo de contribución antes indicado se entiende aprobado por el presente Reglamento y no requerirá de formalidad adicional diferente a la aprobación del Consejo de Administración y el seguimiento que de la aplicación de dicho módulo haga el Revisor Fiscal o quien haga sus veces. -----

**Parágrafo Sexto. INSEPARABILIDAD.** -Los derechos que corresponden a cada propietario en los bienes comunes son inseparables del dominio de su respectivo bien de dominio particular. Por lo tanto, en la enajenación, gravamen o embargo de un bien de dominio particular se entenderán comprendidos esos derechos y no podrán efectuarse dichos actos con relación a los bienes comunes, separadamente de los bienes privados o de dominio particular. -----



Aa078105021

1111815UIIaAHUB  
14-09-21



cadena S.A. NIT 890990340

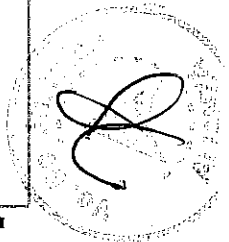
**CAPÍTULO VII**  
**DE LA CONTRIBUCIÓN A LAS EXPENSAS COMUNES Y LOS MÓDULOS**  
**DE CONTRIBUCION**

**Artículo 29º. Contribución en gastos.** Los propietarios de los bienes privados del Conjunto estarán obligados a contribuir al pago de las expensas necesarias causadas por la administración y la prestación de servicios comunes para la existencia, seguridad y conservación de los bienes comunes, de acuerdo con este reglamento de propiedad horizontal y los coeficientes modulares por sector de contribución que se señalan más adelante.-----

Igualmente se incorporarán a las expensas comunes ordinarias aquellos servicios aún privados que incidan directamente en la conservación y mantenimiento de todo el Conjunto y que por su carácter afectan la habitabilidad, convivencia y buenas relaciones entre vecinos y usuarios de las unidades privadas, y que sean declarados como esenciales por la asamblea general de copropietarios con la aprobación de mayoría simple de los asistentes.-----

En especial, se incorpora a la expensa común ordinaria los valores que se liquiden sobre los servicios declarados esenciales en el parágrafo tercero del artículo 11º de este Reglamento, pero en este caso la liquidación del aporte no se hará sujeta a los coeficientes de copropiedad sino al costo por unidad o por uso del servicio de conformidad con los consumos, tarifas y valores aprobados por el Consejo de Administración y/o la Asamblea General de Copropietarios, conformándose así un módulo de contribución independiente determinado por las tarifas y consumos, que no hará parte del presupuesto general.-----

Para efecto de las expensas comunes ordinarias, existirá solidaridad en su pago entre el propietario y el tenedor a cualquier título de bienes de dominio





privado. -----  
Igualmente, existirá solidaridad en su pago entre el propietario anterior y el nuevo propietario del respectivo bien privado, respecto de las expensas comunes no pagadas por el primero, al momento de llevarse a cabo la transferencia del derecho de dominio. -----

En la escritura de transferencia de dominio de un bien inmueble sometido a propiedad horizontal, el notario exigirá paz y salvo de las contribuciones a las expensas comunes expedido por el Representante Legal de la copropiedad.

En caso de no contarse con el paz y salvo, se dejará constancia en la escritura 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. -----

**Parágrafo Primero.** La obligación de contribuir oportunamente con las expensas comunes del Conjunto se aplica aun cuando un propietario no ocupe su bien privado, o no haga uso efectivo de un determinado bien o servicio común. De igual manera, el copropietario estará obligado al pago de la cuota de administración a partir del momento en que le sea escriturada la propiedad de su unidad privada, incluso antes de la entrega de la administración definitiva del Conjunto. En tanto se entrega la administración definitiva a los copropietarios la cuota de administración será fijada por el Administrador provisional o el constructor, propietario inicial o gerente de proyecto, de manera provisional conforme al presupuesto que elabore para el efecto. -----

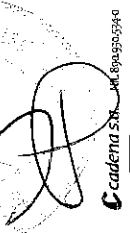
**Parágrafo Segundo.** Las cuotas correspondientes a expensas comunes serán pagadas por los propietarios mensualmente, dentro de los treinta días de cada mes. La Asamblea General podrá establecer descuentos por pronto pago fijando el período dentro del cual aplicará el descuento. El pago de intereses o de las cuotas, solo podrá acreditarse con el recibo firmado por el



Aa078105022

11112BUBHUIBAAH

14-09-21



Administrador. -----

**Parágrafo Tercero.** La Administración, previo concepto del Consejo de Administración, podrá establecer procedimientos y mecanismos de recaudo de las cuotas de administración, siendo de obligatorio cumplimiento por parte de todos los copropietarios una vez se fije en la cartelera del Conjunto. -----

**Parágrafo Transitorio:** En tanto las empresas prestadoras de servicios públicos domiciliarios asumen la prestación de manera directa y la facturación a cada una de las unidades privadas, el propietario inicial podrá asumir el suministro mediante la compra de agua, energía y/o gas en bloque o bajo una única cuenta y trasladará a los copropietarios la prorrata de consumo que sea marcada en el contador individual y/o de acuerdo con el aforo de carga instalada. En todo caso, los copropietarios deberán cancelar a título de cargo básico el mínimo que sea liquidado por el propietario inicial, sin que en ningún evento se califique esta actividad como prestación continua y definitiva de servicios públicos y por tanto no requerirá de la constitución de empresa prestadora de servicios públicos domiciliarios ESP conforme las leyes relativas a servicios públicos. El cargo por servicios constituye expensa común necesaria y será facturado en la cuenta mensual de cuota de administración y recaudada por la Administración del Conjunto, quedando revestida del mismo carácter y exigibilidad ejecutiva que ésta para efectos de cobro judicial. -----

**Artículo 30°. Participación en expensas comunes.** Los copropietarios del Conjunto deberán participar en las expensas comunes necesarias en proporción a su coeficiente modular, salvo que se trate de un asunto de interés general de todo el Conjunto, o para mantenimiento, reparación, reposición, o servicio de toda la copropiedad, como es el caso de la póliza de seguro de bienes comunes, los honorarios de administración, contabilidad y revisoría fiscal, caso en el cual se aplicará el coeficiente de copropiedad. -----





Conforme lo establece el artículo 2 de la ley seiscientos setenta y cinco (675) de dos mil uno (2.001), entiéndase por “expensas comunes necesarias” las erogaciones necesarias causadas por la administración y la prestación de los servicios comunes esenciales requeridos para la existencia, seguridad y conservación de los bienes comunes del Conjunto de conformidad con los módulos de contribución. Para estos efectos se entenderán esenciales los servicios necesarios para el mantenimiento, presentación, reparación, reposición, reconstrucción y vigilancia de los bienes comunes, así como los servicios públicos esenciales relacionados con estos. -----

Las expensas comunes diferentes de las necesarias, tendrán carácter obligatorio en cada módulo cuando sean aprobadas por la mayoría calificada del setenta por ciento (70%) de los coeficientes modulares que conforman la copropiedad. -----

**Artículo 31º. Módulos de contribución.** Los módulos de contribución fijan la participación porcentual de los propietarios de cada unidad privada en las expensas comunes causadas en relación con bienes y servicios comunes cuyo uso y goce corresponde al área de influencia o sector de cada módulo de contribución. El Conjunto tendrá inicialmente tres módulos de contribución, conforme a la ley seiscientos setenta y cinco (675) de dos mil uno (2.001), teniendo en cuenta la afectación del uso y goce de los bienes y servicios comunes a los bienes privados que la conforman. No obstante, la Asamblea de Copropietarios en cualquier tiempo podrá crear nuevos módulos de contribución, para lo cual se requerirá reformar el Reglamento en lo pertinente, excepción hecha de los servicios contemplados en el numeral 3 del artículo 11º de este Reglamento que se liquidarán de conformidad con lo establecido en el artículo 29º. -----

**Artículo 32º. Clasificación y determinación.** Los módulos de contribución



11113HABUBUQIIB  
14-09-21

cadena S.A.  
NIT. 900390370

que por este Reglamento se crean, serán de obligatoria observancia y se tratarán como centros de costos independientes de tal manera que la contribución a los gastos generales del Conjunto serán sufragados de manera independiente por el módulo al que afecte el gasto. Los módulos son: -----

**MÓDULO 1 SECTOR GENERAL - MÓDULO DE CONTRIBUCIÓN GENERAL:**

Los costos y gastos generales de la copropiedad relativos a honorarios de administración, contabilidad y los costos de la póliza de seguros, mantenimiento de áreas comunales de portería o de servicios de recreación, esparcimiento y deporte, mantenimiento de redes generales de servicios públicos, energía de zonas comunes, gastos de mantenimiento de tanques de agua, equipos de suplencia, luminarias del alumbrado público interno y aquellos que no puedan reputarse o imputarse a un sector exclusivo o un área de influencia de manera inequívoca, serán sufragados por todos los copropietarios aplicando el coeficiente de copropiedad.-----

**MÓDULO 2 SECTOR CASA TIPO – MÓDULO DE CONTRIBUCIÓN CASA TIPO:**

Conformado por los bienes comunes construidos, adosados o usufructuados de manera exclusiva por cada casa integrante del conjunto, y que de ninguna manera sirven a los restantes bienes privados, tales como canales y bajantes de aguas lluvias, cubiertas y fachadas de cada casa, sumideros y desagües de patio posterior y elementos estructurales, placas, vigas y ductos al interior de la casa. Este módulo es de característica individual, y por tanto afecta a cada una de las casas, en consecuencia, el mantenimiento, reposición y reparación de los elementos y bienes comunes ubicados en cada casa será sufragado por el propietario del inmueble privado al cual sirven. En dicho caso el bien privado asume el 100% del costo o gasto causado por la actividad.-----

**MÓDULO 3 SECTOR BLOQUE DE CASAS – MÓDULO DE CONTRIBUCIÓN**





**BLOQUE DE CASAS:** Conformado por los bienes comunes construidos, adosados o usufructuados de manera colectiva por cada grupo o bloque de casas en que se construye el Conjunto, tales como redes, cerramientos, cajas de inspección de aguas negras, ductería de servicios públicos y andenes periféricos. Este módulo es de característica grupal, y por tanto afecta a cada grupo constructivo o bloque de casas. -----

Para la primera etapa del Conjunto, los bloques de casas, que sufragarán los gastos de mantenimiento, cuidado y reparación de los bienes que sirven a cada bloque, se conforman por grupos así: a. Casas 1 a 36; b. Casas 37 a 42 y 67 a 72; c. Casas 43 a 66; d. Casas 157 a 168 y 217 a 228; e. Casas 229 a 232 y 309 a 312. -----

**Artículo 33°. Aplicación del presupuesto de gastos.** Para la aplicación del presupuesto de gastos, la administración elaborará el mismo con base en los gastos de cada uno de los módulos expresados de manera separada y aplicando a cada gasto el coeficiente de copropiedad o el coeficiente modular, en cuando por su naturaleza pertenezca a cada uno de los sectores o módulos creados por este Reglamento. -----

**Artículo 34°. Coeficiente modular.** Teniendo en cuenta que los módulos contribuyen de manera independiente a su propio presupuesto, para todos los efectos contenidos en este Reglamento, los coeficientes se proyectarán de tal manera que en cada módulo sumen 100, y en consecuencia, se establecen los siguientes coeficientes modulares: -----

**MÓDULO 1 SECTOR GENERAL - MÓDULO DE CONTRIBUCIÓN GENERAL:**

El coeficiente modular será el mismo coeficiente de copropiedad. -----

**MÓDULO 2 SECTOR CASA TIPO - MÓDULO DE CONTRIBUCIÓN CASA**

**TIPO:** -----

El coeficiente modular será del 100% para cada casa, aplicado al costo o gasto



Aa078105024

11114a1HABUB18U1

14-09-21

causado por el mantenimiento de los bienes de su sector. -----

### **MÓDULO 3 SECTOR BLOQUE DE CASAS – MÓDULO DE CONTRIBUCIÓN**

**BLOQUE DE CASAS:** El coeficiente modular será el resultado de aplicar la siguiente fórmula: área privada de la casa/sumatoria de área privada de todas las casas que conforman el bloque. -----

## **TÍTULO II**

### **RÉGIMEN ECONÓMICO**

#### **CAPÍTULO I**

#### **DEL PRESUPUESTO GENERAL Y LOS PRESUPUESTOS MODULARES**

**Artículo 35º. Elaboración y aprobación del presupuesto.** El Presupuesto General de gastos y los modulares deberán elaborarse contemplando los rubros necesarios para la administración, mantenimiento y conservación de los bienes y servicios y siguiendo el procedimiento que se indica a continuación:

a) Cada año, antes del 31 de enero, el Administrador elaborará un proyecto de presupuesto de ingresos y gastos que incluirá tanto la participación general como la modular, calculando el valor probable de las expensas ordinarias que se hayan de causar en el año por cada uno de los módulos de contribución, teniendo en cuenta el déficit o superávit del ejercicio anterior, si existiera y los aprovechamientos de cualquier índole. La diferencia entre las partidas enunciadas como ingresos y el monto de los gastos, se dividirán entre los copropietarios en proporción a los porcentajes indicados en la tabla de Coeficientes de Copropiedad o módulos de contribución según el caso. b) El Administrador enviará dicho presupuesto para estudio y aprobación por parte del Consejo de Administración, el cual podrá hacerle las modificaciones que considere convenientes. c) Copia del presupuesto aprobado por el Consejo de Administración será entregada a cada uno de los copropietarios a más tardar en la fecha en que se reúna la Asamblea General. d) La Asamblea General,



en su primera reunión anual, discutirá y aprobará, con o sin modificaciones, o improbará, como punto preferente de la sesión, el presupuesto. La aprobación requiere del voto a favor de mínimo la mitad más uno de los coeficientes de copropiedad presentes en la asamblea. Igual procedimiento se seguirá para la elaboración y aprobación de los presupuestos de gastos de cada módulo, los cuales serán aprobados por los copropietarios de cada sector según el caso, aplicando el coeficiente modular. En ningún caso el incremento al presupuesto del año general corriente respecto al del año anterior, podrá ser inferior al IPC del año inmediatamente anterior, salvo que así lo decida el setenta por ciento (70%) de los coeficientes totales de cada módulo. e) El presupuesto así aprobado quedará vigente de manera retroactiva a partir del 1º de enero y los copropietarios estarán obligados a cubrir lo que a cada uno de ellos corresponda en la liquidación como cuotas de administración. La retroactividad se podrá cobrar en las cuotas de administración posteriores a la fecha de la asamblea que apruebe el presupuesto, en la forma que lo establezca la misma asamblea o en su defecto hasta en 3 cuotas mensuales. f) El presupuesto general y los presupuestos modulares aprobados tendrá vigencia a partir del primero (1º) de enero hasta el treinta y uno (31) de diciembre del año corriente. Si el presupuesto no es negado ni aprobado por la asamblea, el Consejo de Administración quedará facultado para aprobar como definitivo el que haya sido presentado a consideración de la Asamblea General, con los ajustes que considere pertinentes.-----

**Parágrafo.** En ningún caso el no pago del presupuesto general o de uno cualquiera de los modulares podrá poner en riesgo la seguridad, integridad, salubridad, conservación y mantenimiento del Conjunto de tal manera que se afecte al otro módulo.-----

**Artículo 36º. Procedimiento ejecutivo.** En los procesos ejecutivos



11115UaiHABUB19  
14-09-21

entablados por el representante legal de la copropiedad para el cobro de cuotas de administración, multas, sanciones u otras obligaciones pecuniarias derivadas de expensas ordinarias y extraordinarias, así como los cobros por servicios públicos domiciliarios en tanto sean prestados por el propietario inicial, con sus correspondientes intereses, sólo será necesario anexar a la respectiva demanda el poder debidamente otorgado, el certificado sobre existencia y representación de la persona jurídica demandante y demandada en caso de que el deudor ostente esta calidad, el título ejecutivo contentivo de la obligación, que será solamente el certificado expedido por el Administrador sin ningún requisito ni procedimiento adicional. -----

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 o la ley. Los copropietarios actuales y futuros, con la aceptación del Reglamento de Propiedad Horizontal, conocen y aceptan la aplicación de los coeficientes de copropiedad y modulares para la fijación de la cuota de administración y renuncian a cualquier tipo de oposición judicial o extrajudicialmente por este concepto. De igual manera, conocen y aceptan que tanto multas como sanciones, honorarios de cobranza y demás montos pecuniarios contemplados en este Reglamento constituyen expensa común necesaria, y por tanto están revestidos de la misma exigibilidad que la cuota de administración y podrá incluirse dentro del mismo certificado de deuda que expida el Administrador. -----

Todo copropietario, tenedor o residente de unidades privadas será remitido a cobro jurídico cuando presente mora superior a 45 días y deberá cancelar los honorarios y costos de cobranza a las tarifas y valores que señale o convenga el Consejo de Administración y/o la Administración, sin lugar a excusa para el pago, que como mínimo serán del 20% del total de la obligación debida, junto



con sus multas, intereses, sanciones y demás cargos. El valor de honorarios y gastos de cobranza serán incluidos dentro de la cuenta de expensas comunes, por cuanto se reputan en su totalidad expensas necesarias y esenciales para el buen funcionamiento de la copropiedad. -----

**Artículo 37°. Intereses de mora por incumplimiento en el pago de expensas.** El retardo en el cumplimiento del pago de expensas causará intereses de mora, a la tasa máxima certificada por la Superintendencia Financiera de Colombia, sin perjuicio de que la asamblea general, con un quórum de la mitad más uno de los coeficientes presentes en la reunión, establezca un interés inferior. -----

Mientras subsista este incumplimiento, tal situación podrá publicarse en el Conjunto en lugares donde no exista tránsito constante de visitantes, garantizando su debido conocimiento por parte de los copropietarios. -----

**Artículo 38°. Presupuesto provisional.** En caso de que la Asamblea General no se reúna antes del 1° de abril para aprobar el presupuesto general de gastos y los presupuestos modulares, o no apruebe el presupuesto presentado por la Administración y hasta tanto la Asamblea decida lo pertinente, el presupuesto elaborado por el Administrador y aprobado por el Consejo de Administración, tendrá vigencia provisional; por lo tanto todos los copropietarios estarán obligados a efectuar el pago de sus cuotas, conforme a la liquidación con base en tal presupuesto general y los presupuestos modulares que haga el Administrador y previa aprobación del Consejo de Administración, conforme se establece en literal f. del artículo 35. -----

De igual manera, mientras se reúne la asamblea ordinaria para decidir el presupuesto dentro de los 3 primeros meses del año, y sólo en este trimestre, el Administrador podrá aplicar a cada rubro del año anterior, un incremento igual al IPC del año anterior o al Salario Mínimo decretado por el Gobierno



Aa078105026

11111BIBUiaAHUB

14-09-21



Nacional si este fuere superior y proceder a su facturación a los copropietarios.

**Artículo 39°. Déficit presupuestal.** Cuando las sumas presupuestadas resultaren insuficientes o no ingresaren efectivamente a caja para la atención del presupuesto general de gastos, el Consejo de Administración tomará las medidas urgentes para evitar perjuicios a la copropiedad y, 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.-----

**Artículo 40°. Cuotas extraordinarias.** Si durante la vigencia del presupuesto general de gastos surgieren gastos imprevistos, que no pudieren ser atendidos con las reservas previstas para tal fin, se seguirá el procedimiento previsto en el artículo anterior para la fijación de las cuotas extraordinarias.-----

**Artículo 41°. Carácter de las cuotas de administración.** Las cuotas con que deben contribuir los copropietarios, tienen el carácter de reales, es decir, que será con respecto al respectivo bien de dominio privado con el que se responderá por ellas, pasando de un titular a otro sin que por ello cesen las obligaciones a favor de la copropiedad. Así, si un propietario llegare a enajenar su inmueble, sin estar a paz y salvo con el pago de las cuotas de sostenimiento, será del cargo del adquirente el pago de ellas y la cancelación de los intereses de mora si a ello hubiera lugar. -----

**Artículo 42°. Impuestos y tasas.** Los impuestos, tasas, tarifas y contribuciones que afectan las unidades privadas serán cubiertos en forma independiente por sus respectivos propietarios. Los que graven la totalidad de la propiedad horizontal serán pagados por todos los copropietarios en la proporción que le corresponde conforme a su coeficiente modular o de copropiedad, según el caso.-----





Nº 2714 53 2022

**Artículo 43°. Seguros.** El inmueble deberá estar asegurado contra incendio y terremoto por la cuantía que fijará anualmente la Asamblea de Copropietarios. Si ésta omitiere hacer dicha fijación anual, lo hará el Consejo de Administración. Si dicho Consejo incurriere también en esta omisión, el Administrador cuidará siempre de renovar el seguro contra incendio en cuantía suficiente a cargo de los copropietarios para que no exista infraseguro. Al pago de la prima anual de seguro contribuirán todos los propietarios, de acuerdo con los Coeficientes de Copropiedad. -----

**Artículo 44°. Indemnización proveniente de seguros.** La indemnización proveniente de un siniestro protegido con seguro quedará afectada en su integridad a la reconstrucción de la edificación en los casos en que ésta sea procedente, salvo acuerdo unánime de los propietarios. Si la indemnización no alcanzare para la reparación total de los daños causados, la Asamblea General, con una mayoría del setenta por ciento (70%) 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. -----

**Artículo 45°. Seguro de bienes de dominio privado.** En el evento de que el seguro contratado por la Administración no cubra los bienes de dominio privado o exclusivo, cada propietario estará obligado a contratar y mantener vigente un seguro contra incendio y terremoto de su unidad privada por un valor que permita su reconstrucción en caso de siniestro. -----

## CAPÍTULO II

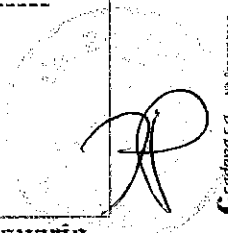
### FONDOS DE IMPREVISTOS



Aa078105027

1112BUBIU11aAH

14-09-21



**Artículo 46°. Fondo de imprevistos.** La persona jurídica constituirá un fondo para atender obligaciones o expensas imprevistas, mejoras necesarias y reparaciones urgentes de la copropiedad o para suplir el déficit presupuestal anual ordinario. -----

**Artículo 47°. Formación.** El fondo de imprevistos se formará e incrementará así: -----

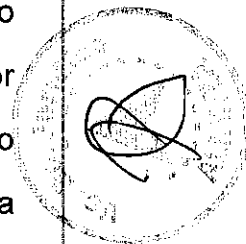
a. Un porcentaje de recargo no inferior al uno por ciento (1%) sobre el presupuesto anual de gastos comunes de cada módulo de contribución-----

b. Los ingresos resultantes de superávit de ejecución del presupuesto anual de gastos, en cuanto la Asamblea de Copropietarios no dispusiere absorberlos en el presupuesto siguiente o disponga lo contrario. -----

c. Los producidos por los valores en que se invierta el mismo fondo de reserva. La asamblea podrá suspender su cobro cuando el monto disponible alcance el cincuenta por ciento (50%) del presupuesto ordinario de gastos del respectivo año. -----

El Administrador no podrá disponer de tales recursos sin previa aprobación de la Asamblea General. No obstante, cuando surjan hechos que conlleven urgencia manifiesta de atención de gastos y éstos no se encuentren incluidos en el presupuesto ordinario aprobado por la Asamblea, previa autorización del Consejo de Administración el Administrador podrá hacer uso de los recursos del fondo de imprevistos, quedando obligado a informar dicha circunstancia a la Asamblea en su sesión inmediatamente siguiente para que convalide la decisión. -----

**Artículo 48°. Manejo e inversión.** 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. Cuando la Asamblea





General lo apruebe previa y expresamente, el fondo podrá invertirse en mejoras a los bienes de propiedad común, pero en este caso no tratándose de imprevisto no podrá agotarse la totalidad de los recursos. -----

**Artículo 49°. Naturaleza de las participaciones en el fondo.** Las participaciones que a los copropietarios corresponda en el fondo de imprevistos, tienen el carácter de bienes comunes y por consiguiente siguen forzosamente al dominio de los bienes de dominio particular y no son susceptibles de negociación separada. No obstante, la Asamblea de Copropietarios podrá disponer la aplicación parcial de los recursos que forman el fondo de imprevistos al presupuesto general y por decisión unánime de la totalidad de los asistentes, cuando el disponible alcance el cincuenta por ciento (50%) del presupuesto ordinario de gastos del respectivo año. -----

**CAPÍTULO III**

**DE LOS PROCEDIMIENTOS PARA COMPRAS Y SUMINISTROS**

**Artículo 50°. Compras y suministros.**-----

1. El Consejo de Administración aprobará, como gestión de control, los gastos que superen de dos salarios mínimos mensuales legales vigentes (2 SMMLV), y en todo caso cuando no figure en el presupuesto. -----
2. Toda adquisición sea de bienes no perecederos o de consumo, o prestación de servicios, cuya cuantía exceda de cinco salarios mínimos mensuales legales vigentes (5 SMMLV), contará por lo menos con tres (3) cotizaciones, las que presentará el Administrador al Consejo de Administración, el cual deberá aprobar la cotización que por precio, garantía y concepto técnico sea más favorable a la copropiedad dentro de los cinco (5) siguientes días a la presentación de las mismas. Toda contratación deberá estar precedida de la pluralidad, nitidez y transparencia, y en consecuencia las cotizaciones deberán presentarse sobre condiciones estándares para lo cual la administración



Aa078105028

11113HABUBIGUIA

14-09-21



elaborará siempre pliegos de condiciones o referencia. Se excusa de la pluralidad de oferentes, indiferentemente del valor de la adquisición, aquellos bienes o servicios que sólo pueden ser prestados por menos de tres (3) personas o cuyas condiciones de calidad, seguridad o necesidad hacen que sean adquiridos de manera directa. -----

3. Solo cuando se trate de una urgencia, el Consejo de Administración aprobará la adquisición en un término inferior al anterior o de manera posterior, siempre que el objeto a adquirir este indicado en el presupuesto. -----

4. Para las adquisiciones no especificadas en el presupuesto y de eminente necesidad, el Consejo de Administración decidirá la ejecución del gasto, quedando obligada a informar a la Asamblea de Copropietarios inmediatamente siguiente los motivos de la aprobación, siempre y cuando no exceda los límites establecidos en el artículo 25 anterior. -----

### TÍTULO III

#### TERMINACION DEL RÉGIMEN DE COPROPIEDAD

#### CAPÍTULO ÚNICO

#### DE LA EXTINCIÓN DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL

**Artículo 51º. 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 Conjunto o de las edificaciones que conforman el Conjunto en una proporción que represente por lo menos el setenta y cinco por ciento (75%) del mismo salvo cuando se decida su reconstrucción, de conformidad con la reglamentación que para el efecto expida el Gobierno Nacional.-----

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 Conjunto. -----



3. La orden de autoridad judicial o administrativa.-----

**Parágrafo.** En caso de demolición o destrucción total del Conjunto o edificaciones que conforman el Conjunto, el terreno sobre el cual se encontraban construidos seguirá gravado proporcionalmente, de acuerdo con los coeficientes de copropiedad, por las hipotecas y demás gravámenes que pesaban sobre los bienes privados.-----

**Artículo 52º. 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 53º. 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, si lo hubiere, 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 copropiedad. La división tendrá preferencia si los bienes comunes son susceptibles de dividirse materialmente en porciones sin que se deprecien por su fraccionamiento y siempre y cuando las normas urbanísticas así lo permitan. En caso contrario se optará por la venta. Se aplicarán en lo pertinente las normas sobre división de comunidades previstas en el Capítulo III, Título XXXIII del Libro Cuarto del Código Civil y en las normas que lo modifiquen, adicionen o subroguen.-----

**Artículo 54º. Liquidación de la persona jurídica.** Una vez se registre la extinción total de la propiedad horizontal según lo dispuesto en este capítulo,



11114aIHABUBIKUI

14-09-21



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 o disposición legal en contrario. Para efectos de la extinción de la persona jurídica, el acta de liquidación final deberá registrarse ante la entidad responsable de certificar sobre su existencia y representación legal.-----

**Artículo 55°. Reconstrucción obligatoria.** Se procederá a la reconstrucción del Conjunto en los siguientes eventos:-----

1. Cuando la destrucción o deterioro fuere inferior al setenta y cinco por ciento (75%) de su valor comercial.-----

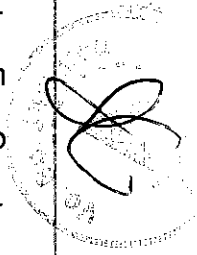
2. Cuando no obstante la destrucción o deterioro superior al setenta y cinco por ciento (75%) del Conjunto, la Asamblea General decida reconstruirlo, con el voto favorable de un plural de propietarios que representen al menos el setenta por ciento (70%) de los coeficientes de propiedad.-----

**Parágrafo Primero.** Las expensas de la construcción estarán a cargo de todos los propietarios de acuerdo con sus coeficientes de copropiedad.-----

**Parágrafo Segundo.** Reconstruido el Conjunto, subsistirán las hipotecas y gravámenes en las mismas condiciones en que fueron constituidos, salvo que la obligación garantizada haya sido satisfecha.-----

**Artículo 56°. Forma y modo de la reconstrucción del Conjunto.** Habrá obligación de reconstrucción cuando no sea posible extinguir parcialmente la propiedad horizontal, en los términos del artículo 10 de la ley seiscientos setenta y cinco (675) de dos mil uno (2.001).-----

La reconstrucción deberá ejecutarse en todos los casos de conformidad con los planos aprobados, salvo que su modificación se hubiere dispuesto cumpliendo previamente la autorización de la entidad competente.-----





TÍTULO IV

DIRECCIÓN, ADMINISTRACIÓN, GOBIERNO Y CONTROL

CAPÍTULO I

ÓRGANOS DE LA COPROPIEDAD

**Artículo 57°. Órganos.** Los órganos de la copropiedad son los siguientes:

1. Asamblea de Copropietarios. Se trata del máximo órgano de dirección y en consecuencia a ello le esta impedido pronunciarse sobre la administración inmediata del Conjunto, pudiendo siempre tomar las decisiones relativas a: i. la Dirección social, o concernientes a la persona jurídica y sus miembros; ii. ejercer las Facultades políticas y electorales; iii. disponer de bienes y fijar políticas. -----

2. Consejo de Administración. Se trata del órgano de administración encaminado a vigilar, acompañar y asesorar a la Administración en todas las decisiones encaminadas al cumplimiento del objeto de la persona jurídica ----

3. Administración. Se trata del órgano de administración inmediata de la copropiedad y le corresponde la toma de decisiones tendientes al mantenimiento, custodia, conservación, reposición de bienes comunes y correcta prestaciones de servicios comunes. -----

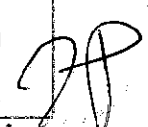
4. Revisoría Fiscal: Es el órgano de control de la actividad administrativa y cumple funciones de control fiscal, contable, administrativo y financiero de conformidad con las normas que rigen la profesión. -----

**Artículo 58°. Orden jerárquico.** Cada uno de los órganos de Administración del inmueble objeto de este reglamento, tiene facultades especialmente detalladas en los siguientes capítulos, y en ningún caso se reputará que uno es superior jerárquico del otro, pero en caso de duda ha de entenderse que el Administrador tiene atribuciones representativas y ejecutivas suficientes, en tanto que no le hayan sido expresamente negadas en este reglamento, en



Aa078105030

11115UaIHAB8BU  
14-09-21



cadena s.c. N.º 890-990340

disposiciones de la Asamblea de Copropietarios o, en lo de su cargo, por el Consejo de Administración. La Asamblea de Copropietarios es, en todo caso, el órgano de competencia residual dentro de la copropiedad. -----

El Consejo de Administración tendrá facultades de reglamentación y desarrollo las normas de este Reglamento que así lo requieran, en tanto no sea competencia de la Asamblea General, y de implementación de políticas administrativas generales. -----

## CAPÍTULO II

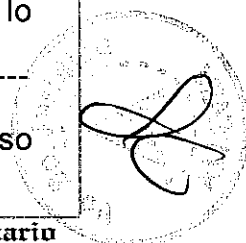
### DE LA ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS

**Artículo 58.1º. Integración y alcance de sus decisiones.** La asamblea general la constituirán los propietarios de bienes privados, o sus representantes o delegados, reunidos con el quórum y las condiciones previstas en la ley seiscientos setenta y cinco (675) de dos mil uno (2.001) y en el presente Reglamento. -----

Todos los propietarios de bienes privados que integran el Conjunto tendrán derecho a participar en sus deliberaciones y a votar en ella, con las limitaciones que se señalan más adelante. El voto de cada propietario equivaldrá a un voto por cada bien privado integrante de la copropiedad, excluidos los garajes, para toda decisión de convivencia y que no revista un interés económico inmediato. Para aquellos asuntos que entrañan decisión con incidencia o contenido inmediato económico, el voto equivaldrá, según el caso, al coeficiente de copropiedad o al coeficiente modular. -----

Las decisiones adoptadas de acuerdo con las normas legales y reglamentarias son de obligatorio cumplimiento para todos los propietarios, inclusive para los ausentes o disidentes, para el Administrador y demás órganos, y en lo pertinente para los usuarios y ocupantes del Conjunto. -----

Cuando una unidad privada pertenezca a una persona jurídica, un fideicomiso







o se encuentre desmembrada la propiedad, actuará como representante de la misma el representante legal de la persona jurídica, el del fiduciario o el usufructuario.-----

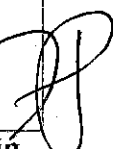
En ningún caso podrán aceptar mandatos de representación el Revisor Fiscal, el Administrador ni los miembros del Consejo de Administración, haciéndose extensible esta prohibición a sus cónyuges, compañeros, hijos o padres.-----

**Artículo 59°. Naturaleza y funciones.** La Asamblea General de propietarios es el órgano de dirección de la persona jurídica que surge por el sometimiento al régimen de propiedad horizontal conforme lo dispone la ley seiscientos setenta y cinco (675) de dos mil uno (2.001) y tendrá como funciones básicas las siguientes:-----

1. Nombrar y remover libremente al Administrador, única y exclusivamente cuando el Consejo de Administración no lo haga oportunamente.-----
2. Aprobar o improbar los estados financieros del ejercicio.-----
3. Aprobar el presupuesto anual de ingresos y gastos que deberán someter a su consideración el Consejo Administrativo y el Administrador para el Conjunto y las cuotas para atender las expensas ordinarias o extraordinarias, así como incrementar el fondo de imprevistos, cuando fuere el caso. El presupuesto de cada módulo será aprobado de manera independiente por los integrantes de cada sector aplicando el coeficiente modular de cada uno.-----
4. Elegir y remover los miembros del Consejo de Administración y al Revisor Fiscal y su suplente, para los períodos establecidos en este reglamento de propiedad horizontal, que, en su defecto, será de un año.-----
5. Aprobar las reformas al reglamento de propiedad horizontal. Cuando se expidan Reglamentos que tipifiquen conductas sancionables y establezca sanciones pecuniarias, estas serán aplicables de inmediato en tanto se elevan a escritura y adicionan al Reglamento, y no será oponible la manifestación de



11111815U1laAH5B  
14-09-21



que se requiere tal formalidad, pues desde ahora los copropietarios aceptan y reconocen que el régimen disciplinario es de interés general y no requiere del requisito formal para su inmediata vigencia.-----

6. Decidir la desafectación de bienes comunes no esenciales, y autorizar su venta o división, cuando fuere el caso, y decidir, en caso de duda, sobre el carácter esencial o no de un bien común.-----

7. Decidir la reconstrucción del Conjunto, de conformidad con lo previsto en este reglamento y en la ley seiscientos setenta y cinco (675) de dos mil uno (2.001).-----

8. Decidir, salvo en el caso que corresponda al Consejo de administración, sobre la procedencia de sanciones por incumplimiento de las obligaciones previstas en la ley seiscientos setenta y cinco (675) de dos mil uno (2.001) y en este Reglamento, con observancia del debido proceso y del derecho de defensa consagrado para el caso en este Reglamento.-----

9. Aprobar la disolución y liquidación de la persona jurídica.-----

10. Otorgar autorización al Administrador para realizar cualquier erogación con cargo al fondo de imprevistos de que trata el Capítulo II del Título II de este Reglamento. No obstante, mientras se reúne la asamblea y en tanto se trata de gasto urgente, podrá el Consejo de Administración aprobar la erogación, pero deberá informarse a la asamblea para su ratificación.-----

11. Nombrar los miembros que conforman el Comité de Convivencia y demás comités que consideren necesarios para el buen funcionamiento del Conjunto

12. Las demás funciones que no estén asignadas a otra autoridad de la copropiedad.-----

**Parágrafo Primero.** La asamblea general podrá delegar en el Consejo de Administración las funciones que por su naturaleza sean delegables. En ningún caso se podrá delegar la designación de revisor fiscal, la aprobación





de presupuesto ordinario de gastos ni la reforma al Reglamento. -----

**Parágrafo Segundo.** Toda decisión que entrañe modificación o alteración de un derecho adquirido con justo título requerirá para su aprobación de la aceptación previa y expresa del titular. Se entiende derecho adquirido las concesiones a uno o más propietarios del Conjunto tales como, sin limitar a: El otorgamiento de uso exclusivo sobre un bien común, la exoneración de compensaciones por usos exclusivos de bienes comunes, los derechos del propietario inicial o su cesionario, contemplados en este Reglamento, la modificación de bienes comunes para uso exclusivo circunstancial, y en general toda facultad que pueda reputarse constitutiva de derecho a favor de un copropietario y/o el propietario inicial o su cesionario. -----

**Artículo 60º. Reuniones.** La Asamblea General se reunirá ordinariamente por lo menos una vez al año, dentro de los tres (3) primeros meses del año, con el fin de examinar la situación general de la persona jurídica, efectuar los nombramientos cuya elección le corresponda, considerar y aprobar las cuentas del último ejercicio y presupuesto para el siguiente año. La convocatoria la efectuará el Administrador, con una antelación no inferior a quince (15) días calendario, excluidos el de la convocatoria y el de la sesión. Se reunirá en forma extraordinaria cuando las necesidades imprevistas o urgentes del Conjunto así lo ameriten, por convocatoria del Administrador, del consejo de administración, del Revisor Fiscal o de un plural de propietarios de bienes privados que representen por lo menos, la quinta parte de los coeficientes de copropiedad. En esta convocatoria deberá ser remitida con no menos de 5 días calendario de anticipación y en ella se insertará el orden del día, el cual no podrá ser modificado y no se podrá sesionar sobre aspectos no contemplados en ella. -----

En toda sesión el presidente del Consejo será el encargado de presidir la



Aa078105032

11112BSBHU11aAH  
14-09-21

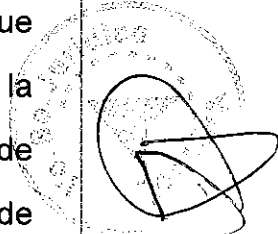


Asamblea General hasta tanto se designe un presidente de su seno. Actuará como secretario el Administrador, salvo que la asamblea decida encargar esa gestión a otra persona. -----

**Parágrafo Primero.** Toda convocatoria se hará mediante comunicación enviada a cada uno de los propietarios de los bienes de dominio particular del Conjunto, a la última dirección registrada por los mismos, o mediante fijación del aviso de convocatoria en la cartelera del Conjunto. Es deber y responsabilidad del copropietario informar la dirección oficial de notificación, la cual será en su defecto la de la unidad privada. Tratándose de asamblea extraordinaria, 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 este. -----

**Parágrafo Segundo.** La convocatoria contendrá una relación de los propietarios que adeuden contribuciones a las expensas comunes con corte al 31 de diciembre de cada año para las ordinarias, o al 30 del mes anterior al de la convocatoria para las extraordinarias. La carencia de este requisito no invalidará ni la reunión ni las decisiones que se adopten, pero la Asamblea podrá sancionar al Administrador con una multa equivalente a medio salario mínimo legal mensual vigente por la omisión. De igual manera, este requisito no será exigido cuando la convocatoria la efectúe el Consejo de Administración, el Revisor Fiscal o un plural de copropietarios que represente más de la quinta parte de los coeficientes. -----

**Parágrafo Tercero.** Dentro del término de convocatoria para la Asamblea Ordinaria se podrá ejercer el derecho de inspección, único término en el que los copropietarios contarán con total libertad y autoridad para revisar la documentación e información de la copropiedad no revestida de confidencialidad. Los copropietarios dentro del ejercicio del derecho de





inspección podrán tomar toda clase de apuntes pero no podrán tomar copia de los documentos y quedarán sujetos al deber de confidencialidad y a las responsabilidades del tratamiento de datos que rige la ley 1581 de 2012 y demás normas que la reforme, complemente, modifique o sustituya.-----

**Parágrafo Cuarto.** El propietario de cada inmueble podrá hacerse representar en la reunión de Asamblea a través de poder que no requiere de autenticación notarial y podrá ser escrito o verbal, en tanto exista medio de prueba de su otorgamiento, y podrá contenerse en papel, correo electrónico, mensaje de texto o cualquier otro medio de comunicación. Dicho poder podrá ser otorgado para una o más reuniones y será válido para la reunión o reuniones para el cual se otorgó y para todas aquellas que se desprendan de la misma. En tanto el poder no incluya limitaciones, el apoderado podrá votar sin restricción alguna, pero para elegir y ser elegido en nombre propio y como representante de su poderdante requerirá de facultad expresa. En ningún caso ningún copropietario o apoderado podrá representar más de 3 copropietarios incluida su propia representación. Esta limitación se extiende al cónyuge o compañero, hijo o padre del actuante en la asamblea, caso en el que se sumarán todos los poderes recibidos por un núcleo familiar.-----

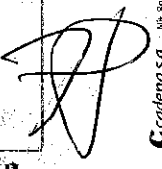
**Parágrafo Quinto.** La Asamblea será presidida por quien ella designe y actuará como secretario el Administrador y a falta de este por quien la misma Asamblea elija. En tanto se designa presidente, actuará como tal el presidente del Consejo de Administración.-----

**Parágrafo Sexto.** Transcurrida media hora después de la indicada en la citación sin que se haya constituido quórum para deliberar se procederá a convocar por segunda vez conforme lo dispuesto en el artículo 62.-----

**Parágrafo Séptimo.** El copropietario que no asista de manera justificada a la Asamblea de copropietarios, ya sea presencial, por apoderado, comunicación



11113HARSBIQJUIA  
14-09-21



simultánea o sucesiva, o que se retire antes de concluir, será sancionado con una multa equivalente al treinta por ciento (30%) del valor vigente de la cuota de administración. -----

**Parágrafo Octavo.** Si pasados los 3 primeros meses del año y el primer día hábil de abril, no se hubiere reunido la asamblea, el Administrador podrá convocarla de manera ordinaria, pero extemporánea, en fecha posterior, para que se atiendan los puntos preferentes de toda asamblea ordinaria, a saber: aprobación de estados financieros, aprobación de presupuesto, elección de Consejo de Administración, elección de revisor fiscal y elección de comité de convivencia. En este caso, la asamblea sesionará de manera extemporánea, pero con total validez de sus decisiones, siempre que se conserve el quórum establecido en la ley y los términos de convocatoria. -----

**Artículo 61°. Reuniones por derecho propio.** Si no fuere convocada la asamblea dentro del término establecido en este reglamento, se reunirá en forma ordinaria, por derecho propio el primer día hábil de abril, en el salón comunal del Conjunto a las ocho pasado meridiano (8:00 p.m.). Constituirá quórum para deliberar cualquier número plural de copropietarios sin importar los coeficientes que representen, y decidirá la mitad más uno de los presentes. Si la asamblea fue convocada antes del primer día de abril, aun cuando no haya sesionado, la reunión por derecho propio carecerá de validez. -----

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 Conjunto, sin perjuicio de lo previsto en la presente ley, para efectos de mayorías calificadas. -----

**Artículo 62°. Reuniones de segunda convocatoria.** Si convocada la Asamblea General, no puede sesionar por falta de quórum, quedará convocada automáticamente por segunda vez a una nueva reunión que se



realizará el tercer día hábil siguiente a la convocatoria inicial, a las ocho pasado meridiano (8:00 p.m.), y en el mismo lugar y sesionará y decidirá válidamente con un plural de propietarios, cualquiera que sea el porcentaje de coeficientes representados. En todo caso, en la convocatoria prevista en el artículo 60 deberá dejarse constancia de lo establecido en el presente artículo.

**Artículo 63º. Reuniones no presenciales.** Siempre que ello se pueda probar, habrá reunión de la asamblea general cuando por cualquier medio los propietarios de bienes privados 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 escenario, la sucesión de comunicaciones deberá ocurrir de manera inmediata de acuerdo con el medio empleado, de lo cual dará fe el revisor fiscal de la copropiedad.

**Parágrafo.** Para acreditar la validez de una reunión no presencial, deberá quedar prueba inequívoca mediante archivo digital, video, documento, grabación o similar, donde sea claro el nombre del propietario que emite la comunicación, el contenido de la misma y la hora en que lo hace, así como la correspondiente copia de la convocatoria efectuada a los copropietarios. -----

**Artículo 64º. Decisiones por comunicación escrita.** Serán válidas las decisiones de la Asamblea General cuando, convocada la totalidad de propietarios de unidades privadas, los deliberantes, sus representantes o delegados debidamente acreditados, expresen el sentido de su voto frente a una o varias decisiones concretas, señalando de manera expresa el nombre del copropietario que emite la comunicación, el contenido de la misma y la fecha y hora en que se hace. -----

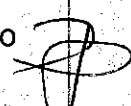
En este evento la mayoría respectiva se computará sobre el total de los coeficientes que integran el Conjunto. Si los propietarios hubieren expresado su voto en documentos separados, estos deberán recibirse en un término



Aa078105034

11114aIHABSBIBUI

14-09-21



máximo de un (1) mes, contado a partir del envío acreditado de la primera comunicación.-----

**Artículo 65°. Decisiones en reuniones no presenciales.** En los casos a que se refieren los 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. -----

Entiéndase por "participación" la posibilidad que se brinde a cada uno de los representantes de las unidades privadas para comunicarse por medios virtuales o tecnológicos, y no su presencia física o virtual, pues ello constituiría derecho a veto o imposición de la voluntad individual sobre la protección de derechos colectivos y de mayorías. -----

Las actas deberán asentarse en el libro respectivo, suscribirse por el representante legal y comunicarse a los propietarios dentro de los diez (10) días siguientes a aquel en que se concluyó el acuerdo.-----

**Artículo 66°. Quórum y mayorías.** Con excepción de los casos en que la ley o en este Reglamento de propiedad horizontal se exija un quórum o mayoría superior y de las reuniones por derecho propio o de segunda convocatoria previstas en los artículos 61 y 62, la Asamblea General sesionará con un plural de propietarios de unidades privadas que representen por lo menos, más de la mitad de los coeficientes de propiedad, y tomará decisiones con el voto favorable de la mitad más uno de los coeficientes de propiedad representados en la respectiva sesión, cuando la decisión contenga un carácter económico, o del 51% de los presentes cuando la decisión sea de otra naturaleza. -----

Para ninguna decisión, salvo la relativa a la extinción de la propiedad horizontal o a la de compensación por el uso exclusivo, se podrá exigir una mayoría superior al setenta por ciento (70%) de los coeficientes que integran





el Conjunto.-----

Las decisiones que se adopten en contravención a lo prescrito en este artículo serán absolutamente nulas.-----

**Parágrafo Primero:** Los propietarios en mora a la fecha de la respectiva asamblea no podrán votar ninguna decisión de carácter económico ni elegir o ser elegidos para los diferentes órganos de administración. De manera excepcional, la propia asamblea, sin integrar el quórum con los coeficientes de los copropietarios en mora, podrá, previo al inicio de la reunión, aprobar por mayoría simple que los morosos tengan derecho a voto de las decisiones de contenido económico, subsistiendo la prohibición de ocupar cargos de administración.-----

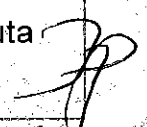
**Parágrafo Segundo.** Una vez realizada una votación, efectuado el escrutinio y declarado el resultado por parte del Presidente de la Asamblea y/o el Revisor Fiscal, no se podrá reabrir la discusión ni repetir la votación, evento en el cual deberá convocarse a otra reunión de carácter extraordinario que no podrá sesionar antes de 1 mes. Cuando la Asamblea adopte decisión manifiestamente contraria a ley o sin observancia de los términos de la convocatoria, el quórum para deliberar, decidir y los coeficientes de copropiedad o módulos de contribución se incurrirá en la sanción prevista en el artículo 433 del Código de Comercio y, como consecuencia, se aplicarán los efectos del artículo 897 de la misma norma.-----

**Parágrafo Tercero.** En caso de elecciones, las observaciones o manifestaciones sobre los candidatos y postulados deberán indicarse con anterioridad a la votación. Una vez votado y declarado el escrutinio y el resultado por parte del Presidente de la Asamblea y/o el Revisor Fiscal, se considerará subsanado cualquier vicio y por tanto concluida cualquier discusión al respecto, salvo las concernientes a mora y la incapacidad absoluta



11115UaIH485819

14-09-21



de conformidad con el artículo 1504 del Código Civil, las cuales son insubsanables.-----

**Artículo 67°. Decisiones que exigen 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 integra el Conjunto:-----

1. Cambios que afecten la destinación de los bienes comunes o impliquen una sensible disminución en uso y goce y la Reforma al reglamento en este sentido.
2. Imposición de expensas extraordinarias cuya cuantía total, durante la vigencia presupuestal, supere cuatro (4) veces el valor de las expensas necesarias mensuales.-----
3. Aprobación de expensas comunes diferentes de las necesarias.-----
4. Asignación de un bien común al uso y goce exclusivo de un determinado bien privado, cuando así lo haya solicitado un copropietario.-----
5. Reforma a los estatutos y Reglamento.-----
6. Desafectación de un bien común no esencial.-----
7. Reconstrucción del Conjunto destruido en proporción que represente por lo menos el setenta y cinco por ciento (75%).-----
8. Cambio de destinación genérica de los bienes de dominio particular, siempre y cuando se ajuste a la normatividad urbanística vigente.-----
9. Adquisición de inmuebles para el Conjunto.-----
10. Liquidación y disolución.-----
11. La aprobación de cuotas extraordinarias de administración cuando el valor de los seguros no alcance para la reconstrucción total del Conjunto.-----
12. La Aprobación de Manuales de Convivencia, los cuales en todo caso harán parte integrante del Reglamento de Propiedad Horizontal y deberán elevarse a escritura pública como reforma o adición del mismo.-----



**Parágrafo.** 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 este Reglamento.

**Artículo 68°. Actas.** Las decisiones de la asamblea se harán constar en actas firmadas por el presidente y el secretario de la misma, 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 unidad privada y su respectivo coeficiente, y los votos emitidos en cada caso. En los eventos en que la Asamblea decida encargar personas para verificar la redacción del acta, las personas encargadas deberán hacerlo dentro de los veinte (20) días hábiles siguientes a la fecha de la respectiva reunión. Dentro de este mismo período el Administrador debe poner a disposición de los propietarios del Conjunto, 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 por escrito o mediante publicación en cartelera. En el libro de actas se dejará constancia sobre la fecha y lugar de publicación. -----

La copia del acta debidamente suscrita por Presidente y Secretario, o Revisor Fiscal en caso de renuencia injustificada, 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, a costa del interesado, copia del acta a quien se la solicite, en un término no mayor a 24 horas so pena de multas sucesivas equivalentes a un salario mínimo diario por cada día de retraso. ---

Para la validez del acta no será necesaria la aprobación de los miembros de la comisión de verificación los cuales se limitan a revisar los contenidos pero en ningún momento cuentan con poder de modificación. -----

**Parágrafo Primero.** Todo propietario a quien se le niegue la entrega de copia de acta, podrá acudir en reclamación ante el Alcalde Municipal o Distrital o su



Aa078105036

11111BIBUlllaAHSB

14-09-21

delegado, quien a su vez ordenará la entrega de la copia solicitada so pena de sanción de carácter policivo. -----

**Parágrafo Segundo.** La no publicación del acta en los términos contenidos en este artículo de manera injustificada, hará incurrir al Administrador en causal grave de terminación de su contrato de vinculación a la copropiedad, sanción que será impuesta por el Consejo de Administración. Para efectos laborales y/o de prestación de servicios, se presume que el Administrador conoce y acepta este reglamento y por tanto conoce que esta es una causa grave que da lugar a la terminación del contrato con justa causa. -----

**Artículo 69°. Impugnación de decisiones.** El Administrador, el Revisor Fiscal y los propietarios de bienes privados, podrán impugnar las decisiones de la asamblea general de propietarios, cuando no se ajusten a las prescripciones legales o al Reglamento de la propiedad horizontal. -----

La impugnación sólo podrá intentarse dentro de los dos (2) meses siguientes a la fecha de la respectiva sesión y no será requerido para el ejercicio de la acción la copia del acta, que podrá ser solicitada como prueba. También constituirá prueba suficiente de la decisión, las grabaciones de audio o video, los testimonios y cualquier otro medio de prueba admisible por el Código General de Proceso. Será aplicable para efectos del presente artículo, el procedimiento consagrado en el Código General del Proceso para la impugnación de actos de asambleas, juntas directivas o de socios de que trata el artículo 382, o en las normas que lo modifiquen, adicionen o complementen.

**Parágrafo.** Se exceptúa de la disposición contenida en el presente artículo, las decisiones de la asamblea general, por medio de las cuales se impongan sanciones por incumplimiento de obligaciones no pecuniarias, que se registren por lo dispuesto en el Capítulo Segundo, del Título II de la ley seiscientos setenta y cinco (675) de dos mil uno (2.001). -----



Nº 2714<sup>73</sup> 2022

CAPÍTULO III

DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

**Artículo 70°. Integración y forma de elección del Consejo de Administración.** El Conjunto tendrá un Consejo de Administración, integrado por un número impar de cinco (5) propietarios de las unidades privadas respectivas, o sus delegados, los cuales se denominarán Consejeros. -----

Los Consejeros serán elegidos por la Asamblea General para períodos de un año que iniciará al día siguiente de su designación y podrán ser reelegidos indefinidamente. La elección se efectuará por votación nominal, de manera que cada unidad privada votará por tantos candidatos como puestos a proveer haya y las cinco mayores votaciones por persona ocuparán la consejería. ----

En ningún caso podrá ser Consejero quien haya ejercido la Revisoría Fiscal durante los dos años anteriores a la fecha de elección. Tampoco podrá ser Consejero quien se desempeñe como Administrador del Conjunto mientras permanezca en el ejercicio del cargo y dos años más. -----

Quien sea elegido Consejero deberá guardar absoluta confidencialidad de los asuntos bajo su conocimiento, abstenerse de participar en asuntos en que tenga evidente conflicto de interés, decidir de acuerdo con el bien común y no propio, y quedará sujeto a las responsabilidades de tratamiento de datos a la que se sujeta el Conjunto. En ningún caso un Consejero podrá dirigirse oficialmente a los copropietarios en nombre del Consejo o a título personal, abusando del conocimiento de datos personales o en violación directa o indirecta de su obligación de confidencialidad. -----

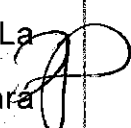
**Parágrafo Primero.** La Asamblea General de Copropietarios podrá, en cualquier tiempo, previo a la elección, aumentar o disminuir el número de Consejeros siempre y cuando no se integre por menos de 3 miembros. La decisión de aumentar o disminuir será de aplicación inmediata y no implicará



Aa078105037

11112B5B1U1aAH

14-09-21



reforma al Reglamento de Propiedad Horizontal. -----

**Parágrafo Segundo.** El cargo de Consejero se presume ad-honorem y por tanto en ningún caso podrán recibir estipendio alguno a título de remuneración, salvo que la ley lo autorice, caso en el cual será fijado por la Asamblea. No obstante cuando los Consejeros sean residentes en el Conjunto, la Asamblea General con el voto favorable de la mitad más uno de los coeficientes presentes en la reunión podrá establecer incentivos al cargo de Consejero consistente en descuentos sobre la cuota de administración, que no podrá ser superior al veinte por ciento (20%) de un salario mínimo mensual legal vigente, siempre y cuando se encuentre a paz y salvo por todo concepto con el Conjunto y asista a todas las reuniones del Consejo, salvo causa justa la cual será evaluada y aceptada o negada por el mismo Consejo. Este descuento se aplicará sobre el valor mensual total de la cuota de administración y podrá acumularse con los incentivos por pronto pago que establezca la Asamblea para los demás copropietarios. -----

**Parágrafo Tercero.** En caso de falta temporal o absoluta de un Consejero, el cargo será provisto por cooptación y en consecuencia su remplazo será designado por el mismo Consejo en tanto se reúne la asamblea y decide en contrario. Las renunciaciones de los consejeros en ejercicio del cargo se presentarán ante el mismo Consejo, quien las decidirá y designará su remplazo en la reunión inmediatamente siguiente a la fecha en que se haya presentado la renuncia. -----

**Parágrafo Cuarto:** No podrán ser Consejeros, salvo derecho particular concedido en este Reglamento, las siguientes personas: -----

- a. Quien se encuentre en mora por cualquier concepto para con la copropiedad, a la fecha de su elección. -----
- b. Quien sea arrendatario de bienes privados en el Conjunto, salvo que se le



haya otorgado poder donde de manera específica el propietario del bien privado le conceda la facultad de postularse y ejercer el cargo. -----

c. Quien dentro de los dos años anteriores a la elección haya perdido la calidad de Consejero por cualquier motivo diferente a renuncia. -----

d. Quien sea cónyuge o pariente dentro del cuarto grado de consanguinidad segundo de afinidad o primero civil, del Administrador, Revisor Fiscal o Consejero destituido o removido del cargo. -----

e. Quien tenga interés en la administración de bienes privados del Conjunto o sea accionista o socio de empresas de intermediación inmobiliaria que adelanten negocios en los bienes privados, o familiares de éstos dentro del cuarto grado de consanguinidad segundo de afinidad o primero civil. -----

f. Quien tenga interés litigioso en contra del Conjunto. -----

Quando un Consejero incurra en alguna de las causales aquí establecidas, cesará de inmediato en sus funciones y ejercicio del cargo, sin necesidad de pronunciamiento expreso de ningún órgano de administración, y no se restituirá en el cargo así enerve la causal de remoción. -----

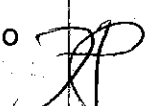
**Parágrafo Quinto:** El Reglamento del Consejo de Administración, contemplará las causales para la remoción o destitución de Consejeros. En todo caso, los Consejeros cesarán en sus funciones o serán destituidos por la Asamblea, o por el mismo consejo, cuando se presente una o más de las siguientes causales: -----

a. Inasistencia injustificada a más de 3 reuniones de Consejo; -----

b. Presentar mora para con la copropiedad, mayor a 60 días, por cualquier concepto; -----

c. Sobrevenir después de elegido, cualquiera de las circunstancias descritas en el parágrafo cuarto anterior. -----

**Parágrafo Transitorio.** En tanto existan unidades privadas por vender o



Aa078105038

11113HABSBIGUIA

14-09-21

transferir, el propietario inicial ocupará un cargo del Consejo de Administración por derecho propio, a menos que decline a la postulación. Este es un derecho adquirido con justo título y por tanto no podrá ser revocado por la Asamblea General sin autorización expresa de su titular. En consecuencia, el propietario inicial señalará al momento de la elección quién será su representante, y la Asamblea decidirá con libertad y sin el voto del propietario inicial los cargos restantes. -----

**Artículo 71°. Quórum y mayorías.** El Consejo de Administración deliberará y decidirá válidamente con la presencia y votos de la mayoría simple de sus miembros, con independencia de los coeficientes de copropiedad. Las participaciones de los Consejeros serán siempre buscando el bien común y el interés general. -----

**Artículo 72°. Objeto y funciones del Consejo de Administración.** Al Consejo de Administración le corresponderá tomar las determinaciones necesarias en orden a que la persona jurídica cumpla sus fines, esto es, la correcta y eficaz administración de los bienes y servicios comunes, el manejo de los asuntos de interés común de los propietarios de bienes privados y el cumplimiento, incluso bajo apremio, de la ley y el Reglamento de Propiedad Horizontal, y en especial las siguientes: -----

- a) Informar anualmente, y cuando además lo juzgue conveniente, a la Asamblea de Copropietarios todo lo relacionado con las cuentas que presente el Administrador y su concepto acerca del presupuesto de gastos e ingresos que ha de presentar cada año el Administrador. -----
- b) Convocar a la Asamblea a reunión extraordinaria en los casos previstos en este Reglamento o cuando lo estime conveniente. -----
- c) Autorizar el nombramiento de los empleados cuyos cargos hayan sido creados por la Asamblea, y cuya provisión no corresponda a otro órgano. ----





- d) Asesorar al Administrador en todas las cuestiones relativas al mejor funcionamiento de la copropiedad, ejercitar ampliamente el control de su gestión y cuando lo juzgue conveniente dará cuenta al respecto a la Asamblea de Copropietarios. -----
- e) Dictar normas sobre la forma y periodicidad de los estados de cuenta o informes que el Administrador deba rendirle. -----
- f) Preparar para la aprobación de la Asamblea, un Reglamento para el uso de los bienes comunes y los proyectos que se consideren convenientes sobre modificaciones en la forma y goce de los mismos. -----
- g) Ejercer las funciones relativas a las reformas y reparaciones de los bienes comunes indicadas en este reglamento. -----
- h) Vigilar la Administración del Conjunto y reglamentar el estatuto para que se mantenga el orden, el aseo y la armonía entre los Copropietarios. -----
- i) Autorizar al Administrador para que haga las reparaciones materiales de carácter urgente para la higiene, seguridad y debida utilización del inmueble, cuando no hubiere partida aprobada para tal efecto en el Presupuesto, o bien ordenar directamente estas reparaciones. -----
- j) Exigir al Administrador oportuna información sobre los actos y contratos por él celebrados en el ejercicio de sus funciones. Los contratos que no sean ordinarios de la administración mensual y operación, y aquellos de cuantía superior a dos (2) salarios mínimos mensuales legales deberán ser aprobados previamente por el Consejo. La Asamblea podrá en cualquier momento variar este monto sin que implique reforma al reglamento. -----
- k) Dirimir en primera instancia los conflictos que llegaren a surgir entre los copropietarios, o entre éstos con el Administrador. -----
- l) Adoptar las medidas de orden interno necesarias para el adecuado registro, manejo, uso, protección o disposición de los fondos u otros bienes



11114aIHAB5BIKU1

14-09-21

pertenecientes a la copropiedad. -----

m) Autorizar al Administrador para designar apoderados judiciales o extrajudiciales y demás profesionales o especialistas cuya gestión se requiera.

n) Decidir y dar orden al Administrador para iniciar acciones judiciales pertinentes a la copropiedad, en razón del régimen de Propiedad Horizontal.

o) Ejercer las funciones que le delegue la Asamblea y cumplir y hacer cumplir las prescripciones de ésta. -----

p) Elegir o designar al Administrador y fijar su remuneración. -----

q) Expedir su propio reglamento y aquellos necesarios para establecer procedimientos que no estén señalados de manera expresa en el Reglamento de Propiedad Horizontal. -----

**Artículo 73° Actas del Consejo.** De todas las reuniones del Consejo se dejará constancia en actas que se extenderán en orden cronológico en un libro de actas. En ellas deberá dejarse constancia de todos los asuntos tratados y acuerdos a que se llegue en las reuniones, además de la indicación de la fecha y hora de la reunión y lista de asistentes. Dichas actas deberán ser aprobadas por el Consejo en la siguiente sesión y firmarse por el Presidente y el Administrador. -----

Las actas del Consejo, salvo decisión del mismo órgano, solo podrán ser consultadas por los copropietarios en ejercicio del derecho de inspección otorgado dentro de los 15 días calendario anteriores a la asamblea general ordinaria. -----

#### CAPÍTULO IV

#### DEL ADMINISTRADOR

**Artículo 74°. Naturaleza del Administrador.** La representación legal de la persona jurídica y la administración del Conjunto corresponderán al Administrador. -----



Los actos y contratos que celebre el Administrador 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. -----

Los administradores, esto es el Administrador y el Consejo, responderán por los perjuicios que por dolo, culpa leve o grave, ocasionen a la persona jurídica, a los propietarios o a terceros. Se presumirá la culpa leve en los casos de incumplimiento o extralimitación de sus funciones, violación de la ley o del Reglamento de Propiedad Horizontal. -----

**Parágrafo Primero.** Para efectos de suscribir el contrato respectivo de vinculación con el Administrador, actuará como representante legal de la persona jurídica el presidente del Consejo de Administración o, en su defecto, por el presidente de la asamblea general. -----

**Parágrafo Segundo.** El Consejo de Administración exigirá la constitución de pólizas que garanticen el cumplimiento de las obligaciones del Administrador. El monto máximo asegurable será equivalente al presupuesto de gastos del Conjunto para el año en que se realiza la respectiva designación. -----

**Parágrafo Tercero.** Para ser Administrador del Conjunto se requiere: -----

- a. Ser persona natural o persona jurídica de naturaleza comercial y legalmente registrada ante la Cámara de Comercio. Cuando se trate de persona natural, esta deberá acreditar conocimiento en la administración de propiedad horizontal y no podrá ser propietario o inquilino del Conjunto. -----
- b. Tener por lo menos cinco (5) años de existencia al momento de su designación cuando se trate de persona jurídica -----
- c. Tener experiencia mínima de cinco (5) años en el desarrollo y administración de proyectos inmobiliarios o de propiedad horizontal. La experiencia podrá ser acreditada por la sociedad misma o con la sumatoria de la experiencia de sus socios que representen una participación mayor al 30% del capital.

Aa078105040

11115UaIHABHBU  
14-09-21

individualmente considerados. -----

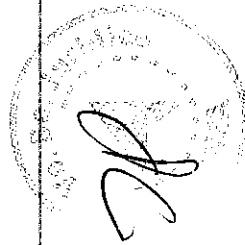
d. Tener sede de operación en la ciudad de Girardot, a través de oficinas principales, sucursales o subsidiarias. -----

**Parágrafo Cuarto.** El cargo de Administrador será siempre remunerado y bajo la modalidad de prestación de servicios. El cargo será de libre nombramiento y remoción y así quedará estipulado en el contrato respectivo, siendo entonces procedente darlo por terminado sin justa causa ni indemnización o sanción en cualquier momento. Cualquier estipulación en el contrato contraria a lo aquí señalado se tendrá por no escrito sin necesidad de declaración judicial. -----

**Artículo 75º. Funciones del Administrador.** La administración inmediata del Conjunto estará a cargo del Administrador, quien tiene facultades de ejecución, conservación, representación y recaudo. Sus funciones básicas son las siguientes:-----

1. Convocar a la Asamblea a reuniones ordinarias o extraordinarias y someter a su aprobación el inventario y balance general de las cuentas del ejercicio anterior, y un presupuesto detallado de gastos e ingresos por módulos de contribución y cargos generales, correspondientes al nuevo ejercicio anual, incluyendo las primas de seguros. -----

2. Llevar directamente o bajo su dependencia y responsabilidad, los libros de actas de la asamblea y de registro de propietarios y residentes, y atender la correspondencia relativa al Conjunto. Para llevar actualizado el registro de copropietarios, la administración podrá, dentro de los 3 primeros meses de cada año, solicitar a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Girardot los certificados de tradición y libertad de todos los bienes privados del Conjunto, y trasladará su costo a los copropietarios dentro de la cuenta ordinaria de administración del mes siguiente, sin lugar a oposición. El pago o reembolso de este costo constituye componente esencial de la cuota de





administración del respectivo mes y queda revestida de la misma ejecutabilidad. Una vez recaudado este valor el Administrador quedará obligado a entregar el certificado original al propietario que lo solicite. -----

3. Poner en conocimiento de los propietarios y residentes del Conjunto, las actas de la asamblea general.-----

4. Preparar y someter a consideración del Consejo de Administración las cuentas anuales, el informe para la Asamblea General anual de propietarios, 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.-----

5. Llevar bajo su dependencia y responsabilidad, la contabilidad del Conjunto.

6. Administrar con diligencia y cuidado los bienes de dominio de la persona jurídica que surgen 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, de conformidad con el Reglamento de Propiedad Horizontal.-----

7. Cuidar y vigilar los bienes comunes, y ejecutar los actos de administración, conservación y disposición de los mismos de conformidad con las facultades y restricciones fijadas en el Reglamento de Propiedad Horizontal.-----

8. Cobrar y recaudar, directamente o a través de apoderados cuotas ordinarias y extraordinarias, multas, y en general, cualquier obligación de carácter pecuniario a cargo de los propietarios u ocupantes de bienes de dominio particular del Conjunto, iniciando oportunamente el cobro judicial de las mismas, sin necesidad de autorización alguna. -----

9. Elevar a escritura pública y registrar las reformas al reglamento de propiedad horizontal aprobadas por la asamblea general de propietarios, en especial la relativa al ajuste de Coeficientes señalada en el parágrafo segundo



11111815U1aAHHB  
14-09-21

del artículo 28°, e inscribir ante la entidad competente todos los actos relacionados con la existencia y representación legal de la persona jurídica.

10. Representar judicial y extrajudicialmente a la persona jurídica y conceder poderes especiales para tales fines, cuando la necesidad lo exija. -----

11. Notificar a los propietarios de bienes privados, por los medios que señale el respectivo reglamento de propiedad horizontal, las sanciones impuestas en su contra por la Asamblea General o el Consejo de Administración, según el caso, por incumplimiento de obligaciones. -----

12. Hacer efectivas las sanciones por incumplimiento de las obligaciones previstas en esta ley, en el Reglamento de Propiedad Horizontal y en cualquier reglamento interno, que hayan sido impuestas por la asamblea general o el Consejo de Administración, según el caso, una vez se encuentren ejecutoriadas. -----

13. Expedir el paz y salvo de cuentas con la administración del Conjunto cada vez que se produzca el cambio de tenedor o propietario de un bien de dominio particular, o cuando sea solicitado por el propietario o por una autoridad judicial o administrativa. -----

14. Efectuar los llamados de atención a los copropietarios y residentes e imponer las sanciones de carácter inmediato cuando no sean apelables o de ejecución suspensiva, de acuerdo con lo contemplado en este reglamento. ---

15. Las demás funciones previstas en la ley seiscientos setenta y cinco (675) de dos mil uno (2.001) y el presente Reglamento de Propiedad Horizontal, así como las que defina la asamblea general de propietarios. -----

**Parágrafo.** Cuando el Administrador es persona jurídica, su representante legal actuará en representación del Conjunto. -----

**Artículo 76°. Inscripción del nombramiento y cesación del cargo.** El ejercicio del cargo del Administrador dará inicio desde el momento que



convenga con el Consejo de Administrador, independientemente de que se haga su registro en la Alcaldía de Girardot el cuál deberá solicitarse en el término de la distancia. El Administrador registrado podrá cesar en su cargo en cualquier momento, pero en el registro público sólo lo será cuando se proceda a una nueva inscripción. En el entretanto, Administrador saliente y nuevo designado deberán convenir la forma en que operarán.-----

**Artículo 77°. Transmisión de cuentas del cargo de Administrador.** Al cesar en el cargo la persona natural o jurídica que actúo como Administrador, deberá hacer entrega inventariada de fondos, bienes, documentos y enseres pertenecientes a la copropiedad, con una completa rendición de cuentas. Al efecto, se firmará un Acta por el Administrador que entrega y el que recibe, documento que será entregado al Consejo de Administración al cual corresponderá, en receso de la Asamblea de Copropietarios, dar el finiquito al Administrador saliente. El Administrador saliente deberá, so pena de no recibir pago alguno, autorizar la firma del nuevo Administrador ante las entidades financieras y autoridades que se requiera para no detener la operación del Conjunto en tanto se produce el registro de nombramiento en la alcaldía local.

## **CAPÍTULO V**

### **DEL REVISOR FISCAL**

**Artículo 78°. Designación del Revisor Fiscal.** Por tratarse de una copropiedad de uso destinado única y exclusivamente a vivienda, el Conjunto no requiere de Revisor Fiscal, pero en caso de que la Asamblea General decida nombrarlo, será designado para períodos de un año. Cuando la revisoría sea ejercida por una persona jurídica, ésta designará al principal y suplente que cumplirá la función. Cuando sea desempeñada por persona natural, la asamblea deberá nombrar un suplente.-----

El Revisor Fiscal persona natural deberá ser contador público titulado, con



Aa078105042

14-09-21  
11112BHHHUIIbAH

matrícula profesional vigente e inscrito a la Junta Central de Contadores. Tratándose de persona jurídica, ésta deberá estar inscrita en la Junta Central de Contadores, así como las personas naturales que actúen en la copropiedad. El Revisor Fiscal no podrá ser propietario o tenedor de bienes privados en el Conjunto.-----

**Artículo 79°. Incompatibilidades e inhabilidades.** En ningún caso el Revisor Fiscal podrá:-----

1. Ser cónyuge o tener parentesco hasta el cuarto grado de consanguinidad, segundo de afinidad o primero civil, ni vínculos comerciales o de cualquier otra índole con los miembros del Consejo de Administración, el Administrador o los copropietarios, de manera que pueda restarle independencia u objetividad a sus conceptos o actuaciones, con cualquiera de éstos.-----

2. Ser miembro del Consejo de Administración o Administrador del Conjunto durante el período en que ejerza sus funciones ni dentro de los 2 años anteriores al inicio de su gestión o 2 años posteriores a que finalice el ejercicio de su cargo.-----

**Artículo 80°. Objeto y funciones de la Revisoría Fiscal.** Al Revisor Fiscal como encargado del control de las distintas operaciones de la persona jurídica, le corresponde de manera general ejercer las funciones previstas en la Ley 43 de 1990 o en las disposiciones que la modifiquen, adicionen o complementen, así como las previstas en la ley seiscientos setenta y cinco (675) de dos mil uno (2.001), el presente Reglamento y en el Código de Comercio.-----

Las funciones del revisor fiscal se limitan a control y por tanto no podrá, salvo simples recomendaciones, intervenir en las decisiones de administración de bienes y servicios comunes, nombramientos o designaciones, señalamiento de estructuras laborales o de servicios y deberá guardar absoluta confidencialidad de los asuntos bajo su conocimiento, siendo sujeto a las





responsabilidades de Tratamiento de Datos a la que se sujeta el Conjunto y absteniéndose de adelantar reuniones personales o privadas con copropietarios, debiendo rendir sus conceptos y opiniones de manera exclusiva a la Asamblea General. -----

TÍTULO V

SOLUCIÓN DE CONFLICTOS

CAPÍTULO I

DE LOS MECANISMOS DE SOLUCIÓN DE CONFLICTOS

**Artículo 81º. Mecanismos de solución de conflictos.** Para la solución de los conflictos que se presenten entre los propietarios o tenedores de bienes privados del 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 del Reglamento de Propiedad Horizontal, sin perjuicio de la competencia propia de las autoridades jurisdiccionales o de policía, se podrá acudir a cualquier tipo de mecanismos alternos de solución de conflictos, de acuerdo con lo establecido en las normas legales que regulan la materia. -----

**Parágrafo Primero.** Cuando se acuda a la autoridad jurisdiccional para resolver los conflictos referidos en el presente artículo, se dará el trámite previsto en las leyes del procedimiento civil público. -----

**Parágrafo Segundo.** Corresponde al Administrador, por excelencia, servir de mediador de manera inmediata en los conflictos que surjan entre los copropietarios. Los conflictos que no se puedan resolver con su intervención podrán ser sometidos a la mediación del Comité de Convivencia. -----

**Artículo 82º. Comité de Convivencia.** Cuando se presente una controversia entre los residentes con ocasión de la vida en el Conjunto, su solución se podrá intentar mediante la intervención de un Comité de Convivencia conformado por



11113HABHBIQU116  
14-09-21

tres (3) personas elegidas para períodos de un (1) año por la Asamblea General de Copropietarios. La Asamblea podrá en cualquier tiempo y sin necesidad de reforma al Reglamento incrementar o disminuir el de integrantes del Comité de convivencia, siempre y cuando sea plural. -----

El Comité presentará fórmulas de arreglo, orientadas a dirimir las controversias y a fortalecer las relaciones de vecindad. Las consideraciones de este Comité se consignarán en un acta, suscrita por las partes y por los miembros del Comité y la participación en él será ad honorem. Las fórmulas de arreglo presentadas por el Comité no serán de obligatorio acogimiento, pero en caso de que las partes en conflicto las acepten o lleguen a un acuerdo en su presencia, éstas quedarán contenidas en el acta respectiva y no existirá excusa a su observancia. -----

**Parágrafo Primero.** El Comité de Convivencia consagrado en el presente artículo, en ningún caso podrá imponer sanciones. -----

**Parágrafo Segundo.** Cuando el conflicto involucre a un miembro del Comité de Convivencia el Administrador designará un ad-hoc. -----

**Parágrafo Tercero.** El Consejo de Administración o la Asamblea de Copropietarios podrán delegar en el Comité la elaboración y propuesta de normas de convivencia, normas disciplinarias y procedimientos sancionatorios, que deberán ser sometidos a votación y aprobación del órgano delegante. ----

**Artículo 83º. Conflictos entre residentes y órganos de administración.** Los conflictos que surjan entre residentes y órganos de administración se resolverán así: -----

1. Entre residentes y el Administrador, serán resueltos en única instancia por el Consejo de Administración. -----

2. Entre residentes y el Consejo de Administración, serán resueltos en única instancia por la Asamblea General de Copropietarios-----





3. Entre residentes y la Asamblea General, serán resueltos en única instancia por un tribunal ad-hoc integrado por tres copropietarios y será designado uno por el Administrador, uno por el Consejo de Administración y uno de común acuerdo entre ellos dos. -----

4. Entre el Administrador y el Consejo de Administración, serán resueltos en única instancia por la Asamblea General -----

5. Entre el Administrador y la Asamblea General, serán resueltos en única instancia por un tribunal ad-hoc designado por el Consejo de Administración, constituido por tres copropietarios -----

6. Entre el Consejo de Administración y la Asamblea General, serán resueltos en única instancia por un tribunal ad-hoc integrado por 3 árbitros que serán designados uno por el Administrador, uno por el Comité de Convivencia y uno de común acuerdo entre ellos dos. -----

**Parágrafo.** La mediación en conflictos que contempla este artículo no desplaza la competencia jurisdiccional y de policía de las autoridades públicas, y las decisiones siempre se adoptarán en justicia. -----

## CAPÍTULO II

### DEL LAS REGLAMENTACIONES DE CONVIVENCIA

**Artículo 84°. Deber de colaboración.** Todos los copropietarios deberán colaborar con la adopción y proposición de normas de convivencia. -----

Entiéndase por normas de convivencia aquellas conductas que debe seguirse en la copropiedad por todos los propietarios, residentes, visitantes y servidores con el fin de procurar la armonía, tranquilidad, seguridad, salubridad y orden interno. -----

**Artículo 85°. Manual de Convivencia.** El Manual de Convivencia es el compendio de normas que deben ser observadas para cumplir los fines señalados en el artículo precedente. Cuando el Manual contenga normas de -----



Aa078105044

14-09-21 11114a1HABHIBUI

carácter restrictivo o sancionatorio deberá ser elevado a escritura pública como adición o reforma al Reglamento de propiedad horizontal. En los demás casos bastará con la aprobación por parte de la asamblea con un quórum calificado del setenta por ciento (70%).-----

**Artículo 86°. Reglamentos de uso.** El Consejo de Administración y la Administración, en conjunto, deberán expedir reglamentaciones de la forma de uso de los bienes comunes no esenciales destinados a recreación, deporte y esparcimiento. En ningún caso las normas de uso, establecimiento de horarios y reglamentación de la operación se tendrá como norma de carácter restrictivo.

**Artículo 87°. Establecimiento de tarifas por uso, servicios o beneficios temporales de los bienes comunes.** La copropiedad está autorizada por este Reglamento, a explotar económicamente los bienes comunes, en tanto sus réditos se inviertan en la misma copropiedad, en su mejoramiento y seguridad. En ningún caso la explotación económica de los bienes comunes podrá hacerse con ánimo de lucro y el producto de la explotación deberá reinvertirse dentro del mismo año fiscal en que se produce, o a más tardar en los 3 meses siguientes a su vencimiento. -----

El Consejo de Administración estará autorizado para fijar tarifas, sobre los bienes, servicios o beneficios que perciba un propietario o residente por el uso legítimo de bienes comunes, siempre y cuando sea aprobada dicha explotación económica por la Asamblea General.-----

## TÍTULO VI

### DERECHOS, OBLIGACIONES Y PROHIBICIONES DE LOS COPROPIETARIOS Y RESIDENTES

#### CAPÍTULO I

#### DE LOS DERECHOS DE LOS COPROPIETARIOS Y RESIDENTES

**Artículo 88°. Derechos.** Son Derechos de los propietarios y en lo pertinente



**Nº 2714<sup>89</sup> 2022**

de los residentes, usuarios y visitantes a cualquier título del Conjunto:-----

1)Ejercer de manera exclusiva el derecho de dominio sobre su unidad privada conforme a las normas generales del Código Civil y leyes complementarias y por las especiales que para el régimen de Propiedad Horizontal consagró la ley seiscientos setenta y cinco (675) de agosto tres (3) de dos mil uno (2.001).

En el caso de arrendatarios o residentes no propietarios, ejercerán sus derechos conforme al acto de disposición o tenencia bajo el que detentan la unidad. -----

2)Enajenar, gravar, dar en anticresis o ceder la propiedad, tenencia o posesión de su unidad de dominio privado a cualquier título, con las limitaciones impuestas por la ley y este Reglamento, y en general ejercer cualquiera de los actos a que le faculta el derecho de dominio. -----

3)Servirse de los bienes comunes siempre que los utilicen según su destino ordinario o normal y no perturben o impidan el uso legítimo de los demás, contrariando lo expuesto en este Reglamento. -----

4)Disfrutar de los servicios y prestaciones comunales conforme a este Reglamento y las disposiciones aprobadas por la Asamblea General, el Consejo de Administración y el Administrador, según el caso. -----

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 las Asambleas de Copropietarios con derecho a voz y voto, cuando no este en mora. -----

7)Elegir y ser elegido para cargos de Administración en tanto no se encuentren incurso en una inhabilidad o incompatibilidad -----

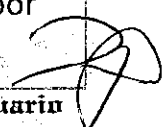
8)Ejecutar por su cuenta las obras y actos urgentes que exija la conservación y reparación de los bienes comunes siempre y cuando haya sido solicitado por



Aa078105045

111515UaHABH819

14-09-21



escrito al Administrador, exista rubro en el presupuesto y el Administrador se niegue a ejecutarlos injustificadamente o no dé respuesta dentro de quince días hábiles siguientes; en este caso podrá exigir el reintegro de lo pagado.

9) Ejercer los derechos consagrados por la ley y este Reglamento de propiedad horizontal sin perjuicio de la libertad política, religiosa y sin distinción de clase, raza, sexo o condición social. -----

10) Participar en los debates del Consejo de Administración, con derecho a voz pero sin voto y presentar proposiciones cuando sea invitado. -----

11) Solicitar, dentro del horario establecido por este Reglamento para la Administración y con una anticipación no inferior a tres (3) días, la expedición de paz y salvos por concepto de cuotas de Administración. -----

12) Presentar solicitudes respetuosas a la Administración y que le sean atendidas en debida forma. -----

13) Suscribir contratos con terceras personas para conceder el uso o goce de su bien de dominio particular o exclusivo. En todo contrato se entenderá incorporado el presente Reglamento y por tanto se presume que el inquilino y ocupante a cualquier título conoce y se obliga a respetar y cumplir este Reglamento. En la renta de inmuebles se tendrá especial sometimiento a las normas contenidas en este Título. -----

## CAPÍTULO II

### DE LAS OBLIGACIONES

**Artículo 89 Obligaciones de los copropietarios.** Son obligaciones de los propietarios y en lo pertinente de los ocupantes, usuarios y visitantes de unidades privadas, las siguientes: -----

1) Dar a las unidades de dominio privado el uso y la destinación específica señalada en este Reglamento. La destinación inicial señalada en este Reglamento sólo podrá ser variada con la autorización de la Asamblea



General. -----

La destinación principal es residencial y de manera complementaria, según lo establezcan los órganos de administración, residencial turística. Bajo ningún caso o situación las unidades privadas podrán destinarse al uso comercial.

2) Contribuir a las expensas necesarias para la administración, conservación, reparación y reposición de los bienes y servicios comunes, de acuerdo con los coeficientes de copropiedad en la forma y términos que se establecen en este Reglamento. Ningún propietario o residente podrá excusarse de pagar las contribuciones que le corresponden conforme al presente Reglamento, alegando la no utilización de determinados bienes o servicios comunes o por no estar ocupada su unidad de dominio privado. -----

3) Ejecutar oportunamente las reparaciones de su respectivo bien de dominio particular, por cuya omisión se pueda causar perjuicio a los demás bienes privados o comunales o a los ocupantes del inmueble. -----

4) Permitir la entrada a la unidad de su propiedad al Administrador o al personal autorizado por éste, encargado de proyectar, inspeccionar o realizar trabajos en beneficio de los bienes de dominio común o de los demás bienes privados.

5) Notificar por escrito al Administrador dentro de los cinco (5) días siguientes a la adquisición de un bien de dominio particular, su nombre, apellido y domicilio, lo mismo que entregar copia del certificado de tradición y libertad del inmueble de su propiedad. -----

6) Pagar las primas del seguro contra incendio correspondiente, de acuerdo con lo establecido por la Asamblea de Copropietarios. -----

7) Mantener asegurado su inmueble contra incendio y terremoto, por un valor que permita su reconstrucción. -----

8) Comunicar al Administrador todo caso de enfermedad infecciosa y desinfectar su bien de dominio particular conforme las exigencias de las



Aa078105046

1111BIBUJiaAHB

14-09-21

autoridades de higiene. -----

9) Solicitar autorización escrita al Administrador cuando vayan a efectuar cualquier trasteo o mudanza, indicando la hora de detalle del trasteo. -----

10) Velar por el buen funcionamiento de aparatos e instalaciones, así como mantener en condiciones de aseo particular su unidad evitando la propagación de plagas o la emisión de malos olores. -----

11) Todo propietario que vaya a trastear (entrar o salir), deberá dejar un depósito en la cuantía que establezca el Consejo de Administración, para responder por los daños que puedan causarse, de no ser así serán devueltos.

12) Reparar a su costa los daños que ocasione en las estructuras o personas que ocupen áreas inmediatamente colindantes a su propiedad o inmueble, cuando se produjeran por el abandono, imprudencia, reparación o reformas dentro del bien. La misma obligación cobijara cuando se produzca humedad por falta de mantenimiento preventivo o correctivo de las instalaciones respectivas. -----

13) Proceder a la reparación inmediata de los daños o deterioros que ocasione en las zonas comunes o privadas con ocasión de las obras efectuadas por el propietario, arrendatario o usuario. -----

14) Mantener en buenas condiciones las zonas privadas y comunes debiendo proceder a su reparación inmediatamente si fuere necesario. En caso de no tomar medidas pertinentes dentro de las veinticuatro (24) horas siguientes a la comunicación escrita del Administrador, podrá éste efectuar las reparaciones necesarias a cargo del arrendatario incluyendo el valor de la obra en la facturación de la cuota de administración del mes siguiente, aplicando un recargo del diez por ciento (10%) del valor de las obras a título de administración de la misma. -----

15) Respetar los derechos de los demás y proceder con rectitud en todos sus





actos. -----

16) Dar aviso previo a la Administración sobre el retiro de muebles, enseres, maquinaria etc. indicando el nombre del autorizado, fecha, detalle de los objetos que salen y forma. -----

17) Observar, cuando ingrese a las instalaciones del Conjunto, las normas elementales de comportamiento de todo buen ciudadano, sin tener en cuenta su investidura o rango. -----

18) Permitir el acceso del Administrador al inmueble, cuando las circunstancias así lo exijan para efectos de este Reglamento. -----

19) Encontrarse a paz y salvo por todo concepto con la Administración para cualquier trasteo que se vaya a realizar hacia o desde la casa respectiva. ----

20) Acatar las medidas de seguridad para el ingreso y salida del Conjunto, con el fin de evitar posibles siniestros, hurtos, etc. -----

21) Dar aviso de inmediato a la Administración en caso de cualquier situación de inseguridad. -----

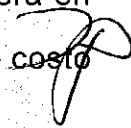
22) Informar a la Administración en caso de observar que los vigilantes no están en su lugar de trabajo. -----

23) Arrojar las basuras en los depósitos de basura dispuestos para tales fines, en bolsas plásticas debidamente cerradas y dentro de los horarios establecidos por la Administración del Conjunto. Para estos efectos, será aplicable de igual manera la implementación de programas de reciclaje que sean adoptados por la Administración del Conjunto o la prestadora de servicios públicos de recolección de residuos sólidos o las autoridades administrativas o ambientales. -----

24) Ningún propietario, arrendatario o usuario podrá hacer uso de los servicios públicos comunales, para su exclusivo beneficio a no ser que los requiera en caso de extrema necesidad y previa autorización del Administrador. Si el costo



11112BHBUIIaAH  
14-09-21



de estos servicios excede de la apropiación presupuestal adecuada, se facturará al usuario. -----

25) Abstenerse de colocar películas de seguridad o protección solar, modificar terrazas o fachadas y en general hacer modificaciones a las mismas sin que exista previa autorización de la Asamblea. -----

26) Informar a la administración sobre el personal a su servicio y asumir la responsabilidad de cualquier índole frente a ellos. Así mismo deberá informar a la administración sobre la entrega de su unidad a cualquier título y la identificación de su Administrador y de sus ocupantes. El propietario queda obligado a proporcionar a la Administración los datos de nombre, de identificación y adjuntar copia de los documentos de identidad de todas las personas que ingresen a su inmueble a título de empleado o tenedor. -----

27) Responder solidariamente con los tenedores de su unidad a cualquier título por los daños que estos últimos ocasionen a la copropiedad, los demás propietarios y terceros. -----

### CAPÍTULO III

#### DE LAS PROHIBICIONES

**Artículo 90º. Prohibiciones.** Queda prohibido a los copropietarios, visitantes y todas las personas que ocupen unidades privadas a cualquier título: -----

**a) En relación con las unidades de dominio privado, está prohibido: -----**

1) Enajenar o conceder el uso de su unidad privada para usos o fines distintos a los autorizados por este Reglamento. -----

2) Destinar su bien de dominio particular a usos contrarios a la moral y a las buenas costumbres, o a fines prohibidos por la ley o por las autoridades. -----

3) Sostener en los muros estructurales, medianeros y techos, cargas o pesos excesivos, introducir maderos o hacer huecos de cavidad en los mismos; y en general ejecutar cualquier obra que atente contra la solidez de la edificación o



contra el Derecho de los demás.-----

4) Colocar avisos o letreros de cualquier índole en las ventanas y puertas de la edificación, a no ser que se encuentran autorizados por la Asamblea. Se prohíbe expresamente instalar avisos de "SE VENDE" dentro de las instalaciones del Conjunto.-----

5) Usar estufas de petróleo, gas propano o sustancias similares. Sólo en casos excepcionales el Consejo de Administración podrá autorizar el uso de estas estufas, de manera temporal, siempre y cuando se tomen las precauciones necesarias para evitar el riesgo de incendio. -----

6) Acometer obras que impliquen modificaciones internas, sin el lleno de los requisitos establecidos en este Reglamento, o que comprometan la seguridad, solidez o salubridad de la edificación o disminuyan el aire o la luz de los demás bienes particulares. -----

7) Utilizar las ventanas o áreas comunes para colgar ropas, tapetes, etc. -----

8) Arrojar telas, materiales duros o insolubles, arena, tierra y en general todo elemento que pueda obstruir cañerías de lavamanos, lavaplatos y tazas de sanitarios. En el evento de que se ocasione algún daño por infracción de esta norma, el infractor responderá de todo perjuicio y correrán por su cuenta los gastos que demanden las reparaciones. -----

9) Instalar maquinarias o equipos no comerciales o de uso común susceptibles de causar daños en las instalaciones generales o de molestar a los vecinos o que perjudiquen el funcionamiento de radios y televisores. -----

10) Mantener dentro de su unidad privada sustancias prohibidas por la ley 30 de 1986 o normas que la complementen, adicionen o modifiquen, salvo que se encuentre autorizado por la ley o autoridad pública competente, sin perjuicio de los derechos fundamentales del individuo -----

11) Perturbar la tranquilidad de los ocupantes con ruidos bullicios, conectar a



Aa078105048

11113HABHIGUIA

14-09-21

alto volumen aparatos de sonido, radio o televisión, siendo más terminante la prohibición en las horas de la noche o en las primeras horas del día. Están especialmente prohibidas las clases de música, baile o gimnasia en las casas. Los propietarios, arrendatarios o usuarios que ocasionen ruidos exagerados, que perturben a los demás residentes, se harán acreedores a una multa de hasta el 20% del valor de su cuota mensual ordinaria de administración, sin perjuicio de la aplicación del Código Nacional de Policía y el cual puede ser invocado por cualquier vecino.-----

12) Adelantar reformas a las unidades privadas que alteren el aspecto arquitectónico del Conjunto tales como cambio de fachada, cambio de colores, alteración de ventanería, etc., quedando prohibidas, entre otras obras, cambiar el tipo de ventanas o vidrios, o aumentar o disminuir el perfil de aquellas. -----

13) Efectuar cambios en la apariencia externa de los casas y garajes ni efectuar cambios estructurales de los mismos. -----

14) Introducir objetos o hacer excavaciones en los pisos, techos o paredes comunes, ni depositar pesos excesivos que perjudiquen la seguridad o solidez de los inmuebles. -----

15) Guardar o mantener dentro de su inmueble sustancias húmedas, corrosivas, inflamables o explosivas, salvo expresa autorización de autoridades públicas y sanitarias ni instalar o poner a funcionar aparatos o máquinas que ocasionen ruidos o vibraciones que mortifiquen a los demás copropietarios, arrendatarios o usuarios, o que causen interferencia en los servicios comunes del Conjunto. -----

16) Instalar cualquier tipo de antenas de radio, radio aficionado o radar, toda vez que estas interfieren con las comunicaciones de las unidades privadas, y antenas de televisión por cable en las ventanas, materas o lugares que alteren las fachadas de las casas. -----



17) Instalar rejas de seguridad en las ventanas, o películas de protección solar, diferentes al diseño uniforme aprobado por la Asamblea de Copropietarios. -  
18) Colgar en divisiones o barandas en ventanas externas o cualquier otro lugar de fachada externa o interna elementos como ropas, toallas, tendederos, etc.  
19) Poner cualquier tipo de materia, cuadro, o elemento en los corredores o puntos fijos o en las terrazas, sin la expresa autorización de la Administración, y en todo caso con autorización del propietario del predio o predios vecinos de piso. -----

20) Modificar de cualquier forma la fachada del Conjunto. -----

21) Colocar en su terraza jacuzzis, ventiladores, hamacas o cualquier otro elemento mobiliario que no sea previamente autorizado por la Asamblea o el Consejo. -----

22) Anunciar el arrendamiento o venta de su unidad en medios de publicidad diferentes a aquellos en que se comercialicen inmuebles de igual categoría.

23) Depositar o entregar el inmueble para venta o arrendamiento a agentes inmobiliarios, corredores o intermediarios que no estén debidamente constituidos como empresa o registrados en la Cámara de Comercio y habilitados para ejercer esa actividad. -----

24) Modificar arquitectónica o estructuralmente la unidad privada de su propiedad, por fuera del área de ampliación a la que se refiere el parágrafo segundo del artículo 28° anterior o hacerlo sin atender el procedimiento establecido para tal fin. -----


25) Desarrollar usos comerciales de cualquier forma o escala dentro de la unidad privada de su propiedad. -----

**b) Con relación a los bienes comunes y a la vida en comunidad quedan prohibidos los siguientes actos: -----**

1) Obstaculizar o estorbar el acceso a las entradas de la edificación, callejones,



11114a1HABHBIKUI  
14-09-21



halles y demás áreas de circulación, de manera que se dificulte el cómodo paso o acceso de los demás. -----

2) Usar los bienes como lugares de reunión o destinarlos a cualquier otro objeto que genere incomodidad o bullicio. -----

3) Instalar avisos o letreros en las fachadas de la edificación. -----

4) Impedir o dificultar la conservación y reparación de los bienes comunes.

5) Usar los halles o callejones para el estacionamiento de motos, bicicletas y triciclos, de manera que obstruyan el paso peatonal o vehicular. -----

6) Arrojar basuras u otros elementos en los bienes de propiedad común o a otros bienes de propiedad privada o a las vías públicas o comunales. -----

7) Instalar cables de televisión, aire acondicionado, maquinaria u otros equipos, descolgadas en las partes externas de las casas. -----

8) Lavar automóviles, equipos o cualquier otro elemento en los parqueaderos y zonas comunes, aun sea hecha la actividad con agua propia. Las personas que violen esta disposición serán sancionadas por la Administración con llamado de atención la primera vez, multa de una cuota mensual de administración la segunda vez y dos cuotas mensuales de administración por cada reincidencia a partir de la tercera vez. Esta prohibición no aplica a la simple limpieza del vehículo, siempre y cuando el propietario o residente se responsabilice de preservar seca y aseadas de las zonas comunes. -----

9) Arrojar, en cualquier época del año, bombas de agua, harina, pólvora o cualquier elemento que atenté contra la integridad o estado emocional de los residentes. -----

10) Hacer demostraciones inmorales en cualquier lugar del Conjunto. Quien sea sorprendido en actos de esta naturaleza se le llamará la atención mediante amonestación escrita y en caso de no ser residente podrá ser expulsado de las instalaciones de la propiedad horizontal, y si reincide se hará acreedor a la



Nº 2714 99 2022

máxima multa estipulada en este Reglamento.-----

11) Ocupar a los vigilantes en servicios personales.-----

12) Ingerir sustancias sicotrópicas, alucinógenas o prohibidas por la ley de estupefacientes en las zonas comunes ya que va en contra de la moral, las buenas costumbres y la convivencia pacífica dentro del Conjunto. -----

13) Arrojar en los depósitos de basura fósforos o cigarrillos encendidos, o cualquier elemento que pueda ocasionar incendios.-----

14) Arrojar en los depósitos de basura materiales de desecho de construcción, altamente contaminantes o que expidan olores intolerables. -----

15) Guardar o mantener objetos de cualquier clase en los corredores peatonales.-----

16) Instalar equipos de música o sonido en zonas comunes de la propiedad horizontal. -----

17) Desarrollar usos comerciales de cualquier forma o escala en los bienes comunes del Conjunto.-----

**c) Prohibiciones absolutas:** Queda absolutamente prohibido y por tanto no procederán permisos por parte de la Administración, el Consejo o la Asamblea, salvo modificación de este Reglamento, los siguientes actos o conductas. ----

1) Todos los actos que atenten contra la higiene la buena presentación del Conjunto, tales como: -----

\* Arrojar papeles y basuras en las zonas comunes.-----

\* Arrojar colillas de cigarrillos por las ventanas.-----

\* Arrojar por las cañerías domiciliarias papeles, palos, toallas higiénicas, trapos, etc. -----

\* Manchar o rayar las paredes, pisos, etc. del Conjunto -----

\* Acumular basuras en las entradas de las casas, garajes o puntos fijos.-----

\* Disponer de basuras y desperdicios de las casas en lugar diferente a los

Aa078105050

111151UaHABOBIU  
14-09-21



shuts de basuras. -----

El Consejo de Administración queda facultado para sancionar con multas hasta del 20% de la cuota de administración, a quienes incumplan lo anterior. -----

2) El manejo de excesiva confianza de los propietarios, arrendatarios o usuarios con el personal de vigilancia.-----

3) Acceder de manera permanente y sin autorización a la zona de vigilancia de las porterías. -----

4) Formar corrillos entre el personal de vigilancia del Conjunto y los residentes.

5) Efectuar cualquier tipo de reunión dentro y fuera de las porterías entre vigilantes y personal de servicio doméstico y oficios varios del Conjunto. -----

6) Fijar avisos en las porterías y casetas de vigilancia, diferente a anuncio de venta o arrendamiento de inmuebles privados, el cual deberá hacerse en los formatos aprobados por la Administración. -----

7) El ingreso de vendedores ambulantes al Conjunto. -----

8) La salida parcial de equipos, muebles y enseres sin la debida autorización del propietario, arrendatario o usuario y de la Administración.-----

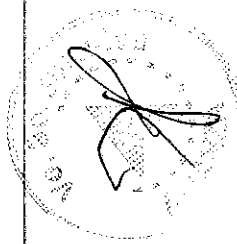
9) La venta de estupefacientes y bebidas alcohólicas. La persona que sea sorprendida vendiendo sustancias alucinógenas o alcohol dentro del Conjunto, será retenida por la vigilancia y denunciada de inmediato ante las autoridades correspondientes. Si fuere propietario, arrendatario o usuario será además sancionada por la Administración con la máxima pena reconocida por este Reglamento.-----

10) Instalar venta de comida, cocinar o instalar estufas, asadores o parrillas, de manera permanente en las zonas comunes incomodando a los vecinos ----

#### **CAPÍTULO IV**

#### **DEL DERECHO A MODIFICAR BIENES PRIVADOS**

**Artículo 91º. Aplicación de normas de modificación de bienes privados.**







Nº 2714<sup>101</sup> 2022

Las normas contenidas en este capítulo se aplicarán a todos los sectores y etapas del CONJUNTO RESIDENCIAL LAS MAÑANITAS PROPIEDAD HORIZONTAL, para modificaciones y construcción del área de ampliación de las unidades privadas.-----

**Artículo 92°. Modificaciones a bienes privados.** Todo propietario en ejercicio del derecho de dominio estará autorizado a efectuar modificaciones y obras en sus bienes privados, siempre y cuando:-----

1. Informe a la Administración por escrito, con al menos 10 días de anticipación, la fecha en que dará inicio a las obras, indicando el nombre de empleados que participarán en la misma, con cédula, y descripción general de la obra con estimación del tiempo que durará.-----

2. Manifestación de que correrán por su cuenta las reparaciones que deba efectuar sobre bienes comunes o privados de terceros por daños ocasionados por la obra que adelante, la cual se presumirá con el simple aviso de iniciación de la obra.-----

3. Depositar a órdenes de la Administración la suma que establezca el Consejo de Administración como garantía de daños. -----

4. Presentar a la Administración copia de la respectiva licencia de construcción expedida por la curaduría urbana o autoridad competente, en caso de que se requiera. -----

5. En ningún caso se permitirá la disposición de material de desecho de construcción en áreas comunes, espacio público, la zona dispuesta para las basuras o andenes que rodean el Conjunto.-----

6. Los residuos de la obra deberán ser acumulados dentro de la unidad privada y evacuados en bolsas de lona o similares. La disposición de los desechos será a cargo del copropietario y deberá removerlos de zonas comunes de inmediato a solicitud de la Administración.-----



1111815UllaAHQB  
14-09-21



7. En ningún caso se podrá alterar el estilo de fachada del Conjunto ni eliminar ventanas exteriores. -----

8. Observar todas las normas de seguridad para preservar la protección de peatones, casas vecinos y vehículos. -----

9. Realizar el aseo permanente de las zonas o áreas afectadas. -----

10. Responder por la reconstrucción de los jardines y zonas comunes afectadas una vez finalice la obra. -----

11. Las remodelaciones, reconstrucciones, ampliaciones o cualquier clase de obra material en las unidades privadas que produzcan ruido, sólo podrán ejecutarse de lunes a viernes de 8 a.m. a 5 p.m. y sábados de 9 a.m. a 12 p.m. En ningún caso se podrá ejecutar obras ruidosas los días domingos y festivos.

12. Impartir al personal de obra a su cargo instrucciones precisas para que observen decoro y buena conducta dentro del Conjunto. -----

**Parágrafo Primero.** La obra proyectada no puede comprometer la solidez, estructura, seguridad y estética del Conjunto, ni afectar los servicios comunes, ni alterar las fachadas exteriores o interiores del Conjunto. -----

**Parágrafo Segundo.** En todo caso la realización de la obra deberá sujetarse a las disposiciones contenidas en el Reglamento de Propiedad Horizontal en cuanto a permisos de autoridades públicas e internas de administración. Por petición del Consejo de Administración cuando la magnitud de la obra lo amerite, el copropietario deberá aportar planos de la misma. Sin el lleno de los requisitos, no podrá iniciar obra alguna en su unidad. -----

**Parágrafo Tercero.** En cualquier estado de la obra, el copropietario está en la obligación de permitir al Administrador o a cualquier miembro del Consejo de Administración o a un tercero previamente autorizado por estos, el acceso al inmueble con el fin de verificar el avance, estado y licitud de la misma. -----

**Parágrafo Cuarto.** El residente se obliga a responder por los daños y



perjuicios que la obra cause a cualquier otro residente o a los bienes comunes del Conjunto. En este evento, el residente afectado y no reparado elevará la correspondiente queja por escrito a la Administración quien ordenará la apertura de la investigación correspondiente, recogerá el material probatorio, oirá a las partes y decidirá, todo dentro del término de diez (10) días hábiles. Como órgano de decisión actuará en primera instancia el Consejo de Administración del Conjunto. -----

**Parágrafo Quinto.** El manejo y conducta del personal de la obra estarán bajo la responsabilidad y vigilancia del copropietario y en subsidio del arquitecto y/o ingeniero encargado de la misma, quienes trabajarán de consuno con el Administrador del Conjunto en este particular aspecto. -----

**Parágrafo Sexto.** El Consejo de Administración podrá ordenar en cualquier tiempo la demolición de cualquier obra que no se ajuste a los parámetros legales o que viole el Reglamento de Propiedad Horizontal del Conjunto. Contra esta decisión, solo será procedente recurso de reposición ante el mismo Consejo, recurso que deberá interponerse dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la notificación de la decisión. -----

**Parágrafo Séptimo.** Ordenada una demolición y no acatada por el residente, el Administrador, a petición del Consejo de Administración, iniciará el correspondiente proceso de policía. Las costas y gastos de este proceso serán sufragados por la Administración y cargadas a la cuenta de Administración del residente dentro de su cuenta mensual, la cual quedará revestida del mismo mérito ejecutivo que la cuota de administración. -----

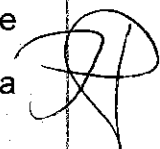
**Parágrafo Octavo.** El incumplimiento o inobservancia a las normas contenidas en este artículo causará, por este solo hecho, una multa diaria del 10% de una cuota mensual de administración por cada día de mora en el cumplimiento de las mismas sin que exceda de diez cuotas mensuales de administración, la



A078105052

11112808HUII5AH

14-09-21



cual será facturada por la Administración en la cuenta mensual de cuotas de administración. Esta sanción será apelable en el efecto devolutivo, para ante el Consejo de Administración. -----

**Parágrafo Noveno.** Queda claro y entendido que las modificaciones a las unidades privadas no pueden comprometer el área de las terrazas, las cuales son de uso exclusivo pero propiedad común y hacen parte de las fachadas y por tanto cualquier alteración debe ser previamente autorizada por la Asamblea General de Copropietarios de manera uniforme para todos los inmuebles. -----

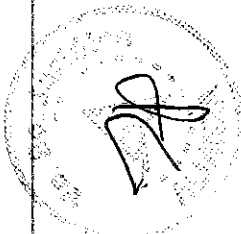
### TÍTULO VIII

#### DEL ARRENDAMIENTO DE LAS CASAS

**Artículo 93º. Aplicación de normas de renta.** Las normas contenidas en este capítulo se aplicarán a todas las unidades privadas del Conjunto.-----

**Artículo 94º. Calificación de la actividad de renta.** Por tratarse de un Conjunto de vivienda, la actividad de renta o arrendamiento de las unidades privadas es considerada de interés general de la copropiedad y por tanto, sin desconocimiento del derecho que le asiste a los copropietarios para disponer de la tenencia de su bien, el arrendamiento, préstamo, depósito, comodato o entrega de tenencia a cualquier título deberá sujetarse a las normas contenidas en este título.-----

En todo caso, los arrendatarios y tenedores a cualquier título estarán sujetos a todas las normas contenidas en este Reglamento, siendo obligación del propietario o arrendador entregar a su inquilino copia del Reglamento de Propiedad Horizontal, del Manual de Convivencia, e instarlo a no alterar la paz, la convivencia pacífica, a no desconocer derechos ajenos y observar una conducta adecuada en todo momento. El incumplimiento de estas obligaciones hará acreedor al inquilino y de manera solidaria al propietario o arrendador, a





Nº 271405 2022

multas por incumplimiento de obligaciones pecuniarias.-----

**Artículo 95°. Disposición de la unidad por interpuesta persona.** Habida cuenta se trata de unidades destinadas a vivienda el copropietario que desee entregar en depósito su inmueble para renta deberá: -----

1) Entregarlo en depósito a persona natural y/o jurídica, que tenga el carácter de comerciante inscrito en el Registro Mercantil, dedicado a la intermediación en arrendamientos o renta, que se encuentre debidamente inscrito en el Registro de Arrendadores de la Oficina de Control de Vivienda o entidad que haga sus veces en Girardot y en el Registro Nacional de Intermediarios Turísticos y/o cualquier otro registro nacional o distrital que sea exigido para este tipo de operaciones, cuando se pretenda la explotación a través de plataformas tecnológicas o intermediarios de arriendo por temporada o turística. -----

2) Pagar todos los impuestos, tasas y contribuciones a que haya lugar por la renta del inmueble, exonerando de toda responsabilidad a la copropiedad, manteniéndola indemne ante cualquier reclamación por parte de las autoridades de vivienda y/o turismo.-----

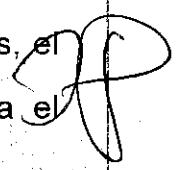
3) Deberá registrar ante la Administración, de manera previa, el nombre e identificación de la empresa o empresario que administrará su inmueble, con entrega de copia del certificado de existencia y representación expedido por la Cámara de Comercio, del Registro de Arrendadores de la Oficina de Control de Vivienda de la Alcaldía de Girardot o la entidad que haga sus veces y del Registro de Turismo del Ministerio de Turismo.-----

4) Allegar copia del respectivo contrato de mandato o encargo celebrado a la Administración del Conjunto. -----

5) En caso de explotación turística, en los términos definidos en las leyes, el registro de turismo deberá obtenerse tanto para la unidad como para el



11113HABOBIOQUIA  
14-09-21



operador.-----

**Parágrafo:** No obstante, el Consejo de Administración del Conjunto se reserva el derecho de rechazar intermediarios arrendadores de casas, cuando repetidamente ellos o sus inquilinos violen flagrantemente el Reglamento de Propiedad Horizontal o los Reglamentos internos. En este evento el Consejo de Administración por conducto del Administrador, dará aviso oportuno y por escrito al propietario del casa para que tome las acciones o medidas que estime pertinentes o adecuadas. Contra esta decisión, no cabe recurso alguno.

**Artículo 96°. Clases de arriendo y definiciones.** Para efectos de este Reglamento de Propiedad Horizontal se tendrá como arrendamiento la entrega de la tenencia a un tercero a cualquier título, independientemente que se denomine comodato, préstamo, depósito, etc., entendiéndose entonces con la palabra "Arrendamiento" comprendidos todos los títulos de tenencia. Igualmente se tendrán en cuenta las siguientes definiciones:-----

**Arrendamiento a largo plazo:** cuando su término de vigencia no sea menor a un año, caso en el cual se dará aplicación a las normas sobre arrendamiento de vivienda, ley 820 de 2003 o norma que la sustituya. -----

**Arrendamiento a corto plazo:** todo arrendamiento a plazo inferior a un año, caso en el cual se deberá dar cumplimiento a las normas contenidas en las leyes 1558 de 2012, 1106 de 2006, 300 de 1996, 2590 de 2009, 1074 de 2015, 2119 de 2018, y demás normas que las modifiquen, sustituyan, complementen o adicionen. -----

**Invitado:** toda persona que no pertenezca al núcleo familiar directo del residente, que pernocte o no en la unidad privada. -----

**Visitante:** toda persona que no pertenezca al núcleo familiar directo del residente (esto es padres, hijos, cónyuge o compañero(a) permanente, hijos de éste(a), suegros, hermanos y sobrinos), no sea empleado del mismo y no



sea invitado. El visitante, salvo contratistas para mantenimientos, no podrán permanecer en la unidad más de 24 horas seguidas. -----

**Artículo 97°. Capacidades máximas.** Los inmuebles no podrán tener más número de arrendatarios, visitantes o invitados de los que se indican a continuación: -----

CASA 1 ALCOBA: Podrá tomar en arriendo hasta máximo tres (3) personas y no podrá recibir visitantes, salvo arriendo a largo plazo en que podrá recibir hasta cuatro (4) invitados diarios, sin derecho a pernoctar. -----

CASA 2 ALCOBAS: Podrán residir o tomar en arriendo hasta máximo cinco (5) personas y no podrá recibir visitantes, salvo arriendo a largo plazo en que podrá recibir hasta cuatro (4) invitados diarios, sin derecho a pernoctar. -----

CASA 3 ALCOBAS: Podrán residir o tomar en arriendo hasta máximo siete (7) personas y no podrá recibir visitantes, salvo arriendo a largo plazo en que podrá recibir hasta seis (6) invitados diarios, sin derecho a pernoctar. -----

**Parágrafo Primero.** En ningún caso los arrendatarios a corto plazo tienen derecho a ingresar visitantes o invitados. El número de invitados se contará de manera acumulativa en el día. -----

**Parágrafo Segundo.** Los aforos y ocupaciones contenidos en este artículo le son aplicables a los copropietarios no residentes de manera permanente sino estacionaria. -----

**Artículo 98°. Registro de arrendatarios.** El propietario o intermediario registrado deberá con un mínimo de dos (2) días de antelación a la llegada del arrendatario informar por escrito a la Administración del Conjunto: -----

a) Nombre e identificación de cada una de las personas que ingresarán al inmueble, allegando copia de sus documentos de identidad, dirección de ubicación, teléfonos de contacto y datos del vehículo en que se transportan

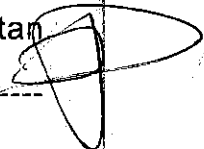
En lo posible deberá adjuntar foto. -----



Aa078105054

11114a1HABOBIBUI

14-09-21



- b) Fecha de llegada y de salida de las personas que habitarán el inmueble.---
- c) Persona autorizada para entregar y recibir la casa.-----
- d) Cláusula de responsabilidad del propietario y/o arrendador por los daños y perjuicios que los inquilinos puedan causar a los demás residentes en sus unidades privadas y en los bienes comunes del Conjunto -----
- e) Cláusula de responsabilidad, compromiso y conocimiento por parte de los inquilinos sobre el Reglamento de Propiedad Horizontal del Conjunto y Manual de Convivencia. -----

**Parágrafo.** La entrega de las casas dadas en arrendamiento, es absoluta responsabilidad del propietario o intermediario registrado. Bajo ninguna circunstancia la Administración del Conjunto se hará responsable o está autorizada para la entrega y recibo de casas, custodia o guarda de llaves o para administrarlos, aun cuando medie el consentimiento del propietario.-----

## TÍTULO IX

### DE LAS NORMAS DE CONVIVENCIA, SEGURIDAD Y SOLIDARIDAD

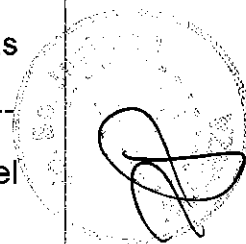
#### CAPÍTULO I

#### DE LAS NORMAS GENERALES

**Artículo 99º. Deber de vigilancia y colaboración.** Es deber de todos los copropietarios, residentes, tenedores y visitantes del Conjunto colaborar con la Administración en la aplicación de las normas de este Reglamento, así como prestar su apoyo a las actividades que adelante el Conjunto, sus órganos de administración y control y sus ocupantes a cualquier título. -----

Sin perjuicio de las atribuciones que corresponden a los órganos de administración y control, todo residente está en la obligación de llamar la atención de los residentes y la administración cuando se vulneren las disposiciones de este Reglamento.-----

Las relaciones de la copropiedad deberán siempre mantenerse dentro del



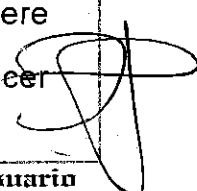




plano de la cordialidad, mutua colaboración, sana convivencia y solidaridad. -  
En todo caso, siempre existirá responsabilidad solidaria entre el copropietario de una unidad privada y sus visitantes, usuarios, empleados o dependientes respecto de los daños, molestias, gastos o costos ocasionados o causados en otros bienes privados, o comunes. -----

**Artículo 100°. Garajes.** Para el uso y desplazamiento dentro del área de parqueaderos, se observarán las siguientes normas:-----

1. El parqueadero es de uso exclusivo de los propietarios, arrendatarios y/o residentes del Conjunto. De manera excepcional se permitirá el estacionamiento de vehículos de visitantes previa autorización del residente.
2. Para el uso del parqueadero deberán haberse registrado en la Administración todos los vehículos, suministrando placa, marca del automóvil y color. -----
3. Si el usuario autorizado cambia de vehículo deberá informar a la Administración o al personal de vigilancia. -----
4. Se prohíbe el uso del parqueadero a vehículos de 1.5 o más toneladas de capacidad -----
5. El ingreso de vehículos de emergencia o socorro (ambulancias, bomberos, policía etc.) se hará sin restricción para la atención de la emergencia. Los de empresas de servicios públicos (E.S.P.) serán autorizados exclusivamente para el cumplimiento de tareas relacionadas con la prestación del servicio. Los residentes se obligan, según el caso, a prestar toda la colaboración debida. Igualmente, el propietario o residente de la unidad privada autorizará el ingreso de vehículos en tanto no sobrepase el aforo de resistencia y altura del parqueadero, para retiro, cargue o descargue de materiales y trasteos haciéndose por este solo hecho responsable de cualquier daño que pudiere causarse durante su permanencia dentro del Conjunto y no podrá permanecer



más allá del tiempo necesario para ejecutar su labor. -----

6. Todo vehículo debe ser correctamente parqueado, respetando la demarcación establecida, sin obstruir el paso de los demás vehículos, ni los senderos peatonales. En ningún caso obstaculizarán las entradas o salidas del Conjunto, las conexiones para atención de emergencias ni la zona destinada para recolección de basuras. -----

7. En la zona de parqueadero no se pueden realizar trabajos de mecánica, lámina, pintura, lavado, etc. y no podrán convertirse en talleres; así como también no podrán dejarse elementos residuales tales como llantas, latas, armazones, aceites o similares. Las labores de mecánica sólo están permitidas de manera excepcional para desvare y solo por el tiempo necesario para evacuar el vehículo. -----

8. La Administración no se responsabiliza por objetos de valor dejados en los vehículos. -----

9. Los vehículos deberán ser retirados por sus propietarios, en caso contrario, este deberá autorizar por escrito, indicando la persona que en su reemplazo retirará el vehículo del Conjunto. -----

10. Es obligación de los copropietarios evitar que sus vehículos escurran líquidos para mantener su garaje aseado y libre de manchas de aceite o corrosivos. -----

11. Ningún menor de 16 años podrá movilizar vehículos dentro del Conjunto.

**Artículo 101º. Tenencia de animales domésticos bajo límites.** El mantenimiento y tenencia de animales domésticos es permitido por este Reglamento y por la ley siempre que no ocasione perjuicios a los copropietarios o vecinos y se constituye, conforme la jurisprudencia de la H. Corte Constitucional, en un claro derecho al libre desarrollo de la personalidad y a la intimidad personal y familiar que la copropiedad debe respetar, sin más





limitaciones que las que imponen los derechos de los demás y el orden jurídico. Empero para ello, el propietario del animal estará en la obligación de adoptar las precauciones necesarias que impidan perturbaciones a los demás copropietarios o las medidas correctivas del caso, exigibles por el Consejo de Administración o el Administrador, siendo el propietario de la mascota el responsable de los daños y perjuicios que puedan ocasionar por su culpa, negligencia, acción u omisión. Igualmente, quedará el propietario sujeto a las normas legales sobre maltrato animal. -----

Por consiguiente: 1) Ninguna mascota podrá deambular por el Conjunto sin la vigilancia y acompañamiento de su propietario o persona responsable. 2) Los excrementos dejados por la mascota deben ser recogidos de inmediato por la persona que la acompañe. 3) Tratándose de mascotas que amenacen peligro para las personas, estos animales deben portar bozal, cadena, jaula o cualquier otro elemento que ofrezca seguridad a los vecinos. 4) El propietario o responsable de la mascota deberá observar de inmediato y sin lugar a dilación de ninguna especie, las medidas preventivas, correctivas o de vigilancia que le sean solicitadas por el Administrador o el personal de vigilancia del Conjunto, sin que exista causal de oposición sustentada en autorizaciones previas o decisiones del Comité de Convivencia o del Consejo de Administración. Si el propietario o responsable no se encuentra de acuerdo con las observaciones o medidas preventivas ordenadas podrá recurrir, en efecto devolutivo, al Consejo de Administración, sin que esto le releve de atender las observaciones, solicitudes u órdenes. En todo caso, el propietario o responsable está en completa libertad de acudir a la autoridad de policía o jurisdiccional que considere conveniente para solicitar el cese de las medidas impuestas. 5) Queda totalmente prohibida la tenencia de animales salvajes o de especies protegidas. -----



Aa078105056

11111BIBUlllaAHOB

14-09-21

Los perros de las razas american staffordshire terrier, bullmastiff, dóberman, dogo argentino, dogo de burdeos, fila brasileiro, mastín napolitano, pit bull terrier, american pit bull terrier, de presa canario, rottweiler, staffordshire terrier y tosa japonés deberán portarse, sin excepción, con correas, traillas y bozal y deberán llevar el carné actualizado de vacunación y contar con póliza de seguro para responsabilidad civil. En ningún caso será permitida la tenencia de estas especies por menores de edad. -----

El propietario o responsable de la mascota que desatienda las observaciones o no tome las medidas preventivas, correctivas y/o de vigilancia de inmediato, una vez puestas en su conocimiento, o quien no observe las medidas establecidas en el inciso anterior para las razas allí indicadas, se hará acreedor por ese solo hecho, a una multa de 50% del valor de la cuota de administración por la primera vez, 80% por reincidencia y por tercera vez la mascota deberá salir del Conjunto, sin perjuicio de las acciones policivas o jurisdiccionales a que tenga derecho. -----

**Parágrafo:** No obstante, no estará permitida la tenencia de más de dos ejemplares caninos o felinos en cada unidad privada. De otros ejemplares solo podrá tenerse un individuo. -----

**Artículo 102º. Zonas verdes y circulaciones.** Las zonas verdes correspondientes a prados, jardines y materas son áreas fundamentales y esenciales del Conjunto y gozarán de la especial protección de residentes, vecinos y la Administración. -----

Para su cuidado y mantenimiento se podrán crear comités especiales y no podrán ser ocupadas con elementos que cambien su estética o conlleven el uso inadecuado de las mismas, salvo que se trate de ornamentos autorizados por la Administración. -----

Las circulaciones correspondientes a corredores, zonas, caminos y senderos



peatonales son zonas de alta protección y no podrán ser utilizados para la circulación de vehículos, bicicletas, motos o cualquier otro tipo de vehículo motorizado o no. Quien sea sorprendido transitando por estas zonas en vehículo motorizado o no, será sancionado con una multa equivalente a la quinta parte de un salario mínimo mensual vigente. -----

Las zonas de circulación no podrán ser usadas para estacionamiento de carros de golf, bici y tricimotos, buggies, lanchas, botes y en general todo tipo de medio de transporte. -----

**Artículo 103º. Parqueadero de visitantes.** La copropiedad garantizará la existencia de cupos de parqueaderos para visitantes, los cuales son de uso exclusivo de visitantes del Conjunto debidamente autorizados para ingresar, y en lo pertinente le aplican las normas de parqueaderos de residentes. En ningún caso: -----

a. Podrán ser utilizados por propietarios o residentes del Conjunto, salvo autorización expresa de la asamblea y sólo de manera temporal para atender situaciones excepcionales. -----

b. Los parqueaderos de minusválidos sólo podrán ser utilizados por personas con discapacidad cuyo vehículo porte la señalización autorizada por las autoridades de tránsito, y en caso exclusivamente de emergencia, por vehículos de atención de esta clase de eventos. -----

**Artículo 104º. Recepciones y corredores.** Todo invitado o visitante no identificado previamente conforme las previsiones establecidas en este Reglamento, deberá previamente anunciarse en la recepción. Una vez autorizado su ingreso por el residente podrá entrar, previo registro en el libro de visitantes. -----

Cuando se trate de visitantes cuyo objeto sea la prestación de un servicio previamente contratado por el residente, deberá dejar en la recepción un



1111280BIUII2AH  
14-09-21



documento de identificación y registrarse en el libro de visitantes adicionando la siguiente información: a) Nombre del visitante. b) Documento de identidad. c) Casa a visitar. d) Nombre del residente. e) Persona que autorizó su entrada y f) Hora de llegada. A la salida, deberá registrarse esta novedad en el libro de visitantes. En todo caso queda prohibido el ingreso de personal de mantenimiento, reparación o prestación de un servicio a una unidad privada que se encuentre desocupada, salvo para labores de aseo caso en el cual el residente deberá informar por escrito sobre el nombre y documento de identificación de la persona que ingresará al inmueble. -----

La recepción deberá permanecer libre o despejada de personas, animales y cosas. Se exceptúan las personas cuyo ingreso no ha sido autorizado.-----

Está prohibido en la recepción y corredores, en cuanto le sean conducentes, además de las disposiciones consagradas en los artículos anteriores: a) Armar u organizar corrillos o reuniones de personas cualquiera que sea su fin. b) Ocupar las salas como lugar de visitas o de juegos. c) Efectuar visitas entre el personal de servicio doméstico y de vigilancia. d) El uso de aparatos de sonido diferentes a los reproductores de música personal tipo Ipod. e) Observar conductas obscenas o que atenten contra la moral y las buenas costumbres. f) Depositar o disponer de material de basura o desperdicio en lugares diferentes a las canecas y depósitos de residuos establecidos por la Administración. g) El uso de juguetes de ruedas tales como triciclos, patines, patenis, ciclas, carritos de balineras, etc. h) La fijación de avisos, volantes, propaganda o cualquier tipo de material impreso que no sea previamente autorizado por la Administración. i) En los corredores de acceso a las casas queda prohibido poner muebles, materas, cuadros, pendones, colgantes, decoraciones o cualquier otro tipo de bien sin la expresa autorización de la Administración y previo acuerdo con el copropietario vecino de puerta. Se

A circular stamp is located in the bottom right corner of the page. It contains a signature in dark ink. The stamp is partially overlapping the text of the document.



exceptúa de esta prohibición los tapetes de ingreso a la unidad cuyo diseño hayan sido previamente autorizados por la Administración. j) En ningún caso se podrá alterar el color de pintura, el diseño arquitectónico y de puertas de las zonas de corredores y accesos al Conjunto y/o los casas. Las puertas de acceso a casas sólo podrán ser modificadas en su diseño para la colocación de cerraduras de seguridad o dispositivos de visualización tipo ojo de buey. -

**Artículo 105°. Juegos.** En el Conjunto están prohibidos los juegos de tiro al blanco, rifles de copa, dardos, flechas, caucheras o similares y en general juegos que representen algún peligro o atenten contra la moral pública. -----

De igual manera estará prohibido todo juego de balón o similares dentro de la copropiedad en áreas diferentes a las asignadas para estos fines por la Administración. -----

La Administración estará autorizada a suspender temporalmente esta disposición, siempre y cuando se trate de adelantar eventos de integración y recreación de toda la comunidad. -----

**Artículo 106°. Normas para la utilización de la piscina.** El Conjunto cuenta con una zona de piscinas, una recreativa para adultos y una para niños, para el uso de los propietarios, arrendatarios o usuarios en actividades sociales, recreativas y deportivas. Para hacer uso de las piscinas, se debe cumplir con los siguientes requisitos:-----

1. Ser propietario, arrendatario o usuario del Conjunto. -----
2. No se podrá ingerir alcohol, comida o bebidas sino en las zonas determinadas para ello. En ningún caso se podrá ingresar al agua con comidas o bebidas. -----
3. No se permitirá el acceso de utensilios de vidrio o material que amenace la seguridad de los usuarios de las piscinas. -----
4. El uso de protectores solares deberá ser moderado, de tal manera que no



Aa078105058

11113HABOBIGUIIIa

14-09-21

se cause excesiva contaminación del agua. Queda expresamente prohibido el uso de bronceadores sin protección solar, aceites o cremas sin factor de protección.-----

5. Los menores de edad harán uso de las piscinas siempre en compañía de un adulto responsable.-----

6. No se permite el uso de aparatos de música con volumen diferentes a dispositivos de audio personal con audífonos.-----

7. El uso de gorro es obligatorio salvo para menores de dos (2) años.-----

8. Previamente al ingreso al agua, el usuario deberá ducharse.-----

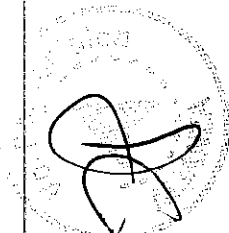
9. Se atenderá en todo momento los horarios de uso de piscinas fijados por la Administración.-----

10. Queda prohibido el ingreso a la zona de piscinas de personas en estado de ebriedad o bajo el efecto de sustancias alucinógenas o psicotrópicas, así como sin el uso de vestuario apropiado para el ingreso al agua. Las prácticas morales sobre vestuario serán respetadas en tanto no haya menores de edad en la zona de piscina y en todo caso la Administración directamente o a través del personal de servicios podrá requerir al usuario para que atienda la solicitud de respeto que sea presentada por cualquier persona.-----

11. Los bebés sin formación o madurez para la continencia deberán ingresar con pañal apto para uso en piscinas.-----

12. Todo adulto deberá procurar que los menores de edad acudan al baño para evitar accidentes en y contaminación del agua.-----

13. Se autoriza el consumo de tabaco y sus derivados, en tanto no molesten a los otros usuarios y depositen ceniza y colillas en ceniceros, evitando en todo momento el desaseo en la zona. Todo fumador deberá abstenerse de consumir tabaco o sus derivados a solicitud del Administrador o cuando la práctica incomode directamente a cualquier persona.-----







14. Todo usuario de las piscinas deberá atender de inmediato y sin lugar a discusión los llamados de atención y seguridad impartidos por el personal autorizado, cuerpo de seguridad, salvavidas o persona afectada por un comportamiento. -----

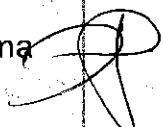
15. Las piscinas no podrán ser utilizadas en ningún caso por personal de seguridad del conjunto, por agentes de seguridad personal de propietarios, arrendatarios o visitantes, ni personal de servicio doméstico diferente a asistentes para la tenencia y cuidado de menores de edad. -----

**Parágrafo.** La Administración del conjunto no se hace responsable por los daños causados a bienes o personas por la inobservancia de las normas sobre uso de la piscina. -----

**Artículo 107º. Prohibiciones en las piscinas.** Está prohibido en la zona de piscina: a) Celebrar fiestas con o sin la presencia de agrupaciones musicales de cualquier género. b) Llevar y mantener en la zona animales domésticos o mascotas. c) Llevar y mantener televisores, equipos de sonido, grabadoras y radios. Se exceptúan los dispositivos de audio personal pero con audífonos. d) Correr, patinar, montar en bicicleta o triciclo, jugar con pelotas y raquetas y en general desplegar actividades que puedan incomodar a las demás personas que se encuentren en el lugar o que puedan ocasionar daños ya sea a bienes privados o comunes del Conjunto. e) Consumir alimentos de cualquier naturaleza dispuestos en sus utensilios de preparación, tales como ollas, cacerolas, platos térmicos, etc. f) Reservar, maltratar, manchar, ensuciar y dañar las sillas, asoleadoras y cojines, poner estos últimos en el piso o meterlos a la piscina o retirarlos de la zona para la cual están destinados. g) Retirarse de la zona dejando bolsos, toallas, ropa, zapatos, envases, mecate, juguetes, basura y en general cualquier clase de desperdicio orgánico o inorgánico. h) Dejar los niños infantiles solos en la piscina. i) Usar la misma



11114aIHABQBIKUI  
14-09-21

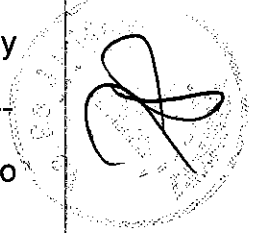


padeciendo enfermedades infectocontagiosas o de lesiones en la piel como hongos, heridas etc., j) Fumar, masticar chicle, comer y consumir cualquier clase de bebidas, salvo en las zonas y condiciones fijadas en el Reglamento de Propiedad Horizontal y por la Administración del Conjunto. k) Bañar los niños infantes sin pañales. l) Introducir o jugar con objetos claramente peligrosos. m) Bañarse sin ducharse previamente. n) Bañarse sin retirar previamente del cuerpo aceites, bronceadores, protectores, lociones o similares, y, o) En general, desplegar cualquier tipo de actividad o conducta que pueda incomodar o perjudicar a los demás bañistas o a los equipos de la piscina. -----

**Parágrafo.-** Será absoluta responsabilidad de los padres o del adulto responsable del niño, cualquier accidente que les pueda ocurrir por el hecho de dejarlos solos en esta zona. La Administración no asumirá responsabilidad alguna por este concepto.-----

**Artículo 108º. Normas para la utilización del salón comunal.** El Conjunto cuenta con un (1) salón social de uso múltiple que para efectos de éste Reglamento se denomina salón comunal o sede social, para el uso de los propietarios, arrendatarios o usuarios y sus dependientes en actividades sociales, recreativas y deportivas siempre y cuando se observen las normas que apruebe la Asamblea y/o el Consejo de Administración, y como mínimo las siguientes:-----

1. Ser propietario, arrendatario o usuario del Conjunto. -----
2. Que el propietario, arrendatario o usuario organizador de la actividad permanezca en el salón durante el desarrollo de la misma. -----
3. Que el propietario, arrendatario o usuario organizador se encuentre a paz y salvo con la Administración.-----
4. Que el propietario, arrendatario o usuario organizador efectúe el depósito





para posibles daños de acuerdo a lo establecido por el Consejo de Administración.-----

5. La autorización para el uso del salón social será dada por la Administración, luego de llenar los requisitos contemplados en el Reglamento. Dicha autorización comprende el disfrute del salón, quedando restringido el acceso al resto de las instalaciones del Conjunto. -----

6. El salón deberá ser reservado por escrito antes de la reunión, especificando fecha de uso, número de invitados, objeto de la reunión y horario deseado. El Administrador deberá informar si es aprobada la solicitud respetando el orden de recibo de la misma. -----

7. Las actividades realizadas en el salón social deberán carecer de ánimo de lucro, a excepción de las organizadas por el Consejo de Administración, siempre que la finalidad sea recaudar fondos para beneficio de la comunidad.

8. Las actividades pueden ser desarrolladas por el propietario, arrendatario o usuario en los siguientes horarios: -----

\* Actividades recreativas y deportivas. De lunes a domingo de 9 a . m a 10 p. m. siempre y cuando no se encuentre reservado para actividades sociales con anterioridad. En dichas actividades queda prohibido el consumo de bebidas alcohólicas. -----

\* Actividades sociales. Domingo a jueves de 9 a.m a 10 p.m. Viernes, sábados y domingos anteriores a lunes festivos de 9 a.m. a 1 a.m. De manera excepcional y atendiendo las condiciones de la actividad y su interés para la copropiedad, el Consejo de Administración podrá autorizar que se extienda el horario hasta las 3 a.m. previa solicitud del interesado.-----

9. Será responsable el propietario o Arrendatario que alquila el salón, de los daños que causen los invitados sobre vidrios, lámparas, sanitarios, equipos de la cocineta, tapetes, puertas, vehículos y elementos de seguridad del



111151UaIHAB8BU  
14-09-21

Conjunto.-----

10. Cuando se alquile el salón social y este no sea utilizado, se causará una multa correspondiente al 100% del total del alquiler.-----

11. El alquiler del salón social deberá ser cancelado previamente según la suma fijada por el Consejo de Administración.-----

12. La aprobación del uso del salón social, será dada con la debida anticipación al evento y el solicitante deberá firmar un contrato con el depósito en efectivo por la suma que fije el Consejo de Administración, que será devuelto siempre y cuando no se presenten daños en los bienes comunes e instalaciones. -----

13. Siempre que se utilicen equipos electrónicos de amplificación, el usuario estará en la obligación de disminuir el volumen cuando este sea demasiado alto a solicitud de cualquier residente, siempre y cuando sobrepase los decibeles permitidos por el Código de Policía o la ley. -----

14. En el salón comunal no se permitirá el consumo de comidas y bebidas ni de juegos, deportes o campeonatos no autorizados por este Reglamento o la Asamblea, de manera habitual o permanente. -----

15. El salón deberá quedar en buenas condiciones de aseo. -----

**CAPÍTULO II**

**DE LA SEGURIDAD**

**Artículo 109º. Control de personas y visitantes.** Para efectos del presente Reglamento se considera visitante a toda persona cuya labor no sea permanente dentro del Conjunto (independiente del grado de amistad o parentesco que tuviere con alguno de los propietarios, arrendatarios o sus empleados). Toda persona que desee visitar el Conjunto deberá observar las siguientes normas:-----

1. Todos los visitantes, sin excepción deben ser notificados por el vigilante a su llegada y esperar que se autorice su entrada. En caso de daño o mal



funcionamiento de los citófonos, el vigilante informará a la Administración quien se encargará de solicitar la autorización vía telefónica.-----

2. Todo paquete grande, bolsa o caja que retire un visitante deberá contar con la respectiva aprobación escrita del propietario o arrendatario.-----

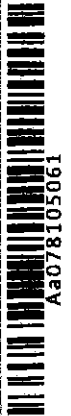
3. Todo visitante se obliga a observar y respetar las normas que legal y estatutariamente rigen la copropiedad, las cuales se presume que conoce por el simple hecho de ingresar al Conjunto.-----

4. Los propietarios y arrendatarios son solidariamente responsables de la conducta, comportamiento, daños, acciones y omisiones que causen sus invitados y familiares en visitas o reuniones sociales de cualquier naturaleza debiendo acarrear por su cuenta con las sanciones o multas que se impongan a dichas personas.-----


5. Los propietarios, arrendatarios o empleados que permitan la estadía en sus casas a visitantes o personas no gratas a la comunidad o que sean sorprendidos infringiendo los reglamentos o vendiendo alucinógenos o drogas serán igualmente responsables de los hechos ante la ley, y se pondrán en conocimiento de la autoridad competente.-----

**Artículo 110º. Responsabilidad por paquetes y mercancías.** Los vigilantes no se harán responsables por paquetes o mercancías dejadas en las porterías. Solamente deberán aplicar las medidas de seguridad relativas a sus funciones de seguridad aplicables desde sus puestos de trabajo.-----

Igualmente no se harán responsables por mercancías que pudiera ser sustraída en chaquetas, bolsos, paquetes pequeños por parte de los empleados que laboren para los propietarios de los inmuebles privados, que no hayan sido sometidos a requisa, para lo cual cada propietario, arrendatario o usuario deberá solicitar expresamente a través de la Administración la aplicación de este procedimiento.-----



11111B15U1aA4H8B  
14-09-21



**Artículo 111º. Mecanismos de seguridad para propietarios, arrendatarios y sus empleados.** -----

1. Es responsabilidad directa del propietario o arrendatario las mercancías que puedan sustraer sus empleados de las respectivas unidades privadas. -----

2. Los visitantes e invitados de cualquier copropietario deberán dirigirse directamente de la portería de acceso al inmueble al cual visitan. Para desplazarse por otros lugares de la copropiedad deberán ir acompañados del residente. -----

3. No se permitirá el acceso de vehículos de obreros, proveedores o empleados salvo de manera transitoria y con el único fin de cargar o descargar material y objetos y durante el tiempo necesario para estos fines. -----

4. En caso de permanecer desocupado el inmueble durante un tiempo mayor a 24 horas, o en época de vacaciones, el residente deberá informar a la Administración sobre este hecho y dejar su inmueble debidamente cerrado, con los seguros y alarmas con que cuente activadas y con los registros de agua y gas completamente cerrados. -----

5. Las casas podrán mantener abiertas sus puertas y ventanas sin que la Administración se haga responsable de hurtos o daños que se causen por terceros, salvo que el residente haya solicitado expresamente que la vigilancia esté pendiente del inmueble, caso en el cual pagará un derecho especial de vigilancia correspondiente a 3 salarios mínimos diarios por cada 24 horas o fracción que permanezca abierto el inmueble. -----

6. En ningún caso está permitido el ingreso de mendigos. -----

7. Las puertas de ingreso al Conjunto deberán permanecer en todo momento cerradas y solo se podrán abrir para permitir el ingreso y salida de vehículos, residentes y visitantes. -----

8. No está permitido, bajo ninguna circunstancia, las actividades de los



residentes que pongan en riesgo la seguridad y salubridad de los residentes y bienes de la copropiedad. -----

9. La administración no será responsable el uso de las llaves de los bienes privados. Cuando se tenga que entregar llaves a terceros, estas podrán ser dejadas en la portería del Conjunto en sobre sellado que indique a quién deben ser entregadas. Quien recibe se identificará con su cédula o pasaporte, y deberá firmar que recibió e informar además las condiciones del sobre. -----

10. Los visitantes que sean autorizados por el propietario, arrendatario o usuario para ingresar a su inmueble no podrá dirigirse a otros inmuebles sin previa compañía o autorización de propietario o arrendatario. -----

11. El Administrador, previo visto bueno del Consejo de Administración, contratará el servicio de Vigilancia a una empresa especializada, pudiendo contar igualmente con vigilantes a cargo de la Administración siempre y cuando no se ponga en riesgo la seguridad de las construcciones. La vigilancia estará encargada de atender la portería, controlar accesos tanto personal como vehicular, controlar trasteos totales o parciales y demás funciones que se le asignen. -----

12. Los vigilantes que se encuentren en las porterías deberán abstenerse de permitir el ingreso al Conjunto de personal visitante sin la estricta autorización del propietario, arrendatario o usuario o de la persona que este delegue para tal fin. Así mismo se prohíbe las comunicaciones por citófono desde las porterías con personal empleado en las casas diferentes a las de anuncio de visita y avisos de interés general. -----

13. Queda prohibida la permanencia de cualquier tipo de personas (vendedoras, asesores, encuestadores, visitantes, inspectores etc.) en la zona de portería a fin de evitar perturbación en la labor de la vigilancia. -----

14. El personal de vigilancia estará en la obligación de no permitir el acceso al



Aa078105062

11112888HU1aAH

14-09-21



parqueadero a vehículos diferentes a los de propiedad de los residentes, salvo expresa autorización de estos últimos. En ningún caso se permitirá el ingreso de vehículos de visitantes a garaje diferente al del residente que autorice el ingreso. El Consejo de administración queda facultado para sancionar con multas hasta del 20% de la cuota de administración, a quienes incumplan lo anterior. -----

15. Los vigilantes están facultados para exigir Paz y Salvo por todo concepto a los propietarios, arrendatarios o usuarios que vayan a efectuar un trasteo parcial o total. -----

16. Los vigilantes deberán revisar todo paquete que salga del Conjunto solicitando la autorización del respectivo residente. -----

17. El ingreso de agentes inmobiliarios y corredores para la promoción, venta o arrendamiento de bienes privados deberá ser previamente informado a la Administración, indicando el nombre de la empresa, la persona encargada con documento de identidad y los horarios de visitas. Sin perjuicio de lo anterior, ningún promotor, corredor o agente inmobiliario podrá ingresar al Conjunto ni visitar el inmueble depositado para administración o venta antes de las 8 a.m. ni después de las 6 p.m. -----

18. En cumplimiento de las normas de seguridad y prevención de abuso sexual, se prohíbe expresamente el ingreso y ocurrencia de toda conducta que entrañe: trata de personas, turismo sexual, prostitución, actos sexuales con menores de edad, y cualquier forma de explotación, pornografía y violencia sexual contra menores. La copropiedad respetará las expresiones de minorías siempre y cuando no alteren la paz y la convivencia, y siempre dentro de los límites de la razonabilidad y el respeto por el derecho ajeno. -----

### CAPÍTULO III

### DE LOS PROCEDIMIENTOS ESPECIALES





**Artículo 112º. Procedimientos especiales.** Se establecen los siguientes procedimientos especiales: -----

1. Cuando se trate de una diligencia de carácter judicial, militar, policivo o gubernamental debidamente acreditada, la Administración permitirá el acceso de los representantes de la autoridad al Conjunto, solo para el fin objeto de la diligencia y reportará el hecho ante el Consejo de Administración en la siguiente sesión. -----

2. Para la realización de eventos de interés social que comprometan el interés general, la Administración podrá actuar con plena autonomía y suspender temporalmente, por un término no mayor a 36 horas, la aplicación algunas de las restricciones de este Reglamento con el fin de garantizar el éxito de la programación general, siempre y cuando no vaya en contra normas de orden público o de la ley o expresas prohibiciones especiales establecidas por la Asamblea de Copropietarios o este Reglamento. -----

3. Al Conjunto sólo se podrá acceder por los puntos habilitados para tales efectos. -----

4. Los vigilantes no permitirán el acceso o salida de elementos o cosas por sitios diferentes a los accesos vehiculares. -----

5. El horario para trasteos será de lunes a sábado de las 6 de la mañana hasta las 6 de la tarde, únicamente, previa coordinación por escrito con la Administración. -----

6. La oficina de Administración será para el uso exclusivo de la Administración en el desempeño de sus funciones y del Consejo de Administración. Solamente la Asamblea General de Copropietarios, con el quórum previsto en este Reglamento podrá variar su uso o destinación. En ningún caso, la oficina de Administración podrá ser utilizada como depósito de materiales u objetos por más de 24 horas. -----



11113H488BIQUJIA

14-09-21

7.El horario de atención de la oficina de Administración será establecido por el Consejo de Administración.-----

## TÍTULO X

### RÉGIMEN DISCIPLINARIO Y SANCIONATORIO

#### CAPÍTULO ÚNICO

#### DE LAS SANCIONES

**Artículo 113º. Aplicación de las normas.** Lo regulado en este Título será aplicable a todas las etapas del Conjunto.-----

**Artículo 114º. Clasificación General.** Las sanciones se clasifican de manera general en sanciones no pecuniarias y sanciones económicas o pecuniarias.-

**Artículo 115º. Naturaleza de las sanciones.** Las sanciones que contempla este Reglamento son penas civiles establecidas por acuerdo privado entre personas naturales y/o jurídicas, de manera contractual y dentro del ámbito de la libre voluntad de contratación y ejercicio de actividades lícitas.-----

**Artículo 116º. Fines de las sanciones.** Las sanciones que contempla este Reglamento tienen como fines los siguientes:-----

1.Preventivos. Para evitar que el sancionado incurra o reincida en conductas contrarias a la ley y el presente Reglamento.-----

2.Correctivos. Para castigar comportamientos alarmantes, desjuiciados o indisciplinados de los copropietarios, residentes, vecinos, empleados y visitantes.-----

3.Retributivos. Para compensar perjuicios económicos o morales y los daños que se puedan causar a terceras personas y a la copropiedad.-----

**Artículo 117º. Régimen sancionatorio.** Para una mejor y sana convivencia de la comunidad se hace necesario tomar medidas disciplinarias y sancionatorias por el no cumplimiento de las obligaciones y por transgredir las prohibiciones de este Reglamento.-----





Nº 2714 <sup>127</sup>2022

Las sanciones sólo podrán ser impuestas por el Consejo de Administración o la Asamblea General. En ningún caso los copropietarios individualmente considerados ni al Comité de Convivencia estarán facultados para imponer sanciones. Al Administrador corresponderán los llamados de atención verbales los cuales, tratándose de medidas disciplinarias, no pueden catalogarse como sanción.-----

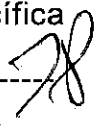
**Artículo 118º. Incumplimiento de obligaciones no pecuniarias.** El incumplimiento de las obligaciones no pecuniarias que tengan su consagración en la ley o en este Reglamento de propiedad horizontal, por parte de los propietarios, tenedores o terceros por los que estos deban responder, dará lugar a la imposición de las sanciones previstas en este Reglamento y en la ley seiscientos setenta y cinco (675) de dos mil uno (2.001).-----

Con el fin de proteger el debido proceso, el derecho de defensa y contradicción e impugnación y el cumplimiento de los fines de las sanciones, el Consejo de Administración reglamentará los procedimientos sancionatorios.-----

Es principio general que las sanciones deberán constar por escrito, salvo aquellas que por su naturaleza se establecen con procedimientos verbales o que requieran de ejecución inmediata. El escrito que impone una sanción deberá además indicar del plazo para que el infractor se ajuste a las normas que rigen la propiedad horizontal, si a ello hubiere lugar. -----

Para la imposición de la sanción se deberá valorar la intencionalidad del acto, la imprudencia o negligencia, así como las circunstancias atenuantes, y se atenderán criterios de proporcionalidad y graduación de las sanciones, de acuerdo con la gravedad de la infracción, el daño causado y la reincidencia.

**Artículo 119º. Actuación disciplinaria general.** Las conductas de este Reglamento que no tengan señalada una actuación o sanción específica tendrán el siguiente régimen:-----



Aa078105064

14-09-21 11114a1Aa8881U1

1. Amonestaciones menores: Correspondientes a las conductas señaladas en este Reglamento que no conlleven la intervención de órganos de administración diferentes al Administrador, la policía o autoridades judiciales, y cuya imposición corresponde en única instancia a la Administración. Estas amonestaciones no son sanciones y podrán ser: -----

- Amonestación verbal privada, mediante llamado de atención del Administrador al infractor. -----

- Amonestación escrita privada, mediante escrito dirigido por la Administración al infractor -----

2. Sanciones de única instancia: Correspondientes a conductas sancionables señaladas en este Reglamento cuya imposición corresponde en única instancia al Consejo de Administración. Estas sanciones son: -----

- Amonestación verbal, mediante llamado de atención al infractor, debiéndose observar de manera inmediata las observaciones presentadas -----

- Amonestación escrita privada, mediante escrito dirigido al infractor, debiéndose observar de manera inmediata las observaciones presentadas -----

- Sanción pecuniaria inferior o igual a una cuota de administración -----

3. Sanciones apelables: Correspondientes a conductas señaladas en este Reglamento cuya imposición corresponde en primera instancia al Consejo de Administración, con derecho a apelación ante la Asamblea General. Estas sanciones son: -----

- Sanciones pecuniarias mayor a una cuota de administración -----

4. Sanciones pecuniarias: Son sanciones de carácter económico y corresponden a multas e indemnizaciones -----

- Multas: Correspondientes a pagos a favor de la copropiedad y cuyo monto no tiene derecho a revisión. Se establece como multa mínima un salario mínimo legal diario vigente y máxima dos veces la cuota mensual de administración -----





vigente para el infractor o en su defecto de la cuota de administración promedio del Conjunto. Esta sanción sólo la impondrá el Consejo de Administración y será apelable en efecto devolutivo ante la Asamblea de Copropietarios. Las multas podrán acumularse mientras persista la conducta, pero no podrán exceder del diez (10) veces la cuota de administración de la unidad o del promedio del Conjunto para un mismo hecho o acto en un período mensual.

• Indemnizaciones: Correspondientes a pagos a favor de la copropiedad o una persona natural o jurídica que resulte perjudicada por la actuación o el hecho provocado por un propietario, residente o visitante del Conjunto y cuyo monto será establecido por el Consejo de Administración con comprobación documental o prueba sumaria. -----

5. Las demás conductas prohibidas en este Reglamento que no tengan sanción específica serán sancionadas así: -----

- Primera vez: Amonestación escrita; -----
- Segunda vez: Multa equivalente a una cuota mensual de administración;
- Tercera vez: Multa equivalente a dos cuotas mensuales de administración;
- Cuarta vez y sucesivas: Multas sucesivas de dos cuotas de administración, sin exceder de diez en un período mensual, expulsión del Conjunto, prohibición de ingreso, aviso a autoridades de policía o suspensión de servicios comunales no necesarios hasta por 30 días, según le sea aplicable al caso. |

**Parágrafo Primero:** Corresponde al Consejo de Administración graduar las sanciones no específicas y señalar los procedimientos especiales para imposición de las mismas cuando no exista en este Reglamento. -----

**Parágrafo Segundo:** En ningún caso la sanción pecuniaria podrá exceder de diez cuotas mensuales de administración en un período de 30 días. -----

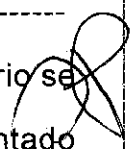
**Artículo 120º. Procedimiento disciplinario.** El procedimiento disciplinario se sujetará a lo dispuesto en este artículo y en lo no previsto a lo reglamentado



Aa078105065

11115101H4B8819

14-09-21



por el Consejo de Administración en quien se delega esa función. -----

**120.1. DEFINICIONES.** Para los efectos del presente Reglamento, se define como: -----

**Infracción:** toda transgresión no pecuniaria, derivada de conductas prohibidas, incumplimiento de obligaciones de hacer o no hacer, o cualquier inobservancia de las disposiciones y fines del CONJUNTO RESIDENCIAL LAS MAÑANITAS PROPIEDAD HORIZONTAL por parte de los propietarios individualmente considerados, de sus dependientes, o de terceros tenedores o usuarios de unidades de dominio particular a cualquier título. -----

**Facultad Disciplinaria:** es la prerrogativa del Consejo de Administración para imponer sanciones, de conformidad con la ley seiscientos setenta y cinco (675) de dos mil uno (2.001), dentro del marco de la libertad y autonomía privada, observando los requisitos o formalidades preestablecidos que se integran en el presente Reglamento, respetando el derecho de defensa y al debido proceso del sujeto a posibles sanciones o juzgamientos. -----

**Impugnación:** Mecanismo de defensa mediante el cual un propietario o individuo contradice o refuta a través de algún argumento o cualquier otro recurso válido, el señalamiento o imposición de multa por conducta establecida como infracción por el Consejo de Administración. -----

**Multa:** Sanción consistente en pagar una cantidad de dinero, impuesta por haber infringido una ley o normativa interna de la Propiedad Horizontal o disposiciones relativas a la convivencia pacífica. -----

**Prohibiciones:** Mandatos normativos contenidos en la ley seiscientos setenta y cinco (675) de dos mil uno (2.001) y el Reglamento de Propiedad Horizontal, dirigidos a propietarios y todas las personas que ocupen unidades privadas, señalando conductas que deberán abstenerse de ejecutar por representar perturbación de la tranquilidad o el sosiego de los demás ocupantes o



representan peligro la salubridad, solidez o seguridad de la edificación. -----

**Obligaciones:** Mandatos normativos contenidos en la ley seiscientos setenta y cinco (675) de dos mil uno (2.001) y el Reglamento de Propiedad Horizontal, dirigidos a propietarios y todas las personas que ocupen unidades privadas, señalando conductas que deberán realizar o abstenerse de realizar, como correlación al derecho de los demás, tendientes a garantizar la convivencia pacífica dentro de la Propiedad Horizontal. -----

**120.2. COMPETENCIA.** De conformidad con el Reglamento de Propiedad Horizontal se delega en el Consejo de Administración del CONJUNTO RESIDENCIAL LAS MAÑANITAS PROPIEDAD HORIZONTAL la competencia natural de investigación, estudio, y fijación de conductas sancionables, y lo faculta para fijar los mecanismos de juzgamiento, el procedimiento disciplinario y la imposición de sanciones en la Propiedad Horizontal. -----

**120.3. ALCANCE.** Este procedimiento aplica tanto para propietarios de unidades privadas de dominio privado como a aquellas personas a quienes se les ceda el uso de dicha unidad a cualquier título, y a su vez, tiene cabida a terceros que con convivan, sus visitantes y dependientes que ocupen la respectiva unidad privada. -----

**120.4. ARMONIA NORMATIVA.** El presente cuerpo normativo articula y coordina el régimen disciplinario y sancionatorio de la copropiedad, previendo de un procedimiento uniforme aplicable a todas aquellas situaciones que comprendan conductas no permitidas y contrarias a la naturaleza del CONJUNTO RESIDENCIAL LAS MAÑANITAS PROPIEDAD HORIZONTAL. -

En consecuencia, se entienden integradas todas las disposiciones normativas que regulan temas de convivencia interna, y por remisión expresa del Reglamento de Propiedad Horizontal, las que se deriven de la actividad de vivienda que se desarrolla en el CONJUNTO RESIDENCIAL LAS MAÑANITAS



Aa078105066

11111BIBU11aAH88

14-09-21



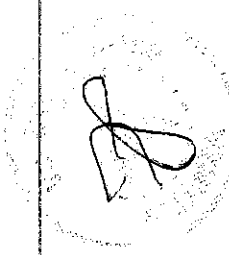
PROPIEDAD HORIZONTAL y que se contengan en las leyes señaladas en el artículo 3º, o transcritas o no en los cuerpos reglamentarios válidos y vigentes de la Propiedad Horizontal, así como las normas de Convivencia pacífica contenidas en Códigos de Policía, locales de sanidad, salubridad y seguridad, turismo, urbanismo y todas aquellas propias de las actividades que se desarrollan dentro de la copropiedad.-----

**Parágrafo:** El presente Reglamento de procedimiento disciplinario se aplicará a cabalidad en todas las prohibiciones y sanciones que se integren a futuro en la copropiedad, siempre que estas, emanadas por órgano competente, no dispongan mecanismo alterno idóneo.-----

**120.5. FACULTAD DISCIPLINARIA.** El Consejo de Administración del CONJUNTO RESIDENCIAL LAS MAÑANITAS PROPIEDAD HORIZONTAL, será el encargado de imponer las sanciones a los infractores por el incumplimiento de las obligaciones no pecuniarias consagradas en la ley, el Reglamento de Propiedad Horizontal y el presente procedimiento, ciñéndose al debido proceso y garantizando el derecho de defensa de cada infractor.----

**120.6. IMPOSICIÓN DE SANCIONES.** La imposición de sanciones corresponde al Consejo de Administración, salvo las de carácter verbal consistentes en amonestación, que serán impuestas siempre de manera preventiva por la Administración por tratarse de llamados de atención para adecuarse al cumplimiento de la norma y no derivan un contenido económico ni público. De manera residual, corresponde imponer a la Asamblea las sanciones que no sean de competencia del Consejo o la Administración. -----

Quedará a discreción del Consejo de Administración, a través de su facultad disciplinaria, definir de acuerdo a la gravedad de la conducta la imposición de multa, como también sancionar la infracción que no esté expresamente regulada en el presente Reglamento. Para tal fin, este órgano deberá







de este Reglamento. -----

Las sanciones sólo podrán ser impuestas por el Consejo de Administración o la Asamblea General, de acuerdo con su competencia. En ningún caso los copropietarios individualmente considerados ni al Comité de Convivencia estarán facultados para imponer sanciones. -----

**120.10. 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.-----

Cuando ocurran los eventos previstos en el numeral 1° del artículo 18 de la ley seiscientos setenta y cinco (675) de dos mil uno (2.001), se solicitará a la policía y demás autoridades competentes acudir lo más pronto posible al llamado del Administrador o de cualquiera de los copropietarios.-----

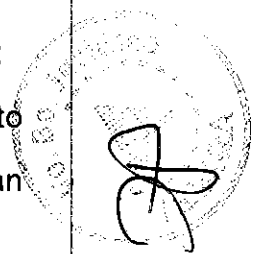
**120.11. IMPUGNACIÓN DE LAS SANCIONES.** El propietario de bien privado sancionado podrá, salvo única instancia, presentar recurso de reposición ante el Consejo de Administración dentro de los cinco días hábiles siguientes a la imposición de la sanción, el cual deberá resolverlos en la fecha en que se reúna.-----

Estos recursos no desplazan la facultad de impugnación ante las autoridades jurisdiccionales. -----

**Parágrafo:** Los recursos ante órganos de administración no tendrán procedimiento especial y se decidirán en justicia. La impugnación judicial procederá ante los jueces competentes dentro del mes siguiente a la comunicación de la misma. -----

**120.12. PROCEDIMIENTO.** Para la aplicación de las normas del régimen disciplinario de Propiedad Horizontal, se aplicará el siguiente procedimiento:

a. Las actuaciones o conductas que infrinjan la ley, las normas del Reglamento de Propiedad Horizontal o los Manuales que impongan obligaciones deberán





ser puestas en conocimiento del Consejo verbalmente o por escrito por el Administrador, Consejero, Revisor Fiscal, o cualquier copropietario o residente del CONJUNTO RESIDENCIAL LAS MAÑANITAS PROPIEDAD HORIZONTAL; -----

b. Las quejas se radicarán ante la Administración del CONJUNTO RESIDENCIAL LAS MAÑANITAS PROPIEDAD HORIZONTAL, la cual la pondrá en conocimiento del Consejo en la reunión que se celebre inmediatamente después de radicada la solicitud por parte del interesado;----

c. El Consejo atenderá solicitudes de investigación e imposición de sanciones por conductas que infrinjan la normatividad contenida en el Reglamento de Propiedad Horizontal, los manuales aprobados, o conductas contrarias a la convivencia pacífica;-----

d. Las quejas deberán señalar claramente el presunto infractor, la conducta reprochable y las pruebas que sustenten su dicho. En caso de recibirse sin señalamiento de la persona en contra de quién se dirige o determinando claramente los hechos que la motivan, se hará saber dicha circunstancia al quejoso a fin de que insista corrigiendo la solicitud o desista del trámite, dentro de los treinta (30) días siguientes a la fecha de la reunión del Consejo en que se estudie su solicitud; -----

e. Recibida la queja, la Administración deberá correr traslado de la misma por máximo cinco (5) días hábiles al presunto infractor para que ejerza su derecho de defensa y presente las pruebas que pretenda hacer valer. El supuesto infractor podrá renunciar a dicho término y solicitar audiencia de descargos en la fecha de reunión del Consejo, siempre y cuando las pruebas o su derecho de contradicción no requieran de un término razonablemente superior. -----

f. El Administrador practicará las pruebas como instructor del procedimiento disciplinario y recaudará todo el material que haya sido solicitado por quejoso



Aa078105068

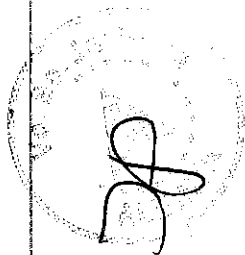
11113HAD88IGUJla  
14-09-21

y querellado para llevar al Consejo a la siguiente sesión la queja y las pruebas; en uso de su facultad disciplinaria podrá el Consejo convocar al presunto infractor a audiencia. Evacuada la audiencia, o recibidas todas las pruebas el Consejo decidirá de inmediato el caso y procederá a ordenar su archivo o imponer las sanciones que estime pertinentes conforme a lo establecido en el Reglamento de Propiedad Horizontal. En caso de realizarse diligencia de descargos deberá otorgársele al supuesto infractor las oportunidades de intervención suficientes para que pueda hacer valer las pruebas que estime pertinentes para ejercer en debida forma su derecho de contradicción; -----

g. La sanción aprobada en sesión por el Consejo se notificara al infractor mediante copia textual del extracto del acta o de la parte pertinente de la misma, incluyendo: nombre completo, individualización del inmueble del que es propietario, resumen de hechos de la conducta cometida, infracción de acuerdo a las normativas internas y la sanción pecuniaria respectiva. La decisión se adoptará en justicia y por mayoría de los Consejeros presentes en la reunión en que se resuelva el caso cuando se trate de sanciones económicas. -----

El o los Consejeros que se aparten de la decisión podrán salvar o aclarar el voto, situación que igualmente será puesta en conocimiento de las personas antes mencionadas; La Administración remitirá comunicación escrita al infractor en la que notifique la decisión del Consejo. -----

h. El infractor tendrá derecho a impugnar la decisión del Consejo mediante recurso de reposición, cual se interpondrá por escrito, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la notificación de la decisión, ante el Consejo de Administración. Dicho órgano, dentro de los cuarenta y cinco (45) días calendario siguientes, se reunirá en sesión para decidir. La decisión será inmediatamente comunicada a las partes y quedará en firme. -----





i. Las quejas serán instruidas por la Administración.-----

**120.13. IMPUGNACIÓN DE LAS SANCIONES ANTE AUTORIDAD JURISDICCIONAL.** El propietario del bien privado podrá impugnar la decisión del Consejo de Administración ante la justicia ordinaria, dentro del mes siguiente a la fecha de notificada la sanción. Para tal efecto, deberá remitirse a las disposiciones del procedimiento verbal sumario establecido en el Código General del Proceso. -----

**120.14. EJECUCIÓN DE LAS SANCIONES POR INCUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES NO PECUNIARIAS.** El Administrador, será el encargado de hacer efectivas las sanciones impuestas, aún accediendo a la autoridad policial competente si fuere el caso. -----

**120.15. UNICA INSTANCIA.** Las sanciones contenidas en este Reglamento son de única instancia y por tanto, de manera excepcional, solo procede recurso de reposición. -----

**120.16. RECURSOS.** Los recursos de reposición procederán en contra de las decisiones sancionatorias con multas pecuniarias. En los demás casos no habrá lugar a recurso. -----

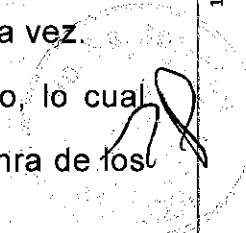
**Artículo 121º. Conductas sancionables especiales.** Conforme a lo establecido en este Reglamento, se establecen las siguientes conductas sancionables específicas, a las cuales les corresponde la sanción que se indica: -----

a. Lavar automóviles, equipos o cualquier otro elemento en los parqueaderos y zonas comunes: Amonestación escrita la primera vez, multa equivalente a una cuota de administración mensual la segunda vez y dos cuotas de administración mensuales por cada reincidencia a partir de la tercera vez.

b. Hacer demostraciones inmorales en cualquier lugar del Conjunto, lo cual incluye el uso de vocabulario soez o el irrespeto a la dignidad y honra de los



11114a1HAB88BKUI  
14-09-21



copropietarios, visitantes, usuarios, residentes, empleados y funcionarios de los órganos de Administración: Amonestación escrita o expulsión de las instalaciones de la propiedad horizontal y la máxima multa estipulada en este Reglamento si reincide.-----

c.Todos los actos que atenten contra la higiene la buena presentación del Conjunto: multa hasta del veinte por ciento (20%) del valor de una cuota de administración mensual. -----

d.El incumplimiento a las obligaciones relativas a la modificación de bienes privados, disposición de residuos y desechos de construcción en áreas comunes, espacio público, la zona dispuesta para las basuras o andenes que rodean el Conjunto: multa diaria del diez por ciento (10%) de una cuota de administración mensual por cada día de mora en el cumplimiento de las obligaciones, sin exceder de dos cuotas de administración mensuales.-----

e.El propietario o responsable de mascotas que desatienda las observaciones o no tome las medidas preventivas, correctivas y/o de vigilancia de inmediato, una vez puestas en su conocimiento, o quien no observe las medidas establecidas en este Reglamento para perros de razas pit bull, terrier, doberman, rottweiler, fila brasileño y tosa japonés y demás que establezca expresamente la ley o exceda del máximo permitido de ejemplares: multa de cincuenta cincuenta por ciento (50%) de la cuota por la primera vez, ochenta por ciento (80%) por la reincidencia y por tercera vez la mascota deberá salir del Conjunto.-----

f.Incumplimiento a las normas relativas al uso de espacios comunales, sin perjuicio de la obligación de atender las solicitudes inmediatas impartidas por el personal de vigilancia, servicios o administración: amonestación verbal la primera vez, amonestación escrita y multa equivalente a una cuota de administración la segunda vez, y multa equivalente a dos cuotas de



administración a la tercera vez y sucesivas. -----

g. La utilización de garajes de visitantes por parte de un propietario o residente: multa, en contra del usuario o de la persona que lo permita, por un monto de hasta del cincuenta por ciento (50%) del valor de una cuota de administración mensual. -----

h. La no expedición, de manera injustificada, de copia de actas de Asamblea General de copropietarios dentro de las 24 horas siguientes a la solicitud del interesado: multas sucesivas, a cargo del Administrador, equivalentes a un salario mínimo diario por cada día de retraso. -----

i. Perturbar la tranquilidad de los ocupantes con ruidos bullicios, conectar a alto volumen aparatos de sonido, radio o televisión, dictar clases de música, baile o gimnasia en las casas: multa de hasta el cincuenta por ciento (50%) del valor de su cuota mensual de administración. En caso de reincidencia se incrementará a dos (2) cuotas mensuales ordinarias de administración de manera sucesiva por cada hecho, sin exceder de diez (10) en un período mensual completo -----

j. Las fallas a la moral, como hacer necesidades fisiológicas en zonas comunes, el consumo de sustancias psicotrópicas en las zonas comunes: multa de una cuota mensual de administración y en caso de que los infractores sean menores de edad se le informará a sus padres. En caso de reincidencia se notificará a las autoridades judiciales o a la comisaría de familia para que tomen las acciones pertinentes. -----

k. El exceso de velocidad en motos y vehículos en la zona de parqueaderos: amonestación por la primera vez y multa equivalente a una cuota mensual de administración por reincidencia. -----

l. El copropietario que no asista de manera justificada a la Asamblea de copropietarios, ya sea presencial, por apoderado, comunicación simultánea o



Aa078105070

11115UaIHAB9BIU

14-09-21

sucesiva, será sancionado con una multa equivalente al treinta por ciento (30%) del valor vigente de la cuota de administración. -----

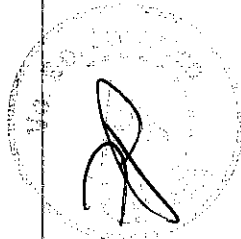
m. Alterar fachadas, ventanerías, muros o terrazas de cualquier manera: multa de una (1) cuota de administración la primera vez, dos (2) cuotas de administración por la segunda vez y diez (10) cuotas de administración por la tercera y sucesivas, quedando la administración autorizada a demoler la obra o retirar los bienes con cargo al infractor. Para estos efectos, el copropietario renuente autoriza desde ahora el ingreso a su propiedad privada para el retiro o demolición. -----

n. Incumplir las normas contenidas en el Título VIII sobre arrendamiento de los inmuebles, será sancionado con una multa equivalente al doble del valor vigente de la cuota de administración. -----

**Parágrafo Primero.** Las anteriores sanciones no desplazan la competencia que en manera policiva recae sobre el Alcalde e Inspectores de Policía y las jurisdiccionales asignadas a jueces de la república. -----

**Parágrafo Segundo.** Las multas de que trata este artículo serán cobradas de manera solidaria al propietario, representante legal del menor de edad, arrendatario, o residente, de inmediato o dentro de la facturación de la cuota mensual de administración y el valor pasará al fondo de reserva y, en lo que exceda, a gastos extraordinarios. En este evento, la sanción pecuniaria seguirá la misma suerte, efectos, procedimiento de cobro y obligatoriedad que el de las cuotas para el pago de expensas necesarias comunes de la copropiedad. -----

**Parágrafo Tercero:** En caso de que el infractor sea copropietario, arrendatario, usuario, visitante o dependiente de un inmueble, la multa se liquidará sobre la cuota mensual de administración que le corresponda al mismo. En caso contrario se liquidará sobre la cuota mensual promedio del







Conjunto. -----

**Parágrafo Cuarto:** En caso de reincidencia y previo estudio del Consejo de Administración, la sanción tendrá como pena accesoria la restricción al uso y goce de bienes de uso común no esenciales, como salones y zonas de recreación y deporte, cuando la conducta corresponda a hechos que involucren estas materias. No obstante, en ningún caso se podrá restringir el uso de bienes comunes esenciales o de aquellos destinados a su uso exclusivo. -----

**Parágrafo Quinto:** En caso de no pago oportuno de las multas se podrá acudir al procedimiento de cobro mediante proceso ejecutivo en los mismos términos y condiciones que para las cuotas de administración. -----

**TÍTULO XI**

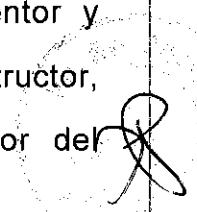
**DISPOSICIONES VARIAS**

**Artículo 122°. RESPONSABILIDAD.** - ALIANZA FIDUCIARIA S.A. en su calidad de VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO DENOMINADO FIDEICOMISO LAS MAÑANITAS- VIS CON NIT. 830.053.812-2, establece que la responsabilidad de la precitada Sociedad Fiduciaria, como Vocera de dicho Fideicomiso, es las de un profesional y 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 Fiduciario suscrito con ONCE CONSTRUCTORA S.A.S CON NIT 901.277.585-4, y 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. Igualmente ALIANZA FIDUCIARIA S.A. no es constructor, comercializador, promotor, veedor, interventor, gerente ni vendedor del



Aa078105071

11111815U1laAH9B  
14-09-21



Proyecto Inmobiliario LAS MAÑANITAS (VIS) , ni participe de manera alguna, en el desarrollo del mismo Urbanístico y/o Proyecto Arquitectónico , el cual está sometido al régimen de Propiedad Horizontal previsto en la Ley Número 675 de Dos mil uno (2001) y en consecuencia no es responsable ni debe serlo por la terminación, entrega, calidad, saneamiento o precio del área útil para conformar el CONJUNTO LAS MAÑANITAS (VIS) o las áreas de vías exteriores de obligatoria cesión al municipio, que conforman dicho proyecto inmobiliario, ni demás aspectos técnicos, económicos o comerciales que hayan determinado la viabilidad para su realización.-----

**Artículo 122.1º. Recomendaciones.** Se recomienda a propietarios y arrendatarios, sin que exista responsabilidad alguna de la Administración: ---

1. Inmuebles solos. En caso de que un inmueble quede sin presencia de responsable alguno se recomienda dar aviso a la Administración informando los teléfonos donde se pueda ubicar a un responsable del inmueble en caso de emergencia e informar por escrito si durante ese tiempo alguna persona queda autorizada para ingresar al inmueble. Igualmente deberán dejar sus aparatos electrónicos desconectados, bajar los tacos y fusibles en zonas que no requieran energía, revisar que las llaves y registros del agua y gas queden debidamente cerrados. -----

3. Seguridad: Si en los inmuebles se observan anomalías contra la seguridad de las mismas o del Conjunto (personas sospechosas, ocurrencia de incendios, escapes de agua, etc.), los propietarios y arrendatarios deberán dar aviso inmediato a la administración, al Comando de Policía más cercano o a los organismos de socorro o atención de emergencias. -----

**Artículo 123º. Suspensión de normas.** La Asamblea General de Copropietarios se reserva la facultad de suspender, adicionar o modificar las normas contenidas en este capítulo siempre que no sean contrarias a la ley.



Igualmente podrá delegar en el Consejo funciones especiales para reglamentar puntualmente la operación del Conjunto o expedir estatutos especiales de operación. -----

**Artículo 124º. Derechos Adquiridos.** Toda facultad, prerrogativa, privilegio o derecho de cualquier índole que se encuentre contenido en este Reglamento a favor de uno o más copropietarios, o al propietario inicial, será respetado como derecho adquirido y por tanto no podrá modificarse sin previa y expresa autorización de su titular. -----

## TÍTULO XII

### DISPOSICIONES TRANSITORIAS

#### CAPÍTULO I

#### DERECHOS DEL PROPIETARIO INICIAL Y CESIONARIOS A CUALQUIER

#### TÍTULO

**Artículo 125º. Derechos del Propietario Inicial o cesionario de éstos a cualquier título.** El Propietario Inicial o cesionario de éste a cualquier título se reserva los siguientes derechos, los cuales ejercerá sin necesidad de autorización, permiso o aceptación de los copropietarios, la Asamblea General, la Administración, el Consejo de Administración o terceras personas, quedando entendido que en cualquier caso la aceptación del presente Reglamento de Propiedad Horizontal le otorga plena facultad para: -----

1º Modificar las licencias urbanísticas del Conjunto, y reformar, aclarar o adicionar el Reglamento sin necesidad de autorización de los copropietarios o de los órganos de administración, cuando sea necesaria para ajustarla a la realidad constructiva, corregir un error involuntario, o cumplir con unos requerimientos de autoridades urbanísticas, en cualquier tiempo; -----

2º Modificar los coeficientes de copropiedad de las unidades privadas en la medida en que se haya incurrido en error aritmético; -----

Aa078105072

1111288HUIIaAH  
14-09-21

cadena S. de. No. 894955340



3° Modificar la forma de los bienes privados de acuerdo con los compromisos adquiridos en ventas, pudiendo incluso proceder a la reforma de este reglamento para adecuarlo en tal sentido y de ser necesario modificar los coeficientes de copropiedad; -----

4° Modificar cualquier disposición del presente Reglamento, aun después de entregadas las zonas comunes a la copropiedad, sin necesidad de autorización previa de la copropiedad, cuando así sea requerido por cualquier tipo de autoridad pública o judicial; -----

5° Modificar los bienes comunes y sus características y disposición, el equipamiento comunal y los servicios ubicados en etapas construidas de proyecto cuando sea necesario para mejorar el proyecto, o así sea solicitado por autoridad competente y siempre y cuando se cumplan con las normas urbanísticas, no implique desmejora de la oferta comercial o se vulneren derecho de protección al consumidor; -----

6° Modificar áreas privadas sin alterar el área total privada de cada unidad, cuando sea necesario para la seguridad o mejoramiento del proyecto o sea solicitado por autoridad competente. -----

7° Modificar y adicionar el presente Reglamento de propiedad horizontal, para adicionar nuevas etapas o nuevos lotes de terreno para construir. -----

**Artículo 126°. Derechos especiales de comercialización.** El Propietario Inicial o cesionario de éste a cualquier título se reserva, a perpetuidad, los siguientes derechos para la comercialización del proyecto y no requerirá autorización o aprobación alguna de la Asamblea General, los copropietarios o la Administración para el desarrollo de estas actividades, quienes por la aceptación de este Reglamento declaran conocer y aceptar el derecho concedido a favor del Propietario Inicial o cesionario de éstos a cualquier título:

1° Ingresar libremente al Conjunto con sus clientes y acompañantes a fin de



promover la venta de unidades inmobiliarias que permanezcan en el inventario.

2º A reservarse, para sí o para la sociedad que designe, la propiedad de unidades privadas o recibirlas de terceros copropietarios para explotarlas directamente o por cesión a un operador inmobiliarios. -----

3º Implementar, directamente o a través de la sociedad que designe para el efecto, servicios inmobiliarios o de administración y corretaje para ofrecerlos a los demás copropietarios en las condiciones económicas y comerciales que estime pertinentes. -----

4º Fijar avisos con el nombre de la compañía constructora, de venta o promoción en zonas comunes y fachadas, sin que exista obligación de pago o reconocimiento de estipendio alguno, hasta por cinco años. -----

## CAPÍTULO II

### DE LA ENTREGA DE LOS BIENES Y SERVICIOS COMUNES POR EL PROMOTOR, CONSTRUCTOR Y/O PROPIETARIO INICIAL

**Artículo 127º. Entrega inicial.** Con base en lo establecido en el artículo 24 de la ley seiscientos setenta y cinco (675) de dos mil uno (2.001), los bienes comunes esenciales para el uso y goce de los bienes privados del Conjunto, tales como, sin limitar, los elementos estructurales, fachadas, placas de entepiso, accesos, corredores de circulación, puntos fijos, escaleras, bombas de agua, equipos eyectores, instalaciones hidráulicas, eléctricas, citofonía y de servicios públicos, espesores, shuts de basuras, piscinas y equipos instalados en ellas, baterías de baños comunales, tanques de almacenamiento, porterías y lobbies de entrada, ventanerías, centrales y subestaciones de energía, etc., se entienden entregados de manera simultánea con la entrega de bienes privados según las actas correspondientes de cada uno, y en todo caso de manera definitiva cuando se hayan suscrito actas de entrega de unidades privadas que representen el más



11113HAB8BIQJ11a

14-09-21

de la mitad de los coeficientes de copropiedad. La entrega de estos bienes no implica la pérdida de garantía y derecho a reclamación de la copropiedad dentro del año siguiente a la entrega de administración definitiva a los copropietarios. En consecuencia, sobre estos bienes no se requerirá acta de entrega alguna. -----

Los bienes comunes de uso y goce general no esenciales, ubicados en cada Conjunto, tales como zona de recreación y salones comunales, se entregarán al Administrador definitivo o a la comisión o personas designadas por la Asamblea General, 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. En la entrega de estos bienes se incluirán los documentos de garantía de los equipos instalados en la copropiedad, expedidas por sus proveedores, así como los planos correspondientes a las redes eléctricas, hidrosanitarias y, en general, de los servicios públicos domiciliarios. -----

La entrega se podrá realizar de manera parcial y por avances. No obstante, si pasados 6 meses de la entrega de administración definitiva no ha sido posible proceder a la entrega formal, el constructor los declarará legalmente entregados y levantará un acta dejando constancia escrita y fotográfica de los mismos e informará de la circunstancia al Administrador. A partir de ese momento, salvo la responsabilidad por estabilidad estructural de la obra contenida en las normas legales que rigen la construcción, la copropiedad contará con un año para presentar las reclamaciones que considere pertinentes. -----

**Parágrafo.** El simple uso de una zona común, un equipo o un bien común hace presumir la entrega y la garantía se contará desde el momento en que la copropiedad haya hecho primer uso de la cosa. En ningún caso se





garantizarán los bienes equipos comunes cuando no haya existido mantenimiento de la copropiedad o hayan sido afectados por mal uso, indebida operación, descuido o intervención de un tercero no autorizado por el constructor. La garantía de postventa de zonas comunes corre desde el primer día de uso y no podrá alegarse que no se ha suscrito acta de entrega cuando resulte evidente por cualquier medio probatorio admitido en Colombia que la copropiedad y/o la Administración y/o propietarios individualmente considerados han hecho uso de la zona o el bien común.-----

**Artículo 128º. Administración Provisional.** La Administración provisional del CONJUNTO RESIDENCIAL LAS MAÑANITAS PROPIEDAD HORIZONTAL estará a cargo de la sociedad promotora y constructora **ONCE CONSTRUCTORA S.A.S.** quien la ejercerá de manera directa o a través de la persona o empresa que considere pertinente, sin necesidad de permiso o autorización alguna. Una vez completada la construcción y enajenación de bienes privados que constituyan más del cincuenta y uno por ciento (51%) de los coeficientes, procederá a informar del hecho a la copropiedad y convocar a una Asamblea General especial para hacer entrega de la administración definitiva y nombrar Consejo de Administración. Si transcurridos veinte (20) días hábiles de la sesión no han designado Administrador definitivo, el propietario inicial lo nombrará.-----

Durante la administración provisional subsistirá la obligación de contribuir a las expensas comunes del Conjunto de conformidad con el presupuesto elaborado por el Administrador provisional y las cuotas prestarán mérito ejecutivo.-----

**TÍTULO XIII**  
**DISPOSICIONES TÉCNICAS GENERALES**  
**CAPÍTULO I**



**DE LA CONSTRUCCIÓN Y EL PROYECTO GENERAL**

**Artículo 129º. Especificaciones de construcción, acabados generales y de áreas comunes. -----**

Especificaciones – Zonas Comunes-----

Casas Las Mañanitas -----

Proyecto de 312 unidades de vivienda, con 312 parqueaderos comunales descubiertos.-----

Proyecto con tres etapas de construcción:-----

Etapla 1: 104 unidades de viviendas-----

Etapla 2: 104 unidades de viviendas-----

Etapla 3: 104 unidades de viviendas-----

Las zonas comunes o bienes no esenciales serán entregados por etapas al finalizar la construcción de cada una de ellas según relación: -----

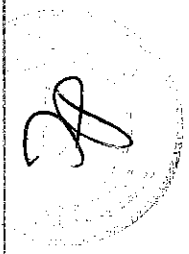
Etapla 1: Edificio comunal donde se ubica recepción, casilleros, hall de acceso, área de empleados con dos (2) baños, sala de juntas, administración, baño de administración, subestación (de propiedad de la empresa prestadora del servicio) y cuarto de basuras; zona de mascotas; se entregan ciento diecinueve (119) parqueaderos comunales ubicados a nivel (descubiertos), de los cuales uno (1) es para personas de movilidad reducida. -----

Etapla 2: Edificio de comunal donde se ubica salón comunal, baños, área de circulación, piscina adultos, piscina niños, bbq, parque infantil, se entregan ciento dos (102) parqueaderos comunales ubicados a nivel (descubiertos). ---

Etapla 3: Parque acuático, biosaludable, se entregan noventa y dos (92) parqueaderos comunales ubicados a nivel (descubiertos). -----

**ZONA COMUNAL 1-----**

Compuesto por edificio comunal donde se ubica recepción, casilleros, hall de acceso, área de empleados con dos (2) baños, sala de juntas, administración,







Las puertas de basuras y cuartos técnicos metálicas con persiana pintadas de color negro. -----

Espejo sobrepuesto en baños, sobre zona de lavamanos.-----

Estructura metálica para acceso vehicular pintada de color según diseño arquitectónico. No incluye cubierta. -----

Puerta de acceso vehicular metálica de 1,5 mts de alto, apertura manual. ----

CARPINTERIA MADERA:-----

Las puertas de acceso a baños van en melamínico RH, con cerradura de palanca satinada. -----

Los casilleros y muebles de recepción ser en melamínico RH, no lleva puerta ni llave. -----

MESONES, APARATOS Y GRIFERIAS: -----

Recepción con mesón en granito y mueble inferior en melamínico RH. -----

Área de empleados con mesón en acero inoxidable, mueble inferior en ----- melamínico (no incluye entrepaños), grifería de lavaplatos conjunto sencillo referencia Monza (agua fría), color cromo de Alfa o similar.-----

Baños de área de trabajadores y administración con un sanitario y un lavamanos de colgar (sin pedestal) referencia Acuario Eurocerámica color blanco, de Alalco o similar, incrustaciones para baño en cerámica, referencia Acuario o similar (toallero, gancho, porta rollo y jabonera).-----

DOTACIÓN: -----

Puerta de acceso vehicular operación manual. -----

Recepción con cuatro sillas, mesa de centro. -----

Área de trabajadores con mesa rectangular y seis sillas plástica tipo Rimax o similar. -----

Se entregan cuatro contenedores plásticos de 1,1m3 en el cuarto de basuras.

No se entrega dotaciones para administración, sala de juntas y demás





espacios no mencionados anteriormente en las inclusiones de dotación. -----

REDES:-----

La zona comunal 1, contara con los elementos requeridos contra incendios de acuerdo con las exigencias de NSR-10. -----

La iluminación de la recepción, casilleros, hall de acceso, área de empleados, baños, sala de juntas y administración empotrada en cielo raso.-----

La iluminación de cuartos técnicos descolgada sobre placa de concreto. -----

Los aparatos eléctricos serán marca ciles o similar. -----

No se entrega o incluye circuito cerrado de televisión, ni sistemas de control de acceso.-----

ZONA COMUNAL 2-----

Compuesto por salón comunal, zona de circulación, baño de hombres, baños de hombres, baño de movilidad reducida, bbq, piscina adultos y de niños. ----

PISOS Y GUARDAESCOBAS:-----

Salón comunal, zona de circulación, baño de hombres, baños de hombres, baño de movilidad, bbq en piso en tableta de gres con guardaescoba de 7 cms en el mismo material.-----

Zona de circulación de piscina en cerámica antideslizante color crema.-----

Muros y piso de piscina en membrana PVC.-----

Cuartos técnicos el piso es en placa en concreto vista.-----

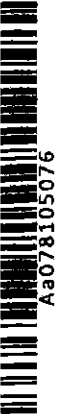
MUROS Y TECHOS:-----

Muros de fachada en graniplast sobre mampostería, de color según diseño arquitectónico; paneles en pvc imitación madera, según diseño arquitectónico.

Muros de ducha, enchapado en cerámica de 20\*20 color blanco.-----

Muros salón comunal, baños y duchas van estucados (no llevan pañete) y pintados con koraza de color blanco.-----

Muro de cuarto de bombas pintado con vinilo color blanco sobre muro de



11111BUBU12AH9B

14-09-21

concreto o mampostería (sin pañetar).-----

Cielo raso en drywall RH en salón comunal, baños de hombre, baño de mujeres, baño de movilidad reducida y zona de circulación. -----

Cubierta liviana con estructura metálica sobre bbq. -----

**CARPINTERIA METALICA:**-----

Puertas en persiana de aluminio crudo para acceso a baños y duchas, con cerradura de palanca.-----

Ventanas de baño en aluminio crudo y vidrio incoloro. -----

Espejo sobrepuesto en baños, sobre zona de lavamanos.-----

Puerta de acceso a cuarto de máquinas metálica con celosía pintada de color negro. -----

Divisiones de sanitario y orinales en acero inoxidable, alto 1,80. -----

Puerta en vidrio templado para duchas alto 1,80. -----

**MESONES, APARATOS Y GRIFERIAS:** -----

Mesón para lavamanos de baños de hombres y mujeres en granito gris. -----

Lavamanos de sobreponer con grifería tipo push para agua fría. -----

Orinal mediano.-----

Sanitarios Acuacer. -----

Grifería para ducha agua fría.-----

En baño de movilidad reducida, barras a muro. -----

**DOTACIONES:** -----

Equipo de purificación de piscina, no incluye climatización. -----

Seis (6) asoleadoras plásticas. -----

Salón de juegos con una mesa de ping pong, una mesa de billar, un fútbolín.

BBQ para usar con leña, se entrega con un mesón en cemento blanco, lavaplatos y una parrilla en acero inoxidable, bancas en concreto sobre muro de mampostería. -----



En zona de duchas Banca en concreto, no se entregan casilleros. -----

REDES:-----

La zona comunal 2, contara con los elementos requeridos contra incendios de acuerdo con las exigencias de NSR-10. -----

La iluminación del salón comunal, baños y zona de circulación serán empotradas en cielo raso. -----

La iluminación de cuartos técnicos serán descolgadas sobre placa de concreto.

Los aparatos eléctricos serán marca ciles o similar. -----

No incluye circuito cerrado de televisión, ni sistemas de control de acceso. ---

PARQUEADEROS A NIVEL -----

Parqueaderos a nivel en adoquín o asfalto, con tope llantas en concreto. ----

URBANISMO -----

El proyecto cuenta con tanque de almacenamiento y cuarto de bombas con equipo de presión para suministro de agua. -----

Cerramiento en perfilería metálica cuadrada de color gris con altura de 2mts, según diseño arquitectónico. -----

Zonas verdes en grama natural. -----

Parque infantil edad 1 a 10 años, tres balancines de resorte con figura de caballo, sobre piso de caucho. -----

Biosaludables compuesto por tres surf, tres patines, dos timones, una elíptica, un pony, un banco de piernas, sobre placa de concreta pintada con truflex. --

Acuaparque para niños, muros en concreto con membrana de pvc, con juego de chorros compuestos por tres aros y dos baldes. -----

Los andenes del proyecto en concreto escobiado. -----

Canal natural contra monta a para recolección de aguas lluvias. -----

Bancas en concreto y canecas en acero inoxidable cerca a parque infantil, biosaludables y acuaparque. -----



Aa078105183

11113H4BBB6QU1111

14-09-21



No se entrega circuito cerrado de televisión, no se entrega citofonía, será virtual por línea telefónica la cual deberán solicitar y cancelar los propietarios.

No se entrega planta eléctrica ni redes. -----

**Parágrafo:** Las anteriores especificaciones son orientativas y podrán ser modificadas por el constructor por escases, estar descontinuada, mejora de calidad o en el diseño. -----

**Artículo 130°. Condiciones de seguridad y salubridad.** La construcción del CONJUNTO RESIDENCIAL LAS MAÑANITAS PROPIEDAD HORIZONTAL, se desarrolla en ejecución de los planos arquitectónicos, estructurales y estudio de suelos aprobados mediante las Licencias Urbanísticas expedidas por la Oficina Asesora de Planeación del Municipio de Girardot. -----

Los planos urbanísticos, arquitectónicos y de propiedad horizontal aprobados por la autoridad han sido elaborados bajo la dirección de profesionales idóneos y competentes, empleando para su construcción materiales de primera calidad tanto en la obra negra como en los acabados. - Cuenta con los servicios públicos requeridos para su idónea habitabilidad, e instalaciones de acuerdo con los Reglamentos de las respectivas empresas suministradoras. Goza de luz y ventilación y demás condiciones de higiene, requeridas al respecto.- Son pues óptimas sus características de salubridad, seguridad y decoro, acordes con su destinación con las exigencias de la técnica y con las disposiciones urbanísticas y sobre construcciones vigentes en el municipio de Girardot. -----

**Artículo 131°. Memoria descriptiva del Conjunto.** El proyecto CONJUNTO RESIDENCIAL LAS MAÑANITAS PROPIEDAD HORIZONTAL, está localizado en la Calle 38 # 24-240, Barrio Urbanización Las Mañanitas del municipio de Girardot, sobre el **LOTE 2 – USO VIVIENDA**, (predios conocidos como Lote Oasis 1 y 2), y se desarrolla sobre un lote de terreno urbanizado con un área de veintisiete mil quinientos noventa y tres metros



Nº 271455 2022

cuadrados con ocho centímetros cuadrados (27.593,08 M2). El Conjunto se desarrolla en tres etapas de construcción, venta y promoción, cada una con 104 unidades de vivienda (casas de dos pisos), zonas comunes, zonas de uso exclusivo (patios interiores) y parqueaderos suficientes para cada vivienda en relación 1:1. El Conjunto, las casas privadas y las zonas comunes cuentan con infraestructura de servicios públicos debidamente aprobados por las empresas de servicios públicos de Girardot para el servicio de agua potable, energía, gas, comunicaciones y recolección de basuras. -----

## CAPÍTULO II

### DE LA INFRAESTRUCTURA Y PRESTACIÓN DE SERVICIOS PÚBLICOS

**Artículo 132°. Calidad de usuaria única de la persona jurídica frente a la prestación de los servicios públicos.** Para efectos de facturación de los servicios públicos domiciliarios a zonas comunes, la persona jurídica que regula este Reglamento se considera como usuaria única frente a las empresas prestadoras de los mismos bien sean empresas públicas o privadas. En consecuencia, el Administrador queda facultado para solicitar ante dichas empresas este reconocimiento, de tal manera que el cobro del servicio se realice únicamente con fundamento en la lectura del medidor individual que exista para las zonas comunes; en caso de no existir dicho medidor, el consumo que resulte de la prestación de estos servicios públicos se cobrará por parte de dichas empresas de acuerdo con la diferencia matemática que registre el medidor o medidores generales y la suma de los medidores individuales. Para efectos de recolección de basuras, el CONJUNTO RESIDENCIAL LAS MAÑANITAS PROPIEDAD HORIZONTAL podrá ser catalogado como multiusuario y para efectos de energía no se causará la contribución. -----

**Artículo 133°. Constitución de Servidumbres.** El representante legal de



**ALIANZA FIDUCIARIA S.A.** obrando como vocera del **FIDEICOMISO LAS MAÑANITAS VIS**, en cumplimiento de las instrucciones impartidas por el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR RESPONSABLE DEL PROYECTO**, queda facultado para constituir cualquier servidumbre que fuera necesaria, a favor de las empresas prestadoras de los servicios públicos sobre el predio en mayor extensión indicado en la cláusula primera de este documento, en razón de la existencia, sostenimiento, conservación y funcionamiento de las redes de servicio de acueducto y alcantarillado de aguas lluvias o negras, energía, gas y teléfono del Proyecto. Para tal efecto no se requerirá de la autorización de la asamblea de copropietarios y bastará la aprobación previa contenida en el presente artículo; en el entendido que el Propietario Inicial cuenta con todas las atribuciones necesarias para el fin antes indicado como quiera que la constitución de dichas servidumbres es vital para la copropiedad. -----

### **CAPÍTULO III**

#### **DE LA DESCRIPCIÓN DE LOS BIENES PRIVADOS, ALINDERACION Y SEÑALAMIENTO**

**Artículo 134º. Descripción de los bienes privados.** La descripción de los bienes privados que conforman la copropiedad **CONJUNTO RESIDENCIAL LAS MAÑANITAS PROPIEDAD HORIZONTAL** es: -----

ETAPA 1 -----

**(EI) CASA No: 1.** Está ubicada en los pisos 1 y 2 de la Urbanización **LAS MAÑANITAS CASAS ETAPA 1**. **ACCESO:** Tiene su acceso por la Calle 38 # 24-240, Barrio Urbanización Las Mañanitas del municipio de Girardot – Cundinamarca. **DEPENDENCIAS:** Planta 1: Sala-comedor, espacio para futuro baño (adecuación por parte del propietario), cocina, escalera. Planta 2: Alcoba principal, un (1) baño, alcoba 2. **ALTURA:** Planta 1: La altura libre aproximada es de dos metros con cincuenta centímetros (2.50 m.); Planta 2: La altura libre





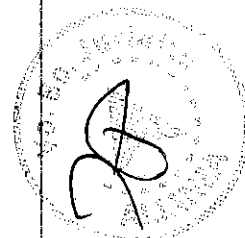
Nº 27141572022

aproximada es variable mínima dos metros con cincuenta centímetros (2.50 m.) y máxima tres metros con dieciséis centímetros (3.16 m.). Área construida total de cincuenta y tres metros cuadrados con sesenta y seis decímetros cuadrados (53.66 m<sup>2</sup>). Área privada total de cuarenta y seis metros cuadrados con sesenta y un decímetros cuadrados (46.61 m<sup>2</sup>). La diferencia entre el área construida y el área privada es de siete metros cuadrados con cinco decímetros cuadrados (7.05 m<sup>2</sup>), que corresponde a muros de fachada, muros estructurales, columnas y ductos comunes. ASIGNACIÓN ÁREAS COMUNES DE USO EXCLUSIVO: a. Se le asigna área libre común de uso exclusivo de seis metros cuadrados con dieciocho decímetros cuadrados (6.18 m<sup>2</sup>), destinada para zona de ropas. b. Se le asigna área cubierta común de uso exclusivo de dos metros cuadrados con diez decímetros cuadrados (2.10 m<sup>2</sup>), destinada para acceso. LINDEROS: Se determina por los siguientes linderos: Planta 1: Del punto 1 al punto 2: Línea quebrada de tres metros con noventa centímetros (3.90 m.), noventa y un centímetros (0.91 m.), dos metros con treinta y ocho centímetros (2.38 m.), once centímetros (0.11 m.), dos metros con treinta y ocho centímetros (2.38 m.), doce centímetros (0.12 m.), doce centímetros (0.12 m.), un metro con quince centímetros (1.15 m.), un metro con catorce centímetros (1.14 m.), muros comunes al medio con casa 2; muros comunes al interior de la misma casa. Del punto 2 al punto 3: Línea quebrada de un metro con ochenta y siete centímetros (1.87 m.), un metro con veinticinco centímetros (1.25 m.), doce centímetros (0.12 m.), un metro con treinta y siete centímetros (1.37 m.), trece centímetros (0.13 m.), ochenta y cinco centímetros (0.85 m.), trece centímetros (0.13 m.), un metro con treinta y seis centímetros (1.36 m.), dos metros con treinta y un centímetros (2.31 m.), puerta y muros comunes al medio con área libre futura ampliación (construcción por parte del propietario, previa reforma de la licencia de construcción vigente o una nueva



11114a1H4B9BKUI  
14-09-21

licencia una vez la actual se encuentre vencida); muros comunes al medio con área libre común de uso exclusivo destinada para zona de ropas de la misma casa; muro común al interior de la casa. Del punto 3 al punto 4: Línea quebrada de tres metros con sesenta y cuatro centímetros (3.64 m.), doce centímetros (0.12 m.), setenta y seis centímetros (0.76 m.), doce centímetros (0.12 m.), dos metros con cinco centímetros (2.05 m.), muros y ducto comunes al medio con zona común. Del punto 4 al punto 1: Línea quebrada de un metro con noventa y un centímetros (1.91 m.), trece centímetros (0.13 m.), veinticinco centímetros (0.25 m.), veinticinco centímetros (0.25 m.), cuatro centímetros (0.04 m.), noventa centímetros (0.90 m.), dos metros con dieciocho centímetros (2.18 m.), muro común al medio con medidores comunes; muro, ventana, columna y puerta de fachada comunes al medio con área cubierta común de uso exclusivo de la misma casa destinada para acceso; muro de fachada común al medio con zona común. Planta 2: Del punto 1 al punto 2: Línea recta de cinco metros con quince centímetros (5.15 m.), muro común al medio con casa 2. Del punto 2 al punto 3: Línea quebrada de un metro con ochenta y siete centímetros (1.87 m.), veintiún centímetros (0.21 m.), once centímetros (0.11 m.), dos metros con cincuenta y cinco centímetros (2.55 m.), dos metros con treinta y un centímetros (2.31 m.), muros y ventana comunes al medio con vacío sobre área libre futura ampliación (construcción por parte del propietario, previa reforma de la licencia de construcción vigente o una nueva licencia una vez la actual se encuentre vencida) de la misma casa; muro común al interior de la misma casa; muro y ventana comunes al medio con vacío sobre área libre común de uso exclusivo de la misma casa destinada para zona de ropas; muro común al interior de la misma casa. Del punto 3 al punto 4: Línea quebrada de dos metros con cuarenta y siete centímetros (2.47 m.), un metro con treinta y un centímetros (1.31 m.), ocho centímetros (0:08





Nº 2714<sup>159</sup> 2022

m.) un metro con treinta y un centímetros (1.31 m.), un metro con veintinueve centímetros (1.29 m.), trece centímetros (0.13 m.), ochenta y seis centímetros (0.86 m.), un metro con ocho centímetros (1.08 m.), ochenta y seis centímetros (0.86 m.), dos centímetros (0.02 m.), cincuenta y siete centímetros (0.57 m.), ocho centímetros (0.08 m.), un metro con cincuenta y dos centímetros (1.52 m.), un metro con treinta y un centímetros (1.31 m.), dos metros con setenta centímetros (2.70 m.), muros y ducto comunes al medio con vacío sobre zona común; muros comunes al interior de la misma casa. Del punto 4 al punto 1: Línea quebrada de tres metros con veintisiete centímetros (3.27 m.), tres metros con noventa centímetros (3.90 m.), cuatro centímetros (0.04 m.), once centímetros (0.11 m.), dieciséis centímetros (0.16 m.), cuatro metros con un centímetro (4.01 m.), noventa y un centímetros (0.91 m.), muros y ventanas de fachada comunes al medio con vacío sobre zona común; muro común al interior de la misma casa. CENIT: Con cubierta común. NADIR: Placa común al medio con terreno natural.

**Parágrafo Primero:** El futuro adquirente o sus causahabientes en el dominio de la Casa podrán, a su cargo y bajo su responsabilidad, construir ampliación en la primera y segunda plantas, la cual deberá ceñirse a las especificaciones de materiales que se emplearon en la construcción del inmueble y al manual de procedimientos para la ampliación que se protocoliza con el presente Instrumento Público. Si el futuro adquirente o sus causahabientes construyen ampliación de la primera y segunda plantas el área y los linderos de la Casa tendrán las siguientes modificaciones: a) el área construida total será de sesenta y dos metros cuadrados con cincuenta y ocho decímetros cuadrados (62.58 m<sup>2</sup>), y el área privada total será de cincuenta y cuatro metros cuadrados con cincuenta y siete decímetros cuadrados (54.57 m<sup>2</sup>). La diferencia es ocho metros cuadrados con un decímetro cuadrado (8.01 m<sup>2</sup>), que corresponde a

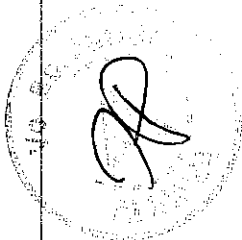


Aa078105080

111151UaHABBBIU

14-09-21

muros de fachada, muros estructurales, columnas y ductos comunes. b) Las dependencias quedarán así: DEPENDENCIAS: Planta 1: Sala-comedor, espacio para futuro baño (adecuación por parte del propietario), cocina, una (1) alcoba (construcción por parte del propietario, previa reforma de la licencia de construcción vigente, escalera. Planta 2: Alcoba principal, un (1) baño, dos (2) alcobas (una de ellas construida por parte del propietario, previa reforma de la licencia de construcción vigente). c) Se adiciona en primera planta: Área construida: cuatro metros cuadrados con cuarenta y seis decímetros cuadrados (4.46 m<sup>2</sup>). Área privada: tres metros cuadrados con noventa y ocho decímetros cuadrados (3.98 m<sup>2</sup>). La diferencia que es cuarenta y ocho decímetros cuadrados (0.48 m<sup>2</sup>), corresponde a muros y muros estructurales comunes. Del punto 1 al punto 2: Línea quebrada de dos metros con veintiún centímetros (2.21 m.), un metro con ochenta centímetros (1.80 m.), muro común al medio con casa 2; muro y puerta comunes al medio con área libre común de uso exclusivo de la misma casa destinada para zona de ropas. Del punto 2 al punto 1: Línea quebrada de dos metros con veintiún centímetros (2.21 m.), un metro con ochenta centímetros (1.80 m.), muros y puerta comunes al medio con dependencias de la misma casa. d) Se adiciona en segunda planta: Área construida: cuatro metros cuadrados con cuarenta y seis decímetros cuadrados (4.46 m<sup>2</sup>). Área privada: tres metros cuadrados con noventa y ocho decímetros cuadrados (3.98 m<sup>2</sup>). La diferencia que es cuarenta y ocho decímetros cuadrados (0.48 m<sup>2</sup>), corresponde a muros y muros estructurales comunes. Del punto 1 al punto 2: Línea quebrada de dos metros con veintiún centímetros (2.21 m.), un metro con ochenta centímetros (1.80 m.), muro común al medio con casa 2; muro y ventana comunes al medio con vacío sobre área libre común de uso exclusivo de la misma casa destinada para zona de ropas. Del punto 2 al punto 1: Línea quebrada de dos metros con





veintiún centímetros (2.21 m.), un metro con ochenta centímetros (1.80 m.), muros y puerta comunes al medio con dependencias de la misma casa. -----

**Parágrafo Segundo:** Los futuros adquirientes o sus causahabientes en el dominio de las casas que conforman la urbanización Las Mañanitas Casas Etapa 1, aceptan desde ahora que las futuras construcciones que se pueden hacer en la primera y segunda plantas de la casa, según quedó dicho en el parágrafo primero anterior, implicarán a futuro una reforma al presente Reglamento de Propiedad Horizontal por cuanto los coeficientes de copropiedad asignados en este Reglamento a las unidades de vivienda se han tomado con base en el área privada construida sin incluir la ampliación. Queda entendido que las personas que adquieran las unidades de dominio privado que conforman la urbanización Las Mañanitas Casas Etapa 1, por el sólo hecho de firmar las respectivas escrituras públicas de compraventa aceptan, sin condición ni reserva, el contenido de la presente declaración. -----

Nota 1: Los muros, ductos, columnas y las placas ya sean interiores o medianeros con otras unidades privadas, no se pueden demoler ni modificar, dado su carácter estructural y común. Servidumbre de Paso: En el área libre común de uso exclusivo destinada para zona de ropas de esta asignada a esta casa se podrán encontrar instaladas unas tuberías subterráneas, cajas eléctricas o hidráulicas, y filtros que hacen parte de la urbanización Las Mañanitas Casas Etapa 1. Los propietarios y/o residentes de esta casa autorizan a la administración de la copropiedad para que haga las respectivas labores de mantenimiento, caso en el cual podrán ingresar por la casa al área libre común de uso exclusivo en mención. Adicionalmente en esta el área de la servidumbre no se permitirá la instalación de ningún elemento provisional, permanente o decorativo que pueda perforar o dañar dichas tuberías o cajas.

**(MD) CASA No: 2.** Está ubicada en los pisos 1 y 2 de la Urbanización LAS



11151UJH1HABBG9  
14-09-21

MAÑANITAS CASAS ETAPA 1. ACCESO: Tiene su acceso por la Calle 38 # 24-240, Barrio Urbanización Las Mañanitas del municipio de Girardot – Cundinamarca. DEPENDENCIAS: Planta 1: Sala-comedor, espacio para futuro baño (adecuación por parte del propietario), cocina, escalera. Planta 2: Alcoba principal, un (1) baño, alcoba 2. ALTURA: Planta 1: La altura libre aproximada es de dos metros con cincuenta centímetros (2.50 m.); Planta 2: La altura libre aproximada es variable mínima dos metros con cincuenta centímetros (2.50 m.) y máxima tres metros con dieciséis centímetros (3.16 m.). Área construida total de cincuenta y dos metros cuadrados con cincuenta y cuatro decímetros cuadrados (52.54 m<sup>2</sup>). Área privada total de cuarenta y seis metros cuadrados con cincuenta y nueve decímetros cuadrados (46.59 m<sup>2</sup>). La diferencia entre el área construida y el área privada es de cinco metros cuadrados con noventa y cinco decímetros cuadrados (5.95 m<sup>2</sup>), que corresponde a muros de fachada, muros estructurales, columnas y ductos comunes. ASIGNACIÓN ÁREAS COMUNES DE USO EXCLUSIVO: a. Se le asigna área libre común de uso exclusivo de seis metros cuadrados con dieciocho decímetros cuadrados (6.18 m<sup>2</sup>), destinada para zona de ropas. b. Se le asigna área cubierta común de uso exclusivo de dos metros cuadrados con ocho decímetros cuadrados (2.08 m<sup>2</sup>), destinada para acceso. LINDEROS: Se determina por los siguientes linderos: Planta 1: Del punto 1 al punto 2: Línea quebrada de dos metros con cinco centímetros (2.05 m.), doce centímetros (0.12 m.), setenta y seis centímetros (0.76 m.), doce centímetros (0.12 m.), tres metros con sesenta y cuatro centímetros (3.64 m.), muros y ducto comunes al medio con casa 3. Del punto 2 al punto 3: Línea quebrada de dos metros con treinta y un centímetros (2.31 m.), un metro con treinta y seis centímetros (1.36 m.), trece centímetros (0.13 m.), ochenta y cinco centímetros (0.85 m.), trece centímetros (0.13 m.), un metro con treinta y siete centímetros (1.37 m.), doce centímetros (0.12 m.),





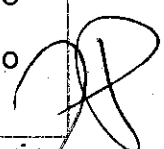
Nº 2714<sup>163</sup> 2022

un metro con veinticinco centímetros (1.25 m.), un metro con ochenta y siete centímetros (1.87 m.), muros comunes al medio con área libre común de uso exclusivo destinada para zona de ropas de la misma casa; muro común al interior de la casa; puerta y muros comunes al medio con área libre futura ampliación (construcción por parte del propietario, previa reforma de la licencia de construcción vigente o nueva licencia una vez la actual se encuentre vencida). Del punto 3 al punto 4: Línea quebrada de un metro con catorce centímetros (1.14 m.), un metro con quince centímetros (1.15 m.), doce centímetros (0.12 m.), doce centímetros (0.12 m.), dos metros con treinta y ocho centímetros (2.38 m.), once centímetros (0.11 m.), dos metros con treinta y ocho centímetros (2.38 m.), noventa y un centímetros (0.91 m.), tres metros con noventa centímetros (3.90 m.), muros comunes al medio con casa 1; muros comunes al interior de la misma casa. Del punto 4 al punto 1: Línea quebrada de dos metros con dieciocho centímetros (2.18 m.), noventa centímetros (0.90 m.), cuatro centímetros (0.04 m.), veinticinco centímetros (0.25 m.), veinticinco centímetros (0.25 m.), trece centímetros (0.13 m.), un metro con noventa y un centímetros (1.91 m.), muro de fachada común al medio con zona común; muro, ventana, columna y puerta de fachada comunes al medio con área cubierta común de uso exclusivo de la misma casa destinada para acceso; muro común al medio con medidores comunes. Planta 2: Del punto 1 al punto 2: Línea quebrada de dos metros con setenta centímetros (2.70 m.), un metro con treinta y un centímetros (1.31 m.), un metro con cincuenta y dos centímetros (1.52 m.), ocho centímetros (0.08 m.), cincuenta y siete centímetros (0.57 m.), dos centímetros (0.02 m.), ochenta y seis centímetros (0.86 m.), un metro con ocho centímetros (1.08 m.), ochenta y seis centímetros (0.86 m.), trece centímetros (0.13 m.), un metro con veintinueve centímetros (1.29 m.), un metro con treinta y un centímetros (1.31 m.), ocho



Aa078105082

11112888HU1a4H  
14-09-21



centímetros (0.08 m.), un metro con treinta y un centímetros (1.31 m.), dos metros con cuarenta y siete centímetros (2.47 m.), muros y ducto comunes al medio con casa 3; muros comunes al interior de la misma casa. Del punto 2 al punto 3: Línea quebrada de dos metros con treinta y un centímetros (2.31 m.), dos metros con cincuenta y cinco centímetros (2.55 m.), once centímetros (0.11 m.), veintidós centímetros (0.22 m.), un metro con ochenta y siete centímetros (1.87 m.), muro y ventana comunes al medio con vacío sobre área libre común de uso exclusivo de la misma casa destinada para zona de ropas; muro común al interior de la misma casa; muros y ventana comunes al medio con vacío sobre área libre futura ampliación (construcción por parte del propietario, previa reforma de la licencia de construcción vigente o nueva licencia una vez la actual se encuentre vencida) de la misma casa. Del punto 3 al punto 4: Línea recta de cinco metros con quince centímetros (5.15 m.), muro común al medio con casa 1. Del punto 4 al punto 1: Línea quebrada de noventa y un centímetros (0.91 m.), cuatro metros con un centímetro (4.01 m.), dieciséis centímetros (0.16 m.), once centímetros (0.11 m.), cuatro centímetros (0.04 m.), tres metros con noventa centímetros (3.90 m.), tres metros con veintisiete centímetros (3.27 m.), muros y ventanas de fachada comunes al medio con vacío sobre zona común; muro común al interior de la misma casa. CENIT: Con cubierta común. NADIR: Placa común al medio con terreno natural. -----

**Parágrafo Primero:** El futuro adquiriente o sus causahabientes en el dominio de la Casa podrán, a su cargo y bajo su responsabilidad, construir ampliación en la primera y segunda plantas, la cual deberá ceñirse a las especificaciones de materiales que se emplearon en la construcción del inmueble y al manual de procedimientos para la ampliación que se protocoliza con el presente Instrumento Público. Si el futuro adquiriente o sus causahabientes construyen





ampliación de la primera y segunda plantas el área y los linderos de la Casa tendrán las siguientes modificaciones: a) el área construida total será de sesenta y un metros cuadrados con cuarenta y seis decímetros cuadrados (61.46 m<sup>2</sup>), y el área privada total será de cincuenta y cuatro metros cuadrados con cincuenta y cinco decímetros cuadrados (54.55 m<sup>2</sup>). La diferencia es seis metros cuadrados con noventa y un decímetros cuadrados (6.91 m<sup>2</sup>), que corresponde a muros de fachada, muros estructurales, columnas y ductos comunes. b) Las dependencias quedarán así: DEPENDENCIAS: Planta 1: Sala-comedor, espacio para futuro baño (adecuación por parte del propietario), cocina, una (1) alcoba (construcción por parte del propietario, previa reforma de la licencia de construcción vigente, escalera. Planta 2: Alcoba principal, un (1) baño, dos (2) alcobas (una de ellas construida por parte del propietario, previa reforma de la licencia de construcción vigente). c) Se adiciona en primera planta: Área construida: cuatro metros cuadrados con cuarenta y seis decímetros cuadrados (4.46 m<sup>2</sup>). Área privada: tres metros cuadrados con noventa y ocho decímetros cuadrados (3.98 m<sup>2</sup>). La diferencia que es cuarenta y ocho decímetros cuadrados (0.48 m<sup>2</sup>), corresponde a muros y muros estructurales comunes. Del punto 1 al punto 2: Línea quebrada de dos metros con veintiún centímetros (2.21 m.), un metro con ochenta centímetros (1.80 m.), muros y puerta comunes al medio con dependencias de la misma casa; muro y puerta comunes al medio con área libre común de uso exclusivo de la misma casa destinada para zona de ropas. Del punto 2 al punto 1: Línea quebrada de dos metros con veintiún centímetros (2.21 m.), un metro con ochenta centímetros (1.80 m.), muro común al medio con casa 1; muro común al medio con dependencias de la misma casa. d) Se adiciona en segunda planta: Área construida: cuatro metros cuadrados con cuarenta y seis decímetros cuadrados (4.46 m<sup>2</sup>). Área privada: tres metros cuadrados con

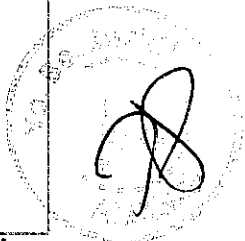


1113HABBIQUJIA  
14-09-21

noventa y ocho decímetros cuadrados (3.98 m<sup>2</sup>). La diferencia que es cuarenta y ocho decímetros cuadrados (0.48 m<sup>2</sup>), corresponde a muros y muros estructurales comunes. Del punto 1 al punto 2: Línea quebrada de dos metros con veintiún centímetros (2.21 m.), un metro con ochenta centímetros (1.80 m.), muro común al medio con dependencias de la misma casa; muro y ventana comunes al medio con vacío sobre área libre común de uso exclusivo de la misma casa destinada para zona de ropas. Del punto 2 al punto 1: Línea quebrada de dos metros con veintiún centímetros (2.21 m.), un metro con ochenta centímetros (1.80 m.), muro común al medio con casa 1; muro y puerta comunes al medio con dependencias de la misma casa. -----

**Parágrafo Segundo:** Los futuros adquirientes o sus causahabientes en el dominio de las casas que conforman la urbanización Las Mañanitas Casas Etapa 1, aceptan desde ahora que las futuras construcciones que se pueden hacer en la primera y segunda plantas de la casa, según quedó dicho en el parágrafo primero anterior, implicaran a futuro una reforma al presente Reglamento de propiedad horizontal porque los coeficientes de copropiedad asignados en este Reglamento a las unidades de vivienda se han tomado con base en el área privada construida incluida la ampliación. Queda entendido que las personas que adquieran las unidades de dominio privado que conforman la urbanización Las Mañanitas Casas Etapa 1 por el sólo hecho de firmar las respectivas escrituras públicas de compraventa aceptan, sin condición ni reserva, el contenido de la presente declaración. -----

Nota 1: Los muros, ductos, columnas y las placas ya sean interiores o medianeros con otras unidades privadas, no se pueden demoler ni modificar, dado su carácter estructural y común. Servidumbre de Paso: En el área libre común de uso exclusivo destinada para zona de ropas de esta asignada a esta casa se podrán encontrar instaladas unas tuberías subterráneas, cajas





eléctricas o hidráulicas, y filtros que hacen parte de la urbanización Las Mañanitas Casas Etapa 1. Los propietarios y/o residentes de esta casa autorizan a la administración de la copropiedad para que haga las respectivas labores de mantenimiento, caso en el cual podrán ingresar por la casa al área libre común de uso exclusivo en mención. Adicionalmente en esta el área de la servidumbre no se permitirá la instalación de ningún elemento provisional, permanente o decorativo que pueda perforar o dañar dichas tuberías o cajas.

**(MI) CASA No: 3.** Está ubicada en los pisos 1 y 2 de la Urbanización LAS MAÑANITAS CASAS ETAPA 1. **ACCESO:** Tiene su acceso por la Calle 38 # 24-240, Barrio Urbanización Las Mañanitas del municipio de Girardot – Cundinamarca. **DEPENDENCIAS:** Planta 1: Sala-comedor, espacio para futuro baño (adecuación por parte del propietario), cocina, escalera. Planta 2: Alcoba principal, un (1) baño, alcoba 2. **ALTURA:** Planta 1: La altura libre aproximada es de dos metros con cincuenta centímetros (2.50 m.); Planta 2: La altura libre aproximada es variable mínima dos metros con cincuenta centímetros (2.50 m.) y máxima tres metros con dieciséis centímetros (3.16 m.). Área construida total de cincuenta y dos metros cuadrados con cincuenta y cuatro decímetros cuadrados (52.54 m<sup>2</sup>). Área privada total de cuarenta y seis metros cuadrados con cincuenta y nueve decímetros cuadrados (46.59 m<sup>2</sup>). La diferencia entre el área construida y el área privada es de cinco metros cuadrados con noventa y cinco decímetros cuadrados (5.95 m<sup>2</sup>), que corresponde a muros de fachada, muros estructurales, columnas y ductos comunes. **ASIGNACIÓN ÁREAS COMUNES DE USO EXCLUSIVO:** a. Se le asigna área libre común de uso exclusivo de seis metros cuadrados con dieciocho decímetros cuadrados (6.18 m<sup>2</sup>), destinada para zona de ropas. b. Se le asigna área cubierta común de uso exclusivo de dos metros cuadrados con ocho decímetros cuadrados (2.08 m<sup>2</sup>), destinada para acceso. **LINDEROS:** Se determina por los siguientes

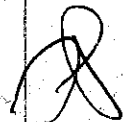


Aa078105186

11111BGBUJIAHBB  
14-09-21



linderos: Planta 1: Del punto 1 al punto 2: Línea quebrada de tres metros con noventa centímetros (3.90 m.), noventa y un centímetros (0.91 m.), dos metros con treinta y ocho centímetros (2.38 m.), once centímetros (0.11 m.), dos metros con treinta y ocho centímetros (2.38 m.), doce centímetros (0.12 m.), doce centímetros (0.12 m.), un metro con quince centímetros (1.15 m.), un metro con catorce centímetros (1.14 m.), muros comunes al medio con casa 4; muros comunes al interior de la misma casa. Del punto 2 al punto 3: Línea quebrada de un metro con ochenta y siete centímetros (1.87 m.), un metro con veinticinco centímetros (1.25 m.), doce centímetros (0.12 m.), un metro con treinta y siete centímetros (1.37 m.), trece centímetros (0.13 m.), ochenta y cinco centímetros (0.85 m.), trece centímetros (0.13 m.), un metro con treinta y seis centímetros (1.36 m.), dos metros con treinta y un centímetros (2.31 m.), puerta y muros comunes al medio con área libre futura ampliación (construcción por parte del propietario, previa reforma de la licencia de construcción vigente o una nueva licencia una vez la actual se encuentre vencida); muros comunes al medio con área libre común de uso exclusivo destinada para zona de ropas de la misma casa; muro común al interior de la casa. Del punto 3 al punto 4: Línea quebrada de tres metros con sesenta y cuatro centímetros (3.64 m.), doce centímetros (0.12 m.), setenta y seis centímetros (0.76 m.), doce centímetros (0.12 m.), dos metros con cinco centímetros (2.05 m.), muros y ducto comunes al medio con casa 2. Del punto 4 al punto 1: Línea quebrada de un metro con noventa y un centímetros (1.91 m.), trece centímetros (0.13 m.), veinticinco centímetros (0.25 m.), veinticinco centímetros (0.25 m.), cuatro centímetros (0.04 m.), noventa centímetros (0.90 m.), dos metros con dieciocho centímetros (2.18 m.), muro común al medio con medidores comunes; muro, ventana, columna y puerta de fachada comunes al medio con área cubierta común de uso exclusivo de la misma casa





destinada para acceso; muro de fachada común al medio con zona común. Planta 2: Del punto 1 al punto 2: Línea recta de cinco metros con quince centímetros (5.15 m.), muro común al medio con casa 4. Del punto 2 al punto 3: Línea quebrada de un metro con ochenta y siete centímetros (1.87 m.), veintiún centímetros (0.21 m.), once centímetros (0.11 m.), dos metros con cincuenta y cinco centímetros (2.55 m.), dos metros con treinta y un centímetros (2.31 m.), muros y ventana comunes al medio con vacío sobre área libre futura ampliación (construcción por parte del propietario, previa reforma de la licencia de construcción vigente o una nueva licencia una vez la actual se encuentre vencida) de la misma casa; muro común al interior de la misma casa; muro y ventana comunes al medio con vacío sobre área libre común de uso exclusivo de la misma casa destinada para zona de ropas; muro común al interior de la misma casa. Del punto 3 al punto 4: Línea quebrada de dos metros con cuarenta y siete centímetros (2.47 m.), un metro con treinta y un centímetros (1.31 m.), ocho centímetros (0.08 m.) un metro con treinta y un centímetros (1.31 m.), un metro con veintinueve centímetros (1.29 m.), trece centímetros (0.13 m.), ochenta y seis centímetros (0.86 m.), un metro con ocho centímetros (1.08 m.), ochenta y seis centímetros (0.86 m.), dos centímetros (0.02 m.), cincuenta y siete centímetros (0.57 m.), ocho centímetros (0.08 m.), un metro con cincuenta y dos centímetros (1.52 m.), un metro con treinta y un centímetros (1.31 m.), dos metros con setenta centímetros (2.70 m.), muros y ducto comunes al medio con casa 2; muros comunes al interior de la misma casa. Del punto 4 al punto 1: Línea quebrada de tres metros con veintisiete centímetros (3.27 m.), tres metros con noventa centímetros (3.90 m.), cuatro centímetros (0.04 m.), once centímetros (0.11 m.), dieciséis centímetros (0.16 m.), cuatro metros con un centímetro (4.01 m.), noventa y un centímetros (0.91 m.), muros y ventanas de fachada comunes al medio con vacío sobre zona



11115UaIHABBB19  
14-08-21

común; muro común al interior de la misma casa. CENIT: Con cubierta común.

NADIR: Placa común al medio con terreno natural. -----

**Parágrafo Primero:** El futuro adquirente o sus causahabientes en el dominio de la Casa podrán, a su cargo y bajo su responsabilidad, construir ampliación en la primera y segunda plantas, la cual deberá ceñirse a las especificaciones de materiales que se emplearon en la construcción del inmueble y al manual de procedimientos para la ampliación que se protocoliza con el presente Instrumento Público. Si el futuro adquirente o sus causahabientes construyen ampliación de la primera y segunda plantas el área y los linderos de la Casa tendrán las siguientes modificaciones: a) el área construida total será de sesenta y un metros cuadrados con cuarenta y seis decímetros cuadrados (61.46 m<sup>2</sup>), y el área privada total será de cincuenta y cuatro metros cuadrados con cincuenta y cinco decímetros cuadrados (54.55 m<sup>2</sup>). La diferencia es seis metros cuadrados con noventa y un decímetros cuadrados (6.91 m<sup>2</sup>), que corresponde a muros de fachada, muros estructurales, columnas y ductos comunes. b) Las dependencias quedarán así: DEPENDENCIAS: Planta 1: Sala-comedor, espacio para futuro baño (adecuación por parte del propietario), cocina, una (1) alcoba (construcción por parte del propietario, previa reforma de la licencia de construcción vigente), escalera. Planta 2: Alcoba principal, un (1) baño, dos (2) alcobas (una de ellas construida por parte del propietario, previa reforma de la licencia de construcción vigente). c) Se adiciona en primera planta: Área construida: cuatro metros cuadrados con cuarenta y seis decímetros cuadrados (4.46 m<sup>2</sup>). Área privada: tres metros cuadrados con noventa y ocho decímetros cuadrados (3.98 m<sup>2</sup>). La diferencia que es cuarenta y ocho decímetros cuadrados (0.48 m<sup>2</sup>), corresponde a muros y muros estructurales comunes. Del punto 1 al punto 2: Línea quebrada de dos metros con veintiún centímetros (2.21 m.), un metro con ochenta centímetros (1.80





m.), muro común al medio con casa 4; muro y puerta comunes al medio con área libre común de uso exclusivo de la misma casa destinada para zona de ropas. Del punto 2 al punto 1: Línea quebrada de dos metros con veintiún centímetros (2.21 m.), un metro con ochenta centímetros (1.80 m.), muros y puerta comunes al medio con dependencias de la misma casa. d) Se adiciona en segunda planta: Área construida: cuatro metros cuadrados con cuarenta y seis decímetros cuadrados (4.46 m<sup>2</sup>). Área privada: tres metros cuadrados con noventa y ocho decímetros cuadrados (3.98 m<sup>2</sup>). La diferencia que es cuarenta y ocho decímetros cuadrados (0.48 m<sup>2</sup>), corresponde a muros y muros estructurales comunes. Del punto 1 al punto 2: Línea quebrada de dos metros con veintiún centímetros (2.21 m.), un metro con ochenta centímetros (1.80 m.), muro común al medio con casa 4; muro y ventana comunes al medio con vacío sobre área libre común de uso exclusivo de la misma casa destinada para zona de ropas. Del punto 2 al punto 1: Línea quebrada de dos metros con veintiún centímetros (2.21 m.), un metro con ochenta centímetros (1.80 m.), muros y puerta comunes al medio con dependencias de la misma casa. -----

**Parágrafo Segundo:** Los futuros adquirentes o sus causahabientes en el dominio de las casas que conforman la urbanización Las Mañanitas Casas Etapa 1, aceptan desde ahora que las futuras construcciones que se pueden hacer en la primera y segunda plantas de la casa, según quedó dicho en el parágrafo primero anterior, implicarán a futuro una reforma al presente Reglamento de propiedad horizontal porque los coeficientes de copropiedad asignados en este Reglamento a las unidades de vivienda se han tomado con base en el área privada construida incluida la ampliación. Queda entendido que las personas que adquieran las unidades de dominio privado que conforman la urbanización Las Mañanitas Casas Etapa 1 por el sólo hecho de firmar las respectivas escrituras públicas de compraventa aceptan, sin



11112BBGJUIIaAH  
14-09-21

cadena S.A. Nit. 900.035.400

condición ni reserva, el contenido de la presente declaración. -----

Nota 1: Los muros, ductos, columnas y las placas ya sean interiores o medianeros con otras unidades privadas, no se pueden demoler ni modificar, dado su carácter estructural y común. Servidumbre de Paso: En el área libre común de uso exclusivo destinada para zona de ropas de esta asignada a esta casa se podrán encontrar instaladas unas tuberías subterráneas, cajas eléctricas o hidráulicas, y filtros que hacen parte de la urbanización Las Mañanitas Casas Etapa 1. Los propietarios y/o residentes de esta casa autorizan a la administración de la copropiedad para que haga las respectivas labores de mantenimiento, caso en el cual podrán ingresar por la casa al área libre común de uso exclusivo en mención. Adicionalmente en esta el área de la servidumbre no se permitirá la instalación de ningún elemento provisional, permanente o decorativo que pueda perforar o dañar dichas tuberías o cajas.

**(MD) CASA No: 4.** Está ubicada en los pisos 1 y 2 de la Urbanización LAS MAÑANITAS CASAS ETAPA 1. ACCESO: Tiene su acceso por la Calle 38 # 24-240, Barrio Urbanización Las Mañanitas del municipio de Girardot – Cundinamarca. DEPENDENCIAS: Planta 1: Sala-comedor, espacio para futuro baño (adecuación por parte del propietario), cocina, escalera. Planta 2: Alcoba principal, un (1) baño, alcoba 2. ALTURA: Planta 1: La altura libre aproximada es de dos metros con cincuenta centímetros (2.50 m.); Planta 2: La altura libre aproximada es variable mínima dos metros con cincuenta centímetros (2.50 m.) y máxima tres metros con dieciséis centímetros (3.16 m.). Área construida total de cincuenta y dos metros cuadrados con cincuenta y cuatro decímetros cuadrados (52.54 m<sup>2</sup>). Área privada total de cuarenta y seis metros cuadrados con cincuenta y nueve decímetros cuadrados (46.59 m<sup>2</sup>). La diferencia entre el área construida y el área privada es de cinco metros cuadrados con noventa y cinco decímetros cuadrados (5.95 m<sup>2</sup>), que corresponde a muros de fachada,





Nº 271473 2022

muros estructurales, columnas y ductos comunes. ASIGNACIÓN ÁREAS COMUNES DE USO EXCLUSIVO: a. Se le asigna área libre común de uso exclusivo de seis metros cuadrados con dieciocho decímetros cuadrados (6.18 m<sup>2</sup>), destinada para zona de ropas. b. Se le asigna área cubierta común de uso exclusivo de dos metros cuadrados con ocho decímetros cuadrados (2.08 m<sup>2</sup>), destinada para acceso. LINDEROS: Se determina por los siguientes linderos: Planta 1: Del punto 1 al punto 2: Línea quebrada de dos metros con cinco centímetros (2.05 m.), doce centímetros (0.12 m.), setenta y seis centímetros (0.76 m.), doce centímetros (0.12 m.), tres metros con sesenta y cuatro centímetros (3.64 m.), muros y ducto comunes al medio con casa 5. Del punto 2 al punto 3: Línea quebrada de dos metros con treinta y un centímetros (2.31 m.), un metro con treinta y seis centímetros (1.36 m.), trece centímetros (0.13 m.), ochenta y cinco centímetros (0.85 m.), trece centímetros (0.13 m.), un metro con treinta y siete centímetros (1.37 m.), doce centímetros (0.12 m.), un metro con veinticinco centímetros (1.25 m.), un metro con ochenta y siete centímetros (1.87 m.), muros comunes al medio con área libre común de uso exclusivo destinada para zona de ropas de la misma casa; muro común al interior de la casa; puerta y muros comunes al medio con área libre futura ampliación (construcción por parte del propietario, previa reforma de la licencia de construcción vigente o una nueva licencia una vez la actual se encuentre vencida). Del punto 3 al punto 4: Línea quebrada de un metro con catorce centímetros (1.14 m.), un metro con quince centímetros (1.15 m.), doce centímetros (0.12 m.), doce centímetros (0.12 m.), dos metros con treinta y ocho centímetros (2.38 m.), once centímetros (0.11 m.), dos metros con treinta y ocho centímetros (2.38 m.), noventa y un centímetros (0.91 m.), tres metros con noventa centímetros (3.90 m.), muros comunes al medio con casa 3; muros comunes al interior de la misma casa. Del punto 4 al punto 1: Línea



1112BBBIIIIIAH  
14-09-21

quebrada de dos metros con dieciocho centímetros (2.18 m.), noventa centímetros (0.90 m.), cuatro centímetros (0.04 m.), veinticinco centímetros (0.25 m.), veinticinco centímetros (0.25 m.), trece centímetros (0.13 m.), un metro con noventa y un centímetros (1.91 m.), muro de fachada común al medio con zona común; muro, ventana, columna y puerta de fachada comunes al medio con área cubierta común de uso exclusivo de la misma casa destinada para acceso; muro común al medio con medidores comunes. Planta 2: Del punto 1 al punto 2: Línea quebrada de dos metros con setenta centímetros (2.70 m.), un metro con treinta y un centímetros (1.31 m.), un metro con cincuenta y dos centímetros (1.52 m.), ocho centímetros (0.08 m.), cincuenta y siete centímetros (0.57 m.), dos centímetros (0.02 m.), ochenta y seis centímetros (0.86 m.), un metro con ocho centímetros (1.08 m.), ochenta y seis centímetros (0.86 m.), trece centímetros (0.13 m.), un metro con veintinueve centímetros (1.29 m.), un metro con treinta y un centímetros (1.31 m.), ocho centímetros (0.08 m.), un metro con treinta y un centímetros (1.31 m.), dos metros con cuarenta y siete centímetros (2.47 m.), muros y ducto comunes al medio con casa 5; muros comunes al interior de la misma casa. Del punto 2 al punto 3: Línea quebrada de dos metros con treinta y un centímetros (2.31 m.), dos metros con cincuenta y cinco centímetros (2.55 m.), once centímetros (0.11 m.), veintiún centímetros (0.21 m.), un metro con ochenta y siete centímetros (1.87 m.), muro y ventana comunes al medio con vacío sobre área libre común de uso exclusivo de la misma casa destinada para zona de ropas; muro común al interior de la misma casa; muros y ventana comunes al medio con vacío sobre área libre futura ampliación (construcción por parte del propietario, previa reforma de la licencia de construcción vigente o una nueva licencia una vez la actual se encuentre vencida) de la misma casa. Del punto 3 al punto 4: Línea recta de cinco metros con quince centímetros (5.15 m.),





**Nº 2714<sup>175</sup> 2022**

muro común al medio con casa 3. Del punto 4 al punto 1: Línea quebrada de noventa y un centímetros (0.91 m.), cuatro metros con un centímetro (4.01 m.), dieciséis centímetros (0.16 m.), once centímetros (0.11 m.), cuatro centímetros (0.04 m.), tres metros con noventa centímetros (3.90 m.), tres metros con veintisiete centímetros (3.27 m.), muros y ventanas de fachada comunes al medio con vacío sobre zona común; muro común al interior de la misma casa. CENIT: Con cubierta común. NADIR: Placa común al medio con terreno natural. -----

**Parágrafo Primero:** El futuro adquirente o sus causahabientes en el dominio de la Casa podrán, a su cargo y bajo su responsabilidad, construir ampliación en la primera y segunda plantas, la cual deberá ceñirse a las especificaciones de materiales que se emplearon en la construcción del inmueble y al manual de procedimientos para la ampliación que se protocoliza con el presente Instrumento Público. Si el futuro adquirente o sus causahabientes construyen ampliación de la primera y segunda plantas el área y los linderos de la Casa tendrán las siguientes modificaciones: a) el área construida total será de sesenta y un metros cuadrados con cuarenta y seis decímetros cuadrados (61.46 m<sup>2</sup>), y el área privada total será de cincuenta y cuatro metros cuadrados con cincuenta y cinco decímetros cuadrados (54.55 m<sup>2</sup>). La diferencia es seis metros cuadrados con noventa y un decímetros cuadrados (6.91 m<sup>2</sup>), que corresponde a muros de fachada, muros estructurales, columnas y ductos comunes. b) Las dependencias quedarán así: DEPENDENCIAS: Planta 1: Sala-comedor, espacio para futuro baño (adecuación por parte del propietario), cocina, una (1) alcoba (construcción por parte del propietario, previa reforma de la licencia de construcción vigente, escalera. Planta 2: Alcoba principal, un (1) baño, dos (2) alcobas (una de ellas construida por parte del propietario, previa reforma de la licencia de construcción vigente). c) Se adiciona en



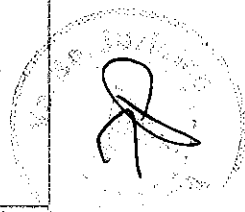
Aa078105088

11113HABBIGUIA

14-09-21

primera planta: Área construida: cuatro metros cuadrados con cuarenta y seis decímetros cuadrados (4.46 m<sup>2</sup>). Área privada: tres metros cuadrados con noventa y ocho decímetros cuadrados (3.98 m<sup>2</sup>). La diferencia que es cuarenta y ocho decímetros cuadrados (0.48 m<sup>2</sup>), corresponde a muros y muros estructurales comunes. Del punto 1 al punto 2: Línea quebrada de dos metros con veintiún centímetros (2.21 m.), un metro con ochenta centímetros (1.80 m.), muros y puerta comunes al medio con dependencias de la misma casa; muro y puerta comunes al medio con área libre común de uso exclusivo de la misma casa destinada para zona de ropas. Del punto 2 al punto 1: Línea quebrada de dos metros con veintiún centímetros (2.21 m.), un metro con ochenta centímetros (1.80 m.), muro común al medio con casa 3; muro común al medio con dependencias de la misma casa. d) Se adiciona en segunda planta: Área construida: cuatro metros cuadrados con cuarenta y seis decímetros cuadrados (4.46 m<sup>2</sup>). Área privada: tres metros cuadrados con noventa y ocho decímetros cuadrados (3.98 m<sup>2</sup>). La diferencia que es cuarenta y ocho decímetros cuadrados (0.48 m<sup>2</sup>), corresponde a muros y muros estructurales comunes. Del punto 1 al punto 2: Línea quebrada de dos metros con veintiún centímetros (2.21 m.), un metro con ochenta centímetros (1.80 m.), muro común al medio con dependencias de la misma casa; muro y ventana comunes al medio con vacío sobre área libre común de uso exclusivo de la misma casa destinada para zona de ropas. Del punto 2 al punto 1: Línea quebrada de dos metros con veintiún centímetros (2.21 m.), un metro con ochenta centímetros (1.80 m.), muro común al medio con casa 3; muro y puerta comunes al medio con dependencias de la misma casa. -----

**Parágrafo Segundo:** Los futuros adquirientes o sus causahabientes en el dominio de las casas que conforman la urbanización Las Mañanitas Casas Etapa 1, aceptan desde ahora que las futuras construcciones que se pueden





hacer en la primera y segunda plantas de la casa, según quedó dicho en el párrafo primero anterior, implicarán a futuro una reforma al presente reglamento de propiedad horizontal porque los coeficientes de copropiedad asignados en este reglamento a las unidades de vivienda se han tomado con base en el área privada construida incluida la ampliación. Queda entendido que las personas que adquieran las unidades de dominio privado que conforman la urbanización Las Mañanitas Casas Etapa 1 por el sólo hecho de firmar las respectivas escrituras públicas de compraventa aceptan, sin condición ni reserva, el contenido de la presente declaración. -----

Nota 1: Los muros, ductos, columnas y las placas ya sean interiores o medianeros con otras unidades privadas, no se pueden demoler ni modificar, dado su carácter estructural y común. Servidumbre de Paso: En el área libre común de uso exclusivo destinada para zona de ropas de esta asignada a esta casa se podrán encontrar instaladas unas tuberías subterráneas, cajas eléctricas o hidráulicas, y filtros que hacen parte de la urbanización Las Mañanitas Casas Etapa 1. Los propietarios y/o residentes de esta casa autorizan a la administración de la copropiedad para que haga las respectivas labores de mantenimiento, caso en el cual podrán ingresar por la casa al área libre común de uso exclusivo en mención. Adicionalmente en esta el área de la servidumbre no se permitirá la instalación de ningún elemento provisional, permanente o decorativo que pueda perforar o dañar dichas tuberías o cajas.

**(MI) CASA No: 5.** Está ubicada en los pisos 1 y 2 de la Urbanización LAS MAÑANITAS CASAS ETAPA 1. ACCESO: Tiene su acceso por la Calle 38 # 24-240, Barrio Urbanización Las Mañanitas del municipio de Girardot – Cundinamarca. DEPENDENCIAS: Planta 1: Sala-comedor, espacio para futuro baño (adecuación por parte del propietario), cocina, escalera. Planta 2: Alcoba principal, un (1) baño, alcoba 2. ALTURA: Planta 1: La altura libre aproximada



A#078105188

11113HABBBGGUIIa

14-09-21

11113HABBBGGUIIa  
14-09-21  
Escritura Pública

es de dos metros con cincuenta centímetros (2.50 m.); Planta 2: La altura libre aproximada es variable mínima dos metros con cincuenta centímetros (2.50 m.) y máxima tres metros con dieciséis centímetros (3.16 m.). Área construida total de cincuenta y dos metros cuadrados con cincuenta y cuatro decímetros cuadrados (52.54 m<sup>2</sup>). Área privada total de cuarenta y seis metros cuadrados con cincuenta y nueve decímetros cuadrados (46.59 m<sup>2</sup>). La diferencia entre el área construida y el área privada es de cinco metros cuadrados con noventa y cinco decímetros cuadrados (5.95 m<sup>2</sup>), que corresponde a muros de fachada, muros estructurales, columnas y ductos comunes. ASIGNACIÓN ÁREAS COMUNES DE USO EXCLUSIVO: a. Se le asigna área libre común de uso exclusivo de seis metros cuadrados con dieciocho decímetros cuadrados (6.18 m<sup>2</sup>), destinada para zona de ropas. b. Se le asigna área cubierta común de uso exclusivo de dos metros cuadrados con ocho decímetros cuadrados (2.08 m<sup>2</sup>), destinada para acceso. LINDEROS: Se determina por los siguientes linderos: Planta 1: Del punto 1 al punto 2: Línea quebrada de tres metros con noventa centímetros (3.90 m.), noventa y un centímetros (0.91 m.), dos metros con treinta y ocho centímetros (2.38 m.), once centímetros (0.11 m.), dos metros con treinta y ocho centímetros (2.38 m.), doce centímetros (0.12 m.), doce centímetros (0.12 m.), un metro con quince centímetros (1.15 m.), un metro con catorce centímetros (1.14 m.), muros comunes al medio con casa 6; muros comunes al interior de la misma casa. Del punto 2 al punto 3: Línea quebrada de un metro con ochenta y siete centímetros (1.87 m.), un metro con veinticinco centímetros (1.25 m.), doce centímetros (0.12 m.), un metro con treinta y siete centímetros (1.37 m.), trece centímetros (0.13 m.), ochenta y cinco centímetros (0.85 m.), trece centímetros (0.13 m.), un metro con treinta y seis centímetros (1.36 m.), dos metros con treinta y un centímetros (2.31 m.), puerta y muros comunes al medio con área libre futura ampliación





**Nº 271479 2022**

(construcción por parte del propietario, previa reforma de la licencia de construcción vigente o una nueva licencia una vez la actual se encuentre vencida); muros comunes al medio con área libre común de uso exclusivo destinada para zona de ropas de la misma casa; muro común al interior de la casa. Del punto 3 al punto 4: Línea quebrada de tres metros con sesenta y cuatro centímetros (3.64 m.), doce centímetros (0.12 m.), setenta y seis centímetros (0.76 m.), doce centímetros (0.12 m.), dos metros con cinco centímetros (2.05 m.), muros y ducto comunes al medio con casa 4. Del punto 4 al punto 1: Línea quebrada de un metro con noventa y un centímetros (1.91 m.), trece centímetros (0.13 m.), veinticinco centímetros (0.25 m.), veinticinco centímetros (0.25 m.), cuatro centímetros (0.04 m.), noventa centímetros (0.90 m.), dos metros con dieciocho centímetros (2.18 m.), muro común al medio con medidores comunes; muro, ventana, columna y puerta de fachada comunes al medio con área cubierta común de uso exclusivo de la misma casa destinada para acceso; muro de fachada común al medio con zona común. Planta 2: Del punto 1 al punto 2: Línea recta de cinco metros con quince centímetros (5.15 m.), muro común al medio con casa 6. Del punto 2 al punto 3: Línea quebrada de un metro con ochenta y siete centímetros (1.87 m.), veintiún centímetros (0.21 m.), once centímetros (0.11 m.), dos metros con cincuenta y cinco centímetros (2.55 m.), dos metros con treinta y un centímetros (2.31 m.), muros y ventana comunes al medio con vacío sobre área libre futura ampliación (construcción por parte del propietario, previa reforma de la licencia de construcción vigente o una nueva licencia una vez la actual se encuentre vencida) de la misma casa; muro común al interior de la misma casa; muro y ventana comunes al medio con vacío sobre área libre común de uso exclusivo de la misma casa destinada para zona de ropas; muro común al interior de la misma casa. Del punto 3 al punto 4: Línea quebrada de



Aa078105090

11115UaIHABIBU

14-09-21

dos metros con cuarenta y siete centímetros (2.47 m.), un metro con treinta y un centímetros (1.31 m.), ocho centímetros (0.08 m.) un metro con treinta y un centímetros (1.31 m.), un metro con veintinueve centímetros (1.29 m.), trece centímetros (0.13 m.), ochenta y seis centímetros (0.86 m.), un metro con ocho centímetros (1.08 m.), ochenta y seis centímetros (0.86 m.), dos centímetros (0.02 m.), cincuenta y siete centímetros (0.57 m.), ocho centímetros (0.08 m.), un metro con cincuenta y dos centímetros (1.52 m.), un metro con treinta y un centímetros (1.31 m.), dos metros con setenta centímetros (2.70 m.), muros y ducto comunes al medio con casa 4; muros comunes al interior de la misma casa. Del punto 4 al punto 1: Línea quebrada de tres metros con veintisiete centímetros (3.27 m.), tres metros con noventa centímetros (3.90 m.), cuatro centímetros (0.04 m.), once centímetros (0.11 m.), dieciséis centímetros (0.16 m.), cuatro metros con un centímetro (4.01 m.), noventa y un centímetros (0.91 m.), muros y ventanas de fachada comunes al medio con vacío sobre zona común; muro común al interior de la misma casa. CENIT: Con cubierta común. NADIR: Placa común al medio con terreno natural. -----

**Parágrafo Primero:** El futuro adquirente o sus causahabientes en el dominio de la Casa podrán, a su cargo y bajo su responsabilidad, construir ampliación en la primera y segunda plantas, la cual deberá ceñirse a las especificaciones de materiales que se emplearon en la construcción del inmueble y al manual de procedimientos para la ampliación que se protocoliza con el presente Instrumento Público. Si el futuro adquirente o sus causahabientes construyen ampliación de la primera y segunda plantas el área y los linderos de la Casa tendrán las siguientes modificaciones: a) el área construida total será de sesenta y un metros cuadrados con cuarenta y seis decímetros cuadrados (61.46 m<sup>2</sup>), y el área privada total será de cincuenta y cuatro metros cuadrados con cincuenta y cinco decímetros cuadrados (54.55 m<sup>2</sup>). La diferencia es seis





## Nº 27141 2022

metros cuadrados con noventa y un decímetros cuadrados (6.91 m<sup>2</sup>), que corresponde a muros de fachada, muros estructurales, columnas y ductos comunes. b) Las dependencias quedarán así: DEPENDENCIAS: Planta 1: Sala-comedor, espacio para futuro baño (adecuación por parte del propietario), cocina, una (1) alcoba (construcción por parte del propietario, previa reforma de la licencia de construcción vigente), escalera. Planta 2: Alcoba principal, un (1) baño, dos (2) alcobas (una de ellas construida por parte del propietario, previa reforma de la licencia de construcción vigente). c) Se adiciona en primera planta: Área construida: cuatro metros cuadrados con cuarenta y seis decímetros cuadrados (4.46 m<sup>2</sup>). Área privada: tres metros cuadrados con noventa y ocho decímetros cuadrados (3.98 m<sup>2</sup>). La diferencia que es cuarenta y ocho decímetros cuadrados (0.48 m<sup>2</sup>), corresponde a muros y muros estructurales comunes. Del punto 1 al punto 2: Línea quebrada de dos metros con veintiún centímetros (2.21 m.), un metro con ochenta centímetros (1.80 m.), muro común al medio con casa 6; muro y puerta comunes al medio con área libre común de uso exclusivo de la misma casa destinada para zona de ropas. Del punto 2 al punto 1: Línea quebrada de dos metros con veintiún centímetros (2.21 m.), un metro con ochenta centímetros (1.80 m.), muros y puerta comunes al medio con dependencias de la misma casa. d) Se adiciona en segunda planta: Área construida: cuatro metros cuadrados con cuarenta y seis decímetros cuadrados (4.46 m<sup>2</sup>). Área privada: tres metros cuadrados con noventa y ocho decímetros cuadrados (3.98 m<sup>2</sup>). La diferencia que es cuarenta y ocho decímetros cuadrados (0.48 m<sup>2</sup>), corresponde a muros y muros estructurales comunes. Del punto 1 al punto 2: Línea quebrada de dos metros con veintiún centímetros (2.21 m.), un metro con ochenta centímetros (1.80 m.), muro común al medio con casa 6; muro y ventana comunes al medio con vacío sobre área libre común de uso exclusivo de la misma casa destinada



Aa078105091

1111BISUIIAHIB

14-09-21



para zona de ropas. Del punto 2 al punto 1: Línea quebrada de dos metros con veintiún centímetros (2.21 m.), un metro con ochenta centímetros (1.80 m.), muros y puerta comunes al medio con dependencias de la misma casa. -----

**Parágrafo Segundo:** Los futuros adquirientes o sus causahabientes en el dominio de las casas que conforman la urbanización Las Mañanitas Casas Etapa 1, aceptan desde ahora que las futuras construcciones que se pueden hacer en la primera y segunda plantas de la casa, según quedó dicho en el parágrafo primero anterior, implicarán a futuro una reforma al presente reglamento de propiedad horizontal porque los coeficientes de copropiedad asignados en este reglamento a las unidades de vivienda se han tomado con base en el área privada construida incluida la ampliación. Queda entendido que las personas que adquieran las unidades de dominio privado que conforman la urbanización Las Mañanitas Casas Etapa 1 por el sólo hecho de firmar las respectivas escrituras públicas de compraventa aceptan, sin condición ni reserva, el contenido de la presente declaración. -----

**Nota 1:** Los muros, ductos, columnas y las placas ya sean interiores o medianeros con otras unidades privadas, no se pueden demoler ni modificar, dado su carácter estructural y común. **Servidumbre de Paso:** En el área libre común de uso exclusivo destinada para zona de ropas de esta asignada a esta casa se podrán encontrar instaladas unas tuberías subterráneas, cajas eléctricas o hidráulicas, y filtros que hacen parte de la urbanización Las Mañanitas Casas Etapa 1. Los propietarios y/o residentes de esta casa autorizan a la administración de la copropiedad para que haga las respectivas labores de mantenimiento, caso en el cual podrán ingresar por la casa al área libre común de uso exclusivo en mención. Adicionalmente en esta el área de la servidumbre no se permitirá la instalación de ningún elemento provisional, permanente o decorativo que pueda perforar o dañar dichas tuberías o cajas.





**Nº 2714<sup>83</sup> 2022**

(JD) CASA No: 6. Está ubicada en los pisos 1 y 2 de la Urbanización LAS MAÑANITAS CASAS ETAPA 1. ACCESO: Tiene su acceso por la Calle 38 # 24-240, Barrio Urbanización Las Mañanitas del municipio de Girardot – Cundinamarca. DEPENDENCIAS: Planta 1: Sala-comedor, espacio para futuro baño (adecuación por parte del propietario), cocina, escalera. Planta 2: Alcoba principal, un (1) baño, alcoba 2. ALTURA: Planta 1: La altura libre aproximada es de dos metros con cincuenta centímetros (2.50 m.); Planta 2: La altura libre aproximada es variable mínima dos metros con cincuenta centímetros (2.50 m.) y máxima tres metros con dieciséis centímetros (3.16 m.). Área construida total de cincuenta y tres metros cuadrados con cincuenta y dos decímetros cuadrados (53.52 m<sup>2</sup>). Área privada total de cuarenta y seis metros cuadrados con sesenta y un decímetros cuadrados (46.61 m<sup>2</sup>). La diferencia entre el área construida y el área privada es de seis metros cuadrados con noventa y un decímetros cuadrados (6.91 m<sup>2</sup>), que corresponde a muros de fachada, muros estructurales, columnas y ductos comunes. ASIGNACIÓN ÁREAS COMUNES DE USO EXCLUSIVO: a. Se le asigna área libre común de uso exclusivo de seis metros cuadrados con dieciocho decímetros cuadrados (6.18 m<sup>2</sup>), destinada para zona de ropas. b. Se le asigna área cubierta común de uso exclusivo de dos metros cuadrados con diez decímetros cuadrados (2.10 m<sup>2</sup>), destinada para acceso. LINDEROS: Se determina por los siguientes linderos: Planta 1: Del punto 1 al punto 2: Línea quebrada de dos metros con cinco centímetros (2.05 m.), doce centímetros (0.12 m.), setenta y seis centímetros (0.76 m.), doce centímetros (0.12 m.), tres metros con sesenta y cuatro centímetros (3.64 m.), muros, junta estructural y ducto comunes al medio con casa 7. Del punto 2 al punto 3: Línea quebrada de dos metros con treinta y un centímetros (2.31 m.), un metro con treinta y seis centímetros (1.36 m.), trece centímetros (0.13 m.), ochenta y cinco centímetros (0.85 m.), trece centímetros



11114aIHABBBGKU

14-09-21

(0.13 m.), un metro con treinta y siete centímetros (1.37 m.), doce centímetros (0.12 m.), un metro con veinticinco centímetros (1.25 m.), un metro con ochenta y siete centímetros (1.87 m.), muros comunes al medio con área libre común de uso exclusivo destinada para zona de ropas de la misma casa; muro común al interior de la casa; puerta y muros comunes al medio con área libre futura ampliación (construcción por parte del propietario, previa reforma de la licencia de construcción vigente o una nueva licencia una vez la actual se encuentre vencida). Del punto 3 al punto 4: Línea quebrada de un metro con catorce centímetros (1.14 m.), un metro con quince centímetros (1.15 m.), doce centímetros (0.12 m.), doce centímetros (0.12 m.), dos metros con treinta y ocho centímetros (2.38 m.), once centímetros (0.11 m.), dos metros con treinta y ocho centímetros (2.38 m.), noventa y un centímetros (0.91 m.), tres metros con noventa centímetros (3.90 m.), muros comunes al medio con casa 5; muros comunes al interior de la misma casa. Del punto 4 al punto 1: Línea quebrada de dos metros con dieciocho centímetros (2.18 m.), noventa centímetros (0.90 m.), cuatro centímetros (0.04 m.), veinticinco centímetros (0.25 m.), veinticinco centímetros (0.25 m.), trece centímetros (0.13 m.), un metro con noventa y un centímetros (1.91 m.), muro de fachada común al medio con zona común; muro, ventana, columna y puerta de fachada comunes al medio con área cubierta común de uso exclusivo de la misma casa destinada para acceso; muro común al medio con medidores comunes. Planta 2: Del punto 1 al punto 2: Línea quebrada de dos metros con setenta centímetros (2.70 m.), un metro con treinta y un centímetros (1.31 m.), un metro con cincuenta y dos centímetros (1.52 m.), ocho centímetros (0.08 m.), cincuenta y siete centímetros (0.57 m.), dos centímetros (0.02 m.), ochenta y seis centímetros (0.86 m.), un metro con ocho centímetros (1.08 m.), ochenta y seis centímetros (0.86 m.), trece centímetros (0.13 m.), un metro con veintinueve





Nº 271485 2022

centímetros (1.29 m.), un metro con treinta y un centímetros (1.31 m.), ocho centímetros (0.08 m.), un metro con treinta y un centímetros (1.31 m.), dos metros con cuarenta y siete centímetros (2.47 m.), muros, junta estructural y ducto comunes al medio con casa 7; muros comunes al interior de la misma casa. Del punto 2 al punto 3: Línea quebrada de dos metros con treinta y un centímetros (2.31 m.), dos metros con cincuenta y cinco centímetros (2.55 m.), once centímetros (0.11 m.), veintiún centímetros (0.21 m.), un metro con ochenta y siete centímetros (1.87 m.), muro y ventana comunes al medio con vacío sobre área libre común de uso exclusivo de la misma casa destinada para zona de ropas; muro común al interior de la misma casa; muros y ventana comunes al medio con vacío sobre área libre futura ampliación (construcción por parte del propietario, previa reforma de la licencia de construcción vigente o una nueva licencia una vez la actual se encuentre vencida) de la misma casa. Del punto 3 al punto 4: Línea recta de cinco metros con quince centímetros (5.15 m.), muro común al medio con casa 5. Del punto 4 al punto 1: Línea quebrada de noventa y un centímetros (0.91 m.), cuatro metros con un centímetro (4.01 m.), dieciséis centímetros (0.16 m.), once centímetros (0.11 m.), cuatro centímetros (0.04 m.), tres metros con noventa centímetros (3.90 m.), tres metros con veintisiete centímetros (3.27 m.), muros y ventanas de fachada comunes al medio con vacío sobre zona común; muro común al interior de la misma casa. CENIT: Con cubierta común. NADIR: Placa común al medio con terreno natural. -----

**Parágrafo Primero:** El futuro adquirente o sus causahabientes en el dominio de la Casa podrán, a su cargo y bajo su responsabilidad, construir ampliación en la primera y segunda plantas, la cual deberá ceñirse a las especificaciones de materiales que se emplearon en la construcción del inmueble y al manual de procedimientos para la ampliación que se protocoliza con el presente



11113HABIBICUIA

14-09-21



Instrumento Público. Si el futuro adquirente o sus causahabientes construyen ampliación de la primera y segunda plantas el área y los linderos de la Casa tendrán las siguientes modificaciones: a) el área construida total será de sesenta y dos metros cuadrados con cuarenta y cuatro decímetros cuadrados (62.44 m<sup>2</sup>), y el área privada total será de cincuenta y cuatro metros cuadrados con cincuenta y siete decímetros cuadrados (54.57 m<sup>2</sup>). La diferencia es siete metros cuadrados con ochenta y siete decímetros cuadrados (7.87 m<sup>2</sup>), que corresponde a muros de fachada, muros estructurales, columnas y ductos comunes. b) Las dependencias quedarán así: DEPENDENCIAS: Planta 1: Sala-comedor, espacio para futuro baño (adecuación por parte del propietario), cocina, una (1) alcoba (construcción por parte del propietario, previa reforma de la licencia de construcción vigente, escalera. Planta 2: Alcoba principal, un (1) baño, dos (2) alcobas (una de ellas construida por parte del propietario, previa reforma de la licencia de construcción vigente). c) Se adiciona en primera planta: Área construida: cuatro metros cuadrados con cuarenta y seis decímetros cuadrados (4.46 m<sup>2</sup>). Área privada: tres metros cuadrados con noventa y ocho decímetros cuadrados (3.98 m<sup>2</sup>). La diferencia que es cuarenta y ocho decímetros cuadrados (0.48 m<sup>2</sup>), corresponde a muros y muros estructurales comunes. Del punto 1 al punto 2: Línea quebrada de dos metros con veintiún centímetros (2.21 m.), un metro con ochenta centímetros (1.80 m.), muros y puerta comunes al medio con dependencias de la misma casa; muro y puerta comunes al medio con área libre común de uso exclusivo de la misma casa destinada para zona de ropas. Del punto 2 al punto 1: Línea quebrada de dos metros con veintiún centímetros (2.21 m.), un metro con ochenta centímetros (1.80 m.), muro común al medio con casa 5; muro común al medio con dependencias de la misma casa. d) Se adiciona en segunda planta: Área construida: cuatro metros cuadrados con cuarenta y seis



decímetros cuadrados (4.46 m<sup>2</sup>). Área privada: tres metros cuadrados con noventa y ocho decímetros cuadrados (3.98 m<sup>2</sup>). La diferencia que es cuarenta y ocho decímetros cuadrados (0.48 m<sup>2</sup>), corresponde a muros y muros estructurales comunes. Del punto 1 al punto 2: Línea quebrada de dos metros con veintiún centímetros (2.21 m.), un metro con ochenta centímetros (1.80 m.), muro común al medio con dependencias de la misma casa; muro y ventana comunes al medio con vacío sobre área libre común de uso exclusivo de la misma casa destinada para zona de ropas. Del punto 2 al punto 1: Línea quebrada de dos metros con veintiún centímetros (2.21 m.), un metro con ochenta centímetros (1.80 m.), muro común al medio con casa 5; muro y puerta comunes al medio con dependencias de la misma casa. -----

**Parágrafo Segundo:** Los futuros adquirientes o sus causahabientes en el dominio de las casas que conforman la urbanización Las Mañanitas Casas Etapa 1, aceptan desde ahora que las futuras construcciones que se pueden hacer en la primera y segunda plantas de la casa, según quedó dicho en el parágrafo primero anterior, implicarán a futuro una reforma al presente reglamento de propiedad horizontal porque los coeficientes de copropiedad asignados en este reglamento a las unidades de vivienda se han tomado con base en el área privada construida incluida la ampliación. Queda entendido que las personas que adquieran las unidades de dominio privado que conforman la urbanización Las Mañanitas Casas Etapa 1 por el sólo hecho de firmar las respectivas escrituras públicas de compraventa aceptan, sin condición ni reserva, el contenido de la presente declaración. -----

Nota 1: Los muros, ductos, columnas y las placas ya sean interiores o medianeros con otras unidades privadas, no se pueden demoler ni modificar, dado su carácter estructural y común. Servidumbre de Paso: En el área libre común de uso exclusivo destinada para zona de ropas de esta asignada a esta



1111515UaHABIBGU

14-09-21



cadena S.a. N° 895895340

casa se podrán encontrar instaladas unas tuberías subterráneas, cajas eléctricas o hidráulicas, y filtros que hacen parte de la urbanización Las Mañanitas Casas Etapa 1. Los propietarios y/o residentes de esta casa autorizan a la administración de la copropiedad para que haga las respectivas labores de mantenimiento, caso en el cual podrán ingresar por la casa al área libre común de uso exclusivo en mención. Adicionalmente en esta el área de la servidumbre no se permitirá la instalación de ningún elemento provisional, permanente o decorativo que pueda perforar o dañar dichas tuberías o cajas.

**(JI) CASA No: 7.** Está ubicada en los pisos 1 y 2 de la Urbanización LAS MAÑANITAS CASAS ETAPA 1. **ACCESO:** Tiene su acceso por la Calle 38 # 24-240, Barrio Urbanización Las Mañanitas del municipio de Girardot – Cundinamarca. **DEPENDENCIAS:** Planta 1: Sala-comedor, espacio para futuro baño (adecuación por parte del propietario), cocina, escalera. Planta 2: Alcoba principal, un (1) baño, alcoba 2. **ALTURA:** Planta 1: La altura libre aproximada es de dos metros con cincuenta centímetros (2.50 m.); Planta 2: La altura libre aproximada es variable mínima dos metros con cincuenta centímetros (2.50 m.) y máxima tres metros con dieciséis centímetros (3.16 m.). Área construida total de cincuenta y tres metros cuadrados con cincuenta y dos decímetros cuadrados (53.52 m<sup>2</sup>). Área privada total de cuarenta y seis metros cuadrados con sesenta y un decímetros cuadrados (46.61 m<sup>2</sup>). La diferencia entre el área construida y el área privada es de seis metros cuadrados con noventa y un decímetros cuadrados (6.91 m<sup>2</sup>), que corresponde a muros de fachada, muros estructurales, columnas y ductos comunes. **ASIGNACIÓN ÁREAS COMUNES DE USO EXCLUSIVO:** a. Se le asigna área libre común de uso exclusivo de seis metros cuadrados con dieciocho decímetros cuadrados (6.18 m<sup>2</sup>), destinada para zona de ropas. b. Se le asigna área cubierta común de uso exclusivo de dos metros cuadrados con diez decímetros cuadrados (2.10 m<sup>2</sup>),





destinada para acceso. LINDEROS: Se determina por los siguientes linderos:  
Planta 1: Del punto 1 al punto 2: Línea quebrada de tres metros con noventa centímetros (3.90 m.), noventa y un centímetros (0.91 m.), dos metros con treinta y ocho centímetros (2.38 m.), once centímetros (0.11 m.), dos metros con treinta y ocho centímetros (2.38 m.), doce centímetros (0.12 m.), doce centímetros (0.12 m.), un metro con quince centímetros (1.15 m.), un metro con catorce centímetros (1.14 m.), muros comunes al medio con casa 8; muros comunes al interior de la misma casa. Del punto 2 al punto 3: Línea quebrada de un metro con ochenta y siete centímetros (1.87 m.), un metro con veinticinco centímetros (1.25 m.), doce centímetros (0.12 m.), un metro con treinta y siete centímetros (1.37 m.), trece centímetros (0.13 m.), ochenta y cinco centímetros (0.85 m.), trece centímetros (0.13 m.), un metro con treinta y seis centímetros (1.36 m.), dos metros con treinta y un centímetros (2.31 m.), puerta y muros comunes al medio con área libre futura ampliación (construcción por parte del propietario, previa reforma de la licencia de construcción vigente o una nueva licencia una vez la actual se encuentre vencida); muros comunes al medio con área libre común de uso exclusivo destinada para zona de ropas de la misma casa; muro común al interior de la casa. Del punto 3 al punto 4: Línea quebrada de tres metros con sesenta y cuatro centímetros (3.64 m.), doce centímetros (0.12 m.), setenta y seis centímetros (0.76 m.), doce centímetros (0.12 m.), dos metros con cinco centímetros (2.05 m.), muros, junta estructural y ducto comunes al medio con casa 6. Del punto 4 al punto 1: Línea quebrada de un metro con noventa y un centímetros (1.91 m.), trece centímetros (0.13 m.), veinticinco centímetros (0.25 m.), veinticinco centímetros (0.25 m.), cuatro centímetros (0.04 m.), noventa centímetros (0.90 m.), dos metros con dieciocho centímetros (2.18 m.), muro común al medio con medidores comunes; muro, ventana, columna y puerta de fachada comunes al medio con



111151JaiHABIB9  
14-09-21



área cubierta común de uso exclusivo de la misma casa destinada para acceso; muro de fachada común al medio con zona común. Planta 2: Del punto 1 al punto 2: Línea recta de cinco metros con quince centímetros (5.15 m.), muro común al medio con casa 8. Del punto 2 al punto 3: Línea quebrada de un metro con ochenta y siete centímetros (1.87 m.), veintiún centímetros (0.21 m.), once centímetros (0.11 m.), dos metros con cincuenta y cinco centímetros (2.55 m.), dos metros con treinta y un centímetros (2.31 m.), muros y ventana comunes al medio con vacío sobre área libre futura ampliación (construcción por parte del propietario, previa reforma de la licencia de construcción vigente o una nueva licencia una vez la actual se encuentre vencida) de la misma casa; muro común al interior de la misma casa; muro y ventana comunes al medio con vacío sobre área libre común de uso exclusivo de la misma casa destinada para zona de ropas; muro común al interior de la misma casa. Del punto 3 al punto 4: Línea quebrada de dos metros con cuarenta y siete centímetros (2.47 m.), un metro con treinta y un centímetros (1.31 m.), ocho centímetros (0.08 m.) un metro con treinta y un centímetros (1.31 m.), un metro con veintinueve centímetros (1.29 m.), trece centímetros (0.13 m.), ochenta y seis centímetros (0.86 m.), un metro con ocho centímetros (1.08 m.), ochenta y seis centímetros (0.86 m.), dos centímetros (0.02 m.), cincuenta y siete centímetros (0.57 m.), ocho centímetros (0.08 m.), un metro con cincuenta y dos centímetros (1.52 m.), un metro con treinta y un centímetros (1.31 m.), dos metros con setenta centímetros (2.70 m.), muros, junta estructural y ducto comunes al medio con casa 6; muros comunes al interior de la misma casa. Del punto 4 al punto 1: Línea quebrada de tres metros con veintisiete centímetros (3.27 m.), tres metros con noventa centímetros (3.90 m.), cuatro centímetros (0.04 m.), once centímetros (0.11 m.), dieciséis centímetros (0.16 m.), cuatro metros con un centímetro (4.01 m.), noventa y un centímetros (0.91 m.), muros y ventanas de



fachada comunes al medio con vacío sobre zona común; muro común al interior de la misma casa. CENIT: Con cubierta común. NADIR: Placa común al medio con terreno natural. -----

**Parágrafo Primero:** El futuro adquirente o sus causahabientes en el dominio de la Casa podrán, a su cargo y bajo su responsabilidad, construir ampliación en la primera y segunda plantas, la cual deberá ceñirse a las especificaciones de materiales que se emplearon en la construcción del inmueble y al manual de procedimientos para la ampliación que se protocoliza con el presente Instrumento Público. Si el futuro adquirente o sus causahabientes construyen ampliación de la primera y segunda plantas el área y los linderos de la Casa tendrán las siguientes modificaciones: a) el área construida total será de sesenta y dos metros cuadrados con cuarenta y cuatro decímetros cuadrados (62.44 m<sup>2</sup>), y el área privada total será de cincuenta y cuatro metros cuadrados con cincuenta y siete decímetros cuadrados (54.57 m<sup>2</sup>). La diferencia es siete metros cuadrados con ochenta y siete decímetros cuadrados (7.87 m<sup>2</sup>), que corresponde a muros de fachada, muros estructurales, columnas y ductos comunes. b) Las dependencias quedarán así: DEPENDENCIAS: Planta 1: Sala-comedor, espacio para futuro baño (adecuación por parte del propietario), cocina, una (1) alcoba (construcción por parte del propietario, previa reforma de la licencia de construcción vigente, escalera. Planta 2: Alcoba principal, un (1) baño, dos (2) alcobas (una de ellas construida por parte del propietario, previa reforma de la licencia de construcción vigente). c) Se adiciona en primera planta: Área construida: cuatro metros cuadrados con cuarenta y seis decímetros cuadrados (4.46 m<sup>2</sup>). Área privada: tres metros cuadrados con noventa y ocho decímetros cuadrados (3.98 m<sup>2</sup>). La diferencia que es cuarenta y ocho decímetros cuadrados (0.48 m<sup>2</sup>), corresponde a muros y muros estructurales comunes. Del punto 1 al punto 2: Línea quebrada de dos metros

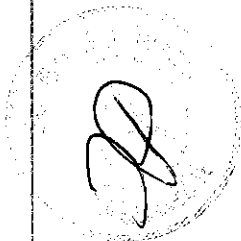


1111BIBUIIAHIB

14-09-21

con veintiún centímetros (2.21 m.), un metro con ochenta centímetros (1.80 m.), muro común al medio con casa 8; muro y puerta comunes al medio con área libre común de uso exclusivo de la misma casa destinada para zona de ropas. Del punto 2 al punto 1: Línea quebrada de dos metros con veintiún centímetros (2.21 m.), un metro con ochenta centímetros (1.80 m.), muros y puerta comunes al medio con dependencias de la misma casa. d) Se adiciona en segunda planta: Área construida: cuatro metros cuadrados con cuarenta y seis decímetros cuadrados (4.46 m<sup>2</sup>). Área privada: tres metros cuadrados con noventa y ocho decímetros cuadrados (3.98 m<sup>2</sup>). La diferencia que es cuarenta y ocho decímetros cuadrados (0.48 m<sup>2</sup>), corresponde a muros y muros estructurales comunes. Del punto 1 al punto 2: Línea quebrada de dos metros con veintiún centímetros (2.21 m.), un metro con ochenta centímetros (1.80 m.), muro común al medio con casa 8; muro y ventana comunes al medio con vacío sobre área libre común de uso exclusivo de la misma casa destinada para zona de ropas. Del punto 2 al punto 1: Línea quebrada de dos metros con veintiún centímetros (2.21 m.), un metro con ochenta centímetros (1.80 m.), muros y puerta comunes al medio con dependencias de la misma casa. -----

**Parágrafo Segundo:** Los futuros adquirientes o sus causahabientes en el dominio de las casas que conforman la urbanización Las Mañanitas Casas Etapa 1, aceptan desde ahora que las futuras construcciones que se pueden hacer en la primera y segunda plantas de la casa, según quedó dicho en el parágrafo primero anterior, implicarán a futuro una reforma al presente reglamento de propiedad horizontal porque los coeficientes de copropiedad asignados en este reglamento a las unidades de vivienda se han tomado con base en el área privada construida incluida la ampliación. Queda entendido que las personas que adquieran las unidades de dominio privado que conforman la urbanización Las Mañanitas Casas Etapa 1 por el sólo hecho de





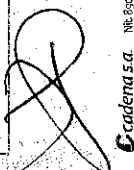
firmar las respectivas escrituras públicas de compraventa aceptan, sin condición ni reserva, el contenido de la presente declaración. -----

Nota 1: Los muros, ductos, columnas y las placas ya sean interiores o medianeros con otras unidades privadas, no se pueden demoler ni modificar, dado su carácter estructural y común. Servidumbre de Paso: En el área libre común de uso exclusivo destinada para zona de ropas de esta asignada a esta casa se podrán encontrar instaladas unas tuberías subterráneas, cajas eléctricas o hidráulicas, y filtros que hacen parte de la urbanización Las Mañanitas Casas Etapa 1. Los propietarios y/o residentes de esta casa autorizan a la administración de la copropiedad para que haga las respectivas labores de mantenimiento, caso en el cual podrán ingresar por la casa al área libre común de uso exclusivo en mención. Adicionalmente en esta el área de la servidumbre no se permitirá la instalación de ningún elemento provisional, permanente o decorativo que pueda perforar o dañar dichas tuberías o cajas.

**(MD) CASA No: 8.** Está ubicada en los pisos 1 y 2 de la Urbanización LAS MAÑANITAS CASAS ETAPA 1. ACCESO: Tiene su acceso por la Calle 38 # 24-240, Barrio Urbanización Las Mañanitas del municipio de Girardot – Cundinamarca. DEPENDENCIAS: Planta 1: Sala-comedor, espacio para futuro baño (adecuación por parte del propietario), cocina, escalera. Planta 2: Alcoba principal, un (1) baño, alcoba 2. ALTURA: Planta 1: La altura libre aproximada es de dos metros con cincuenta centímetros (2.50 m.); Planta 2: La altura libre aproximada es variable mínima dos metros con cincuenta centímetros (2.50 m.) y máxima tres metros con dieciséis centímetros (3.16 m.). Área construida total de cincuenta y dos metros cuadrados con cincuenta y cuatro décimos cuadrados (52.54 m<sup>2</sup>). Área privada total de cuarenta y seis metros cuadrados con cincuenta y nueve décimos cuadrados (46.59 m<sup>2</sup>). La diferencia entre el área construida y el área privada es de cinco metros cuadrados con noventa



11111BGSU1BARIIB  
14-09-21



y cinco decímetros cuadrados (5.95 m<sup>2</sup>), que corresponde a muros de fachada, muros estructurales, columnas y ductos comunes. ASIGNACIÓN ÁREAS COMUNES DE USO EXCLUSIVO: a. Se le asigna área libre común de uso exclusivo de seis metros cuadrados con dieciocho decímetros cuadrados (6.18 m<sup>2</sup>), destinada para zona de ropas. b. Se le asigna área cubierta común de uso exclusivo de dos metros cuadrados con ocho decímetros cuadrados (2.08 m<sup>2</sup>), destinada para acceso. LINDEROS: Se determina por los siguientes linderos: Planta 1: Del punto 1 al punto 2: Línea quebrada de dos metros con cinco centímetros (2.05 m.), doce centímetros (0.12 m.), setenta y seis centímetros (0.76 m.), doce centímetros (0.12 m.), tres metros con sesenta y cuatro centímetros (3.64 m.), muros y ducto comunes al medio con casa 9. Del punto 2 al punto 3: Línea quebrada de dos metros con treinta y un centímetros (2.31 m.), un metro con treinta y seis centímetros (1.36 m.), trece centímetros (0.13 m.), ochenta y cinco centímetros (0.85 m.), trece centímetros (0.13 m.), un metro con treinta y siete centímetros (1.37 m.), doce centímetros (0.12 m.), un metro con veinticinco centímetros (1.25 m.), un metro con ochenta y siete centímetros (1.87 m.), muros comunes al medio con área libre común de uso exclusivo destinada para zona de ropas de la misma casa; muro común al interior de la casa; puerta y muros comunes al medio con área libre futura ampliación (construcción por parte del propietario, previa reforma de la licencia de construcción vigente o una nueva licencia una vez la actual se encuentre vencida). Del punto 3 al punto 4: Línea quebrada de un metro con catorce centímetros (1.14 m.), un metro con quince centímetros (1.15 m.), doce centímetros (0.12 m.), doce centímetros (0.12 m.), dos metros con treinta y ocho centímetros (2.38 m.), once centímetros (0.11 m.), dos metros con treinta y ocho centímetros (2.38 m.), noventa y un centímetros (0.91 m.), tres metros con noventa centímetros (3.90 m.), muros comunes al medio con casa 7;



muros comunes al interior de la misma casa. Del punto 4 al punto 1: Línea quebrada de dos metros con dieciocho centímetros (2.18 m.), noventa centímetros (0.90 m.), cuatro centímetros (0.04 m.), veinticinco centímetros (0.25 m.), veinticinco centímetros (0.25 m.), trece centímetros (0.13 m.), un metro con noventa y un centímetros (1.91 m.), muro de fachada común al medio con zona común; muro, ventana, columna y puerta de fachada comunes al medio con área cubierta común de uso exclusivo de la misma casa destinada para acceso; muro común al medio con medidores comunes. Planta 2: Del punto 1 al punto 2: Línea quebrada de dos metros con setenta centímetros (2.70 m.), un metro con treinta y un centímetros (1.31 m.), un metro con cincuenta y dos centímetros (1.52 m.), ocho centímetros (0.08 m.), cincuenta y siete centímetros (0.57 m.), dos centímetros (0.02 m.), ochenta y seis centímetros (0.86 m.), un metro con ocho centímetros (1.08 m.), ochenta y seis centímetros (0.86 m.), trece centímetros (0.13 m.), un metro con veintinueve centímetros (1.29 m.), un metro con treinta y un centímetros (1.31 m.), ocho centímetros (0.08 m.), un metro con treinta y un centímetros (1.31 m.), dos metros con cuarenta y siete centímetros (2.47 m.), muros y ducto comunes al medio con casa 9; muros comunes al interior de la misma casa. Del punto 2 al punto 3: Línea quebrada de dos metros con treinta y un centímetros (2.31 m.), dos metros con cincuenta y cinco centímetros (2.55 m.), once centímetros (0.11 m.), veintiún centímetros (0.21 m.), un metro con ochenta y siete centímetros (1.87 m.), muro y ventana comunes al medio con vacío sobre área libre común de uso exclusivo de la misma casa destinada para zona de ropas; muro común al interior de la misma casa; muros y ventana comunes al medio con vacío sobre área libre futura ampliación (construcción por parte del propietario, previa reforma de la licencia de construcción vigente o una nueva licencia una vez la actual se encuentre vencida) de la misma casa. Del punto



11113HABIBIGUILA  
14-09-21



3 al punto 4: Línea recta de cinco metros con quince centímetros (5.15 m.), muro común al medio con casa 7. Del punto 4 al punto 1: Línea quebrada de noventa y un centímetros (0.91 m.), cuatro metros con un centímetro (4.01 m.), dieciséis centímetros (0.16 m.), once centímetros (0.11 m.), cuatro centímetros (0.04 m.), tres metros con noventa centímetros (3.90 m.), tres metros con veintisiete centímetros (3.27 m.), muros y ventanas de fachada comunes al medio con vacío sobre zona común; muro común al interior de la misma casa. CENIT: Con cubierta común. NADIR: Placa común al medio con terreno natural. -----

**Parágrafo Primero:** El futuro adquirente o sus causahabientes en el dominio de la Casa podrán, a su cargo y bajo su responsabilidad, construir ampliación en la primera y segunda plantas, la cual deberá ceñirse a las especificaciones de materiales que se emplearon en la construcción del inmueble y al manual de procedimientos para la ampliación que se protocoliza con el presente Instrumento Público. Si el futuro adquirente o sus causahabientes construyen ampliación de la primera y segunda plantas el área y los linderos de la Casa tendrán las siguientes modificaciones: a) el área construida total será de sesenta y un metros cuadrados con cuarenta y seis decímetros cuadrados (61.46 m<sup>2</sup>), y el área privada total será de cincuenta y cuatro metros cuadrados con cincuenta y cinco decímetros cuadrados (54.55 m<sup>2</sup>). La diferencia es seis metros cuadrados con noventa y un decímetros cuadrados (6.91 m<sup>2</sup>), que corresponde a muros de fachada, muros estructurales, columnas y ductos comunes. b) Las dependencias quedarán así: DEPENDENCIAS: Planta 1: Sala-comedor, espacio para futuro baño (adecuación por parte del propietario), cocina, una (1) alcoba (construcción por parte del propietario, previa reforma de la licencia de construcción vigente, escalera. Planta 2: Alcoba principal, un (1) baño, dos (2) alcobas (una de ellas construida por parte del propietario,





previa reforma de la licencia de construcción vigente). c) Se adiciona en primera planta: Área construida: cuatro metros cuadrados con cuarenta y seis decímetros cuadrados (4.46 m<sup>2</sup>). Área privada: tres metros cuadrados con noventa y ocho decímetros cuadrados (3.98 m<sup>2</sup>). La diferencia que es cuarenta y ocho decímetros cuadrados (0.48 m<sup>2</sup>), corresponde a muros y muros estructurales comunes. Del punto 1 al punto 2: Línea quebrada de dos metros con veintiún centímetros (2.21 m.), un metro con ochenta centímetros (1.80 m.), muros y puerta comunes al medio con dependencias de la misma casa; muro y puerta comunes al medio con área libre común de uso exclusivo de la misma casa destinada para zona de ropas. Del punto 2 al punto 1: Línea quebrada de dos metros con veintiún centímetros (2.21 m.), un metro con ochenta centímetros (1.80 m.), muro común al medio con casa 7; muro común al medio con dependencias de la misma casa. d) Se adiciona en segunda planta: Área construida: cuatro metros cuadrados con cuarenta y seis decímetros cuadrados (4.46 m<sup>2</sup>). Área privada: tres metros cuadrados con noventa y ocho decímetros cuadrados (3.98 m<sup>2</sup>). La diferencia que es cuarenta y ocho decímetros cuadrados (0.48 m<sup>2</sup>), corresponde a muros y muros estructurales comunes. Del punto 1 al punto 2: Línea quebrada de dos metros con veintiún centímetros (2.21 m.), un metro con ochenta centímetros (1.80 m.), muro común al medio con dependencias de la misma casa; muro y ventana comunes al medio con vacío sobre área libre común de uso exclusivo de la misma casa destinada para zona de ropas. Del punto 2 al punto 1: Línea quebrada de dos metros con veintiún centímetros (2.21 m.), un metro con ochenta centímetros (1.80 m.), muro común al medio con casa 7; muro y puerta comunes al medio con dependencias de la misma casa. -----


**Parágrafo Segundo:** Los futuros adquirentes o sus causahabientes en el dominio de las casas que conforman la urbanización Las Mañanitas Casas



Aa078105192

11112BIBGHUlliaAH

14-09-21



cadena S. de

Etapa 1, aceptan desde ahora que las futuras construcciones que se pueden hacer en la primera y segunda plantas de la casa, según quedó dicho en el párrafo primero anterior, implicarán a futuro una reforma al presente reglamento de propiedad horizontal porque los coeficientes de copropiedad asignados en este reglamento a las unidades de vivienda se han tomado con base en el área privada construida incluida la ampliación. Queda entendido que las personas que adquieran las unidades de dominio privado que conforman la urbanización Las Mañanitas Casas Etapa 1 por el sólo hecho de firmar las respectivas escrituras públicas de compraventa aceptan, sin condición ni reserva, el contenido de la presente declaración. -----

Nota 1: Los muros, ductos, columnas y las placas ya sean interiores o medianeros con otras unidades privadas, no se pueden demoler ni modificar, dado su carácter estructural y común. Servidumbre de Paso: En el área libre común de uso exclusivo destinada para zona de ropas de esta asignada a esta casa se podrán encontrar instaladas unas tuberías subterráneas, cajas eléctricas o hidráulicas, y filtros que hacen parte de la urbanización Las Mañanitas Casas Etapa 1. Los propietarios y/o residentes de esta casa autorizan a la administración de la copropiedad para que haga las respectivas labores de mantenimiento, caso en el cual podrán ingresar por la casa al área libre común de uso exclusivo en mención. Adicionalmente en esta el área de la servidumbre no se permitirá la instalación de ningún elemento provisional, permanente o decorativo que pueda perforar o dañar dichas tuberías o cajas.


**(MI) CASA No: 9.** Está ubicada en los pisos 1 y 2 de la Urbanización LAS MAÑANITAS CASAS ETAPA 1. ACCESO: Tiene su acceso por la Calle 38 # 24-240, Barrio Urbanización Las Mañanitas del municipio de Girardot - Cundinamarca. DEPENDENCIAS: Planta 1: Sala-comedor, espacio para futuro baño (adecuación por parte del propietario), cocina, escalera. Planta 2: Alcoba



principal, un (1) baño, alcoba 2. ALTURA: Planta 1: La altura libre aproximada es de dos metros con cincuenta centímetros (2.50 m.); Planta 2: La altura libre aproximada es variable mínima dos metros con cincuenta centímetros (2.50 m.) y máxima tres metros con dieciséis centímetros (3.16 m.). Área construida total de cincuenta y dos metros cuadrados con cincuenta y cuatro décimos cuadrados (52.54 m<sup>2</sup>). Área privada total de cuarenta y seis metros cuadrados con cincuenta y nueve décimos cuadrados (46.59 m<sup>2</sup>). La diferencia entre el área construida y el área privada es de cinco metros cuadrados con noventa y cinco décimos cuadrados (5.95 m<sup>2</sup>), que corresponde a muros de fachada, muros estructurales, columnas y ductos comunes. ASIGNACIÓN ÁREAS COMUNES DE USO EXCLUSIVO: a. Se le asigna área libre común de uso exclusivo de seis metros cuadrados con dieciocho décimos cuadrados (6.18 m<sup>2</sup>), destinada para zona de ropas. b. Se le asigna área cubierta común de uso exclusivo de dos metros cuadrados con ocho décimos cuadrados (2.08 m<sup>2</sup>), destinada para acceso. LINDEROS: Se determina por los siguientes linderos: Planta 1: Del punto 1 al punto 2: Línea quebrada de tres metros con noventa centímetros (3.90 m.), noventa y un centímetros (0.91 m.), dos metros con treinta y ocho centímetros (2.38 m.), once centímetros (0.11 m.), dos metros con treinta y ocho centímetros (2.38 m.), doce centímetros (0.12 m.), doce centímetros (0.12 m.), un metro con quince centímetros (1.15 m.), un metro con catorce centímetros (1.14 m.), muros comunes al medio con casa 10; muros comunes al interior de la misma casa. Del punto 2 al punto 3: Línea quebrada de un metro con ochenta y siete centímetros (1.87 m.), un metro con veinticinco centímetros (1.25 m.), doce centímetros (0.12 m.), un metro con treinta y siete centímetros (1.37 m.), trece centímetros (0.13 m.), ochenta y cinco centímetros (0.85 m.), trece centímetros (0.13 m.), un metro con treinta y seis centímetros (1.36 m.), dos metros con treinta y un centímetros (2.31 m.),



11115UaIHABGRGU  
14-09-21

  
cadena S.A. No. 86903540

puerta y muros comunes al medio con área libre futura ampliación (construcción por parte del propietario, previa reforma de la licencia de construcción vigente o una nueva licencia una vez la actual se encuentre vencida); muros comunes al medio con área libre común de uso exclusivo destinada para zona de ropas de la misma casa; muro común al interior de la casa. Del punto 3 al punto 4: Línea quebrada de tres metros con sesenta y cuatro centímetros (3.64 m.), doce centímetros (0.12 m.), setenta y seis centímetros (0.76 m.), doce centímetros (0.12 m.), dos metros con cinco centímetros (2.05 m.), muros y ducto comunes al medio con casa 8. Del punto 4 al punto 1: Línea quebrada de un metro con noventa y un centímetros (1.91 m.), trece centímetros (0.13 m.), veinticinco centímetros (0.25 m.), veinticinco centímetros (0.25 m.), cuatro centímetros (0.04 m.), noventa centímetros (0.90 m.), dos metros con dieciocho centímetros (2.18 m.), muro común al medio con medidores comunes; muro, ventana, columna y puerta de fachada comunes al medio con área cubierta común de uso exclusivo de la misma casa destinada para acceso; muro de fachada común al medio con zona común.

Planta 2: Del punto 1 al punto 2: Línea recta de cinco metros con quince centímetros (5.15 m.), muro común al medio con casa 10. Del punto 2 al punto 3: Línea quebrada de un metro con ochenta y siete centímetros (1.87 m.), veintiún centímetros (0.21 m.), once centímetros (0.11 m.), dos metros con cincuenta y cinco centímetros (2.55 m.), dos metros con treinta y un centímetros (2.31 m.), muros y ventana comunes al medio con vacío sobre área libre futura ampliación (construcción por parte del propietario, previa reforma de la licencia de construcción vigente o una nueva licencia una vez la actual se encuentre vencida) de la misma casa; muro común al interior de la misma casa; muro y ventana comunes al medio con vacío sobre área libre común de uso exclusivo de la misma casa destinada para zona de ropas; muro



común al interior de la misma casa. Del punto 3 al punto 4: Línea quebrada de dos metros con cuarenta y siete centímetros (2.47 m.), un metro con treinta y un centímetros (1.31 m.), ocho centímetros (0.08 m.) un metro con treinta y un centímetros (1.31 m.), un metro con veintinueve centímetros (1.29 m.), trece centímetros (0.13 m.), ochenta y seis centímetros (0.86 m.), un metro con ocho centímetros (1.08 m.), ochenta y seis centímetros (0.86 m.), dos centímetros (0.02 m.), cincuenta y siete centímetros (0.57 m.), ocho centímetros (0.08 m.), un metro con cincuenta y dos centímetros (1.52 m.), un metro con treinta y un centímetros (1.31 m.), dos metros con setenta centímetros (2.70 m.), muros y ducto comunes al medio con casa 8; muros comunes al interior de la misma casa. Del punto 4 al punto 1: Línea quebrada de tres metros con veintisiete centímetros (3.27 m.), tres metros con noventa centímetros (3.90 m.), cuatro centímetros (0.04 m.), once centímetros (0.11 m.), dieciséis centímetros (0.16 m.), cuatro metros con un centímetro (4.01 m.), noventa y un centímetros (0.91 m.), muros y ventanas de fachada comunes al medio con vacío sobre zona común; muro común al interior de la misma casa. CENIT: Con cubierta común. NADIR: Placa común al medio con terreno natural. -----

**Parágrafo Primero:** El futuro adquirente o sus causahabientes en el dominio de la Casa podrán, a su cargo y bajo su responsabilidad, construir ampliación en la primera y segunda plantas, la cual deberá ceñirse a las especificaciones de materiales que se emplearon en la construcción del inmueble y al manual de procedimientos para la ampliación que se protocoliza con el presente Instrumento Público. Si el futuro adquirente o sus causahabientes construyen ampliación de la primera y segunda plantas el área y los linderos de la Casa tendrán las siguientes modificaciones: a) el área construida total será de sesenta y un metros cuadrados con cuarenta y seis decímetros cuadrados (61.46 m<sup>2</sup>), y el área privada total será de cincuenta y cuatro metros cuadrados



1111865011aAHGB  
14-09-21

con cincuenta y cinco decímetros cuadrados (54.55 m<sup>2</sup>). La diferencia es seis metros cuadrados con noventa y un decímetros cuadrados (6.91 m<sup>2</sup>), que corresponde a muros de fachada, muros estructurales, columnas y ductos comunes. b) Las dependencias quedarán así: DEPENDENCIAS: Planta 1: Sala-comedor, espacio para futuro baño (adecuación por parte del propietario), cocina, una (1) alcoba (construcción por parte del propietario, previa reforma de la licencia de construcción vigente), escalera. Planta 2: Alcoba principal, un (1) baño, dos (2) alcobas (una de ellas construida por parte del propietario, previa reforma de la licencia de construcción vigente). c) Se adiciona en primera planta: Área construida: cuatro metros cuadrados con cuarenta y seis decímetros cuadrados (4.46 m<sup>2</sup>). Área privada: tres metros cuadrados con noventa y ocho decímetros cuadrados (3.98 m<sup>2</sup>). La diferencia que es cuarenta y ocho decímetros cuadrados (0.48 m<sup>2</sup>), corresponde a muros y muros estructurales comunes. Del punto 1 al punto 2: Línea quebrada de dos metros con veintiún centímetros (2.21 m.), un metro con ochenta centímetros (1.80 m.), muro común al medio con casa 10; muro y puerta comunes al medio con área libre común de uso exclusivo de la misma casa destinada para zona de ropas. Del punto 2 al punto 1: Línea quebrada de dos metros con veintiún centímetros (2.21 m.), un metro con ochenta centímetros (1.80 m.), muros y puerta comunes al medio con dependencias de la misma casa. d) Se adiciona en segunda planta: Área construida: cuatro metros cuadrados con cuarenta y seis decímetros cuadrados (4.46 m<sup>2</sup>). Área privada: tres metros cuadrados con noventa y ocho decímetros cuadrados (3.98 m<sup>2</sup>). La diferencia que es cuarenta y ocho decímetros cuadrados (0.48 m<sup>2</sup>), corresponde a muros y muros estructurales comunes. Del punto 1 al punto 2: Línea quebrada de dos metros con veintiún centímetros (2.21 m.), un metro con ochenta centímetros (1.80 m.), muro común al medio con casa 10; muro y ventana comunes al medio con



vacío sobre área libre común de uso exclusivo de la misma casa destinada para zona de ropas. Del punto 2 al punto 1: Línea quebrada de dos metros con veintiún centímetros (2.21 m.), un metro con ochenta centímetros (1.80 m.), muros y puerta comunes al medio con dependencias de la misma casa. -----

**Parágrafo Segundo:** Los futuros adquirentes o sus causahabientes en el dominio de las casas que conforman la urbanización Las Mañanitas Casas Etapa 1, aceptan desde ahora que las futuras construcciones que se pueden hacer en la primera y segunda plantas de la casa, según quedó dicho en el parágrafo primero anterior, implicarán a futuro una reforma al presente reglamento de propiedad horizontal porque los coeficientes de copropiedad asignados en este reglamento a las unidades de vivienda se han tomado con base en el área privada construida incluida la ampliación. Queda entendido que las personas que adquieran las unidades de dominio privado que conforman la urbanización Las Mañanitas Casas Etapa 1 por el sólo hecho de firmar las respectivas escrituras públicas de compraventa aceptan, sin condición ni reserva, el contenido de la presente declaración. -----

Nota 1: Los muros, ductos, columnas y las placas ya sean interiores o medianeros con otras unidades privadas, no se pueden demoler ni modificar, dado su carácter estructural y común. Servidumbre de Paso: En el área libre común de uso exclusivo destinada para zona de ropas de esta asignada a esta casa se podrán encontrar instaladas unas tuberías subterráneas, cajas eléctricas o hidráulicas, y filtros que hacen parte de la urbanización Las Mañanitas Casas Etapa 1. Los propietarios y/o residentes de esta casa autorizan a la administración de la copropiedad para que haga las respectivas labores de mantenimiento, caso en el cual podrán ingresar por la casa al área libre común de uso exclusivo en mención. Adicionalmente en esta el área de la servidumbre no se permitirá la instalación de ningún elemento provisional.



11113HABIBSQUILA  
14-09-21

permanente o decorativo que pueda perforar o dañar dichas tuberías o cajas.

**(MD) CASA No: 10.** Está ubicada en los pisos 1 y 2 de la Urbanización LAS MAÑANITAS CASAS ETAPA 1. ACCESO: Tiene su acceso por la Calle 38 # 24-240, Barrio Urbanización Las Mañanitas del municipio de Girardot – Cundinamarca. DEPENDENCIAS: Planta 1: Sala-comedor, espacio para futuro baño (adecuación por parte del propietario), cocina, escalera. Planta 2: Alcoba principal, un (1) baño, alcoba 2. ALTURA: Planta 1: La altura libre aproximada es de dos metros con cincuenta centímetros (2.50 m.); Planta 2: La altura libre aproximada es variable mínima dos metros con cincuenta centímetros (2.50 m.) y máxima tres metros con dieciséis centímetros (3.16 m.). Área construida total de cincuenta y dos metros cuadrados con cincuenta y cuatro decímetros cuadrados (52.54 m<sup>2</sup>). Área privada total de cuarenta y seis metros cuadrados con cincuenta y nueve decímetros cuadrados (46.59 m<sup>2</sup>). La diferencia entre el área construida y el área privada es de cinco metros cuadrados con noventa y cinco decímetros cuadrados (5.95 m<sup>2</sup>), que corresponde a muros de fachada, muros estructurales, columnas y ductos comunes. ASIGNACIÓN ÁREAS COMUNES DE USO EXCLUSIVO: a. Se le asigna área libre común de uso exclusivo de seis metros cuadrados con dieciocho decímetros cuadrados (6.18 m<sup>2</sup>), destinada para zona de ropas. b. Se le asigna área cubierta común de uso exclusivo de dos metros cuadrados con ocho decímetros cuadrados (2.08 m<sup>2</sup>), destinada para acceso. LINDEROS: Se determina por los siguientes linderos: Planta 1: Del punto 1 al punto 2: Línea quebrada de dos metros con cinco centímetros (2.05 m.), doce centímetros (0.12 m.), setenta y seis centímetros (0.76 m.), doce centímetros (0.12 m.), tres metros con sesenta y cuatro centímetros (3.64 m.), muros y ducto comunes al medio con casa 11. Del punto 2 al punto 3: Línea quebrada de dos metros con treinta y un centímetros (2.31 m.), un metro con treinta y seis centímetros (1.36 m.), trece





centímetros (0.13 m.), ochenta y cinco centímetros (0.85 m.), trece centímetros (0.13 m.), un metro con treinta y siete centímetros (1.37 m.), doce centímetros (0.12 m.), un metro con veinticinco centímetros (1.25 m.), un metro con ochenta y siete centímetros (1.87 m.), muros comunes al medio con área libre común de uso exclusivo destinada para zona de ropas de la misma casa; muro común al interior de la casa; puerta y muros comunes al medio con área libre futura ampliación (construcción por parte del propietario, previa reforma de la licencia de construcción vigente o una nueva licencia una vez la actual se encuentre vencida). Del punto 3 al punto 4: Línea quebrada de un metro con catorce centímetros (1.14 m.), un metro con quince centímetros (1.15 m.), doce centímetros (0.12 m.), doce centímetros (0.12 m.), dos metros con treinta y ocho centímetros (2.38 m.), once centímetros (0.11 m.), dos metros con treinta y ocho centímetros (2.38 m.), noventa y un centímetros (0.91 m.), tres metros con noventa centímetros (3.90 m.), muros comunes al medio con casa 9; muros comunes al interior de la misma casa. Del punto 4 al punto 1: Línea quebrada de dos metros con dieciocho centímetros (2.18 m.), noventa centímetros (0.90 m.), cuatro centímetros (0.04 m.), veinticinco centímetros (0.25 m.), veinticinco centímetros (0.25 m.), trece centímetros (0.13 m.), un metro con noventa y un centímetros (1.91 m.), muro de fachada común al medio con zona común; muro, ventana, columna y puerta de fachada comunes al medio con área cubierta común de uso exclusivo de la misma casa destinada para acceso; muro común al medio con medidores comunes. Planta 2: Del punto 1 al punto 2: Línea quebrada de dos metros con setenta centímetros (2.70 m.), un metro con treinta y un centímetros (1.31 m.), un metro con cincuenta y dos centímetros (1.52 m.), ocho centímetros (0.08 m.), cincuenta y siete centímetros (0.57 m.), dos centímetros (0.02 m.), ochenta y seis centímetros (0.86 m.), un metro con ocho centímetros (1.08 m.), ochenta y seis



11113HABGGQUH8

14-09-21



centímetros (0.86 m.), trece centímetros (0.13 m.), un metro con veintinueve centímetros (1.29 m.), un metro con treinta y un centímetros (1.31 m.), ocho centímetros (0.08 m.), un metro con treinta y un centímetros (1.31 m.), dos metros con cuarenta y siete centímetros (2.47 m.), muros y ducto comunes al medio con casa 11; muros comunes al interior de la misma casa. Del punto 2 al punto 3: Línea quebrada de dos metros con treinta y un centímetros (2.31 m.), dos metros con cincuenta y cinco centímetros (2.55 m.), once centímetros (0.11 m.), veintiún centímetros (0.21 m.), un metro con ochenta y siete centímetros (1.87 m.), muro y ventana comunes al medio con vacío sobre área libre común de uso exclusivo de la misma casa destinada para zona de ropas; muro común al interior de la misma casa; muros y ventana comunes al medio con vacío sobre área libre futura ampliación (construcción por parte del propietario, previa reforma de la licencia de construcción vigente o una nueva licencia una vez la actual se encuentre vencida) de la misma casa. Del punto 3 al punto 4: Línea recta de cinco metros con quince centímetros (5.15 m.), muro común al medio con casa 9. Del punto 4 al punto 1: Línea quebrada de noventa y un centímetros (0.91 m.), cuatro metros con un centímetro (4.01 m.), dieciséis centímetros (0.16 m.), once centímetros (0.11 m.), cuatro centímetros (0.04 m.), tres metros con noventa centímetros (3.90 m.), tres metros con veintisiete centímetros (3.27 m.), muros y ventanas de fachada comunes al medio con vacío sobre zona común; muro común al interior de la misma casa. CENIT: Con cubierta común. NADIR: Placa común al medio con terreno natural. -----

**Parágrafo Primero:** El futuro adquirente o sus causahabientes en el dominio de la Casa podrán, a su cargo y bajo su responsabilidad, construir ampliación en la primera y segunda plantas, la cual deberá ceñirse a las especificaciones de materiales que se emplearon en la construcción del inmueble y al manual



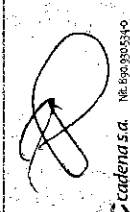
de procedimientos para la ampliación que se protocoliza con el presente Instrumento Público. Si el futuro adquirente o sus causahabientes construyen ampliación de la primera y segunda plantas el área y los linderos de la Casa tendrán las siguientes modificaciones: a) el área construida total será de sesenta y un metros cuadrados con cuarenta y seis decímetros cuadrados (61.46 m<sup>2</sup>), y el área privada total será de cincuenta y cuatro metros cuadrados con cincuenta y cinco decímetros cuadrados (54.55 m<sup>2</sup>). La diferencia es seis metros cuadrados con noventa y un decímetros cuadrados (6.91 m<sup>2</sup>), que corresponde a muros de fachada, muros estructurales, columnas y ductos comunes. b) Las dependencias quedarán así: DEPENDENCIAS: Planta 1: Sala-comedor, espacio para futuro baño (adecuación por parte del propietario), cocina, una (1) alcoba (construcción por parte del propietario, previa reforma de la licencia de construcción vigente, escalera. Planta 2: Alcoba principal, un (1) baño, dos (2) alcobas (una de ellas construida por parte del propietario, previa reforma de la licencia de construcción vigente). c) Se adiciona en primera planta: Área construida: cuatro metros cuadrados con cuarenta y seis decímetros cuadrados (4.46 m<sup>2</sup>). Área privada: tres metros cuadrados con noventa y ocho decímetros cuadrados (3.98 m<sup>2</sup>). La diferencia que es cuarenta y ocho decímetros cuadrados (0.48 m<sup>2</sup>), corresponde a muros y muros estructurales comunes. Del punto 1 al punto 2: Línea quebrada de dos metros con veintidós centímetros (2.21 m.), un metro con ochenta centímetros (1.80 m.), muros y puerta comunes al medio con dependencias de la misma casa; muro y puerta comunes al medio con área libre común de uso exclusivo de la misma casa destinada para zona de ropas. Del punto 2 al punto 1: Línea quebrada de dos metros con veintidós centímetros (2.21 m.), un metro con ochenta centímetros (1.80 m.), muro común al medio con casa 9; muro común al medio con dependencias de la misma casa. d) Se adiciona en segunda



Aa078105104

11114IHARG68UI

14-09-21

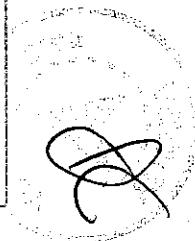


cadena S.a. N.E. 990.990.5340

planta: Área construida: cuatro metros cuadrados con cuarenta y seis decímetros cuadrados (4.46 m<sup>2</sup>). Área privada: tres metros cuadrados con noventa y ocho decímetros cuadrados (3.98 m<sup>2</sup>). La diferencia que es cuarenta y ocho decímetros cuadrados (0.48 m<sup>2</sup>), corresponde a muros y muros estructurales comunes. Del punto 1 al punto 2: Línea quebrada de dos metros con veintiún centímetros (2.21 m.), un metro con ochenta centímetros (1.80 m.), muro común al medio con dependencias de la misma casa; muro y ventana comunes al medio con vacío sobre área libre común de uso exclusivo de la misma casa destinada para zona de ropas. Del punto 2 al punto 1: Línea quebrada de dos metros con veintiún centímetros (2.21 m.), un metro con ochenta centímetros (1.80 m.), muro común al medio con casa 9; muro y puerta comunes al medio con dependencias de la misma casa. -----

**Parágrafo Segundo:** Los futuros adquirientes o sus causahabientes en el dominio de las casas que conforman la urbanización Las Mañanitas Casas Etapa 1, aceptan desde ahora que las futuras construcciones que se pueden hacer en la primera y segunda plantas de la casa, según quedó dicho en el parágrafo primero anterior, implicarán a futuro una reforma al presente reglamento de propiedad horizontal porque los coeficientes de copropiedad asignados en este reglamento a las unidades de vivienda se han tomado con base en el área privada construida incluida la ampliación. Queda entendido que las personas que adquieran las unidades de dominio privado que conforman la urbanización Las Mañanitas Casas Etapa 1 por el sólo hecho de firmar las respectivas escrituras públicas de compraventa aceptan, sin condición ni reserva, el contenido de la presente declaración. -----

Nota 1: Los muros, ductos, columnas y las placas ya sean interiores o medianeros con otras unidades privadas, no se pueden demoler ni modificar, dado su carácter estructural y común. Servidumbre de Paso: En el área libre





común de uso exclusivo destinada para zona de ropas de esta asignada a esta casa se podrán encontrar instaladas unas tuberías subterráneas, cajas eléctricas o hidráulicas, y filtros que hacen parte de la urbanización Las Mañanitas Casas Etapa 1. Los propietarios y/o residentes de esta casa autorizan a la administración de la copropiedad para que haga las respectivas labores de mantenimiento, caso en el cual podrán ingresar por la casa al área libre común de uso exclusivo en mención. Adicionalmente en esta el área de la servidumbre no se permitirá la instalación de ningún elemento provisional, permanente o decorativo que pueda perforar o dañar dichas tuberías o cajas.


**(MI) CASA No: 11.** Está ubicada en los pisos 1 y 2 de la Urbanización LAS MAÑANITAS CASAS ETAPA 1. ACCESO: Tiene su acceso por la Calle 38 # 24-240, Barrio Urbanización Las Mañanitas del municipio de Girardot – Cundinamarca. DEPENDENCIAS: Planta 1: Sala-comedor, espacio para futuro baño (adecuación por parte del propietario), cocina, escalera. Planta 2: Alcoba principal, un (1) baño, alcoba 2. ALTURA: Planta 1: La altura libre aproximada es de dos metros con cincuenta centímetros (2.50 m.); Planta 2: La altura libre aproximada es variable mínima dos metros con cincuenta centímetros (2.50 m.) y máxima tres metros con dieciséis centímetros (3.16 m.). Área construida total de cincuenta y dos metros cuadrados con cincuenta y cuatro decímetros cuadrados (52.54 m<sup>2</sup>). Área privada total de cuarenta y seis metros cuadrados con cincuenta y nueve decímetros cuadrados (46.59 m<sup>2</sup>). La diferencia entre el área construida y el área privada es de cinco metros cuadrados con noventa y cinco decímetros cuadrados (5.95 m<sup>2</sup>), que corresponde a muros de fachada, muros estructurales, columnas y ductos comunes. ASIGNACIÓN ÁREAS COMUNES DE USO EXCLUSIVO: a. Se le asigna área libre común de uso exclusivo de seis metros cuadrados con dieciocho decímetros cuadrados (6.18 m<sup>2</sup>), destinada para zona de ropas. b. Se le asigna área cubierta común de



Aa078105194

11114aHABIBG8U1

14-09-21



cadena s.c. No. 890-9703310

uso exclusivo de dos metros cuadrados con ocho decímetros cuadrados (2.08 m<sup>2</sup>), destinada para acceso. LINDEROS: Se determina por los siguientes linderos: Planta 1: Del punto 1 al punto 2: Línea quebrada de tres metros con noventa centímetros (3.90 m.), noventa y un centímetros (0.91 m.), dos metros con treinta y ocho centímetros (2.38 m.), once centímetros (0.11 m.), dos metros con treinta y ocho centímetros (2.38 m.), doce centímetros (0.12 m.), doce centímetros (0.12 m.), un metro con quince centímetros (1.15 m.), un metro con catorce centímetros (1.14 m.), muros comunes al medio con casa 12; muros comunes al interior de la misma casa. Del punto 2 al punto 3: Línea quebrada de un metro con ochenta y siete centímetros (1.87 m.), un metro con veinticinco centímetros (1.25 m.), doce centímetros (0.12 m.), un metro con treinta y siete centímetros (1.37 m.), trece centímetros (0.13 m.), ochenta y cinco centímetros (0.85 m.), trece centímetros (0.13 m.), un metro con treinta y seis centímetros (1.36 m.), dos metros con treinta y un centímetros (2.31 m.), puerta y muros comunes al medio con área libre futura ampliación (construcción por parte del propietario, previa reforma de la licencia de construcción vigente o una nueva licencia una vez la actual se encuentre vencida); muros comunes al medio con área libre común de uso exclusivo destinada para zona de ropas de la misma casa; muro común al interior de la casa. Del punto 3 al punto 4: Línea quebrada de tres metros con sesenta y cuatro centímetros (3.64 m.), doce centímetros (0.12 m.), setenta y seis centímetros (0.76 m.), doce centímetros (0.12 m.), dos metros con cinco centímetros (2.05 m.), muros y ducto comunes al medio con casa 10. Del punto 4 al punto 1: Línea quebrada de un metro con noventa y un centímetros (1.91 m.), trece centímetros (0.13 m.), veinticinco centímetros (0.25 m.), veinticinco centímetros (0.25 m.), cuatro centímetros (0.04 m.), noventa centímetros (0.90 m.), dos metros con dieciocho centímetros (2.18 m.), muro común al medio



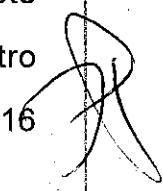
con medidores comunes; muro, ventana, columna y puerta de fachada comunes al medio con área cubierta común de uso exclusivo de la misma casa destinada para acceso; muro de fachada común al medio con zona común. Planta 2: Del punto 1 al punto 2: Línea recta de cinco metros con quince centímetros (5.15 m.), muro común al medio con casa 12. Del punto 2 al punto 3: Línea quebrada de un metro con ochenta y siete centímetros (1.87 m.), veintiún centímetros (0.21 m.), once centímetros (0.11 m.), dos metros con cincuenta y cinco centímetros (2.55 m.), dos metros con treinta y un centímetros (2.31 m.), muros y ventana comunes al medio con vacío sobre área libre futura ampliación (construcción por parte del propietario, previa reforma de la licencia de construcción vigente o una nueva licencia una vez la actual se encuentre vencida) de la misma casa; muro común al interior de la misma casa; muro y ventana comunes al medio con vacío sobre área libre común de uso exclusivo de la misma casa destinada para zona de ropas; muro común al interior de la misma casa. Del punto 3 al punto 4: Línea quebrada de dos metros con cuarenta y siete centímetros (2.47 m.), un metro con treinta y un centímetros (1.31 m.), ocho centímetros (0.08 m.) un metro con treinta y un centímetros (1.31 m.), un metro con veintinueve centímetros (1.29 m.), trece centímetros (0.13 m.), ochenta y seis centímetros (0.86 m.), un metro con ocho centímetros (1.08 m.), ochenta y seis centímetros (0.86 m.), dos centímetros (0.02 m.), cincuenta y siete centímetros (0.57 m.), ocho centímetros (0.08 m.), un metro con cincuenta y dos centímetros (1.52 m.), un metro con treinta y un centímetros (1.31 m.), dos metros con setenta centímetros (2.70 m.), muros y ducto comunes al medio con casa 10; muros comunes al interior de la misma casa. Del punto 4 al punto 1: Línea quebrada de tres metros con veintisiete centímetros (3.27 m.), tres metros con noventa centímetros (3.90 m.), cuatro centímetros (0.04 m.), once centímetros (0.11 m.), dieciséis centímetros (0.16



Aa078105106

11111BGBU12ANGB

14-09-21



m.), cuatro metros con un centímetro (4.01 m.), noventa y un centímetros (0.91 m.), muros y ventanas de fachada comunes al medio con vacío sobre zona común; muro común al interior de la misma casa. CENIT: Con cubierta común. NADIR: Placa común al medio con terreno natural. -----

**Parágrafo Primero:** El futuro adquirente o sus causahabientes en el dominio de la Casa podrán, a su cargo y bajo su responsabilidad, construir ampliación en la primera y segunda plantas, la cual deberá ceñirse a las especificaciones de materiales que se emplearon en la construcción del inmueble y al manual de procedimientos para la ampliación que se protocoliza con el presente Instrumento Público. Si el futuro adquirente o sus causahabientes construyen ampliación de la primera y segunda plantas el área y los linderos de la Casa tendrán las siguientes modificaciones: a) el área construida total será de sesenta y un metros cuadrados con cuarenta y seis decímetros cuadrados (61.46 m<sup>2</sup>), y el área privada total será de cincuenta y cuatro metros cuadrados con cincuenta y cinco decímetros cuadrados (54.55 m<sup>2</sup>). La diferencia es seis metros cuadrados con noventa y un decímetros cuadrados (6.91 m<sup>2</sup>), que corresponde a muros de fachada, muros estructurales, columnas y ductos comunes. b) Las dependencias quedarán así: DEPENDENCIAS: Planta 1: Sala-comedor, espacio para futuro baño (adecuación por parte del propietario), cocina, una (1) alcoba (construcción por parte del propietario, previa reforma de la licencia de construcción vigente), escalera. Planta 2: Alcoba principal, un (1) baño, dos (2) alcobas (una de ellas construida por parte del propietario, previa reforma de la licencia de construcción vigente). c) Se adiciona en primera planta: Área construida: cuatro metros cuadrados con cuarenta y seis decímetros cuadrados (4.46 m<sup>2</sup>). Área privada: tres metros cuadrados con noventa y ocho decímetros cuadrados (3.98 m<sup>2</sup>). La diferencia que es cuarenta y ocho decímetros cuadrados (0.48 m<sup>2</sup>), corresponde a muros y muros





estructurales comunes. Del punto 1 al punto 2: Línea quebrada de dos metros con veintiún centímetros (2.21 m.), un metro con ochenta centímetros (1.80 m.), muro común al medio con casa 12; muro y puerta comunes al medio con área libre común de uso exclusivo de la misma casa destinada para zona de ropas. Del punto 2 al punto 1: Línea quebrada de dos metros con veintiún centímetros (2.21 m.), un metro con ochenta centímetros (1.80 m.), muros y puerta comunes al medio con dependencias de la misma casa. d) Se adiciona en segunda planta: Área construida: cuatro metros cuadrados con cuarenta y seis decímetros cuadrados (4.46 m<sup>2</sup>). Área privada: tres metros cuadrados con noventa y ocho decímetros cuadrados (3.98 m<sup>2</sup>). La diferencia que es cuarenta y ocho decímetros cuadrados (0.48 m<sup>2</sup>), corresponde a muros y muros estructurales comunes. Del punto 1 al punto 2: Línea quebrada de dos metros con veintiún centímetros (2.21 m.), un metro con ochenta centímetros (1.80 m.), muro común al medio con casa 12; muro y ventana comunes al medio con vacío sobre área libre común de uso exclusivo de la misma casa destinada para zona de ropas. Del punto 2 al punto 1: Línea quebrada de dos metros con veintiún centímetros (2.21 m.), un metro con ochenta centímetros (1.80 m.), muros y puerta comunes al medio con dependencias de la misma casa. -----

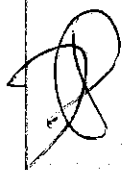
**Parágrafo Segundo:** Los futuros adquirentes o sus causahabientes en el dominio de las casas que conforman la urbanización Las Mañanitas Casas Etapa 1, aceptan desde ahora que las futuras construcciones que se pueden hacer en la primera y segunda plantas de la casa, según quedó dicho en el parágrafo primero anterior, implicarán a futuro una reforma al presente reglamento de propiedad horizontal porque los coeficientes de copropiedad asignados en este reglamento a las unidades de vivienda se han tomado con base en el área privada construida incluida la ampliación. Queda entendido que las personas que adquieran las unidades de dominio privado que



Aa078105195

11115UaHABIBCS

14-09-21



conforman la urbanización Las Mañanitas Casas Etapa 1 por el sólo hecho de firmar las respectivas escrituras públicas de compraventa aceptan, sin condición ni reserva, el contenido de la presente declaración. -----

Nota 1: Los muros, ductos, columnas y las placas ya sean interiores o medianeros con otras unidades privadas, no se pueden demoler ni modificar, dado su carácter estructural y común. Servidumbre de Paso: En el área libre común de uso exclusivo destinada para zona de ropas de esta asignada a esta casa se podrán encontrar instaladas unas tuberías subterráneas, cajas eléctricas o hidráulicas, y filtros que hacen parte de la urbanización Las Mañanitas Casas Etapa 1. Los propietarios y/o residentes de esta casa autorizan a la administración de la copropiedad para que haga las respectivas labores de mantenimiento, caso en el cual podrán ingresar por la casa al área libre común de uso exclusivo en mención. Adicionalmente en esta el área de la servidumbre no se permitirá la instalación de ningún elemento provisional, permanente o decorativo que pueda perforar o dañar dichas tuberías o cajas.

**(JD) CASA No: 12.** Está ubicada en los pisos 1 y 2 de la Urbanización **LAS MAÑANITAS CASAS ETAPA 1.** ACCESO: Tiene su acceso por la Calle 38 # 24-240, Barrio Urbanización Las Mañanitas del municipio de Girardot – Cundinamarca. DEPENDENCIAS: Planta 1: Sala-comedor, espacio para futuro baño (adecuación por parte del propietario), cocina, escalera. Planta 2: Alcoba principal, un (1) baño, alcoba 2. ALTURA: Planta 1: La altura libre aproximada es de dos metros con cincuenta centímetros (2.50 m.); Planta 2: La altura libre aproximada es variable mínima dos metros con cincuenta centímetros (2.50 m.) y máxima tres metros con dieciséis centímetros (3.16 m.). Área construida total de cincuenta y tres metros cuadrados con cincuenta y dos decímetros cuadrados (53.52 m<sup>2</sup>). Área privada total de cuarenta y seis metros cuadrados con sesenta y un decímetros cuadrados (46.61 m<sup>2</sup>). La diferencia entre el área




construida y el área privada es de seis metros cuadrados con noventa y un decímetros cuadrados (6.91 m<sup>2</sup>), que corresponde a muros de fachada, muros estructurales, columnas y ductos comunes. ASIGNACIÓN ÁREAS COMUNES DE USO EXCLUSIVO: a. Se le asigna área libre común de uso exclusivo de seis metros cuadrados con dieciocho decímetros cuadrados (6.18 m<sup>2</sup>), destinada para zona de ropas. b. Se le asigna área cubierta común de uso exclusivo de dos metros cuadrados con diez decímetros cuadrados (2.10 m<sup>2</sup>), destinada para acceso. LINDEROS: Se determina por los siguientes linderos: Planta 1: Del punto 1 al punto 2: Línea quebrada de dos metros con cinco centímetros (2.05 m.), doce centímetros (0.12 m.), setenta y seis centímetros (0.76 m.), doce centímetros (0.12 m.), tres metros con sesenta y cuatro centímetros (3.64 m.), muros, junta estructural y ducto comunes al medio con casa 13. Del punto 2 al punto 3: Línea quebrada de dos metros con treinta y un centímetros (2.31 m.), un metro con treinta y seis centímetros (1.36 m.), trece centímetros (0.13 m.), ochenta y cinco centímetros (0.85 m.), trece centímetros (0.13 m.), un metro con treinta y siete centímetros (1.37 m.), doce centímetros (0.12 m.), un metro con veinticinco centímetros (1.25 m.), un metro con ochenta y siete centímetros (1.87 m.), muros comunes al medio con área libre común de uso exclusivo destinada para zona de ropas de la misma casa; muro común al interior de la casa; puerta y muros comunes al medio con área libre futura ampliación (construcción por parte del propietario, previa reforma de la licencia de construcción vigente o una nueva licencia una vez la actual se encuentre vencida). Del punto 3 al punto 4: Línea quebrada de un metro con catorce centímetros (1.14 m.), un metro con quince centímetros (1.15 m.), doce centímetros (0.12 m.), doce centímetros (0.12 m.), dos metros con treinta y ocho centímetros (2.38 m.), once centímetros (0.11 m.), dos metros con treinta y ocho centímetros (2.38 m.), noventa y un centímetros (0.91 m.), tres



Aa078105108

14-09-21 11113HABGGGULLa



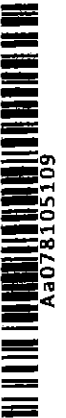
metros con noventa centímetros (3.90 m.), muros comunes al medio con casa 11; muros comunes al interior de la misma casa. Del punto 4 al punto 1: Línea quebrada de dos metros con dieciocho centímetros (2.18 m.), noventa centímetros (0.90 m.), cuatro centímetros (0.04 m.), veinticinco centímetros (0.25 m.), veinticinco centímetros (0.25 m.), trece centímetros (0.13 m.), un metro con noventa y un centímetros (1.91 m.), muro de fachada común al medio con zona común; muro, ventana, columna y puerta de fachada comunes al medio con área cubierta común de uso exclusivo de la misma casa destinada para acceso; muro común al medio con medidores comunes. Planta 2: Del punto 1 al punto 2: Línea quebrada de dos metros con setenta centímetros (2.70 m.), un metro con treinta y un centímetros (1.31 m.), un metro con cincuenta y dos centímetros (1.52 m.), ocho centímetros (0.08 m.), cincuenta y siete centímetros (0.57 m.), dos centímetros (0.02 m.), ochenta y seis centímetros (0.86 m.), un metro con ocho centímetros (1.08 m.), ochenta y seis centímetros (0.86 m.), trece centímetros (0.13 m.), un metro con veintinueve centímetros (1.29 m.), un metro con treinta y un centímetros (1.31 m.), ocho centímetros (0.08 m.), un metro con treinta y un centímetros (1.31 m.), dos metros con cuarenta y siete centímetros (2.47 m.), muros, junta estructural y ducto comunes al medio con casa 13; muros comunes al interior de la misma casa. Del punto 2 al punto 3: Línea quebrada de dos metros con treinta y un centímetros (2.31 m.), dos metros con cincuenta y cinco centímetros (2.55 m.), once centímetros (0.11 m.), veintiún centímetros (0.21 m.), un metro con ochenta y siete centímetros (1.87 m.), muro y ventana comunes al medio con vacío sobre área libre común de uso exclusivo de la misma casa destinada para zona de ropas; muro común al interior de la misma casa; muros y ventana comunes al medio con vacío sobre área libre futura ampliación (construcción por parte del propietario, previa reforma de la licencia de construcción vigente





o una nueva licencia una vez la actual se encuentre vencida) de la misma casa. Del punto 3 al punto 4: Línea recta de cinco metros con quince centímetros (5.15 m.), muro común al medio con casa 11. Del punto 4 al punto 1: Línea quebrada de noventa y un centímetros (0.91 m.), cuatro metros con un centímetro (4.01 m.), dieciséis centímetros (0.16 m.), once centímetros (0.11 m.), cuatro centímetros (0.04 m.), tres metros con noventa centímetros (3.90 m.), tres metros con veintisiete centímetros (3.27 m.), muros y ventanas de fachada comunes al medio con vacío sobre zona común; muro común al interior de la misma casa. CENIT: Con cubierta común. NADIR: Placa común al medio con terreno natural. -----

**Parágrafo Primero:** El futuro adquirente o sus causahabientes en el dominio de la Casa podrán, a su cargo y bajo su responsabilidad, construir ampliación en la primera y segunda plantas, la cual deberá ceñirse a las especificaciones de materiales que se emplearon en la construcción del inmueble y al manual de procedimientos para la ampliación que se protocoliza con el presente Instrumento Público. Si el futuro adquirente o sus causahabientes construyen ampliación de la primera y segunda plantas el área y los linderos de la Casa tendrán las siguientes modificaciones: a) el área construida total será de sesenta y dos metros cuadrados con cuarenta y cuatro decímetros cuadrados (62.44 m<sup>2</sup>), y el área privada total será de cincuenta y cuatro metros cuadrados con cincuenta y siete decímetros cuadrados (54.57 m<sup>2</sup>). La diferencia es siete metros cuadrados con ochenta y siete decímetros cuadrados (7.87 m<sup>2</sup>), que corresponde a muros de fachada, muros estructurales, columnas y ductos comunes. b) Las dependencias quedarán así: DEPENDENCIAS: Planta 1: Sala-comedor, espacio para futuro baño (adecuación por parte del propietario), cocina, una (1) alcoba (construcción por parte del propietario, previa reforma de la licencia de construcción vigente, escalera. Planta 2: Alcoba principal, un



11114a1HAB6B6KUI

14-09-21



(1) baño, dos (2) alcobas (una de ellas construida por parte del propietario, previa reforma de la licencia de construcción vigente). c) Se adiciona en primera planta: Área construida: cuatro metros cuadrados con cuarenta y seis decímetros cuadrados (4.46 m<sup>2</sup>). Área privada: tres metros cuadrados con noventa y ocho decímetros cuadrados (3.98 m<sup>2</sup>). La diferencia que es cuarenta y ocho decímetros cuadrados (0.48 m<sup>2</sup>), corresponde a muros y muros estructurales comunes. Del punto 1 al punto 2: Línea quebrada de dos metros con veintiún centímetros (2.21 m.), un metro con ochenta centímetros (1.80 m.), muros y puerta comunes al medio con dependencias de la misma casa; muro y puerta comunes al medio con área libre común de uso exclusivo de la misma casa destinada para zona de ropas. Del punto 2 al punto 1: Línea quebrada de dos metros con veintiún centímetros (2.21 m.), un metro con ochenta centímetros (1.80 m.), muro común al medio con casa 11; muro común al medio con dependencias de la misma casa. d) Se adiciona en segunda planta: Área construida: cuatro metros cuadrados con cuarenta y seis decímetros cuadrados (4.46 m<sup>2</sup>). Área privada: tres metros cuadrados con noventa y ocho decímetros cuadrados (3.98 m<sup>2</sup>). La diferencia que es cuarenta y ocho decímetros cuadrados (0.48 m<sup>2</sup>), corresponde a muros y muros estructurales comunes. Del punto 1 al punto 2: Línea quebrada de dos metros con veintiún centímetros (2.21 m.), un metro con ochenta centímetros (1.80 m.), muro común al medio con dependencias de la misma casa; muro y ventana comunes al medio con vacío sobre área libre común de uso exclusivo de la misma casa destinada para zona de ropas. Del punto 2 al punto 1: Línea quebrada de dos metros con veintiún centímetros (2.21 m.), un metro con ochenta centímetros (1.80 m.), muro común al medio con casa 11; muro y puerta comunes al medio con dependencias de la misma casa. -----

**Parágrafo Segundo:** Los futuros adquirientes o sus causahabientes en el



dominio de las casas que conforman la urbanización Las Mañanitas Casas Etapa 1, aceptan desde ahora que las futuras construcciones que se pueden hacer en la primera y segunda plantas de la casa, según quedó dicho en el párrafo primero anterior, implicarán a futuro una reforma al presente reglamento de propiedad horizontal porque los coeficientes de copropiedad asignados en este reglamento a las unidades de vivienda se han tomado con base en el área privada construida incluida la ampliación. Queda entendido que las personas que adquieran las unidades de dominio privado que conforman la urbanización Las Mañanitas Casas Etapa 1 por el sólo hecho de firmar las respectivas escrituras públicas de compraventa aceptan, sin condición ni reserva, el contenido de la presente declaración. -----

Nota 1: Los muros, ductos, columnas y las placas ya sean interiores o medianeros con otras unidades privadas, no se pueden demoler ni modificar, dado su carácter estructural y común. Servidumbre de Paso: En el área libre común de uso exclusivo destinada para zona de ropas de esta asignada a esta casa se podrán encontrar instaladas unas tuberías subterráneas, cajas eléctricas o hidráulicas, y filtros que hacen parte de la urbanización Las Mañanitas Casas Etapa 1. Los propietarios y/o residentes de esta casa autorizan a la administración de la copropiedad para que haga las respectivas labores de mantenimiento, caso en el cual podrán ingresar por la casa al área libre común de uso exclusivo en mención. Adicionalmente en esta el área de la servidumbre no se permitirá la instalación de ningún elemento provisional, permanente o decorativo que pueda perforar o dañar dichas tuberías o cajas.

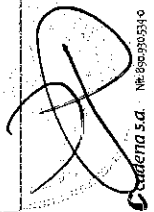
**(JI) CASA No: 13.** Está ubicada en los pisos 1 y 2 de la Urbanización LAS MAÑANITAS CASAS ETAPA 1. ACCESO: Tiene su acceso por la Calle 38 # 24-240, Barrio Urbanización Las Mañanitas del municipio de Girardot – Cundinamarca. DEPENDENCIAS: Planta 1: Sala-comedor, espacio para futuro



Aa078105198

11113HABIBGGJUIa

14-09-21



cadena S.a. No. 890.930.5310

baño (adecuación por parte del propietario), cocina, escalera. Planta 2: Alcoba principal, un (1) baño, alcoba 2. ALTURA: Planta 1: La altura libre aproximada es de dos metros con cincuenta centímetros (2.50 m.); Planta 2: La altura libre aproximada es variable mínima dos metros con cincuenta centímetros (2.50 m.) y máxima tres metros con dieciséis centímetros (3.16 m.). Área construida total de cincuenta y tres metros cuadrados con cincuenta y dos decímetros cuadrados (53.52 m<sup>2</sup>). Área privada total de cuarenta y seis metros cuadrados con sesenta y un decímetros cuadrados (46.61 m<sup>2</sup>). La diferencia entre el área construida y el área privada es de seis metros cuadrados con noventa y un decímetros cuadrados (6.91 m<sup>2</sup>), que corresponde a muros de fachada, muros estructurales, columnas y ductos comunes. ASIGNACIÓN ÁREAS COMUNES DE USO EXCLUSIVO: a. Se le asigna área libre común de uso exclusivo de seis metros cuadrados con dieciocho decímetros cuadrados (6.18 m<sup>2</sup>), destinada para zona de ropas. b. Se le asigna área cubierta común de uso exclusivo de dos metros cuadrados con diez decímetros cuadrados (2.10 m<sup>2</sup>), destinada para acceso. LINDEROS: Se determina por los siguientes linderos: Planta 1: Del punto 1 al punto 2: Línea quebrada de tres metros con noventa centímetros (3.90 m.), noventa y un centímetros (0.91 m.), dos metros con treinta y ocho centímetros (2.38 m.), once centímetros (0.11 m.), dos metros con treinta y ocho centímetros (2.38 m.), doce centímetros (0.12 m.), doce centímetros (0.12 m.), un metro con quince centímetros (1.15 m.), un metro con catorce centímetros (1.14 m.), muros comunes al medio con casa 14; muros comunes al interior de la misma casa. Del punto 2 al punto 3: Línea quebrada de un metro con ochenta y siete centímetros (1.87 m.), un metro con veinticinco centímetros (1.25 m.), doce centímetros (0.12 m.), un metro con treinta y siete centímetros (1.37 m.), trece centímetros (0.13 m.), ochenta y cinco centímetros (0.85 m.), trece centímetros (0.13 m.), un metro con treinta





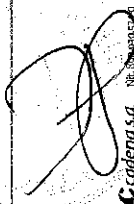
y seis centímetros (1.36 m.), dos metros con treinta y un centímetros (2.31 m.), puerta y muros comunes al medio con área libre futura ampliación (construcción por parte del propietario, previa reforma de la licencia de construcción vigente o una nueva licencia una vez la actual se encuentre vencida); muros comunes al medio con área libre común de uso exclusivo destinada para zona de ropas de la misma casa; muro común al interior de la casa. Del punto 3 al punto 4: Línea quebrada de tres metros con sesenta y cuatro centímetros (3.64 m.), doce centímetros (0.12 m.), setenta y seis centímetros (0.76 m.), doce centímetros (0.12 m.), dos metros con cinco centímetros (2.05 m.), muros, junta estructural y ducto comunes al medio con casa 12. Del punto 4 al punto 1: Línea quebrada de un metro con noventa y un centímetros (1.91 m.), trece centímetros (0.13 m.), veinticinco centímetros (0.25 m.), veinticinco centímetros (0.25 m.), cuatro centímetros (0.04 m.), noventa centímetros (0.90 m.), dos metros con dieciocho centímetros (2.18 m.), muro común al medio con medidores comunes; muro, ventana, columna y puerta de fachada comunes al medio con área cubierta común de uso exclusivo de la misma casa destinada para acceso; muro de fachada común al medio con zona común. Planta 2: Del punto 1 al punto 2: Línea recta de cinco metros con quince centímetros (5.15 m.), muro común al medio con casa 14. Del punto 2 al punto 3: Línea quebrada de un metro con ochenta y siete centímetros (1.87 m.), veintiún centímetros (0.21 m.), once centímetros (0.11 m.), dos metros con cincuenta y cinco centímetros (2.55 m.), dos metros con treinta y un centímetros (2.31 m.), muros y ventana comunes al medio con vacío sobre área libre futura ampliación (construcción por parte del propietario, previa reforma de la licencia de construcción vigente o una nueva licencia una vez la actual se encuentre vencida) de la misma casa; muro común al interior de la misma casa; muro y ventana comunes al medio con vacío sobre área



Aa078105111

11111865U11aAKB

14-09-21



cadena S.A. No. 5730304

libre común de uso exclusivo de la misma casa destinada para zona de ropas; muro común al interior de la misma casa. Del punto 3 al punto 4: Línea quebrada de dos metros con cuarenta y siete centímetros (2.47 m.), un metro con treinta y un centímetros (1.31 m.), ocho centímetros (0.08 m.) un metro con treinta y un centímetros (1.31 m.), un metro con veintinueve centímetros (1.29 m.), trece centímetros (0.13 m.), ochenta y seis centímetros (0.86 m.), un metro con ocho centímetros (1.08 m.), ochenta y seis centímetros (0.86 m.), dos centímetros (0.02 m.), cincuenta y siete centímetros (0.57 m.), ocho centímetros (0.08 m.), un metro con cincuenta y dos centímetros (1.52 m.), un metro con treinta y un centímetros (1.31 m.), dos metros con setenta centímetros (2.70 m.), muros, junta estructural y ducto comunes al medio con casa 12; muros comunes al interior de la misma casa. Del punto 4 al punto 1: Línea quebrada de tres metros con veintisiete centímetros (3.27 m.), tres metros con noventa centímetros (3.90 m.), cuatro centímetros (0.04 m.), once centímetros (0.11 m.), dieciséis centímetros (0.16 m.), cuatro metros con un centímetro (4.01 m.), noventa y un centímetros (0.91 m.), muros y ventanas de fachada comunes al medio con vacío sobre zona común; muro común al interior de la misma casa. CENIT: Con cubierta común. NADIR: Placa común al medio con terreno natural. -----

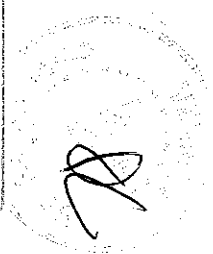
**Parágrafo Primero:** El futuro adquirente o sus causahabientes en el dominio de la Casa podrán, a su cargo y bajo su responsabilidad, construir ampliación en la primera y segunda plantas, la cual deberá ceñirse a las especificaciones de materiales que se emplearon en la construcción del inmueble y al manual de procedimientos para la ampliación que se protocoliza con el presente Instrumento Público. Si el futuro adquirente o sus causahabientes construyen ampliación de la primera y segunda plantas el área y los linderos de la Casa tendrán las siguientes modificaciones: a) el área construida total será de



con veintiún centímetros (2.21 m.), un metro con ochenta centímetros (1.80 m.), muro común al medio con casa 14; muro y ventana comunes al medio con vacío sobre área libre común de uso exclusivo de la misma casa destinada para zona de ropas. Del punto 2 al punto 1: Línea quebrada de dos metros con veintiún centímetros (2.21 m.), un metro con ochenta centímetros (1.80 m.), muros y puerta comunes al medio con dependencias de la misma casa. -----

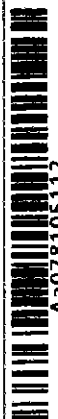
**Parágrafo Segundo:** Los futuros adquirientes o sus causahabientes en el dominio de las casas que conforman la urbanización Las Mañanitas Casas Etapa 1, aceptan desde ahora que las futuras construcciones que se pueden hacer en la primera y segunda plantas de la casa, según quedó dicho en el parágrafo primero anterior, implicarán a futuro una reforma al presente reglamento de propiedad horizontal porque los coeficientes de copropiedad asignados en este reglamento a las unidades de vivienda se han tomado con base en el área privada construida incluida la ampliación. Queda entendido que las personas que adquieran las unidades de dominio privado que conforman la urbanización Las Mañanitas Casas Etapa 1 por el sólo hecho de firmar las respectivas escrituras públicas de compraventa aceptan, sin condición ni reserva, el contenido de la presente declaración. -----

**Nota 1:** Los muros, ductos, columnas y las placas ya sean interiores o medianeros con otras unidades privadas, no se pueden demoler ni modificar, dado su carácter estructural y común. **Servidumbre de Paso:** En el área libre común de uso exclusivo destinada para zona de ropas de esta asignada a esta casa se podrán encontrar instaladas unas tuberías subterráneas, cajas eléctricas o hidráulicas, y filtros que hacen parte de la urbanización Las Mañanitas Casas Etapa 1. Los propietarios y/o residentes de esta casa autorizan a la administración de la copropiedad para que haga las respectivas labores de mantenimiento, caso en el cual podrán ingresar por la casa al área





sesenta y dos metros cuadrados con cuarenta y cuatro decímetros cuadrados (62.44 m<sup>2</sup>), y el área privada total será de cincuenta y cuatro metros cuadrados con cincuenta y siete decímetros cuadrados (54.57 m<sup>2</sup>). La diferencia es siete metros cuadrados con ochenta y siete decímetros cuadrados (7.87 m<sup>2</sup>), que corresponde a muros de fachada, muros estructurales, columnas y ductos comunes. b) Las dependencias quedarán así: DEPENDENCIAS: Planta 1: Sala-comedor, espacio para futuro baño (adecuación por parte del propietario), cocina, una (1) alcoba (construcción por parte del propietario, previa reforma de la licencia de construcción vigente, escalera. Planta 2: Alcoba principal, un (1) baño, dos (2) alcobas (una de ellas construida por parte del propietario, previa reforma de la licencia de construcción vigente). c) Se adiciona en primera planta: Área construida: cuatro metros cuadrados con cuarenta y seis decímetros cuadrados (4.46 m<sup>2</sup>). Área privada: tres metros cuadrados con noventa y ocho decímetros cuadrados (3.98 m<sup>2</sup>). La diferencia que es cuarenta y ocho decímetros cuadrados (0.48 m<sup>2</sup>), corresponde a muros y muros estructurales comunes. Del punto 1 al punto 2: Línea quebrada de dos metros con veintiún centímetros (2.21 m.), un metro con ochenta centímetros (1.80 m.), muro común al medio con casa 14; muro y puerta comunes al medio con área libre común de uso exclusivo de la misma casa destinada para zona de ropas. Del punto 2 al punto 1: Línea quebrada de dos metros con veintiún centímetros (2.21 m.), un metro con ochenta centímetros (1.80 m.), muros y puerta comunes al medio con dependencias de la misma casa. d) Se adiciona en segunda planta: Área construida: cuatro metros cuadrados con cuarenta y seis decímetros cuadrados (4.46 m<sup>2</sup>). Área privada: tres metros cuadrados con noventa y ocho decímetros cuadrados (3.98 m<sup>2</sup>). La diferencia que es cuarenta y ocho decímetros cuadrados (0.48 m<sup>2</sup>), corresponde a muros y muros estructurales comunes. Del punto 1 al punto 2: Línea quebrada de dos metros



11112BK6GHU1IAAH

14-09-21



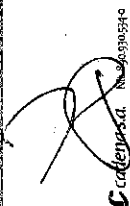
libre común de uso exclusivo en mención. Adicionalmente en esta el área de la servidumbre no se permitirá la instalación de ningún elemento provisional, permanente o decorativo que pueda perforar o dañar dichas tuberías o cajas.

**(MD) CASA No: 14.** Está ubicada en los pisos 1 y 2 de la Urbanización LAS MAÑANITAS CASAS ETAPA 1. ACCESO: Tiene su acceso por la Calle 38 # 24-240, Barrio Urbanización Las Mañanitas del municipio de Girardot – Cundinamarca. DEPENDENCIAS: Planta 1: Sala-comedor, espacio para futuro baño (adecuación por parte del propietario), cocina, escalera. Planta 2: Alcoba principal, un (1) baño, alcoba 2. ALTURA: Planta 1: La altura libre aproximada es de dos metros con cincuenta centímetros (2.50 m.); Planta 2: La altura libre aproximada es variable mínima dos metros con cincuenta centímetros (2.50 m.) y máxima tres metros con dieciséis centímetros (3.16 m.). Área construida total de cincuenta y dos metros cuadrados con cincuenta y cuatro decímetros cuadrados (52.54 m<sup>2</sup>). Área privada total de cuarenta y seis metros cuadrados con cincuenta y nueve decímetros cuadrados (46.59 m<sup>2</sup>). La diferencia entre el área construida y el área privada es de cinco metros cuadrados con noventa y cinco decímetros cuadrados (5.95 m<sup>2</sup>), que corresponde a muros de fachada, muros estructurales, columnas y ductos comunes. ASIGNACIÓN ÁREAS COMUNES DE USO EXCLUSIVO: a. Se le asigna área libre común de uso exclusivo de seis metros cuadrados con dieciocho decímetros cuadrados (6.18 m<sup>2</sup>), destinada para zona de ropas. b. Se le asigna área cubierta común de uso exclusivo de dos metros cuadrados con ocho decímetros cuadrados (2.08 m<sup>2</sup>), destinada para acceso. LINDEROS: Se determina por los siguientes linderos: Planta 1: Del punto 1 al punto 2: Línea quebrada de dos metros con cinco centímetros (2.05 m.), doce centímetros (0.12 m.), setenta y seis centímetros (0.76 m.), doce centímetros (0.12 m.), tres metros con sesenta y cuatro centímetros (3.64 m.), muros y ducto comunes al medio con casa 15.



Aa078105197

11112BIBGIIUlaAH  
14-09-21



cadena

Del punto 2 al punto 3: Línea quebrada de dos metros con treinta y un centímetros (2.31 m.), un metro con treinta y seis centímetros (1.36 m.), trece centímetros (0.13 m.), ochenta y cinco centímetros (0.85 m.), trece centímetros (0.13 m.), un metro con treinta y siete centímetros (1.37 m.), doce centímetros (0.12 m.), un metro con veinticinco centímetros (1.25 m.), un metro con ochenta y siete centímetros (1.87 m.), muros comunes al medio con área libre común de uso exclusivo destinada para zona de ropas de la misma casa; muro común al interior de la casa; puerta y muros comunes al medio con área libre futura ampliación (construcción por parte del propietario, previa reforma de la licencia de construcción vigente o una nueva licencia una vez la actual se encuentre vencida). Del punto 3 al punto 4: Línea quebrada de un metro con catorce centímetros (1.14 m.), un metro con quince centímetros (1.15 m.), doce centímetros (0.12 m.), doce centímetros (0.12 m.), dos metros con treinta y ocho centímetros (2.38 m.), once centímetros (0.11 m.), dos metros con treinta y ocho centímetros (2.38 m.), noventa y un centímetros (0.91 m.), tres metros con noventa centímetros (3.90 m.), muros comunes al medio con casa 13; muros comunes al interior de la misma casa. Del punto 4 al punto 1: Línea quebrada de dos metros con dieciocho centímetros (2.18 m.), noventa centímetros (0.90 m.), cuatro centímetros (0.04 m.), veinticinco centímetros (0.25 m.), veinticinco centímetros (0.25 m.), trece centímetros (0.13 m.), un metro con noventa y un centímetros (1.91 m.), muro de fachada común al medio con zona común; muro, ventana, columna y puerta de fachada comunes al medio con área cubierta común de uso exclusivo de la misma casa destinada para acceso; muro común al medio con medidores comunes. Planta 2: Del punto 1 al punto 2: Línea quebrada de dos metros con setenta centímetros (2.70 m.), un metro con treinta y un centímetros (1.31 m.), un metro con cincuenta y dos centímetros (1.52 m.), ocho centímetros (0.08 m.), cincuenta



y siete centímetros (0.57 m.), dos centímetros (0.02 m.), ochenta y seis centímetros (0.86 m.), un metro con ocho centímetros (1.08 m.), ochenta y seis centímetros (0.86 m.), trece centímetros (0.13 m.), un metro con veintinueve centímetros (1.29 m.), un metro con treinta y un centímetros (1.31 m.), ocho centímetros (0.08 m.), un metro con treinta y un centímetros (1.31 m.), dos metros con cuarenta y siete centímetros (2.47 m.), muros y ducto comunes al medio con casa 15; muros comunes al interior de la misma casa. Del punto 2 al punto 3: Línea quebrada de dos metros con treinta y un centímetros (2.31 m.), dos metros con cincuenta y cinco centímetros (2.55 m.), once centímetros (0.11 m.), veintiún centímetros (0.21 m.), un metro con ochenta y siete centímetros (1.87 m.), muro y ventana comunes al medio con vacío sobre área libre común de uso exclusivo de la misma casa destinada para zona de ropas; muro común al interior de la misma casa; muros y ventana comunes al medio con vacío sobre área libre futura ampliación (construcción por parte del propietario, previa reforma de la licencia de construcción vigente o una nueva licencia una vez la actual se encuentre vencida) de la misma casa. Del punto 3 al punto 4: Línea recta de cinco metros con quince centímetros (5.15 m.), muro común al medio con casa 13. Del punto 4 al punto 1: Línea quebrada de noventa y un centímetros (0.91 m.), cuatro metros con un centímetro (4.01 m.), dieciséis centímetros (0.16 m.), once centímetros (0.11 m.), cuatro centímetros (0.04 m.), tres metros con noventa centímetros (3.90 m.), tres metros con veintisiete centímetros (3.27 m.), muros y ventanas de fachada comunes al medio con vacío sobre zona común; muro común al interior de la misma casa. CENIT: Con cubierta común. NADIR: Placa común al medio con terreno natural.

**Parágrafo Primero:** El futuro adquirente o sus causahabientes en el dominio de la Casa podrán, a su cargo y bajo su responsabilidad, construir ampliación



Aa078105114

11114aHABK68U1

14-09-21

en la primera y segunda plantas, la cual deberá ceñirse a las especificaciones de materiales que se emplearon en la construcción del inmueble y al manual de procedimientos para la ampliación que se protocoliza con el presente Instrumento Público. Si el futuro adquirente o sus causahabientes construyen ampliación de la primera y segunda plantas el área y los linderos de la Casa tendrán las siguientes modificaciones: a) el área construida total será de sesenta y un metros cuadrados con cuarenta y seis decímetros cuadrados (61.46 m<sup>2</sup>), y el área privada total será de cincuenta y cuatro metros cuadrados con cincuenta y cinco decímetros cuadrados (54.55 m<sup>2</sup>). La diferencia es seis metros cuadrados con noventa y un decímetros cuadrados (6.91 m<sup>2</sup>), que corresponde a muros de fachada, muros estructurales, columnas y ductos comunes. b) Las dependencias quedarán así: DEPENDENCIAS: Planta 1: Sala-comedor, espacio para futuro baño (adecuación por parte del propietario), cocina, una (1) alcoba (construcción por parte del propietario, previa reforma de la licencia de construcción vigente, escalera. Planta 2: Alcoba principal, un (1) baño, dos (2) alcobas (una de ellas construida por parte del propietario, previa reforma de la licencia de construcción vigente). c) Se adiciona en primera planta: Área construida: cuatro metros cuadrados con cuarenta y seis decímetros cuadrados (4.46 m<sup>2</sup>). Área privada: tres metros cuadrados con noventa y ocho decímetros cuadrados (3.98 m<sup>2</sup>). La diferencia que es cuarenta y ocho decímetros cuadrados (0.48 m<sup>2</sup>), corresponde a muros y muros estructurales comunes. Del punto 1 al punto 2: Línea quebrada de dos metros con veintiún centímetros (2.21 m.), un metro con ochenta centímetros (1.80 m.), muros y puerta comunes al medio con dependencias de la misma casa; muro y puerta comunes al medio con área libre común de uso exclusivo de la misma casa destinada para zona de ropas. Del punto 2 al punto 1: Línea quebrada de dos metros con veintiún centímetros (2.21 m.), un metro con

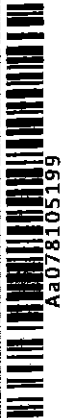




ochenta centímetros (1.80 m.), muro común al medio con casa 13; muro común al medio con dependencias de la misma casa. d) Se adiciona en segunda planta: Área construida: cuatro metros cuadrados con cuarenta y seis decímetros cuadrados (4.46 m<sup>2</sup>). Área privada: tres metros cuadrados con noventa y ocho decímetros cuadrados (3.98 m<sup>2</sup>). La diferencia que es cuarenta y ocho decímetros cuadrados (0.48 m<sup>2</sup>), corresponde a muros y muros estructurales comunes. Del punto 1 al punto 2: Línea quebrada de dos metros con veintiún centímetros (2.21 m.), un metro con ochenta centímetros (1.80 m.), muro común al medio con dependencias de la misma casa; muro y ventana comunes al medio con vacío sobre área libre común de uso exclusivo de la misma casa destinada para zona de ropas. Del punto 2 al punto 1: Línea quebrada de dos metros con veintiún centímetros (2.21 m.), un metro con ochenta centímetros (1.80 m.), muro común al medio con casa 13; muro y puerta comunes al medio con dependencias de la misma casa. -----

**Parágrafo Segundo:** Los futuros adquirientes o sus causahabientes en el dominio de las casas que conforman la urbanización Las Mañanitas Casas Etapa 1, aceptan desde ahora que las futuras construcciones que se pueden hacer en la primera y segunda plantas de la casa, según quedó dicho en el parágrafo primero anterior, implicarán a futuro una reforma al presente reglamento de propiedad horizontal porque los coeficientes de copropiedad asignados en este reglamento a las unidades de vivienda se han tomado con base en el área privada construida incluida la ampliación. Queda entendido que las personas que adquieran las unidades de dominio privado que conforman la urbanización Las Mañanitas Casas Etapa 1 por el sólo hecho de firmar las respectivas escrituras públicas de compraventa aceptan, sin condición ni reserva, el contenido de la presente declaración. -----

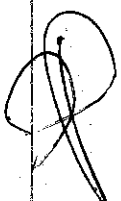
**Nota 1:** Los muros, ductos, columnas y las placas ya sean interiores o



Aa078105199

11114aIHABIGKUI

14-09-21



medianeros con otras unidades privadas, no se pueden demoler ni modificar, dado su carácter estructural y común. Servidumbre de Paso: En el área libre común de uso exclusivo destinada para zona de ropas de esta asignada a esta casa se podrán encontrar instaladas unas tuberías subterráneas, cajas eléctricas o hidráulicas, y filtros que hacen parte de la urbanización Las Mañanitas Casas Etapa 1. Los propietarios y/o residentes de esta casa autorizan a la administración de la copropiedad para que haga las respectivas labores de mantenimiento, caso en el cual podrán ingresar por la casa al área libre común de uso exclusivo en mención. Adicionalmente en esta el área de la servidumbre no se permitirá la instalación de ningún elemento provisional, permanente o decorativo que pueda perforar o dañar dichas tuberías o cajas.

**(MI) CASA No: 15.** Está ubicada en los pisos 1 y 2 de la Urbanización LAS MAÑANITAS CASAS ETAPA 1. ACCESO: Tiene su acceso por la Calle 38 # 24-240, Barrio Urbanización Las Mañanitas del municipio de Girardot – Cundinamarca. DEPENDENCIAS: Planta 1: Sala-comedor, espacio para futuro baño (adecuación por parte del propietario), cocina, escalera. Planta 2: Alcoba principal, un (1) baño, alcoba 2. ALTURA: Planta 1: La altura libre aproximada es de dos metros con cincuenta centímetros (2.50 m.); Planta 2: La altura libre aproximada es variable mínima dos metros con cincuenta centímetros (2.50 m.) y máxima tres metros con dieciséis centímetros (3.16 m.). Área construida total de cincuenta y dos metros cuadrados con cincuenta y cuatro decímetros cuadrados (52.54 m<sup>2</sup>). Área privada total de cuarenta y seis metros cuadrados con cincuenta y nueve decímetros cuadrados (46.59 m<sup>2</sup>). La diferencia entre el área construida y el área privada es de cinco metros cuadrados con noventa y cinco decímetros cuadrados (5.95 m<sup>2</sup>), que corresponde a muros de fachada, muros estructurales, columnas y ductos comunes. ASIGNACIÓN ÁREAS COMUNES DE USO EXCLUSIVO: a. Se le asigna área libre común de uso



exclusivo de seis metros cuadrados con dieciocho decímetros cuadrados (6.18 m2), destinada para zona de ropas. b. Se le asigna área cubierta común de uso exclusivo de dos metros cuadrados con ocho decímetros cuadrados (2.08 m2), destinada para acceso. LINDEROS: Se determina por los siguientes linderos: Planta 1: Del punto 1 al punto 2: Línea quebrada de tres metros con noventa centímetros (3.90 m.), noventa y un centímetros (0.91 m.), dos metros con treinta y ocho centímetros (2.38 m.), once centímetros (0.11 m.), dos metros con treinta y ocho centímetros (2.38 m.), doce centímetros (0.12 m.), doce centímetros (0.12 m.), un metro con quince centímetros (1.15 m.), un metro con catorce centímetros (1.14 m.), muros comunes al medio con casa 16; muros comunes al interior de la misma casa. Del punto 2 al punto 3: Línea quebrada de un metro con ochenta y siete centímetros (1.87 m.), un metro con veinticinco centímetros (1.25 m.), doce centímetros (0.12 m.), un metro con treinta y siete centímetros (1.37 m.), trece centímetros (0.13 m.), ochenta y cinco centímetros (0.85 m.), trece centímetros (0.13 m.), un metro con treinta y seis centímetros (1.36 m.), dos metros con treinta y un centímetros (2.31 m.), puerta y muros comunes al medio con área libre futura ampliación (construcción por parte del propietario, previa reforma de la licencia de construcción vigente o una nueva licencia una vez la actual se encuentre vencida); muros comunes al medio con área libre común de uso exclusivo destinada para zona de ropas de la misma casa; muro común al interior de la casa. Del punto 3 al punto 4: Línea quebrada de tres metros con sesenta y cuatro centímetros (3.64 m.), doce centímetros (0.12 m.), setenta y seis centímetros (0.76 m.), doce centímetros (0.12 m.), dos metros con cinco centímetros (2.05 m.), muros y ducto comunes al medio con casa 14. Del punto 4 al punto 1: Línea quebrada de un metro con noventa y un centímetros (1.91 m.), trece centímetros (0.13 m.), veinticinco centímetros (0.25 m.), veinticinco

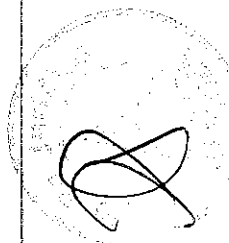


Aa078105116

1111BGBUNIAHK6  
14-09-21

centímetros (0.25 m.), cuatro centímetros (0.04 m.), noventa centímetros (0.90 m.), dos metros con dieciocho centímetros (2.18 m.), muro común al medio con medidores comunes; muro, ventana, columna y puerta de fachada comunes al medio con área cubierta común de uso exclusivo de la misma casa destinada para acceso; muro de fachada común al medio con zona común.

Planta 2: Del punto 1 al punto 2: Línea recta de cinco metros con quince centímetros (5.15 m.), muro común al medio con casa 16. Del punto 2 al punto 3: Línea quebrada de un metro con ochenta y siete centímetros (1.87 m.), veintiún centímetros (0.21 m.), once centímetros (0.11 m.), dos metros con cincuenta y cinco centímetros (2.55 m.), dos metros con treinta y un centímetros (2.31 m.), muros y ventana comunes al medio con vacío sobre área libre futura ampliación (construcción por parte del propietario, previa reforma de la licencia de construcción vigente o una nueva licencia una vez la actual se encuentre vencida) de la misma casa; muro común al interior de la misma casa; muro y ventana comunes al medio con vacío sobre área libre común de uso exclusivo de la misma casa destinada para zona de ropas; muro común al interior de la misma casa. Del punto 3 al punto 4: Línea quebrada de dos metros con cuarenta y siete centímetros (2.47 m.), un metro con treinta y un centímetros (1.31 m.), ocho centímetros (0.08 m.) un metro con treinta y un centímetros (1.31 m.), un metro con veintinueve centímetros (1.29 m.), trece centímetros (0.13 m.), ochenta y seis centímetros (0.86 m.), un metro con ocho centímetros (1.08 m.), ochenta y seis centímetros (0.86 m.), dos centímetros (0.02 m.), cincuenta y siete centímetros (0.57 m.), ocho centímetros (0.08 m.), un metro con cincuenta y dos centímetros (1.52 m.), un metro con treinta y un centímetros (1.31 m.), dos metros con setenta centímetros (2.70 m.), muros y ducto comunes al medio con casa 14; muros comunes al interior de la misma casa. Del punto 4 al punto 1: Línea quebrada de tres metros con veintisiete



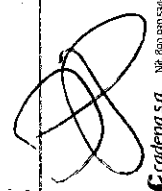


centímetros (3.27 m.), tres metros con noventa centímetros (3.90 m.), cuatro centímetros (0.04 m.), once centímetros (0.11 m.), dieciséis centímetros (0.16 m.), cuatro metros con un centímetro (4.01 m.), noventa y un centímetros (0.91 m.), muros y ventanas de fachada comunes al medio con vacío sobre zona común; muro común al interior de la misma casa. CENIT: Con cubierta común. NADIR: Placa común al medio con terreno natural. -----

**Parágrafo Primero:** El futuro adquirente o sus causahabientes en el dominio de la Casa podrán, a su cargo y bajo su responsabilidad, construir ampliación en la primera y segunda plantas, la cual deberá ceñirse a las especificaciones de materiales que se emplearon en la construcción del inmueble y al manual de procedimientos para la ampliación que se protocoliza con el presente Instrumento Público. Si el futuro adquirente o sus causahabientes construyen ampliación de la primera y segunda plantas el área y los linderos de la Casa tendrán las siguientes modificaciones: a) el área construida total será de sesenta y un metros cuadrados con cuarenta y seis decímetros cuadrados (61.46 m<sup>2</sup>), y el área privada total será de cincuenta y cuatro metros cuadrados con cincuenta y cinco decímetros cuadrados (54.55 m<sup>2</sup>). La diferencia es seis metros cuadrados con noventa y un decímetros cuadrados (6.91 m<sup>2</sup>), que corresponde a muros de fachada, muros estructurales, columnas y ductos comunes. b) Las dependencias quedarán así: DEPENDENCIAS: Planta 1: Sala-comedor, espacio para futuro baño (adecuación por parte del propietario), cocina, una (1) alcoba (construcción por parte del propietario, previa reforma de la licencia de construcción vigente), escalera. Planta 2: Alcoba principal, un (1) baño, dos (2) alcobas (una de ellas construida por parte del propietario, previa reforma de la licencia de construcción vigente). c) Se adiciona en primera planta: Área construida: cuatro metros cuadrados con cuarenta y seis decímetros cuadrados (4.46 m<sup>2</sup>). Área privada: tres metros cuadrados con



11112BK6GJULIAH  
14-09-21



noventa y ocho decímetros cuadrados (3.98 m<sup>2</sup>). La diferencia que es cuarenta y ocho decímetros cuadrados (0.48 m<sup>2</sup>), corresponde a muros y muros estructurales comunes. Del punto 1 al punto 2: Línea quebrada de dos metros con veintiún centímetros (2.21 m.), un metro con ochenta centímetros (1.80 m.), muro común al medio con casa 16; muro y puerta comunes al medio con área libre común de uso exclusivo de la misma casa destinada para zona de ropas. Del punto 2 al punto 1: Línea quebrada de dos metros con veintiún centímetros (2.21 m.), un metro con ochenta centímetros (1.80 m.), muros y puerta comunes al medio con dependencias de la misma casa. d) Se adiciona en segunda planta: Área construida: cuatro metros cuadrados con cuarenta y seis decímetros cuadrados (4.46 m<sup>2</sup>). Área privada: tres metros cuadrados con noventa y ocho decímetros cuadrados (3.98 m<sup>2</sup>). La diferencia que es cuarenta y ocho decímetros cuadrados (0.48 m<sup>2</sup>), corresponde a muros y muros estructurales comunes. Del punto 1 al punto 2: Línea quebrada de dos metros con veintiún centímetros (2.21 m.), un metro con ochenta centímetros (1.80 m.), muro común al medio con casa 16; muro y ventana comunes al medio con vacío sobre área libre común de uso exclusivo de la misma casa destinada para zona de ropas. Del punto 2 al punto 1: Línea quebrada de dos metros con veintiún centímetros (2.21 m.), un metro con ochenta centímetros (1.80 m.), muros y puerta comunes al medio con dependencias de la misma casa. -----

**Parágrafo Segundo:** Los futuros adquirentes o sus causahabientes en el dominio de las casas que conforman la urbanización Las Mañanitas Casas Etapa 1, aceptan desde ahora que las futuras construcciones que se pueden hacer en la primera y segunda plantas de la casa, según quedó dicho en el parágrafo primero anterior, implicarán a futuro una reforma al presente reglamento de propiedad horizontal porque los coeficientes de copropiedad asignados en este reglamento a las unidades de vivienda se han tomado con



base en el área privada construida incluida la ampliación. Queda entendido que las personas que adquieran las unidades de dominio privado que conforman la urbanización Las Mañanitas Casas Etapa 1 por el sólo hecho de firmar las respectivas escrituras públicas de compraventa aceptan, sin condición ni reserva, el contenido de la presente declaración. -----

Nota 1: Los muros, ductos, columnas y las placas ya sean interiores o medianeros con otras unidades privadas, no se pueden demoler ni modificar, dado su carácter estructural y común. Servidumbre de Paso: En el área libre común de uso exclusivo destinada para zona de ropas de esta asignada a esta casa se podrán encontrar instaladas unas tuberías subterráneas, cajas eléctricas o hidráulicas, y filtros que hacen parte de la urbanización Las Mañanitas Casas Etapa 1. Los propietarios y/o residentes de esta casa autorizan a la administración de la copropiedad para que haga las respectivas labores de mantenimiento, caso en el cual podrán ingresar por la casa al área libre común de uso exclusivo en mención. Adicionalmente en esta el área de la servidumbre no se permitirá la instalación de ningún elemento provisional, permanente o decorativo que pueda perforar o dañar dichas tuberías o cajas.

**(MD) CASA No: 16.** Está ubicada en los pisos 1 y 2 de la Urbanización LAS MAÑANITAS CASAS ETAPA 1. ACCESO: Tiene su acceso por la Calle 38 # 24-240, Barrio Urbanización Las Mañanitas del municipio de Girardot – Cundinamarca. DEPENDENCIAS: Planta 1: Sala-comedor, espacio para futuro baño (adecuación por parte del propietario), cocina, escalera. Planta 2: Alcoba principal, un (1) baño, alcoba 2. ALTURA: Planta 1: La altura libre aproximada es de dos metros con cincuenta centímetros (2.50 m.); Planta 2: La altura libre aproximada es variable mínima dos metros con cincuenta centímetros (2.50 m.) y máxima tres metros con dieciséis centímetros (3.16 m.). Área construida total de cincuenta y dos metros cuadrados con cincuenta y cuatro decímetros



Aa078105200

11115UaIHABGKU

14-09-21



cadena S.a. No. 89090590

cuadrados (52.54 m<sup>2</sup>). Área privada total de cuarenta y seis metros cuadrados con cincuenta y nueve decímetros cuadrados (46.59 m<sup>2</sup>). La diferencia entre el área construida y el área privada es de cinco metros cuadrados con noventa y cinco decímetros cuadrados (5.95 m<sup>2</sup>), que corresponde a muros de fachada, muros estructurales, columnas y ductos comunes. ASIGNACIÓN ÁREAS COMUNES DE USO EXCLUSIVO: a. Se le asigna área libre común de uso exclusivo de seis metros cuadrados con dieciocho decímetros cuadrados (6.18 m<sup>2</sup>), destinada para zona de ropas. b. Se le asigna área cubierta común de uso exclusivo de dos metros cuadrados con ocho decímetros cuadrados (2.08 m<sup>2</sup>), destinada para acceso. LINDEROS: Se determina por los siguientes linderos: Planta 1: Del punto 1 al punto 2: Línea quebrada de dos metros con cinco centímetros (2.05 m.), doce centímetros (0.12 m.), setenta y seis centímetros (0.76 m.), doce centímetros (0.12 m.), tres metros con sesenta y cuatro centímetros (3.64 m.), muros y ducto comunes al medio con casa 17. Del punto 2 al punto 3: Línea quebrada de dos metros con treinta y un centímetros (2.31 m.), un metro con treinta y seis centímetros (1.36 m.), trece centímetros (0.13 m.), ochenta y cinco centímetros (0.85 m.), trece centímetros (0.13 m.), un metro con treinta y siete centímetros (1.37 m.), doce centímetros (0.12 m.), un metro con veinticinco centímetros (1.25 m.), un metro con ochenta y siete centímetros (1.87 m.), muros comunes al medio con área libre común de uso exclusivo destinada para zona de ropas de la misma casa; muro común al interior de la casa; puerta y muros comunes al medio con área libre futura ampliación (construcción por parte del propietario, previa reforma de la licencia de construcción vigente o una nueva licencia una vez la actual se encuentre vencida). Del punto 3 al punto 4: Línea quebrada de un metro con catorce centímetros (1.14 m.), un metro con quince centímetros (1.15 m.), doce centímetros (0.12 m.), doce centímetros (0.12 m.), dos metros con treinta y



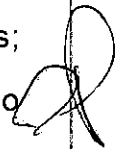


ocho centímetros (2.38 m.), once centímetros (0.11 m.), dos metros con treinta y ocho centímetros (2.38 m.), noventa y un centímetros (0.91 m.), tres metros con noventa centímetros (3.90 m.), muros comunes al medio con casa 15; muros comunes al interior de la misma casa. Del punto 4 al punto 1: Línea quebrada de dos metros con dieciocho centímetros (2.18 m.), noventa centímetros (0.90 m.), cuatro centímetros (0.04 m.), veinticinco centímetros (0.25 m.), veinticinco centímetros (0.25 m.), trece centímetros (0.13 m.), un metro con noventa y un centímetros (1.91 m.), muro de fachada común al medio con zona común; muro, ventana, columna y puerta de fachada comunes al medio con área cubierta común de uso exclusivo de la misma casa destinada para acceso; muro común al medio con medidores comunes. Planta 2: Del punto 1 al punto 2: Línea quebrada de dos metros con setenta centímetros (2.70 m.), un metro con treinta y un centímetros (1.31 m.), un metro con cincuenta y dos centímetros (1.52 m.), ocho centímetros (0.08 m.), cincuenta y siete centímetros (0.57 m.), dos centímetros (0.02 m.), ochenta y seis centímetros (0.86 m.), un metro con ocho centímetros (1.08 m.), ochenta y seis centímetros (0.86 m.), trece centímetros (0.13 m.), un metro con veintinueve centímetros (1.29 m.), un metro con treinta y un centímetros (1.31 m.), ocho centímetros (0.08 m.), un metro con treinta y un centímetros (1.31 m.), dos metros con cuarenta y siete centímetros (2.47 m.), muros y ducto comunes al medio con casa 17; muros comunes al interior de la misma casa. Del punto 2 al punto 3: Línea quebrada de dos metros con treinta y un centímetros (2.31 m.), dos metros con cincuenta y cinco centímetros (2.55 m.), once centímetros (0.11 m.), veintiún centímetros (0.21 m.), un metro con ochenta y siete centímetros (1.87 m.), muro y ventana comunes al medio con vacío sobre área libre común de uso exclusivo de la misma casa destinada para zona de ropas; muro común al interior de la misma casa; muros y ventana comunes al medio



11114aIHABKBU

14-09-21



con vacío sobre área libre futura ampliación (construcción por parte del propietario, previa reforma de la licencia de construcción vigente o una nueva licencia una vez la actual se encuentre vencida) de la misma casa. Del punto 3 al punto 4: Línea recta de cinco metros con quince centímetros (5.15 m.), muro común al medio con casa 15. Del punto 4 al punto 1: Línea quebrada de noventa y un centímetros (0.91 m.), cuatro metros con un centímetro (4.01 m.), dieciséis centímetros (0.16 m.), once centímetros (0.11 m.), cuatro centímetros (0.04 m.), tres metros con noventa centímetros (3.90 m.), tres metros con veintisiete centímetros (3.27 m.), muros y ventanas de fachada comunes al medio con vacío sobre zona común, muro común al interior de la misma casa. CENIT: Con cubierta común. NADIR: Placa común al medio con terreno natural. -----

**Parágrafo Primero:** El futuro adquirente o sus causahabientes en el dominio de la Casa podrán, a su cargo y bajo su responsabilidad, construir ampliación en la primera y segunda plantas, la cual deberá ceñirse a las especificaciones de materiales que se emplearon en la construcción del inmueble y al manual de procedimientos para la ampliación que se protocoliza con el presente Instrumento Público. Si el futuro adquirente o sus causahabientes construyen ampliación de la primera y segunda plantas el área y los linderos de la Casa tendrán las siguientes modificaciones: a) el área construida total será de sesenta y un metros cuadrados con cuarenta y seis decímetros cuadrados (61.46 m<sup>2</sup>), y el área privada total será de cincuenta y cuatro metros cuadrados con cincuenta y cinco decímetros cuadrados (54.55 m<sup>2</sup>). La diferencia es seis metros cuadrados con noventa y un decímetros cuadrados (6.91 m<sup>2</sup>), que corresponde a muros de fachada, muros estructurales, columnas y ductos comunes. b) Las dependencias quedarán así: DEPENDENCIAS: Planta 1: Sala-comedor, espacio para futuro baño (adecuación por parte del propietario),

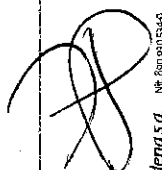


cocina, una (1) alcoba (construcción por parte del propietario, previa reforma de la licencia de construcción vigente, escalera. Planta 2: Alcoba principal, un (1) baño, dos (2) alcobas (una de ellas construida por parte del propietario, previa reforma de la licencia de construcción vigente). c) Se adiciona en primera planta: Área construida: cuatro metros cuadrados con cuarenta y seis decímetros cuadrados (4.46 m<sup>2</sup>). Área privada: tres metros cuadrados con noventa y ocho decímetros cuadrados (3.98 m<sup>2</sup>). La diferencia que es cuarenta y ocho decímetros cuadrados (0.48 m<sup>2</sup>), corresponde a muros y muros estructurales comunes. Del punto 1 al punto 2: Línea quebrada de dos metros con veintidós centímetros (2.21 m.), un metro con ochenta centímetros (1.80 m.), muros y puerta comunes al medio con dependencias de la misma casa; muro y puerta comunes al medio con área libre común de uso exclusivo de la misma casa destinada para zona de ropas. Del punto 2 al punto 1: Línea quebrada de dos metros con veintidós centímetros (2.21 m.), un metro con ochenta centímetros (1.80 m.), muro común al medio con casa 15; muro común al medio con dependencias de la misma casa. d) Se adiciona en segunda planta: Área construida: cuatro metros cuadrados con cuarenta y seis decímetros cuadrados (4.46 m<sup>2</sup>). Área privada: tres metros cuadrados con noventa y ocho decímetros cuadrados (3.98 m<sup>2</sup>). La diferencia que es cuarenta y ocho decímetros cuadrados (0.48 m<sup>2</sup>), corresponde a muros y muros estructurales comunes. Del punto 1 al punto 2: Línea quebrada de dos metros con veintidós centímetros (2.21 m.), un metro con ochenta centímetros (1.80 m.), muro común al medio con dependencias de la misma casa; muro y ventana comunes al medio con vacío sobre área libre común de uso exclusivo de la misma casa destinada para zona de ropas. Del punto 2 al punto 1: Línea quebrada de dos metros con veintidós centímetros (2.21 m.), un metro con ochenta centímetros (1.80 m.), muro común al medio con casa 15; muro y



11111BK5UIH2AHGB

14-09-21



puerta comunes al medio con dependencias de la misma casa. -----

**Parágrafo Segundo:** Los futuros adquirientes o sus causahabientes en el dominio de las casas que conforman la urbanización Las Mañanitas Casas Etapa 1, aceptan desde ahora que las futuras construcciones que se pueden hacer en la primera y segunda plantas de la casa, según quedó dicho en el parágrafo primero anterior, implicarán a futuro una reforma al presente reglamento de propiedad horizontal porque los coeficientes de copropiedad asignados en este reglamento a las unidades de vivienda se han tomado con base en el área privada construida incluida la ampliación. Queda entendido que las personas que adquieran las unidades de dominio privado que conforman la urbanización Las Mañanitas Casas Etapa 1 por el sólo hecho de firmar las respectivas escrituras públicas de compraventa aceptan, sin condición ni reserva, el contenido de la presente declaración. -----

Nota 1: Los muros, ductos, columnas y las placas ya sean interiores o medianeros con otras unidades privadas, no se pueden demoler ni modificar, dado su carácter estructural y común. Servidumbre de Paso: En el área libre común de uso exclusivo destinada para zona de ropas de esta asignada a esta casa se podrán encontrar instaladas unas tuberías subterráneas, cajas eléctricas o hidráulicas, y filtros que hacen parte de la urbanización Las Mañanitas Casas Etapa 1. Los propietarios y/o residentes de esta casa autorizan a la administración de la copropiedad para que haga las respectivas labores de mantenimiento, caso en el cual podrán ingresar por la casa al área libre común de uso exclusivo en mención. Adicionalmente en esta el área de la servidumbre no se permitirá la instalación de ningún elemento provisional, permanente o decorativo que pueda perforar o dañar dichas tuberías o cajas.

**(MI) CASA No: 17.** Está ubicada en los pisos 1 y 2 de la Urbanización LAS MAÑANITAS CASAS ETAPA 1. ACCESO: Tiene su acceso por la Calle 38 #



**Nº 2714<sup>241</sup> 2022**

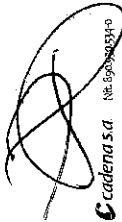
24-240, Barrio Urbanización Las Mañanitas del municipio de Girardot – Cundinamarca. DEPENDENCIAS: Planta 1: Sala-comedor, espacio para futuro baño (adecuación por parte del propietario), cocina, escalera. Planta 2: Alcoba principal, un (1) baño, alcoba 2. ALTURA: Planta 1: La altura libre aproximada es de dos metros con cincuenta centímetros (2.50 m.); Planta 2: La altura libre aproximada es variable mínima dos metros con cincuenta centímetros (2.50 m.) y máxima tres metros con dieciséis centímetros (3.16 m.). Área construida total de cincuenta y dos metros cuadrados con cincuenta y cuatro decímetros cuadrados (52.54 m<sup>2</sup>). Área privada total de cuarenta y seis metros cuadrados con cincuenta y nueve decímetros cuadrados (46.59 m<sup>2</sup>). La diferencia entre el área construida y el área privada es de cinco metros cuadrados con noventa y cinco decímetros cuadrados (5.95 m<sup>2</sup>), que corresponde a muros de fachada, muros estructurales, columnas y ductos comunes. ASIGNACIÓN ÁREAS COMUNES DE USO EXCLUSIVO: a. Se le asigna área libre común de uso exclusivo de seis metros cuadrados con dieciocho decímetros cuadrados (6.18 m<sup>2</sup>), destinada para zona de ropas. b. Se le asigna área cubierta común de uso exclusivo de dos metros cuadrados con ocho decímetros cuadrados (2.08 m<sup>2</sup>), destinada para acceso. LINDEROS: Se determina por los siguientes linderos: Planta 1: Del punto 1 al punto 2: Línea quebrada de tres metros con noventa centímetros (3.90 m.), noventa y un centímetros (0.91 m.), dos metros con treinta y ocho centímetros (2.38 m.), once centímetros (0.11 m.), dos metros con treinta y ocho centímetros (2.38 m.), doce centímetros (0.12 m.), doce centímetros (0.12 m.), un metro con quince centímetros (1.15 m.), un metro con catorce centímetros (1.14 m.), muros comunes al medio con casa 18; muros comunes al interior de la misma casa. Del punto 2 al punto 3: Línea quebrada de un metro con ochenta y siete centímetros (1.87 m.), un metro con veinticinco centímetros (1.25 m.), doce centímetros (0.12 m.), un metro con



Aa078105202

11112868KHUIIAAH

14-09-21



cadena S.a. No. 89000340

treinta y siete centímetros (1.37 m.), trece centímetros (0.13 m.), ochenta y cinco centímetros (0.85 m.), trece centímetros (0.13 m.), un metro con treinta y seis centímetros (1.36 m.), dos metros con treinta y un centímetros (2.31 m.), puerta y muros comunes al medio con área libre futura ampliación (construcción por parte del propietario, previa reforma de la licencia de construcción vigente o una nueva licencia una vez la actual se encuentre vencida); muros comunes al medio con área libre común de uso exclusivo destinada para zona de ropas de la misma casa; muro común al interior de la casa. Del punto 3 al punto 4: Línea quebrada de tres metros con sesenta y cuatro centímetros (3.64 m.), doce centímetros (0.12 m.), setenta y seis centímetros (0.76 m.), doce centímetros (0.12 m.), dos metros con cinco centímetros (2.05 m.), muros y ducto comunes al medio con casa 16. Del punto 4 al punto 1: Línea quebrada de un metro con noventa y un centímetros (1.91 m.), trece centímetros (0.13 m.), veinticinco centímetros (0.25 m.), veinticinco centímetros (0.25 m.), cuatro centímetros (0.04 m.), noventa centímetros (0.90 m.), dos metros con dieciocho centímetros (2.18 m.), muro común al medio con medidores comunes; muro, ventana, columna y puerta de fachada comunes al medio con área cubierta común de uso exclusivo de la misma casa destinada para acceso; muro de fachada común al medio con zona común.

Planta 2: Del punto 1 al punto 2: Línea recta de cinco metros con quince centímetros (5.15 m.), muro común al medio con casa 18. Del punto 2 al punto 3: Línea quebrada de un metro con ochenta y siete centímetros (1.87 m.), veintiún centímetros (0.21 m.), once centímetros (0.11 m.), dos metros con cincuenta y cinco centímetros (2.55 m.), dos metros con treinta y un centímetros (2.31 m.), muros y ventana comunes al medio con vacío sobre área libre futura ampliación (construcción por parte del propietario, previa reforma de la licencia de construcción vigente o una nueva licencia una vez la





actual se encuentre vencida) de la misma casa; muro común al interior de la misma casa; muro y ventana comunes al medio con vacío sobre área libre común de uso exclusivo de la misma casa destinada para zona de ropas; muro común al interior de la misma casa. Del punto 3 al punto 4: Línea quebrada de dos metros con cuarenta y siete centímetros (2.47 m.), un metro con treinta y un centímetros (1.31 m.), ocho centímetros (0.08 m.) un metro con treinta y un centímetros (1.31 m.), un metro con veintinueve centímetros (1.29 m.), trece centímetros (0.13 m.), ochenta y seis centímetros (0.86 m.), un metro con ocho centímetros (1.08 m.), ochenta y seis centímetros (0.86 m.), dos centímetros (0.02 m.), cincuenta y siete centímetros (0.57 m.), ocho centímetros (0.08 m.), un metro con cincuenta y dos centímetros (1.52 m.), un metro con treinta y un centímetros (1.31 m.), dos metros con setenta centímetros (2.70 m.), muros y ducto comunes al medio con casa 16; muros comunes al interior de la misma casa. Del punto 4 al punto 1: Línea quebrada de tres metros con veintisiete centímetros (3.27 m.), tres metros con noventa centímetros (3.90 m.), cuatro centímetros (0.04 m.), once centímetros (0.11 m.), dieciséis centímetros (0.16 m.), cuatro metros con un centímetro (4.01 m.), noventa y un centímetros (0.91 m.), muros y ventanas de fachada comunes al medio con vacío sobre zona común; muro común al interior de la misma casa. CENIT: Con cubierta común. NADIR: Placa común al medio con terreno natural. -----

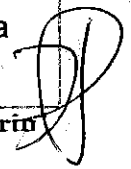
**Parágrafo Primero:** El futuro adquirente o sus causahabientes en el dominio de la Casa podrán, a su cargo y bajo su responsabilidad, construir ampliación en la primera y segunda plantas, la cual deberá ceñirse a las especificaciones de materiales que se emplearon en la construcción del inmueble y al manual de procedimientos para la ampliación que se protocoliza con el presente Instrumento Público. Si el futuro adquirente o sus causahabientes construyen ampliación de la primera y segunda plantas el área y los linderos de la Casa



Aa078105122

11112BUBGHU1aAH

14-09-21



tendrán las siguientes modificaciones: a) el área construida total será de sesenta y un metros cuadrados con cuarenta y seis decímetros cuadrados (61.46 m<sup>2</sup>), y el área privada total será de cincuenta y cuatro metros cuadrados con cincuenta y cinco decímetros cuadrados (54.55 m<sup>2</sup>). La diferencia es seis metros cuadrados con noventa y un decímetros cuadrados (6.91 m<sup>2</sup>), que corresponde a muros de fachada, muros estructurales, columnas y ductos comunes. b) Las dependencias quedarán así: DEPENDENCIAS: Planta 1: Sala-comedor, espacio para futuro baño (adecuación por parte del propietario), cocina, una (1) alcoba (construcción por parte del propietario, previa reforma de la licencia de construcción vigente), escalera. Planta 2: Alcoba principal, un (1) baño, dos (2) alcobas (una de ellas construida por parte del propietario, previa reforma de la licencia de construcción vigente). c) Se adiciona en primera planta: Área construida: cuatro metros cuadrados con cuarenta y seis decímetros cuadrados (4.46 m<sup>2</sup>). Área privada: tres metros cuadrados con noventa y ocho decímetros cuadrados (3.98 m<sup>2</sup>). La diferencia que es cuarenta y ocho decímetros cuadrados (0.48 m<sup>2</sup>), corresponde a muros y muros estructurales comunes. Del punto 1 al punto 2: Línea quebrada de dos metros con veintiún centímetros (2.21 m.), un metro con ochenta centímetros (1.80 m.), muro común al medio con casa 18; muro y puerta comunes al medio con área libre común de uso exclusivo de la misma casa destinada para zona de ropas. Del punto 2 al punto 1: Línea quebrada de dos metros con veintiún centímetros (2.21 m.), un metro con ochenta centímetros (1.80 m.), muros y puerta comunes al medio con dependencias de la misma casa. d) Se adiciona en segunda planta: Área construida: cuatro metros cuadrados con cuarenta y seis decímetros cuadrados (4.46 m<sup>2</sup>). Área privada: tres metros cuadrados con noventa y ocho decímetros cuadrados (3.98 m<sup>2</sup>). La diferencia que es cuarenta y ocho decímetros cuadrados (0.48 m<sup>2</sup>), corresponde a muros y muros





estructurales comunes. Del punto 1 al punto 2: Línea quebrada de dos metros con veintidós centímetros (2.21 m.), un metro con ochenta centímetros (1.80 m.), muro común al medio con casa 18; muro y ventana comunes al medio con vacío sobre área libre común de uso exclusivo de la misma casa destinada para zona de ropas. Del punto 2 al punto 1: Línea quebrada de dos metros con veintidós centímetros (2.21 m.), un metro con ochenta centímetros (1.80 m.), muros y puerta comunes al medio con dependencias de la misma casa. -----

**Parágrafo Segundo:** Los futuros adquirentes o sus causahabientes en el dominio de las casas que conforman la urbanización Las Mañanitas Casas Etapa 1, aceptan desde ahora que las futuras construcciones que se pueden hacer en la primera y segunda plantas de la casa, según quedó dicho en el parágrafo primero anterior, implicarán a futuro una reforma al presente reglamento de propiedad horizontal porque los coeficientes de copropiedad asignados en este reglamento a las unidades de vivienda se han tomado con base en el área privada construida incluida la ampliación. Queda entendido que las personas que adquieran las unidades de dominio privado que conforman la urbanización Las Mañanitas Casas Etapa 1 por el sólo hecho de firmar las respectivas escrituras públicas de compraventa aceptan, sin condición ni reserva, el contenido de la presente declaración. -----

Nota 1: Los muros, ductos, columnas y las placas ya sean interiores o medianeros con otras unidades privadas, no se pueden demoler ni modificar, dado su carácter estructural y común. Servidumbre de Paso: En el área libre común de uso exclusivo destinada para zona de ropas de esta asignada a esta casa se podrán encontrar instaladas unas tuberías subterráneas, cajas eléctricas o hidráulicas, y filtros que hacen parte de la urbanización Las Mañanitas Casas Etapa 1. Los propietarios y/o residentes de esta casa autorizan a la administración de la copropiedad para que haga las respectivas



11113HABGBKQU114  
14-09-21



labores de mantenimiento, caso en el cual podrán ingresar por la casa al área libre común de uso exclusivo en mención. Adicionalmente en esta el área de la servidumbre no se permitirá la instalación de ningún elemento provisional, permanente o decorativo que pueda perforar o dañar dichas tuberías o cajas.

**(ED) CASA No: 18** Está ubicada en los pisos 1 y 2 de la Urbanización LAS MAÑANITAS CASAS ETAPA 1. ACCESO: Tiene su acceso por la Calle 38 # 24-240, Barrio Urbanización Las Mañanitas del municipio de Girardot – Cundinamarca. DEPENDENCIAS: Planta 1: Sala-comedor, espacio para futuro baño (adecuación por parte del propietario), cocina, escalera. Planta 2: Alcoba principal, un (1) baño, alcoba 2. ALTURA: Planta 1: La altura libre aproximada es de dos metros con cincuenta centímetros (2.50 m.); Planta 2: La altura libre aproximada es variable mínima dos metros con cincuenta centímetros (2.50 m.) y máxima tres metros con dieciséis centímetros (3.16 m.). Área construida total de cincuenta y tres metros cuadrados con sesenta y seis decímetros cuadrados (53.66 m<sup>2</sup>). Área privada total de cuarenta y seis metros cuadrados con sesenta y un decímetros cuadrados (46.61 m<sup>2</sup>). La diferencia entre el área construida y el área privada es de siete metros cuadrados con cinco decímetros cuadrados (7.05 m<sup>2</sup>), que corresponde a muros de fachada, muros estructurales, columnas y ductos comunes. ASIGNACIÓN ÁREAS COMUNES DE USO EXCLUSIVO: a. Se le asigna área libre común de uso exclusivo de seis metros cuadrados con dieciocho decímetros cuadrados (6.18 m<sup>2</sup>), destinada para zona de ropas. b. Se le asigna área cubierta común de uso exclusivo de dos metros cuadrados con diez decímetros cuadrados (2.10 m<sup>2</sup>), destinada para acceso. LINDEROS: Se determina por los siguientes linderos: Planta 1: Del punto 1 al punto 2: Línea quebrada de dos metros con cinco centímetros (2.05 m.), doce centímetros (0.12 m.), setenta y seis centímetros (0.76 m.), doce centímetros (0.12 m.), tres metros con sesenta y cuatro



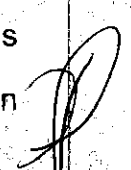
centímetros (3.64 m.), muros y ducto comunes al medio con zona común. Del punto 2 al punto 3: Línea quebrada de dos metros con treinta y un centímetros (2.31 m.), un metro con treinta y seis centímetros (1.36 m.), trece centímetros (0.13 m.), ochenta y cinco centímetros (0.85 m.), trece centímetros (0.13 m.), un metro con treinta y siete centímetros (1.37 m.), doce centímetros (0.12 m.), un metro con veinticinco centímetros (1.25 m.), un metro con ochenta y siete centímetros (1.87 m.), muros comunes al medio con área libre común de uso exclusivo destinada para zona de ropas de la misma casa; muro común al interior de la casa; puerta y muros comunes al medio con área libre futura ampliación (construcción por parte del propietario, previa reforma de la licencia de construcción vigente o una nueva licencia una vez la actual se encuentre vencida). Del punto 3 al punto 4: Línea quebrada de un metro con catorce centímetros (1.14 m.), un metro con quince centímetros (1.15 m.), doce centímetros (0.12 m.), doce centímetros (0.12 m.), dos metros con treinta y ocho centímetros (2.38 m.), once centímetros (0.11 m.), dos metros con treinta y ocho centímetros (2.38 m.), noventa y un centímetros (0.91 m.), tres metros con noventa centímetros (3.90 m.), muros comunes al medio con casa 17; muros comunes al interior de la misma casa. Del punto 4 al punto 1: Línea quebrada de dos metros con dieciocho centímetros (2.18 m.), noventa centímetros (0.90 m.), cuatro centímetros (0.04 m.), veinticinco centímetros (0.25 m.), veinticinco centímetros (0.25 m.), trece centímetros (0.13 m.), un metro con noventa y un centímetros (1.91 m.), muro de fachada común al medio con zona común; muro, ventana, columna y puerta de fachada comunes al medio con área cubierta común de uso exclusivo de la misma casa destinada para acceso; muro común al medio con medidores comunes. Planta 2: Del punto 1 al punto 2: Línea quebrada de dos metros con setenta centímetros (2.70 m.), un metro con treinta y un centímetros (1.31 m.), un metro con



Aa078105124

11114aHABUB68U1

14-09-21



cincuenta y dos centímetros (1.52 m.), ocho centímetros (0.08 m.), cincuenta y siete centímetros (0.57 m.), dos centímetros (0.02 m.), ochenta y seis centímetros (0.86 m.), un metro con ocho centímetros (1.08 m.), ochenta y seis centímetros (0.86 m.), trece centímetros (0.13 m.), un metro con veintinueve centímetros (1.29 m.), un metro con treinta y un centímetros (1.31 m.), ocho centímetros (0.08 m.), un metro con treinta y un centímetros (1.31 m.), dos metros con cuarenta y siete centímetros (2.47 m.), muros y ducto comunes al medio con vacío sobre zona común; muros comunes al interior de la misma casa. Del punto 2 al punto 3: Línea quebrada de dos metros con treinta y un centímetros (2.31 m.), dos metros con cincuenta y cinco centímetros (2.55 m.), once centímetros (0.11 m.), veintiún centímetros (0.21 m.), un metro con ochenta y siete centímetros (1.87 m.), muro y ventana comunes al medio con vacío sobre área libre común de uso exclusivo de la misma casa destinada para zona de ropas; muro común al interior de la misma casa; muro común al interior de la misma casa; muros y ventana comunes al medio con vacío sobre área libre futura ampliación (construcción por parte del propietario, previa reforma de la licencia de construcción vigente o una nueva licencia una vez la actual se encuentre vencida) de la misma casa. Del punto 3 al punto 4: Línea recta de cinco metros con quince centímetros (5.15 m.), muro común al medio con casa 17. Del punto 4 al punto 1: Línea quebrada de noventa y un centímetros (0.91 m.), cuatro metros con un centímetro (4.01 m.), dieciséis centímetros (0.16 m.), once centímetros (0.11 m.), cuatro centímetros (0.04 m.), tres metros con noventa centímetros (3.90 m.), tres metros con veintisiete centímetros (3.27 m.), muros y ventanas de fachada comunes al medio con vacío sobre zona común; muro común al interior de la misma casa. CENIT: Con cubierta común. NADIR: Placa común al medio con terreno natural. -----

**Parágrafo Primero:** El futuro adquirente o sus causahabientes en el dominio



Nº 2714 249 2022

de la Casa podrán, a su cargo y bajo su responsabilidad, construir ampliación en la primera y segunda plantas, la cual deberá ceñirse a las especificaciones de materiales que se emplearon en la construcción del inmueble y al manual de procedimientos para la ampliación que se protocoliza con el presente Instrumento Público. Si el futuro adquirente o sus causahabientes construyen ampliación de la primera y segunda plantas el área y los linderos de la Casa tendrán las siguientes modificaciones: a) el área construida total será de sesenta y dos metros cuadrados con cincuenta y ocho decímetros cuadrados (62.58 m<sup>2</sup>), y el área privada total será de cincuenta y cuatro metros cuadrados con cincuenta y siete decímetros cuadrados (54.57 m<sup>2</sup>). La diferencia es ocho metros cuadrados con un decímetro cuadrado (8.01 m<sup>2</sup>), que corresponde a muros de fachada, muros estructurales, columnas y ductos comunes. b) Las dependencias quedarán así: DEPENDENCIAS: Planta 1: Sala-comedor, espacio para futuro baño (adecuación por parte del propietario), cocina, una (1) alcoba (construcción por parte del propietario, previa reforma de la licencia de construcción vigente, escalera. Planta 2: Alcoba principal, un (1) baño, dos (2) alcobas (una de ellas construida por parte del propietario, previa reforma de la licencia de construcción vigente). c) Se adiciona en primera planta: Área construida: cuatro metros cuadrados con cuarenta y seis decímetros cuadrados (4.46 m<sup>2</sup>). Área privada: tres metros cuadrados con noventa y ocho decímetros cuadrados (3.98 m<sup>2</sup>). La diferencia que es cuarenta y ocho decímetros cuadrados (0.48 m<sup>2</sup>), corresponde a muros y muros estructurales comunes. Del punto 1 al punto 2: Línea quebrada de dos metros con veintiún centímetros (2.21 m.), un metro con ochenta centímetros (1.80 m.), muros y puerta comunes al medio con dependencias de la misma casa; muro y puerta comunes al medio con área libre común de uso exclusivo de la misma casa destinada para zona de ropas. Del punto 2 al punto 1: Línea quebrada de dos



11115UaIHABUBG9  
14-09-21

metros con veintiún centímetros (2.21 m.), un metro con ochenta centímetros (1.80 m.), muro común al medio con casa 17; muro común al medio con dependencias de la misma casa. d) Se adiciona en segunda planta: Área construida: cuatro metros cuadrados con cuarenta y seis decímetros cuadrados (4.46 m<sup>2</sup>). Área privada: tres metros cuadrados con noventa y ocho decímetros cuadrados (3.98 m<sup>2</sup>). La diferencia que es cuarenta y ocho decímetros cuadrados (0.48 m<sup>2</sup>), corresponde a muros y muros estructurales comunes. Del punto 1 al punto 2: Línea quebrada de dos metros con veintiún centímetros (2.21 m.), un metro con ochenta centímetros (1.80 m.), muro común al medio con dependencias de la misma casa; muro y ventana comunes al medio con vacío sobre área libre común de uso exclusivo de la misma casa destinada para zona de ropas. Del punto 2 al punto 1: Línea quebrada de dos metros con veintiún centímetros (2.21 m.), un metro con ochenta centímetros (1.80 m.), muro común al medio con casa 17; muro y puerta comunes al medio con dependencias de la misma casa. -----

**Parágrafo Segundo:** Los futuros adquirentes o sus causahabientes en el dominio de las casas que conforman la urbanización Las Mañanitas Casas Etapa 1, aceptan desde ahora que las futuras construcciones que se pueden hacer en la primera y segunda plantas de la casa, según quedó dicho en el parágrafo primero anterior, implicarán a futuro una reforma al presente reglamento de propiedad horizontal porque los coeficientes de copropiedad asignados en este reglamento a las unidades de vivienda se han tomado con base en el área privada construida incluida la ampliación. Queda entendido que las personas que adquieran las unidades de dominio privado que conforman la urbanización Las Mañanitas Casas Etapa 1 por el sólo hecho de firmar las respectivas escrituras públicas de compraventa aceptan, sin condición ni reserva, el contenido de la presente declaración. -----



Nota 1: Los muros, ductos, columnas y las placas ya sean interiores o medianeros con otras unidades privadas, no se pueden demoler ni modificar, dado su carácter estructural y común. Servidumbre de Paso: En el área libre común de uso exclusivo destinada para zona de ropas de esta asignada a esta casa se podrán encontrar instaladas unas tuberías subterráneas, cajas eléctricas o hidráulicas, y filtros que hacen parte de la urbanización Las Mañanitas Casas Etapa 1. Los propietarios y/o residentes de esta casa autorizan a la administración de la copropiedad para que haga las respectivas labores de mantenimiento, caso en el cual podrán ingresar por la casa al área libre común de uso exclusivo en mención. Adicionalmente en esta el área de la servidumbre no se permitirá la instalación de ningún elemento provisional, permanente o decorativo que pueda perforar o dañar dichas tuberías o cajas.

**(EI) CASA No: 19.** Está ubicada en los pisos 1 y 2 de la Urbanización LAS MAÑANITAS CASAS ETAPA 1. ACCESO: Tiene su acceso por la Calle 38 # 24-240, Barrio Urbanización Las Mañanitas del municipio de Girardot – Cundinamarca. DEPENDENCIAS: Planta 1: Sala-comedor, espacio para futuro baño (adecuación por parte del propietario), cocina, escalera. Planta 2: Alcoba principal, un (1) baño, alcoba 2. ALTURA: Planta 1: La altura libre aproximada es de dos metros con cincuenta centímetros (2.50 m.); Planta 2: La altura libre aproximada es variable mínima dos metros con cincuenta centímetros (2.50 m.) y máxima tres metros con dieciséis centímetros (3.16 m.). Área construida total de cincuenta y tres metros cuadrados con sesenta y seis decímetros cuadrados (53.66 m<sup>2</sup>). Área privada total de cuarenta y seis metros cuadrados con sesenta y un decímetros cuadrados (46.61 m<sup>2</sup>). La diferencia entre el área construida y el área privada es de siete metros cuadrados con cinco decímetros cuadrados (7.05 m<sup>2</sup>), que corresponde a muros de fachada, muros estructurales, columnas y ductos comunes. ASIGNACIÓN ÁREAS COMUNES



11114a1HABGKRUI  
14-09-21

DE USO EXCLUSIVO: a. Se le asigna área libre común de uso exclusivo de seis metros cuadrados con dieciocho decímetros cuadrados (6.18 m<sup>2</sup>), destinada para zona de ropas. b. Se le asigna área cubierta común de uso exclusivo de dos metros cuadrados con diez decímetros cuadrados (2.10 m<sup>2</sup>), destinada para acceso. LINDEROS: Se determina por los siguientes linderos: Planta 1: Del punto 1 al punto 2: Línea quebrada de tres metros con noventa centímetros (3.90 m.), noventa y un centímetros (0.91 m.), dos metros con treinta y ocho centímetros (2.38 m.), once centímetros (0.11 m.), dos metros con treinta y ocho centímetros (2.38 m.), doce centímetros (0.12 m.), doce centímetros (0.12 m.), un metro con quince centímetros (1.15 m.), un metro con catorce centímetros (1.14 m.), muros comunes al medio con casa 20; muros comunes al interior de la misma casa. Del punto 2 al punto 3: Línea quebrada de un metro con ochenta y siete centímetros (1.87 m.), un metro con veinticinco centímetros (1.25 m.), doce centímetros (0.12 m.), un metro con treinta y siete centímetros (1.37 m.), trece centímetros (0.13 m.), ochenta y cinco centímetros (0.85 m.), trece centímetros (0.13 m.), un metro con treinta y seis centímetros (1.36 m.), dos metros con treinta y un centímetros (2.31 m.), puerta y muros comunes al medio con área libre futura ampliación (construcción por parte del propietario, previa reforma de la licencia de construcción vigente o una nueva licencia una vez la actual se encuentre vencida); muros comunes al medio con área libre común de uso exclusivo destinada para zona de ropas de la misma casa; muro común al interior de la casa. Del punto 3 al punto 4: Línea quebrada de tres metros con sesenta y cuatro centímetros (3.64 m.), doce centímetros (0.12 m.), setenta y seis centímetros (0.76 m.), doce centímetros (0.12 m.), dos metros con cinco centímetros (2.05 m.), muros y ducto comunes al medio con zona común. Del punto 4 al punto 1: Línea quebrada de un metro con noventa y un centímetros





(1.91 m.), trece centímetros (0.13 m.), veinticinco centímetros (0.25 m.), veinticinco centímetros (0.25 m.), cuatro centímetros (0.04 m.), noventa centímetros (0.90 m.), dos metros con dieciocho centímetros (2.18 m.), muro común al medio con medidores comunes; muro, ventana, columna y puerta de fachada comunes al medio con área cubierta común de uso exclusivo de la misma casa destinada para acceso; muro de fachada común al medio con zona común. Planta 2: Del punto 1 al punto 2: Línea recta de cinco metros con quince centímetros (5.15 m.), muro común al medio con casa 20. Del punto 2 al punto 3: Línea quebrada de un metro con ochenta y siete centímetros (1.87 m.), veintiún centímetros (0.21 m.), once centímetros (0.11 m.), dos metros con cincuenta y cinco centímetros (2.55 m.), dos metros con treinta y un centímetros (2.31 m.), muros y ventana comunes al medio con vacío sobre área libre futura ampliación (construcción por parte del propietario, previa reforma de la licencia de construcción vigente o una nueva licencia una vez la actual se encuentre vencida) de la misma casa; muro común al interior de la misma casa; muro y ventana comunes al medio con vacío sobre área libre común de uso exclusivo de la misma casa destinada para zona de ropas; muro común al interior de la misma casa. Del punto 3 al punto 4: Línea quebrada de dos metros con cuarenta y siete centímetros (2.47 m.), un metro con treinta y un centímetros (1.31 m.), ocho centímetros (0.08 m.) un metro con treinta y un centímetros (1.31 m.), un metro con veintinueve centímetros (1.29 m.), trece centímetros (0.13 m.), ochenta y seis centímetros (0.86 m.), un metro con ocho centímetros (1.08 m.), ochenta y seis centímetros (0.86 m.), dos centímetros (0.02 m.), cincuenta y siete centímetros (0.57 m.), ocho centímetros (0.08 m.), un metro con cincuenta y dos centímetros (1.52 m.), un metro con treinta y un centímetros (1.31 m.), dos metros con setenta centímetros (2.70 m.), muros y ducto comunes al medio con vacío sobre zona común; muros comunes al



111128UBG1U1aAH

14-09-21

interior de la misma casa. Del punto 4 al punto 1: Línea quebrada de tres metros con veintisiete centímetros (3.27 m.), tres metros con noventa centímetros (3.90 m.), cuatro centímetros (0.04 m.), once centímetros (0.11 m.), dieciséis centímetros (0.16 m.), cuatro metros con un centímetro (4.01 m.), noventa y un centímetros (0.91 m.), muros y ventanas de fachada comunes al medio con vacío sobre zona común; muro común al interior de la misma casa. CENIT: Con cubierta común. NADIR: Placa común al medio con terreno natural. -----

**Parágrafo Primero:** El futuro adquirente o sus causahabientes en el dominio de la Casa podrán, a su cargo y bajo su responsabilidad, construir ampliación en la primera y segunda plantas, la cual deberá ceñirse a las especificaciones de materiales que se emplearon en la construcción del inmueble y al manual de procedimientos para la ampliación que se protocoliza con el presente Instrumento Público. Si el futuro adquirente o sus causahabientes construyen ampliación de la primera y segunda plantas el área y los linderos de la Casa tendrán las siguientes modificaciones: a) el área construida total será de sesenta y dos metros cuadrados con cincuenta y ocho decímetros cuadrados (62.58 m<sup>2</sup>), y el área privada total será de cincuenta y cuatro metros cuadrados con cincuenta y siete decímetros cuadrados (54.57 m<sup>2</sup>). La diferencia es ocho metros cuadrados con un decímetro cuadrado (8.01 m<sup>2</sup>), que corresponde a muros de fachada, muros estructurales, columnas y ductos comunes. b) Las dependencias quedarán así: DEPENDENCIAS: Planta 1: Sala-comedor, espacio para futuro baño (adecuación por parte del propietario), cocina, una (1) alcoba (construcción por parte del propietario, previa reforma de la licencia de construcción vigente, escalera. Planta 2: Alcoba principal, un (1) baño, dos (2) alcobas (una de ellas construida por parte del propietario, previa reforma de la licencia de construcción vigente). c) Se adiciona en primera planta: Área



construida: cuatro metros cuadrados con cuarenta y seis decímetros cuadrados (4.46 m<sup>2</sup>). Área privada: tres metros cuadrados con noventa y ocho decímetros cuadrados (3.98 m<sup>2</sup>). La diferencia que es cuarenta y ocho decímetros cuadrados (0.48 m<sup>2</sup>), corresponde a muros y muros estructurales comunes. Del punto 1 al punto 2: Línea quebrada de dos metros con veintiún centímetros (2.21 m.), un metro con ochenta centímetros (1.80 m.), muro común al medio con casa 20; muro y puerta comunes al medio con área libre común de uso exclusivo de la misma casa destinada para zona de ropas. Del punto 2 al punto 1: Línea quebrada de dos metros con veintiún centímetros (2.21 m.), un metro con ochenta centímetros (1.80 m.), muros y puerta comunes al medio con dependencias de la misma casa. d) Se adiciona en segunda planta: Área construida: cuatro metros cuadrados con cuarenta y seis decímetros cuadrados (4.46 m<sup>2</sup>). Área privada: tres metros cuadrados con noventa y ocho decímetros cuadrados (3.98 m<sup>2</sup>). La diferencia que es cuarenta y ocho decímetros cuadrados (0.48 m<sup>2</sup>), corresponde a muros y muros estructurales comunes. Del punto 1 al punto 2: Línea quebrada de dos metros con veintiún centímetros (2.21 m.), un metro con ochenta centímetros (1.80 m.), muro común al medio con casa 20; muro y ventana comunes al medio con vacío sobre área libre común de uso exclusivo de la misma casa destinada para zona de ropas. Del punto 2 al punto 1: Línea quebrada de dos metros con veintiún centímetros (2.21 m.), un metro con ochenta centímetros (1.80 m.), muros y puerta comunes al medio con dependencias de la misma casa. -----

**Parágrafo Segundo:** Los futuros adquirentes o sus causahabientes en el dominio de las casas que conforman la urbanización Las Mañanitas Casas Etapa 1, aceptan desde ahora que las futuras construcciones que se pueden hacer en la primera y segunda plantas de la casa, según quedó dicho en el parágrafo primero anterior, implicarán a futuro una reforma al presente



Aa078105205

111151UaIHABGR9

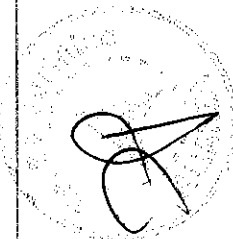
14-09-21



reglamento de propiedad horizontal porque los coeficientes de copropiedad asignados en este reglamento a las unidades de vivienda se han tomado con base en el área privada construida incluida la ampliación. Queda entendido que las personas que adquieran las unidades de dominio privado que conforman la urbanización Las Mañanitas Casas Etapa 1 por el sólo hecho de firmar las respectivas escrituras públicas de compraventa aceptan, sin condición ni reserva, el contenido de la presente declaración. -----

Nota 1: Los muros, ductos, columnas y las placas ya sean interiores o medianeros con otras unidades privadas, no se pueden demoler ni modificar, dado su carácter estructural y común. Servidumbre de Paso: En el área libre común de uso exclusivo destinada para zona de ropas de esta asignada a esta casa se podrán encontrar instaladas unas tuberías subterráneas, cajas eléctricas o hidráulicas, y filtros que hacen parte de la urbanización Las Mañanitas Casas Etapa 1. Los propietarios y/o residentes de esta casa autorizan a la administración de la copropiedad para que haga las respectivas labores de mantenimiento, caso en el cual podrán ingresar por la casa al área libre común de uso exclusivo en mención. Adicionalmente en esta el área de la servidumbre no se permitirá la instalación de ningún elemento provisional, permanente o decorativo que pueda perforar o dañar dichas tuberías o cajas.

**(MD) CASA No: 20.** Está ubicada en los pisos 1 y 2 de la Urbanización LAS MAÑANITAS CASAS ETAPA 1. ACCESO: Tiene su acceso por la Calle 38 # 24-240, Barrio Urbanización Las Mañanitas del municipio de Girardot – Cundinamarca. DEPENDENCIAS: Planta 1: Sala-comedor, espacio para futuro baño (adecuación por parte del propietario), cocina, escalera. Planta 2: Alcoba principal, un (1) baño, alcoba 2. ALTURA: Planta 1: La altura libre aproximada es de dos metros con cincuenta centímetros (2.50 m.); Planta 2: La altura libre aproximada es variable mínima dos metros con cincuenta centímetros (2.50





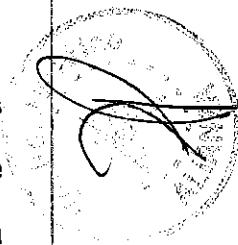
m.) y máxima tres metros con dieciséis centímetros (3.16 m.). Área construida total de cincuenta y dos metros cuadrados con cincuenta y cuatro decímetros cuadrados (52.54 m<sup>2</sup>). Área privada total de cuarenta y seis metros cuadrados con cincuenta y nueve decímetros cuadrados (46.59 m<sup>2</sup>). La diferencia entre el área construida y el área privada es de cinco metros cuadrados con noventa y cinco decímetros cuadrados (5.95 m<sup>2</sup>), que corresponde a muros de fachada, muros estructurales, columnas y ductos comunes. ASIGNACIÓN ÁREAS COMUNES DE USO EXCLUSIVO: a. Se le asigna área libre común de uso exclusivo de seis metros cuadrados con dieciocho decímetros cuadrados (6.18 m<sup>2</sup>), destinada para zona de ropas. b. Se le asigna área cubierta común de uso exclusivo de dos metros cuadrados con ocho decímetros cuadrados (2.08 m<sup>2</sup>), destinada para acceso. LINDEROS: Se determina por los siguientes linderos: Planta 1: Del punto 1 al punto 2: Línea quebrada de dos metros con cinco centímetros (2.05 m.), doce centímetros (0.12 m.), setenta y seis centímetros (0.76 m.), doce centímetros (0.12 m.), tres metros con sesenta y cuatro centímetros (3.64 m.), muros y ducto comunes al medio con casa 21. Del punto 2 al punto 3: Línea quebrada de dos metros con treinta y un centímetros (2.31 m.), un metro con treinta y seis centímetros (1.36 m.), trece centímetros (0.13 m.), ochenta y cinco centímetros (0.85 m.), trece centímetros (0.13 m.), un metro con treinta y siete centímetros (1.37 m.), doce centímetros (0.12 m.), un metro con veinticinco centímetros (1.25 m.), un metro con ochenta y siete centímetros (1.87 m.), muros comunes al medio con área libre común de uso exclusivo destinada para zona de ropas de la misma casa; muro común al interior de la casa; puerta y muros comunes al medio con área libre futura ampliación (construcción por parte del propietario, previa reforma de la licencia de construcción vigente o una nueva licencia una vez la actual se encuentre vencida). Del punto 3 al punto 4: Línea quebrada de un metro con



14-09-21 11114aIHABUBGKU1



catorce centímetros (1.14 m.), un metro con quince centímetros (1.15 m.), doce centímetros (0.12 m.), doce centímetros (0.12 m.), dos metros con treinta y ocho centímetros (2.38 m.), once centímetros (0.11 m.), dos metros con treinta y ocho centímetros (2.38 m.), noventa y un centímetros (0.91 m.), tres metros con noventa centímetros (3.90 m.), muros comunes al medio con casa 19; muros comunes al interior de la misma casa. Del punto 4 al punto 1: Línea quebrada de dos metros con dieciocho centímetros (2.18 m.), noventa centímetros (0.90 m.), cuatro centímetros (0.04 m.), veinticinco centímetros (0.25 m.), veinticinco centímetros (0.25 m.), trece centímetros (0.13 m.), un metro con noventa y un centímetros (1.91 m.), muro de fachada común al medio con zona común; muro, ventana, columna y puerta de fachada comunes al medio con área cubierta común de uso exclusivo de la misma casa destinada para acceso; muro común al medio con medidores comunes. Planta 2: Del punto 1 al punto 2: Línea quebrada de dos metros con setenta centímetros (2.70 m.), un metro con treinta y un centímetros (1.31 m.), un metro con cincuenta y dos centímetros (1.52 m.), ocho centímetros (0.08 m.), cincuenta y siete centímetros (0.57 m.), dos centímetros (0.02 m.), ochenta y seis centímetros (0.86 m.), un metro con ocho centímetros (1.08 m.), ochenta y seis centímetros (0.86 m.), trece centímetros (0.13 m.), un metro con veintinueve centímetros (1.29 m.), un metro con treinta y un centímetros (1.31 m.), ocho centímetros (0.08 m.), un metro con treinta y un centímetros (1.31 m.), dos metros con cuarenta y siete centímetros (2.47 m.), muros y ducto comunes al medio con casa 21; muros comunes al interior de la misma casa. Del punto 2 al punto 3: Línea quebrada de dos metros con treinta y un centímetros (2.31 m.), dos metros con cincuenta y cinco centímetros (2.55 m.), once centímetros (0.11 m.), veintiún centímetros (0.21 m.), un metro con ochenta y siete centímetros (1.87 m.), muro y ventana comunes al medio con vacío sobre área





libre común de uso exclusivo de la misma casa destinada para zona de ropas; muro común al interior de la misma casa; muros y ventana comunes al medio con vacío sobre área libre futura ampliación (construcción por parte del propietario, previa reforma de la licencia de construcción vigente o una nueva licencia una vez la actual se encuentre vencida) de la misma casa. Del punto 3 al punto 4: Línea recta de cinco metros con quince centímetros (5.15 m.), muro común al medio con casa 19. Del punto 4 al punto 1: Línea quebrada de noventa y un centímetros (0.91 m.), cuatro metros con un centímetro (4.01 m.), dieciséis centímetros (0.16 m.), once centímetros (0.11 m.), cuatro centímetros (0.04 m.), tres metros con noventa centímetros (3.90 m.), tres metros con veintisiete centímetros (3.27 m.), muros y ventanas de fachada comunes al medio con vacío sobre zona común; muro común al interior de la misma casa. CENIT: Con cubierta común. NADIR: Placa común al medio con terreno natural. -----

**Parágrafo Primero:** El futuro adquirente o sus causahabientes en el dominio de la Casa podrán, a su cargo y bajo su responsabilidad, construir ampliación en la primera y segunda plantas, la cual deberá ceñirse a las especificaciones de materiales que se emplearon en la construcción del inmueble y al manual de procedimientos para la ampliación que se protocoliza con el presente Instrumento Público. Si el futuro adquirente o sus causahabientes construyen ampliación de la primera y segunda plantas el área y los linderos de la Casa tendrán las siguientes modificaciones: a) el área construida total será de sesenta y un metros cuadrados con cuarenta y seis decímetros cuadrados (61.46 m<sup>2</sup>), y el área privada total será de cincuenta y cuatro metros cuadrados con cincuenta y cinco decímetros cuadrados (54.55 m<sup>2</sup>). La diferencia es seis metros cuadrados con noventa y un decímetros cuadrados (6.91 m<sup>2</sup>), que corresponde a muros de fachada, muros estructurales, columnas y ductos



Aa078105130

111151011HAB5BGU

14-09-21

comunes. b) Las dependencias quedarán así: DEPENDENCIAS: Planta 1: Sala-comedor, espacio para futuro baño (adecuación por parte del propietario), cocina, una (1) alcoba (construcción por parte del propietario, previa reforma de la licencia de construcción vigente, escalera. Planta 2: Alcoba principal, un (1) baño, dos (2) alcobas (una de ellas construida por parte del propietario, previa reforma de la licencia de construcción vigente). c) Se adiciona en primera planta: Área construida: cuatro metros cuadrados con cuarenta y seis decímetros cuadrados (4.46 m<sup>2</sup>). Área privada: tres metros cuadrados con noventa y ocho decímetros cuadrados (3.98 m<sup>2</sup>). La diferencia que es cuarenta y ocho decímetros cuadrados (0.48 m<sup>2</sup>), corresponde a muros y muros estructurales comunes. Del punto 1 al punto 2: Línea quebrada de dos metros con veintiún centímetros (2.21 m.), un metro con ochenta centímetros (1.80 m.), muros y puerta comunes al medio con dependencias de la misma casa; muro y puerta comunes al medio con área libre común de uso exclusivo de la misma casa destinada para zona de ropas. Del punto 2 al punto 1: Línea quebrada de dos metros con veintiún centímetros (2.21 m.), un metro con ochenta centímetros (1.80 m.), muro común al medio con casa 19; muro común al medio con dependencias de la misma casa. d) Se adiciona en segunda planta: Área construida: cuatro metros cuadrados con cuarenta y seis decímetros cuadrados (4.46 m<sup>2</sup>). Área privada: tres metros cuadrados con noventa y ocho decímetros cuadrados (3.98 m<sup>2</sup>). La diferencia que es cuarenta y ocho decímetros cuadrados (0.48 m<sup>2</sup>), corresponde a muros y muros estructurales comunes. Del punto 1 al punto 2: Línea quebrada de dos metros con veintiún centímetros (2.21 m.), un metro con ochenta centímetros (1.80 m.), muro común al medio con dependencias de la misma casa; muro y ventana comunes al medio con vacío sobre área libre común de uso exclusivo de la misma casa destinada para zona de ropas. Del punto 2 al punto 1: Línea





quebrada de dos metros con veintiún centímetros (2.21 m.), un metro con ochenta centímetros (1.80 m.), muro común al medio con casa 19; muro y puerta comunes al medio con dependencias de la misma casa. -----

**Parágrafo Segundo:** Los futuros adquirentes o sus causahabientes en el dominio de las casas que conforman la urbanización Las Mañanitas Casas Etapa 1, aceptan desde ahora que las futuras construcciones que se pueden hacer en la primera y segunda plantas de la casa, según quedó dicho en el parágrafo primero anterior, implicarán a futuro una reforma al presente reglamento de propiedad horizontal porque los coeficientes de copropiedad asignados en este reglamento a las unidades de vivienda se han tomado con base en el área privada construida incluida la ampliación. Queda entendido que las personas que adquieran las unidades de dominio privado que conforman la urbanización Las Mañanitas Casas Etapa 1 por el sólo hecho de firmar las respectivas escrituras públicas de compraventa aceptan, sin condición ni reserva, el contenido de la presente declaración. -----

Nota 1: Los muros, ductos, columnas y las placas ya sean interiores o medianeros con otras unidades privadas, no se pueden demoler ni modificar, dado su carácter estructural y común. Servidumbre de Paso: En el área libre común de uso exclusivo destinada para zona de ropas de esta asignada a esta casa se podrán encontrar instaladas unas tuberías subterráneas, cajas eléctricas o hidráulicas, y filtros que hacen parte de la urbanización Las Mañanitas Casas Etapa 1. Los propietarios y/o residentes de esta casa autorizan a la administración de la copropiedad para que haga las respectivas labores de mantenimiento, caso en el cual podrán ingresar por la casa al área libre común de uso exclusivo en mención. Adicionalmente en esta el área de la servidumbre no se permitirá la instalación de ningún elemento provisional permanente o decorativo que pueda perforar o dañar dichas tuberías o cajas.



Aa078105206

111118KBU1aAHGB

14-09-21

**(MI) CASA No: 21.** Está ubicada en los pisos 1 y 2 de la Urbanización LAS MAÑANITAS CASAS ETAPA 1. ACCESO: Tiene su acceso por la Calle 38 # 24-240, Barrio Urbanización Las Mañanitas del municipio de Girardot – Cundinamarca. DEPENDENCIAS: Planta 1: Sala-comedor, espacio para futuro baño (adecuación por parte del propietario), cocina, escalera. Planta 2: Alcoba principal, un (1) baño, alcoba 2. ALTURA: Planta 1: La altura libre aproximada es de dos metros con cincuenta centímetros (2.50 m.); Planta 2: La altura libre aproximada es variable mínima dos metros con cincuenta centímetros (2.50 m.) y máxima tres metros con dieciséis centímetros (3.16 m.). Área construida total de cincuenta y dos metros cuadrados con cincuenta y cuatro decímetros cuadrados (52.54 m<sup>2</sup>). Área privada total de cuarenta y seis metros cuadrados con cincuenta y nueve decímetros cuadrados (46.59 m<sup>2</sup>). La diferencia entre el área construida y el área privada es de cinco metros cuadrados con noventa y cinco decímetros cuadrados (5.95 m<sup>2</sup>), que corresponde a muros de fachada, muros estructurales, columnas y ductos comunes. ASIGNACIÓN ÁREAS COMUNES DE USO EXCLUSIVO: a. Se le asigna área libre común de uso exclusivo de seis metros cuadrados con dieciocho decímetros cuadrados (6.18 m<sup>2</sup>), destinada para zona de ropas. b. Se le asigna área cubierta común de uso exclusivo de dos metros cuadrados con ocho decímetros cuadrados (2.08 m<sup>2</sup>), destinada para acceso. LINDEROS: Se determina por los siguientes linderos: Planta 1: Del punto 1 al punto 2: Línea quebrada de tres metros con noventa centímetros (3.90 m.), noventa y un centímetros (0.91 m.), dos metros con treinta y ocho centímetros (2.38 m.), once centímetros (0.11 m.), dos metros con treinta y ocho centímetros (2.38 m.), doce centímetros (0.12 m.), doce centímetros (0.12 m.), un metro con quince centímetros (1.15 m.), un metro con catorce centímetros (1.14 m.), muros comunes al medio con casa 22; muros comunes al interior de la misma casa. Del punto 2 al punto 3: Línea




quebrada de un metro con ochenta y siete centímetros (1.87 m.), un metro con veinticinco centímetros (1.25 m.), doce centímetros (0.12 m.), un metro con treinta y siete centímetros (1.37 m.), trece centímetros (0.13 m.), ochenta y cinco centímetros (0.85 m.), trece centímetros (0.13 m.), un metro con treinta y seis centímetros (1.36 m.), dos metros con treinta y un centímetros (2.31 m.), puerta y muros comunes al medio con área libre futura ampliación (construcción por parte del propietario, previa reforma de la licencia de construcción vigente o una nueva licencia una vez la actual se encuentre vencida); muros comunes al medio con área libre común de uso exclusivo destinada para zona de ropas de la misma casa; muro común al interior de la casa. Del punto 3 al punto 4: Línea quebrada de tres metros con sesenta y cuatro centímetros (3.64 m.), doce centímetros (0.12 m.), setenta y seis centímetros (0.76 m.), doce centímetros (0.12 m.), dos metros con cinco centímetros (2.05 m.), muros y ducto comunes al medio con casa 20. Del punto 4 al punto 1: Línea quebrada de un metro con noventa y un centímetros (1.91 m.), trece centímetros (0.13 m.), veinticinco centímetros (0.25 m.), veinticinco centímetros (0.25 m.), cuatro centímetros (0.04 m.), noventa centímetros (0.90 m.), dos metros con dieciocho centímetros (2.18 m.), muro común al medio con medidores comunes; muro, ventana, columna y puerta de fachada comunes al medio con área cubierta común de uso exclusivo de la misma casa destinada para acceso; muro de fachada común al medio con zona común. Planta 2: Del punto 1 al punto 2: Línea recta de cinco metros con quince centímetros (5.15 m.), muro común al medio con casa 22. Del punto 2 al punto 3: Línea quebrada de un metro con ochenta y siete centímetros (1.87 m.), veintiún centímetros (0.21 m.), once centímetros (0.11 m.), dos metros con cincuenta y cinco centímetros (2.55 m.), dos metros con treinta y un centímetros (2.31 m.), muros y ventana comunes al medio con vacío sobre



Aa078105132

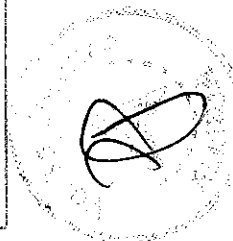
11112858GHUIA8H

14-09-21



área libre futura ampliación (construcción por parte del propietario, previa reforma de la licencia de construcción vigente o una nueva licencia una vez la actual se encuentre vencida) de la misma casa; muro común al interior de la misma casa; muro y ventana comunes al medio con vacío sobre área libre común de uso exclusivo de la misma casa destinada para zona de ropas; muro común al interior de la misma casa. Del punto 3 al punto 4: Línea quebrada de dos metros con cuarenta y siete centímetros (2.47 m.), un metro con treinta y un centímetros (1.31 m.), ocho centímetros (0.08 m.) un metro con treinta y un centímetros (1.31 m.), un metro con veintinueve centímetros (1.29 m.), trece centímetros (0.13 m.), ochenta y seis centímetros (0.86 m.), un metro con ocho centímetros (1.08 m.), ochenta y seis centímetros (0.86 m.), dos centímetros (0.02 m.), cincuenta y siete centímetros (0.57 m.), ocho centímetros (0.08 m.), un metro con cincuenta y dos centímetros (1.52 m.), un metro con treinta y un centímetros (1.31 m.), dos metros con setenta centímetros (2.70 m.), muros y ducto comunes al medio con casa 20; muros comunes al interior de la misma casa. Del punto 4 al punto 1: Línea quebrada de tres metros con veintisiete centímetros (3.27 m.), tres metros con noventa centímetros (3.90 m.), cuatro centímetros (0.04 m.), once centímetros (0.11 m.), dieciséis centímetros (0.16 m.), cuatro metros con un centímetro (4.01 m.), noventa y un centímetros (0.91 m.), muros y ventanas de fachada comunes al medio con vacío sobre zona común; muro común al interior de la misma casa. CENIT: Con cubierta común. NADIR: Placa común al medio con terreno natural. -----

**Parágrafo Primero:** El futuro adquirente o sus causahabientes en el dominio de la Casa podrán, a su cargo y bajo su responsabilidad, construir ampliación en la primera y segunda plantas, la cual deberá ceñirse a las especificaciones de materiales que se emplearon en la construcción del inmueble y al manual de procedimientos para la ampliación que se protocoliza con el presente





Instrumento Público. Si el futuro adquirente o sus causahabientes construyen ampliación de la primera y segunda plantas el área y los linderos de la Casa tendrán las siguientes modificaciones: a) el área construida total será de sesenta y un metros cuadrados con cuarenta y seis decímetros cuadrados (61.46 m<sup>2</sup>), y el área privada total será de cincuenta y cuatro metros cuadrados con cincuenta y cinco decímetros cuadrados (54.55 m<sup>2</sup>). La diferencia es seis metros cuadrados con noventa y un decímetros cuadrados (6.91 m<sup>2</sup>), que corresponde a muros de fachada, muros estructurales, columnas y ductos comunes. b) Las dependencias quedarán así: DEPENDENCIAS: Planta 1: Sala-comedor, espacio para futuro baño (adecuación por parte del propietario), cocina, una (1) alcoba (construcción por parte del propietario, previa reforma de la licencia de construcción vigente), escalera. Planta 2: Alcoba principal, un (1) baño, dos (2) alcobas (una de ellas construida por parte del propietario, previa reforma de la licencia de construcción vigente). c) Se adiciona en primera planta: Área construida: cuatro metros cuadrados con cuarenta y seis decímetros cuadrados (4.46 m<sup>2</sup>). Área privada: tres metros cuadrados con noventa y ocho decímetros cuadrados (3.98 m<sup>2</sup>). La diferencia que es cuarenta y ocho decímetros cuadrados (0.48 m<sup>2</sup>), corresponde a muros y muros estructurales comunes. Del punto 1 al punto 2: Línea quebrada de dos metros con veintiún centímetros (2.21 m.), un metro con ochenta centímetros (1.80 m.), muro común al medio con casa 22; muro y puerta comunes al medio con área libre común de uso exclusivo de la misma casa destinada para zona de ropas. Del punto 2 al punto 1: Línea quebrada de dos metros con veintiún centímetros (2.21 m.), un metro con ochenta centímetros (1.80 m.), muros y puerta comunes al medio con dependencias de la misma casa. d) Se adiciona en segunda planta: Área construida: cuatro metros cuadrados con cuarenta y seis decímetros cuadrados (4.46 m<sup>2</sup>). Área privada: tres metros cuadrados con



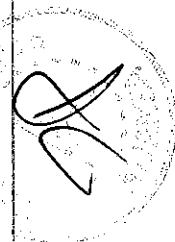
14-09-21 11113HAB56GUILIA



noventa y ocho decímetros cuadrados (3.98 m<sup>2</sup>). La diferencia que es cuarenta y ocho decímetros cuadrados (0.48 m<sup>2</sup>), corresponde a muros y muros estructurales comunes. Del punto 1 al punto 2: Línea quebrada de dos metros con veintiún centímetros (2.21 m.), un metro con ochenta centímetros (1.80 m.), muro común al medio con casa 22; muro y ventana comunes al medio con vacío sobre área libre común de uso exclusivo de la misma casa destinada para zona de ropas. Del punto 2 al punto 1: Línea quebrada de dos metros con veintiún centímetros (2.21 m.), un metro con ochenta centímetros (1.80 m.), muros y puerta comunes al medio con dependencias de la misma casa. -----

**Parágrafo Segundo:** Los futuros adquirentes o sus causahabientes en el dominio de las casas que conforman la urbanización Las Mañanitas Casas Etapa 1, aceptan desde ahora que las futuras construcciones que se pueden hacer en la primera y segunda plantas de la casa, según quedó dicho en el parágrafo primero anterior, implicarán a futuro una reforma al presente reglamento de propiedad horizontal porque los coeficientes de copropiedad asignados en este reglamento a las unidades de vivienda se han tomado con base en el área privada construida incluida la ampliación. Queda entendido que las personas que adquieran las unidades de dominio privado que conforman la urbanización Las Mañanitas Casas Etapa 1 por el sólo hecho de firmar las respectivas escrituras públicas de compraventa aceptan, sin condición ni reserva, el contenido de la presente declaración. -----

Nota 1: Los muros, ductos, columnas y las placas ya sean interiores o medianeros con otras unidades privadas, no se pueden demoler ni modificar, dado su carácter estructural y común. Servidumbre de Paso: En el área libre común de uso exclusivo destinada para zona de ropas de esta asignada a esta casa se podrán encontrar instaladas unas tuberías subterráneas, cajas eléctricas o hidráulicas, y filtros que hacen parte de la urbanización Las





Mañanitas Casas Etapa 1. Los propietarios y/o residentes de esta casa autorizan a la administración de la copropiedad para que haga las respectivas labores de mantenimiento, caso en el cual podrán ingresar por la casa al área libre común de uso exclusivo en mención. Adicionalmente en esta el área de la servidumbre no se permitirá la instalación de ningún elemento provisional, permanente o decorativo que pueda perforar o dañar dichas tuberías o cajas.

**(MD) CASA No: 22.** Está ubicada en los pisos 1 y 2 de la Urbanización LAS MAÑANITAS CASAS ETAPA 1. ACCESO: Tiene su acceso por la Calle 38 # 24-240, Barrio Urbanización Las Mañanitas del municipio de Girardot – Cundinamarca. DEPENDENCIAS: Planta 1: Sala-comedor, espacio para futuro baño (adecuación por parte del propietario), cocina, escalera. Planta 2: Alcoba principal, un (1) baño, alcoba 2. ALTURA: Planta 1: La altura libre aproximada es de dos metros con cincuenta centímetros (2.50 m.); Planta 2: La altura libre aproximada es variable mínima dos metros con cincuenta centímetros (2.50 m.) y máxima tres metros con dieciséis centímetros (3.16 m.). Área construida total de cincuenta y dos metros cuadrados con cincuenta y cuatro decímetros cuadrados (52.54 m<sup>2</sup>). Área privada total de cuarenta y seis metros cuadrados con cincuenta y nueve decímetros cuadrados (46.59 m<sup>2</sup>). La diferencia entre el área construida y el área privada es de cinco metros cuadrados con noventa y cinco decímetros cuadrados (5.95 m<sup>2</sup>), que corresponde a muros de fachada, muros estructurales, columnas y ductos comunes. ASIGNACIÓN ÁREAS COMUNES DE USO EXCLUSIVO: a. Se le asigna área libre común de uso exclusivo de seis metros cuadrados con dieciocho decímetros cuadrados (6.18 m<sup>2</sup>), destinada para zona de ropas. b. Se le asigna área cubierta común de uso exclusivo de dos metros cuadrados con ocho decímetros cuadrados (2.08 m<sup>2</sup>), destinada para acceso. LINDEROS: Se determina por los siguientes linderos: Planta 1: Del punto 1 al punto 2: Línea quebrada de dos metros con



14-09-21 111128GKUIIraAH

cinco centímetros (2.05 m.), doce centímetros (0.12 m.), setenta y seis centímetros (0.76 m.), doce centímetros (0.12 m.), tres metros con sesenta y cuatro centímetros (3.64 m.), muros y ducto comunes al medio con casa 23.

Del punto 2 al punto 3: Línea quebrada de dos metros con treinta y un centímetros (2.31 m.), un metro con treinta y seis centímetros (1.36 m.), trece centímetros (0.13 m.), ochenta y cinco centímetros (0.85 m.), trece centímetros (0.13 m.), un metro con treinta y siete centímetros (1.37 m.), doce centímetros (0.12 m.), un metro con veinticinco centímetros (1.25 m.), un metro con ochenta y siete centímetros (1.87 m.), muros comunes al medio con área libre común de uso exclusivo destinada para zona de ropas de la misma casa; muro común al interior de la casa; puerta y muros comunes al medio con área libre futura ampliación (construcción por parte del propietario, previa reforma de la licencia de construcción vigente o una nueva licencia una vez la actual se encuentre vencida).

Del punto 3 al punto 4: Línea quebrada de un metro con catorce centímetros (1.14 m.), un metro con quince centímetros (1.15 m.), doce centímetros (0.12 m.), doce centímetros (0.12 m.), dos metros con treinta y ocho centímetros (2.38 m.), once centímetros (0.11 m.), dos metros con treinta y ocho centímetros (2.38 m.), noventa y un centímetros (0.91 m.), tres metros con noventa centímetros (3.90 m.), muros comunes al medio con casa 21; muros comunes al interior de la misma casa.

Del punto 4 al punto 1: Línea quebrada de dos metros con dieciocho centímetros (2.18 m.), noventa centímetros (0.90 m.), cuatro centímetros (0.04 m.), veinticinco centímetros (0.25 m.), veinticinco centímetros (0.25 m.), trece centímetros (0.13 m.), un metro con noventa y un centímetros (1.91 m.), muro de fachada común al medio con zona común; muro, ventana, columna y puerta de fachada comunes al medio con área cubierta común de uso exclusivo de la misma casa destinada para acceso; muro común al medio con medidores comunes.

Planta 2: Del





punto 1 al punto 2: Línea quebrada de dos metros con setenta centímetros (2.70 m.), un metro con treinta y un centímetros (1.31 m.), un metro con cincuenta y dos centímetros (1.52 m.), ocho centímetros (0.08 m.), cincuenta y siete centímetros (0.57 m.), dos centímetros (0.02 m.), ochenta y seis centímetros (0.86 m.), un metro con ocho centímetros (1.08 m.), ochenta y seis centímetros (0.86 m.), trece centímetros (0.13 m.), un metro con veintinueve centímetros (1.29 m.), un metro con treinta y un centímetros (1.31 m.), ocho centímetros (0.08 m.), un metro con treinta y un centímetros (1.31 m.), dos metros con cuarenta y siete centímetros (2.47 m.), muros y ducto comunes al medio con casa 23; muros comunes al interior de la misma casa. Del punto 2 al punto 3: Línea quebrada de dos metros con treinta y un centímetros (2.31 m.), dos metros con cincuenta y cinco centímetros (2.55 m.), once centímetros (0.11 m.), veintiún centímetros (0.21 m.), un metro con ochenta y siete centímetros (1.87 m.), muro y ventana comunes al medio con vacío sobre área libre común de uso exclusivo de la misma casa destinada para zona de ropas; muro común al interior de la misma casa; muros y ventana comunes al medio con vacío sobre área libre futura ampliación (construcción por parte del propietario, previa reforma de la licencia de construcción vigente o una nueva licencia una vez la actual se encuentre vencida) de la misma casa. Del punto 3 al punto 4: Línea recta de cinco metros con quince centímetros (5.15 m.), muro común al medio con casa 21. Del punto 4 al punto 1: Línea quebrada de noventa y un centímetros (0.91 m.), cuatro metros con un centímetro (4.01 m.), dieciséis centímetros (0.16 m.), once centímetros (0.11 m.), cuatro centímetros (0.04 m.), tres metros con noventa centímetros (3.90 m.), tres metros con veintisiete centímetros (3.27 m.), muros y ventanas de fachada comunes al medio con vacío sobre zona común; muro común al interior de la misma casa. CENIT: Con cubierta común. NADIR: Placa común al medio con terreno



111151UaIHAB5BGG  
14-09-21

natural. -----

**Parágrafo Primero:** El futuro adquirente o sus causahabientes en el dominio de la Casa podrán, a su cargo y bajo su responsabilidad, construir ampliación en la primera y segunda plantas, la cual deberá ceñirse a las especificaciones de materiales que se emplearon en la construcción del inmueble y al manual de procedimientos para la ampliación que se protocoliza con el presente Instrumento Público. Si el futuro adquirente o sus causahabientes construyen ampliación de la primera y segunda plantas el área y los linderos de la Casa tendrán las siguientes modificaciones: a) el área construida total será de sesenta y un metros cuadrados con cuarenta y seis decímetros cuadrados (61.46 m<sup>2</sup>), y el área privada total será de cincuenta y cuatro metros cuadrados con cincuenta y cinco decímetros cuadrados (54.55 m<sup>2</sup>). La diferencia es seis metros cuadrados con noventa y un decímetros cuadrados (6.91 m<sup>2</sup>), que corresponde a muros de fachada, muros estructurales, columnas y ductos comunes. b) Las dependencias quedarán así: DEPENDENCIAS: Planta 1: Sala-comedor, espacio para futuro baño (adecuación por parte del propietario), cocina, una (1) alcoba (construcción por parte del propietario, previa reforma de la licencia de construcción vigente, escalera. Planta 2: Alcoba principal, un (1) baño, dos (2) alcobas (una de ellas construida por parte del propietario, previa reforma de la licencia de construcción vigente). c) Se adiciona en primera planta: Área construida: cuatro metros cuadrados con cuarenta y seis decímetros cuadrados (4.46 m<sup>2</sup>). Área privada: tres metros cuadrados con noventa y ocho decímetros cuadrados (3.98 m<sup>2</sup>). La diferencia que es cuarenta y ocho decímetros cuadrados (0.48 m<sup>2</sup>), corresponde a muros y muros estructurales comunes. Del punto 1 al punto 2: Línea quebrada de dos metros con veintiún centímetros (2.21 m.), un metro con ochenta centímetros (1.80 m.), muros y puerta comunes al medio con dependencias de la misma casa;



muro y puerta comunes al medio con área libre común de uso exclusivo de la misma casa destinada para zona de ropas. Del punto 2 al punto 1: Línea quebrada de dos metros con veintiún centímetros (2.21 m.), un metro con ochenta centímetros (1.80 m.), muro común al medio con casa 21; muro común al medio con dependencias de la misma casa. d) Se adiciona en segunda planta: Área construida: cuatro metros cuadrados con cuarenta y seis decímetros cuadrados (4.46 m<sup>2</sup>). Área privada: tres metros cuadrados con noventa y ocho decímetros cuadrados (3.98 m<sup>2</sup>). La diferencia que es cuarenta y ocho decímetros cuadrados (0.48 m<sup>2</sup>), corresponde a muros y muros estructurales comunes. Del punto 1 al punto 2: Línea quebrada de dos metros con veintiún centímetros (2.21 m.), un metro con ochenta centímetros (1.80 m.), muro común al medio con dependencias de la misma casa; muro y ventana comunes al medio con vacío sobre área libre común de uso exclusivo de la misma casa destinada para zona de ropas. Del punto 2 al punto 1: Línea quebrada de dos metros con veintiún centímetros (2.21 m.), un metro con ochenta centímetros (1.80 m.), muro común al medio con casa 21; muro y puerta comunes al medio con dependencias de la misma casa. -----

**Parágrafo Segundo:** Los futuros adquirientes o sus causahabientes en el dominio de las casas que conforman la urbanización Las Mañanitas Casas Etapa 1, aceptan desde ahora que las futuras construcciones que se pueden hacer en la primera y segunda plantas de la casa, según quedó dicho en el parágrafo primero anterior, implicarán a futuro una reforma al presente reglamento de propiedad horizontal porque los coeficientes de copropiedad asignados en este reglamento a las unidades de vivienda se han tomado con base en el área privada construida incluida la ampliación. Queda entendido que las personas que adquieran las unidades de dominio privado que conforman la urbanización Las Mañanitas Casas Etapa 1 por el sólo hecho de



Aa078105208

11113HABGRKGUIA

14-09-21

firmar las respectivas escrituras públicas de compraventa aceptan, sin condición ni reserva, el contenido de la presente declaración. -----

Nota 1: Los muros, ductos, columnas y las placas ya sean interiores o medianeros con otras unidades privadas, no se pueden demoler ni modificar, dado su carácter estructural y común. Servidumbre de Paso: En el área libre común de uso exclusivo destinada para zona de ropas de esta asignada a esta casa se podrán encontrar instaladas unas tuberías subterráneas, cajas eléctricas o hidráulicas, y filtros que hacen parte de la urbanización Las Mañanitas Casas Etapa 1. Los propietarios y/o residentes de esta casa autorizan a la administración de la copropiedad para que haga las respectivas labores de mantenimiento, caso en el cual podrán ingresar por la casa al área libre común de uso exclusivo en mención. Adicionalmente en esta el área de la servidumbre no se permitirá la instalación de ningún elemento provisional, permanente o decorativo que pueda perforar o dañar dichas tuberías o cajas.

**(MI) CASA No: 23.** Está ubicada en los pisos 1 y 2 de la Urbanización LAS MAÑANITAS CASAS ETAPA 1. ACCESO: Tiene su acceso por la Calle 38 # 24-240, Barrio Urbanización Las Mañanitas del municipio de Girardot – Cundinamarca. DEPENDENCIAS: Planta 1: Sala-comedor, espacio para futuro baño (adecuación por parte del propietario), cocina, escalera. Planta 2: Alcoba principal, un (1) baño, alcoba 2. ALTURA: Planta 1: La altura libre aproximada es de dos metros con cincuenta centímetros (2.50 m.); Planta 2: La altura libre aproximada es variable mínima dos metros con cincuenta centímetros (2.50 m.) y máxima tres metros con dieciséis centímetros (3.16 m.). Área construida total de cincuenta y dos metros cuadrados con cincuenta y cuatro decímetros cuadrados (52.54 m<sup>2</sup>). Área privada total de cuarenta y seis metros cuadrados con cincuenta y nueve decímetros cuadrados (46.59 m<sup>2</sup>). La diferencia entre el área construida y el área privada es de cinco metros cuadrados con noventa



y cinco decímetros cuadrados (5.95 m<sup>2</sup>), que corresponde a muros de fachada, muros estructurales, columnas y ductos comunes. ASIGNACIÓN ÁREAS COMUNES DE USO EXCLUSIVO: a. Se le asigna área libre común de uso exclusivo de seis metros cuadrados con dieciocho decímetros cuadrados (6.18 m<sup>2</sup>), destinada para zona de ropas. b. Se le asigna área cubierta común de uso exclusivo de dos metros cuadrados con ocho decímetros cuadrados (2.08 m<sup>2</sup>), destinada para acceso. LINDEROS: Se determina por los siguientes linderos: Planta 1: Del punto 1 al punto 2: Línea quebrada de tres metros con noventa centímetros (3.90 m.), noventa y un centímetros (0.91 m.), dos metros con treinta y ocho centímetros (2.38 m.), once centímetros (0.11 m.), dos metros con treinta y ocho centímetros (2.38 m.), doce centímetros (0.12 m.), doce centímetros (0.12 m.), un metro con quince centímetros (1.15 m.), un metro con catorce centímetros (1.14 m.), muros comunes al medio con casa 24; muros comunes al interior de la misma casa. Del punto 2 al punto 3: Línea quebrada de un metro con ochenta y siete centímetros (1.87 m.), un metro con veinticinco centímetros (1.25 m.), doce centímetros (0.12 m.), un metro con treinta y siete centímetros (1.37 m.), trece centímetros (0.13 m.), ochenta y cinco centímetros (0.85 m.), trece centímetros (0.13 m.), un metro con treinta y seis centímetros (1.36 m.), dos metros con treinta y un centímetros (2.31 m.), puerta y muros comunes al medio con área libre futura ampliación (construcción por parte del propietario, previa reforma de la licencia de construcción vigente o una nueva licencia una vez la actual se encuentre vencida); muros comunes al medio con área libre común de uso exclusivo destinada para zona de ropas de la misma casa; muro común al interior de la casa. Del punto 3 al punto 4: Línea quebrada de tres metros con sesenta y cuatro centímetros (3.64 m.), doce centímetros (0.12 m.), setenta y seis centímetros (0.76 m.), doce centímetros (0.12 m.), dos metros con cinco



1112858GIU11aAH  
14-09-21

centímetros (2.05 m.), muros y ducto comunes al medio con casa 22. Del punto 4 al punto 1: Línea quebrada de un metro con noventa y un centímetros (1.91 m.), trece centímetros (0.13 m.), veinticinco centímetros (0.25 m.), veinticinco centímetros (0.25 m.), cuatro centímetros (0.04 m.), noventa centímetros (0.90 m.), dos metros con dieciocho centímetros (2.18 m.), muro común al medio con medidores comunes; muro, ventana, columna y puerta de fachada comunes al medio con área cubierta común de uso exclusivo de la misma casa destinada para acceso; muro de fachada común al medio con zona común.

Planta 2: Del punto 1 al punto 2: Línea recta de cinco metros con quince centímetros (5.15 m.), muro común al medio con casa 24. Del punto 2 al punto 3: Línea quebrada de un metro con ochenta y siete centímetros (1.87 m.), veintiún centímetros (0.21 m.), once centímetros (0.11 m.), dos metros con cincuenta y cinco centímetros (2.55 m.), dos metros con treinta y un centímetros (2.31 m.), muros y ventana comunes al medio con vacío sobre área libre futura ampliación (construcción por parte del propietario, previa reforma de la licencia de construcción vigente o una nueva licencia una vez la actual se encuentre vencida) de la misma casa; muro común al interior de la misma casa; muro y ventana comunes al medio con vacío sobre área libre común de uso exclusivo de la misma casa destinada para zona de ropas; muro común al interior de la misma casa. Del punto 3 al punto 4: Línea quebrada de dos metros con cuarenta y siete centímetros (2.47 m.), un metro con treinta y un centímetros (1.31 m.), ocho centímetros (0.08 m.) un metro con treinta y un centímetros (1.31 m.), un metro con veintinueve centímetros (1.29 m.), trece centímetros (0.13 m.), ochenta y seis centímetros (0.86 m.), un metro con ocho centímetros (1.08 m.), ochenta y seis centímetros (0.86 m.), dos centímetros (0.02 m.), cincuenta y siete centímetros (0.57 m.), ocho centímetros (0.08 m.), un metro con cincuenta y dos centímetros (1.52 m.), un metro con treinta y un



centímetros (1.31 m.), dos metros con setenta centímetros (2.70 m.), muros y ducto comunes al medio con casa 22; muros comunes al interior de la misma casa. Del punto 4 al punto 1: Línea quebrada de tres metros con veintisiete centímetros (3.27 m.), tres metros con noventa centímetros (3.90 m.), cuatro centímetros (0.04 m.), once centímetros (0.11 m.), dieciséis centímetros (0.16 m.), cuatro metros con un centímetro (4.01 m.), noventa y un centímetros (0.91 m.), muros y ventanas de fachada comunes al medio con vacío sobre zona común; muro común al interior de la misma casa. CENIT: Con cubierta común. NADIR: Placa común al medio con terreno natural. -----

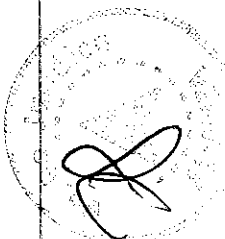
**Parágrafo Primero:** El futuro adquirente o sus causahabientes en el dominio de la Casa podrán, a su cargo y bajo su responsabilidad, construir ampliación en la primera y segunda plantas, la cual deberá ceñirse a las especificaciones de materiales que se emplearon en la construcción del inmueble y al manual de procedimientos para la ampliación que se protocoliza con el presente Instrumento Público. Si el futuro adquirente o sus causahabientes construyen ampliación de la primera y segunda plantas el área y los linderos de la Casa tendrán las siguientes modificaciones: a) el área construida total será de sesenta y un metros cuadrados con cuarenta y seis decímetros cuadrados (61.46 m<sup>2</sup>), y el área privada total será de cincuenta y cuatro metros cuadrados con cincuenta y cinco decímetros cuadrados (54.55 m<sup>2</sup>). La diferencia es seis metros cuadrados con noventa y un decímetros cuadrados (6.91 m<sup>2</sup>), que corresponde a muros de fachada, muros estructurales, columnas y ductos comunes. b) Las dependencias quedarán así: DEPENDENCIAS: Planta 1: Sala-comedor, espacio para futuro baño (adecuación por parte del propietario), cocina, una (1) alcoba (construcción por parte del propietario, previa reforma de la licencia de construcción vigente), escalera. Planta 2: Alcoba principal, un (1) baño, dos (2) alcobas (una de ellas construida por parte del propietario,



14-09-21 11113HAB586GU1a

previa reforma de la licencia de construcción vigente). c) Se adiciona en primera planta: Área construida: cuatro metros cuadrados con cuarenta y seis decímetros cuadrados (4.46 m<sup>2</sup>). Área privada: tres metros cuadrados con noventa y ocho decímetros cuadrados (3.98 m<sup>2</sup>). La diferencia que es cuarenta y ocho decímetros cuadrados (0.48 m<sup>2</sup>), corresponde a muros y muros estructurales comunes. Del punto 1 al punto 2: Línea quebrada de dos metros con veintiún centímetros (2.21 m.), un metro con ochenta centímetros (1.80 m.), muro común al medio con casa 24; muro y puerta comunes al medio con área libre común de uso exclusivo de la misma casa destinada para zona de ropas. Del punto 2 al punto 1: Línea quebrada de dos metros con veintiún centímetros (2.21 m.), un metro con ochenta centímetros (1.80 m.), muros y puerta comunes al medio con dependencias de la misma casa. d) Se adiciona en segunda planta: Área construida: cuatro metros cuadrados con cuarenta y seis decímetros cuadrados (4.46 m<sup>2</sup>). Área privada: tres metros cuadrados con noventa y ocho decímetros cuadrados (3.98 m<sup>2</sup>). La diferencia que es cuarenta y ocho decímetros cuadrados (0.48 m<sup>2</sup>), corresponde a muros y muros estructurales comunes. Del punto 1 al punto 2: Línea quebrada de dos metros con veintiún centímetros (2.21 m.), un metro con ochenta centímetros (1.80 m.), muro común al medio con casa 24; muro y ventana comunes al medio con vacío sobre área libre común de uso exclusivo de la misma casa destinada para zona de ropas. Del punto 2 al punto 1: Línea quebrada de dos metros con veintiún centímetros (2.21 m.), un metro con ochenta centímetros (1.80 m.), muros y puerta comunes al medio con dependencias de la misma casa. -----

**Parágrafo Segundo:** Los futuros adquirientes o sus causahabientes en el dominio de las casas que conforman la urbanización Las Mañanitas Casas Etapa 1, aceptan desde ahora que las futuras construcciones que se pueden hacer en la primera y segunda plantas de la casa, según quedó dicho en el







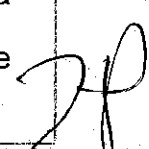
parágrafo primero anterior, implicarán a futuro una reforma al presente reglamento de propiedad horizontal porque los coeficientes de copropiedad asignados en este reglamento a las unidades de vivienda se han tomado con base en el área privada construida incluida la ampliación. Queda entendido que las personas que adquieran las unidades de dominio privado que conforman la urbanización Las Mañanitas Casas Etapa 1 por el sólo hecho de firmar las respectivas escrituras públicas de compraventa aceptan, sin condición ni reserva, el contenido de la presente declaración. -----

Nota 1: Los muros, ductos, columnas y las placas ya sean interiores o medianeros con otras unidades privadas, no se pueden demoler ni modificar, dado su carácter estructural y común. Servidumbre de Paso: En el área libre común de uso exclusivo destinada para zona de ropas de esta asignada a esta casa se podrán encontrar instaladas unas tuberías subterráneas, cajas eléctricas o hidráulicas, y filtros que hacen parte de la urbanización Las Mañanitas Casas Etapa 1. Los propietarios y/o residentes de esta casa autorizan a la administración de la copropiedad para que haga las respectivas labores de mantenimiento, caso en el cual podrán ingresar por la casa al área libre común de uso exclusivo en mención. Adicionalmente en esta el área de la servidumbre no se permitirá la instalación de ningún elemento provisional, permanente o decorativo que pueda perforar o dañar dichas tuberías o cajas.

**(JD) CASA No: 24.** Está ubicada en los pisos 1 y 2 de la Urbanización LAS MAÑANITAS CASAS ETAPA 1. ACCESO: Tiene su acceso por la Calle 38 # 24-240, Barrio Urbanización Las Mañanitas del municipio de Girardot – Cundinamarca. DEPENDENCIAS: Planta 1: Sala-comedor, espacio para futuro baño (adecuación por parte del propietario), cocina, escalera. Planta 2: Alcoba principal, un (1) baño, alcoba 2. ALTURA: Planta 1: La altura libre aproximada es de dos metros con cincuenta centímetros (2.50 m.); Planta 2: La altura libre

Aa078105209

11114aIHABGKKUI  
14-09-21



aproximada es variable mínima dos metros con cincuenta centímetros (2.50 m.) y máxima tres metros con dieciséis centímetros (3.16 m.). Área construida total de cincuenta y tres metros cuadrados con cincuenta y dos decímetros cuadrados (53.52 m<sup>2</sup>). Área privada total de cuarenta y seis metros cuadrados con sesenta y un decímetros cuadrados (46.61 m<sup>2</sup>). La diferencia entre el área construida y el área privada es de seis metros cuadrados con noventa y un decímetros cuadrados (6.91 m<sup>2</sup>), que corresponde a muros de fachada, muros estructurales, columnas y ductos comunes. ASIGNACIÓN ÁREAS COMUNES DE USO EXCLUSIVO: a. Se le asigna área libre común de uso exclusivo de seis metros cuadrados con dieciocho decímetros cuadrados (6.18 m<sup>2</sup>), destinada para zona de ropas. b. Se le asigna área cubierta común de uso exclusivo de dos metros cuadrados con diez decímetros cuadrados (2.10 m<sup>2</sup>), destinada para acceso. LINDEROS: Se determina por los siguientes linderos: Planta 1: Del punto 1 al punto 2: Línea quebrada de dos metros con cinco centímetros (2.05 m.), doce centímetros (0.12 m.), setenta y seis centímetros (0.76 m.), doce centímetros (0.12 m.), tres metros con sesenta y cuatro centímetros (3.64 m.), muros, junta estructural y ducto comunes al medio con casa 25. Del punto 2 al punto 3: Línea quebrada de dos metros con treinta y un centímetros (2.31 m.), un metro con treinta y seis centímetros (1.36 m.), trece centímetros (0.13 m.), ochenta y cinco centímetros (0.85 m.), trece centímetros (0.13 m.), un metro con treinta y siete centímetros (1.37 m.), doce centímetros (0.12 m.), un metro con veinticinco centímetros (1.25 m.), un metro con ochenta y siete centímetros (1.87 m.), muros comunes al medio con área libre común de uso exclusivo destinada para zona de ropas de la misma casa; muro común al interior de la casa; puerta y muros comunes al medio con área libre futura ampliación (construcción por parte del propietario, previa reforma de la licencia de construcción vigente o una nueva licencia una vez la actual



se encuentre vencida). Del punto 3 al punto 4: Línea quebrada de un metro con catorce centímetros (1.14 m.), un metro con quince centímetros (1.15 m.), doce centímetros (0.12 m.), doce centímetros (0.12 m.), dos metros con treinta y ocho centímetros (2.38 m.), once centímetros (0.11 m.), dos metros con treinta y ocho centímetros (2.38 m.), noventa y un centímetros (0.91 m.), tres metros con noventa centímetros (3.90 m.), muros comunes al medio con casa 23; muros comunes al interior de la misma casa. Del punto 4 al punto 1: Línea quebrada de dos metros con dieciocho centímetros (2.18 m.), noventa centímetros (0.90 m.), cuatro centímetros (0.04 m.), veinticinco centímetros (0.25 m.), veinticinco centímetros (0.25 m.), trece centímetros (0.13 m.), un metro con noventa y un centímetros (1.91 m.), muro de fachada común al medio con zona común; muro, ventana, columna y puerta de fachada comunes al medio con área cubierta común de uso exclusivo de la misma casa destinada para acceso; muro común al medio con medidores comunes. Planta 2: Del punto 1 al punto 2: Línea quebrada de dos metros con setenta centímetros (2.70 m.), un metro con treinta y un centímetros (1.31 m.), un metro con cincuenta y dos centímetros (1.52 m.), ocho centímetros (0.08 m.), cincuenta y siete centímetros (0.57 m.), dos centímetros (0.02 m.), ochenta y seis centímetros (0.86 m.), un metro con ocho centímetros (1.08 m.), ochenta y seis centímetros (0.86 m.), trece centímetros (0.13 m.), un metro con veintinueve centímetros (1.29 m.), un metro con treinta y un centímetros (1.31 m.), ocho centímetros (0.08 m.), un metro con treinta y un centímetros (1.31 m.), dos metros con cuarenta y siete centímetros (2.47 m.), muros, junta estructural y ducto comunes al medio con casa 25; muros comunes al interior de la misma casa. Del punto 2 al punto 3: Línea quebrada de dos metros con treinta y un centímetros (2.31 m.), dos metros con cincuenta y cinco centímetros (2.55 m.), once centímetros (0.11 m.), veintiún centímetros (0.21 m.), un metro con



Aa078105140

1111510a1HABHGU  
14-09-21



ochenta y siete centímetros (1.87 m.), muro y ventana comunes al medio con vacío sobre área libre común de uso exclusivo de la misma casa destinada para zona de ropas; muro común al interior de la misma casa; muros y ventana comunes al medio con vacío sobre área libre futura ampliación (construcción por parte del propietario, previa reforma de la licencia de construcción vigente o una nueva licencia una vez la actual se encuentre vencida) de la misma casa. Del punto 3 al punto 4: Línea recta de cinco metros con quince centímetros (5.15 m.), muro común al medio con casa 23. Del punto 4 al punto 1: Línea quebrada de noventa y un centímetros (0.91 m.), cuatro metros con un centímetro (4.01 m.), dieciséis centímetros (0.16 m.), once centímetros (0.11 m.), cuatro centímetros (0.04 m.), tres metros con noventa centímetros (3.90 m.), tres metros con veintisiete centímetros (3.27 m.), muros y ventanas de fachada comunes al medio con vacío sobre zona común; muro común al interior de la misma casa. CENIT: Con cubierta común. NADIR: Placa común al medio con terreno natural.

**Parágrafo Primero:** El futuro adquirente o sus causahabientes en el dominio de la Casa podrán, a su cargo y bajo su responsabilidad, construir ampliación en la primera y segunda plantas, la cual deberá ceñirse a las especificaciones de materiales que se emplearon en la construcción del inmueble y al manual de procedimientos para la ampliación que se protocoliza con el presente Instrumento Público. Si el futuro adquirente o sus causahabientes construyen ampliación de la primera y segunda plantas el área y los linderos de la Casa tendrán las siguientes modificaciones: a) el área construida total será de sesenta y dos metros cuadrados con cuarenta y cuatro decímetros cuadrados (62.44 m<sup>2</sup>), y el área privada total será de cincuenta y cuatro metros cuadrados con cincuenta y siete decímetros cuadrados (54.57 m<sup>2</sup>). La diferencia es siete metros cuadrados con ochenta y siete decímetros cuadrados (7.87 m<sup>2</sup>), que



corresponde a muros de fachada, muros estructurales, columnas y ductos comunes. b) Las dependencias quedarán así: DEPENDENCIAS: Planta 1: Sala-comedor, espacio para futuro baño (adecuación por parte del propietario), cocina, una (1) alcoba (construcción por parte del propietario, previa reforma de la licencia de construcción vigente, escalera. Planta 2: Alcoba principal, un (1) baño, dos (2) alcobas (una de ellas construida por parte del propietario, previa reforma de la licencia de construcción vigente). c) Se adiciona en primera planta: Área construida: cuatro metros cuadrados con cuarenta y seis decímetros cuadrados (4.46 m<sup>2</sup>). Área privada: tres metros cuadrados con noventa y ocho decímetros cuadrados (3.98 m<sup>2</sup>). La diferencia que es cuarenta y ocho decímetros cuadrados (0.48 m<sup>2</sup>), corresponde a muros y muros estructurales comunes. Del punto 1 al punto 2: Línea quebrada de dos metros con veintiún centímetros (2.21 m.), un metro con ochenta centímetros (1.80 m.), muros y puerta comunes al medio con dependencias de la misma casa; muro y puerta comunes al medio con área libre común de uso exclusivo de la misma casa destinada para zona de ropas. Del punto 2 al punto 1: Línea quebrada de dos metros con veintiún centímetros (2.21 m.), un metro con ochenta centímetros (1.80 m.), muro común al medio con casa 23; muro común al medio con dependencias de la misma casa. d) Se adiciona en segunda planta: Área construida: cuatro metros cuadrados con cuarenta y seis decímetros cuadrados (4.46 m<sup>2</sup>). Área privada: tres metros cuadrados con noventa y ocho decímetros cuadrados (3.98 m<sup>2</sup>). La diferencia que es cuarenta y ocho decímetros cuadrados (0.48 m<sup>2</sup>), corresponde a muros y muros estructurales comunes. Del punto 1 al punto 2: Línea quebrada de dos metros con veintiún centímetros (2.21 m.), un metro con ochenta centímetros (1.80 m.), muro común al medio con dependencias de la misma casa; muro y ventana comunes al medio con vacío sobre área libre común de uso exclusivo



1111BGSU1R2AHHB  
14-09-21

de la misma casa destinada para zona de ropas. Del punto 2 al punto 1: Línea quebrada de dos metros con veintiún centímetros (2.21 m.), un metro con ochenta centímetros (1.80 m.), muro común al medio con casa 23; muro y puerta comunes al medio con dependencias de la misma casa. -----

**Parágrafo Segundo:** Los futuros adquirientes o sus causahabientes en el dominio de las casas que conforman la urbanización Las Mañanitas Casas Etapa 1, aceptan desde ahora que las futuras construcciones que se pueden hacer en la primera y segunda plantas de la casa, según quedó dicho en el parágrafo primero anterior, implicarán a futuro una reforma al presente reglamento de propiedad horizontal porque los coeficientes de copropiedad asignados en este reglamento a las unidades de vivienda se han tomado con base en el área privada construida incluida la ampliación. Queda entendido que las personas que adquieran las unidades de dominio privado que conforman la urbanización Las Mañanitas Casas Etapa 1 por el sólo hecho de firmar las respectivas escrituras públicas de compraventa aceptan, sin condición ni reserva, el contenido de la presente declaración. -----

Nota 1: Los muros, ductos, columnas y las placas ya sean interiores o medianeros con otras unidades privadas, no se pueden demoler ni modificar, dado su carácter estructural y común. Servidumbre de Paso: En el área libre común de uso exclusivo destinada para zona de ropas de esta asignada a esta casa se podrán encontrar instaladas unas tuberías subterráneas, cajas eléctricas o hidráulicas, y filtros que hacen parte de la urbanización Las Mañanitas Casas Etapa 1. Los propietarios y/o residentes de esta casa autorizan a la administración de la copropiedad para que haga las respectivas labores de mantenimiento, caso en el cual podrán ingresar por la casa al área libre común de uso exclusivo en mención. Adicionalmente en esta el área de la servidumbre no se permitirá la instalación de ningún elemento provisional,



**Nº 2714<sup>83</sup> 2022**

permanente o decorativo que pueda perforar o dañar dichas tuberías o cajas.

(JI) **CASA No: 25.** Está ubicada en los pisos 1 y 2 de la Urbanización LAS MAÑANITAS CASAS ETAPA 1. ACCESO: Tiene su acceso por la Calle 38 # 24-240, Barrio Urbanización Las Mañanitas del municipio de Girardot – Cundinamarca. DEPENDENCIAS: Planta 1: Sala-comedor, espacio para futuro baño (adecuación por parte del propietario), cocina, escalera. Planta 2: Alcoba principal, un (1) baño, alcoba 2. ALTURA: Planta 1: La altura libre aproximada es de dos metros con cincuenta centímetros (2.50 m.); Planta 2: La altura libre aproximada es variable mínima dos metros con cincuenta centímetros (2.50 m.) y máxima tres metros con dieciséis centímetros (3.16 m.). Área construida total de cincuenta y tres metros cuadrados con cincuenta y dos decímetros cuadrados (53.52 m2). Área privada total de cuarenta y seis metros cuadrados con sesenta y un decímetros cuadrados (46.61 m2). La diferencia entre el área construida y el área privada es de seis metros cuadrados con noventa y un decímetros cuadrados (6.91 m2), que corresponde a muros de fachada, muros estructurales, columnas y ductos comunes. ASIGNACIÓN ÁREAS COMUNES DE USO EXCLUSIVO: a. Se le asigna área libre común de uso exclusivo de seis metros cuadrados con dieciocho decímetros cuadrados (6.18 m2), destinada para zona de ropas. b. Se le asigna área cubierta común de uso exclusivo de dos metros cuadrados con diez decímetros cuadrados (2.10 m2), destinada para acceso. LINDEROS: Se determina por los siguientes linderos: Planta 1: Del punto 1 al punto 2: Línea quebrada de tres metros con noventa centímetros (3.90 m.), noventa y un centímetros (0.91 m.), dos metros con treinta y ocho centímetros (2.38 m.), once centímetros (0.11 m.), dos metros con treinta y ocho centímetros (2.38 m.), doce centímetros (0.12 m.), doce centímetros (0.12 m.), un metro con quince centímetros (1.15 m.), un metro con catorce centímetros (1.14 m.), muros comunes al medio con casa (26)



11115UaIHABKBU  
14-09-21

muros comunes al interior de la misma casa. Del punto 2 al punto 3: Línea quebrada de un metro con ochenta y siete centímetros (1.87 m.), un metro con veinticinco centímetros (1.25 m.), doce centímetros (0.12 m.), un metro con treinta y siete centímetros (1.37 m.), trece centímetros (0.13 m.), ochenta y cinco centímetros (0.85 m.), trece centímetros (0.13 m.), un metro con treinta y seis centímetros (1.36 m.), dos metros con treinta y un centímetros (2.31 m.), puerta y muros comunes al medio con área libre futura ampliación (construcción por parte del propietario, previa reforma de la licencia de construcción vigente o una nueva licencia una vez la actual se encuentre vencida); muros comunes al medio con área libre común de uso exclusivo destinada para zona de ropas de la misma casa; muro común al interior de la casa. Del punto 3 al punto 4: Línea quebrada de tres metros con sesenta y cuatro centímetros (3.64 m.), doce centímetros (0.12 m.), setenta y seis centímetros (0.76 m.), doce centímetros (0.12 m.), dos metros con cinco centímetros (2.05 m.), muros, junta estructural y ducto comunes al medio con casa 24. Del punto 4 al punto 1: Línea quebrada de un metro con noventa y un centímetros (1.91 m.), trece centímetros (0.13 m.), veinticinco centímetros (0.25 m.), veinticinco centímetros (0.25 m.), cuatro centímetros (0.04 m.), noventa centímetros (0.90 m.), dos metros con dieciocho centímetros (2.18 m.), muro común al medio con medidores comunes; muro, ventana, columna y puerta de fachada comunes al medio con área cubierta común de uso exclusivo de la misma casa destinada para acceso; muro de fachada común al medio con zona común. Planta 2: Del punto 1 al punto 2: Línea recta de cinco metros con quince centímetros (5.15 m.), muro común al medio con casa 26. Del punto 2 al punto 3: Línea quebrada de un metro con ochenta y siete centímetros (1.87 m.), veintiún centímetros (0.21 m.), once centímetros (0.11 m.), dos metros con cincuenta y cinco centímetros (2.55 m.), dos metros con





treinta y un centímetros (2.31 m.), muros y ventana comunes al medio con vacío sobre área libre futura ampliación (construcción por parte del propietario, previa reforma de la licencia de construcción vigente o una nueva licencia una vez la actual se encuentre vencida) de la misma casa; muro común al interior de la misma casa; muro y ventana comunes al medio con vacío sobre área libre común de uso exclusivo de la misma casa destinada para zona de ropas; muro común al interior de la misma casa. Del punto 3 al punto 4: Línea quebrada de dos metros con cuarenta y siete centímetros (2.47 m.), un metro con treinta y un centímetros (1.31 m.), ocho centímetros (0.08 m.) un metro con treinta y un centímetros (1.31 m.), un metro con veintinueve centímetros (1.29 m.), trece centímetros (0.13 m.), ochenta y seis centímetros (0.86 m.), un metro con ocho centímetros (1.08 m.), ochenta y seis centímetros (0.86 m.), dos centímetros (0.02 m.), cincuenta y siete centímetros (0.57 m.), ocho centímetros (0.08 m.), un metro con cincuenta y dos centímetros (1.52 m.), un metro con treinta y un centímetros (1.31 m.), dos metros con setenta centímetros (2.70 m.), muros, junta estructural y ducto comunes al medio con casa 24; muros comunes al interior de la misma casa. Del punto 4 al punto 1: Línea quebrada de tres metros con veintisiete centímetros (3.27 m.), tres metros con noventa centímetros (3.90 m.), cuatro centímetros (0.04 m.), once centímetros (0.11 m.), dieciséis centímetros (0.16 m.), cuatro metros con un centímetro (4.01 m.), noventa y un centímetros (0.91 m.), muros y ventanas de fachada comunes al medio con vacío sobre zona común; muro común al interior de la misma casa. CENIT: Con cubierta común. NADIR: Placa común al medio con terreno natural. -----

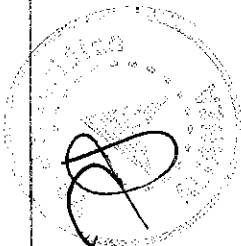
**Parágrafo Primero:** El futuro adquirente o sus causahabientes en el dominio de la Casa podrán, a su cargo y bajo su responsabilidad, construir ampliación en la primera y segunda plantas, la cual deberá ceñirse a las especificaciones



1113HABHGGU114  
14-09-21



de materiales que se emplearon en la construcción del inmueble y al manual de procedimientos para la ampliación que se protocoliza con el presente Instrumento Público. Si el futuro adquirente o sus causahabientes construyen ampliación de la primera y segunda plantas el área y los linderos de la Casa tendrán las siguientes modificaciones: a) el área construida total será de sesenta y dos metros cuadrados con cuarenta y cuatro decímetros cuadrados (62.44 m<sup>2</sup>), y el área privada total será de cincuenta y cuatro metros cuadrados con cincuenta y siete decímetros cuadrados (54.57 m<sup>2</sup>). La diferencia es siete metros cuadrados con ochenta y siete decímetros cuadrados (7.87 m<sup>2</sup>), que corresponde a muros de fachada, muros estructurales, columnas y ductos comunes. b) Las dependencias quedarán así: DEPENDENCIAS: Planta 1: Sala-comedor, espacio para futuro baño (adecuación por parte del propietario), cocina, una (1) alcoba (construcción por parte del propietario, previa reforma de la licencia de construcción vigente, escalera. Planta 2: Alcoba principal, un (1) baño, dos (2) alcobas (una de ellas construida por parte del propietario, previa reforma de la licencia de construcción vigente). c) Se adiciona en primera planta: Área construida: cuatro metros cuadrados con cuarenta y seis decímetros cuadrados (4.46 m<sup>2</sup>). Área privada: tres metros cuadrados con noventa y ocho decímetros cuadrados (3.98 m<sup>2</sup>). La diferencia que es cuarenta y ocho decímetros cuadrados (0.48 m<sup>2</sup>), corresponde a muros y muros estructurales comunes. Del punto 1 al punto 2: Línea quebrada de dos metros con veintiún centímetros (2.21 m.), un metro con ochenta centímetros (1.80 m.), muro común al medio con casa 26; muro y puerta comunes al medio con área libre común de uso exclusivo de la misma casa destinada para zona de ropas. Del punto 2 al punto 1: Línea quebrada de dos metros con veintiún centímetros (2.21 m.), un metro con ochenta centímetros (1.80 m.), muros y puerta comunes al medio con dependencias de la misma casa. d) Se adiciona





en segunda planta: Área construida: cuatro metros cuadrados con cuarenta y seis decímetros cuadrados (4.46 m<sup>2</sup>). Área privada: tres metros cuadrados con noventa y ocho decímetros cuadrados (3.98 m<sup>2</sup>). La diferencia que es cuarenta y ocho decímetros cuadrados (0.48 m<sup>2</sup>), corresponde a muros y muros estructurales comunes. Del punto 1 al punto 2: Línea quebrada de dos metros con veintiún centímetros (2.21 m.), un metro con ochenta centímetros (1.80 m.), muro común al medio con casa 26; muro y ventana comunes al medio con vacío sobre área libre común de uso exclusivo de la misma casa destinada para zona de ropas. Del punto 2 al punto 1: Línea quebrada de dos metros con veintiún centímetros (2.21 m.), un metro con ochenta centímetros (1.80 m.), muros y puerta comunes al medio con dependencias de la misma casa. -----

**Parágrafo Segundo:** Los futuros adquirientes o sus causahabientes en el dominio de las casas que conforman la urbanización Las Mañanitas Casas Etapa 1, aceptan desde ahora que las futuras construcciones que se pueden hacer en la primera y segunda plantas de la casa, según quedó dicho en el parágrafo primero anterior, implicarán a futuro una reforma al presente reglamento de propiedad horizontal porque los coeficientes de copropiedad asignados en este reglamento a las unidades de vivienda se han tomado con base en el área privada construida incluida la ampliación. Queda entendido que las personas que adquieran las unidades de dominio privado que conforman la urbanización Las Mañanitas Casas Etapa 1 por el sólo hecho de firmar las respectivas escrituras públicas de compraventa aceptan, sin condición ni reserva, el contenido de la presente declaración. -----

Nota 1: Los muros, ductos, columnas y las placas ya sean interiores o medianeros con otras unidades privadas, no se pueden demoler ni modificar, dado su carácter estructural y común. Servidumbre de Paso: En el área libre común de uso exclusivo destinada para zona de ropas de esta asignada a esta



11111BKSUIIAHK8  
14-09-21

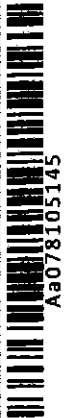


casa se podrán encontrar instaladas unas tuberías subterráneas, cajas eléctricas o hidráulicas, y filtros que hacen parte de la urbanización Las Mañanitas Casas Etapa 1. Los propietarios y/o residentes de esta casa autorizan a la administración de la copropiedad para que haga las respectivas labores de mantenimiento, caso en el cual podrán ingresar por la casa al área libre común de uso exclusivo en mención. Adicionalmente en esta el área de la servidumbre no se permitirá la instalación de ningún elemento provisional, permanente o decorativo que pueda perforar o dañar dichas tuberías o cajas.

**(MD) CASA No: 26.** Está ubicada en los pisos 1 y 2 de la Urbanización ~~LAS MAÑANITAS CASAS ETAPA 1~~. **ACCESO:** Tiene su acceso por la Calle 38 # 24-240, Barrio Urbanización Las Mañanitas del municipio de Girardot – Cundinamarca. **DEPENDENCIAS:** Planta 1: Sala-comedor, espacio para futuro baño (adecuación por parte del propietario), cocina, escalera. Planta 2: Alcoba principal, un (1) baño, alcoba 2. **ALTURA:** Planta 1: La altura libre aproximada es de dos metros con cincuenta centímetros (2.50 m.); Planta 2: La altura libre aproximada es variable mínima dos metros con cincuenta centímetros (2.50 m.) y máxima tres metros con dieciséis centímetros (3.16 m.). Área construida total de cincuenta y dos metros cuadrados con cincuenta y cuatro decímetros cuadrados (52.54 m<sup>2</sup>). Área privada total de cuarenta y seis metros cuadrados con cincuenta y nueve decímetros cuadrados (46.59 m<sup>2</sup>). La diferencia entre el área construida y el área privada es de cinco metros cuadrados con noventa y cinco decímetros cuadrados (5.95 m<sup>2</sup>), que corresponde a muros de fachada, muros estructurales, columnas y ductos comunes. **ASIGNACIÓN ÁREAS COMUNES DE USO EXCLUSIVO:** a. Se le asigna área libre común de uso exclusivo de seis metros cuadrados con dieciocho decímetros cuadrados (6.18 m<sup>2</sup>), destinada para zona de ropas. b. Se le asigna área cubierta común de uso exclusivo de dos metros cuadrados con ocho decímetros cuadrados (2.08



m2), destinada para acceso. LINDEROS: Se determina por los siguientes linderos: Planta 1: Del punto 1 al punto 2: Línea quebrada de dos metros con cinco centímetros (2.05 m.), doce centímetros (0.12 m.), setenta y seis centímetros (0.76 m.), doce centímetros (0.12 m.), tres metros con sesenta y cuatro centímetros (3.64 m.), muros y ducto comunes al medio con casa 27. Del punto 2 al punto 3: Línea quebrada de dos metros con treinta y un centímetros (2.31 m.), un metro con treinta y seis centímetros (1.36 m.), trece centímetros (0.13 m.), ochenta y cinco centímetros (0.85 m.), trece centímetros (0.13 m.), un metro con treinta y siete centímetros (1.37 m.), doce centímetros (0.12 m.), un metro con veinticinco centímetros (1.25 m.), un metro con ochenta y siete centímetros (1.87 m.), muros comunes al medio con área libre común de uso exclusivo destinada para zona de ropas de la misma casa; muro común al interior de la casa; puerta y muros comunes al medio con área libre futura ampliación (construcción por parte del propietario, previa reforma de la licencia de construcción vigente o una nueva licencia una vez la actual se encuentre vencida). Del punto 3 al punto 4: Línea quebrada de un metro con catorce centímetros (1.14 m.), un metro con quince centímetros (1.15 m.), doce centímetros (0.12 m.), doce centímetros (0.12 m.), dos metros con treinta y ocho centímetros (2.38 m.), once centímetros (0.11 m.), dos metros con treinta y ocho centímetros (2.38 m.), noventa y un centímetros (0.91 m.), tres metros con noventa centímetros (3.90 m.), muros comunes al medio con casa 25; muros comunes al interior de la misma casa. Del punto 4 al punto 1: Línea quebrada de dos metros con dieciocho centímetros (2.18 m.), noventa centímetros (0.90 m.), cuatro centímetros (0.04 m.), veinticinco centímetros (0.25 m.), veinticinco centímetros (0.25 m.), trece centímetros (0.13 m.), un metro con noventa y un centímetros (1.91 m.), muro de fachada común al medio con zona común; muro, ventana, columna y puerta de fachada comunes



1111510JAIHABH8G9  
14-09-21

al medio con área cubierta común de uso exclusivo de la misma casa destinada para acceso; muro común al medio con medidores comunes. Planta 2: Del punto 1 al punto 2: Línea quebrada de dos metros con setenta centímetros (2.70 m.), un metro con treinta y un centímetros (1.31 m.), un metro con cincuenta y dos centímetros (1.52 m.), ocho centímetros (0.08 m.), cincuenta y siete centímetros (0.57 m.), dos centímetros (0.02 m.), ochenta y seis centímetros (0.86 m.), un metro con ocho centímetros (1.08 m.), ochenta y seis centímetros (0.86 m.), trece centímetros (0.13 m.), un metro con veintinueve centímetros (1.29 m.), un metro con treinta y un centímetros (1.31 m.), ocho centímetros (0.08 m.), un metro con treinta y un centímetros (1.31 m.), dos metros con cuarenta y siete centímetros (2.47 m.), muros y ducto comunes al medio con casa 27; muros comunes al interior de la misma casa. Del punto 2 al punto 3: Línea quebrada de dos metros con treinta y un centímetros (2.31 m.), dos metros con cincuenta y cinco centímetros (2.55 m.), once centímetros (0.11 m.), veintiún centímetros (0.21 m.), un metro con ochenta y siete centímetros (1.87 m.), muro y ventana comunes al medio con vacío sobre área libre común de uso exclusivo de la misma casa destinada para zona de ropas; muro común al interior de la misma casa; muros y ventana comunes al medio con vacío sobre área libre futura ampliación (construcción por parte del propietario, previa reforma de la licencia de construcción vigente o una nueva licencia una vez la actual se encuentre vencida) de la misma casa. Del punto 3 al punto 4: Línea recta de cinco metros con quince centímetros (5.15 m.), muro común al medio con casa 25. Del punto 4 al punto 1: Línea quebrada de noventa y un centímetros (0.91 m.), cuatro metros con un centímetro (4.01 m.), dieciséis centímetros (0.16 m.), once centímetros (0.11 m.), cuatro centímetros (0.04 m.), tres metros con noventa centímetros (3.90 m.), tres metros con veintisiete centímetros (3.27 m.), muros y ventanas de fachada comunes al





medio con vacío sobre zona común; muro común al interior de la misma casa. CENIT: Con cubierta común. NADIR: Placa común al medio con terreno natural. -----

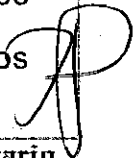
**Parágrafo Primero:** El futuro adquirente o sus causahabientes en el dominio de la Casa podrán, a su cargo y bajo su responsabilidad, construir ampliación en la primera y segunda plantas, la cual deberá ceñirse a las especificaciones de materiales que se emplearon en la construcción del inmueble y al manual de procedimientos para la ampliación que se protocoliza con el presente Instrumento Público. Si el futuro adquirente o sus causahabientes construyen ampliación de la primera y segunda plantas el área y los linderos de la Casa tendrán las siguientes modificaciones: a) el área construida total será de sesenta y un metros cuadrados con cuarenta y seis decímetros cuadrados (61.46 m<sup>2</sup>), y el área privada total será de cincuenta y cuatro metros cuadrados con cincuenta y cinco decímetros cuadrados (54.55 m<sup>2</sup>). La diferencia es seis metros cuadrados con noventa y un decímetros cuadrados (6.91 m<sup>2</sup>), que corresponde a muros de fachada, muros estructurales, columnas y ductos comunes. b) Las dependencias quedarán así: DEPENDENCIAS: Planta 1: Sala-comedor, espacio para futuro baño (adecuación por parte del propietario), cocina, una (1) alcoba (construcción por parte del propietario, previa reforma de la licencia de construcción vigente, escalera. Planta 2: Alcoba principal, un (1) baño, dos (2) alcobas (una de ellas construida por parte del propietario, previa reforma de la licencia de construcción vigente). c) Se adiciona en primera planta: Área construida: cuatro metros cuadrados con cuarenta y seis decímetros cuadrados (4.46 m<sup>2</sup>). Área privada: tres metros cuadrados con noventa y ocho decímetros cuadrados (3.98 m<sup>2</sup>). La diferencia que es cuarenta y ocho decímetros cuadrados (0.48 m<sup>2</sup>), corresponde a muros y muros estructurales comunes. Del punto 1 al punto 2: Línea quebrada de dos metros



Aa078105146

1111186BU1aAHRB

14-09-21



con veintidós centímetros (2.21 m.), un metro con ochenta centímetros (1.80 m.), muros y puerta comunes al medio con dependencias de la misma casa; muro y puerta comunes al medio con área libre común de uso exclusivo de la misma casa destinada para zona de ropas. Del punto 2 al punto 1: Línea quebrada de dos metros con veintidós centímetros (2.21 m.), un metro con ochenta centímetros (1.80 m.), muro común al medio con casa 25; muro común al medio con dependencias de la misma casa. d) Se adiciona en segunda planta: Área construida: cuatro metros cuadrados con cuarenta y seis decímetros cuadrados (4.46 m<sup>2</sup>). Área privada: tres metros cuadrados con noventa y ocho decímetros cuadrados (3.98 m<sup>2</sup>). La diferencia que es cuarenta y ocho decímetros cuadrados (0.48 m<sup>2</sup>), corresponde a muros y muros estructurales comunes. Del punto 1 al punto 2: Línea quebrada de dos metros con veintidós centímetros (2.21 m.), un metro con ochenta centímetros (1.80 m.), muro común al medio con dependencias de la misma casa; muro y ventana comunes al medio con vacío sobre área libre común de uso exclusivo de la misma casa destinada para zona de ropas. Del punto 2 al punto 1: Línea quebrada de dos metros con veintidós centímetros (2.21 m.), un metro con ochenta centímetros (1.80 m.), muro común al medio con casa 25; muro y puerta comunes al medio con dependencias de la misma casa. -----

**Parágrafo Segundo:** Los futuros adquirientes o sus causahabientes en el dominio de las casas que conforman la urbanización Las Mañanitas Casas Etapa 1, aceptan desde ahora que las futuras construcciones que se pueden hacer en la primera y segunda plantas de la casa, según quedó dicho en el parágrafo primero anterior, implicarán a futuro una reforma al presente reglamento de propiedad horizontal porque los coeficientes de copropiedad asignados en este reglamento a las unidades de vivienda se han tomado con base en el área privada construida incluida la ampliación. Queda entendido







que las personas que adquieran las unidades de dominio privado que conforman la urbanización Las Mañanitas Casas Etapa 1 por el sólo hecho de firmar las respectivas escrituras públicas de compraventa aceptan, sin condición ni reserva, el contenido de la presente declaración. -----

Nota 1: Los muros, ductos, columnas y las placas ya sean interiores o medianeros con otras unidades privadas, no se pueden demoler ni modificar, dado su carácter estructural y común. Servidumbre de Paso: En el área libre común de uso exclusivo destinada para zona de ropas de esta asignada a esta casa se podrán encontrar instaladas unas tuberías subterráneas, cajas eléctricas o hidráulicas, y filtros que hacen parte de la urbanización Las Mañanitas Casas Etapa 1. Los propietarios y/o residentes de esta casa autorizan a la administración de la copropiedad para que haga las respectivas labores de mantenimiento, caso en el cual podrán ingresar por la casa al área libre común de uso exclusivo en mención. Adicionalmente en esta el área de la servidumbre no se permitirá la instalación de ningún elemento provisional, permanente o decorativo que pueda perforar o dañar dichas tuberías o cajas.

**(MI) CASA No: 27.** Está ubicada en los pisos 1 y 2 de la Urbanización **LAS MAÑANITAS CASAS ETAPA 1.** **ACCESO:** Tiene su acceso por la Calle 38 # 24-240, Barrio Urbanización Las Mañanitas del municipio de Girardot – Cundinamarca. **DEPENDENCIAS:** Planta 1: Sala-comedor, espacio para futuro baño (adecuación por parte del propietario), cocina, escalera. Planta 2: Alcoba principal, un (1) baño, alcoba 2. **ALTURA:** Planta 1: La altura libre aproximada es de dos metros con cincuenta centímetros (2.50 m.); Planta 2: La altura libre aproximada es variable mínima dos metros con cincuenta centímetros (2.50 m.) y máxima tres metros con dieciséis centímetros (3.16 m.). Área construida total de cincuenta y dos metros cuadrados con cincuenta y cuatro decímetros cuadrados (52.54 m<sup>2</sup>). Área privada total de cuarenta y seis metros cuadrados



Aa078105212

11112BKBKHUIZAH

14-09-21

con cincuenta y nueve decímetros cuadrados (46.59 m<sup>2</sup>). La diferencia entre el área construida y el área privada es de cinco metros cuadrados con noventa y cinco decímetros cuadrados (5.95 m<sup>2</sup>), que corresponde a muros de fachada, muros estructurales, columnas y ductos comunes. ASIGNACIÓN ÁREAS COMUNES DE USO EXCLUSIVO: a. Se le asigna área libre común de uso exclusivo de seis metros cuadrados con dieciocho decímetros cuadrados (6.18 m<sup>2</sup>), destinada para zona de ropas. b. Se le asigna área cubierta común de uso exclusivo de dos metros cuadrados con ocho decímetros cuadrados (2.08 m<sup>2</sup>), destinada para acceso. LINDEROS: Se determina por los siguientes linderos: Planta 1: Del punto 1 al punto 2: Línea quebrada de tres metros con noventa centímetros (3.90 m.), noventa y un centímetros (0.91 m.), dos metros con treinta y ocho centímetros (2.38 m.), once centímetros (0.11 m.), dos metros con treinta y ocho centímetros (2.38 m.), doce centímetros (0.12 m.), doce centímetros (0.12 m.), un metro con quince centímetros (1.15 m.), un metro con catorce centímetros (1.14 m.), muros comunes al medio con casa 28; muros comunes al interior de la misma casa. Del punto 2 al punto 3: Línea quebrada de un metro con ochenta y siete centímetros (1.87 m.), un metro con veinticinco centímetros (1.25 m.), doce centímetros (0.12 m.), un metro con treinta y siete centímetros (1.37 m.), trece centímetros (0.13 m.), ochenta y cinco centímetros (0.85 m.), trece centímetros (0.13 m.), un metro con treinta y seis centímetros (1.36 m.), dos metros con treinta y un centímetros (2.31 m.), puerta y muros comunes al medio con área libre futura ampliación (construcción por parte del propietario, previa reforma de la licencia de construcción vigente o una nueva licencia una vez la actual se encuentre vencida); muros comunes al medio con área libre común de uso exclusivo destinada para zona de ropas de la misma casa; muro común al interior de la casa. Del punto 3 al punto 4: Línea quebrada de tres metros con sesenta y



cuatro centímetros (3.64 m.), doce centímetros (0.12 m.), setenta y seis centímetros (0.76 m.), doce centímetros (0.12 m.), dos metros con cinco centímetros (2.05 m.), muros y ducto comunes al medio con casa 26. Del punto 4 al punto 1: Línea quebrada de un metro con noventa y un centímetros (1.91 m.), trece centímetros (0.13 m.), veinticinco centímetros (0.25 m.), veinticinco centímetros (0.25 m.), cuatro centímetros (0.04 m.), noventa centímetros (0.90 m.), dos metros con dieciocho centímetros (2.18 m.), muro común al medio con medidores comunes; muro, ventana, columna y puerta de fachada comunes al medio con área cubierta común de uso exclusivo de la misma casa destinada para acceso; muro de fachada común al medio con zona común.

Planta 2: Del punto 1 al punto 2: Línea recta de cinco metros con quince centímetros (5.15 m.), muro común al medio con casa 28. Del punto 2 al punto 3: Línea quebrada de un metro con ochenta y siete centímetros (1.87 m.), veintiún centímetros (0.21 m.), once centímetros (0.11 m.), dos metros con cincuenta y cinco centímetros (2.55 m.), dos metros con treinta y un centímetros (2.31 m.), muros y ventana comunes al medio con vacío sobre área libre futura ampliación (construcción por parte del propietario, previa reforma de la licencia de construcción vigente o una nueva licencia una vez la actual se encuentre vencida) de la misma casa; muro común al interior de la misma casa; muro y ventana comunes al medio con vacío sobre área libre común de uso exclusivo de la misma casa destinada para zona de ropas; muro común al interior de la misma casa. Del punto 3 al punto 4: Línea quebrada de dos metros con cuarenta y siete centímetros (2.47 m.), un metro con treinta y un centímetros (1.31 m.), ocho centímetros (0.08 m.) un metro con treinta y un centímetros (1.31 m.), un metro con veintinueve centímetros (1.29 m.), trece centímetros (0.13 m.), ochenta y seis centímetros (0.86 m.), un metro con ocho centímetros (1.08 m.), ochenta y seis centímetros (0.86 m.), dos centímetros

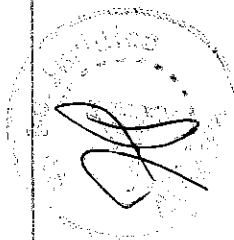


Aa078105148

11113HABHBSGUL13  
14-09-21

(0.02 m.), cincuenta y siete centímetros (0.57 m.), ocho centímetros (0.08 m.), un metro con cincuenta y dos centímetros (1.52 m.), un metro con treinta y un centímetros (1.31 m.), dos metros con setenta centímetros (2.70 m.), muros y ducto comunes al medio con casa 26; muros comunes al interior de la misma casa. Del punto 4 al punto 1: Línea quebrada de tres metros con veintisiete centímetros (3.27 m.), tres metros con noventa centímetros (3.90 m.), cuatro centímetros (0.04 m.), once centímetros (0.11 m.), dieciséis centímetros (0.16 m.), cuatro metros con un centímetro (4.01 m.), noventa y un centímetros (0.91 m.), muros y ventanas de fachada comunes al medio con vacío sobre zona común; muro común al interior de la misma casa. CENIT: Con cubierta común. NADIR: Placa común al medio con terreno natural. -----

**Parágrafo Primero:** El futuro adquirente o sus causahabientes en el dominio de la Casa podrán, a su cargo y bajo su responsabilidad, construir ampliación en la primera y segunda plantas, la cual deberá ceñirse a las especificaciones de materiales que se emplearon en la construcción del inmueble y al manual de procedimientos para la ampliación que se protocoliza con el presente Instrumento Público. Si el futuro adquirente o sus causahabientes construyen ampliación de la primera y segunda plantas el área y los linderos de la Casa tendrán las siguientes modificaciones: a) el área construida total será de sesenta y un metros cuadrados con cuarenta y seis decímetros cuadrados (61.46 m<sup>2</sup>), y el área privada total será de cincuenta y cuatro metros cuadrados con cincuenta y cinco decímetros cuadrados (54.55 m<sup>2</sup>). La diferencia es seis metros cuadrados con noventa y un decímetros cuadrados (6.91 m<sup>2</sup>), que corresponde a muros de fachada, muros estructurales, columnas y ductos comunes. b) Las dependencias quedarán así: DEPENDENCIAS: Planta 1: Sala-comedor, espacio para futuro baño (adecuación por parte del propietario), cocina, una (1) alcoba (construcción por parte del propietario, previa reforma





de la licencia de construcción vigente), escalera. Planta 2: Alcoba principal, un (1) baño, dos (2) alcobas (una de ellas construida por parte del propietario, previa reforma de la licencia de construcción vigente). c) Se adiciona en primera planta: Área construida: cuatro metros cuadrados con cuarenta y seis decímetros cuadrados (4.46 m<sup>2</sup>). Área privada: tres metros cuadrados con noventa y ocho decímetros cuadrados (3.98 m<sup>2</sup>). La diferencia que es cuarenta y ocho decímetros cuadrados (0.48 m<sup>2</sup>), corresponde a muros y muros estructurales comunes. Del punto 1 al punto 2: Línea quebrada de dos metros con veintiún centímetros (2.21 m.), un metro con ochenta centímetros (1.80 m.), muro común al medio con casa 28; muro y puerta comunes al medio con área libre común de uso exclusivo de la misma casa destinada para zona de ropas. Del punto 2 al punto 1: Línea quebrada de dos metros con veintiún centímetros (2.21 m.), un metro con ochenta centímetros (1.80 m.), muros y puerta comunes al medio con dependencias de la misma casa. d) Se adiciona en segunda planta: Área construida: cuatro metros cuadrados con cuarenta y seis decímetros cuadrados (4.46 m<sup>2</sup>). Área privada: tres metros cuadrados con noventa y ocho decímetros cuadrados (3.98 m<sup>2</sup>). La diferencia que es cuarenta y ocho decímetros cuadrados (0.48 m<sup>2</sup>), corresponde a muros y muros estructurales comunes. Del punto 1 al punto 2: Línea quebrada de dos metros con veintiún centímetros (2.21 m.), un metro con ochenta centímetros (1.80 m.), muro común al medio con casa 28; muro y ventana comunes al medio con vacío sobre área libre común de uso exclusivo de la misma casa destinada para zona de ropas. Del punto 2 al punto 1: Línea quebrada de dos metros con veintiún centímetros (2.21 m.), un metro con ochenta centímetros (1.80 m.), muros y puerta comunes al medio con dependencias de la misma casa. -----

**Parágrafo Segundo:** Los futuros adquirentes o sus causahabientes en el dominio de las casas que conforman la urbanización Las Mañanitas Casas



14-09-21 11113HABKQJ11a

Etapa 1, aceptan desde ahora que las futuras construcciones que se pueden hacer en la primera y segunda plantas de la casa, según quedó dicho en el párrafo primero anterior, implicarán a futuro una reforma al presente reglamento de propiedad horizontal porque los coeficientes de copropiedad asignados en este reglamento a las unidades de vivienda se han tomado con base en el área privada construida incluida la ampliación. Queda entendido que las personas que adquieran las unidades de dominio privado que conforman la urbanización Las Mañanitas Casas Etapa 1 por el sólo hecho de firmar las respectivas escrituras públicas de compraventa aceptan, sin condición ni reserva, el contenido de la presente declaración. -----

Nota 1: Los muros, ductos, columnas y las placas ya sean interiores o medianeros con otras unidades privadas, no se pueden demoler ni modificar, dado su carácter estructural y común. Servidumbre de Paso: En el área libre común de uso exclusivo destinada para zona de ropas de esta asignada a esta casa se podrán encontrar instaladas unas tuberías subterráneas, cajas eléctricas o hidráulicas, y filtros que hacen parte de la urbanización Las Mañanitas Casas Etapa 1. Los propietarios y/o residentes de esta casa autorizan a la administración de la copropiedad para que haga las respectivas labores de mantenimiento, caso en el cual podrán ingresar por la casa al área libre común de uso exclusivo en mención. Adicionalmente en esta el área de la servidumbre no se permitirá la instalación de ningún elemento provisional, permanente o decorativo que pueda perforar o dañar dichas tuberías o cajas.

**(MD) CASA No: 28.** Está ubicada en los pisos 1 y 2 de la Urbanización LAS MAÑANITAS CASAS ETAPA 1. ACCESO: Tiene su acceso por la Calle 38 # 24-240, Barrio Urbanización Las Mañanitas del municipio de Girardot – Cundinamarca. DEPENDENCIAS: Planta 1: Sala-comedor, espacio para futuro baño (adecuación por parte del propietario), cocina, escalera. Planta 2: Alcoba



principal, un (1) baño, alcoba 2. ALTURA: Planta 1: La altura libre aproximada es de dos metros con cincuenta centímetros (2.50 m.); Planta 2: La altura libre aproximada es variable mínima dos metros con cincuenta centímetros (2.50 m.) y máxima tres metros con dieciséis centímetros (3.16 m.). Área construida total de cincuenta y dos metros cuadrados con cincuenta y cuatro decímetros cuadrados (52.54 m<sup>2</sup>). Área privada total de cuarenta y seis metros cuadrados con cincuenta y nueve decímetros cuadrados (46.59 m<sup>2</sup>). La diferencia entre el área construida y el área privada es de cinco metros cuadrados con noventa y cinco decímetros cuadrados (5.95 m<sup>2</sup>), que corresponde a muros de fachada, muros estructurales, columnas y ductos comunes. ASIGNACIÓN ÁREAS COMUNES DE USO EXCLUSIVO: a. Se le asigna área libre común de uso exclusivo de seis metros cuadrados con dieciocho decímetros cuadrados (6.18 m<sup>2</sup>), destinada para zona de ropas. b. Se le asigna área cubierta común de uso exclusivo de dos metros cuadrados con ocho decímetros cuadrados (2.08 m<sup>2</sup>), destinada para acceso. LINDEROS: Se determina por los siguientes linderos: Planta 1: Del punto 1 al punto 2: Línea quebrada de dos metros con cinco centímetros (2.05 m.), doce centímetros (0.12 m.), setenta y seis centímetros (0.76 m.), doce centímetros (0.12 m.), tres metros con sesenta y cuatro centímetros (3.64 m.), muros y ducto comunes al medio con casa 29. Del punto 2 al punto 3: Línea quebrada de dos metros con treinta y un centímetros (2.31 m.), un metro con treinta y seis centímetros (1.36 m.), trece centímetros (0.13 m.), ochenta y cinco centímetros (0.85 m.), trece centímetros (0.13 m.), un metro con treinta y siete centímetros (1.37 m.), doce centímetros (0.12 m.), un metro con veinticinco centímetros (1.25 m.), un metro con ochenta y siete centímetros (1.87 m.), muros comunes al medio con área libre común de uso exclusivo destinada para zona de ropas de la misma casa; muro común al interior de la casa; puerta y muros comunes al medio con área libre



Aa078105150

111151UaIHABOBGU

14-09-21



**cadena S.A.** N.E. 290.503.940

futura ampliación (construcción por parte del propietario, previa reforma de la licencia de construcción vigente o una nueva licencia una vez la actual se encuentre vencida). Del punto 3 al punto 4: Línea quebrada de un metro con catorce centímetros (1.14 m.), un metro con quince centímetros (1.15 m.), doce centímetros (0.12 m.), doce centímetros (0.12 m.), dos metros con treinta y ocho centímetros (2.38 m.), once centímetros (0.11 m.), dos metros con treinta y ocho centímetros (2.38 m.), noventa y un centímetros (0.91 m.), tres metros con noventa centímetros (3.90 m.), muros comunes al medio con casa 27; muros comunes al interior de la misma casa. Del punto 4 al punto 1: Línea quebrada de dos metros con dieciocho centímetros (2.18 m.), noventa centímetros (0.90 m.), cuatro centímetros (0.04 m.), veinticinco centímetros (0.25 m.), veinticinco centímetros (0.25 m.), trece centímetros (0.13 m.), un metro con noventa y un centímetros (1.91 m.), muro de fachada común al medio con zona común; muro, ventana, columna y puerta de fachada comunes al medio con área cubierta común de uso exclusivo de la misma casa destinada para acceso; muro común al medio con medidores comunes. Planta 2: Del punto 1 al punto 2: Línea quebrada de dos metros con setenta centímetros (2.70 m.), un metro con treinta y un centímetros (1.31 m.), un metro con cincuenta y dos centímetros (1.52 m.), ocho centímetros (0.08 m.), cincuenta y siete centímetros (0.57 m.), dos centímetros (0.02 m.), ochenta y seis centímetros (0.86 m.), un metro con ocho centímetros (1.08 m.), ochenta y seis centímetros (0.86 m.), trece centímetros (0.13 m.), un metro con veintinueve centímetros (1.29 m.), un metro con treinta y un centímetros (1.31 m.), ocho centímetros (0.08 m.), un metro con treinta y un centímetros (1.31 m.), dos metros con cuarenta y siete centímetros (2.47 m.), muros y ducto comunes al medio con casa 29; muros comunes al interior de la misma casa. Del punto 2 al punto 3: Línea quebrada de dos metros con treinta y un centímetros (2.31





m.), dos metros con cincuenta y cinco centímetros (2.55 m.), once centímetros (0.11 m.), veintiún centímetros (0.21 m.), un metro con ochenta y siete centímetros (1.87 m.), muro y ventana comunes al medio con vacío sobre área libre común de uso exclusivo de la misma casa destinada para zona de ropas; muro común al interior de la misma casa; muros y ventana comunes al medio con vacío sobre área libre futura ampliación (construcción por parte del propietario, previa reforma de la licencia de construcción vigente o una nueva licencia una vez la actual se encuentre vencida) de la misma casa. Del punto 3 al punto 4: Línea recta de cinco metros con quince centímetros (5.15 m.), muro común al medio con casa 27. Del punto 4 al punto 1: Línea quebrada de noventa y un centímetros (0.91 m.), cuatro metros con un centímetro (4.01 m.), dieciséis centímetros (0.16 m.), once centímetros (0.11 m.), cuatro centímetros (0.04 m.), tres metros con noventa centímetros (3.90 m.), tres metros con veintisiete centímetros (3.27 m.), muros y ventanas de fachada comunes al medio con vacío sobre zona común; muro común al interior de la misma casa. CENIT: Con cubierta común. NADIR: Placa común al medio con terreno natural. -----

**Parágrafo Primero:** El futuro adquiriente o sus causahabientes en el dominio de la Casa podrán, a su cargo y bajo su responsabilidad, construir ampliación en la primera y segunda plantas, la cual deberá ceñirse a las especificaciones de materiales que se emplearon en la construcción del inmueble y al manual de procedimientos para la ampliación que se protocoliza con el presente Instrumento Público. Si el futuro adquiriente o sus causahabientes construyen ampliación de la primera y segunda plantas el área y los linderos de la Casa tendrán las siguientes modificaciones: a) el área construida total será de sesenta y un metros cuadrados con cuarenta y seis decímetros cuadrados (61.46 m<sup>2</sup>), y el área privada total será de cincuenta y cuatro metros cuadrados



11111865UIR4H08  
14-09-21

con cincuenta y cinco decímetros cuadrados (54.55 m<sup>2</sup>). La diferencia es seis metros cuadrados con noventa y un decímetros cuadrados (6.91 m<sup>2</sup>), que corresponde a muros de fachada, muros estructurales, columnas y ductos comunes. b) Las dependencias quedarán así: DEPENDENCIAS: Planta 1: Sala-comedor, espacio para futuro baño (adecuación por parte del propietario), cocina, una (1) alcoba (construcción por parte del propietario, previa reforma de la licencia de construcción vigente, escalera. Planta 2: Alcoba principal, un (1) baño, dos (2) alcobas (una de ellas construida por parte del propietario, previa reforma de la licencia de construcción vigente). c) Se adiciona en primera planta: Área construida: cuatro metros cuadrados con cuarenta y seis decímetros cuadrados (4.46 m<sup>2</sup>). Área privada: tres metros cuadrados con noventa y ocho decímetros cuadrados (3.98 m<sup>2</sup>). La diferencia que es cuarenta y ocho decímetros cuadrados (0.48 m<sup>2</sup>), corresponde a muros y muros estructurales comunes. Del punto 1 al punto 2: Línea quebrada de dos metros con veintiún centímetros (2.21 m.), un metro con ochenta centímetros (1.80 m.), muros y puerta comunes al medio con dependencias de la misma casa; muro y puerta comunes al medio con área libre común de uso exclusivo de la misma casa destinada para zona de ropas. Del punto 2 al punto 1: Línea quebrada de dos metros con veintiún centímetros (2.21 m.), un metro con ochenta centímetros (1.80 m.), muro común al medio con casa 27; muro común al medio con dependencias de la misma casa. d) Se adiciona en segunda planta: Área construida: cuatro metros cuadrados con cuarenta y seis decímetros cuadrados (4.46 m<sup>2</sup>). Área privada: tres metros cuadrados con noventa y ocho decímetros cuadrados (3.98 m<sup>2</sup>). La diferencia que es cuarenta y ocho decímetros cuadrados (0.48 m<sup>2</sup>), corresponde a muros y muros estructurales comunes. Del punto 1 al punto 2: Línea quebrada de dos metros con veintiún centímetros (2.21 m.), un metro con ochenta centímetros (1.80



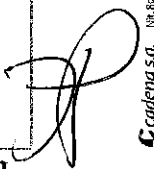
m.), muro común al medio con dependencias de la misma casa; muro y ventana comunes al medio con vacío sobre área libre común de uso exclusivo de la misma casa destinada para zona de ropas. Del punto 2 al punto 1: Línea quebrada de dos metros con veintidós centímetros (2.21 m.), un metro con ochenta centímetros (1.80 m.), muro común al medio con casa 27; muro y puerta comunes al medio con dependencias de la misma casa. -----

**Parágrafo Segundo:** Los futuros adquirentes o sus causahabientes en el dominio de las casas que conforman la urbanización Las Mañanitas Casas Etapa 1, aceptan desde ahora que las futuras construcciones que se pueden hacer en la primera y segunda plantas de la casa, según quedó dicho en el párrafo primero anterior, implicarán a futuro una reforma al presente reglamento de propiedad horizontal porque los coeficientes de copropiedad asignados en este reglamento a las unidades de vivienda se han tomado con base en el área privada construida incluida la ampliación. Queda entendido que las personas que adquieran las unidades de dominio privado que conforman la urbanización Las Mañanitas Casas Etapa 1 por el sólo hecho de firmar las respectivas escrituras públicas de compraventa aceptan, sin condición ni reserva, el contenido de la presente declaración. -----

**Nota 1:** Los muros, ductos, columnas y las placas ya sean interiores o medianeros con otras unidades privadas, no se pueden demoler ni modificar, dado su carácter estructural y común. **Servidumbre de Paso:** En el área libre común de uso exclusivo destinada para zona de ropas de esta asignada a esta casa se podrán encontrar instaladas unas tuberías subterráneas, cajas eléctricas o hidráulicas, y filtros que hacen parte de la urbanización Las Mañanitas Casas Etapa 1. Los propietarios y/o residentes de esta casa autorizan a la administración de la copropiedad para que haga las respectivas labores de mantenimiento, caso en el cual podrán ingresar por la casa al área



1111441HABKBRUI  
14-09-21

  
cadena S.A. No. 89999540

libre común de uso exclusivo en mención. Adicionalmente en esta el área de la servidumbre no se permitirá la instalación de ningún elemento provisional, permanente o decorativo que pueda perforar o dañar dichas tuberías o cajas.

**(MI) CASA No: 29.** Está ubicada en los pisos 1 y 2 de la Urbanización LAS MAÑANITAS CASAS ETAPA 1. ACCESO: Tiene su acceso por la Calle 38 # 24-240, Barrio Urbanización Las Mañanitas del municipio de Girardot – Cundinamarca. DEPENDENCIAS: Planta 1: Sala-comedor, espacio para futuro baño (adecuación por parte del propietario), cocina, escalera. Planta 2: Alcoba principal, un (1) baño, alcoba 2. ALTURA: Planta 1: La altura libre aproximada es de dos metros con cincuenta centímetros (2.50 m.); Planta 2: La altura libre aproximada es variable mínima dos metros con cincuenta centímetros (2.50 m.) y máxima tres metros con dieciséis centímetros (3.16 m.). Área construida total de cincuenta y dos metros cuadrados con cincuenta y cuatro decímetros cuadrados (52.54 m<sup>2</sup>). Área privada total de cuarenta y seis metros cuadrados con cincuenta y nueve decímetros cuadrados (46.59 m<sup>2</sup>). La diferencia entre el área construida y el área privada es de cinco metros cuadrados con noventa y cinco decímetros cuadrados (5.95 m<sup>2</sup>), que corresponde a muros de fachada, muros estructurales, columnas y ductos comunes. ASIGNACIÓN ÁREAS COMUNES DE USO EXCLUSIVO: a. Se le asigna área libre común de uso exclusivo de seis metros cuadrados con dieciocho decímetros cuadrados (6.18 m<sup>2</sup>), destinada para zona de ropas. b. Se le asigna área cubierta común de uso exclusivo de dos metros cuadrados con ocho decímetros cuadrados (2.08 m<sup>2</sup>), destinada para acceso. LINDEROS: Se determina por los siguientes linderos: Planta 1: Del punto 1 al punto 2: Línea quebrada de tres metros con noventa centímetros (3.90 m.), noventa y un centímetros (0.91 m.), dos metros con treinta y ocho centímetros (2.38 m.), once centímetros (0.11 m.), dos metros con treinta y ocho centímetros (2.38 m.), doce centímetros (0.12 m.),



doce centímetros (0.12 m.), un metro con quince centímetros (1.15 m.), un metro con catorce centímetros (1.14 m.), muros comunes al medio con casa 30; muros comunes al interior de la misma casa. Del punto 2 al punto 3: Línea quebrada de un metro con ochenta y siete centímetros (1.87 m.), un metro con veinticinco centímetros (1.25 m.), doce centímetros (0.12 m.), un metro con treinta y siete centímetros (1.37 m.), trece centímetros (0.13 m.), ochenta y cinco centímetros (0.85 m.), trece centímetros (0.13 m.), un metro con treinta y seis centímetros (1.36 m.), dos metros con treinta y un centímetros (2.31 m.), puerta y muros comunes al medio con área libre futura ampliación (construcción por parte del propietario, previa reforma de la licencia de construcción vigente o una nueva licencia una vez la actual se encuentre vencida); muros comunes al medio con área libre común de uso exclusivo destinada para zona de ropas de la misma casa; muro común al interior de la casa. Del punto 3 al punto 4: Línea quebrada de tres metros con sesenta y cuatro centímetros (3.64 m.), doce centímetros (0.12 m.), setenta y seis centímetros (0.76 m.), doce centímetros (0.12 m.), dos metros con cinco centímetros (2.05 m.), muros y ducto comunes al medio con casa 28. Del punto 4 al punto 1: Línea quebrada de un metro con noventa y un centímetros (1.91 m.), trece centímetros (0.13 m.), veinticinco centímetros (0.25 m.), veinticinco centímetros (0.25 m.), cuatro centímetros (0.04 m.), noventa centímetros (0.90 m.), dos metros con dieciocho centímetros (2.18 m.), muro común al medio con medidores comunes; muro, ventana, columna y puerta de fachada comunes al medio con área cubierta común de uso exclusivo de la misma casa destinada para acceso; muro de fachada común al medio con zona común. Planta 2: Del punto 1 al punto 2: Línea recta de cinco metros con quince centímetros (5.15 m.), muro común al medio con casa 30. Del punto 2 al punto 3: Línea quebrada de un metro con ochenta y siete centímetros (1.87 m.),



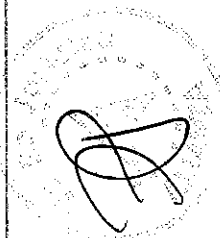
Aa078105153

11113HAB0BGGU118

14-09-21

veintiún centímetros (0.21 m.), once centímetros (0.11 m.), dos metros con cincuenta y cinco centímetros (2.55 m.), dos metros con treinta y un centímetros (2.31 m.), muros y ventana comunes al medio con vacío sobre área libre futura ampliación (construcción por parte del propietario, previa reforma de la licencia de construcción vigente o una nueva licencia una vez la actual se encuentre vencida) de la misma casa; muro común al interior de la misma casa; muro y ventana comunes al medio con vacío sobre área libre común de uso exclusivo de la misma casa destinada para zona de ropas; muro común al interior de la misma casa. Del punto 3 al punto 4: Línea quebrada de dos metros con cuarenta y siete centímetros (2.47 m.), un metro con treinta y un centímetros (1.31 m.), ocho centímetros (0.08 m.) un metro con treinta y un centímetros (1.31 m.), un metro con veintinueve centímetros (1.29 m.), trece centímetros (0.13 m.), ochenta y seis centímetros (0.86 m.), un metro con ocho centímetros (1.08 m.), ochenta y seis centímetros (0.86 m.), dos centímetros (0.02 m.), cincuenta y siete centímetros (0.57 m.), ocho centímetros (0.08 m.), un metro con cincuenta y dos centímetros (1.52 m.), un metro con treinta y un centímetros (1.31 m.), dos metros con setenta centímetros (2.70 m.), muros y ducto comunes al medio con casa 28; muros comunes al interior de la misma casa. Del punto 4 al punto 1: Línea quebrada de tres metros con veintisiete centímetros (3.27 m.), tres metros con noventa centímetros (3.90 m.), cuatro centímetros (0.04 m.), once centímetros (0.11 m.), dieciséis centímetros (0.16 m.), cuatro metros con un centímetro (4.01 m.), noventa y un centímetros (0.91 m.), muros y ventanas de fachada comunes al medio con vacío sobre zona común; muro común al interior de la misma casa. CENIT: Con cubierta común. NADIR: Placa común al medio con terreno natural. -----

**Parágrafo Primero:** El futuro adquirente o sus causahabientes en el dominio de la Casa podrán, a su cargo y bajo su responsabilidad, construir ampliación





**Nº 271407 2022**

en la primera y segunda plantas, la cual deberá ceñirse a las especificaciones de materiales que se emplearon en la construcción del inmueble y al manual de procedimientos para la ampliación que se protocoliza con el presente Instrumento Público. Si el futuro adquiriente o sus causahabientes construyen ampliación de la primera y segunda plantas el área y los linderos de la Casa tendrán las siguientes modificaciones: a) el área construida total será de sesenta y un metros cuadrados con cuarenta y seis decímetros cuadrados (61.46 m<sup>2</sup>), y el área privada total será de cincuenta y cuatro metros cuadrados con cincuenta y cinco decímetros cuadrados (54.55 m<sup>2</sup>). La diferencia es seis metros cuadrados con noventa y un decímetros cuadrados (6.91 m<sup>2</sup>), que corresponde a muros de fachada, muros estructurales, columnas y ductos comunes. b) Las dependencias quedarán así: DEPENDENCIAS: Planta 1: Sala-comedor, espacio para futuro baño (adecuación por parte del propietario), cocina, una (1) alcoba (construcción por parte del propietario, previa reforma de la licencia de construcción vigente), escalera. Planta 2: Alcoba principal, un (1) baño, dos (2) alcobas (una de ellas construida por parte del propietario, previa reforma de la licencia de construcción vigente). c) Se adiciona en primera planta: Área construida: cuatro metros cuadrados con cuarenta y seis decímetros cuadrados (4.46 m<sup>2</sup>). Área privada: tres metros cuadrados con noventa y ocho decímetros cuadrados (3.98 m<sup>2</sup>). La diferencia que es cuarenta y ocho decímetros cuadrados (0.48 m<sup>2</sup>), corresponde a muros y muros estructurales comunes. Del punto 1 al punto 2: Línea quebrada de dos metros con veintiún centímetros (2.21 m.), un metro con ochenta centímetros (1.80 m.), muro común al medio con casa 30; muro y puerta comunes al medio con área libre común de uso exclusivo de la misma casa destinada para zona de ropas. Del punto 2 al punto 1: Línea quebrada de dos metros con veintiún centímetros (2.21 m.), un metro con ochenta centímetros (1.80 m.), muros y



Aa078105154

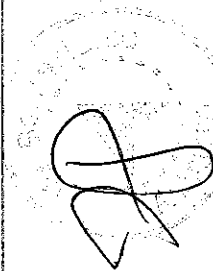
11114aiHABQBG8UI

14-09-21

puerta comunes al medio con dependencias de la misma casa. d) Se adiciona en segunda planta: Área construida: cuatro metros cuadrados con cuarenta y seis decímetros cuadrados (4.46 m<sup>2</sup>). Área privada: tres metros cuadrados con noventa y ocho decímetros cuadrados (3.98 m<sup>2</sup>). La diferencia que es cuarenta y ocho decímetros cuadrados (0.48 m<sup>2</sup>), corresponde a muros y muros estructurales comunes. Del punto 1 al punto 2: Línea quebrada de dos metros con veintiún centímetros (2.21 m.), un metro con ochenta centímetros (1.80 m.), muro común al medio con casa 30; muro y ventana comunes al medio con vacío sobre área libre común de uso exclusivo de la misma casa destinada para zona de ropas. Del punto 2 al punto 1: Línea quebrada de dos metros con veintiún centímetros (2.21 m.), un metro con ochenta centímetros (1.80 m.), muros y puerta comunes al medio con dependencias de la misma casa. -----

**Parágrafo Segundo:** Los futuros adquirientes o sus causahabientes en el dominio de las casas que conforman la urbanización Las Mañanitas Casas Etapa 1, aceptan desde ahora que las futuras construcciones que se pueden hacer en la primera y segunda plantas de la casa, según quedó dicho en el parágrafo primero anterior, implicarán a futuro una reforma al presente reglamento de propiedad horizontal porque los coeficientes de copropiedad asignados en este reglamento a las unidades de vivienda se han tomado con base en el área privada construida incluida la ampliación. Queda entendido que las personas que adquieran las unidades de dominio privado que conforman la urbanización Las Mañanitas Casas Etapa 1 por el sólo hecho de firmar las respectivas escrituras públicas de compraventa aceptan, sin condición ni reserva, el contenido de la presente declaración. -----

Nota 1: Los muros, ductos, columnas y las placas ya sean interiores o medianeros con otras unidades privadas, no se pueden demoler ni modificar, dado su carácter estructural y común. Servidumbre de Paso: En el área libre

A circular stamp with illegible text is located on the right side of the page. Overlaid on the stamp is a handwritten signature in dark ink.





№ 2714<sup>309</sup> 2022

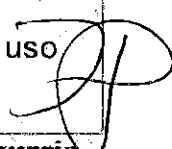
común de uso exclusivo destinada para zona de ropas de esta asignada a esta casa se podrán encontrar instaladas unas tuberías subterráneas, cajas eléctricas o hidráulicas, y filtros que hacen parte de la urbanización Las Mañanitas Casas Etapa 1. Los propietarios y/o residentes de esta casa autorizan a la administración de la copropiedad para que haga las respectivas labores de mantenimiento, caso en el cual podrán ingresar por la casa al área libre común de uso exclusivo en mención. Adicionalmente en esta el área de la servidumbre no se permitirá la instalación de ningún elemento provisional, permanente o decorativo que pueda perforar o dañar dichas tuberías o cajas.

**(JD) CASA No: 30.** Está ubicada en los pisos 1 y 2 de la Urbanización LAS MAÑANITAS CASAS ETAPA 1. **ACCESO:** Tiene su acceso por la Calle 38 # 24-240, Barrio Urbanización Las Mañanitas del municipio de Girardot – Cundinamarca. **DEPENDENCIAS:** Planta 1: Sala-comedor, espacio para futuro baño (adecuación por parte del propietario), cocina, escalera. Planta 2: Alcoba principal, un (1) baño, alcoba 2. **ALTURA:** Planta 1: La altura libre aproximada es de dos metros con cincuenta centímetros (2.50 m.); Planta 2: La altura libre aproximada es variable mínima dos metros con cincuenta centímetros (2.50 m.) y máxima tres metros con dieciséis centímetros (3.16 m.). Área construida total de cincuenta y tres metros cuadrados con cincuenta y dos decímetros cuadrados (53.52 m<sup>2</sup>). Área privada total de cuarenta y seis metros cuadrados con sesenta y un decímetros cuadrados (46.61 m<sup>2</sup>). La diferencia entre el área construida y el área privada es de seis metros cuadrados con noventa y un decímetros cuadrados (6.91 m<sup>2</sup>), que corresponde a muros de fachada, muros estructurales, columnas y ductos comunes. **ASIGNACIÓN ÁREAS COMUNES DE USO EXCLUSIVO:** a. Se le asigna área libre común de uso exclusivo de seis metros cuadrados con dieciocho decímetros cuadrados (6.18 m<sup>2</sup>), destinada para zona de ropas. b. Se le asigna área cubierta común de uso

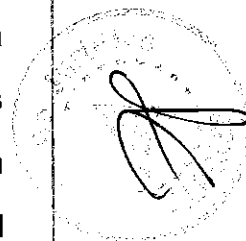


Aa078105215

11115UaIHABK8K9  
14-09-21



exclusivo de dos metros cuadrados con diez decímetros cuadrados (2.10 m<sup>2</sup>), destinada para acceso. LINDEROS: Se determina por los siguientes linderos: Planta 1: Del punto 1 al punto 2: Línea quebrada de dos metros con cinco centímetros (2.05 m.), doce centímetros (0.12 m.), setenta y seis centímetros (0.76 m.), doce centímetros (0.12 m.), tres metros con sesenta y cuatro centímetros (3.64 m.), muros, junta estructural y ducto comunes al medio con casa 31. Del punto 2 al punto 3: Línea quebrada de dos metros con treinta y un centímetros (2.31 m.), un metro con treinta y seis centímetros (1.36 m.), trece centímetros (0.13 m.), ochenta y cinco centímetros (0.85 m.), trece centímetros (0.13 m.), un metro con treinta y siete centímetros (1.37 m.), doce centímetros (0.12 m.), un metro con veinticinco centímetros (1.25 m.), un metro con ochenta y siete centímetros (1.87 m.), muros comunes al medio con área libre común de uso exclusivo destinada para zona de ropas de la misma casa; muro común al interior de la casa; puerta y muros comunes al medio con área libre futura ampliación (construcción por parte del propietario, previa reforma de la licencia de construcción vigente o una nueva licencia una vez la actual se encuentre vencida). Del punto 3 al punto 4: Línea quebrada de un metro con catorce centímetros (1.14 m.), un metro con quince centímetros (1.15 m.), doce centímetros (0.12 m.), doce centímetros (0.12 m.), dos metros con treinta y ocho centímetros (2.38 m.), once centímetros (0.11 m.), dos metros con treinta y ocho centímetros (2.38 m.), noventa y un centímetros (0.91 m.), tres metros con noventa centímetros (3.90 m.), muros comunes al medio con casa 29; muros comunes al interior de la misma casa. Del punto 4 al punto 1: Línea quebrada de dos metros con dieciocho centímetros (2.18 m.), noventa centímetros (0.90 m.), cuatro centímetros (0.04 m.), veinticinco centímetros (0.25 m.), veinticinco centímetros (0.25 m.), trece centímetros (0.13 m.), un metro con noventa y un centímetros (1.91 m.), muro de fachada común al





medio con zona común; muro, ventana, columna y puerta de fachada comunes al medio con área cubierta común de uso exclusivo de la misma casa destinada para acceso; muro común al medio con medidores comunes. Planta 2: Del punto 1 al punto 2: Línea quebrada de dos metros con setenta centímetros (2.70 m.), un metro con treinta y un centímetros (1.31 m.), un metro con cincuenta y dos centímetros (1.52 m.), ocho centímetros (0.08 m.), cincuenta y siete centímetros (0.57 m.), dos centímetros (0.02 m.), ochenta y seis centímetros (0.86 m.), un metro con ocho centímetros (1.08 m.), ochenta y seis centímetros (0.86 m.), trece centímetros (0.13 m.), un metro con veintinueve centímetros (1.29 m.), un metro con treinta y un centímetros (1.31 m.), ocho centímetros (0.08 m.), un metro con treinta y un centímetros (1.31 m.), dos metros con cuarenta y siete centímetros (2.47 m.), muros, junta estructural y ducto comunes al medio con casa 31; muros comunes al interior de la misma casa. Del punto 2 al punto 3: Línea quebrada de dos metros con treinta y un centímetros (2.31 m.), dos metros con cincuenta y cinco centímetros (2.55 m.), once centímetros (0.11 m.), veintiún centímetros (0.21 m.), un metro con ochenta y siete centímetros (1.87 m.), muro y ventana comunes al medio con vacío sobre área libre común de uso exclusivo de la misma casa destinada para zona de ropas; muro común al interior de la misma casa; muros y ventana comunes al medio con vacío sobre área libre futura ampliación (construcción por parte del propietario, previa reforma de la licencia de construcción vigente o una nueva licencia una vez la actual se encuentre vencida) de la misma casa. Del punto 3 al punto 4: Línea recta de cinco metros con quince centímetros (5.15 m.), muro común al medio con casa 29. Del punto 4 al punto 1: Línea quebrada de noventa y un centímetros (0.91 m.), cuatro metros con un centímetro (4.01 m.), dieciséis centímetros (0.16 m.), once centímetros (0.11 m.), cuatro centímetros (0.04 m.), tres metros con noventa centímetros (3.90 m.)



11111BGBUliaAHQB  
14-09-21

m.), tres metros con veintisiete centímetros (3.27 m.), muros y ventanas de fachada comunes al medio con vacío sobre zona común; muro común al interior de la misma casa. CENIT: Con cubierta común. NADIR: Placa común al medio con terreno natural. -----

**Parágrafo Primero:** El futuro adquirente o sus causahabientes en el dominio de la Casa podrán, a su cargo y bajo su responsabilidad, construir ampliación en la primera y segunda plantas, la cual deberá ceñirse a las especificaciones de materiales que se emplearon en la construcción del inmueble y al manual de procedimientos para la ampliación que se protocoliza con el presente Instrumento Público. Si el futuro adquirente o sus causahabientes construyen ampliación de la primera y segunda plantas el área y los linderos de la Casa tendrán las siguientes modificaciones: a) el área construida total será de sesenta y dos metros cuadrados con cuarenta y cuatro decímetros cuadrados (62.44 m<sup>2</sup>), y el área privada total será de cincuenta y cuatro metros cuadrados con cincuenta y siete decímetros cuadrados (54.57 m<sup>2</sup>). La diferencia es siete metros cuadrados con ochenta y siete decímetros cuadrados (7.87 m<sup>2</sup>), que corresponde a muros de fachada, muros estructurales, columnas y ductos comunes. b) Las dependencias quedarán así: DEPENDENCIAS: Planta 1: Sala-comedor, espacio para futuro baño (adecuación por parte del propietario), cocina, una (1) alcoba (construcción por parte del propietario, previa reforma de la licencia de construcción vigente, escalera. Planta 2: Alcoba principal, un (1) baño, dos (2) alcobas (una de ellas construida por parte del propietario, previa reforma de la licencia de construcción vigente). c) Se adiciona en primera planta: Área construida: cuatro metros cuadrados con cuarenta y seis decímetros cuadrados (4.46 m<sup>2</sup>). Área privada: tres metros cuadrados con noventa y ocho decímetros cuadrados (3.98 m<sup>2</sup>). La diferencia que es cuarenta y ocho decímetros cuadrados (0.48 m<sup>2</sup>), corresponde a muros y muros



estructurales comunes. Del punto 1 al punto 2: Línea quebrada de dos metros con veintiún centímetros (2.21 m.), un metro con ochenta centímetros (1.80 m.), muros y puerta comunes al medio con dependencias de la misma casa; muro y puerta comunes al medio con área libre común de uso exclusivo de la misma casa destinada para zona de ropas. Del punto 2 al punto 1: Línea quebrada de dos metros con veintiún centímetros (2.21 m.), un metro con ochenta centímetros (1.80 m.), muro común al medio con casa 29; muro común al medio con dependencias de la misma casa. d) Se adiciona en segunda planta: Área construida: cuatro metros cuadrados con cuarenta y seis decímetros cuadrados (4.46 m<sup>2</sup>). Área privada: tres metros cuadrados con noventa y ocho decímetros cuadrados (3.98 m<sup>2</sup>). La diferencia que es cuarenta y ocho decímetros cuadrados (0.48 m<sup>2</sup>), corresponde a muros y muros estructurales comunes. Del punto 1 al punto 2: Línea quebrada de dos metros con veintiún centímetros (2.21 m.), un metro con ochenta centímetros (1.80 m.), muro común al medio con dependencias de la misma casa; muro y ventana comunes al medio con vacío sobre área libre común de uso exclusivo de la misma casa destinada para zona de ropas. Del punto 2 al punto 1: Línea quebrada de dos metros con veintiún centímetros (2.21 m.), un metro con ochenta centímetros (1.80 m.), muro común al medio con casa 29; muro y puerta comunes al medio con dependencias de la misma casa. -----

**Parágrafo Segundo:** Los futuros adquirentes o sus causahabientes en el dominio de las casas que conforman la urbanización Las Mañanitas Casas Etapa 1, aceptan desde ahora que las futuras construcciones que se pueden hacer en la primera y segunda plantas de la casa, según quedó dicho en el parágrafo primero anterior, implicarán a futuro una reforma al presente reglamento de propiedad horizontal porque los coeficientes de copropiedad asignados en este reglamento a las unidades de vivienda se han tomado con



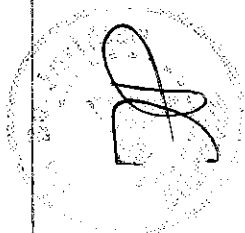
Ad078105216

11111BKBUlaAHKB  
14-09-21

base en el área privada construida incluida la ampliación. Queda entendido que las personas que adquieran las unidades de dominio privado que conforman la urbanización Las Mañanitas Casas Etapa 1 por el sólo hecho de firmar las respectivas escrituras públicas de compraventa aceptan, sin condición ni reserva, el contenido de la presente declaración. -----

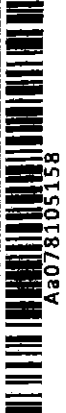
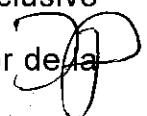
Nota 1: Los muros, ductos, columnas y las placas ya sean interiores o medianeros con otras unidades privadas, no se pueden demoler ni modificar, dado su carácter estructural y común. Servidumbre de Paso: En el área libre común de uso exclusivo destinada para zona de ropas de esta asignada a esta casa se podrán encontrar instaladas unas tuberías subterráneas, cajas eléctricas o hidráulicas, y filtros que hacen parte de la urbanización Las Mañanitas Casas Etapa 1. Los propietarios y/o residentes de esta casa autorizan a la administración de la copropiedad para que haga las respectivas labores de mantenimiento, caso en el cual podrán ingresar por la casa al área libre común de uso exclusivo en mención. Adicionalmente en esta el área de la servidumbre no se permitirá la instalación de ningún elemento provisional, permanente o decorativo que pueda perforar o dañar dichas tuberías o cajas.

**(JI) CASA No: 31.** Está ubicada en los pisos 1 y 2 de la Urbanización LAS MAÑANITAS CASAS ETAPA 1. ACCESO: Tiene su acceso por la Calle 38 # 24/240, Barrio Urbanización Las Mañanitas del municipio de Girardot – Cundinamarca. DEPENDENCIAS: Planta 1: Sala-comedor, espacio para futuro baño (adecuación por parte del propietario), cocina, escalera. Planta 2: Alcoba principal, un (1) baño, alcoba 2. ALTURA: Planta 1: La altura libre aproximada es de dos metros con cincuenta centímetros (2.50 m.); Planta 2: La altura libre aproximada es variable mínima dos metros con cincuenta centímetros (2.50 m.) y máxima tres metros con dieciséis centímetros (3.16 m.). Área construida total de cincuenta y tres metros cuadrados con cincuenta y dos decímetros

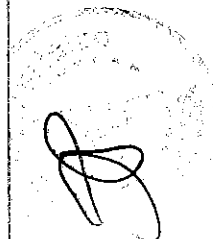




cuadrados (53.52 m<sup>2</sup>). Área privada total de cuarenta y seis metros cuadrados con sesenta y un decímetros cuadrados (46.61 m<sup>2</sup>). La diferencia entre el área construida y el área privada es de seis metros cuadrados con noventa y un decímetros cuadrados (6.91 m<sup>2</sup>), que corresponde a muros de fachada, muros estructurales, columnas y ductos comunes. ASIGNACIÓN ÁREAS COMUNES DE USO EXCLUSIVO: a. Se le asigna área libre común de uso exclusivo de seis metros cuadrados con dieciocho decímetros cuadrados (6.18 m<sup>2</sup>), destinada para zona de ropas. b. Se le asigna área cubierta común de uso exclusivo de dos metros cuadrados con diez decímetros cuadrados (2.10 m<sup>2</sup>), destinada para acceso. LINDEROS: Se determina por los siguientes linderos: Planta 1: Del punto 1 al punto 2: Línea quebrada de tres metros con noventa centímetros (3.90 m.), noventa y un centímetros (0.91 m.), dos metros con treinta y ocho centímetros (2.38 m.), once centímetros (0.11 m.), dos metros con treinta y ocho centímetros (2.38 m.), doce centímetros (0.12 m.), doce centímetros (0.12 m.), un metro con quince centímetros (1.15 m.), un metro con catorce centímetros (1.14 m.), muros comunes al medio con casa 32; muros comunes al interior de la misma casa. Del punto 2 al punto 3: Línea quebrada de un metro con ochenta y siete centímetros (1.87 m.), un metro con veinticinco centímetros (1.25 m.), doce centímetros (0.12 m.), un metro con treinta y siete centímetros (1.37 m.), trece centímetros (0.13 m.), ochenta y cinco centímetros (0.85 m.), trece centímetros (0.13 m.), un metro con treinta y seis centímetros (1.36 m.), dos metros con treinta y un centímetros (2.31 m.), puerta y muros comunes al medio con área libre futura ampliación (construcción por parte del propietario, previa reforma de la licencia de construcción vigente o una nueva licencia una vez la actual se encuentre vencida); muros comunes al medio con área libre común de uso exclusivo destinada para zona de ropas de la misma casa; muro común al interior de la

11113HABQ8G6U11a  
14-09-21

casa. Del punto 3 al punto 4: Línea quebrada de tres metros con sesenta y cuatro centímetros (3.64 m.), doce centímetros (0.12 m.), setenta y seis centímetros (0.76 m.), doce centímetros (0.12 m.), dos metros con cinco centímetros (2.05 m.), muros, junta estructural y ducto comunes al medio con casa 30. Del punto 4 al punto 1: Línea quebrada de un metro con noventa y un centímetros (1.91 m.), trece centímetros (0.13 m.), veinticinco centímetros (0.25 m.), veinticinco centímetros (0.25 m.), cuatro centímetros (0.04 m.), noventa centímetros (0.90 m.), dos metros con dieciocho centímetros (2.18 m.), muro común al medio con medidores comunes; muro, ventana, columna y puerta de fachada comunes al medio con área cubierta común de uso exclusivo de la misma casa destinada para acceso; muro de fachada común al medio con zona común. Planta 2: Del punto 1 al punto 2: Línea recta de cinco metros con quince centímetros (5.15 m.), muro común al medio con casa 32. Del punto 2 al punto 3: Línea quebrada de un metro con ochenta y siete centímetros (1.87 m.), veintiún centímetros (0.21 m.), once centímetros (0.11 m.), dos metros con cincuenta y cinco centímetros (2.55 m.), dos metros con treinta y un centímetros (2.31 m.), muros y ventana comunes al medio con vacío sobre área libre futura ampliación (construcción por parte del propietario, previa reforma de la licencia de construcción vigente o una nueva licencia una vez la actual se encuentre vencida) de la misma casa; muro común al interior de la misma casa; muro y ventana comunes al medio con vacío sobre área libre común de uso exclusivo de la misma casa destinada para zona de ropas; muro común al interior de la misma casa. Del punto 3 al punto 4: Línea quebrada de dos metros con cuarenta y siete centímetros (2.47 m.), un metro con treinta y un centímetros (1.31 m.), ocho centímetros (0.08 m.) un metro con treinta y un centímetros (1.31 m.), un metro con veintinueve centímetros (1.29 m.), trece centímetros (0.13 m.), ochenta y seis centímetros (0.86 m.),







un metro con ocho centímetros (1.08 m.), ochenta y seis centímetros (0.86 m.), dos centímetros (0.02 m.), cincuenta y siete centímetros (0.57 m.), ocho centímetros (0.08 m.), un metro con cincuenta y dos centímetros (1.52 m.), un metro con treinta y un centímetros (1.31 m.), dos metros con setenta centímetros (2.70 m.), muros, junta estructural y ducto comunes al medio con casa 30; muros comunes al interior de la misma casa. Del punto 4 al punto 1: Línea quebrada de tres metros con veintisiete centímetros (3.27 m.), tres metros con noventa centímetros (3.90 m.), cuatro centímetros (0.04 m.), once centímetros (0.11 m.), dieciséis centímetros (0.16 m.), cuatro metros con un centímetro (4.01 m.), noventa y un centímetros (0.91 m.), muros y ventanas de fachada comunes al medio con vacío sobre zona común; muro común al interior de la misma casa. CENIT: Con cubierta común. NADIR: Placa común al medio con terreno natural. -----

**Parágrafo Primero:** El futuro adquirente o sus causahabientes en el dominio de la Casa podrán, a su cargo y bajo su responsabilidad, construir ampliación en la primera y segunda plantas, la cual deberá ceñirse a las especificaciones de materiales que se emplearon en la construcción del inmueble y al manual de procedimientos para la ampliación que se protocoliza con el presente Instrumento Público. Si el futuro adquirente o sus causahabientes construyen ampliación de la primera y segunda plantas el área y los linderos de la Casa tendrán las siguientes modificaciones: a) el área construida total será de sesenta y dos metros cuadrados con cuarenta y cuatro decímetros cuadrados (62.44 m<sup>2</sup>), y el área privada total será de cincuenta y cuatro metros cuadrados con cincuenta y siete decímetros cuadrados (54.57 m<sup>2</sup>). La diferencia es siete metros cuadrados con ochenta y siete decímetros cuadrados (7.87 m<sup>2</sup>), que corresponde a muros de fachada, muros estructurales, columnas y ductos comunes. b) Las dependencias quedarán así: DEPENDENCIAS: Planta 1



11114a1HAB0BGRUI  
14-09-21

Sala-comedor, espacio para futuro baño (adecuación por parte del propietario), cocina, una (1) alcoba (construcción por parte del propietario, previa reforma de la licencia de construcción vigente, escalera. Planta 2: Alcoba principal, un (1) baño, dos (2) alcobas (una de ellas construida por parte del propietario, previa reforma de la licencia de construcción vigente). c) Se adiciona en primera planta: Área construida: cuatro metros cuadrados con cuarenta y seis decímetros cuadrados (4.46 m<sup>2</sup>). Área privada: tres metros cuadrados con noventa y ocho decímetros cuadrados (3.98 m<sup>2</sup>). La diferencia que es cuarenta y ocho decímetros cuadrados (0.48 m<sup>2</sup>), corresponde a muros y muros estructurales comunes. Del punto 1 al punto 2: Línea quebrada de dos metros con veintiún centímetros (2.21 m.), un metro con ochenta centímetros (1.80 m.), muro común al medio con casa 32; muro y puerta comunes al medio con área libre común de uso exclusivo de la misma casa destinada para zona de ropas. Del punto 2 al punto 1: Línea quebrada de dos metros con veintiún centímetros (2.21 m.), un metro con ochenta centímetros (1.80 m.), muros y puerta comunes al medio con dependencias de la misma casa. d) Se adiciona en segunda planta: Área construida: cuatro metros cuadrados con cuarenta y seis decímetros cuadrados (4.46 m<sup>2</sup>). Área privada: tres metros cuadrados con noventa y ocho decímetros cuadrados (3.98 m<sup>2</sup>). La diferencia que es cuarenta y ocho decímetros cuadrados (0.48 m<sup>2</sup>), corresponde a muros y muros estructurales comunes. Del punto 1 al punto 2: Línea quebrada de dos metros con veintiún centímetros (2.21 m.), un metro con ochenta centímetros (1.80 m.), muro común al medio con casa 32; muro y ventana comunes al medio con vacío sobre área libre común de uso exclusivo de la misma casa destinada para zona de ropas. Del punto 2 al punto 1: Línea quebrada de dos metros con veintiún centímetros (2.21 m.), un metro con ochenta centímetros (1.80 m.), muros y puerta comunes al medio con dependencias de la misma casa. -----



**Parágrafo Segundo:** Los futuros adquirentes o sus causahabientes en el dominio de las casas que conforman la urbanización Las Mañanitas Casas Etapa 1, aceptan desde ahora que las futuras construcciones que se pueden hacer en la primera y segunda plantas de la casa, según quedó dicho en el parágrafo primero anterior, implicarán a futuro una reforma al presente reglamento de propiedad horizontal porque los coeficientes de copropiedad asignados en este reglamento a las unidades de vivienda se han tomado con base en el área privada construida incluida la ampliación. Queda entendido que las personas que adquieran las unidades de dominio privado que conforman la urbanización Las Mañanitas Casas Etapa 1 por el sólo hecho de firmar las respectivas escrituras públicas de compraventa aceptan, sin condición ni reserva, el contenido de la presente declaración. -----

**Nota 1:** Los muros, ductos, columnas y las placas ya sean interiores o medianeros con otras unidades privadas, no se pueden demoler ni modificar, dado su carácter estructural y común. **Servidumbre de Paso:** En el área libre común de uso exclusivo destinada para zona de ropas de esta asignada a esta casa se podrán encontrar instaladas unas tuberías subterráneas, cajas eléctricas o hidráulicas, y filtros que hacen parte de la urbanización Las Mañanitas Casas Etapa 1. Los propietarios y/o residentes de esta casa autorizan a la administración de la copropiedad para que haga las respectivas labores de mantenimiento, caso en el cual podrán ingresar por la casa al área libre común de uso exclusivo en mención. Adicionalmente en esta el área de la servidumbre no se permitirá la instalación de ningún elemento provisional, permanente o decorativo que pueda perforar o dañar dichas tuberías o cajas.

**(MD) CASA No: 32.** Está ubicada en los pisos 1 y 2 de la Urbanización LAS MAÑANITAS CASAS ETAPA 1. **ACCESO:** Tiene su acceso por la Calle 38 # 24-240, Barrio Urbanización Las Mañanitas del municipio de Girardot.

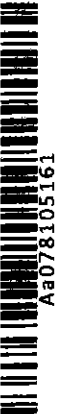


111126KBU1111AH  
14-09-21

Cundinamarca. DEPENDENCIAS: Planta 1: Sala-comedor, espacio para futuro baño (adecuación por parte del propietario), cocina, escalera. Planta 2: Alcoba principal, un (1) baño, alcoba 2. ALTURA: Planta 1: La altura libre aproximada es de dos metros con cincuenta centímetros (2.50 m.); Planta 2: La altura libre aproximada es variable mínima dos metros con cincuenta centímetros (2.50 m.) y máxima tres metros con dieciséis centímetros (3.16 m.). Área construida total de cincuenta y dos metros cuadrados con cincuenta y cuatro decímetros cuadrados (52.54 m<sup>2</sup>). Área privada total de cuarenta y seis metros cuadrados con cincuenta y nueve decímetros cuadrados (46.59 m<sup>2</sup>). La diferencia entre el área construida y el área privada es de cinco metros cuadrados con noventa y cinco decímetros cuadrados (5.95 m<sup>2</sup>), que corresponde a muros de fachada, muros estructurales, columnas y ductos comunes. ASIGNACIÓN ÁREAS COMUNES DE USO EXCLUSIVO: a. Se le asigna área libre común de uso exclusivo de seis metros cuadrados con dieciocho decímetros cuadrados (6.18 m<sup>2</sup>), destinada para zona de ropas. b. Se le asigna área cubierta común de uso exclusivo de dos metros cuadrados con ocho decímetros cuadrados (2.08 m<sup>2</sup>), destinada para acceso. LINDEROS: Se determina por los siguientes linderos: Planta 1: Del punto 1 al punto 2: Línea quebrada de dos metros con cinco centímetros (2.05 m.), doce centímetros (0.12 m.), setenta y seis centímetros (0.76 m.), doce centímetros (0.12 m.), tres metros con sesenta y cuatro centímetros (3.64 m.), muros y ducto comunes al medio con casa 33. Del punto 2 al punto 3: Línea quebrada de dos metros con treinta y un centímetros (2.31 m.), un metro con treinta y seis centímetros (1.36 m.), trece centímetros (0.13 m.), ochenta y cinco centímetros (0.85 m.), trece centímetros (0.13 m.), un metro con treinta y siete centímetros (1.37 m.), doce centímetros (0.12 m.), un metro con veinticinco centímetros (1.25 m.), un metro con ochenta y siete centímetros (1.87 m.), muros comunes al medio con área libre



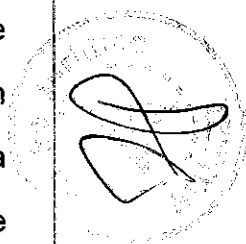
común de uso exclusivo destinada para zona de ropas de la misma casa; muro común al interior de la casa; puerta y muros comunes al medio con área libre futura ampliación (construcción por parte del propietario, previa reforma de la licencia de construcción vigente o una nueva licencia una vez la actual se encuentre vencida). Del punto 3 al punto 4: Línea quebrada de un metro con catorce centímetros (1.14 m.), un metro con quince centímetros (1.15 m.), doce centímetros (0.12 m.), doce centímetros (0.12 m.), dos metros con treinta y ocho centímetros (2.38 m.), once centímetros (0.11 m.), dos metros con treinta y ocho centímetros (2.38 m.), noventa y un centímetros (0.91 m.), tres metros con noventa centímetros (3.90 m.), muros comunes al medio con casa 31; muros comunes al interior de la misma casa. Del punto 4 al punto 1: Línea quebrada de dos metros con dieciocho centímetros (2.18 m.), noventa centímetros (0.90 m.), cuatro centímetros (0.04 m.), veinticinco centímetros (0.25 m.), veinticinco centímetros (0.25 m.), trece centímetros (0.13 m.), un metro con noventa y un centímetros (1.91 m.), muro de fachada común al medio con zona común; muro, ventana, columna y puerta de fachada comunes al medio con área cubierta común de uso exclusivo de la misma casa destinada para acceso; muro común al medio con medidores comunes. Planta 2: Del punto 1 al punto 2: Línea quebrada de dos metros con setenta centímetros (2.70 m.), un metro con treinta y un centímetros (1.31 m.), un metro con cincuenta y dos centímetros (1.52 m.), ocho centímetros (0.08 m.), cincuenta y siete centímetros (0.57 m.), dos centímetros (0.02 m.), ochenta y seis centímetros (0.86 m.), un metro con ocho centímetros (1.08 m.), ochenta y seis centímetros (0.86 m.), trece centímetros (0.13 m.), un metro con veintinueve centímetros (1.29 m.), un metro con treinta y un centímetros (1.31 m.), ocho centímetros (0.08 m.), un metro con treinta y un centímetros (1.31 m.), dos metros con cuarenta y siete centímetros (2.47 m.), muros y ducto comunes al



14-09-21 1111BGSU11aA8B

medio con casa 33; muros comunes al interior de la misma casa. Del punto 2 al punto 3: Línea quebrada de dos metros con treinta y un centímetros (2.31 m.), dos metros con cincuenta y cinco centímetros (2.55 m.), once centímetros (0.11 m.), veintiún centímetros (0.21 m.), un metro con ochenta y siete centímetros (1.87 m.), muro y ventana comunes al medio con vacío sobre área libre común de uso exclusivo de la misma casa destinada para zona de ropas; muro común al interior de la misma casa; muros y ventana comunes al medio con vacío sobre área libre futura ampliación (construcción por parte del propietario, previa reforma de la licencia de construcción vigente o una nueva licencia una vez la actual se encuentre vencida) de la misma casa. Del punto 3 al punto 4: Línea recta de cinco metros con quince centímetros (5.15 m.), muro común al medio con casa 31. Del punto 4 al punto 1: Línea quebrada de noventa y un centímetros (0.91 m.), cuatro metros con un centímetro (4.01 m.), dieciséis centímetros (0.16 m.), once centímetros (0.11 m.), cuatro centímetros (0.04 m.), tres metros con noventa centímetros (3.90 m.), tres metros con veintisiete centímetros (3.27 m.), muros y ventanas de fachada comunes al medio con vacío sobre zona común; muro común al interior de la misma casa. CENIT: Con cubierta común. NADIR: Placa común al medio con terreno natural. -----

**Parágrafo Primero:** El futuro adquirente o sus causahabientes en el dominio de la Casa podrán, a su cargo y bajo su responsabilidad, construir ampliación en la primera y segunda plantas, la cual deberá ceñirse a las especificaciones de materiales que se emplearon en la construcción del inmueble y al manual de procedimientos para la ampliación que se protocoliza con el presente Instrumento Público. Si el futuro adquirente o sus causahabientes construyen ampliación de la primera y segunda plantas el área y los linderos de la Casa tendrán las siguientes modificaciones: a) el área construida total será de





**Nº 271423 2022**

sesenta y un metros cuadrados con cuarenta y seis decímetros cuadrados (61.46 m<sup>2</sup>), y el área privada total será de cincuenta y cuatro metros cuadrados con cincuenta y cinco decímetros cuadrados (54.55 m<sup>2</sup>). La diferencia es seis metros cuadrados con noventa y un decímetros cuadrados (6.91 m<sup>2</sup>), que corresponde a muros de fachada, muros estructurales, columnas y ductos comunes. b) Las dependencias quedarán así: DEPENDENCIAS: Planta 1: Sala-comedor, espacio para futuro baño (adecuación por parte del propietario), cocina, una (1) alcoba (construcción por parte del propietario, previa reforma de la licencia de construcción vigente, escalera. Planta 2: Alcoba principal, un (1) baño, dos (2) alcobas (una de ellas construida por parte del propietario, previa reforma de la licencia de construcción vigente). c) Se adiciona en primera planta: Área construida: cuatro metros cuadrados con cuarenta y seis decímetros cuadrados (4.46 m<sup>2</sup>). Área privada: tres metros cuadrados con noventa y ocho decímetros cuadrados (3.98 m<sup>2</sup>). La diferencia que es cuarenta y ocho decímetros cuadrados (0.48 m<sup>2</sup>), corresponde a muros y muros estructurales comunes. Del punto 1 al punto 2: Línea quebrada de dos metros con veintidós centímetros (2.21 m.), un metro con ochenta centímetros (1.80 m.), muros y puerta comunes al medio con dependencias de la misma casa; muro y puerta comunes al medio con área libre común de uso exclusivo de la misma casa destinada para zona de ropas. Del punto 2 al punto 1: Línea quebrada de dos metros con veintidós centímetros (2.21 m.), un metro con ochenta centímetros (1.80 m.), muro común al medio con casa 31; muro común al medio con dependencias de la misma casa. d) Se adiciona en segunda planta: Área construida: cuatro metros cuadrados con cuarenta y seis decímetros cuadrados (4.46 m<sup>2</sup>). Área privada: tres metros cuadrados con noventa y ocho decímetros cuadrados (3.98 m<sup>2</sup>). La diferencia que es cuarenta y ocho decímetros cuadrados (0.48 m<sup>2</sup>), corresponde a muros y muros



Aa078105162

11112886GHUIIAH

14-09-21

estructurales comunes. Del punto 1 al punto 2: Línea quebrada de dos metros con veintiún centímetros (2.21 m.), un metro con ochenta centímetros (1.80 m.), muro común al medio con dependencias de la misma casa; muro y ventana comunes al medio con vacío sobre área libre común de uso exclusivo de la misma casa destinada para zona de ropas. Del punto 2 al punto 1: Línea quebrada de dos metros con veintiún centímetros (2.21 m.), un metro con ochenta centímetros (1.80 m.), muro común al medio con casa 31; muro y puerta comunes al medio con dependencias de la misma casa. -----

**Parágrafo Segundo:** Los futuros adquirientes o sus causahabientes en el dominio de las casas que conforman la urbanización Las Mañanitas Casas Etapa 1, aceptan desde ahora que las futuras construcciones que se pueden hacer en la primera y segunda plantas de la casa, según quedó dicho en el parágrafo primero anterior, implicarán a futuro una reforma al presente reglamento de propiedad horizontal porque los coeficientes de copropiedad asignados en este reglamento a las unidades de vivienda se han tomado con base en el área privada construida incluida la ampliación. Queda entendido que las personas que adquieran las unidades de dominio privado que conforman la urbanización Las Mañanitas Casas Etapa 1 por el sólo hecho de firmar las respectivas escrituras públicas de compraventa aceptan, sin condición ni reserva, el contenido de la presente declaración. -----

**Nota 1:** Los muros, ductos, columnas y las placas ya sean interiores o medianeros con otras unidades privadas, no se pueden demoler ni modificar, dado su carácter estructural y común. Servidumbre de Paso: En el área libre común de uso exclusivo destinada para zona de ropas de esta asignada a esta casa se podrán encontrar instaladas unas tuberías subterráneas, cajas eléctricas o hidráulicas, y filtros que hacen parte de la urbanización Las Mañanitas Casas Etapa 1. Los propietarios y/o residentes de esta casa







autorizan a la administración de la copropiedad para que haga las respectivas labores de mantenimiento, caso en el cual podrán ingresar por la casa al área libre común de uso exclusivo en mención. Adicionalmente en esta el área de la servidumbre no se permitirá la instalación de ningún elemento provisional, permanente o decorativo que pueda perforar o dañar dichas tuberías o cajas.

**(MI) CASA No: 33.** Está ubicada en los pisos 1 y 2 de la Urbanización LAS MAÑANITAS CASAS ETAPA 1. ACCESO: Tiene su acceso por la Calle 38 # 24-240, Barrio Urbanización Las Mañanitas del municipio de Girardot – Cundinamarca. DEPENDENCIAS: Planta 1: Sala-comedor, espacio para futuro baño (adecuación por parte del propietario), cocina, escalera. Planta 2: Alcoba principal, un (1) baño, alcoba 2. ALTURA: Planta 1: La altura libre aproximada es de dos metros con cincuenta centímetros (2.50 m.); Planta 2: La altura libre aproximada es variable mínima dos metros con cincuenta centímetros (2.50 m.) y máxima tres metros con dieciséis centímetros (3.16 m.). Área construida total de cincuenta y dos metros cuadrados con cincuenta y cuatro decímetros cuadrados (52.54 m<sup>2</sup>). Área privada total de cuarenta y seis metros cuadrados con cincuenta y nueve decímetros cuadrados (46.59 m<sup>2</sup>). La diferencia entre el área construida y el área privada es de cinco metros cuadrados con noventa y cinco decímetros cuadrados (5.95 m<sup>2</sup>), que corresponde a muros de fachada, muros estructurales, columnas y ductos comunes. ASIGNACIÓN ÁREAS COMUNES DE USO EXCLUSIVO: a. Se le asigna área libre común de uso exclusivo de seis metros cuadrados con dieciocho decímetros cuadrados (6.18 m<sup>2</sup>), destinada para zona de ropas. b. Se le asigna área cubierta común de uso exclusivo de dos metros cuadrados con ocho decímetros cuadrados (2.08 m<sup>2</sup>), destinada para acceso. LINDEROS: Se determina por los siguientes linderos: Planta 1: Del punto 1 al punto 2: Línea quebrada de tres metros con noventa centímetros (3.90 m.), noventa y un centímetros (0.91 m.), dos metros



Aa078105218

11113HABKKGU1a  
14-09-21

con treinta y ocho centímetros (2.38 m.), once centímetros (0.11 m.), dos metros con treinta y ocho centímetros (2.38 m.), doce centímetros (0.12 m.), doce centímetros (0.12 m.), un metro con quince centímetros (1.15 m.), un metro con catorce centímetros (1.14 m.), muros comunes al medio con casa 34; muros comunes al interior de la misma casa. Del punto 2 al punto 3: Línea quebrada de un metro con ochenta y siete centímetros (1.87 m.), un metro con veinticinco centímetros (1.25 m.), doce centímetros (0.12 m.), un metro con treinta y siete centímetros (1.37 m.), trece centímetros (0.13 m.), ochenta y cinco centímetros (0.85 m.), trece centímetros (0.13 m.), un metro con treinta y seis centímetros (1.36 m.), dos metros con treinta y un centímetros (2.31 m.), puerta y muros comunes al medio con área libre futura ampliación (construcción por parte del propietario, previa reforma de la licencia de construcción vigente o una nueva licencia una vez la actual se encuentre vencida); muros comunes al medio con área libre común de uso exclusivo destinada para zona de ropas de la misma casa; muro común al interior de la casa. Del punto 3 al punto 4: Línea quebrada de tres metros con sesenta y cuatro centímetros (3.64 m.), doce centímetros (0.12 m.), setenta y seis centímetros (0.76 m.), doce centímetros (0.12 m.), dos metros con cinco centímetros (2.05 m.), muros y ducto comunes al medio con casa 32. Del punto 4 al punto 1: Línea quebrada de un metro con noventa y un centímetros (1.91 m.), trece centímetros (0.13 m.), veinticinco centímetros (0.25 m.), veinticinco centímetros (0.25 m.), cuatro centímetros (0.04 m.), noventa centímetros (0.90 m.), dos metros con dieciocho centímetros (2.18 m.), muro común al medio con medidores comunes; muro, ventana, columna y puerta de fachada comunes al medio con área cubierta común de uso exclusivo de la misma casa destinada para acceso; muro de fachada común al medio con zona común. Planta 2: Del punto 1 al punto 2: Línea recta de cinco metros con quince



centímetros (5.15 m.), muro común al medio con casa 34. Del punto 2 al punto 3: Línea quebrada de un metro con ochenta y siete centímetros (1.87 m.), veintiún centímetros (0.21 m.), once centímetros (0.11 m.), dos metros con cincuenta y cinco centímetros (2.55 m.), dos metros con treinta y un centímetros (2.31 m.), muros y ventana comunes al medio con vacío sobre área libre futura ampliación (construcción por parte del propietario, previa reforma de la licencia de construcción vigente o una nueva licencia una vez la actual se encuentre vencida) de la misma casa; muro común al interior de la misma casa; muro y ventana comunes al medio con vacío sobre área libre común de uso exclusivo de la misma casa destinada para zona de ropas; muro común al interior de la misma casa. Del punto 3 al punto 4: Línea quebrada de dos metros con cuarenta y siete centímetros (2.47 m.), un metro con treinta y un centímetros (1.31 m.), ocho centímetros (0.08 m.) un metro con treinta y un centímetros (1.31 m.), un metro con veintinueve centímetros (1.29 m.), trece centímetros (0.13 m.), ochenta y seis centímetros (0.86 m.), un metro con ocho centímetros (1.08 m.), ochenta y seis centímetros (0.86 m.), dos centímetros (0.02 m.), cincuenta y siete centímetros (0.57 m.), ocho centímetros (0.08 m.), un metro con cincuenta y dos centímetros (1.52 m.), un metro con treinta y un centímetros (1.31 m.), dos metros con setenta centímetros (2.70 m.), muros y ducto comunes al medio con casa 32; muros comunes al interior de la misma casa. Del punto 4 al punto 1: Línea quebrada de tres metros con veintisiete centímetros (3.27 m.), tres metros con noventa centímetros (3.90 m.), cuatro centímetros (0.04 m.), once centímetros (0.11 m.), dieciséis centímetros (0.16 m.), cuatro metros con un centímetro (4.01 m.), noventa y un centímetros (0.91 m.), muros y ventanas de fachada comunes al medio con vacío sobre zona común; muro común al interior de la misma casa. CENIT: Con cubierta común. NADIR: Placa común al medio con terreno natural.



Aa078105164

11114a|HAB8868U|  
14-09-21

**Parágrafo Primero:** El futuro adquirente o sus causahabientes en el dominio de la Casa podrán, a su cargo y bajo su responsabilidad, construir ampliación en la primera y segunda plantas, la cual deberá ceñirse a las especificaciones de materiales que se emplearon en la construcción del inmueble y al manual de procedimientos para la ampliación que se protocoliza con el presente Instrumento Público. Si el futuro adquirente o sus causahabientes construyen ampliación de la primera y segunda plantas el área y los linderos de la Casa tendrán las siguientes modificaciones: a) el área construida total será de sesenta y un metros cuadrados con cuarenta y seis decímetros cuadrados (61.46 m<sup>2</sup>), y el área privada total será de cincuenta y cuatro metros cuadrados con cincuenta y cinco decímetros cuadrados (54.55 m<sup>2</sup>). La diferencia es seis metros cuadrados con noventa y un decímetros cuadrados (6.91 m<sup>2</sup>), que corresponde a muros de fachada, muros estructurales, columnas y ductos comunes. b) Las dependencias quedarán así: DEPENDENCIAS: Planta 1: Sala-comedor, espacio para futuro baño (adecuación por parte del propietario), cocina, una (1) alcoba (construcción por parte del propietario, previa reforma de la licencia de construcción vigente), escalera. Planta 2: Alcoba principal, un (1) baño, dos (2) alcobas (una de ellas construida por parte del propietario, previa reforma de la licencia de construcción vigente). c) Se adiciona en primera planta: Área construida: cuatro metros cuadrados con cuarenta y seis decímetros cuadrados (4.46 m<sup>2</sup>). Área privada: tres metros cuadrados con noventa y ocho decímetros cuadrados (3.98 m<sup>2</sup>). La diferencia que es cuarenta y ocho decímetros cuadrados (0.48 m<sup>2</sup>), corresponde a muros y muros estructurales comunes. Del punto 1 al punto 2: Línea quebrada de dos metros con veintiún centímetros (2.21 m.), un metro con ochenta centímetros (1.80 m.), muro común al medio con casa 34; muro y puerta comunes al medio con área libre común de uso exclusivo de la misma casa destinada para zona de



ropas. Del punto 2 al punto 1: Línea quebrada de dos metros con veintiún centímetros (2.21 m.), un metro con ochenta centímetros (1.80 m.), muros y puerta comunes al medio con dependencias de la misma casa. d) Se adiciona en segunda planta: Área construida: cuatro metros cuadrados con cuarenta y seis decímetros cuadrados (4.46 m<sup>2</sup>). Área privada: tres metros cuadrados con noventa y ocho decímetros cuadrados (3.98 m<sup>2</sup>). La diferencia que es cuarenta y ocho decímetros cuadrados (0.48 m<sup>2</sup>), corresponde a muros y muros estructurales comunes. Del punto 1 al punto 2: Línea quebrada de dos metros con veintiún centímetros (2.21 m.), un metro con ochenta centímetros (1.80 m.), muro común al medio con casa 34; muro y ventana comunes al medio con vacío sobre área libre común de uso exclusivo de la misma casa destinada para zona de ropas. Del punto 2 al punto 1: Línea quebrada de dos metros con veintiún centímetros (2.21 m.), un metro con ochenta centímetros (1.80 m.), muros y puerta comunes al medio con dependencias de la misma casa. -----

**Parágrafo Segundo:** Los futuros adquirientes o sus causahabientes en el dominio de las casas que conforman la urbanización Las Mañanitas Casas Etapa 1, aceptan desde ahora que las futuras construcciones que se pueden hacer en la primera y segunda plantas de la casa, según quedó dicho en el parágrafo primero anterior, implicarán a futuro una reforma al presente reglamento de propiedad horizontal porque los coeficientes de copropiedad asignados en este reglamento a las unidades de vivienda se han tomado con base en el área privada construida incluida la ampliación. Queda entendido que las personas que adquieran las unidades de dominio privado que conforman la urbanización Las Mañanitas Casas Etapa 1 por el sólo hecho de firmar las respectivas escrituras públicas de compraventa aceptan, sin condición ni reserva, el contenido de la presente declaración. -----

Nota 1: Los muros, ductos, columnas y las placas ya sean interiores o



11114aIHABKBU  
14-09-21



medianeros con otras unidades privadas, no se pueden demoler ni modificar, dado su carácter estructural y común. Servidumbre de Paso: En el área libre común de uso exclusivo destinada para zona de ropas de esta asignada a esta casa se podrán encontrar instaladas unas tuberías subterráneas, cajas eléctricas o hidráulicas, y filtros que hacen parte de la urbanización Las Mañanitas Casas Etapa 1. Los propietarios y/o residentes de esta casa autorizan a la administración de la copropiedad para que haga las respectivas labores de mantenimiento, caso en el cual podrán ingresar por la casa al área libre común de uso exclusivo en mención. Adicionalmente en esta el área de la servidumbre no se permitirá la instalación de ningún elemento provisional, permanente o decorativo que pueda perforar o dañar dichas tuberías o cajas.

**(MD) CASA No: 34.** Está ubicada en los pisos 1 y 2 de la Urbanización LAS MAÑANITAS CASAS ETAPA 1. ACCESO: Tiene su acceso por la Calle 38 # 24-240, Barrio Urbanización Las Mañanitas del municipio de Girardot – Cundinamarca. DEPENDENCIAS: Planta 1: Sala-comedor, espacio para futuro baño (adecuación por parte del propietario), cocina, escalera. Planta 2: Alcoba principal, un (1) baño, alcoba 2. ALTURA: Planta 1: La altura libre aproximada es de dos metros con cincuenta centímetros (2.50 m.); Planta 2: La altura libre aproximada es variable mínima dos metros con cincuenta centímetros (2.50 m.) y máxima tres metros con dieciséis centímetros (3.16 m.). Área construida total de cincuenta y dos metros cuadrados con cincuenta y cuatro decímetros cuadrados (52.54 m<sup>2</sup>). Área privada total de cuarenta y seis metros cuadrados con cincuenta y nueve decímetros cuadrados (46.59 m<sup>2</sup>). La diferencia entre el área construida y el área privada es de cinco metros cuadrados con noventa y cinco decímetros cuadrados (5.95 m<sup>2</sup>), que corresponde a muros de fachada, muros estructurales, columnas y ductos comunes. ASIGNACIÓN ÁREAS COMUNES DE USO EXCLUSIVO: a. Se le asigna área libre común de uso





exclusivo de seis metros cuadrados con dieciocho decímetros cuadrados (6.18 m<sup>2</sup>), destinada para zona de ropas. b. Se le asigna área cubierta común de uso exclusivo de dos metros cuadrados con ocho decímetros cuadrados (2.08 m<sup>2</sup>), destinada para acceso. LINDEROS: Se determina por los siguientes linderos: Planta 1: Del punto 1 al punto 2: Línea quebrada de dos metros con cinco centímetros (2.05 m.), doce centímetros (0.12 m.), setenta y seis centímetros (0.76 m.), doce centímetros (0.12 m.), tres metros con sesenta y cuatro centímetros (3.64 m.), muros y ducto comunes al medio con casa 35. Del punto 2 al punto 3: Línea quebrada de dos metros con treinta y un centímetros (2.31 m.), un metro con treinta y seis centímetros (1.36 m.), trece centímetros (0.13 m.), ochenta y cinco centímetros (0.85 m.), trece centímetros (0.13 m.), un metro con treinta y siete centímetros (1.37 m.), doce centímetros (0.12 m.), un metro con veinticinco centímetros (1.25 m.), un metro con ochenta y siete centímetros (1.87 m.), muros comunes al medio con área libre común de uso exclusivo destinada para zona de ropas de la misma casa; muro común al interior de la casa; puerta y muros comunes al medio con área libre futura ampliación (construcción por parte del propietario, previa reforma de la licencia de construcción vigente o una nueva licencia una vez la actual se encuentre vencida). Del punto 3 al punto 4: Línea quebrada de un metro con catorce centímetros (1.14 m.), un metro con quince centímetros (1.15 m.), doce centímetros (0.12 m.), doce centímetros (0.12 m.), dos metros con treinta y ocho centímetros (2.38 m.), once centímetros (0.11 m.), dos metros con treinta y ocho centímetros (2.38 m.), noventa y un centímetros (0.91 m.), tres metros con noventa centímetros (3.90 m.), muros comunes al medio con casa 33; muros comunes al interior de la misma casa. Del punto 4 al punto 1: Línea quebrada de dos metros con dieciocho centímetros (2.18 m.), noventa centímetros (0.90 m.), cuatro centímetros (0.04 m.), veinticinco centímetros



Aa078105166

11111BGRUJIAH8B

14-09-21

(0.25 m.), veinticinco centímetros (0.25 m.), trece centímetros (0.13 m.), un metro con noventa y un centímetros (1.91 m.), muro de fachada común al medio con zona común; muro, ventana, columna y puerta de fachada comunes al medio con área cubierta común de uso exclusivo de la misma casa destinada para acceso; muro común al medio con medidores comunes. Planta 2: Del punto 1 al punto 2: Línea quebrada de dos metros con setenta centímetros (2.70 m.), un metro con treinta y un centímetros (1.31 m.), un metro con cincuenta y dos centímetros (1.52 m.), ocho centímetros (0.08 m.), cincuenta y siete centímetros (0.57 m.), dos centímetros (0.02 m.), ochenta y seis centímetros (0.86 m.), un metro con ocho centímetros (1.08 m.), ochenta y seis centímetros (0.86 m.), trece centímetros (0.13 m.), un metro con veintinueve centímetros (1.29 m.), un metro con treinta y un centímetros (1.31 m.), ocho centímetros (0.08 m.), un metro con treinta y un centímetros (1.31 m.), dos metros con cuarenta y siete centímetros (2.47 m.), muros y ducto comunes al medio con casa 35; muros comunes al interior de la misma casa. Del punto 2 al punto 3: Línea quebrada de dos metros con treinta y un centímetros (2.31 m.), dos metros con cincuenta y cinco centímetros (2.55 m.), once centímetros (0.11 m.), veintiún centímetros (0.21 m.), un metro con ochenta y siete centímetros (1.87 m.), muro y ventana comunes al medio con vacío sobre área libre común de uso exclusivo de la misma casa destinada para zona de ropas; muro común al interior de la misma casa; muros y ventana comunes al medio con vacío sobre área libre futura ampliación (construcción por parte del propietario, previa reforma de la licencia de construcción vigente o una nueva licencia una vez la actual se encuentre vencida) de la misma casa. Del punto 3 al punto 4: Línea recta de cinco metros con quince centímetros (5.15 m.), muro común al medio con casa 33. Del punto 4 al punto 1: Línea quebrada de noventa y un centímetros (0.91 m.), cuatro metros con un centímetro (4.01 m.),





dieciséis centímetros (0.16 m.), once centímetros (0.11 m.), cuatro centímetros (0.04 m.), tres metros con noventa centímetros (3.90 m.), tres metros con veintisiete centímetros (3.27 m.), muros y ventanas de fachada comunes al medio con vacío sobre zona común; muro común al interior de la misma casa. CENIT: Con cubierta común. NADIR: Placa común al medio con terreno natural. -----

**Parágrafo Primero:** El futuro adquirente o sus causahabientes en el dominio de la Casa podrán, a su cargo y bajo su responsabilidad, construir ampliación en la primera y segunda plantas, la cual deberá ceñirse a las especificaciones de materiales que se emplearon en la construcción del inmueble y al manual de procedimientos para la ampliación que se protocoliza con el presente Instrumento Público. Si el futuro adquirente o sus causahabientes construyen ampliación de la primera y segunda plantas el área y los linderos de la Casa tendrán las siguientes modificaciones: a) el área construida total será de sesenta y un metros cuadrados con cuarenta y seis decímetros cuadrados (61.46 m<sup>2</sup>), y el área privada total será de cincuenta y cuatro metros cuadrados con cincuenta y cinco decímetros cuadrados (54.55 m<sup>2</sup>). La diferencia es seis metros cuadrados con noventa y un decímetros cuadrados (6.91 m<sup>2</sup>), que corresponde a muros de fachada, muros estructurales, columnas y ductos comunes. b) Las dependencias quedarán así: DEPENDENCIAS: Planta 1: Sala-comedor, espacio para futuro baño (adecuación por parte del propietario), cocina, una (1) alcoba (construcción por parte del propietario, previa reforma de la licencia de construcción vigente, escalera. Planta 2: Alcoba principal, un (1) baño, dos (2) alcobas (una de ellas construida por parte del propietario, previa reforma de la licencia de construcción vigente). c) Se adiciona en primera planta: Área construida: cuatro metros cuadrados con cuarenta y seis decímetros cuadrados (4.46 m<sup>2</sup>). Área privada: tres metros cuadrados con



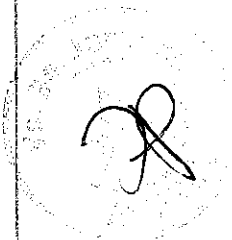
1112886JUII6AH

14-09-21



noventa y ocho decímetros cuadrados (3.98 m<sup>2</sup>). La diferencia que es cuarenta y ocho decímetros cuadrados (0.48 m<sup>2</sup>), corresponde a muros y muros estructurales comunes. Del punto 1 al punto 2: Línea quebrada de dos metros con veintiún centímetros (2.21 m.), un metro con ochenta centímetros (1.80 m.), muros y puerta comunes al medio con dependencias de la misma casa; muro y puerta comunes al medio con área libre común de uso exclusivo de la misma casa destinada para zona de ropas. Del punto 2 al punto 1: Línea quebrada de dos metros con veintiún centímetros (2.21 m.), un metro con ochenta centímetros (1.80 m.), muro común al medio con casa 33; muro común al medio con dependencias de la misma casa. d) Se adiciona en segunda planta: Área construida: cuatro metros cuadrados con cuarenta y seis decímetros cuadrados (4.46 m<sup>2</sup>). Área privada: tres metros cuadrados con noventa y ocho decímetros cuadrados (3.98 m<sup>2</sup>). La diferencia que es cuarenta y ocho decímetros cuadrados (0.48 m<sup>2</sup>), corresponde a muros y muros estructurales comunes. Del punto 1 al punto 2: Línea quebrada de dos metros con veintiún centímetros (2.21 m.), un metro con ochenta centímetros (1.80 m.), muro común al medio con dependencias de la misma casa; muro y ventana comunes al medio con vacío sobre área libre común de uso exclusivo de la misma casa destinada para zona de ropas. Del punto 2 al punto 1: Línea quebrada de dos metros con veintiún centímetros (2.21 m.), un metro con ochenta centímetros (1.80 m.), muro común al medio con casa 33; muro y puerta comunes al medio con dependencias de la misma casa. -----

**Parágrafo Segundo:** Los futuros adquirientes o sus causahabientes en el dominio de las casas que conforman la urbanización Las Mañanitas Casas Etapa 1, aceptan desde ahora que las futuras construcciones que se pueden hacer en la primera y segunda plantas de la casa, según quedó dicho en el parágrafo primero anterior, implicarán a futuro una reforma al presente





reglamento de propiedad horizontal porque los coeficientes de copropiedad asignados en este reglamento a las unidades de vivienda se han tomado con base en el área privada construida incluida la ampliación. Queda entendido que las personas que adquieran las unidades de dominio privado que conforman la urbanización Las Mañanitas Casas Etapa 1 por el sólo hecho de firmar las respectivas escrituras públicas de compraventa aceptan, sin condición ni reserva, el contenido de la presente declaración. -----

Nota 1: Los muros, ductos, columnas y las placas ya sean interiores o medianeros con otras unidades privadas, no se pueden demoler ni modificar, dado su carácter estructural y común. Servidumbre de Paso: En el área libre común de uso exclusivo destinada para zona de ropas de esta asignada a esta casa se podrán encontrar instaladas unas tuberías subterráneas, cajas eléctricas o hidráulicas, y filtros que hacen parte de la urbanización Las Mañanitas Casas Etapa 1. Los propietarios y/o residentes de esta casa autorizan a la administración de la copropiedad para que haga las respectivas labores de mantenimiento, caso en el cual podrán ingresar por la casa al área libre común de uso exclusivo en mención. Adicionalmente en esta el área de la servidumbre no se permitirá la instalación de ningún elemento provisional, permanente o decorativo que pueda perforar o dañar dichas tuberías o cajas.

**(MI) CASA No: 35.** Está ubicada en los pisos 1 y 2 de la Urbanización LAS MAÑANITAS CASAS ETAPA 1. ACCESO: Tiene su acceso por la Calle 38 # 24-240, Barrio Urbanización Las Mañanitas del municipio de Girardot – Cundinamarca. DEPENDENCIAS: Planta 1: Sala-comedor, espacio para futuro baño (adecuación por parte del propietario), cocina, escalera. Planta 2: Alcoba principal, un (1) baño, alcoba 2. ALTURA: Planta 1: La altura libre aproximada es de dos metros con cincuenta centímetros (2.50 m.); Planta 2: La altura libre aproximada es variable mínima dos metros con cincuenta centímetros (2.50



Aa078105220

1111510a18ABUBKU

14-09-21



cadena S.A. No. 894935340

m.) y máxima tres metros con dieciséis centímetros (3.16 m.). Área construida total de cincuenta y dos metros cuadrados con cincuenta y cuatro decímetros cuadrados (52.54 m<sup>2</sup>). Área privada total de cuarenta y seis metros cuadrados con cincuenta y nueve decímetros cuadrados (46.59 m<sup>2</sup>). La diferencia entre el área construida y el área privada es de cinco metros cuadrados con noventa y cinco decímetros cuadrados (5.95 m<sup>2</sup>), que corresponde a muros de fachada, muros estructurales, columnas y ductos comunes. ASIGNACIÓN ÁREAS COMUNES DE USO EXCLUSIVO: a. Se le asigna área libre común de uso exclusivo de seis metros cuadrados con dieciocho decímetros cuadrados (6.18 m<sup>2</sup>), destinada para zona de ropas. b. Se le asigna área cubierta común de uso exclusivo de dos metros cuadrados con ocho decímetros cuadrados (2.08 m<sup>2</sup>), destinada para acceso. LINDEROS: Se determina por los siguientes linderos: Planta 1: Del punto 1 al punto 2: Línea quebrada de tres metros con noventa centímetros (3.90 m.), noventa y un centímetros (0.91 m.), dos metros con treinta y ocho centímetros (2.38 m.), once centímetros (0.11 m.), dos metros con treinta y ocho centímetros (2.38 m.), doce centímetros (0.12 m.), doce centímetros (0.12 m.), un metro con quince centímetros (1.15 m.), un metro con catorce centímetros (1.14 m.), muros comunes al medio con casa 36; muros comunes al interior de la misma casa. Del punto 2 al punto 3: Línea quebrada de un metro con ochenta y siete centímetros (1.87 m.), un metro con veinticinco centímetros (1.25 m.), doce centímetros (0.12 m.), un metro con treinta y siete centímetros (1.37 m.), trece centímetros (0.13 m.), ochenta y cinco centímetros (0.85 m.), trece centímetros (0.13 m.), un metro con treinta y seis centímetros (1.36 m.), dos metros con treinta y un centímetros (2.31 m.), puerta y muros comunes al medio con área libre futura ampliación (construcción por parte del propietario, previa reforma de la licencia de construcción vigente o una nueva licencia una vez la actual se encuentre





vencida); muros comunes al medio con área libre común de uso exclusivo destinada para zona de ropas de la misma casa; muro común al interior de la casa. Del punto 3 al punto 4: Línea quebrada de tres metros con sesenta y cuatro centímetros (3.64 m.), doce centímetros (0.12 m.), setenta y seis centímetros (0.76 m.), doce centímetros (0.12 m.), dos metros con cinco centímetros (2.05 m.), muros y ducto comunes al medio con casa 34. Del punto 4 al punto 1: Línea quebrada de un metro con noventa y un centímetros (1.91 m.), trece centímetros (0.13 m.), veinticinco centímetros (0.25 m.), veinticinco centímetros (0.25 m.), cuatro centímetros (0.04 m.), noventa centímetros (0.90 m.), dos metros con dieciocho centímetros (2.18 m.), muro común al medio con medidores comunes; muro, ventana, columna y puerta de fachada comunes al medio con área cubierta común de uso exclusivo de la misma casa destinada para acceso; muro de fachada común al medio con zona común. Planta 2: Del punto 1 al punto 2: Línea recta de cinco metros con quince centímetros (5.15 m.), muro común al medio con casa 36. Del punto 2 al punto 3: Línea quebrada de un metro con ochenta y siete centímetros (1.87 m.), veintiún centímetros (0.21 m.), once centímetros (0.11 m.), dos metros con cincuenta y cinco centímetros (2.55 m.), dos metros con treinta y un centímetros (2.31 m.), muros y ventana comunes al medio con vacío sobre área libre futura ampliación (construcción por parte del propietario, previa reforma de la licencia de construcción vigente o una nueva licencia una vez la actual se encuentre vencida) de la misma casa; muro común al interior de la misma casa; muro y ventana comunes al medio con vacío sobre área libre común de uso exclusivo de la misma casa destinada para zona de ropas; muro común al interior de la misma casa. Del punto 3 al punto 4: Línea quebrada de dos metros con cuarenta y siete centímetros (2.47 m.), un metro con treinta y un centímetros (1.31 m.), ocho centímetros (0.08 m.) un metro con treinta y



Aa078105169

11114a1HAB8GKUI

14-09-21

un centímetros (1.31 m.), un metro con veintinueve centímetros (1.29 m.), trece centímetros (0.13 m.), ochenta y seis centímetros (0.86 m.), un metro con ocho centímetros (1.08 m.), ochenta y seis centímetros (0.86 m.), dos centímetros (0.02 m.), cincuenta y siete centímetros (0.57 m.), ocho centímetros (0.08 m.), un metro con cincuenta y dos centímetros (1.52 m.), un metro con treinta y un centímetros (1.31 m.), dos metros con setenta centímetros (2.70 m.), muros y ducto comunes al medio con casa 34; muros comunes al interior de la misma casa. Del punto 4 al punto 1: Línea quebrada de tres metros con veintisiete centímetros (3.27 m.), tres metros con noventa centímetros (3.90 m.), cuatro centímetros (0.04 m.), once centímetros (0.11 m.), dieciséis centímetros (0.16 m.), cuatro metros con un centímetro (4.01 m.), noventa y un centímetros (0.91 m.), muros y ventanas de fachada comunes al medio con vacío sobre zona común; muro común al interior de la misma casa. CENIT: Con cubierta común. NADIR: Placa común al medio con terreno natural. -----

**Parágrafo Primero:** El futuro adquirente o sus causahabientes en el dominio de la Casa podrán, a su cargo y bajo su responsabilidad, construir ampliación en la primera y segunda plantas, la cual deberá ceñirse a las especificaciones de materiales que se emplearon en la construcción del inmueble y al manual de procedimientos para la ampliación que se protocoliza con el presente Instrumento Público. Si el futuro adquirente o sus causahabientes construyen ampliación de la primera y segunda plantas el área y los linderos de la Casa tendrán las siguientes modificaciones: a) el área construida total será de sesenta y un metros cuadrados con cuarenta y seis decímetros cuadrados (61.46 m<sup>2</sup>), y el área privada total será de cincuenta y cuatro metros cuadrados con cincuenta y cinco decímetros cuadrados (54.55 m<sup>2</sup>). La diferencia es seis metros cuadrados con noventa y un decímetros cuadrados (6.91 m<sup>2</sup>), que corresponde a muros de fachada, muros estructurales, columnas y ductos



comunes. b) Las dependencias quedarán así: DEPENDENCIAS: Planta 1: Sala-comedor, espacio para futuro baño (adecuación por parte del propietario), cocina, una (1) alcoba (construcción por parte del propietario, previa reforma de la licencia de construcción vigente), escalera. Planta 2: Alcoba principal, un (1) baño, dos (2) alcobas (una de ellas construida por parte del propietario, previa reforma de la licencia de construcción vigente). c) Se adiciona en primera planta: Área construida: cuatro metros cuadrados con cuarenta y seis decímetros cuadrados (4.46 m<sup>2</sup>). Área privada: tres metros cuadrados con noventa y ocho decímetros cuadrados (3.98 m<sup>2</sup>). La diferencia que es cuarenta y ocho decímetros cuadrados (0.48 m<sup>2</sup>), corresponde a muros y muros estructurales comunes. Del punto 1 al punto 2: Línea quebrada de dos metros con veintiún centímetros (2.21 m.), un metro con ochenta centímetros (1.80 m.), muro común al medio con casa 36; muro y puerta comunes al medio con área libre común de uso exclusivo de la misma casa destinada para zona de ropas. Del punto 2 al punto 1: Línea quebrada de dos metros con veintiún centímetros (2.21 m.), un metro con ochenta centímetros (1.80 m.), muros y puerta comunes al medio con dependencias de la misma casa. d) Se adiciona en segunda planta: Área construida: cuatro metros cuadrados con cuarenta y seis decímetros cuadrados (4.46 m<sup>2</sup>). Área privada: tres metros cuadrados con noventa y ocho decímetros cuadrados (3.98 m<sup>2</sup>). La diferencia que es cuarenta y ocho decímetros cuadrados (0.48 m<sup>2</sup>), corresponde a muros y muros estructurales comunes. Del punto 1 al punto 2: Línea quebrada de dos metros con veintiún centímetros (2.21 m.), un metro con ochenta centímetros (1.80 m.), muro común al medio con casa 36; muro y ventana comunes al medio con vacío sobre área libre común de uso exclusivo de la misma casa destinada para zona de ropas. Del punto 2 al punto 1: Línea quebrada de dos metros con veintiún centímetros (2.21 m.), un metro con ochenta centímetros (1.80 m.),



11111BK5U11aAHUB  
14-09-21



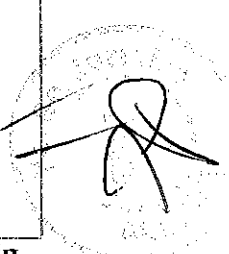
Cadena S.A. - NIT 896309316

muros y puerta comunes al medio con dependencias de la misma casa. -----

**Parágrafo Segundo:** Los futuros adquirientes o sus causahabientes en el dominio de las casas que conforman la urbanización Las Mañanitas Casas Etapa 1, aceptan desde ahora que las futuras construcciones que se pueden hacer en la primera y segunda plantas de la casa, según quedó dicho en el parágrafo primero anterior, implicarán a futuro una reforma al presente reglamento de propiedad horizontal porque los coeficientes de copropiedad asignados en este reglamento a las unidades de vivienda se han tomado con base en el área privada construida incluida la ampliación. Queda entendido que las personas que adquieran las unidades de dominio privado que conforman la urbanización Las Mañanitas Casas Etapa 1 por el sólo hecho de firmar las respectivas escrituras públicas de compraventa aceptan, sin condición ni reserva, el contenido de la presente declaración. -----

**Nota 1:** Los muros, ductos, columnas y las placas ya sean interiores o medianeros con otras unidades privadas, no se pueden demoler ni modificar, dado su carácter estructural y común. **Servidumbre de Paso:** En el área libre común de uso exclusivo destinada para zona de ropas de esta asignada a esta casa se podrán encontrar instaladas unas tuberías subterráneas, cajas eléctricas o hidráulicas, y filtros que hacen parte de la urbanización Las Mañanitas Casas Etapa 1. Los propietarios y/o residentes de esta casa autorizan a la administración de la copropiedad para que haga las respectivas labores de mantenimiento, caso en el cual podrán ingresar por la casa al área libre común de uso exclusivo en mención. Adicionalmente en esta el área de la servidumbre no se permitirá la instalación de ningún elemento provisional, permanente o decorativo que pueda perforar o dañar dichas tuberías o cajas.

**(ED) CASA No: 36.** Está ubicada en los pisos 1 y 2 de la Urbanización LAS MAÑANITAS CASAS ETAPA 1. ACCESO: Tiene su acceso por la Calle 38 #

A circular notary stamp is located in the bottom right corner of the page. It contains a handwritten signature in black ink. The signature appears to be a stylized 'R' or similar character. The stamp itself is faint and partially obscured by the signature.





24-240, Barrio Urbanización Las Mañanitas del municipio de Girardot – Cundinamarca. DEPENDENCIAS: Planta 1: Sala-comedor, espacio para futuro baño (adecuación por parte del propietario), cocina, escalera. Planta 2: Alcoba principal, un (1) baño, alcoba 2. ALTURA: Planta 1: La altura libre aproximada es de dos metros con cincuenta centímetros (2.50 m.); Planta 2: La altura libre aproximada es variable mínima dos metros con cincuenta centímetros (2.50 m.) y máxima tres metros con dieciséis centímetros (3.16 m.). Área construida total de cincuenta y tres metros cuadrados con sesenta y seis decímetros cuadrados (53.66 m<sup>2</sup>). Área privada total de cuarenta y seis metros cuadrados con sesenta y un decímetros cuadrados (46.61 m<sup>2</sup>). La diferencia entre el área construida y el área privada es de siete metros cuadrados con cinco decímetros cuadrados (7.05 m<sup>2</sup>), que corresponde a muros de fachada, muros estructurales, columnas y ductos comunes. ASIGNACIÓN ÁREAS COMUNES DE USO EXCLUSIVO: a. Se le asigna área libre común de uso exclusivo de seis metros cuadrados con dieciocho decímetros cuadrados (6.18 m<sup>2</sup>), destinada para zona de ropas. b. Se le asigna área cubierta común de uso exclusivo de dos metros cuadrados con diez decímetros cuadrados (2.10 m<sup>2</sup>), destinada para acceso. LINDEROS: Se determina por los siguientes linderos: Planta 1: Del punto 1 al punto 2: Línea quebrada de dos metros con cinco centímetros (2.05 m.), doce centímetros (0.12 m.), setenta y seis centímetros (0.76 m.), doce centímetros (0.12 m.), tres metros con sesenta y cuatro centímetros (3.64 m.), muros y ducto comunes al medio con zona común. Del punto 2 al punto 3: Línea quebrada de dos metros con treinta y un centímetros (2.31 m.), un metro con treinta y seis centímetros (1.36 m.), trece centímetros (0.13 m.), ochenta y cinco centímetros (0.85 m.), trece centímetros (0.13 m.), un metro con treinta y siete centímetros (1.37 m.), doce centímetros (0.12 m.), un metro con veinticinco centímetros (1.25 m.), un metro con ochenta y siete



Aa078105222

11112BUBKHUIIaAH

14-09-21



centímetros (1.87 m.), muros comunes al medio con área libre común de uso exclusivo destinada para zona de ropas de la misma casa; muro común al interior de la casa; puerta y muros comunes al medio con área libre futura ampliación (construcción por parte del propietario, previa reforma de la licencia de construcción vigente o una nueva licencia una vez la actual se encuentre vencida). Del punto 3 al punto 4: Línea quebrada de un metro con catorce centímetros (1.14 m.), un metro con quince centímetros (1.15 m.), doce centímetros (0.12 m.), doce centímetros (0.12 m.), dos metros con treinta y ocho centímetros (2.38 m.), once centímetros (0.11 m.), dos metros con treinta y ocho centímetros (2.38 m.), noventa y un centímetros (0.91 m.), tres metros con noventa centímetros (3.90 m.), muros comunes al medio con casa 35; muros comunes al interior de la misma casa. Del punto 4 al punto 1: Línea quebrada de dos metros con dieciocho centímetros (2.18 m.), noventa centímetros (0.90 m.), cuatro centímetros (0.04 m.), veinticinco centímetros (0.25 m.), veinticinco centímetros (0.25 m.), trece centímetros (0.13 m.), un metro con noventa y un centímetros (1.91 m.), muro de fachada común al medio con zona común; muro, ventana, columna y puerta de fachada comunes al medio con área cubierta común de uso exclusivo de la misma casa destinada para acceso; muro común al medio con medidores comunes. Planta 2: Del punto 1 al punto 2: Línea quebrada de dos metros con setenta centímetros (2.70 m.), un metro con treinta y un centímetros (1.31 m.), un metro con cincuenta y dos centímetros (1.52 m.), ocho centímetros (0.08 m.), cincuenta y siete centímetros (0.57 m.), dos centímetros (0.02 m.), ochenta y seis centímetros (0.86 m.), un metro con ocho centímetros (1.08 m.), ochenta y seis centímetros (0.86 m.), trece centímetros (0.13 m.), un metro con veintinueve centímetros (1.29 m.), un metro con treinta y un centímetros (1.31 m.), ocho centímetros (0.08 m.), un metro con treinta y un centímetros (1.31 m.), dos



metros con cuarenta y siete centímetros (2.47 m.), muros y ducto comunes al medio con vacío sobre zona común; muros comunes al interior de la misma casa. Del punto 2 al punto 3: Línea quebrada de dos metros con treinta y un centímetros (2.31 m.), dos metros con cincuenta y cinco centímetros (2.55 m.), once centímetros (0.11 m.), veintiún centímetros (0.21 m.), un metro con ochenta y siete centímetros (1.87 m.), muro y ventana comunes al medio con vacío sobre área libre común de uso exclusivo de la misma casa destinada para zona de ropas; muro común al interior de la misma casa; muro común al interior de la misma casa; muros y ventana comunes al medio con vacío sobre área libre futura ampliación (construcción por parte del propietario, previa reforma de la licencia de construcción vigente o una nueva licencia una vez la actual se encuentre vencida) de la misma casa. Del punto 3 al punto 4: Línea recta de cinco metros con quince centímetros (5.15 m.), muro común al medio con casa 35. Del punto 4 al punto 1: Línea quebrada de noventa y un centímetros (0.91 m.), cuatro metros con un centímetro (4.01 m.), dieciséis centímetros (0.16 m.), once centímetros (0.11 m.), cuatro centímetros (0.04 m.), tres metros con noventa centímetros (3.90 m.), tres metros con veintisiete centímetros (3.27 m.), muros y ventanas de fachada comunes al medio con vacío sobre zona común; muro común al interior de la misma casa. CENIT: Con cubierta común. NADIR: Placa común al medio con terreno natural. -----

**Parágrafo Primero:** El futuro adquirente o sus causahabientes en el dominio de la Casa podrán, a su cargo y bajo su responsabilidad, construir ampliación en la primera y segunda plantas, la cual deberá ceñirse a las especificaciones de materiales que se emplearon en la construcción del inmueble y al manual de procedimientos para la ampliación que se protocoliza con el presente Instrumento Público. Si el futuro adquirente o sus causahabientes construyen ampliación de la primera y segunda plantas el área y los linderos de la Casa



14-09-21 1112898GHUIaAH

tendrán las siguientes modificaciones: a) el área construida total será de sesenta y dos metros cuadrados con cincuenta y ocho decímetros cuadrados (62.58 m<sup>2</sup>), y el área privada total será de cincuenta y cuatro metros cuadrados con cincuenta y siete decímetros cuadrados (54.57 m<sup>2</sup>). La diferencia es ocho metros cuadrados con un decímetro cuadrado (8.01 m<sup>2</sup>), que corresponde a muros de fachada, muros estructurales, columnas y ductos comunes. b) Las dependencias quedarán así: DEPENDENCIAS: Planta 1: Sala-comedor, espacio para futuro baño (adecuación por parte del propietario), cocina, una (1) alcoba (construcción por parte del propietario, previa reforma de la licencia de construcción vigente, escalera. Planta 2: Alcoba principal, un (1) baño, dos (2) alcobas (una de ellas construida por parte del propietario, previa reforma de la licencia de construcción vigente). c) Se adiciona en primera planta: Área construida: cuatro metros cuadrados con cuarenta y seis decímetros cuadrados (4.46 m<sup>2</sup>). Área privada: tres metros cuadrados con noventa y ocho decímetros cuadrados (3.98 m<sup>2</sup>). La diferencia que es cuarenta y ocho decímetros cuadrados (0.48 m<sup>2</sup>), corresponde a muros y muros estructurales comunes. Del punto 1 al punto 2: Línea quebrada de dos metros con veintiún centímetros (2.21 m.), un metro con ochenta centímetros (1.80 m.), muros y puerta comunes al medio con dependencias de la misma casa; muro y puerta comunes al medio con área libre común de uso exclusivo de la misma casa destinada para zona de ropas. Del punto 2 al punto 1: Línea quebrada de dos metros con veintiún centímetros (2.21 m.), un metro con ochenta centímetros (1.80 m.), muro común al medio con casa 35; muro común al medio con dependencias de la misma casa. d) Se adiciona en segunda planta: Área construida: cuatro metros cuadrados con cuarenta y seis decímetros cuadrados (4.46 m<sup>2</sup>). Área privada: tres metros cuadrados con noventa y ocho decímetros cuadrados (3.98 m<sup>2</sup>). La diferencia que es cuarenta y ocho



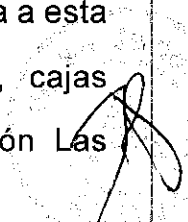
decímetros cuadrados (0.48 m2), corresponde a muros y muros estructurales comunes. Del punto 1 al punto 2: Línea quebrada de dos metros con veintiún centímetros (2.21 m.), un metro con ochenta centímetros (1.80 m.), muro común al medio con dependencias de la misma casa; muro y ventana comunes al medio con vacío sobre área libre común de uso exclusivo de la misma casa destinada para zona de ropas. Del punto 2 al punto 1: Línea quebrada de dos metros con veintiún centímetros (2.21 m.), un metro con ochenta centímetros (1.80 m.), muro común al medio con casa 35; muro y puerta comunes al medio con dependencias de la misma casa. -----

**Parágrafo Segundo:** Los futuros adquirientes o sus causahabientes en el dominio de las casas que conforman la urbanización Las Mañanitas Casas Etapa 1, aceptan desde ahora que las futuras construcciones que se pueden hacer en la primera y segunda plantas de la casa, según quedó dicho en el parágrafo primero anterior, implicarán a futuro una reforma al presente reglamento de propiedad horizontal porque los coeficientes de copropiedad asignados en este reglamento a las unidades de vivienda se han tomado con base en el área privada construida incluida la ampliación. Queda entendido que las personas que adquieran las unidades de dominio privado que conforman la urbanización Las Mañanitas Casas Etapa 1 por el sólo hecho de firmar las respectivas escrituras públicas de compraventa aceptan, sin condición ni reserva, el contenido de la presente declaración. -----

Nota 1: Los muros, ductos, columnas y las placas ya sean interiores o medianeros con otras unidades privadas, no se pueden demoler ni modificar, dado su carácter estructural y común. Servidumbre de Paso: En el área libre común de uso exclusivo destinada para zona de ropas de esta asignada a esta casa se podrán encontrar instaladas unas tuberías subterráneas, cajas eléctricas o hidráulicas, y filtros que hacen parte de la urbanización Las

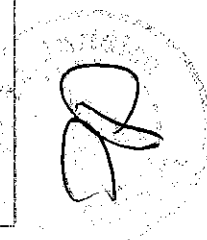


11113HABUBKQJ111  
14-09-21



Mañanitas Casas Etapa 1. Los propietarios y/o residentes de esta casa autorizan a la administración de la copropiedad para que haga las respectivas labores de mantenimiento, caso en el cual podrán ingresar por la casa al área libre común de uso exclusivo en mención. Adicionalmente en esta el área de la servidumbre no se permitirá la instalación de ningún elemento provisional, permanente o decorativo que pueda perforar o dañar dichas tuberías o cajas.

**(EI) CASA No: 37.** Está ubicada en los pisos 1 y 2 de la Urbanización LAS MAÑANITAS CASAS ETAPA 1. ACCESO: Tiene su acceso por la Calle 38 # 24-240, Barrio Urbanización Las Mañanitas del municipio de Girardot – Cundinamarca. DEPENDENCIAS: Planta 1: Sala-comedor, espacio para futuro baño (adecuación por parte del propietario), cocina, escalera. Planta 2: Alcoba principal, un (1) baño, alcoba 2. ALTURA: Planta 1: La altura libre aproximada es de dos metros con cincuenta centímetros (2.50 m.); Planta 2: La altura libre aproximada es variable mínima dos metros con cincuenta centímetros (2.50 m.) y máxima tres metros con dieciséis centímetros (3.16 m.). Área construida total de cincuenta y tres metros cuadrados con sesenta y seis decímetros cuadrados (53.66 m<sup>2</sup>). Área privada total de cuarenta y seis metros cuadrados con sesenta y un decímetros cuadrados (46.61 m<sup>2</sup>). La diferencia entre el área construida y el área privada es de siete metros cuadrados con cinco decímetros cuadrados (7.05 m<sup>2</sup>), que corresponde a muros de fachada, muros estructurales, columnas y ductos comunes. ASIGNACIÓN ÁREAS COMUNES DE USO EXCLUSIVO: a. Se le asigna área libre común de uso exclusivo de seis metros cuadrados con dieciocho decímetros cuadrados (6.18 m<sup>2</sup>), destinada para zona de ropas. b. Se le asigna área cubierta común de uso exclusivo de dos metros cuadrados con diez decímetros cuadrados (2.10 m<sup>2</sup>), destinada para acceso. LINDEROS: Se determina por los siguientes linderos: Planta 1: Del punto 1 al punto 2: Línea quebrada de tres metros con noventa





centímetros (3.90 m.), noventa y un centímetros (0.91 m.), dos metros con treinta y ocho centímetros (2.38 m.), once centímetros (0.11 m.), dos metros con treinta y ocho centímetros (2.38 m.), doce centímetros (0.12 m.), doce centímetros (0.12 m.), un metro con quince centímetros (1.15 m.), un metro con catorce centímetros (1.14 m.), muros comunes al medio con casa 38; muros comunes al interior de la misma casa. Del punto 2 al punto 3: Línea quebrada de un metro con ochenta y siete centímetros (1.87 m.), un metro con veinticinco centímetros (1.25 m.), doce centímetros (0.12 m.), un metro con treinta y siete centímetros (1.37 m.), trece centímetros (0.13 m.), ochenta y cinco centímetros (0.85 m.), trece centímetros (0.13 m.), un metro con treinta y seis centímetros (1.36 m.), dos metros con treinta y un centímetros (2.31 m.), puerta y muros comunes al medio con área libre futura ampliación (construcción por parte del propietario, previa reforma de la licencia de construcción vigente o una nueva licencia una vez la actual se encuentre vencida); muros comunes al medio con área libre común de uso exclusivo destinada para zona de ropas de la misma casa; muro común al interior de la casa. Del punto 3 al punto 4: Línea quebrada de tres metros con sesenta y cuatro centímetros (3.64 m.), doce centímetros (0.12 m.), setenta y seis centímetros (0.76 m.), doce centímetros (0.12 m.), dos metros con cinco centímetros (2.05 m.), muros y ducto comunes al medio con zona común. Del punto 4 al punto 1: Línea quebrada de un metro con noventa y un centímetros (1.91 m.), trece centímetros (0.13 m.), veinticinco centímetros (0.25 m.), veinticinco centímetros (0.25 m.), cuatro centímetros (0.04 m.), noventa centímetros (0.90 m.), dos metros con dieciocho centímetros (2.18 m.), muro común al medio con medidores comunes; muro, ventana, columna y puerta de fachada comunes al medio con área cubierta común de uso exclusivo de la misma casa destinada para acceso; muro de fachada común al medio con zona



Aa078105174

14-09-21 111141HAB9868U1



Cadena S.A. - No. 899003740

común. Planta 2: Del punto 1 al punto 2: Línea recta de cinco metros con quince centímetros (5.15 m.), muro común al medio con casa 38. Del punto 2 al punto 3: Línea quebrada de un metro con ochenta y siete centímetros (1.87 m.), veintiún centímetros (0.21 m.), once centímetros (0.11 m.), dos metros con cincuenta y cinco centímetros (2.55 m.), dos metros con treinta y un centímetros (2.31 m.), muros y ventana comunes al medio con vacío sobre área libre futura ampliación (construcción por parte del propietario, previa reforma de la licencia de construcción vigente o una nueva licencia una vez la actual se encuentre vencida) de la misma casa; muro común al interior de la misma casa; muro y ventana comunes al medio con vacío sobre área libre común de uso exclusivo de la misma casa destinada para zona de ropas; muro común al interior de la misma casa. Del punto 3 al punto 4: Línea quebrada de dos metros con cuarenta y siete centímetros (2.47 m.), un metro con treinta y un centímetros (1.31 m.), ocho centímetros (0.08 m.) un metro con treinta y un centímetros (1.31 m.), un metro con veintinueve centímetros (1.29 m.), trece centímetros (0.13 m.), ochenta y seis centímetros (0.86 m.), un metro con ocho centímetros (1.08 m.), ochenta y seis centímetros (0.86 m.), dos centímetros (0.02 m.), cincuenta y siete centímetros (0.57 m.), ocho centímetros (0.08 m.), un metro con cincuenta y dos centímetros (1.52 m.), un metro con treinta y un centímetros (1.31 m.), dos metros con setenta centímetros (2.70 m.), muros y ducto comunes al medio con vacío sobre zona común; muros comunes al interior de la misma casa. Del punto 4 al punto 1: Línea quebrada de tres metros con veintisiete centímetros (3.27 m.), tres metros con noventa centímetros (3.90 m.), cuatro centímetros (0.04 m.), once centímetros (0.11 m.), dieciséis centímetros (0.16 m.), cuatro metros con un centímetro (4.01 m.), noventa y un centímetros (0.91 m.), muros y ventanas de fachada comunes al medio con vacío sobre zona común; muro común al interior de la







misma casa. CENIT: Con cubierta común. NADIR: Placa común al medio con terreno natural. -----

**Parágrafo Primero:** El futuro adquirente o sus causahabientes en el dominio de la Casa podrán, a su cargo y bajo su responsabilidad, construir ampliación en la primera y segunda plantas, la cual deberá ceñirse a las especificaciones de materiales que se emplearon en la construcción del inmueble y al manual de procedimientos para la ampliación que se protocoliza con el presente Instrumento Público. Si el futuro adquirente o sus causahabientes construyen ampliación de la primera y segunda plantas el área y los linderos de la Casa tendrán las siguientes modificaciones: a) el área construida total será de sesenta y dos metros cuadrados con cincuenta y ocho decímetros cuadrados (62.58 m<sup>2</sup>), y el área privada total será de cincuenta y cuatro metros cuadrados con cincuenta y siete decímetros cuadrados (54.57 m<sup>2</sup>). La diferencia es ocho metros cuadrados con un decímetro cuadrado (8.01 m<sup>2</sup>), que corresponde a muros de fachada, muros estructurales, columnas y ductos comunes. b) Las dependencias quedarán así: DEPENDENCIAS: Planta 1: Sala-comedor, espacio para futuro baño (adecuación por parte del propietario), cocina, una (1) alcoba (construcción por parte del propietario, previa reforma de la licencia de construcción vigente, escalera. Planta 2: Alcoba principal, un (1) baño, dos (2) alcobas (una de ellas construida por parte del propietario, previa reforma de la licencia de construcción vigente). c) Se adiciona en primera planta: Área construida: cuatro metros cuadrados con cuarenta y seis decímetros cuadrados (4.46 m<sup>2</sup>). Área privada: tres metros cuadrados con noventa y ocho decímetros cuadrados (3.98 m<sup>2</sup>). La diferencia que es cuarenta y ocho decímetros cuadrados (0.48 m<sup>2</sup>), corresponde a muros y muros estructurales comunes. Del punto 1 al punto 2: Línea quebrada de dos metros con veintiún centímetros (2.21 m.), un metro con ochenta centímetros (1.80 m.), muro



14-09-21 111150141H48869

común al medio con casa 38; muro y puerta comunes al medio con área libre común de uso exclusivo de la misma casa destinada para zona de ropas. Del punto 2 al punto 1: Línea quebrada de dos metros con veintiún centímetros (2.21 m.), un metro con ochenta centímetros (1.80 m.), muros y puerta comunes al medio con dependencias de la misma casa. d) Se adiciona en segunda planta: Área construida: cuatro metros cuadrados con cuarenta y seis decímetros cuadrados (4.46 m<sup>2</sup>). Área privada: tres metros cuadrados con noventa y ocho decímetros cuadrados (3.98 m<sup>2</sup>). La diferencia que es cuarenta y ocho decímetros cuadrados (0.48 m<sup>2</sup>), corresponde a muros y muros estructurales comunes. Del punto 1 al punto 2: Línea quebrada de dos metros con veintiún centímetros (2.21 m.), un metro con ochenta centímetros (1.80 m.), muro común al medio con casa 38; muro y ventana comunes al medio con vacío sobre área libre común de uso exclusivo de la misma casa destinada para zona de ropas. Del punto 2 al punto 1: Línea quebrada de dos metros con veintiún centímetros (2.21 m.), un metro con ochenta centímetros (1.80 m.), muros y puerta comunes al medio con dependencias de la misma casa. -----

**Parágrafo Segundo:** Los futuros adquirientes o sus causahabientes en el dominio de las casas que conforman la urbanización Las Mañanitas Casas Etapa 1, aceptan desde ahora que las futuras construcciones que se pueden hacer en la primera y segunda plantas de la casa, según quedó dicho en el parágrafo primero anterior, implicarán a futuro una reforma al presente reglamento de propiedad horizontal porque los coeficientes de copropiedad asignados en este reglamento a las unidades de vivienda se han tomado con base en el área privada construida incluida la ampliación. Queda entendido que las personas que adquieran las unidades de dominio privado que conforman la urbanización Las Mañanitas Casas Etapa 1 por el sólo hecho de firmar las respectivas escrituras públicas de compraventa aceptan, sin





condición ni reserva, el contenido de la presente declaración. -----

Nota 1: Los muros, ductos, columnas y las placas ya sean interiores o medianeros con otras unidades privadas, no se pueden demoler ni modificar, dado su carácter estructural y común. Servidumbre de Paso: En el área libre común de uso exclusivo destinada para zona de ropas de esta asignada a esta casa se podrán encontrar instaladas unas tuberías subterráneas, cajas eléctricas o hidráulicas, y filtros que hacen parte de la urbanización Las Mañanitas Casas Etapa 1. Los propietarios y/o residentes de esta casa autorizan a la administración de la copropiedad para que haga las respectivas labores de mantenimiento, caso en el cual podrán ingresar por la casa al área libre común de uso exclusivo en mención. Adicionalmente en esta el área de la servidumbre no se permitirá la instalación de ningún elemento provisional, permanente o decorativo que pueda perforar o dañar dichas tuberías o cajas.

**(MD) CASA No: 38.** Está ubicada en los pisos 1 y 2 de la Urbanización LAS MAÑANITAS CASAS ETAPA 1. ACCESO: Tiene su acceso por la Calle 38 # 24-240, Barrio Urbanización Las Mañanitas del municipio de Girardot – Cundinamarca. DEPENDENCIAS: Planta 1: Sala-comedor, espacio para futuro baño (adecuación por parte del propietario), cocina, escalera. Planta 2: Alcoba principal, un (1) baño, alcoba 2. ALTURA: Planta 1: La altura libre aproximada es de dos metros con cincuenta centímetros (2.50 m.); Planta 2: La altura libre aproximada es variable mínima dos metros con cincuenta centímetros (2.50 m.) y máxima tres metros con dieciséis centímetros (3.16 m.). Área construida total de cincuenta y dos metros cuadrados con cincuenta y cuatro decímetros cuadrados (52.54 m2). Área privada total de cuarenta y seis metros cuadrados con cincuenta y nueve decímetros cuadrados (46.59 m2). La diferencia entre el área construida y el área privada es de cinco metros cuadrados con noventa y cinco decímetros cuadrados (5.95 m2), que corresponde a muros de fachada,



11114aHABUBR8U1

14-09-21

muros estructurales, columnas y ductos comunes. ASIGNACIÓN ÁREAS COMUNES DE USO EXCLUSIVO: a. Se le asigna área libre común de uso exclusivo de seis metros cuadrados con dieciocho decímetros cuadrados (6.18 m<sup>2</sup>), destinada para zona de ropas. b. Se le asigna área cubierta común de uso exclusivo de dos metros cuadrados con ocho decímetros cuadrados (2.08 m<sup>2</sup>), destinada para acceso. LINDEROS: Se determina por los siguientes linderos: Planta 1: Del punto 1 al punto 2: Línea quebrada de dos metros con cinco centímetros (2.05 m.), doce centímetros (0.12 m.), setenta y seis centímetros (0.76 m.), doce centímetros (0.12 m.), tres metros con sesenta y cuatro centímetros (3.64 m.), muros y ducto comunes al medio con casa 39. Del punto 2 al punto 3: Línea quebrada de dos metros con treinta y un centímetros (2.31 m.), un metro con treinta y seis centímetros (1.36 m.), trece centímetros (0.13 m.), ochenta y cinco centímetros (0.85 m.), trece centímetros (0.13 m.), un metro con treinta y siete centímetros (1.37 m.), doce centímetros (0.12 m.), un metro con veinticinco centímetros (1.25 m.), un metro con ochenta y siete centímetros (1.87 m.), muros comunes al medio con área libre común de uso exclusivo destinada para zona de ropas de la misma casa; muro común al interior de la casa; puerta y muros comunes al medio con área libre futura ampliación (construcción por parte del propietario, previa reforma de la licencia de construcción vigente o una nueva licencia una vez la actual se encuentre vencida). Del punto 3 al punto 4: Línea quebrada de un metro con catorce centímetros (1.14 m.), un metro con quince centímetros (1.15 m.), doce centímetros (0.12 m.), doce centímetros (0.12 m.), dos metros con treinta y ocho centímetros (2.38 m.), once centímetros (0.11 m.), dos metros con treinta y ocho centímetros (2.38 m.), noventa y un centímetros (0.91 m.), tres metros con noventa centímetros (3.90 m.), muros comunes al medio con casa 37; muros comunes al interior de la misma casa. Del punto 4 al punto 1: Línea

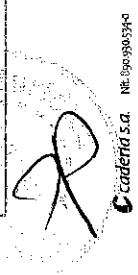




quebrada de dos metros con dieciocho centímetros (2.18 m.), noventa centímetros (0.90 m.), cuatro centímetros (0.04 m.), veinticinco centímetros (0.25 m.), veinticinco centímetros (0.25 m.), trece centímetros (0.13 m.), un metro con noventa y un centímetros (1.91 m.), muro de fachada común al medio con zona común; muro, ventana, columna y puerta de fachada comunes al medio con área cubierta común de uso exclusivo de la misma casa destinada para acceso; muro común al medio con medidores comunes. Planta 2: Del punto 1 al punto 2: Línea quebrada de dos metros con setenta centímetros (2.70 m.), un metro con treinta y un centímetros (1.31 m.), un metro con cincuenta y dos centímetros (1.52 m.), ocho centímetros (0.08 m.), cincuenta y siete centímetros (0.57 m.), dos centímetros (0.02 m.), ochenta y seis centímetros (0.86 m.), un metro con ocho centímetros (1.08 m.), ochenta y seis centímetros (0.86 m.), trece centímetros (0.13 m.), un metro con veintinueve centímetros (1.29 m.), un metro con treinta y un centímetros (1.31 m.), ocho centímetros (0.08 m.), un metro con treinta y un centímetros (1.31 m.), dos metros con cuarenta y siete centímetros (2.47 m.), muros y ducto comunes al medio con casa 39; muros comunes al interior de la misma casa. Del punto 2 al punto 3: Línea quebrada de dos metros con treinta y un centímetros (2.31 m.), dos metros con cincuenta y cinco centímetros (2.55 m.), once centímetros (0.11 m.), veintiún centímetros (0.21 m.), un metro con ochenta y siete centímetros (1.87 m.), muro y ventana comunes al medio con vacío sobre área libre común de uso exclusivo de la misma casa destinada para zona de ropas; muro común al interior de la misma casa; muros y ventana comunes al medio con vacío sobre área libre futura ampliación (construcción por parte del propietario, previa reforma de la licencia de construcción vigente o una nueva licencia una vez la actual se encuentre vencida) de la misma casa. Del punto 3 al punto 4: Línea recta de cinco metros con quince centímetros (5.15 m.),



111128961012AH  
14-09-21

  
Cadena S.A. N.E. 990-990-990

muro común al medio con casa 37. Del punto 4 al punto 1: Línea quebrada de noventa y un centímetros (0.91 m.), cuatro metros con un centímetro (4.01 m.), dieciséis centímetros (0.16 m.), once centímetros (0.11 m.), cuatro centímetros (0.04 m.), tres metros con noventa centímetros (3.90 m.), tres metros con veintisiete centímetros (3.27 m.), muros y ventanas de fachada comunes al medio con vacío sobre zona común; muro común al interior de la misma casa. CENIT: Con cubierta común. NADIR: Placa común al medio con terreno natural. -----

**Parágrafo Primero:** El futuro adquirente o sus causahabientes en el dominio de la Casa podrán, a su cargo y bajo su responsabilidad, construir ampliación en la primera y segunda plantas, la cual deberá ceñirse a las especificaciones de materiales que se emplearon en la construcción del inmueble y al manual de procedimientos para la ampliación que se protocoliza con el presente Instrumento Público. Si el futuro adquirente o sus causahabientes construyen ampliación de la primera y segunda plantas el área y los linderos de la Casa tendrán las siguientes modificaciones: a) el área construida total será de sesenta y un metros cuadrados con cuarenta y seis decímetros cuadrados (61.46 m<sup>2</sup>), y el área privada total será de cincuenta y cuatro metros cuadrados con cincuenta y cinco decímetros cuadrados (54.55 m<sup>2</sup>). La diferencia es seis metros cuadrados con noventa y un decímetros cuadrados (6.91 m<sup>2</sup>), que corresponde a muros de fachada, muros estructurales, columnas y ductos comunes. b) Las dependencias quedarán así: DEPENDENCIAS: Planta 1: Sala-comedor, espacio para futuro baño (adecuación por parte del propietario), cocina, una (1) alcoba (construcción por parte del propietario, previa reforma de la licencia de construcción vigente, escalera. Planta 2: Alcoba principal, un (1) baño, dos (2) alcobas (una de ellas construida por parte del propietario, previa reforma de la licencia de construcción vigente). c) Se adiciona en



primera planta: Área construida: cuatro metros cuadrados con cuarenta y seis decímetros cuadrados (4.46 m<sup>2</sup>). Área privada: tres metros cuadrados con noventa y ocho decímetros cuadrados (3.98 m<sup>2</sup>). La diferencia que es cuarenta y ocho decímetros cuadrados (0.48 m<sup>2</sup>), corresponde a muros y muros estructurales comunes. Del punto 1 al punto 2: Línea quebrada de dos metros con veintiún centímetros (2.21 m.), un metro con ochenta centímetros (1.80 m.), muros y puerta comunes al medio con dependencias de la misma casa; muro y puerta comunes al medio con área libre común de uso exclusivo de la misma casa destinada para zona de ropas. Del punto 2 al punto 1: Línea quebrada de dos metros con veintiún centímetros (2.21 m.), un metro con ochenta centímetros (1.80 m.), muro común al medio con casa 37; muro común al medio con dependencias de la misma casa. d) Se adiciona en segunda planta: Área construida: cuatro metros cuadrados con cuarenta y seis decímetros cuadrados (4.46 m<sup>2</sup>). Área privada: tres metros cuadrados con noventa y ocho decímetros cuadrados (3.98 m<sup>2</sup>). La diferencia que es cuarenta y ocho decímetros cuadrados (0.48 m<sup>2</sup>), corresponde a muros y muros estructurales comunes. Del punto 1 al punto 2: Línea quebrada de dos metros con veintiún centímetros (2.21 m.), un metro con ochenta centímetros (1.80 m.), muro común al medio con dependencias de la misma casa; muro y ventana comunes al medio con vacío sobre área libre común de uso exclusivo de la misma casa destinada para zona de ropas. Del punto 2 al punto 1: Línea quebrada de dos metros con veintiún centímetros (2.21 m.), un metro con ochenta centímetros (1.80 m.), muro común al medio con casa 37; muro y puerta comunes al medio con dependencias de la misma casa. -----

**Parágrafo Segundo:** Los futuros adquirientes o sus causahabientes en el dominio de las casas que conforman la urbanización Las Mañanitas Casas Etapa 1, aceptan desde ahora que las futuras construcciones que se pueden

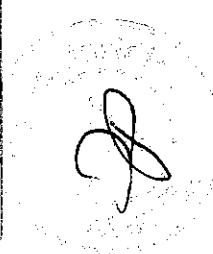


14-09-21 11115UaIHABUBK9

hacer en la primera y segunda plantas de la casa, según quedó dicho en el párrafo primero anterior, implicarán a futuro una reforma al presente reglamento de propiedad horizontal porque los coeficientes de copropiedad asignados en este reglamento a las unidades de vivienda se han tomado con base en el área privada construida incluida la ampliación. Queda entendido que las personas que adquieran las unidades de dominio privado que conforman la urbanización Las Mañanitas Casas Etapa 1 por el sólo hecho de firmar las respectivas escrituras públicas de compraventa aceptan, sin condición ni reserva, el contenido de la presente declaración. -----

Nota 1: Los muros, ductos, columnas y las placas ya sean interiores o medianeros con otras unidades privadas, no se pueden demoler ni modificar, dado su carácter estructural y común. Servidumbre de Paso: En el área libre común de uso exclusivo destinada para zona de ropas de esta asignada a esta casa se podrán encontrar instaladas unas tuberías subterráneas, cajas eléctricas o hidráulicas, y filtros que hacen parte de la urbanización Las Mañanitas Casas Etapa 1. Los propietarios y/o residentes de esta casa autorizan a la administración de la copropiedad para que haga las respectivas labores de mantenimiento, caso en el cual podrán ingresar por la casa al área libre común de uso exclusivo en mención. Adicionalmente en esta el área de la servidumbre no se permitirá la instalación de ningún elemento provisional, permanente o decorativo que pueda perforar o dañar dichas tuberías o cajas.

**(MI) CASA No: 39.** Está ubicada en los pisos 1 y 2 de la Urbanización **LAS MAÑANITAS CASAS ETAPA 1.** ACCESO: Tiene su acceso por la Calle 38 # 24-240, Barrio Urbanización Las Mañanitas del municipio de Girardot – Cundinamarca. DEPENDENCIAS: Planta 1: Sala-comedor, espacio para futuro baño (adecuación por parte del propietario), cocina, escalera. Planta 2: Alcoba principal, un (1) baño, alcoba 2. ALTURA: Planta 1: La altura libre aproximada







es de dos metros con cincuenta centímetros (2.50 m.); Planta 2: La altura libre aproximada es variable mínima dos metros con cincuenta centímetros (2.50 m.) y máxima tres metros con dieciséis centímetros (3.16 m.). Área construida total de cincuenta y dos metros cuadrados con cincuenta y cuatro decímetros cuadrados (52.54 m<sup>2</sup>). Área privada total de cuarenta y seis metros cuadrados con cincuenta y nueve decímetros cuadrados (46.59 m<sup>2</sup>). La diferencia entre el área construida y el área privada es de cinco metros cuadrados con noventa y cinco decímetros cuadrados (5.95 m<sup>2</sup>), que corresponde a muros de fachada, muros estructurales, columnas y ductos comunes. ASIGNACIÓN ÁREAS COMUNES DE USO EXCLUSIVO: a. Se le asigna área libre común de uso exclusivo de seis metros cuadrados con dieciocho decímetros cuadrados (6.18 m<sup>2</sup>), destinada para zona de ropas. b. Se le asigna área cubierta común de uso exclusivo de dos metros cuadrados con ocho decímetros cuadrados (2.08 m<sup>2</sup>), destinada para acceso. LINDEROS: Se determina por los siguientes linderos: Planta 1: Del punto 1 al punto 2: Línea quebrada de tres metros con noventa centímetros (3.90 m.), noventa y un centímetros (0.91 m.), dos metros con treinta y ocho centímetros (2.38 m.), once centímetros (0.11 m.), dos metros con treinta y ocho centímetros (2.38 m.), doce centímetros (0.12 m.), doce centímetros (0.12 m.), un metro con quince centímetros (1.15 m.), un metro con catorce centímetros (1.14 m.), muros comunes al medio con casa 40; muros comunes al interior de la misma casa. Del punto 2 al punto 3: Línea quebrada de un metro con ochenta y siete centímetros (1.87 m.), un metro con veinticinco centímetros (1.25 m.), doce centímetros (0.12 m.), un metro con treinta y siete centímetros (1.37 m.), trece centímetros (0.13 m.), ochenta y cinco centímetros (0.85 m.), trece centímetros (0.13 m.), un metro con treinta y seis centímetros (1.36 m.), dos metros con treinta y un centímetros (2.31 m.), puerta y muros comunes al medio con área libre futura ampliación.



14-09-21 1111457H4898GKUI



(construcción por parte del propietario, previa reforma de la licencia de construcción vigente o una nueva licencia una vez la actual se encuentre vencida); muros comunes al medio con área libre común de uso exclusivo destinada para zona de ropas de la misma casa; muro común al interior de la casa. Del punto 3 al punto 4: Línea quebrada de tres metros con sesenta y cuatro centímetros (3.64 m.), doce centímetros (0.12 m.), setenta y seis centímetros (0.76 m.), doce centímetros (0.12 m.), dos metros con cinco centímetros (2.05 m.), muros y ducto comunes al medio con casa 38. Del punto 4 al punto 1: Línea quebrada de un metro con noventa y un centímetros (1.91 m.), trece centímetros (0.13 m.), veinticinco centímetros (0.25 m.), veinticinco centímetros (0.25 m.), cuatro centímetros (0.04 m.), noventa centímetros (0.90 m.), dos metros con dieciocho centímetros (2.18 m.), muro común al medio con medidores comunes; muro, ventana, columna y puerta de fachada comunes al medio con área cubierta común de uso exclusivo de la misma casa destinada para acceso; muro de fachada común al medio con zona común.

Planta 2: Del punto 1 al punto 2: Línea recta de cinco metros con quince centímetros (5.15 m.), muro común al medio con casa 40. Del punto 2 al punto 3: Línea quebrada de un metro con ochenta y siete centímetros (1.87 m.), veintiún centímetros (0.21 m.), once centímetros (0.11 m.), dos metros con cincuenta y cinco centímetros (2.55 m.), dos metros con treinta y un centímetros (2.31 m.), muros y ventana comunes al medio con vacío sobre área libre futura ampliación (construcción por parte del propietario, previa reforma de la licencia de construcción vigente o una nueva licencia una vez la actual se encuentre vencida) de la misma casa; muro común al interior de la misma casa; muro y ventana comunes al medio con vacío sobre área libre común de uso exclusivo de la misma casa destinada para zona de ropas; muro común al interior de la misma casa. Del punto 3 al punto 4: Línea quebrada de





dos metros con cuarenta y siete centímetros (2.47 m.), un metro con treinta y un centímetros (1.31 m.), ocho centímetros (0.08 m.) un metro con treinta y un centímetros (1.31 m.), un metro con veintinueve centímetros (1.29 m.), trece centímetros (0.13 m.), ochenta y seis centímetros (0.86 m.), un metro con ocho centímetros (1.08 m.), ochenta y seis centímetros (0.86 m.), dos centímetros (0.02 m.), cincuenta y siete centímetros (0.57 m.), ocho centímetros (0.08 m.), un metro con cincuenta y dos centímetros (1.52 m.), un metro con treinta y un centímetros (1.31 m.), dos metros con setenta centímetros (2.70 m.), muros y ducto comunes al medio con casa 38; muros comunes al interior de la misma casa. Del punto 4 al punto 1: Línea quebrada de tres metros con veintisiete centímetros (3.27 m.), tres metros con noventa centímetros (3.90 m.), cuatro centímetros (0.04 m.), once centímetros (0.11 m.), dieciséis centímetros (0.16 m.), cuatro metros con un centímetro (4.01 m.), noventa y un centímetros (0.91 m.), muros y ventanas de fachada comunes al medio con vacío sobre zona común; muro común al interior de la misma casa. CENIT: Con cubierta común. NADIR: Placa común al medio con terreno natural. -----

**Parágrafo Primero:** El futuro adquirente o sus causahabientes en el dominio de la Casa podrán, a su cargo y bajo su responsabilidad, construir ampliación en la primera y segunda plantas, la cual deberá ceñirse a las especificaciones de materiales que se emplearon en la construcción del inmueble y al manual de procedimientos para la ampliación que se protocoliza con el presente Instrumento Público. Si el futuro adquirente o sus causahabientes construyen ampliación de la primera y segunda plantas el área y los linderos de la Casa tendrán las siguientes modificaciones: a) el área construida total será de sesenta y un metros cuadrados con cuarenta y seis decímetros cuadrados (61.46 m<sup>2</sup>), y el área privada total será de cincuenta y cuatro metros cuadrados con cincuenta y cinco decímetros cuadrados (54.55 m<sup>2</sup>). La diferencia es seis



Aa078105180

11115104HABBBGU

14-09-21

cadena S.A.

metros cuadrados con noventa y un decímetros cuadrados (6.91 m<sup>2</sup>), que corresponde a muros de fachada, muros estructurales, columnas y ductos comunes. b) Las dependencias quedarán así: DEPENDENCIAS: Planta 1: Sala-comedor, espacio para futuro baño (adecuación por parte del propietario), cocina, una (1) alcoba (construcción por parte del propietario, previa reforma de la licencia de construcción vigente), escalera. Planta 2: Alcoba principal, un (1) baño, dos (2) alcobas (una de ellas construida por parte del propietario, previa reforma de la licencia de construcción vigente). c) Se adiciona en primera planta: Área construida: cuatro metros cuadrados con cuarenta y seis decímetros cuadrados (4.46 m<sup>2</sup>). Área privada: tres metros cuadrados con noventa y ocho decímetros cuadrados (3.98 m<sup>2</sup>). La diferencia que es cuarenta y ocho decímetros cuadrados (0.48 m<sup>2</sup>), corresponde a muros y muros estructurales comunes. Del punto 1 al punto 2: Línea quebrada de dos metros con veintiún centímetros (2.21 m.), un metro con ochenta centímetros (1.80 m.), muro común al medio con casa 40; muro y puerta comunes al medio con área libre común de uso exclusivo de la misma casa destinada para zona de ropas. Del punto 2 al punto 1: Línea quebrada de dos metros con veintiún centímetros (2.21 m.), un metro con ochenta centímetros (1.80 m.), muros y puerta comunes al medio con dependencias de la misma casa. d) Se adiciona en segunda planta: Área construida: cuatro metros cuadrados con cuarenta y seis decímetros cuadrados (4.46 m<sup>2</sup>). Área privada: tres metros cuadrados con noventa y ocho decímetros cuadrados (3.98 m<sup>2</sup>). La diferencia que es cuarenta y ocho decímetros cuadrados (0.48 m<sup>2</sup>), corresponde a muros y muros estructurales comunes. Del punto 1 al punto 2: Línea quebrada de dos metros con veintiún centímetros (2.21 m.), un metro con ochenta centímetros (1.80 m.), muro común al medio con casa 40; muro y ventana comunes al medio con vacío sobre área libre común de uso exclusivo de la misma casa destinada





para zona de ropas. Del punto 2 al punto 1: Línea quebrada de dos metros con veintiún centímetros (2.21 m.), un metro con ochenta centímetros (1.80 m.), muros y puerta comunes al medio con dependencias de la misma casa. -----

**Parágrafo Segundo:** Los futuros adquirientes o sus causahabientes en el dominio de las casas que conforman la urbanización Las Mañanitas Casas Etapa 1, aceptan desde ahora que las futuras construcciones que se pueden hacer en la primera y segunda plantas de la casa, según quedó dicho en el parágrafo primero anterior, implicarán a futuro una reforma al presente reglamento de propiedad horizontal porque los coeficientes de copropiedad asignados en este reglamento a las unidades de vivienda se han tomado con base en el área privada construida incluida la ampliación. Queda entendido que las personas que adquieran las unidades de dominio privado que conforman la urbanización Las Mañanitas Casas Etapa 1 por el sólo hecho de firmar las respectivas escrituras públicas de compraventa aceptan, sin condición ni reserva, el contenido de la presente declaración. -----

Nota 1: Los muros, ductos, columnas y las placas ya sean interiores o medianeros con otras unidades privadas, no se pueden demoler ni modificar, dado su carácter estructural y común. Servidumbre de Paso: En el área libre común de uso exclusivo destinada para zona de ropas de esta asignada a esta casa se podrán encontrar instaladas unas tuberías subterráneas, cajas eléctricas o hidráulicas, y filtros que hacen parte de la urbanización Las Mañanitas Casas Etapa 1. Los propietarios y/o residentes de esta casa autorizan a la administración de la copropiedad para que haga las respectivas labores de mantenimiento, caso en el cual podrán ingresar por la casa al área libre común de uso exclusivo en mención. Adicionalmente en esta el área de la servidumbre no se permitirá la instalación de ningún elemento provisional, permanente o decorativo que pueda perforar o dañar dichas tuberías o cajas.

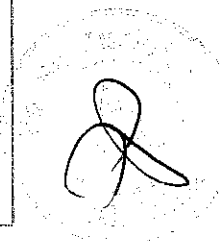


Aa078105226

11111BKBU1aAHUB

14-09-21

**(MD) CASA No: 40.** Está ubicada en los pisos 1 y 2 de la Urbanización LAS MAÑANITAS CASAS ETAPA 1. ACCESO: Tiene su acceso por la Calle 38 # 24-240, Barrio Urbanización Las Mañanitas del municipio de Girardot – Cundinamarca. DEPENDENCIAS: Planta 1: Sala-comedor, espacio para futuro baño (adecuación por parte del propietario), cocina, escalera. Planta 2: Alcoba principal, un (1) baño, alcoba 2. ALTURA: Planta 1: La altura libre aproximada es de dos metros con cincuenta centímetros (2.50 m.); Planta 2: La altura libre aproximada es variable mínima dos metros con cincuenta centímetros (2.50 m.) y máxima tres metros con dieciséis centímetros (3.16 m.). Área construida total de cincuenta y dos metros cuadrados con cincuenta y cuatro decímetros cuadrados (52.54 m<sup>2</sup>). Área privada total de cuarenta y seis metros cuadrados con cincuenta y nueve decímetros cuadrados (46.59 m<sup>2</sup>). La diferencia entre el área construida y el área privada es de cinco metros cuadrados con noventa y cinco decímetros cuadrados (5.95 m<sup>2</sup>), que corresponde a muros de fachada, muros estructurales, columnas y ductos comunes. ASIGNACIÓN ÁREAS COMUNES DE USO EXCLUSIVO: a. Se le asigna área libre común de uso exclusivo de seis metros cuadrados con dieciocho decímetros cuadrados (6.18 m<sup>2</sup>), destinada para zona de ropas. b. Se le asigna área cubierta común de uso exclusivo de dos metros cuadrados con ocho decímetros cuadrados (2.08 m<sup>2</sup>), destinada para acceso. LINDEROS: Se determina por los siguientes linderos: Planta 1: Del punto 1 al punto 2: Línea quebrada de dos metros con cinco centímetros (2.05 m.), doce centímetros (0.12 m.), setenta y seis centímetros (0.76 m.), doce centímetros (0.12 m.), tres metros con sesenta y cuatro centímetros (3.64 m.), muros y ducto comunes al medio con casa 41. Del punto 2 al punto 3: Línea quebrada de dos metros con treinta y un centímetros (2.31 m.), un metro con treinta y seis centímetros (1.36 m.), trece centímetros (0.13 m.), ochenta y cinco centímetros (0.85 m.), trece centímetros





(0.13 m.), un metro con treinta y siete centímetros (1.37 m.), doce centímetros (0.12 m.), un metro con veinticinco centímetros (1.25 m.), un metro con ochenta y siete centímetros (1.87 m.), muros comunes al medio con área libre común de uso exclusivo destinada para zona de ropas de la misma casa; muro común al interior de la casa; puerta y muros comunes al medio con área libre futura ampliación (construcción por parte del propietario, previa reforma de la licencia de construcción vigente o una nueva licencia una vez la actual se encuentre vencida). Del punto 3 al punto 4: Línea quebrada de un metro con catorce centímetros (1.14 m.), un metro con quince centímetros (1.15 m.), doce centímetros (0.12 m.), doce centímetros (0.12 m.), dos metros con treinta y ocho centímetros (2.38 m.), once centímetros (0.11 m.), dos metros con treinta y ocho centímetros (2.38 m.), noventa y un centímetros (0.91 m.), tres metros con noventa centímetros (3.90 m.), muros comunes al medio con casa 39; muros comunes al interior de la misma casa. Del punto 4 al punto 1: Línea quebrada de dos metros con dieciocho centímetros (2.18 m.), noventa centímetros (0.90 m.), cuatro centímetros (0.04 m.), veinticinco centímetros (0.25 m.), veinticinco centímetros (0.25 m.), trece centímetros (0.13 m.), un metro con noventa y un centímetros (1.91 m.), muro de fachada común al medio con zona común; muro, ventana, columna y puerta de fachada comunes al medio con área cubierta común de uso exclusivo de la misma casa destinada para acceso; muro común al medio con medidores comunes. Planta 2: Del punto 1 al punto 2: Línea quebrada de dos metros con setenta centímetros (2.70 m.), un metro con treinta y un centímetros (1.31 m.), un metro con cincuenta y dos centímetros (1.52 m.), ocho centímetros (0.08 m.), cincuenta y siete centímetros (0.57 m.), dos centímetros (0.02 m.), ochenta y seis centímetros (0.86 m.), un metro con ocho centímetros (1.08 m.), ochenta y seis centímetros (0.86 m.), trece centímetros (0.13 m.), un metro con veintinueve



Aa078105182

11112886GRUJIAAH

14-09-21

centímetros (1.29 m.), un metro con treinta y un centímetros (1.31 m.), ocho centímetros (0.08 m.), un metro con treinta y un centímetros (1.31 m.), dos metros con cuarenta y siete centímetros (2.47 m.), muros y ducto comunes al medio con casa 41; muros comunes al interior de la misma casa. Del punto 2 al punto 3: Línea quebrada de dos metros con treinta y un centímetros (2.31 m.), dos metros con cincuenta y cinco centímetros (2.55 m.), once centímetros (0.11 m.), veintiún centímetros (0.21 m.), un metro con ochenta y siete centímetros (1.87 m.), muro y ventana comunes al medio con vacío sobre área libre común de uso exclusivo de la misma casa destinada para zona de ropas; muro común al interior de la misma casa; muros y ventana comunes al medio con vacío sobre área libre futura ampliación (construcción por parte del propietario, previa reforma de la licencia de construcción vigente o una nueva licencia una vez la actual se encuentre vencida) de la misma casa. Del punto 3 al punto 4: Línea recta de cinco metros con quince centímetros (5.15 m.), muro común al medio con casa 39. Del punto 4 al punto 1: Línea quebrada de noventa y un centímetros (0.91 m.), cuatro metros con un centímetro (4.01 m.), dieciséis centímetros (0.16 m.), once centímetros (0.11 m.), cuatro centímetros (0.04 m.), tres metros con noventa centímetros (3.90 m.), tres metros con veintisiete centímetros (3.27 m.), muros y ventanas de fachada comunes al medio con vacío sobre zona común; muro común al interior de la misma casa. CENIT: Con cubierta común. NADIR: Placa común al medio con terreno natural. -----

**Parágrafo Primero:** El futuro adquirente o sus causahabientes en el dominio de la Casa podrán, a su cargo y bajo su responsabilidad, construir ampliación en la primera y segunda plantas, la cual deberá ceñirse a las especificaciones de materiales que se emplearon en la construcción del inmueble y al manual de procedimientos para la ampliación que se protocoliza con el presente





Instrumento Público. Si el futuro adquirente o sus causahabientes construyen ampliación de la primera y segunda plantas el área y los linderos de la Casa tendrán las siguientes modificaciones: a) el área construida total será de sesenta y un metros cuadrados con cuarenta y seis decímetros cuadrados (61.46 m<sup>2</sup>), y el área privada total será de cincuenta y cuatro metros cuadrados con cincuenta y cinco decímetros cuadrados (54.55 m<sup>2</sup>). La diferencia es seis metros cuadrados con noventa y un decímetros cuadrados (6.91 m<sup>2</sup>), que corresponde a muros de fachada, muros estructurales, columnas y ductos comunes. b) Las dependencias quedarán así: DEPENDENCIAS: Planta 1: Sala-comedor, espacio para futuro baño (adecuación por parte del propietario), cocina, una (1) alcoba (construcción por parte del propietario, previa reforma de la licencia de construcción vigente, escalera. Planta 2: Alcoba principal, un (1) baño, dos (2) alcobas (una de ellas construida por parte del propietario, previa reforma de la licencia de construcción vigente). c) Se adiciona en primera planta: Área construida: cuatro metros cuadrados con cuarenta y seis decímetros cuadrados (4.46 m<sup>2</sup>). Área privada: tres metros cuadrados con noventa y ocho decímetros cuadrados (3.98 m<sup>2</sup>). La diferencia que es cuarenta y ocho decímetros cuadrados (0.48 m<sup>2</sup>), corresponde a muros y muros estructurales comunes. Del punto 1 al punto 2: Línea quebrada de dos metros con veintiún centímetros (2.21 m.), un metro con ochenta centímetros (1.80 m.), muros y puerta comunes al medio con dependencias de la misma casa; muro y puerta comunes al medio con área libre común de uso exclusivo de la misma casa destinada para zona de ropas. Del punto 2 al punto 1: Línea quebrada de dos metros con veintiún centímetros (2.21 m.), un metro con ochenta centímetros (1.80 m.), muro común al medio con casa 39; muro común al medio con dependencias de la misma casa. d) Se adiciona en segunda planta: Área construida: cuatro metros cuadrados con cuarenta y seis



14-09-21 11112BUBKUII2AH

decímetros cuadrados (4.46 m<sup>2</sup>). Área privada: tres metros cuadrados con noventa y ocho decímetros cuadrados (3.98 m<sup>2</sup>). La diferencia que es cuarenta y ocho decímetros cuadrados (0.48 m<sup>2</sup>), corresponde a muros y muros estructurales comunes. Del punto 1 al punto 2: Línea quebrada de dos metros con veintiún centímetros (2.21 m.), un metro con ochenta centímetros (1.80 m.), muro común al medio con dependencias de la misma casa; muro y ventana comunes al medio con vacío sobre área libre común de uso exclusivo de la misma casa destinada para zona de ropas. Del punto 2 al punto 1: Línea quebrada de dos metros con veintiún centímetros (2.21 m.), un metro con ochenta centímetros (1.80 m.), muro común al medio con casa 39; muro y puerta comunes al medio con dependencias de la misma casa. -----

**Parágrafo Segundo:** Los futuros adquirientes o sus causahabientes en el dominio de las casas que conforman la urbanización Las Mañanitas Casas Etapa 1, aceptan desde ahora que las futuras construcciones que se pueden hacer en la primera y segunda plantas de la casa, según quedó dicho en el parágrafo primero anterior, implicarán a futuro una reforma al presente reglamento de propiedad horizontal porque los coeficientes de copropiedad asignados en este reglamento a las unidades de vivienda se han tomado con base en el área privada construida incluida la ampliación. Queda entendido que las personas que adquieran las unidades de dominio privado que conforman la urbanización Las Mañanitas Casas Etapa 1 por el sólo hecho de firmar las respectivas escrituras públicas de compraventa aceptan, sin condición ni reserva, el contenido de la presente declaración. -----

Nota 1: Los muros, ductos, columnas y las placas ya sean interiores o medianeros con otras unidades privadas, no se pueden demoler ni modificar, dado su carácter estructural y común. Servidumbre de Paso: En el área libre común de uso exclusivo destinada para zona de ropas de esta asignada a esta





casa se podrán encontrar instaladas unas tuberías subterráneas, cajas eléctricas o hidráulicas, y filtros que hacen parte de la urbanización Las Mañanitas Casas Etapa 1. Los propietarios y/o residentes de esta casa autorizan a la administración de la copropiedad para que haga las respectivas labores de mantenimiento, caso en el cual podrán ingresar por la casa al área libre común de uso exclusivo en mención. Adicionalmente en esta el área de la servidumbre no se permitirá la instalación de ningún elemento provisional, permanente o decorativo que pueda perforar o dañar dichas tuberías o cajas.

**(MI) CASA No: 41.** Está ubicada en los pisos 1 y 2 de la Urbanización LAS MAÑANITAS CASAS ETAPA 1. ACCESO: Tiene su acceso por la Calle 38 # 24-240, Barrio Urbanización Las Mañanitas del municipio de Girardot – Cundinamarca. DEPENDENCIAS: Planta 1: Sala-comedor, espacio para futuro baño (adecuación por parte del propietario), cocina, escalera. Planta 2: Alcoba principal, un (1) baño, alcoba 2. ALTURA: Planta 1: La altura libre aproximada es de dos metros con cincuenta centímetros (2.50 m.); Planta 2: La altura libre aproximada es variable mínima dos metros con cincuenta centímetros (2.50 m.) y máxima tres metros con dieciséis centímetros (3.16 m.). Área construida total de cincuenta y dos metros cuadrados con cincuenta y cuatro decímetros cuadrados (52.54 m2). Área privada total de cuarenta y seis metros cuadrados con cincuenta y nueve decímetros cuadrados (46.59 m2). La diferencia entre el área construida y el área privada es de cinco metros cuadrados con noventa y cinco decímetros cuadrados (5.95 m2), que corresponde a muros de fachada, muros estructurales, columnas y ductos comunes. ASIGNACIÓN ÁREAS COMUNES DE USO EXCLUSIVO: a. Se le asigna área libre común de uso exclusivo de seis metros cuadrados con dieciocho decímetros cuadrados (6.18 m2), destinada para zona de ropas. b. Se le asigna área cubierta común de uso exclusivo de dos metros cuadrados con ocho decímetros cuadrados (2.08



Aa078105228

11113HABUBKGU11a

14-09-21



m2), destinada para acceso. LINDEROS: Se determina por los siguientes linderos: Planta 1: Del punto 1 al punto 2: Línea quebrada de tres metros con noventa centímetros (3.90 m.), noventa y un centímetros (0.91 m.), dos metros con treinta y ocho centímetros (2.38 m.), once centímetros (0.11 m.), dos metros con treinta y ocho centímetros (2.38 m.), doce centímetros (0.12 m.), doce centímetros (0.12 m.), un metro con quince centímetros (1.15 m.), un metro con catorce centímetros (1.14 m.), muros comunes al medio con casa 42; muros comunes al interior de la misma casa. Del punto 2 al punto 3: Línea quebrada de un metro con ochenta y siete centímetros (1.87 m.), un metro con veinticinco centímetros (1.25 m.), doce centímetros (0.12 m.), un metro con treinta y siete centímetros (1.37 m.), trece centímetros (0.13 m.), ochenta y cinco centímetros (0.85 m.), trece centímetros (0.13 m.), un metro con treinta y seis centímetros (1.36 m.), dos metros con treinta y un centímetros (2.31 m.), puerta y muros comunes al medio con área libre futura ampliación (construcción por parte del propietario, previa reforma de la licencia de construcción vigente o una nueva licencia una vez la actual se encuentre vencida); muros comunes al medio con área libre común de uso exclusivo destinada para zona de ropas de la misma casa; muro común al interior de la casa. Del punto 3 al punto 4: Línea quebrada de tres metros con sesenta y cuatro centímetros (3.64 m.), doce centímetros (0.12 m.), setenta y seis centímetros (0.76 m.), doce centímetros (0.12 m.), dos metros con cinco centímetros (2.05 m.), muros y ducto comunes al medio con casa 40. Del punto 4 al punto 1: Línea quebrada de un metro con noventa y un centímetros (1.91 m.), trece centímetros (0.13 m.), veinticinco centímetros (0.25 m.), veinticinco centímetros (0.25 m.), cuatro centímetros (0.04 m.), noventa centímetros (0.90 m.), dos metros con dieciocho centímetros (2.18 m.), muro común al medio con medidores comunes; muro, ventana, columna y puerta de fachada



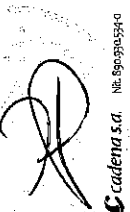


comunes al medio con área cubierta común de uso exclusivo de la misma casa destinada para acceso; muro de fachada común al medio con zona común. Planta 2: Del punto 1 al punto 2: Línea recta de cinco metros con quince centímetros (5.15 m.), muro común al medio con casa 42. Del punto 2 al punto 3: Línea quebrada de un metro con ochenta y siete centímetros (1.87 m.), veintiún centímetros (0.21 m.), once centímetros (0.11 m.), dos metros con cincuenta y cinco centímetros (2.55 m.), dos metros con treinta y un centímetros (2.31 m.), muros y ventana comunes al medio con vacío sobre área libre futura ampliación (construcción por parte del propietario, previa reforma de la licencia de construcción vigente o una nueva licencia una vez la actual se encuentre vencida) de la misma casa; muro común al interior de la misma casa; muro y ventana comunes al medio con vacío sobre área libre común de uso exclusivo de la misma casa destinada para zona de ropas; muro común al interior de la misma casa. Del punto 3 al punto 4: Línea quebrada de dos metros con cuarenta y siete centímetros (2.47 m.), un metro con treinta y un centímetros (1.31 m.), ocho centímetros (0.08 m.) un metro con treinta y un centímetros (1.31 m.), un metro con veintinueve centímetros (1.29 m.), trece centímetros (0.13 m.), ochenta y seis centímetros (0.86 m.), un metro con ocho centímetros (1.08 m.), ochenta y seis centímetros (0.86 m.), dos centímetros (0.02 m.), cincuenta y siete centímetros (0.57 m.), ocho centímetros (0.08 m.), un metro con cincuenta y dos centímetros (1.52 m.), un metro con treinta y un centímetros (1.31 m.), dos metros con setenta centímetros (2.70 m.), muros y ducto comunes al medio con casa 40; muros comunes al interior de la misma casa. Del punto 4 al punto 1: Línea quebrada de tres metros con veintisiete centímetros (3.27 m.), tres metros con noventa centímetros (3.90 m.), cuatro centímetros (0.04 m.), once centímetros (0.11 m.), dieciséis centímetros (0.16 m.), cuatro metros con un centímetro (4.01 m.), noventa y un centímetros (0.91



11114aIHABUBKKUI

14-09-21



cadena S.A. N.E. 850000594

m.), muros y ventanas de fachada comunes al medio con vacío sobre zona común; muro común al interior de la misma casa. CENIT: Con cubierta común. NADIR: Placa común al medio con terreno natural. -----

**Parágrafo Primero:** El futuro adquirente o sus causahabientes en el dominio de la Casa podrán, a su cargo y bajo su responsabilidad, construir ampliación en la primera y segunda plantas, la cual deberá ceñirse a las especificaciones de materiales que se emplearon en la construcción del inmueble y al manual de procedimientos para la ampliación que se protocoliza con el presente Instrumento Público. Si el futuro adquirente o sus causahabientes construyen ampliación de la primera y segunda plantas el área y los linderos de la Casa tendrán las siguientes modificaciones: a) el área construida total será de sesenta y un metros cuadrados con cuarenta y seis decímetros cuadrados (61.46 m<sup>2</sup>), y el área privada total será de cincuenta y cuatro metros cuadrados con cincuenta y cinco decímetros cuadrados (54.55 m<sup>2</sup>). La diferencia es seis metros cuadrados con noventa y un decímetros cuadrados (6.91 m<sup>2</sup>), que corresponde a muros de fachada, muros estructurales, columnas y ductos comunes. b) Las dependencias quedarán así: DEPENDENCIAS: Planta 1: Sala-comedor, espacio para futuro baño (adecuación por parte del propietario), cocina, una (1) alcoba (construcción por parte del propietario, previa reforma de la licencia de construcción vigente), escalera. Planta 2: Alcoba principal, un (1) baño, dos (2) alcobas (una de ellas construida por parte del propietario, previa reforma de la licencia de construcción vigente). c) Se adiciona en primera planta: Área construida: cuatro metros cuadrados con cuarenta y seis decímetros cuadrados (4.46 m<sup>2</sup>). Área privada: tres metros cuadrados con noventa y ocho decímetros cuadrados (3.98 m<sup>2</sup>). La diferencia que es cuarenta y ocho decímetros cuadrados (0.48 m<sup>2</sup>), corresponde a muros y muros estructurales comunes. Del punto 1 al punto 2: Línea quebrada de dos metros



con veintiún centímetros (2.21 m.), un metro con ochenta centímetros (1.80 m.), muro común al medio con casa 42; muro y puerta comunes al medio con área libre común de uso exclusivo de la misma casa destinada para zona de ropas. Del punto 2 al punto 1: Línea quebrada de dos metros con veintiún centímetros (2.21 m.), un metro con ochenta centímetros (1.80 m.), muros y puerta comunes al medio con dependencias de la misma casa. d) Se adiciona en segunda planta: Área construida: cuatro metros cuadrados con cuarenta y seis decímetros cuadrados (4.46 m<sup>2</sup>). Área privada: tres metros cuadrados con noventa y ocho decímetros cuadrados (3.98 m<sup>2</sup>). La diferencia que es cuarenta y ocho decímetros cuadrados (0.48 m<sup>2</sup>), corresponde a muros y muros estructurales comunes. Del punto 1 al punto 2: Línea quebrada de dos metros con veintiún centímetros (2.21 m.), un metro con ochenta centímetros (1.80 m.), muro común al medio con casa 42; muro y ventana comunes al medio con vacío sobre área libre común de uso exclusivo de la misma casa destinada para zona de ropas. Del punto 2 al punto 1: Línea quebrada de dos metros con veintiún centímetros (2.21 m.), un metro con ochenta centímetros (1.80 m.), muros y puerta comunes al medio con dependencias de la misma casa. -----

**Parágrafo Segundo:** Los futuros adquirentes o sus causahabientes en el dominio de las casas que conforman la urbanización Las Mañanitas Casas Etapa 1, aceptan desde ahora que las futuras construcciones que se pueden hacer en la primera y segunda plantas de la casa, según quedó dicho en el parágrafo primero anterior, implicarán a futuro una reforma al presente reglamento de propiedad horizontal porque los coeficientes de copropiedad asignados en este reglamento a las unidades de vivienda se han tomado con base en el área privada construida incluida la ampliación. Queda entendido que las personas que adquieran las unidades de dominio privado que conforman la urbanización Las Mañanitas Casas Etapa 1 por el sólo hecho de

11115UaIHAB5BKU  
14-09-21

firmar las respectivas escrituras públicas de compraventa aceptan, sin condición ni reserva, el contenido de la presente declaración.

Nota 1: Los muros, ductos, columnas y las placas ya sean interiores o medianeros con otras unidades privadas, no se pueden demoler ni modificar, dado su carácter estructural y común. Servidumbre de Paso: En el área libre común de uso exclusivo destinada para zona de ropas de esta asignada a esta casa se podrán encontrar instaladas unas tuberías subterráneas, cajas eléctricas o hidráulicas, y filtros que hacen parte de la urbanización Las Mañanitas Casas Etapa 1. Los propietarios y/o residentes de esta casa autorizan a la administración de la copropiedad para que haga las respectivas labores de mantenimiento, caso en el cual podrán ingresar por la casa al área libre común de uso exclusivo en mención. Adicionalmente en esta el área de la servidumbre no se permitirá la instalación de ningún elemento provisional, permanente o decorativo que pueda perforar o dañar dichas tuberías o cajas.

**(ED) CASA No: 42.** Está ubicada en los pisos 1 y 2 de la Urbanización LAS MAÑANITAS CASAS ETAPA 1. ACCESO: Tiene su acceso por la Calle 38 # 24-240, Barrio Urbanización Las Mañanitas del municipio de Girardot – Cundinamarca. DEPENDENCIAS: Planta 1: Sala-comedor, espacio para futuro baño (adecuación por parte del propietario), cocina, escalera. Planta 2: Alcoba principal, un (1) baño, alcoba 2. ALTURA: Planta 1: La altura libre aproximada es de dos metros con cincuenta centímetros (2.50 m.); Planta 2: La altura libre aproximada es variable mínima dos metros con cincuenta centímetros (2.50 m.) y máxima tres metros con dieciséis centímetros (3.16 m.). Área construida total de cincuenta y tres metros cuadrados con sesenta y seis decímetros cuadrados (53.66 m<sup>2</sup>). Área privada total de cuarenta y seis metros cuadrados con sesenta y un decímetros cuadrados (46.61 m<sup>2</sup>). La diferencia entre el área construida y el área privada es de siete metros cuadrados con cinco





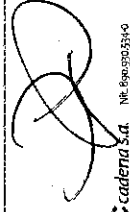
decímetros cuadrados (7.05 m<sup>2</sup>), que corresponde a muros de fachada, muros estructurales, columnas y ductos comunes. ASIGNACIÓN ÁREAS COMUNES DE USO EXCLUSIVO: a. Se le asigna área libre común de uso exclusivo de seis metros cuadrados con dieciocho decímetros cuadrados (6.18 m<sup>2</sup>), destinada para zona de ropas. b. Se le asigna área cubierta común de uso exclusivo de dos metros cuadrados con diez decímetros cuadrados (2.10 m<sup>2</sup>), destinada para acceso. LINDEROS: Se determina por los siguientes linderos: Planta 1: Del punto 1 al punto 2: Línea quebrada de dos metros con cinco centímetros (2.05 m.), doce centímetros (0.12 m.), setenta y seis centímetros (0.76 m.), doce centímetros (0.12 m.), tres metros con sesenta y cuatro centímetros (3.64 m.), muros y ducto comunes al medio con zona común. Del punto 2 al punto 3: Línea quebrada de dos metros con treinta y un centímetros (2.31 m.), un metro con treinta y seis centímetros (1.36 m.), trece centímetros (0.13 m.), ochenta y cinco centímetros (0.85 m.), trece centímetros (0.13 m.), un metro con treinta y siete centímetros (1.37 m.), doce centímetros (0.12 m.), un metro con veinticinco centímetros (1.25 m.), un metro con ochenta y siete centímetros (1.87 m.), muros comunes al medio con área libre común de uso exclusivo destinada para zona de ropas de la misma casa; muro común al interior de la casa; puerta y muros comunes al medio con área libre futura ampliación (construcción por parte del propietario, previa reforma de la licencia de construcción vigente o una nueva licencia una vez la actual se encuentre vencida). Del punto 3 al punto 4: Línea quebrada de un metro con catorce centímetros (1.14 m.), un metro con quince centímetros (1.15 m.), doce centímetros (0.12 m.), doce centímetros (0.12 m.), dos metros con treinta y ocho centímetros (2.38 m.), once centímetros (0.11 m.), dos metros con treinta y ocho centímetros (2.38 m.), noventa y un centímetros (0.91 m.), tres metros con noventa centímetros (3.90 m.), muros comunes al medio con casa 41;



Aa078105231

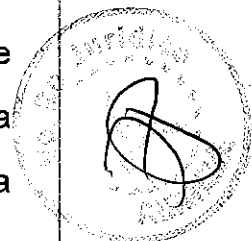
111118KSULLIAH58

14-09-21



cadena S.a. NIT: 890.990.534

muros comunes al interior de la misma casa. Del punto 4 al punto 1: Línea quebrada de dos metros con dieciocho centímetros (2.18 m.), noventa centímetros (0.90 m.), cuatro centímetros (0.04 m.), veinticinco centímetros (0.25 m.), veinticinco centímetros (0.25 m.), trece centímetros (0.13 m.), un metro con noventa y un centímetros (1.91 m.), muro de fachada común al medio con zona común; muro, ventana, columna y puerta de fachada comunes al medio con área cubierta común de uso exclusivo de la misma casa destinada para acceso; muro común al medio con medidores comunes. Planta 2: Del punto 1 al punto 2: Línea quebrada de dos metros con setenta centímetros (2.70 m.), un metro con treinta y un centímetros (1.31 m.), un metro con cincuenta y dos centímetros (1.52 m.), ocho centímetros (0.08 m.), cincuenta y siete centímetros (0.57 m.), dos centímetros (0.02 m.), ochenta y seis centímetros (0.86 m.), un metro con ocho centímetros (1.08 m.), ochenta y seis centímetros (0.86 m.), trece centímetros (0.13 m.), un metro con veintinueve centímetros (1.29 m.), un metro con treinta y un centímetros (1.31 m.), ocho centímetros (0.08 m.), un metro con treinta y un centímetros (1.31 m.), dos metros con cuarenta y siete centímetros (2.47 m.), muros y ducto comunes al medio con vacío sobre zona común; muros comunes al interior de la misma casa. Del punto 2 al punto 3: Línea quebrada de dos metros con treinta y un centímetros (2.31 m.), dos metros con cincuenta y cinco centímetros (2.55 m.), once centímetros (0.11 m.), veintiún centímetros (0.21 m.), un metro con ochenta y siete centímetros (1.87 m.), muro y ventana comunes al medio con vacío sobre área libre común de uso exclusivo de la misma casa destinada para zona de ropas; muro común al interior de la misma casa; muro común al interior de la misma casa; muros y ventana comunes al medio con vacío sobre área libre futura ampliación (construcción por parte del propietario, previa reforma de la licencia de construcción vigente o una nueva licencia una vez la





actual se encuentre vencida) de la misma casa. Del punto 3 al punto 4: Línea recta de cinco metros con quince centímetros (5.15 m.), muro común al medio con casa 41. Del punto 4 al punto 1: Línea quebrada de noventa y un centímetros (0.91 m.), cuatro metros con un centímetro (4.01 m.), dieciséis centímetros (0.16 m.), once centímetros (0.11 m.), cuatro centímetros (0.04 m.), tres metros con noventa centímetros (3.90 m.), tres metros con veintisiete centímetros (3.27 m.), muros y ventanas de fachada comunes al medio con vacío sobre zona común; muro común al interior de la misma casa. CENIT: Con cubierta común. NADIR: Placa común al medio con terreno natural. -----

**Parágrafo Primero:** El futuro adquirente o sus causahabientes en el dominio de la Casa podrán, a su cargo y bajo su responsabilidad, construir ampliación en la primera y segunda plantas, la cual deberá ceñirse a las especificaciones de materiales que se emplearon en la construcción del inmueble y al manual de procedimientos para la ampliación que se protocoliza con el presente Instrumento Público. Si el futuro adquirente o sus causahabientes construyen ampliación de la primera y segunda plantas el área y los linderos de la Casa tendrán las siguientes modificaciones: a) el área construida total será de sesenta y dos metros cuadrados con cincuenta y ocho decímetros cuadrados (62.58 m<sup>2</sup>), y el área privada total será de cincuenta y cuatro metros cuadrados con cincuenta y siete decímetros cuadrados (54.57 m<sup>2</sup>). La diferencia es ocho metros cuadrados con un decímetro cuadrado (8.01 m<sup>2</sup>), que corresponde a muros de fachada, muros estructurales, columnas y ductos comunes. b) Las dependencias quedarán así: DEPENDENCIAS: Planta 1: Sala-comedor, espacio para futuro baño (adecuación por parte del propietario), cocina, una (1) alcoba (construcción por parte del propietario, previa reforma de la licencia de construcción vigente, escalera. Planta 2: Alcoba principal, un (1) baño, dos (2) alcobas (una de ellas construida por parte del propietario, previa reforma



1112B5KHU1aAH

14-09-21



de la licencia de construcción vigente). c) Se adiciona en primera planta: Área construida: cuatro metros cuadrados con cuarenta y seis decímetros cuadrados (4.46 m<sup>2</sup>). Área privada: tres metros cuadrados con noventa y ocho decímetros cuadrados (3.98 m<sup>2</sup>). La diferencia que es cuarenta y ocho decímetros cuadrados (0.48 m<sup>2</sup>), corresponde a muros y muros estructurales comunes. Del punto 1 al punto 2: Línea quebrada de dos metros con veintiún centímetros (2.21 m.), un metro con ochenta centímetros (1.80 m.), muros y puerta comunes al medio con dependencias de la misma casa; muro y puerta comunes al medio con área libre común de uso exclusivo de la misma casa destinada para zona de ropas. Del punto 2 al punto 1: Línea quebrada de dos metros con veintiún centímetros (2.21 m.), un metro con ochenta centímetros (1.80 m.), muro común al medio con casa 41; muro común al medio con dependencias de la misma casa. d) Se adiciona en segunda planta: Área construida: cuatro metros cuadrados con cuarenta y seis decímetros cuadrados (4.46 m<sup>2</sup>). Área privada: tres metros cuadrados con noventa y ocho decímetros cuadrados (3.98 m<sup>2</sup>). La diferencia que es cuarenta y ocho decímetros cuadrados (0.48 m<sup>2</sup>), corresponde a muros y muros estructurales comunes. Del punto 1 al punto 2: Línea quebrada de dos metros con veintiún centímetros (2.21 m.), un metro con ochenta centímetros (1.80 m.), muro común al medio con dependencias de la misma casa; muro y ventana comunes al medio con vacío sobre área libre común de uso exclusivo de la misma casa destinada para zona de ropas. Del punto 2 al punto 1: Línea quebrada de dos metros con veintiún centímetros (2.21 m.), un metro con ochenta centímetros (1.80 m.), muro común al medio con casa 41; muro y puerta comunes al medio con dependencias de la misma casa. -----

**Parágrafo Segundo:** Los futuros adquirientes o sus causahabientes en el dominio de las casas que conforman la urbanización Las Mañanitas Casas





Etapa 1, aceptan desde ahora que las futuras construcciones que se pueden hacer en la primera y segunda plantas de la casa, según quedó dicho en el párrafo primero anterior, implicarán a futuro una reforma al presente reglamento de propiedad horizontal porque los coeficientes de copropiedad asignados en este reglamento a las unidades de vivienda se han tomado con base en el área privada construida incluida la ampliación. Queda entendido que las personas que adquieran las unidades de dominio privado que conforman la urbanización Las Mañanitas Casas Etapa 1 por el sólo hecho de firmar las respectivas escrituras públicas de compraventa aceptan, sin condición ni reserva, el contenido de la presente declaración. -----

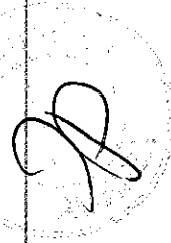
Nota 1: Los muros, ductos, columnas y las placas ya sean interiores o medianeros con otras unidades privadas, no se pueden demoler ni modificar, dado su carácter estructural y común. Servidumbre de Paso: En el área libre común de uso exclusivo destinada para zona de ropas de esta asignada a esta casa se podrán encontrar instaladas unas tuberías subterráneas, cajas eléctricas o hidráulicas, y filtros que hacen parte de la urbanización Las Mañanitas Casas Etapa 1. Los propietarios y/o residentes de esta casa autorizan a la administración de la copropiedad para que haga las respectivas labores de mantenimiento, caso en el cual podrán ingresar por la casa al área libre común de uso exclusivo en mención. Adicionalmente en esta el área de la servidumbre no se permitirá la instalación de ningún elemento provisional, permanente o decorativo que pueda perforar o dañar dichas tuberías o cajas.

**(EI) CASA No: 43.** Está ubicada en los pisos 1 y 2 de la Urbanización LAS MAÑANITAS CASAS ETAPA 1. ACCESO: Tiene su acceso por la Calle 38 # 24-240, Barrio Urbanización Las Mañanitas del municipio de Girardot - Cundinamarca. DEPENDENCIAS: Planta 1: Sala-comedor, espacio para futuro baño (adecuación por parte del propietario), cocina, escalera. Planta 2: Alcoba



1113HAB5BKQJ114  
14-09-21

principal, un (1) baño, alcoba 2. ALTURA: Planta 1: La altura libre aproximada es de dos metros con cincuenta centímetros (2.50 m.); Planta 2: La altura libre aproximada es variable mínima dos metros con cincuenta centímetros (2.50 m.) y máxima tres metros con dieciséis centímetros (3.16 m.). Área construida total de cincuenta y tres metros cuadrados con sesenta y seis decímetros cuadrados (53.66 m<sup>2</sup>). Área privada total de cuarenta y seis metros cuadrados con sesenta y un decímetros cuadrados (46.61 m<sup>2</sup>). La diferencia entre el área construida y el área privada es de siete metros cuadrados con cinco decímetros cuadrados (7.05 m<sup>2</sup>), que corresponde a muros de fachada, muros estructurales, columnas y ductos comunes. ASIGNACIÓN ÁREAS COMUNES DE USO EXCLUSIVO: a. Se le asigna área libre común de uso exclusivo de seis metros cuadrados con dieciocho decímetros cuadrados (6.18 m<sup>2</sup>), destinada para zona de ropas. b. Se le asigna área cubierta común de uso exclusivo de dos metros cuadrados con diez decímetros cuadrados (2.10 m<sup>2</sup>), destinada para acceso. LINDEROS: Se determina por los siguientes linderos: Planta 1: Del punto 1 al punto 2: Línea quebrada de tres metros con noventa centímetros (3.90 m.), noventa y un centímetros (0.91 m.), dos metros con treinta y ocho centímetros (2.38 m.), once centímetros (0.11 m.), dos metros con treinta y ocho centímetros (2.38 m.), doce centímetros (0.12 m.), doce centímetros (0.12 m.), un metro con quince centímetros (1.15 m.), un metro con catorce centímetros (1.14 m.), muros comunes al medio con casa 44; muros comunes al interior de la misma casa. Del punto 2 al punto 3: Línea quebrada de un metro con ochenta y siete centímetros (1.87 m.), un metro con veinticinco centímetros (1.25 m.), doce centímetros (0.12 m.), un metro con treinta y siete centímetros (1.37 m.), trece centímetros (0.13 m.), ochenta y cinco centímetros (0.85 m.), trece centímetros (0.13 m.), un metro con treinta y seis centímetros (1.36 m.), dos metros con treinta y un centímetros (2.31 m.),





**Nº 271479 2022**

puerta y muros comunes al medio con área libre futura ampliación (construcción por parte del propietario, previa reforma de la licencia de construcción vigente o una nueva licencia una vez la actual se encuentre vencida); muros comunes al medio con área libre común de uso exclusivo destinada para zona de ropas de la misma casa; muro común al interior de la casa. Del punto 3 al punto 4: Línea quebrada de tres metros con sesenta y cuatro centímetros (3.64 m.), doce centímetros (0.12 m.), setenta y seis centímetros (0.76 m.), doce centímetros (0.12 m.), dos metros con cinco centímetros (2.05 m.), muros y ducto comunes al medio con zona común. Del punto 4 al punto 1: Línea quebrada de un metro con noventa y un centímetros (1.91 m.), trece centímetros (0.13 m.), veinticinco centímetros (0.25 m.), veinticinco centímetros (0.25 m.), cuatro centímetros (0.04 m.), noventa centímetros (0.90 m.), dos metros con dieciocho centímetros (2.18 m.), muro común al medio con medidores comunes; muro, ventana, columna y puerta de fachada comunes al medio con área cubierta común de uso exclusivo de la misma casa destinada para acceso; muro de fachada común al medio con zona común. Planta 2: Del punto 1 al punto 2: Línea recta de cinco metros con quince centímetros (5.15 m.), muro común al medio con casa 44. Del punto 2 al punto 3: Línea quebrada de un metro con ochenta y siete centímetros (1.87 m.), veintiún centímetros (0.21 m.), once centímetros (0.11 m.), dos metros con cincuenta y cinco centímetros (2.55 m.), dos metros con treinta y un centímetros (2.31 m.), muros y ventana comunes al medio con vacío sobre área libre futura ampliación (construcción por parte del propietario, previa reforma de la licencia de construcción vigente o una nueva licencia una vez la actual se encuentre vencida) de la misma casa; muro común al interior de la misma casa; muro y ventana comunes al medio con vacío sobre área libre común de uso exclusivo de la misma casa destinada para zona de ropas; muro

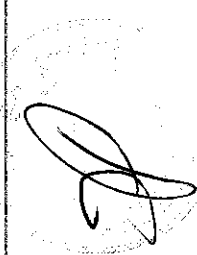
Aa078105234

111141HAB5BK8U  
14-09-21



común al interior de la misma casa. Del punto 3 al punto 4: Línea quebrada de dos metros con cuarenta y siete centímetros (2.47 m.), un metro con treinta y un centímetros (1.31 m.), ocho centímetros (0.08 m.) un metro con treinta y un centímetros (1.31 m.), un metro con veintinueve centímetros (1.29 m.), trece centímetros (0.13 m.), ochenta y seis centímetros (0.86 m.), un metro con ocho centímetros (1.08 m.), ochenta y seis centímetros (0.86 m.), dos centímetros (0.02 m.), cincuenta y siete centímetros (0.57 m.), ocho centímetros (0.08 m.), un metro con cincuenta y dos centímetros (1.52 m.), un metro con treinta y un centímetros (1.31 m.), dos metros con setenta centímetros (2.70 m.), muros y ducto comunes al medio con vacío sobre zona común; muros comunes al interior de la misma casa. Del punto 4 al punto 1: Línea quebrada de tres metros con veintisiete centímetros (3.27 m.), tres metros con noventa centímetros (3.90 m.), cuatro centímetros (0.04 m.), once centímetros (0.11 m.), dieciséis centímetros (0.16 m.), cuatro metros con un centímetro (4.01 m.), noventa y un centímetros (0.91 m.), muros y ventanas de fachada comunes al medio con vacío sobre zona común; muro común al interior de la misma casa. CENIT: Con cubierta común. NADIR: Placa común al medio con terreno natural. -----

**Parágrafo Primero:** El futuro adquirente o sus causahabientes en el dominio de la Casa podrán, a su cargo y bajo su responsabilidad, construir ampliación en la primera y segunda plantas, la cual deberá ceñirse a las especificaciones de materiales que se emplearon en la construcción del inmueble y al manual de procedimientos para la ampliación que se protocoliza con el presente Instrumento Público. Si el futuro adquirente o sus causahabientes construyen ampliación de la primera y segunda plantas el área y los linderos de la Casa tendrán las siguientes modificaciones: a) el área construida total será de sesenta y dos metros cuadrados con cincuenta y ocho decímetros cuadrados







## Nº 2714<sup>381</sup> 2022

(62.58 m<sup>2</sup>), y el área privada total será de cincuenta y cuatro metros cuadrados con cincuenta y siete decímetros cuadrados (54.57 m<sup>2</sup>). La diferencia es ocho metros cuadrados con un decímetro cuadrado (8.01 m<sup>2</sup>), que corresponde a muros de fachada, muros estructurales, columnas y ductos comunes. b) Las dependencias quedarán así: DEPENDENCIAS: Planta 1: Sala-comedor, espacio para futuro baño (adecuación por parte del propietario), cocina, una (1) alcoba (construcción por parte del propietario, previa reforma de la licencia de construcción vigente, escalera. Planta 2: Alcoba principal, un (1) baño, dos (2) alcobas (una de ellas construida por parte del propietario, previa reforma de la licencia de construcción vigente). c) Se adiciona en primera planta: Área construida: cuatro metros cuadrados con cuarenta y seis decímetros cuadrados (4.46 m<sup>2</sup>). Área privada: tres metros cuadrados con noventa y ocho decímetros cuadrados (3.98 m<sup>2</sup>). La diferencia que es cuarenta y ocho decímetros cuadrados (0.48 m<sup>2</sup>), corresponde a muros y muros estructurales comunes. Del punto 1 al punto 2: Línea quebrada de dos metros con veintiún centímetros (2.21 m.), un metro con ochenta centímetros (1.80 m.), muro común al medio con casa 44; muro y puerta comunes al medio con área libre común de uso exclusivo de la misma casa destinada para zona de ropas. Del punto 2 al punto 1: Línea quebrada de dos metros con veintiún centímetros (2.21 m.), un metro con ochenta centímetros (1.80 m.), muros y puerta comunes al medio con dependencias de la misma casa. d) Se adiciona en segunda planta: Área construida: cuatro metros cuadrados con cuarenta y seis decímetros cuadrados (4.46 m<sup>2</sup>). Área privada: tres metros cuadrados con noventa y ocho decímetros cuadrados (3.98 m<sup>2</sup>). La diferencia que es cuarenta y ocho decímetros cuadrados (0.48 m<sup>2</sup>), corresponde a muros y muros estructurales comunes. Del punto 1 al punto 2: Línea quebrada de dos metros con veintiún centímetros (2.21 m.), un metro con ochenta centímetros (1.80



Aa078105235

1111510atHAB5BK9

14-09-21



m.), muro común al medio con casa 44; muro y ventana comunes al medio con vacío sobre área libre común de uso exclusivo de la misma casa destinada para zona de ropas. Del punto 2 al punto 1: Línea quebrada de dos metros con veintiún centímetros (2.21 m.), un metro con ochenta centímetros (1.80 m.), muros y puerta comunes al medio con dependencias de la misma casa. -----

**Parágrafo Segundo:** Los futuros adquirientes o sus causahabientes en el dominio de las casas que conforman la urbanización Las Mañanitas Casas Etapa 1, aceptan desde ahora que las futuras construcciones que se pueden hacer en la primera y segunda plantas de la casa, según quedó dicho en el parágrafo primero anterior, implicarán a futuro una reforma al presente reglamento de propiedad horizontal porque los coeficientes de copropiedad asignados en este reglamento a las unidades de vivienda se han tomado con base en el área privada construida incluida la ampliación. Queda entendido que las personas que adquieran las unidades de dominio privado que conforman la urbanización Las Mañanitas Casas Etapa 1 por el sólo hecho de firmar las respectivas escrituras públicas de compraventa aceptan, sin condición ni reserva, el contenido de la presente declaración. -----

Nota 1: Los muros, ductos, columnas y las placas ya sean interiores o medianeros con otras unidades privadas, no se pueden demoler ni modificar, dado su carácter estructural y común. Servidumbre de Paso: En el área libre común de uso exclusivo destinada para zona de ropas de esta asignada a esta casa se podrán encontrar instaladas unas tuberías subterráneas, cajas eléctricas o hidráulicas, y filtros que hacen parte de la urbanización Las Mañanitas Casas Etapa 1. Los propietarios y/o residentes de esta casa autorizan a la administración de la copropiedad para que haga las respectivas labores de mantenimiento, caso en el cual podrán ingresar por la casa al área libre común de uso exclusivo en mención. Adicionalmente en esta el área de



la servidumbre no se permitirá la instalación de ningún elemento provisional, permanente o decorativo que pueda perforar o dañar dichas tuberías o cajas. (MD) CASA No: 44. Está ubicada en los pisos 1 y 2 de la Urbanización LAS MAÑANITAS CASAS ETAPA 1. ACCESO: Tiene su acceso por la Calle 38 # 24-240, Barrio Urbanización Las Mañanitas del municipio de Girardot – Cundinamarca. DEPENDENCIAS: Planta 1: Sala-comedor, espacio para futuro baño (adecuación por parte del propietario), cocina, escalera. Planta 2: Alcoba principal, un (1) baño, alcoba 2. ALTURA: Planta 1: La altura libre aproximada es de dos metros con cincuenta centímetros (2.50 m.); Planta 2: La altura libre aproximada es variable mínima dos metros con cincuenta centímetros (2.50 m.) y máxima tres metros con dieciséis centímetros (3.16 m.). Área construida total de cincuenta y dos metros cuadrados con cincuenta y cuatro decímetros cuadrados (52.54 m<sup>2</sup>). Área privada total de cuarenta y seis metros cuadrados con cincuenta y nueve decímetros cuadrados (46.59 m<sup>2</sup>). La diferencia entre el área construida y el área privada es de cinco metros cuadrados con noventa y cinco decímetros cuadrados (5.95 m<sup>2</sup>), que corresponde a muros de fachada, muros estructurales, columnas y ductos comunes. ASIGNACIÓN ÁREAS COMUNES DE USO EXCLUSIVO: a. Se le asigna área libre común de uso exclusivo de seis metros cuadrados con dieciocho decímetros cuadrados (6.18 m<sup>2</sup>), destinada para zona de ropas. b. Se le asigna área cubierta común de uso exclusivo de dos metros cuadrados con ocho decímetros cuadrados (2.08 m<sup>2</sup>), destinada para acceso. LINDEROS: Se determina por los siguientes linderos: Planta 1: Del punto 1 al punto 2: Línea quebrada de dos metros con cinco centímetros (2.05 m.), doce centímetros (0.12 m.), setenta y seis centímetros (0.76 m.), doce centímetros (0.12 m.), tres metros con sesenta y cuatro centímetros (3.64 m.), muros y ducto comunes al medio con casa 45. Del punto 2 al punto 3: Línea quebrada de dos metros con treinta y un



11111BKBU1aAH5B

14-09-21

centímetros (2.31 m.), un metro con treinta y seis centímetros (1.36 m.), trece centímetros (0.13 m.), ochenta y cinco centímetros (0.85 m.), trece centímetros (0.13 m.), un metro con treinta y siete centímetros (1.37 m.), doce centímetros (0.12 m.), un metro con veinticinco centímetros (1.25 m.), un metro con ochenta y siete centímetros (1.87 m.), muros comunes al medio con área libre común de uso exclusivo destinada para zona de ropas de la misma casa; muro común al interior de la casa; puerta y muros comunes al medio con área libre futura ampliación (construcción por parte del propietario, previa reforma de la licencia de construcción vigente o una nueva licencia una vez la actual se encuentre vencida). Del punto 3 al punto 4: Línea quebrada de un metro con catorce centímetros (1.14 m.), un metro con quince centímetros (1.15 m.), doce centímetros (0.12 m.), doce centímetros (0.12 m.), dos metros con treinta y ocho centímetros (2.38 m.), once centímetros (0.11 m.), dos metros con treinta y ocho centímetros (2.38 m.), noventa y un centímetros (0.91 m.), tres metros con noventa centímetros (3.90 m.), muros comunes al medio con casa 43; muros comunes al interior de la misma casa. Del punto 4 al punto 1: Línea quebrada de dos metros con dieciocho centímetros (2.18 m.), noventa centímetros (0.90 m.), cuatro centímetros (0.04 m.), veinticinco centímetros (0.25 m.), veinticinco centímetros (0.25 m.), trece centímetros (0.13 m.), un metro con noventa y un centímetros (1.91 m.), muro de fachada común al medio con zona común; muro, ventana, columna y puerta de fachada comunes al medio con área cubierta común de uso exclusivo de la misma casa destinada para acceso; muro común al medio con medidores comunes. Planta 2: Del punto 1 al punto 2: Línea quebrada de dos metros con setenta centímetros (2.70 m.), un metro con treinta y un centímetros (1.31 m.), un metro con cincuenta y dos centímetros (1.52 m.), ocho centímetros (0.08 m.), cincuenta y siete centímetros (0.57 m.), dos centímetros (0.02 m.), ochenta y seis



centímetros (0.86 m.), un metro con ocho centímetros (1.08 m.), ochenta y seis centímetros (0.86 m.), trece centímetros (0.13 m.), un metro con veintinueve centímetros (1.29 m.), un metro con treinta y un centímetros (1.31 m.), ocho centímetros (0.08 m.), un metro con treinta y un centímetros (1.31 m.), dos metros con cuarenta y siete centímetros (2.47 m.), muros y ducto comunes al medio con casa 45; muros comunes al interior de la misma casa. Del punto 2 al punto 3: Línea quebrada de dos metros con treinta y un centímetros (2.31 m.), dos metros con cincuenta y cinco centímetros (2.55 m.), once centímetros (0.11 m.), veintiún centímetros (0.21 m.), un metro con ochenta y siete centímetros (1.87 m.), muro y ventana comunes al medio con vacío sobre área libre común de uso exclusivo de la misma casa destinada para zona de ropas; muro común al interior de la misma casa; muros y ventana comunes al medio con vacío sobre área libre futura ampliación (construcción por parte del propietario, previa reforma de la licencia de construcción vigente o una nueva licencia una vez la actual se encuentre vencida) de la misma casa. Del punto 3 al punto 4: Línea recta de cinco metros con quince centímetros (5.15 m.), muro común al medio con casa 43. Del punto 4 al punto 1: Línea quebrada de noventa y un centímetros (0.91 m.), cuatro metros con un centímetro (4.01 m.), dieciséis centímetros (0.16 m.), once centímetros (0.11 m.), cuatro centímetros (0.04 m.), tres metros con noventa centímetros (3.90 m.), tres metros con veintisiete centímetros (3.27 m.), muros y ventanas de fachada comunes al medio con vacío sobre zona común; muro común al interior de la misma casa. CENIT: Con cubierta común. NADIR: Placa común al medio con terreno natural. -----

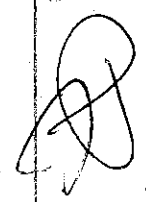
**Parágrafo Primero:** El futuro adquirente o sus causahabientes en el dominio de la Casa podrán, a su cargo y bajo su responsabilidad, construir ampliación en la primera y segunda plantas, la cual deberá ceñirse a las especificaciones



Aa078105237

11112B5BKIU12AH

14-09-21



de materiales que se emplearon en la construcción del inmueble y al manual de procedimientos para la ampliación que se protocoliza con el presente Instrumento Público. Si el futuro adquirente o sus causahabientes construyen ampliación de la primera y segunda plantas el área y los linderos de la Casa tendrán las siguientes modificaciones: a) el área construida total será de sesenta y un metros cuadrados con cuarenta y seis decímetros cuadrados (61.46 m<sup>2</sup>), y el área privada total será de cincuenta y cuatro metros cuadrados con cincuenta y cinco decímetros cuadrados (54.55 m<sup>2</sup>). La diferencia es seis metros cuadrados con noventa y un decímetros cuadrados (6.91 m<sup>2</sup>), que corresponde a muros de fachada, muros estructurales, columnas y ductos comunes. b) Las dependencias quedarán así: DEPENDENCIAS: Planta 1: Sala-comedor, espacio para futuro baño (adecuación por parte del propietario), cocina, una (1) alcoba (construcción por parte del propietario, previa reforma de la licencia de construcción vigente, escalera. Planta 2: Alcoba principal, un (1) baño, dos (2) alcobas (una de ellas construida por parte del propietario, previa reforma de la licencia de construcción vigente). c) Se adiciona en primera planta: Área construida: cuatro metros cuadrados con cuarenta y seis decímetros cuadrados (4.46 m<sup>2</sup>). Área privada: tres metros cuadrados con noventa y ocho decímetros cuadrados (3.98 m<sup>2</sup>). La diferencia que es cuarenta y ocho decímetros cuadrados (0.48 m<sup>2</sup>), corresponde a muros y muros estructurales comunes. Del punto 1 al punto 2: Línea quebrada de dos metros con veintiún centímetros (2.21 m.), un metro con ochenta centímetros (1.80 m.), muros y puerta comunes al medio con dependencias de la misma casa; muro y puerta comunes al medio con área libre común de uso exclusivo de la misma casa destinada para zona de ropas. Del punto 2 al punto 1: Línea quebrada de dos metros con veintiún centímetros (2.21 m.), un metro con ochenta centímetros (1.80 m.), muro común al medio con casa 43; muro común



al medio con dependencias de la misma casa. d) Se adiciona en segunda planta: Área construida: cuatro metros cuadrados con cuarenta y seis decímetros cuadrados (4.46 m<sup>2</sup>). Área privada: tres metros cuadrados con noventa y ocho decímetros cuadrados (3.98 m<sup>2</sup>). La diferencia que es cuarenta y ocho decímetros cuadrados (0.48 m<sup>2</sup>), corresponde a muros y muros estructurales comunes. Del punto 1 al punto 2: Línea quebrada de dos metros con veintiún centímetros (2.21 m.), un metro con ochenta centímetros (1.80 m.), muro común al medio con dependencias de la misma casa; muro y ventana comunes al medio con vacío sobre área libre común de uso exclusivo de la misma casa destinada para zona de ropas. Del punto 2 al punto 1: Línea quebrada de dos metros con veintiún centímetros (2.21 m.), un metro con ochenta centímetros (1.80 m.), muro común al medio con casa 43; muro y puerta comunes al medio con dependencias de la misma casa. -----

**Parágrafo Segundo:** Los futuros adquirentes o sus causahabientes en el dominio de las casas que conforman la urbanización Las Mañanitas Casas Etapa 1, aceptan desde ahora que las futuras construcciones que se pueden hacer en la primera y segunda plantas de la casa, según quedó dicho en el parágrafo primero anterior, implicarán a futuro una reforma al presente reglamento de propiedad horizontal porque los coeficientes de copropiedad asignados en este reglamento a las unidades de vivienda se han tomado con base en el área privada construida incluida la ampliación. Queda entendido que las personas que adquieran las unidades de dominio privado que conforman la urbanización Las Mañanitas Casas Etapa 1 por el sólo hecho de firmar las respectivas escrituras públicas de compraventa aceptan, sin condición ni reserva, el contenido de la presente declaración. -----

Nota 1: Los muros, ductos, columnas y las placas ya sean interiores o medianeros con otras unidades privadas, no se pueden demoler ni modificar,



Aa078105238

11113HAB5BKGUIa

14-09-21



cadena s.a. tel. 800.996.5340

dado su carácter estructural y común. Servidumbre de Paso: En el área libre común de uso exclusivo destinada para zona de ropas de esta asignada a esta casa se podrán encontrar instaladas unas tuberías subterráneas, cajas eléctricas o hidráulicas, y filtros que hacen parte de la urbanización Las Mañanitas Casas Etapa 1. Los propietarios y/o residentes de esta casa autorizan a la administración de la copropiedad para que haga las respectivas labores de mantenimiento, caso en el cual podrán ingresar por la casa al área libre común de uso exclusivo en mención. Adicionalmente en esta el área de la servidumbre no se permitirá la instalación de ningún elemento provisional, permanente o decorativo que pueda perforar o dañar dichas tuberías o cajas.

**(MI) CASA No. 45.** Está ubicada en los pisos 1 y 2 de la Urbanización LAS MAÑANITAS CASAS ETAPA 1. ACCESO: Tiene su acceso por la Calle 38 # 24-240, Barrio Urbanización Las Mañanitas del municipio de Girardot – Cundinamarca. DEPENDENCIAS: Planta 1: Sala-comedor, espacio para futuro baño (adecuación por parte del propietario), cocina, escalera. Planta 2: Alcoba principal, un (1) baño, alcoba 2. ALTURA: Planta 1: La altura libre aproximada es de dos metros con cincuenta centímetros (2.50 m.); Planta 2: La altura libre aproximada es variable mínima dos metros con cincuenta centímetros (2.50 m.) y máxima tres metros con dieciséis centímetros (3.16 m.). Área construida total de cincuenta y dos metros cuadrados con cincuenta y cuatro decímetros cuadrados (52.54 m<sup>2</sup>). Área privada total de cuarenta y seis metros cuadrados con cincuenta y nueve decímetros cuadrados (46.59 m<sup>2</sup>). La diferencia entre el área construida y el área privada es de cinco metros cuadrados con noventa y cinco decímetros cuadrados (5.95 m<sup>2</sup>), que corresponde a muros de fachada, muros estructurales, columnas y ductos comunes. ASIGNACIÓN ÁREAS COMUNES DE USO EXCLUSIVO: a. Se le asigna área libre común de uso exclusivo de seis metros cuadrados con dieciocho decímetros cuadrados (6.18







m2), destinada para zona de ropas. b. Se le asigna área cubierta común de uso exclusivo de dos metros cuadrados con ocho decímetros cuadrados (2.08 m2), destinada para acceso. LINDEROS: Se determina por los siguientes linderos: Planta 1: Del punto 1 al punto 2: Línea quebrada de tres metros con noventa centímetros (3.90 m.), noventa y un centímetros (0.91 m.), dos metros con treinta y ocho centímetros (2.38 m.), once centímetros (0.11 m.), dos metros con treinta y ocho centímetros (2.38 m.), doce centímetros (0.12 m.), doce centímetros (0.12 m.), un metro con quince centímetros (1.15 m.), un metro con catorce centímetros (1.14 m.), muros comunes al medio con casa 46; muros comunes al interior de la misma casa. Del punto 2 al punto 3: Línea quebrada de un metro con ochenta y siete centímetros (1.87 m.), un metro con veinticinco centímetros (1.25 m.), doce centímetros (0.12 m.), un metro con treinta y siete centímetros (1.37 m.), trece centímetros (0.13 m.), ochenta y cinco centímetros (0.85 m.), trece centímetros (0.13 m.), un metro con treinta y seis centímetros (1.36 m.), dos metros con treinta y un centímetros (2.31 m.), puerta y muros comunes al medio con área libre futura ampliación (construcción por parte del propietario, previa reforma de la licencia de construcción vigente o una nueva licencia una vez la actual se encuentre vencida); muros comunes al medio con área libre común de uso exclusivo destinada para zona de ropas de la misma casa; muro común al interior de la casa. Del punto 3 al punto 4: Línea quebrada de tres metros con sesenta y cuatro centímetros (3.64 m.), doce centímetros (0.12 m.), setenta y seis centímetros (0.76 m.), doce centímetros (0.12 m.), dos metros con cinco centímetros (2.05 m.), muros y ducto comunes al medio con casa 44. Del punto 4 al punto 1: Línea quebrada de un metro con noventa y un centímetros (1.91 m.), trece centímetros (0.13 m.), veinticinco centímetros (0.25 m.), veinticinco centímetros (0.25 m.), cuatro centímetros (0.04 m.), noventa centímetros (0.90



Aa078105239

11114aIHAB5BKUJ

14-09-21

m.), dos metros con dieciocho centímetros (2.18 m.), muro común al medio con medidores comunes; muro, ventana, columna y puerta de fachada comunes al medio con área cubierta común de uso exclusivo de la misma casa destinada para acceso; muro de fachada común al medio con zona común.

Planta 2: Del punto 1 al punto 2: Línea recta de cinco metros con quince centímetros (5.15 m.), muro común al medio con casa 46. Del punto 2 al punto 3: Línea quebrada de un metro con ochenta y siete centímetros (1.87 m.), veintiún centímetros (0.21 m.), once centímetros (0.11 m.), dos metros con cincuenta y cinco centímetros (2.55 m.), dos metros con treinta y un centímetros (2.31 m.), muros y ventana comunes al medio con vacío sobre área libre futura ampliación (construcción por parte del propietario, previa reforma de la licencia de construcción vigente o una nueva licencia una vez la actual se encuentre vencida) de la misma casa; muro común al interior de la misma casa; muro y ventana comunes al medio con vacío sobre área libre común de uso exclusivo de la misma casa destinada para zona de ropas; muro común al interior de la misma casa. Del punto 3 al punto 4: Línea quebrada de dos metros con cuarenta y siete centímetros (2.47 m.), un metro con treinta y un centímetros (1.31 m.), ocho centímetros (0.08 m.) un metro con treinta y un centímetros (1.31 m.), un metro con veintinueve centímetros (1.29 m.), trece centímetros (0.13 m.), ochenta y seis centímetros (0.86 m.), un metro con ocho centímetros (1.08 m.), ochenta y seis centímetros (0.86 m.), dos centímetros (0.02 m.), cincuenta y siete centímetros (0.57 m.), ocho centímetros (0.08 m.), un metro con cincuenta y dos centímetros (1.52 m.), un metro con treinta y un centímetros (1.31 m.), dos metros con setenta centímetros (2.70 m.), muros y ducto comunes al medio con casa 44; muros comunes al interior de la misma casa. Del punto 4 al punto 1: Línea quebrada de tres metros con veintisiete centímetros (3.27 m.), tres metros con noventa centímetros (3.90 m.), cuatro





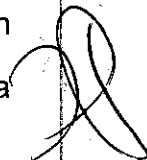
centímetros (0.04 m.), once centímetros (0.11 m.), dieciséis centímetros (0.16 m.), cuatro metros con un centímetro (4.01 m.), noventa y un centímetros (0.91 m.), muros y ventanas de fachada comunes al medio con vacío sobre zona común; muro común al interior de la misma casa. CENIT: Con cubierta común. NADIR: Placa común al medio con terreno natural. -----

**Parágrafo Primero:** El futuro adquirente o sus causahabientes en el dominio de la Casa podrán, a su cargo y bajo su responsabilidad, construir ampliación en la primera y segunda plantas, la cual deberá ceñirse a las especificaciones de materiales que se emplearon en la construcción del inmueble y al manual de procedimientos para la ampliación que se protocoliza con el presente Instrumento Público. Si el futuro adquirente o sus causahabientes construyen ampliación de la primera y segunda plantas el área y los linderos de la Casa tendrán las siguientes modificaciones: a) el área construida total será de sesenta y un metros cuadrados con cuarenta y seis decímetros cuadrados (61.46 m<sup>2</sup>), y el área privada total será de cincuenta y cuatro metros cuadrados con cincuenta y cinco decímetros cuadrados (54.55 m<sup>2</sup>). La diferencia es seis metros cuadrados con noventa y un decímetros cuadrados (6.91 m<sup>2</sup>), que corresponde a muros de fachada, muros estructurales, columnas y ductos comunes. b) Las dependencias quedarán así: DEPENDENCIAS: Planta 1: Sala-comedor, espacio para futuro baño (adecuación por parte del propietario), cocina, una (1) alcoba (construcción por parte del propietario, previa reforma de la licencia de construcción vigente), escalera. Planta 2: Alcoba principal, un (1) baño, dos (2) alcobas (una de ellas construida por parte del propietario, previa reforma de la licencia de construcción vigente). c) Se adiciona en primera planta: Área construida: cuatro metros cuadrados con cuarenta y seis decímetros cuadrados (4.46 m<sup>2</sup>). Área privada: tres metros cuadrados con noventa y ocho decímetros cuadrados (3.98 m<sup>2</sup>). La diferencia que es cuarenta



111151UJHABHBU

14-09-21



y ocho decímetros cuadrados (0.48 m<sup>2</sup>), corresponde a muros y muros estructurales comunes. Del punto 1 al punto 2: Línea quebrada de dos metros con veintiún centímetros (2.21 m.), un metro con ochenta centímetros (1.80 m.), muro común al medio con casa 46; muro y puerta comunes al medio con área libre común de uso exclusivo de la misma casa destinada para zona de ropas. Del punto 2 al punto 1: Línea quebrada de dos metros con veintiún centímetros (2.21 m.), un metro con ochenta centímetros (1.80 m.), muros y puerta comunes al medio con dependencias de la misma casa. d) Se adiciona en segunda planta: Área construida: cuatro metros cuadrados con cuarenta y seis decímetros cuadrados (4.46 m<sup>2</sup>). Área privada: tres metros cuadrados con noventa y ocho decímetros cuadrados (3.98 m<sup>2</sup>). La diferencia que es cuarenta y ocho decímetros cuadrados (0.48 m<sup>2</sup>), corresponde a muros y muros estructurales comunes. Del punto 1 al punto 2: Línea quebrada de dos metros con veintiún centímetros (2.21 m.), un metro con ochenta centímetros (1.80 m.), muro común al medio con casa 46; muro y ventana comunes al medio con vacío sobre área libre común de uso exclusivo de la misma casa destinada para zona de ropas. Del punto 2 al punto 1: Línea quebrada de dos metros con veintiún centímetros (2.21 m.), un metro con ochenta centímetros (1.80 m.), muros y puerta comunes al medio con dependencias de la misma casa. -----

**Parágrafo Segundo:** Los futuros adquirientes o sus causahabientes en el dominio de las casas que conforman la urbanización Las Mañanitas Casas Etapa 1, aceptan desde ahora que las futuras construcciones que se pueden hacer en la primera y segunda plantas de la casa, según quedó dicho en el parágrafo primero anterior, implicarán a futuro una reforma al presente reglamento de propiedad horizontal porque los coeficientes de copropiedad asignados en este reglamento a las unidades de vivienda se han tomado con base en el área privada construida incluida la ampliación. Queda entendido





que las personas que adquieran las unidades de dominio privado que conforman la urbanización Las Mañanitas Casas Etapa 1 por el sólo hecho de firmar las respectivas escrituras públicas de compraventa aceptan, sin condición ni reserva, el contenido de la presente declaración. -----

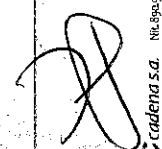
Nota 1: Los muros, ductos, columnas y las placas ya sean interiores o medianeros con otras unidades privadas, no se pueden demoler ni modificar, dado su carácter estructural y común. Servidumbre de Paso: En el área libre común de uso exclusivo destinada para zona de ropas de esta asignada a esta casa se podrán encontrar instaladas unas tuberías subterráneas, cajas eléctricas o hidráulicas, y filtros que hacen parte de la urbanización Las Mañanitas Casas Etapa 1. Los propietarios y/o residentes de esta casa autorizan a la administración de la copropiedad para que haga las respectivas labores de mantenimiento, caso en el cual podrán ingresar por la casa al área libre común de uso exclusivo en mención. Adicionalmente en esta el área de la servidumbre no se permitirá la instalación de ningún elemento provisional, permanente o decorativo que pueda perforar o dañar dichas tuberías o cajas.

**(MD) CASA No: 46.** Está ubicada en los pisos 1 y 2 de la Urbanización LAS MAÑANITAS CASAS ETAPA 1. ACCESO: Tiene su acceso por la Calle 38 # 24-240, Barrio Urbanización Las Mañanitas del municipio de Girardot – Cundinamarca. DEPENDENCIAS: Planta 1: Sala-comedor, espacio para futuro baño (adecuación por parte del propietario), cocina, escalera. Planta 2: Alcoba principal, un (1) baño, alcoba 2. ALTURA: Planta 1: La altura libre aproximada es de dos metros con cincuenta centímetros (2.50 m.); Planta 2: La altura libre aproximada es variable mínima dos metros con cincuenta centímetros (2.50 m.) y máxima tres metros con dieciséis centímetros (3.16 m.). Área construida total de cincuenta y dos metros cuadrados con cincuenta y cuatro decímetros cuadrados (52.54 m<sup>2</sup>). Área privada total de cuarenta y seis metros cuadrados

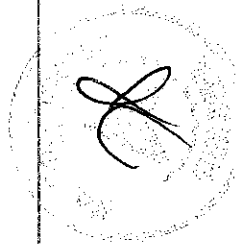


1111BK5UIeAHRB

14-09-21



con cincuenta y nueve decímetros cuadrados (46.59 m<sup>2</sup>). La diferencia entre el área construida y el área privada es de cinco metros cuadrados con noventa y cinco decímetros cuadrados (5.95 m<sup>2</sup>), que corresponde a muros de fachada, muros estructurales, columnas y ductos comunes. ASIGNACIÓN ÁREAS COMUNES DE USO EXCLUSIVO: a. Se le asigna área libre común de uso exclusivo de seis metros cuadrados con dieciocho decímetros cuadrados (6.18 m<sup>2</sup>), destinada para zona de ropas. b. Se le asigna área cubierta común de uso exclusivo de dos metros cuadrados con ocho decímetros cuadrados (2.08 m<sup>2</sup>), destinada para acceso. LINDEROS: Se determina por los siguientes linderos: Planta 1: Del punto 1 al punto 2: Línea quebrada de dos metros con cinco centímetros (2.05 m.), doce centímetros (0.12 m.), setenta y seis centímetros (0.76 m.), doce centímetros (0.12 m.), tres metros con sesenta y cuatro centímetros (3.64 m.), muros y ducto comunes al medio con casa 47. Del punto 2 al punto 3: Línea quebrada de dos metros con treinta y un centímetros (2.31 m.), un metro con treinta y seis centímetros (1.36 m.), trece centímetros (0.13 m.), ochenta y cinco centímetros (0.85 m.), trece centímetros (0.13 m.), un metro con treinta y siete centímetros (1.37 m.), doce centímetros (0.12 m.), un metro con veinticinco centímetros (1.25 m.), un metro con ochenta y siete centímetros (1.87 m.), muros comunes al medio con área libre común de uso exclusivo destinada para zona de ropas de la misma casa; muro común al interior de la casa; puerta y muros comunes al medio con área libre futura ampliación (construcción por parte del propietario, previa reforma de la licencia de construcción vigente o una nueva licencia una vez la actual se encuentre vencida). Del punto 3 al punto 4: Línea quebrada de un metro con catorce centímetros (1.14 m.), un metro con quince centímetros (1.15 m.), doce centímetros (0.12 m.), doce centímetros (0.12 m.), dos metros con treinta y ocho centímetros (2.38 m.), once centímetros (0.11 m.), dos metros con treinta





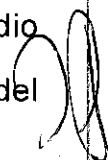
y ocho centímetros (2.38 m.), noventa y un centímetros (0.91 m.), tres metros con noventa centímetros (3.90 m.), muros comunes al medio con casa 45; muros comunes al interior de la misma casa. Del punto 4 al punto 1: Línea quebrada de dos metros con dieciocho centímetros (2.18 m.), noventa centímetros (0.90 m.), cuatro centímetros (0.04 m.), veinticinco centímetros (0.25 m.), veinticinco centímetros (0.25 m.), trece centímetros (0.13 m.), un metro con noventa y un centímetros (1.91 m.), muro de fachada común al medio con zona común; muro, ventana, columna y puerta de fachada comunes al medio con área cubierta común de uso exclusivo de la misma casa destinada para acceso; muro común al medio con medidores comunes. Planta 2: Del punto 1 al punto 2: Línea quebrada de dos metros con setenta centímetros (2.70 m.), un metro con treinta y un centímetros (1.31 m.), un metro con cincuenta y dos centímetros (1.52 m.), ocho centímetros (0.08 m.), cincuenta y siete centímetros (0.57 m.), dos centímetros (0.02 m.), ochenta y seis centímetros (0.86 m.), un metro con ocho centímetros (1.08 m.), ochenta y seis centímetros (0.86 m.), trece centímetros (0.13 m.), un metro con veintinueve centímetros (1.29 m.), un metro con treinta y un centímetros (1.31 m.), ocho centímetros (0.08 m.), un metro con treinta y un centímetros (1.31 m.), dos metros con cuarenta y siete centímetros (2.47 m.), muros y ducto comunes al medio con casa 47; muros comunes al interior de la misma casa. Del punto 2 al punto 3: Línea quebrada de dos metros con treinta y un centímetros (2.31 m.), dos metros con cincuenta y cinco centímetros (2.55 m.), once centímetros (0.11 m.), veintiún centímetros (0.21 m.), un metro con ochenta y siete centímetros (1.87 m.), muro y ventana comunes al medio con vacío sobre área libre común de uso exclusivo de la misma casa destinada para zona de ropas; muro común al interior de la misma casa; muros y ventana comunes al medio con vacío sobre área libre futura ampliación (construcción por parte del



Aa078105242

11112BHKHUII6AH

14-09-21



propietario, previa reforma de la licencia de construcción vigente o una nueva licencia una vez la actual se encuentre vencida) de la misma casa. Del punto 3 al punto 4: Línea recta de cinco metros con quince centímetros (5.15 m.), muro común al medio con casa 45. Del punto 4 al punto 1: Línea quebrada de noventa y un centímetros (0.91 m.), cuatro metros con un centímetro (4.01 m.), dieciséis centímetros (0.16 m.), once centímetros (0.11 m.), cuatro centímetros (0.04 m.), tres metros con noventa centímetros (3.90 m.), tres metros con veintisiete centímetros (3.27 m.), muros y ventanas de fachada comunes al medio con vacío sobre zona común; muro común al interior de la misma casa. CENIT: Con cubierta común. NADIR: Placa común al medio con terreno natural. -----

**Parágrafo Primero:** El futuro adquirente o sus causahabientes en el dominio de la Casa podrán, a su cargo y bajo su responsabilidad, construir ampliación en la primera y segunda plantas, la cual deberá ceñirse a las especificaciones de materiales que se emplearon en la construcción del inmueble y al manual de procedimientos para la ampliación que se protocoliza con el presente Instrumento Público. Si el futuro adquirente o sus causahabientes construyen ampliación de la primera y segunda plantas el área y los linderos de la Casa tendrán las siguientes modificaciones: a) el área construida total será de sesenta y un metros cuadrados con cuarenta y seis decímetros cuadrados (61.46 m<sup>2</sup>), y el área privada total será de cincuenta y cuatro metros cuadrados con cincuenta y cinco decímetros cuadrados (54.55 m<sup>2</sup>). La diferencia es seis metros cuadrados con noventa y un decímetros cuadrados (6.91 m<sup>2</sup>), que corresponde a muros de fachada, muros estructurales, columnas y ductos comunes. b) Las dependencias quedarán así: DEPENDENCIAS: Planta 1: Sala-comedor, espacio para futuro baño (adecuación por parte del propietario), cocina, una (1) alcoba (construcción por parte del propietario, previa reforma





de la licencia de construcción vigente, escalera. Planta 2: Alcoba principal, un (1) baño, dos (2) alcobas (una de ellas construida por parte del propietario, previa reforma de la licencia de construcción vigente). c) Se adiciona en primera planta: Área construida: cuatro metros cuadrados con cuarenta y seis decímetros cuadrados (4.46 m<sup>2</sup>). Área privada: tres metros cuadrados con noventa y ocho decímetros cuadrados (3.98 m<sup>2</sup>). La diferencia que es cuarenta y ocho decímetros cuadrados (0.48 m<sup>2</sup>), corresponde a muros y muros estructurales comunes. Del punto 1 al punto 2: Línea quebrada de dos metros con veintiún centímetros (2.21 m.), un metro con ochenta centímetros (1.80 m.), muros y puerta comunes al medio con dependencias de la misma casa; muro y puerta comunes al medio con área libre común de uso exclusivo de la misma casa destinada para zona de ropas. Del punto 2 al punto 1: Línea quebrada de dos metros con veintiún centímetros (2.21 m.), un metro con ochenta centímetros (1.80 m.), muro común al medio con casa 45; muro común al medio con dependencias de la misma casa. d) Se adiciona en segunda planta: Área construida: cuatro metros cuadrados con cuarenta y seis decímetros cuadrados (4.46 m<sup>2</sup>). Área privada: tres metros cuadrados con noventa y ocho decímetros cuadrados (3.98 m<sup>2</sup>). La diferencia que es cuarenta y ocho decímetros cuadrados (0.48 m<sup>2</sup>), corresponde a muros y muros estructurales comunes. Del punto 1 al punto 2: Línea quebrada de dos metros con veintiún centímetros (2.21 m.), un metro con ochenta centímetros (1.80 m.), muro común al medio con dependencias de la misma casa; muro y ventana comunes al medio con vacío sobre área libre común de uso exclusivo de la misma casa destinada para zona de ropas. Del punto 2 al punto 1: Línea quebrada de dos metros con veintiún centímetros (2.21 m.), un metro con ochenta centímetros (1.80 m.), muro común al medio con casa 45; muro y puerta comunes al medio con dependencias de la misma casa. -----



11113HABHKQU18

14-09-21



**Parágrafo Segundo:** Los futuros adquirientes o sus causahabientes en el dominio de las casas que conforman la urbanización Las Mañanitas Casas Etapa 1, aceptan desde ahora que las futuras construcciones que se pueden hacer en la primera y segunda plantas de la casa, según quedó dicho en el parágrafo primero anterior, implicarán a futuro una reforma al presente reglamento de propiedad horizontal porque los coeficientes de copropiedad asignados en este reglamento a las unidades de vivienda se han tomado con base en el área privada construida incluida la ampliación. Queda entendido que las personas que adquieran las unidades de dominio privado que conforman la urbanización Las Mañanitas Casas Etapa 1 por el sólo hecho de firmar las respectivas escrituras públicas de compraventa aceptan, sin condición ni reserva, el contenido de la presente declaración. -----

Nota 1: Los muros, ductos, columnas y las placas ya sean interiores o medianeros con otras unidades privadas, no se pueden demoler ni modificar, dado su carácter estructural y común. Servidumbre de Paso: En el área libre común de uso exclusivo destinada para zona de ropas de esta asignada a esta casa se podrán encontrar instaladas unas tuberías subterráneas, cajas eléctricas o hidráulicas, y filtros que hacen parte de la urbanización Las Mañanitas Casas Etapa 1. Los propietarios y/o residentes de esta casa autorizan a la administración de la copropiedad para que haga las respectivas labores de mantenimiento, caso en el cual podrán ingresar por la casa al área libre común de uso exclusivo en mención. Adicionalmente en esta el área de la servidumbre no se permitirá la instalación de ningún elemento provisional, permanente o decorativo que pueda perforar o dañar dichas tuberías o cajas.

**(MI) CASA No: 47.** Está ubicada en los pisos 1 y 2 de la Urbanización LAS MAÑANITAS CASAS ETAPA 1. ACCESO: Tiene su acceso por la Calle 38 # 24-240, Barrio Urbanización Las Mañanitas del municipio de Girardot -



Cundinamarca. DEPENDENCIAS: Planta 1: Sala-comedor, espacio para futuro baño (adecuación por parte del propietario), cocina, escalera. Planta 2: Alcoba principal, un (1) baño, alcoba 2. ALTURA: Planta 1: La altura libre aproximada es de dos metros con cincuenta centímetros (2.50 m.); Planta 2: La altura libre aproximada es variable mínima dos metros con cincuenta centímetros (2.50 m.) y máxima tres metros con dieciséis centímetros (3.16 m.). Área construida total de cincuenta y dos metros cuadrados con cincuenta y cuatro decímetros cuadrados (52.54 m<sup>2</sup>). Área privada total de cuarenta y seis metros cuadrados con cincuenta y nueve decímetros cuadrados (46.59 m<sup>2</sup>). La diferencia entre el área construida y el área privada es de cinco metros cuadrados con noventa y cinco decímetros cuadrados (5.95 m<sup>2</sup>), que corresponde a muros de fachada, muros estructurales, columnas y ductos comunes. ASIGNACIÓN ÁREAS COMUNES DE USO EXCLUSIVO: a. Se le asigna área libre común de uso exclusivo de seis metros cuadrados con dieciocho decímetros cuadrados (6.18 m<sup>2</sup>), destinada para zona de ropas. b. Se le asigna área cubierta común de uso exclusivo de dos metros cuadrados con ocho decímetros cuadrados (2.08 m<sup>2</sup>), destinada para acceso. LINDEROS: Se determina por los siguientes linderos: Planta 1: Del punto 1 al punto 2: Línea quebrada de tres metros con noventa centímetros (3.90 m.), noventa y un centímetros (0.91 m.), dos metros con treinta y ocho centímetros (2.38 m.), once centímetros (0.11 m.), dos metros con treinta y ocho centímetros (2.38 m.), doce centímetros (0.12 m.), doce centímetros (0.12 m.), un metro con quince centímetros (1.15 m.), un metro con catorce centímetros (1.14 m.), muros comunes al medio con casa 48; muros comunes al interior de la misma casa. Del punto 2 al punto 3: Línea quebrada de un metro con ochenta y siete centímetros (1.87 m.), un metro con veinticinco centímetros (1.25 m.), doce centímetros (0.12 m.), un metro con treinta y siete centímetros (1.37 m.), trece centímetros (0.13 m.), ochenta y

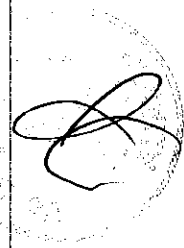


11114aHABH88UJ  
14-09-21



cinco centímetros (0.85 m.), trece centímetros (0.13 m.), un metro con treinta y seis centímetros (1.36 m.), dos metros con treinta y un centímetros (2.31 m.), puerta y muros comunes al medio con área libre futura ampliación (construcción por parte del propietario, previa reforma de la licencia de construcción vigente o una nueva licencia una vez la actual se encuentre vencida); muros comunes al medio con área libre común de uso exclusivo destinada para zona de ropas de la misma casa; muro común al interior de la casa. Del punto 3 al punto 4: Línea quebrada de tres metros con sesenta y cuatro centímetros (3.64 m.), doce centímetros (0.12 m.), setenta y seis centímetros (0.76 m.), doce centímetros (0.12 m.), dos metros con cinco centímetros (2.05 m.), muros y ducto comunes al medio con casa 46. Del punto 4 al punto 1: Línea quebrada de un metro con noventa y un centímetros (1.91 m.), trece centímetros (0.13 m.), veinticinco centímetros (0.25 m.), veinticinco centímetros (0.25 m.), cuatro centímetros (0.04 m.), noventa centímetros (0.90 m.), dos metros con dieciocho centímetros (2.18 m.), muro común al medio con medidores comunes; muro, ventana, columna y puerta de fachada comunes al medio con área cubierta común de uso exclusivo de la misma casa destinada para acceso; muro de fachada común al medio con zona común.

Planta 2: Del punto 1 al punto 2: Línea recta de cinco metros con quince centímetros (5.15 m.), muro común al medio con casa 48. Del punto 2 al punto 3: Línea quebrada de un metro con ochenta y siete centímetros (1.87 m.), veintiún centímetros (0.21 m.), once centímetros (0.11 m.), dos metros con cincuenta y cinco centímetros (2.55 m.), dos metros con treinta y un centímetros (2.31 m.), muros y ventana comunes al medio con vacío sobre área libre futura ampliación (construcción por parte del propietario, previa reforma de la licencia de construcción vigente o una nueva licencia una vez la actual se encuentre vencida) de la misma casa; muro común al interior de la





Nº 2714<sup>401</sup>2022

misma casa; muro y ventana comunes al medio con vacío sobre área libre común de uso exclusivo de la misma casa destinada para zona de ropas; muro común al interior de la misma casa. Del punto 3 al punto 4: Línea quebrada de dos metros con cuarenta y siete centímetros (2.47 m.), un metro con treinta y un centímetros (1.31 m.), ocho centímetros (0.08 m.) un metro con treinta y un centímetros (1.31 m.), un metro con veintinueve centímetros (1.29 m.), trece centímetros (0.13 m.), ochenta y seis centímetros (0.86 m.), un metro con ocho centímetros (1.08 m.), ochenta y seis centímetros (0.86 m.), dos centímetros (0.02 m.), cincuenta y siete centímetros (0.57 m.), ocho centímetros (0.08 m.), un metro con cincuenta y dos centímetros (1.52 m.), un metro con treinta y un centímetros (1.31 m.), dos metros con setenta centímetros (2.70 m.), muros y ducto comunes al medio con casa 46; muros comunes al interior de la misma casa. Del punto 4 al punto 1: Línea quebrada de tres metros con veintisiete centímetros (3.27 m.), tres metros con noventa centímetros (3.90 m.), cuatro centímetros (0.04 m.), once centímetros (0.11 m.), dieciséis centímetros (0.16 m.), cuatro metros con un centímetro (4.01 m.), noventa y un centímetros (0.91 m.), muros y ventanas de fachada comunes al medio con vacío sobre zona común; muro común al interior de la misma casa. CENIT: Con cubierta común. NADIR: Placa común al medio con terreno natural. -----

**Parágrafo Primero:** El futuro adquirente o sus causahabientes en el dominio de la Casa podrán, a su cargo y bajo su responsabilidad, construir ampliación en la primera y segunda plantas, la cual deberá ceñirse a las especificaciones de materiales que se emplearon en la construcción del inmueble y al manual de procedimientos para la ampliación que se protocoliza con el presente Instrumento Público. Si el futuro adquirente o sus causahabientes construyen ampliación de la primera y segunda plantas el área y los linderos de la Casa tendrán las siguientes modificaciones: a) el área construida total será de



Aa078105245

11115101HABHKS  
14-09-21



sesenta y un metros cuadrados con cuarenta y seis decímetros cuadrados (61.46 m<sup>2</sup>), y el área privada total será de cincuenta y cuatro metros cuadrados con cincuenta y cinco decímetros cuadrados (54.55 m<sup>2</sup>). La diferencia es seis metros cuadrados con noventa y un decímetros cuadrados (6.91 m<sup>2</sup>), que corresponde a muros de fachada, muros estructurales, columnas y ductos comunes. b) Las dependencias quedarán así: DEPENDENCIAS: Planta 1: Sala-comedor, espacio para futuro baño (adecuación por parte del propietario), cocina, una (1) alcoba (construcción por parte del propietario, previa reforma de la licencia de construcción vigente), escalera. Planta 2: Alcoba principal, un (1) baño, dos (2) alcobas (una de ellas construida por parte del propietario, previa reforma de la licencia de construcción vigente). c) Se adiciona en primera planta: Área construida: cuatro metros cuadrados con cuarenta y seis decímetros cuadrados (4.46 m<sup>2</sup>). Área privada: tres metros cuadrados con noventa y ocho decímetros cuadrados (3.98 m<sup>2</sup>). La diferencia que es cuarenta y ocho decímetros cuadrados (0.48 m<sup>2</sup>), corresponde a muros y muros estructurales comunes. Del punto 1 al punto 2: Línea quebrada de dos metros con veintiún centímetros (2.21 m.), un metro con ochenta centímetros (1.80 m.), muro común al medio con casa 48; muro y puerta comunes al medio con área libre común de uso exclusivo de la misma casa destinada para zona de ropas. Del punto 2 al punto 1: Línea quebrada de dos metros con veintiún centímetros (2.21 m.), un metro con ochenta centímetros (1.80 m.), muros y puerta comunes al medio con dependencias de la misma casa. d) Se adiciona en segunda planta: Área construida: cuatro metros cuadrados con cuarenta y seis decímetros cuadrados (4.46 m<sup>2</sup>). Área privada: tres metros cuadrados con noventa y ocho decímetros cuadrados (3.98 m<sup>2</sup>). La diferencia que es cuarenta y ocho decímetros cuadrados (0.48 m<sup>2</sup>), corresponde a muros y muros estructurales comunes. Del punto 1 al punto 2: Línea quebrada de dos metros



Nº 2714<sup>03</sup> 2022

con veintiún centímetros (2.21 m.), un metro con ochenta centímetros (1.80 m.), muro común al medio con casa 48; muro y ventana comunes al medio con vacío sobre área libre común de uso exclusivo de la misma casa destinada para zona de ropas. Del punto 2 al punto 1: Línea quebrada de dos metros con veintiún centímetros (2.21 m.), un metro con ochenta centímetros (1.80 m.), muros y puerta comunes al medio con dependencias de la misma casa. -----

**Parágrafo Segundo:** Los futuros adquirentes o sus causahabientes en el dominio de las casas que conforman la urbanización Las Mañanitas Casas Etapa 1, aceptan desde ahora que las futuras construcciones que se pueden hacer en la primera y segunda plantas de la casa, según quedó dicho en el parágrafo primero anterior, implicarán a futuro una reforma al presente reglamento de propiedad horizontal porque los coeficientes de copropiedad asignados en este reglamento a las unidades de vivienda se han tomado con base en el área privada construida incluida la ampliación. Queda entendido que las personas que adquieran las unidades de dominio privado que conforman la urbanización Las Mañanitas Casas Etapa 1 por el sólo hecho de firmar las respectivas escrituras públicas de compraventa aceptan, sin condición ni reserva, el contenido de la presente declaración. -----

**Nota 1:** Los muros, ductos, columnas y las placas ya sean interiores o medianeros con otras unidades privadas, no se pueden demoler ni modificar, dado su carácter estructural y común. **Servidumbre de Paso:** En el área libre común de uso exclusivo destinada para zona de ropas de esta asignada a esta casa se podrán encontrar instaladas unas tuberías subterráneas, cajas eléctricas o hidráulicas, y filtros que hacen parte de la urbanización Las Mañanitas Casas Etapa 1. Los propietarios y/o residentes de esta casa autorizan a la administración de la copropiedad para que haga las respectivas labores de mantenimiento, caso en el cual podrán ingresar por la casa al área



Aa078105246

11111BKBU1aAHHB

14-09-21



libre común de uso exclusivo en mención. Adicionalmente en esta el área de la servidumbre no se permitirá la instalación de ningún elemento provisional, permanente o decorativo que pueda perforar o dañar dichas tuberías o cajas.

**(JD) CASA No: 48.** Está ubicada en los pisos 1 y 2 de la Urbanización LAS MAÑANITAS CASAS ETAPA 1. ACCESO: Tiene su acceso por la Calle 38 # 24-240, Barrio Urbanización Las Mañanitas del municipio de Girardot – Cundinamarca. DEPENDENCIAS: Planta 1: Sala-comedor, espacio para futuro baño (adecuación por parte del propietario), cocina, escalera. Planta 2: Alcoba principal, un (1) baño, alcoba 2. ALTURA: Planta 1: La altura libre aproximada es de dos metros con cincuenta centímetros (2.50 m.); Planta 2: La altura libre aproximada es variable mínima dos metros con cincuenta centímetros (2.50 m.) y máxima tres metros con dieciséis centímetros (3.16 m.). Área construida total de cincuenta y tres metros cuadrados con cincuenta y dos decímetros cuadrados (53.52 m<sup>2</sup>). Área privada total de cuarenta y seis metros cuadrados con sesenta y un decímetros cuadrados (46.61 m<sup>2</sup>). La diferencia entre el área construida y el área privada es de seis metros cuadrados con noventa y un decímetros cuadrados (6.91 m<sup>2</sup>), que corresponde a muros de fachada, muros estructurales, columnas y ductos comunes. ASIGNACIÓN ÁREAS COMUNES DE USO EXCLUSIVO: a. Se le asigna área libre común de uso exclusivo de seis metros cuadrados con dieciocho decímetros cuadrados (6.18 m<sup>2</sup>), destinada para zona de ropas. b. Se le asigna área cubierta común de uso exclusivo de dos metros cuadrados con diez decímetros cuadrados (2.10 m<sup>2</sup>), destinada para acceso. LINDEROS: Se determina por los siguientes linderos: Planta 1: Del punto 1 al punto 2: Línea quebrada de dos metros con cinco centímetros (2.05 m.), doce centímetros (0.12 m.), setenta y seis centímetros (0.76 m.), doce centímetros (0.12 m.), tres metros con sesenta y cuatro centímetros (3.64 m.), muros, junta estructural y ducto comunes al medio con





casa 49. Del punto 2 al punto 3: Línea quebrada de dos metros con treinta y un centímetros (2.31 m.), un metro con treinta y seis centímetros (1.36 m.), trece centímetros (0.13 m.), ochenta y cinco centímetros (0.85 m.), trece centímetros (0.13 m.), un metro con treinta y siete centímetros (1.37 m.), doce centímetros (0.12 m.), un metro con veinticinco centímetros (1.25 m.), un metro con ochenta y siete centímetros (1.87 m.), muros comunes al medio con área libre común de uso exclusivo destinada para zona de ropas de la misma casa; muro común al interior de la casa; puerta y muros comunes al medio con área libre futura ampliación (construcción por parte del propietario, previa reforma de la licencia de construcción vigente o una nueva licencia una vez la actual se encuentre vencida). Del punto 3 al punto 4: Línea quebrada de un metro con catorce centímetros (1.14 m.), un metro con quince centímetros (1.15 m.), doce centímetros (0.12 m.), doce centímetros (0.12 m.), dos metros con treinta y ocho centímetros (2.38 m.), once centímetros (0.11 m.), dos metros con treinta y ocho centímetros (2.38 m.), noventa y un centímetros (0.91 m.), tres metros con noventa centímetros (3.90 m.), muros comunes al medio con casa 47; muros comunes al interior de la misma casa. Del punto 4 al punto 1: Línea quebrada de dos metros con dieciocho centímetros (2.18 m.), noventa centímetros (0.90 m.), cuatro centímetros (0.04 m.), veinticinco centímetros (0.25 m.), veinticinco centímetros (0.25 m.), trece centímetros (0.13 m.), un metro con noventa y un centímetros (1.91 m.), muro de fachada común al medio con zona común; muro, ventana, columna y puerta de fachada comunes al medio con área cubierta común de uso exclusivo de la misma casa destinada para acceso; muro común al medio con medidores comunes. Planta 2: Del punto 1 al punto 2: Línea quebrada de dos metros con setenta centímetros (2.70 m.), un metro con treinta y un centímetros (1.31 m.), un metro con cincuenta y dos centímetros (1.52 m.), ocho centímetros (0.08 m.), cincuenta



Aa078105247

111128H8KIUlllaAH

14-09-21



y siete centímetros (0.57 m.), dos centímetros (0.02 m.), ochenta y seis centímetros (0.86 m.), un metro con ocho centímetros (1.08 m.), ochenta y seis centímetros (0.86 m.), trece centímetros (0.13 m.), un metro con veintinueve centímetros (1.29 m.), un metro con treinta y un centímetros (1.31 m.), ocho centímetros (0.08 m.), un metro con treinta y un centímetros (1.31 m.), dos metros con cuarenta y siete centímetros (2.47 m.), muros, junta estructural y ducto comunes al medio con casa 49; muros comunes al interior de la misma casa. Del punto 2 al punto 3: Línea quebrada de dos metros con treinta y un centímetros (2.31 m.), dos metros con cincuenta y cinco centímetros (2.55 m.), once centímetros (0.11 m.), veintiún centímetros (0.21 m.), un metro con ochenta y siete centímetros (1.87 m.), muro y ventana comunes al medio con vacío sobre área libre común de uso exclusivo de la misma casa destinada para zona de ropas; muro común al interior de la misma casa; muros y ventana comunes al medio con vacío sobre área libre futura ampliación (construcción por parte del propietario, previa reforma de la licencia de construcción vigente o una nueva licencia una vez la actual se encuentre vencida) de la misma casa. Del punto 3 al punto 4: Línea recta de cinco metros con quince centímetros (5.15 m.), muro común al medio con casa 47. Del punto 4 al punto 1: Línea quebrada de noventa y un centímetros (0.91 m.), cuatro metros con un centímetro (4.01 m.), dieciséis centímetros (0.16 m.), once centímetros (0.11 m.), cuatro centímetros (0.04 m.), tres metros con noventa centímetros (3.90 m.), tres metros con veintisiete centímetros (3.27 m.), muros y ventanas de fachada comunes al medio con vacío sobre zona común; muro común al interior de la misma casa. CENIT: Con cubierta común. NADIR: Placa común al medio con terreno natural. -----

**Parágrafo Primero:** El futuro adquirente o sus causahabientes en el dominio de la Casa podrán, a su cargo y bajo su responsabilidad, construir ampliación



## Nº 2714<sup>407</sup> 2022

en la primera y segunda plantas, la cual deberá ceñirse a las especificaciones de materiales que se emplearon en la construcción del inmueble y al manual de procedimientos para la ampliación que se protocoliza con el presente Instrumento Público. Si el futuro adquirente o sus causahabientes construyen ampliación de la primera y segunda plantas el área y los linderos de la Casa tendrán las siguientes modificaciones: a) el área construida total será de sesenta y dos metros cuadrados con cuarenta y cuatro decímetros cuadrados (62.44 m<sup>2</sup>), y el área privada total será de cincuenta y cuatro metros cuadrados con cincuenta y siete decímetros cuadrados (54.57 m<sup>2</sup>). La diferencia es siete metros cuadrados con ochenta y siete decímetros cuadrados (7.87 m<sup>2</sup>), que corresponde a muros de fachada, muros estructurales, columnas y ductos comunes. b) Las dependencias quedarán así: DEPENDENCIAS: Planta 1: Sala-comedor, espacio para futuro baño (adecuación por parte del propietario), cocina, una (1) alcoba (construcción por parte del propietario, previa reforma de la licencia de construcción vigente, escalera. Planta 2: Alcoba principal, un (1) baño, dos (2) alcobas (una de ellas construida por parte del propietario, previa reforma de la licencia de construcción vigente). c) Se adiciona en primera planta: Área construida: cuatro metros cuadrados con cuarenta y seis decímetros cuadrados (4.46 m<sup>2</sup>). Área privada: tres metros cuadrados con noventa y ocho decímetros cuadrados (3.98 m<sup>2</sup>). La diferencia que es cuarenta y ocho decímetros cuadrados (0.48 m<sup>2</sup>), corresponde a muros y muros estructurales comunes. Del punto 1 al punto 2: Línea quebrada de dos metros con veintidós centímetros (2.21 m.), un metro con ochenta centímetros (1.80 m.), muros y puerta comunes al medio con dependencias de la misma casa; muro y puerta comunes al medio con área libre común de uso exclusivo de la misma casa destinada para zona de ropas. Del punto 2 al punto 1: Línea quebrada de dos metros con veintidós centímetros (2.21 m.), un metro con



Aa078105248

11113HABHKGU1a

14-09-21



cadena S.d. No. 890-9303340

ochenta centímetros (1.80 m.), muro común al medio con casa 47; muro común al medio con dependencias de la misma casa. d) Se adiciona en segunda planta: Área construida: cuatro metros cuadrados con cuarenta y seis decímetros cuadrados (4.46 m<sup>2</sup>). Área privada: tres metros cuadrados con noventa y ocho decímetros cuadrados (3.98 m<sup>2</sup>). La diferencia que es cuarenta y ocho decímetros cuadrados (0.48 m<sup>2</sup>), corresponde a muros y muros estructurales comunes. Del punto 1 al punto 2: Línea quebrada de dos metros con veintiún centímetros (2.21 m.), un metro con ochenta centímetros (1.80 m.), muro común al medio con dependencias de la misma casa; muro y ventana comunes al medio con vacío sobre área libre común de uso exclusivo de la misma casa destinada para zona de ropas. Del punto 2 al punto 1: Línea quebrada de dos metros con veintiún centímetros (2.21 m.), un metro con ochenta centímetros (1.80 m.), muro común al medio con casa 47; muro y puerta comunes al medio con dependencias de la misma casa. -----

**Parágrafo Segundo:** Los futuros adquirentes o sus causahabientes en el dominio de las casas que conforman la urbanización Las Mañanitas Casas Etapa 1, aceptan desde ahora que las futuras construcciones que se pueden hacer en la primera y segunda plantas de la casa, según quedó dicho en el parágrafo primero anterior, implicarán a futuro una reforma al presente reglamento de propiedad horizontal porque los coeficientes de copropiedad asignados en este reglamento a las unidades de vivienda se han tomado con base en el área privada construida incluida la ampliación. Queda entendido que las personas que adquieran las unidades de dominio privado que conforman la urbanización Las Mañanitas Casas Etapa 1 por el sólo hecho de firmar las respectivas escrituras públicas de compraventa aceptan, sin condición ni reserva, el contenido de la presente declaración. -----

Nota 1: Los muros, ductos, columnas y las placas ya sean interiores o



medianeros con otras unidades privadas, no se pueden demoler ni modificar, dado su carácter estructural y común. Servidumbre de Paso: En el área libre común de uso exclusivo destinada para zona de ropas de esta asignada a esta casa se podrán encontrar instaladas unas tuberías subterráneas, cajas eléctricas o hidráulicas, y filtros que hacen parte de la urbanización Las Mañanitas Casas Etapa 1. Los propietarios y/o residentes de esta casa autorizan a la administración de la copropiedad para que haga las respectivas labores de mantenimiento, caso en el cual podrán ingresar por la casa al área libre común de uso exclusivo en mención. Adicionalmente en esta el área de la servidumbre no se permitirá la instalación de ningún elemento provisional, permanente o decorativo que pueda perforar o dañar dichas tuberías o cajas.

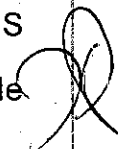
**(JI) CASA No: 49.** Está ubicada en los pisos 1 y 2 de la Urbanización LAS MAÑANITAS CASAS ETAPA 1. ACCESO: Tiene su acceso por la Calle 38 # 24-240, Barrio Urbanización Las Mañanitas del municipio de Girardot – Cundinamarca. DEPENDENCIAS: Planta 1: Sala-comedor, espacio para futuro baño (adecuación por parte del propietario), cocina, escalera. Planta 2: Alcoba principal, un (1) baño, alcoba 2. ALTURA: Planta 1: La altura libre aproximada es de dos metros con cincuenta centímetros (2.50 m.); Planta 2: La altura libre aproximada es variable mínima dos metros con cincuenta centímetros (2.50 m.) y máxima tres metros con dieciséis centímetros (3.16 m.). Área construida total de cincuenta y tres metros cuadrados con cincuenta y dos decímetros cuadrados (53.52 m<sup>2</sup>). Área privada total de cuarenta y seis metros cuadrados con sesenta y un decímetros cuadrados (46.61 m<sup>2</sup>). La diferencia entre el área construida y el área privada es de seis metros cuadrados con noventa y un decímetros cuadrados (6.91 m<sup>2</sup>), que corresponde a muros de fachada, muros estructurales, columnas y ductos comunes. ASIGNACIÓN ÁREAS COMUNES DE USO EXCLUSIVO: a. Se le asigna área libre común de uso exclusivo de



Aa078105249

11114a1HABHKKUI

14-09-21



seis metros cuadrados con dieciocho decímetros cuadrados (6.18 m<sup>2</sup>), destinada para zona de ropas. b. Se le asigna área cubierta común de uso exclusivo de dos metros cuadrados con diez decímetros cuadrados (2.10 m<sup>2</sup>), destinada para acceso. LINDEROS: Se determina por los siguientes linderos: Planta 1: Del punto 1 al punto 2: Línea quebrada de tres metros con noventa centímetros (3.90 m.), noventa y un centímetros (0.91 m.), dos metros con treinta y ocho centímetros (2.38 m.), once centímetros (0.11 m.), dos metros con treinta y ocho centímetros (2.38 m.), doce centímetros (0.12 m.), doce centímetros (0.12 m.), un metro con quince centímetros (1.15 m.), un metro con catorce centímetros (1.14 m.), muros comunes al medio con casa 50; muros comunes al interior de la misma casa. Del punto 2 al punto 3: Línea quebrada de un metro con ochenta y siete centímetros (1.87 m.), un metro con veinticinco centímetros (1.25 m.), doce centímetros (0.12 m.), un metro con treinta y siete centímetros (1.37 m.), trece centímetros (0.13 m.), ochenta y cinco centímetros (0.85 m.), trece centímetros (0.13 m.), un metro con treinta y seis centímetros (1.36 m.), dos metros con treinta y un centímetros (2.31 m.), puerta y muros comunes al medio con área libre futura ampliación (construcción por parte del propietario, previa reforma de la licencia de construcción vigente o una nueva licencia una vez la actual se encuentre vencida); muros comunes al medio con área libre común de uso exclusivo destinada para zona de ropas de la misma casa; muro común al interior de la casa. Del punto 3 al punto 4: Línea quebrada de tres metros con sesenta y cuatro centímetros (3.64 m.), doce centímetros (0.12 m.), setenta y seis centímetros (0.76 m.), doce centímetros (0.12 m.), dos metros con cinco centímetros (2.05 m.), muros, junta estructural y ducto comunes al medio con casa 48. Del punto 4 al punto 1: Línea quebrada de un metro con noventa y un centímetros (1.91 m.), trece centímetros (0.13 m.), veinticinco centímetros





(0.25 m.), veinticinco centímetros (0.25 m.), cuatro centímetros (0.04 m.), noventa centímetros (0.90 m.), dos metros con dieciocho centímetros (2.18 m.), muro común al medio con medidores comunes; muro, ventana, columna y puerta de fachada comunes al medio con área cubierta común de uso exclusivo de la misma casa destinada para acceso; muro de fachada común al medio con zona común. Planta 2: Del punto 1 al punto 2: Línea recta de cinco metros con quince centímetros (5.15 m.), muro común al medio con casa 50. Del punto 2 al punto 3: Línea quebrada de un metro con ochenta y siete centímetros (1.87 m.), veintiún centímetros (0.21 m.), once centímetros (0.11 m.), dos metros con cincuenta y cinco centímetros (2.55 m.), dos metros con treinta y un centímetros (2.31 m.), muros y ventana comunes al medio con vacío sobre área libre futura ampliación (construcción por parte del propietario, previa reforma de la licencia de construcción vigente o una nueva licencia una vez la actual se encuentre vencida) de la misma casa; muro común al interior de la misma casa; muro y ventana comunes al medio con vacío sobre área libre común de uso exclusivo de la misma casa destinada para zona de ropas; muro común al interior de la misma casa. Del punto 3 al punto 4: Línea quebrada de dos metros con cuarenta y siete centímetros (2.47 m.), un metro con treinta y un centímetros (1.31 m.), ocho centímetros (0.08 m.) un metro con treinta y un centímetros (1.31 m.), un metro con veintinueve centímetros (1.29 m.), trece centímetros (0.13 m.), ochenta y seis centímetros (0.86 m.), un metro con ocho centímetros (1.08 m.), ochenta y seis centímetros (0.86 m.), dos centímetros (0.02 m.), cincuenta y siete centímetros (0.57 m.), ocho centímetros (0.08 m.), un metro con cincuenta y dos centímetros (1.52 m.), un metro con treinta y un centímetros (1.31 m.), dos metros con setenta centímetros (2.70 m.), muros, junta estructural y ducto comunes al medio con casa 48; muros comunes al interior de la misma casa. Del punto 4 al punto 1:



Aa078105250

11115104HABOBKU

14-09-21



Cadena S.A. N.º 890.990.5340

Línea quebrada de tres metros con veintisiete centímetros (3.27 m.), tres metros con noventa centímetros (3.90 m.), cuatro centímetros (0.04 m.), once centímetros (0.11 m.), dieciséis centímetros (0.16 m.), cuatro metros con un centímetro (4.01 m.), noventa y un centímetros (0.91 m.), muros y ventanas de fachada comunes al medio con vacío sobre zona común; muro común al interior de la misma casa. CENIT: Con cubierta común. NADIR: Placa común al medio con terreno natural. -----

**Parágrafo Primero:** El futuro adquirente o sus causahabientes en el dominio de la Casa podrán, a su cargo y bajo su responsabilidad, construir ampliación en la primera y segunda plantas, la cual deberá ceñirse a las especificaciones de materiales que se emplearon en la construcción del inmueble y al manual de procedimientos para la ampliación que se protocoliza con el presente Instrumento Público. Si el futuro adquirente o sus causahabientes construyen ampliación de la primera y segunda plantas el área y los linderos de la Casa tendrán las siguientes modificaciones: a) el área construida total será de sesenta y dos metros cuadrados con cuarenta y cuatro decímetros cuadrados (62.44 m<sup>2</sup>), y el área privada total será de cincuenta y cuatro metros cuadrados con cincuenta y siete decímetros cuadrados (54.57 m<sup>2</sup>). La diferencia es siete metros cuadrados con ochenta y siete decímetros cuadrados (7.87 m<sup>2</sup>), que corresponde a muros de fachada, muros estructurales, columnas y ductos comunes. b) Las dependencias quedarán así: DEPENDENCIAS: Planta 1: Sala-comedor, espacio para futuro baño (adecuación por parte del propietario), cocina, una (1) alcoba (construcción por parte del propietario, previa reforma de la licencia de construcción vigente, escalera. Planta 2: Alcoba principal, un (1) baño, dos (2) alcobas (una de ellas construida por parte del propietario, previa reforma de la licencia de construcción vigente). c) Se adiciona en primera planta: Área construida: cuatro metros cuadrados con cuarenta y seis







decímetros cuadrados (4.46 m<sup>2</sup>). Área privada: tres metros cuadrados con noventa y ocho decímetros cuadrados (3.98 m<sup>2</sup>). La diferencia que es cuarenta y ocho decímetros cuadrados (0.48 m<sup>2</sup>), corresponde a muros y muros estructurales comunes. Del punto 1 al punto 2: Línea quebrada de dos metros con veintiún centímetros (2.21 m.), un metro con ochenta centímetros (1.80 m.), muro común al medio con casa 50; muro y puerta comunes al medio con área libre común de uso exclusivo de la misma casa destinada para zona de ropas. Del punto 2 al punto 1: Línea quebrada de dos metros con veintiún centímetros (2.21 m.), un metro con ochenta centímetros (1.80 m.), muros y puerta comunes al medio con dependencias de la misma casa. d) Se adiciona en segunda planta: Área construida: cuatro metros cuadrados con cuarenta y seis decímetros cuadrados (4.46 m<sup>2</sup>). Área privada: tres metros cuadrados con noventa y ocho decímetros cuadrados (3.98 m<sup>2</sup>). La diferencia que es cuarenta y ocho decímetros cuadrados (0.48 m<sup>2</sup>), corresponde a muros y muros estructurales comunes. Del punto 1 al punto 2: Línea quebrada de dos metros con veintiún centímetros (2.21 m.), un metro con ochenta centímetros (1.80 m.), muro común al medio con casa 50; muro y ventana comunes al medio con vacío sobre área libre común de uso exclusivo de la misma casa destinada para zona de ropas. Del punto 2 al punto 1: Línea quebrada de dos metros con veintiún centímetros (2.21 m.), un metro con ochenta centímetros (1.80 m.), muros y puerta comunes al medio con dependencias de la misma casa. -----

**Parágrafo Segundo:** Los futuros adquirientes o sus causahabientes en el dominio de las casas que conforman la urbanización Las Mañanitas Casas Etapa 1, aceptan desde ahora que las futuras construcciones que se pueden hacer en la primera y segunda plantas de la casa, según quedó dicho en el parágrafo primero anterior, implicarán a futuro una reforma al presente reglamento de propiedad horizontal porque los coeficientes de copropiedad



Aa078105251

1111BK5U1laARQB

14-09-21



asignados en este reglamento a las unidades de vivienda se han tomado con base en el área privada construida incluida la ampliación. Queda entendido que las personas que adquieran las unidades de dominio privado que conforman la urbanización Las Mañanitas Casas Etapa 1 por el sólo hecho de firmar las respectivas escrituras públicas de compraventa aceptan, sin condición ni reserva, el contenido de la presente declaración. -----

Nota 1: Los muros, ductos, columnas y las placas ya sean interiores o medianeros con otras unidades privadas, no se pueden demoler ni modificar, dado su carácter estructural y común. Servidumbre de Paso: En el área libre común de uso exclusivo destinada para zona de ropas de esta asignada a esta casa se podrán encontrar instaladas unas tuberías subterráneas, cajas eléctricas o hidráulicas, y filtros que hacen parte de la urbanización Las Mañanitas Casas Etapa 1. Los propietarios y/o residentes de esta casa autorizan a la administración de la copropiedad para que haga las respectivas labores de mantenimiento, caso en el cual podrán ingresar por la casa al área libre común de uso exclusivo en mención. Adicionalmente en esta el área de la servidumbre no se permitirá la instalación de ningún elemento provisional, permanente o decorativo que pueda perforar o dañar dichas tuberías o cajas.

**(MD) CASA No: 50.** Está ubicada en los pisos 1 y 2 de la Urbanización LAS MAÑANITAS CASAS ETAPA 1. ACCESO: Tiene su acceso por la Calle 38 # 24-240, Barrio Urbanización Las Mañanitas del municipio de Girardot – Cundinamarca. DEPENDENCIAS: Planta 1: Sala-comedor, espacio para futuro baño (adecuación por parte del propietario), cocina, escalera. Planta 2: Alcoba principal, un (1) baño, alcoba 2. ALTURA: Planta 1: La altura libre aproximada es de dos metros con cincuenta centímetros (2.50 m.); Planta 2: La altura libre aproximada es variable mínima dos metros con cincuenta centímetros (2.50 m.) y máxima tres metros con dieciséis centímetros (3.16 m.). Área construida



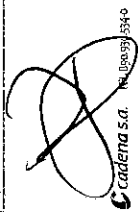
total de cincuenta y dos metros cuadrados con cincuenta y cuatro decímetros cuadrados (52.54 m<sup>2</sup>). Área privada total de cuarenta y seis metros cuadrados con cincuenta y nueve decímetros cuadrados (46.59 m<sup>2</sup>). La diferencia entre el área construida y el área privada es de cinco metros cuadrados con noventa y cinco decímetros cuadrados (5.95 m<sup>2</sup>), que corresponde a muros de fachada, muros estructurales, columnas y ductos comunes. ASIGNACIÓN ÁREAS COMUNES DE USO EXCLUSIVO: a. Se le asigna área libre común de uso exclusivo de seis metros cuadrados con dieciocho decímetros cuadrados (6.18 m<sup>2</sup>), destinada para zona de ropas. b. Se le asigna área cubierta común de uso exclusivo de dos metros cuadrados con ocho decímetros cuadrados (2.08 m<sup>2</sup>), destinada para acceso. LINDEROS: Se determina por los siguientes linderos: Planta 1: Del punto 1 al punto 2: Línea quebrada de dos metros con cinco centímetros (2.05 m.), doce centímetros (0.12 m.), setenta y seis centímetros (0.76 m.), doce centímetros (0.12 m.), tres metros con sesenta y cuatro centímetros (3.64 m.), muros y ducto comunes al medio con casa 51. Del punto 2 al punto 3: Línea quebrada de dos metros con treinta y un centímetros (2.31 m.), un metro con treinta y seis centímetros (1.36 m.), trece centímetros (0.13 m.), ochenta y cinco centímetros (0.85 m.), trece centímetros (0.13 m.), un metro con treinta y siete centímetros (1.37 m.), doce centímetros (0.12 m.), un metro con veinticinco centímetros (1.25 m.), un metro con ochenta y siete centímetros (1.87 m.), muros comunes al medio con área libre común de uso exclusivo destinada para zona de ropas de la misma casa; muro común al interior de la casa; puerta y muros comunes al medio con área libre futura ampliación (construcción por parte del propietario, previa reforma de la licencia de construcción vigente o una nueva licencia una vez la actual se encuentre vencida). Del punto 3 al punto 4: Línea quebrada de un metro con catorce centímetros (1.14 m.), un metro con quince centímetros (1.15 m.), doce



Aa078105252

11112B08KHU1aAH

14-09-21



cadena s.a. No. 0009913340

centímetros (0.12 m.), doce centímetros (0.12 m.), dos metros con treinta y ocho centímetros (2.38 m.), once centímetros (0.11 m.), dos metros con treinta y ocho centímetros (2.38 m.), noventa y un centímetros (0.91 m.), tres metros con noventa centímetros (3.90 m.), muros comunes al medio con casa 49; muros comunes al interior de la misma casa. Del punto 4 al punto 1: Línea quebrada de dos metros con dieciocho centímetros (2.18 m.), noventa centímetros (0.90 m.), cuatro centímetros (0.04 m.), veinticinco centímetros (0.25 m.), veinticinco centímetros (0.25 m.), trece centímetros (0.13 m.), un metro con noventa y un centímetros (1.91 m.), muro de fachada común al medio con zona común; muro, ventana, columna y puerta de fachada comunes al medio con área cubierta común de uso exclusivo de la misma casa destinada para acceso; muro común al medio con medidores comunes. Planta 2: Del punto 1 al punto 2: Línea quebrada de dos metros con setenta centímetros (2.70 m.), un metro con treinta y un centímetros (1.31 m.), un metro con cincuenta y dos centímetros (1.52 m.), ocho centímetros (0.08 m.), cincuenta y siete centímetros (0.57 m.), dos centímetros (0.02 m.), ochenta y seis centímetros (0.86 m.), un metro con ocho centímetros (1.08 m.), ochenta y seis centímetros (0.86 m.), trece centímetros (0.13 m.), un metro con veintinueve centímetros (1.29 m.), un metro con treinta y un centímetros (1.31 m.), ocho centímetros (0.08 m.), un metro con treinta y un centímetros (1.31 m.), dos metros con cuarenta y siete centímetros (2.47 m.), muros y ducto comunes al medio con casa 51; muros comunes al interior de la misma casa. Del punto 2 al punto 3: Línea quebrada de dos metros con treinta y un centímetros (2.31 m.), dos metros con cincuenta y cinco centímetros (2.55 m.), once centímetros (0.11 m.), veintiún centímetros (0.21 m.), un metro con ochenta y siete centímetros (1.87 m.), muro y ventana comunes al medio con vacío sobre área libre común de uso exclusivo de la misma casa destinada para zona de ropas,



muro común al interior de la misma casa; muros y ventana comunes al medio con vacío sobre área libre futura ampliación (construcción por parte del propietario, previa reforma de la licencia de construcción vigente o una nueva licencia una vez la actual se encuentre vencida) de la misma casa. Del punto 3 al punto 4: Línea recta de cinco metros con quince centímetros (5.15 m.), muro común al medio con casa 49. Del punto 4 al punto 1: Línea quebrada de noventa y un centímetros (0.91 m.), cuatro metros con un centímetro (4.01 m.), dieciséis centímetros (0.16 m.), once centímetros (0.11 m.), cuatro centímetros (0.04 m.), tres metros con noventa centímetros (3.90 m.), tres metros con veintisiete centímetros (3.27 m.); muros y ventanas de fachada comunes al medio con vacío sobre zona común; muro común al interior de la misma casa. CENIT: Con cubierta común. NADIR: Placa común al medio con terreno natural.

**Parágrafo Primero:** El futuro adquirente o sus causahabientes en el dominio de la Casa podrán, a su cargo y bajo su responsabilidad, construir ampliación en la primera y segunda plantas, la cual deberá ceñirse a las especificaciones de materiales que se emplearon en la construcción del inmueble y al manual de procedimientos para la ampliación que se protocoliza con el presente Instrumento Público. Si el futuro adquirente o sus causahabientes construyen ampliación de la primera y segunda plantas el área y los linderos de la Casa tendrán las siguientes modificaciones: a) el área construida total será de sesenta y un metros cuadrados con cuarenta y seis decímetros cuadrados (61.46 m<sup>2</sup>), y el área privada total será de cincuenta y cuatro metros cuadrados con cincuenta y cinco decímetros cuadrados (54.55 m<sup>2</sup>). La diferencia es seis metros cuadrados con noventa y un decímetros cuadrados (6.91 m<sup>2</sup>), que corresponde a muros de fachada, muros estructurales, columnas y ductos comunes. b) Las dependencias quedarán así: DEPENDENCIAS: Planta 1:

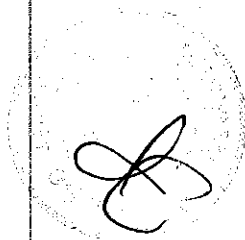


11113HABOBKQU116

14-09-21



Sala-comedor, espacio para futuro baño (adecuación por parte del propietario), cocina, una (1) alcoba (construcción por parte del propietario, previa reforma de la licencia de construcción vigente, escalera. Planta 2: Alcoba principal, un (1) baño, dos (2) alcobas (una de ellas construida por parte del propietario, previa reforma de la licencia de construcción vigente). c) Se adiciona en primera planta: Área construida: cuatro metros cuadrados con cuarenta y seis decímetros cuadrados (4.46 m<sup>2</sup>). Área privada: tres metros cuadrados con noventa y ocho decímetros cuadrados (3.98 m<sup>2</sup>). La diferencia que es cuarenta y ocho decímetros cuadrados (0.48 m<sup>2</sup>), corresponde a muros y muros estructurales comunes. Del punto 1 al punto 2: Línea quebrada de dos metros con veintiún centímetros (2.21 m.), un metro con ochenta centímetros (1.80 m.), muros y puerta comunes al medio con dependencias de la misma casa; muro y puerta comunes al medio con área libre común de uso exclusivo de la misma casa destinada para zona de ropas. Del punto 2 al punto 1: Línea quebrada de dos metros con veintiún centímetros (2.21 m.), un metro con ochenta centímetros (1.80 m.), muro común al medio con casa 49; muro común al medio con dependencias de la misma casa. d) Se adiciona en segunda planta: Área construida: cuatro metros cuadrados con cuarenta y seis decímetros cuadrados (4.46 m<sup>2</sup>). Área privada: tres metros cuadrados con noventa y ocho decímetros cuadrados (3.98 m<sup>2</sup>). La diferencia que es cuarenta y ocho decímetros cuadrados (0.48 m<sup>2</sup>), corresponde a muros y muros estructurales comunes. Del punto 1 al punto 2: Línea quebrada de dos metros con veintiún centímetros (2.21 m.), un metro con ochenta centímetros (1.80 m.), muro común al medio con dependencias de la misma casa; muro y ventana comunes al medio con vacío sobre área libre común de uso exclusivo de la misma casa destinada para zona de ropas. Del punto 2 al punto 1: Línea quebrada de dos metros con veintiún centímetros (2.21 m.), un metro con





Nº 2714<sup>19</sup> 2022

ochenta centímetros (1.80 m.), muro común al medio con casa 49; muro y puerta comunes al medio con dependencias de la misma casa. -----

**Parágrafo Segundo:** Los futuros adquirentes o sus causahabientes en el dominio de las casas que conforman la urbanización Las Mañanitas Casas Etapa 1, aceptan desde ahora que las futuras construcciones que se pueden hacer en la primera y segunda plantas de la casa, según quedó dicho en el parágrafo primero anterior, implicarán a futuro una reforma al presente reglamento de propiedad horizontal porque los coeficientes de copropiedad asignados en este reglamento a las unidades de vivienda se han tomado con base en el área privada construida incluida la ampliación. Queda entendido que las personas que adquieran las unidades de dominio privado que conforman la urbanización Las Mañanitas Casas Etapa 1 por el sólo hecho de firmar las respectivas escrituras públicas de compraventa aceptan, sin condición ni reserva, el contenido de la presente declaración. -----

Nota 1: Los muros, ductos, columnas y las placas ya sean interiores o medianeros con otras unidades privadas, no se pueden demoler ni modificar, dado su carácter estructural y común. Servidumbre de Paso: En el área libre común de uso exclusivo destinada para zona de ropas de esta asignada a esta casa se podrán encontrar instaladas unas tuberías subterráneas, cajas eléctricas o hidráulicas, y filtros que hacen parte de la urbanización Las Mañanitas Casas Etapa 1. Los propietarios y/o residentes de esta casa autorizan a la administración de la copropiedad para que haga las respectivas labores de mantenimiento, caso en el cual podrán ingresar por la casa al área libre común de uso exclusivo en mención. Adicionalmente en esta el área de la servidumbre no se permitirá la instalación de ningún elemento provisional, permanente o decorativo que pueda perforar o dañar dichas tuberías o cajas.

**(MI) CASA No: 51.** Está ubicada en los pisos 1 y 2 de la Urbanización LAS



Aa078105254

11114e1HABQBK8UJ

14-09-21



MAÑANITAS CASAS ETAPA 1. ACCESO: Tiene su acceso por la Calle 38 # 24-240, Barrio Urbanización Las Mañanitas del municipio de Girardot – Cundinamarca. DEPENDENCIAS: Planta 1: Sala-comedor, espacio para futuro baño (adecuación por parte del propietario), cocina, escalera. Planta 2: Alcoba principal, un (1) baño, alcoba 2. ALTURA: Planta 1: La altura libre aproximada es de dos metros con cincuenta centímetros (2.50 m.); Planta 2: La altura libre aproximada es variable mínima dos metros con cincuenta centímetros (2.50 m.) y máxima tres metros con dieciséis centímetros (3.16 m.). Área construida total de cincuenta y dos metros cuadrados con cincuenta y cuatro decímetros cuadrados (52.54 m<sup>2</sup>). Área privada total de cuarenta y seis metros cuadrados con cincuenta y nueve decímetros cuadrados (46.59 m<sup>2</sup>). La diferencia entre el área construida y el área privada es de cinco metros cuadrados con noventa y cinco decímetros cuadrados (5.95 m<sup>2</sup>), que corresponde a muros de fachada, muros estructurales, columnas y ductos comunes. ASIGNACIÓN ÁREAS COMUNES DE USO EXCLUSIVO: a. Se le asigna área libre común de uso exclusivo de seis metros cuadrados con dieciocho decímetros cuadrados (6.18 m<sup>2</sup>), destinada para zona de ropas. b. Se le asigna área cubierta común de uso exclusivo de dos metros cuadrados con ocho decímetros cuadrados (2.08 m<sup>2</sup>), destinada para acceso. LINDEROS: Se determina por los siguientes linderos: Planta 1: Del punto 1 al punto 2: Línea quebrada de tres metros con noventa centímetros (3.90 m.), noventa y un centímetros (0.91 m.), dos metros con treinta y ocho centímetros (2.38 m.), once centímetros (0.11 m.), dos metros con treinta y ocho centímetros (2.38 m.), doce centímetros (0.12 m.), doce centímetros (0.12 m.), un metro con quince centímetros (1.15 m.), un metro con catorce centímetros (1.14 m.), muros comunes al medio con casa 52; muros comunes al interior de la misma casa. Del punto 2 al punto 3: Línea quebrada de un metro con ochenta y siete centímetros (1.87 m.), un metro con





veinticinco centímetros (1.25 m.), doce centímetros (0.12 m.), un metro con treinta y siete centímetros (1.37 m.), trece centímetros (0.13 m.), ochenta y cinco centímetros (0.85 m.), trece centímetros (0.13 m.), un metro con treinta y seis centímetros (1.36 m.), dos metros con treinta y un centímetros (2.31 m.), puerta y muros comunes al medio con área libre futura ampliación (construcción por parte del propietario, previa reforma de la licencia de construcción vigente o una nueva licencia una vez la actual se encuentre vencida); muros comunes al medio con área libre común de uso exclusivo destinada para zona de ropas de la misma casa; muro común al interior de la casa. Del punto 3 al punto 4: Línea quebrada de tres metros con sesenta y cuatro centímetros (3.64 m.), doce centímetros (0.12 m.), setenta y seis centímetros (0.76 m.), doce centímetros (0.12 m.), dos metros con cinco centímetros (2.05 m.), muros y ducto comunes al medio con casa 50. Del punto 4 al punto 1: Línea quebrada de un metro con noventa y un centímetros (1.91 m.), trece centímetros (0.13 m.), veinticinco centímetros (0.25 m.), veinticinco centímetros (0.25 m.), cuatro centímetros (0.04 m.), noventa centímetros (0.90 m.), dos metros con dieciocho centímetros (2.18 m.), muro común al medio con medidores comunes; muro, ventana, columna y puerta de fachada comunes al medio con área cubierta común de uso exclusivo de la misma casa destinada para acceso; muro de fachada común al medio con zona común. Planta 2: Del punto 1 al punto 2: Línea recta de cinco metros con quince centímetros (5.15 m.), muro común al medio con casa 52. Del punto 2 al punto 3: Línea quebrada de un metro con ochenta y siete centímetros (1.87 m.), veintiún centímetros (0.21 m.), once centímetros (0.11 m.), dos metros con cincuenta y cinco centímetros (2.55 m.), dos metros con treinta y un centímetros (2.31 m.), muros y ventana comunes al medio con vacío sobre área libre futura ampliación (construcción por parte del propietario, previa



11151UAIHABQBS  
14-09-21



reforma de la licencia de construcción vigente o una nueva licencia una vez la actual se encuentre vencida) de la misma casa; muro común al interior de la misma casa; muro y ventana comunes al medio con vacío sobre área libre común de uso exclusivo de la misma casa destinada para zona de ropas; muro común al interior de la misma casa. Del punto 3 al punto 4: Línea quebrada de dos metros con cuarenta y siete centímetros (2.47 m.), un metro con treinta y un centímetros (1.31 m.), ocho centímetros (0.08 m.) un metro con treinta y un centímetros (1.31 m.), un metro con veintinueve centímetros (1.29 m.), trece centímetros (0.13 m.), ochenta y seis centímetros (0.86 m.), un metro con ocho centímetros (1.08 m.), ochenta y seis centímetros (0.86 m.), dos centímetros (0.02 m.), cincuenta y siete centímetros (0.57 m.), ocho centímetros (0.08 m.), un metro con cincuenta y dos centímetros (1.52 m.), un metro con treinta y un centímetros (1.31 m.), dos metros con setenta centímetros (2.70 m.), muros y ducto comunes al medio con casa 50; muros comunes al interior de la misma casa. Del punto 4 al punto 1: Línea quebrada de tres metros con veintisiete centímetros (3.27 m.), tres metros con noventa centímetros (3.90 m.), cuatro centímetros (0.04 m.), once centímetros (0.11 m.), dieciséis centímetros (0.16 m.), cuatro metros con un centímetro (4.01 m.), noventa y un centímetros (0.91 m.), muros y ventanas de fachada comunes al medio con vacío sobre zona común; muro común al interior de la misma casa. CENIT: Con cubierta común. NADIR: Placa común al medio con terreno natural. -----

**Parágrafo Primero:** El futuro adquirente o sus causahabientes en el dominio de la Casa podrán, a su cargo y bajo su responsabilidad, construir ampliación en la primera y segunda plantas, la cual deberá ceñirse a las especificaciones de materiales que se emplearon en la construcción del inmueble y al manual de procedimientos para la ampliación que se protocoliza con el presente Instrumento Público. Si el futuro adquirente o sus causahabientes construyen



ampliación de la primera y segunda plantas el área y los linderos de la Casa tendrán las siguientes modificaciones: a) el área construida total será de sesenta y un metros cuadrados con cuarenta y seis decímetros cuadrados (61.46 m<sup>2</sup>), y el área privada total será de cincuenta y cuatro metros cuadrados con cincuenta y cinco decímetros cuadrados (54.55 m<sup>2</sup>). La diferencia es seis metros cuadrados con noventa y un decímetros cuadrados (6.91 m<sup>2</sup>), que corresponde a muros de fachada, muros estructurales, columnas y ductos comunes. b) Las dependencias quedarán así: DEPENDENCIAS: Planta 1: Sala-comedor, espacio para futuro baño (adecuación por parte del propietario), cocina, una (1) alcoba (construcción por parte del propietario, previa reforma de la licencia de construcción vigente), escalera. Planta 2: Alcoba principal, un (1) baño, dos (2) alcobas (una de ellas construida por parte del propietario, previa reforma de la licencia de construcción vigente). c) Se adiciona en primera planta: Área construida: cuatro metros cuadrados con cuarenta y seis decímetros cuadrados (4.46 m<sup>2</sup>). Área privada: tres metros cuadrados con noventa y ocho decímetros cuadrados (3.98 m<sup>2</sup>). La diferencia que es cuarenta y ocho decímetros cuadrados (0.48 m<sup>2</sup>), corresponde a muros y muros estructurales comunes. Del punto 1 al punto 2: Línea quebrada de dos metros con veintiún centímetros (2.21 m.), un metro con ochenta centímetros (1.80 m.), muro común al medio con casa 52; muro y puerta comunes al medio con área libre común de uso exclusivo de la misma casa destinada para zona de ropas. Del punto 2 al punto 1: Línea quebrada de dos metros con veintiún centímetros (2.21 m.), un metro con ochenta centímetros (1.80 m.), muros y puerta comunes al medio con dependencias de la misma casa. d) Se adiciona en segunda planta: Área construida: cuatro metros cuadrados con cuarenta y seis decímetros cuadrados (4.46 m<sup>2</sup>). Área privada: tres metros cuadrados con noventa y ocho decímetros cuadrados (3.98 m<sup>2</sup>). La diferencia que es cuarenta



11111BKBU1aAQB

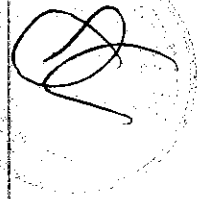
14-09-21



y ocho decímetros cuadrados (0.48 m<sup>2</sup>), corresponde a muros y muros estructurales comunes. Del punto 1 al punto 2: Línea quebrada de dos metros con veintiún centímetros (2.21 m.), un metro con ochenta centímetros (1.80 m.), muro común al medio con casa 52; muro y ventana comunes al medio con vacío sobre área libre común de uso exclusivo de la misma casa destinada para zona de ropas. Del punto 2 al punto 1: Línea quebrada de dos metros con veintiún centímetros (2.21 m.), un metro con ochenta centímetros (1.80 m.), muros y puerta comunes al medio con dependencias de la misma casa. -----

**Parágrafo Segundo:** Los futuros adquirientes o sus causahabientes en el dominio de las casas que conforman la urbanización Las Mañanitas Casas Etapa 1, aceptan desde ahora que las futuras construcciones que se pueden hacer en la primera y segunda plantas de la casa, según quedó dicho en el parágrafo primero anterior, implicarán a futuro una reforma al presente reglamento de propiedad horizontal porque los coeficientes de copropiedad asignados en este reglamento a las unidades de vivienda se han tomado con base en el área privada construida incluida la ampliación. Queda entendido que las personas que adquieran las unidades de dominio privado que conforman la urbanización Las Mañanitas Casas Etapa 1 por el sólo hecho de firmar las respectivas escrituras públicas de compraventa aceptan, sin condición ni reserva, el contenido de la presente declaración. -----

**Nota 1:** Los muros, ductos, columnas y las placas ya sean interiores o medianeros con otras unidades privadas, no se pueden demoler ni modificar, dado su carácter estructural y común. Servidumbre de Paso: En el área libre común de uso exclusivo destinada para zona de ropas de esta asignada a esta casa se podrán encontrar instaladas unas tuberías subterráneas, cajas eléctricas o hidráulicas, y filtros que hacen parte de la urbanización Las Mañanitas Casas Etapa 1. Los propietarios y/o residentes de esta casa





autorizan a la administración de la copropiedad para que haga las respectivas labores de mantenimiento, caso en el cual podrán ingresar por la casa al área libre común de uso exclusivo en mención. Adicionalmente en esta el área de la servidumbre no se permitirá la instalación de ningún elemento provisional, permanente o decorativo que pueda perforar o dañar dichas tuberías o cajas.

**(MD) CASA No: 52.** Está ubicada en los pisos 1 y 2 de la Urbanización LAS MAÑANITAS CASAS ETAPA 1. ACCESO: Tiene su acceso por la Calle 38 # 24-240, Barrio Urbanización Las Mañanitas del municipio de Girardot – Cundinamarca. DEPENDENCIAS: Planta 1: Sala-comedor, espacio para futuro baño (adecuación por parte del propietario), cocina, escalera. Planta 2: Alcoba principal, un (1) baño, alcoba 2. ALTURA: Planta 1: La altura libre aproximada es de dos metros con cincuenta centímetros (2.50 m.); Planta 2: La altura libre aproximada es variable mínima dos metros con cincuenta centímetros (2.50 m.) y máxima tres metros con dieciséis centímetros (3.16 m.). Área construida total de cincuenta y dos metros cuadrados con cincuenta y cuatro decímetros cuadrados (52.54 m<sup>2</sup>). Área privada total de cuarenta y seis metros cuadrados con cincuenta y nueve decímetros cuadrados (46.59 m<sup>2</sup>). La diferencia entre el área construida y el área privada es de cinco metros cuadrados con noventa y cinco decímetros cuadrados (5.95 m<sup>2</sup>), que corresponde a muros de fachada, muros estructurales, columnas y ductos comunes. ASIGNACIÓN ÁREAS COMUNES DE USO EXCLUSIVO: a. Se le asigna área libre común de uso exclusivo de seis metros cuadrados con dieciocho decímetros cuadrados (6.18 m<sup>2</sup>), destinada para zona de ropas. b. Se le asigna área cubierta común de uso exclusivo de dos metros cuadrados con ocho decímetros cuadrados (2.08 m<sup>2</sup>), destinada para acceso. LINDEROS: Se determina por los siguientes linderos: Planta 1: Del punto 1 al punto 2: Línea quebrada de dos metros con cinco centímetros (2.05 m.), doce centímetros (0.12 m.), setenta y seis



Aa078105257

1111280KUIIAH

14-09-21

centímetros (0.76 m.), doce centímetros (0.12 m.), tres metros con sesenta y cuatro centímetros (3.64 m.), muros y ducto comunes al medio con casa 53. Del punto 2 al punto 3: Línea quebrada de dos metros con treinta y un centímetros (2.31 m.), un metro con treinta y seis centímetros (1.36 m.), trece centímetros (0.13 m.), ochenta y cinco centímetros (0.85 m.), trece centímetros (0.13 m.), un metro con treinta y siete centímetros (1.37 m.), doce centímetros (0.12 m.), un metro con veinticinco centímetros (1.25 m.), un metro con ochenta y siete centímetros (1.87 m.), muros comunes al medio con área libre común de uso exclusivo destinada para zona de ropas de la misma casa; muro común al interior de la casa; puerta y muros comunes al medio con área libre futura ampliación (construcción por parte del propietario, previa reforma de la licencia de construcción vigente o una nueva licencia una vez la actual se encuentre vencida). Del punto 3 al punto 4: Línea quebrada de un metro con catorce centímetros (1.14 m.), un metro con quince centímetros (1.15 m.), doce centímetros (0.12 m.), doce centímetros (0.12 m.), dos metros con treinta y ocho centímetros (2.38 m.), once centímetros (0.11 m.), dos metros con treinta y ocho centímetros (2.38 m.), noventa y un centímetros (0.91 m.), tres metros con noventa centímetros (3.90 m.), muros comunes al medio con casa 51; muros comunes al interior de la misma casa. Del punto 4 al punto 1: Línea quebrada de dos metros con dieciocho centímetros (2.18 m.), noventa centímetros (0.90 m.), cuatro centímetros (0.04 m.), veinticinco centímetros (0.25 m.), veinticinco centímetros (0.25 m.), trece centímetros (0.13 m.), un metro con noventa y un centímetros (1.91 m.), muro de fachada común al medio con zona común; muro, ventana, columna y puerta de fachada comunes al medio con área cubierta común de uso exclusivo de la misma casa destinada para acceso; muro común al medio con medidores comunes. Planta 2: Del punto 1 al punto 2: Línea quebrada de dos metros con setenta centímetros

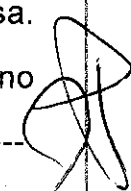


(2.70 m.), un metro con treinta y un centímetros (1.31 m.), un metro con cincuenta y dos centímetros (1.52 m.), ocho centímetros (0.08 m.), cincuenta y siete centímetros (0.57 m.), dos centímetros (0.02 m.), ochenta y seis centímetros (0.86 m.), un metro con ocho centímetros (1.08 m.), ochenta y seis centímetros (0.86 m.), trece centímetros (0.13 m.), un metro con veintinueve centímetros (1.29 m.), un metro con treinta y un centímetros (1.31 m.), ocho centímetros (0.08 m.), un metro con treinta y un centímetros (1.31 m.), dos metros con cuarenta y siete centímetros (2.47 m.), muros y ducto comunes al medio con casa 53; muros comunes al interior de la misma casa. Del punto 2 al punto 3: Línea quebrada de dos metros con treinta y un centímetros (2.31 m.), dos metros con cincuenta y cinco centímetros (2.55 m.), once centímetros (0.11 m.), veintiún centímetros (0.21 m.), un metro con ochenta y siete centímetros (1.87 m.), muro y ventana comunes al medio con vacío sobre área libre común de uso exclusivo de la misma casa destinada para zona de ropas; muro común al interior de la misma casa; muros y ventana comunes al medio con vacío sobre área libre futura ampliación (construcción por parte del propietario, previa reforma de la licencia de construcción vigente o una nueva licencia una vez la actual se encuentre vencida) de la misma casa. Del punto 3 al punto 4: Línea recta de cinco metros con quince centímetros (5.15 m.), muro común al medio con casa 51. Del punto 4 al punto 1: Línea quebrada de noventa y un centímetros (0.91 m.), cuatro metros con un centímetro (4.01 m.), dieciséis centímetros (0.16 m.), once centímetros (0.11 m.), cuatro centímetros (0.04 m.), tres metros con noventa centímetros (3.90 m.), tres metros con veintisiete centímetros (3.27 m.), muros y ventanas de fachada comunes al medio con vacío sobre zona común; muro común al interior de la misma casa. CENIT: Con cubierta común. NADIR: Placa común al medio con terreno natural. -----



Aa078105258

11113HAB0BKGU1a  
14-09-21



**Parágrafo Primero:** El futuro adquirente o sus causahabientes en el dominio de la Casa podrán, a su cargo y bajo su responsabilidad, construir ampliación en la primera y segunda plantas, la cual deberá ceñirse a las especificaciones de materiales que se emplearon en la construcción del inmueble y al manual de procedimientos para la ampliación que se protocoliza con el presente Instrumento Público. Si el futuro adquirente o sus causahabientes construyen ampliación de la primera y segunda plantas el área y los linderos de la Casa tendrán las siguientes modificaciones: a) el área construida total será de sesenta y un metros cuadrados con cuarenta y seis decímetros cuadrados (61.46 m<sup>2</sup>), y el área privada total será de cincuenta y cuatro metros cuadrados con cincuenta y cinco decímetros cuadrados (54.55 m<sup>2</sup>). La diferencia es seis metros cuadrados con noventa y un decímetros cuadrados (6.91 m<sup>2</sup>), que corresponde a muros de fachada, muros estructurales, columnas y ductos comunes. b) Las dependencias quedarán así: DEPENDENCIAS: Planta 1: Sala-comedor, espacio para futuro baño (adecuación por parte del propietario), cocina, una (1) alcoba (construcción por parte del propietario, previa reforma de la licencia de construcción vigente, escalera. Planta 2: Alcoba principal, un (1) baño, dos (2) alcobas (una de ellas construida por parte del propietario, previa reforma de la licencia de construcción vigente). c) Se adiciona en primera planta: Área construida: cuatro metros cuadrados con cuarenta y seis decímetros cuadrados (4.46 m<sup>2</sup>). Área privada: tres metros cuadrados con noventa y ocho decímetros cuadrados (3.98 m<sup>2</sup>). La diferencia que es cuarenta y ocho decímetros cuadrados (0.48 m<sup>2</sup>), corresponde a muros y muros estructurales comunes. Del punto 1 al punto 2: Línea quebrada de dos metros con veintiún centímetros (2.21 m.), un metro con ochenta centímetros (1.80 m.), muros y puerta comunes al medio con dependencias de la misma casa, muro y puerta comunes al medio con área libre común de uso exclusivo de la





misma casa destinada para zona de ropas. Del punto 2 al punto 1: Línea quebrada de dos metros con veintiún centímetros (2.21 m.), un metro con ochenta centímetros (1.80 m.), muro común al medio con casa 51; muro común al medio con dependencias de la misma casa. d) Se adiciona en segunda planta: Área construida: cuatro metros cuadrados con cuarenta y seis decímetros cuadrados (4.46 m<sup>2</sup>). Área privada: tres metros cuadrados con noventa y ocho decímetros cuadrados (3.98 m<sup>2</sup>). La diferencia que es cuarenta y ocho decímetros cuadrados (0.48 m<sup>2</sup>), corresponde a muros y muros estructurales comunes. Del punto 1 al punto 2: Línea quebrada de dos metros con veintiún centímetros (2.21 m.), un metro con ochenta centímetros (1.80 m.), muro común al medio con dependencias de la misma casa; muro y ventana comunes al medio con vacío sobre área libre común de uso exclusivo de la misma casa destinada para zona de ropas. Del punto 2 al punto 1: Línea quebrada de dos metros con veintiún centímetros (2.21 m.), un metro con ochenta centímetros (1.80 m.), muro común al medio con casa 51; muro y puerta comunes al medio con dependencias de la misma casa. -----

**Parágrafo Segundo:** Los futuros adquirientes o sus causahabientes en el dominio de las casas que conforman la urbanización Las Mañanitas Casas Etapa 1, aceptan desde ahora que las futuras construcciones que se pueden hacer en la primera y segunda plantas de la casa, según quedó dicho en el parágrafo primero anterior, implicarán a futuro una reforma al presente reglamento de propiedad horizontal porque los coeficientes de copropiedad asignados en este reglamento a las unidades de vivienda se han tomado con base en el área privada construida incluida la ampliación. Queda entendido que las personas que adquieran las unidades de dominio privado que conforman la urbanización Las Mañanitas Casas Etapa 1 por el sólo hecho de firmar las respectivas escrituras públicas de compraventa aceptan, sin



Aa078105259

11114aIHAB0BKU1

14-09-21



cadena S.A. NIT 990.990.990

condición ni reserva, el contenido de la presente declaración. -----

Nota 1: Los muros, ductos, columnas y las placas ya sean interiores o medianeros con otras unidades privadas, no se pueden demoler ni modificar, dado su carácter estructural y común. Servidumbre de Paso: En el área libre común de uso exclusivo destinada para zona de ropas de esta asignada a esta casa se podrán encontrar instaladas unas tuberías subterráneas, cajas eléctricas o hidráulicas, y filtros que hacen parte de la urbanización Las Mañanitas Casas Etapa 1. Los propietarios y/o residentes de esta casa autorizan a la administración de la copropiedad para que haga las respectivas labores de mantenimiento, caso en el cual podrán ingresar por la casa al área libre común de uso exclusivo en mención. Adicionalmente en esta el área de la servidumbre no se permitirá la instalación de ningún elemento provisional, permanente o decorativo que pueda perforar o dañar dichas tuberías o cajas.

**(MI) CASA No: 53.** Está ubicada en los pisos 1 y 2 de la Urbanización LAS MAÑANITAS CASAS ETAPA 1. ACCESO: Tiene su acceso por la Calle 38 # 24-240, Barrio Urbanización Las Mañanitas del municipio de Girardot – Cundinamarca. DEPENDENCIAS: Planta 1: Sala-comedor, espacio para futuro baño (adecuación por parte del propietario), cocina, escalera. Planta 2: Alcoba principal, un (1) baño, alcoba 2. ALTURA: Planta 1: La altura libre aproximada es de dos metros con cincuenta centímetros (2.50 m.); Planta 2: La altura libre aproximada es variable mínima dos metros con cincuenta centímetros (2.50 m.) y máxima tres metros con dieciséis centímetros (3.16 m.). Área construida total de cincuenta y dos metros cuadrados con cincuenta y cuatro decímetros cuadrados (52.54 m<sup>2</sup>). Área privada total de cuarenta y seis metros cuadrados con cincuenta y nueve decímetros cuadrados (46.59 m<sup>2</sup>). La diferencia entre el área construida y el área privada es de cinco metros cuadrados con noventa y cinco decímetros cuadrados (5.95 m<sup>2</sup>), que corresponde a muros de fachada,





muros estructurales, columnas y ductos comunes. ASIGNACIÓN ÁREAS COMUNES DE USO EXCLUSIVO: a. Se le asigna área libre común de uso exclusivo de seis metros cuadrados con dieciocho decímetros cuadrados (6.18 m<sup>2</sup>), destinada para zona de ropas. b. Se le asigna área cubierta común de uso exclusivo de dos metros cuadrados con ocho decímetros cuadrados (2.08 m<sup>2</sup>), destinada para acceso. LINDEROS: Se determina por los siguientes linderos: Planta 1: Del punto 1 al punto 2: Línea quebrada de tres metros con noventa centímetros (3.90 m.), noventa y un centímetros (0.91 m.), dos metros con treinta y ocho centímetros (2.38 m.), once centímetros (0.11 m.), dos metros con treinta y ocho centímetros (2.38 m.), doce centímetros (0.12 m.), doce centímetros (0.12 m.), un metro con quince centímetros (1.15 m.), un metro con catorce centímetros (1.14 m.), muros comunes al medio con casa 54; muros comunes al interior de la misma casa. Del punto 2 al punto 3: Línea quebrada de un metro con ochenta y siete centímetros (1.87 m.), un metro con veinticinco centímetros (1.25 m.), doce centímetros (0.12 m.), un metro con treinta y siete centímetros (1.37 m.), trece centímetros (0.13 m.), ochenta y cinco centímetros (0.85 m.), trece centímetros (0.13 m.), un metro con treinta y seis centímetros (1.36 m.), dos metros con treinta y un centímetros (2.31 m.), puerta y muros comunes al medio con área libre futura ampliación (construcción por parte del propietario, previa reforma de la licencia de construcción vigente o una nueva licencia una vez la actual se encuentre vencida); muros comunes al medio con área libre común de uso exclusivo destinada para zona de ropas de la misma casa; muro común al interior de la casa. Del punto 3 al punto 4: Línea quebrada de tres metros con sesenta y cuatro centímetros (3.64 m.), doce centímetros (0.12 m.), setenta y seis centímetros (0.76 m.), doce centímetros (0.12 m.), dos metros con cinco centímetros (2.05 m.), muros y ducto comunes al medio con casa 52. Del punto



Aa078105260

1111510aIHAB8BKU

14-09-21

4 al punto 1: Línea quebrada de un metro con noventa y un centímetros (1.91 m.), trece centímetros (0.13 m.), veinticinco centímetros (0.25 m.), veinticinco centímetros (0.25 m.), cuatro centímetros (0.04 m.), noventa centímetros (0.90 m.), dos metros con dieciocho centímetros (2.18 m.), muro común al medio con medidores comunes; muro, ventana, columna y puerta de fachada comunes al medio con área cubierta común de uso exclusivo de la misma casa destinada para acceso; muro de fachada común al medio con zona común.

Planta 2: Del punto 1 al punto 2: Línea recta de cinco metros con quince centímetros (5.15 m.), muro común al medio con casa 54. Del punto 2 al punto 3: Línea quebrada de un metro con ochenta y siete centímetros (1.87 m.), veintiún centímetros (0.21 m.), once centímetros (0.11 m.), dos metros con cincuenta y cinco centímetros (2.55 m.), dos metros con treinta y un centímetros (2.31 m.), muros y ventana comunes al medio con vacío sobre área libre futura ampliación (construcción por parte del propietario, previa reforma de la licencia de construcción vigente o una nueva licencia una vez la actual se encuentre vencida) de la misma casa; muro común al interior de la misma casa; muro y ventana comunes al medio con vacío sobre área libre común de uso exclusivo de la misma casa destinada para zona de ropas; muro común al interior de la misma casa. Del punto 3 al punto 4: Línea quebrada de dos metros con cuarenta y siete centímetros (2.47 m.), un metro con treinta y un centímetros (1.31 m.), ocho centímetros (0.08 m.) un metro con treinta y un centímetros (1.31 m.), un metro con veintinueve centímetros (1.29 m.), trece centímetros (0.13 m.), ochenta y seis centímetros (0.86 m.), un metro con ocho centímetros (1.08 m.), ochenta y seis centímetros (0.86 m.), dos centímetros (0.02 m.), cincuenta y siete centímetros (0.57 m.), ocho centímetros (0.08 m.), un metro con cincuenta y dos centímetros (1.52 m.), un metro con treinta y un centímetros (1.31 m.), dos metros con setenta centímetros (2.70 m.), muros y





Aa078105261

ducto comunes al medio con casa 52; muros comunes al interior de la misma casa. Del punto 4 al punto 1: Línea quebrada de tres metros con veintisiete centímetros (3.27 m.), tres metros con noventa centímetros (3.90 m.), cuatro centímetros (0.04 m.), once centímetros (0.11 m.), dieciséis centímetros (0.16 m.), cuatro metros con un centímetro (4.01 m.), noventa y un centímetros (0.91 m.), muros y ventanas de fachada comunes al medio con vacío sobre zona común; muro común al interior de la misma casa. CENIT: Con cubierta común. NADIR: Placa común al medio con terreno natural. -----

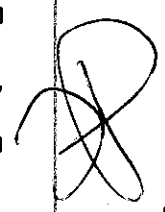
**Parágrafo Primero:** El futuro adquirente o sus causahabientes en el dominio de la Casa podrán, a su cargo y bajo su responsabilidad, construir ampliación en la primera y segunda plantas, la cual deberá ceñirse a las especificaciones de materiales que se emplearon en la construcción del inmueble y al manual de procedimientos para la ampliación que se protocoliza con el presente Instrumento Público. Si el futuro adquirente o sus causahabientes construyen ampliación de la primera y segunda plantas el área y los linderos de la Casa tendrán las siguientes modificaciones: a) el área construida total será de sesenta y un metros cuadrados con cuarenta y seis decímetros cuadrados (61.46 m<sup>2</sup>), y el área privada total será de cincuenta y cuatro metros cuadrados con cincuenta y cinco decímetros cuadrados (54.55 m<sup>2</sup>). La diferencia es seis metros cuadrados con noventa y un decímetros cuadrados (6.91 m<sup>2</sup>), que corresponde a muros de fachada, muros estructurales, columnas y ductos comunes. b) Las dependencias quedarán así: DEPENDENCIAS: Planta 1: Sala-comedor, espacio para futuro baño (adecuación por parte del propietario), cocina, una (1) alcoba (construcción por parte del propietario, previa reforma de la licencia de construcción vigente), escalera. Planta 2: Alcoba principal, un (1) baño, dos (2) alcobas (una de ellas construida por parte del propietario, previa reforma de la licencia de construcción vigente). c) Se adiciona en



Aa078105261

111118K5U1iaA488

14-09-21



cadena S.A. No. 8963905940

primera planta: Área construida: cuatro metros cuadrados con cuarenta y seis decímetros cuadrados (4.46 m<sup>2</sup>). Área privada: tres metros cuadrados con noventa y ocho decímetros cuadrados (3.98 m<sup>2</sup>). La diferencia que es cuarenta y ocho decímetros cuadrados (0.48 m<sup>2</sup>), corresponde a muros y muros estructurales comunes. Del punto 1 al punto 2: Línea quebrada de dos metros con veintiún centímetros (2.21 m.), un metro con ochenta centímetros (1.80 m.), muro común al medio con casa 54; muro y puerta comunes al medio con área libre común de uso exclusivo de la misma casa destinada para zona de ropas. Del punto 2 al punto 1: Línea quebrada de dos metros con veintiún centímetros (2.21 m.), un metro con ochenta centímetros (1.80 m.), muros y puerta comunes al medio con dependencias de la misma casa. d) Se adiciona en segunda planta: Área construida: cuatro metros cuadrados con cuarenta y seis decímetros cuadrados (4.46 m<sup>2</sup>). Área privada: tres metros cuadrados con noventa y ocho decímetros cuadrados (3.98 m<sup>2</sup>). La diferencia que es cuarenta y ocho decímetros cuadrados (0.48 m<sup>2</sup>), corresponde a muros y muros estructurales comunes. Del punto 1 al punto 2: Línea quebrada de dos metros con veintiún centímetros (2.21 m.), un metro con ochenta centímetros (1.80 m.), muro común al medio con casa 54; muro y ventana comunes al medio con vacío sobre área libre común de uso exclusivo de la misma casa destinada para zona de ropas. Del punto 2 al punto 1: Línea quebrada de dos metros con veintiún centímetros (2.21 m.), un metro con ochenta centímetros (1.80 m.), muros y puerta comunes al medio con dependencias de la misma casa. -----

**Parágrafo Segundo:** Los futuros adquirientes o sus causahabientes en el dominio de las casas que conforman la urbanización Las Mañanitas Casas Etapa 1, aceptan desde ahora que las futuras construcciones que se pueden hacer en la primera y segunda plantas de la casa, según quedó dicho en el parágrafo primero anterior, implicarán a futuro una reforma al presente



reglamento de propiedad horizontal porque los coeficientes de copropiedad asignados en este reglamento a las unidades de vivienda se han tomado con base en el área privada construida incluida la ampliación. Queda entendido que las personas que adquieran las unidades de dominio privado que conforman la urbanización Las Mañanitas Casas Etapa 1 por el sólo hecho de firmar las respectivas escrituras públicas de compraventa aceptan, sin condición ni reserva, el contenido de la presente declaración. -----

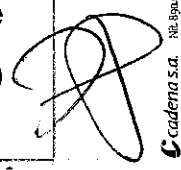
Nota 1: Los muros, ductos, columnas y las placas ya sean interiores o medianeros con otras unidades privadas, no se pueden demoler ni modificar, dado su carácter estructural y común. Servidumbre de Paso: En el área libre común de uso exclusivo destinada para zona de ropas de esta asignada a esta casa se podrán encontrar instaladas unas tuberías subterráneas, cajas eléctricas o hidráulicas, y filtros que hacen parte de la urbanización Las Mañanitas Casas Etapa 1. Los propietarios y/o residentes de esta casa autorizan a la administración de la copropiedad para que haga las respectivas labores de mantenimiento, caso en el cual podrán ingresar por la casa al área libre común de uso exclusivo en mención. Adicionalmente en esta el área de la servidumbre no se permitirá la instalación de ningún elemento provisional, permanente o decorativo que pueda perforar o dañar dichas tuberías o cajas.

**(ED) CASA No: 54.** Está ubicada en los pisos 1 y 2 de la Urbanización LAS MAÑANITAS CASAS ETAPA 1. ACCESO: Tiene su acceso por la Calle 38 # 24-240, Barrio Urbanización Las Mañanitas del municipio de Girardot – Cundinamarca. DEPENDENCIAS: Planta 1: Sala-comedor, espacio para futuro baño (adecuación por parte del propietario), cocina, escalera. Planta 2: Alcoba principal, un (1) baño, alcoba 2. ALTURA: Planta 1: La altura libre aproximada es de dos metros con cincuenta centímetros (2.50 m.); Planta 2: La altura libre aproximada es variable mínima dos metros con cincuenta centímetros (2.50



Aa078105262

11112888KHUIIaAH  
14-09-21



m.) y máxima tres metros con dieciséis centímetros (3.16 m.). Área construida total de cincuenta y tres metros cuadrados con sesenta y seis decímetros cuadrados (53.66 m<sup>2</sup>). Área privada total de cuarenta y seis metros cuadrados con sesenta y un decímetros cuadrados (46.61 m<sup>2</sup>). La diferencia entre el área construida y el área privada es de siete metros cuadrados con cinco decímetros cuadrados (7.05 m<sup>2</sup>), que corresponde a muros de fachada, muros estructurales, columnas y ductos comunes. ASIGNACIÓN ÁREAS COMUNES DE USO EXCLUSIVO: a. Se le asigna área libre común de uso exclusivo de seis metros cuadrados con dieciocho decímetros cuadrados (6.18 m<sup>2</sup>), destinada para zona de ropas. b. Se le asigna área cubierta común de uso exclusivo de dos metros cuadrados con diez decímetros cuadrados (2.10 m<sup>2</sup>), destinada para acceso. LINDEROS: Se determina por los siguientes linderos: Planta 1: Del punto 1 al punto 2: Línea quebrada de dos metros con cinco centímetros (2.05 m.), doce centímetros (0.12 m.), setenta y seis centímetros (0.76 m.), doce centímetros (0.12 m.), tres metros con sesenta y cuatro centímetros (3.64 m.), muros y ducto comunes al medio con zona común. Del punto 2 al punto 3: Línea quebrada de dos metros con treinta y un centímetros (2.31 m.), un metro con treinta y seis centímetros (1.36 m.), trece centímetros (0.13 m.), ochenta y cinco centímetros (0.85 m.), trece centímetros (0.13 m.), un metro con treinta y siete centímetros (1.37 m.), doce centímetros (0.12 m.), un metro con veinticinco centímetros (1.25 m.), un metro con ochenta y siete centímetros (1.87 m.), muros comunes al medio con área libre común de uso exclusivo destinada para zona de ropas de la misma casa; muro común al interior de la casa; puerta y muros comunes al medio con área libre futura ampliación (construcción por parte del propietario, previa reforma de la licencia de construcción vigente o una nueva licencia una vez la actual se encuentre vencida). Del punto 3 al punto 4: Línea quebrada de un metro con catorce





centímetros (1.14 m.), un metro con quince centímetros (1.15 m.), doce centímetros (0.12 m.), doce centímetros (0.12 m.), dos metros con treinta y ocho centímetros (2.38 m.), once centímetros (0.11 m.), dos metros con treinta y ocho centímetros (2.38 m.), noventa y un centímetros (0.91 m.), tres metros con noventa centímetros (3.90 m.), muros comunes al medio con casa 53; muros comunes al interior de la misma casa. Del punto 4 al punto 1: Línea quebrada de dos metros con dieciocho centímetros (2.18 m.), noventa centímetros (0.90 m.), cuatro centímetros (0.04 m.), veinticinco centímetros (0.25 m.), veinticinco centímetros (0.25 m.), trece centímetros (0.13 m.), un metro con noventa y un centímetros (1.91 m.), muro de fachada común al medio con zona común; muro, ventana, columna y puerta de fachada comunes al medio con área cubierta común de uso exclusivo de la misma casa destinada para acceso; muro común al medio con medidores comunes. Planta 2: Del punto 1 al punto 2: Línea quebrada de dos metros con setenta centímetros (2.70 m.), un metro con treinta y un centímetros (1.31 m.), un metro con cincuenta y dos centímetros (1.52 m.), ocho centímetros (0.08 m.), cincuenta y siete centímetros (0.57 m.), dos centímetros (0.02 m.), ochenta y seis centímetros (0.86 m.), un metro con ocho centímetros (1.08 m.), ochenta y seis centímetros (0.86 m.), trece centímetros (0.13 m.), un metro con veintinueve centímetros (1.29 m.), un metro con treinta y un centímetros (1.31 m.), ocho centímetros (0.08 m.), un metro con treinta y un centímetros (1.31 m.), dos metros con cuarenta y siete centímetros (2.47 m.), muros y ducto comunes al medio con vacío sobre zona común; muros comunes al interior de la misma casa. Del punto 2 al punto 3: Línea quebrada de dos metros con treinta y un centímetros (2.31 m.), dos metros con cincuenta y cinco centímetros (2.55 m.), once centímetros (0.11 m.), veintiún centímetros (0.21 m.), un metro con ochenta y siete centímetros (1.87 m.), muro y ventana comunes al medio con



11113HAB88KQU11a  
14-09-21



vacío sobre área libre común de uso exclusivo de la misma casa destinada para zona de ropas; muro común al interior de la misma casa; muro común al interior de la misma casa; muros y ventana comunes al medio con vacío sobre área libre futura ampliación (construcción por parte del propietario, previa reforma de la licencia de construcción vigente o una nueva licencia una vez la actual se encuentre vencida) de la misma casa. Del punto 3 al punto 4: Línea recta de cinco metros con quince centímetros (5.15 m.), muro común al medio con casa 53. Del punto 4 al punto 1: Línea quebrada de noventa y un centímetros (0.91 m.), cuatro metros con un centímetro (4.01 m.), dieciséis centímetros (0.16 m.), once centímetros (0.11 m.), cuatro centímetros (0.04 m.), tres metros con noventa centímetros (3.90 m.), tres metros con veintisiete centímetros (3.27 m.), muros y ventanas de fachada comunes al medio con vacío sobre zona común; muro común al interior de la misma casa. CENIT: Con cubierta común. NADIR: Placa común al medio con terreno natural. -----

**Parágrafo Primero:** El futuro adquirente o sus causahabientes en el dominio de la Casa podrán, a su cargo y bajo su responsabilidad, construir ampliación en la primera y segunda plantas, la cual deberá ceñirse a las especificaciones de materiales que se emplearon en la construcción del inmueble y al manual de procedimientos para la ampliación que se protocoliza con el presente Instrumento Público. Si el futuro adquirente o sus causahabientes construyen ampliación de la primera y segunda plantas el área y los linderos de la Casa tendrán las siguientes modificaciones: a) el área construida total será de sesenta y dos metros cuadrados con cincuenta y ocho decímetros cuadrados (62.58 m<sup>2</sup>), y el área privada total será de cincuenta y cuatro metros cuadrados con cincuenta y siete decímetros cuadrados (54.57 m<sup>2</sup>). La diferencia es ocho metros cuadrados con un decímetro cuadrado (8.01 m<sup>2</sup>), que corresponde a muros de fachada, muros estructurales, columnas y ductos comunes. b) Las



dependencias quedarán así: DEPENDENCIAS: Planta 1: Sala-comedor, espacio para futuro baño (adecuación por parte del propietario), cocina, una (1) alcoba (construcción por parte del propietario, previa reforma de la licencia de construcción vigente, escalera. Planta 2: Alcoba principal, un (1) baño, dos (2) alcobas (una de ellas construida por parte del propietario, previa reforma de la licencia de construcción vigente). c) Se adiciona en primera planta: Área construida: cuatro metros cuadrados con cuarenta y seis decímetros cuadrados (4.46 m<sup>2</sup>). Área privada: tres metros cuadrados con noventa y ocho decímetros cuadrados (3.98 m<sup>2</sup>). La diferencia que es cuarenta y ocho decímetros cuadrados (0.48 m<sup>2</sup>), corresponde a muros y muros estructurales comunes. Del punto 1 al punto 2: Línea quebrada de dos metros con veintiún centímetros (2.21 m.), un metro con ochenta centímetros (1.80 m.), muros y puerta comunes al medio con dependencias de la misma casa; muro y puerta comunes al medio con área libre común de uso exclusivo de la misma casa destinada para zona de ropas. Del punto 2 al punto 1: Línea quebrada de dos metros con veintiún centímetros (2.21 m.), un metro con ochenta centímetros (1.80 m.), muro común al medio con casa 53; muro común al medio con dependencias de la misma casa. d) Se adiciona en segunda planta: Área construida: cuatro metros cuadrados con cuarenta y seis decímetros cuadrados (4.46 m<sup>2</sup>). Área privada: tres metros cuadrados con noventa y ocho decímetros cuadrados (3.98 m<sup>2</sup>). La diferencia que es cuarenta y ocho decímetros cuadrados (0.48 m<sup>2</sup>), corresponde a muros y muros estructurales comunes. Del punto 1 al punto 2: Línea quebrada de dos metros con veintiún centímetros (2.21 m.), un metro con ochenta centímetros (1.80 m.), muro común al medio con dependencias de la misma casa; muro y ventana comunes al medio con vacío sobre área libre común de uso exclusivo de la misma casa destinada para zona de ropas. Del punto 2 al punto 1: Línea quebrada de dos



11114aIHAB88K8UI  
14-09-21

metros con veintidós centímetros (2.21 m.), un metro con ochenta centímetros (1.80 m.), muro común al medio con casa 53; muro y puerta comunes al medio con dependencias de la misma casa. -----

**Parágrafo Segundo:** Los futuros adquirientes o sus causahabientes en el dominio de las casas que conforman la urbanización Las Mañanitas Casas Etapa 1, aceptan desde ahora que las futuras construcciones que se pueden hacer en la primera y segunda plantas de la casa, según quedó dicho en el parágrafo primero anterior, implicarán a futuro una reforma al presente reglamento de propiedad horizontal porque los coeficientes de copropiedad asignados en este reglamento a las unidades de vivienda se han tomado con base en el área privada construida incluida la ampliación. Queda entendido que las personas que adquieran las unidades de dominio privado que conforman la urbanización Las Mañanitas Casas Etapa 1 por el sólo hecho de firmar las respectivas escrituras públicas de compraventa aceptan, sin condición ni reserva, el contenido de la presente declaración. -----

Nota 1: Los muros, ductos, columnas y las placas ya sean interiores o medianeros con otras unidades privadas, no se pueden demoler ni modificar, dado su carácter estructural y común. Servidumbre de Paso: En el área libre común de uso exclusivo destinada para zona de ropas de esta asignada a esta casa se podrán encontrar instaladas unas tuberías subterráneas, cajas eléctricas o hidráulicas, y filtros que hacen parte de la urbanización Las Mañanitas Casas Etapa 1. Los propietarios y/o residentes de esta casa autorizan a la administración de la copropiedad para que haga las respectivas labores de mantenimiento, caso en el cual podrán ingresar por la casa al área libre común de uso exclusivo en mención. Adicionalmente en esta el área de la servidumbre no se permitirá la instalación de ningún elemento provisional, permanente o decorativo que pueda perforar o dañar dichas tuberías o cajas.





Nº 271441 2022

(EI) CASA No: 55. Está ubicada en los pisos 1 y 2 de la Urbanización LAS MAÑANITAS CASAS ETAPA 1. ACCESO: Tiene su acceso por la Calle 38 # 24-240, Barrio Urbanización Las Mañanitas del municipio de Girardot – Cundinamarca. DEPENDENCIAS: Planta 1: Sala-comedor, espacio para futuro baño (adecuación por parte del propietario), cocina, escalera. Planta 2: Alcoba principal, un (1) baño, alcoba 2. ALTURA: Planta 1: La altura libre aproximada es de dos metros con cincuenta centímetros (2.50 m.); Planta 2: La altura libre aproximada es variable mínima dos metros con cincuenta centímetros (2.50 m.) y máxima tres metros con dieciséis centímetros (3.16 m.). Área construida total de cincuenta y tres metros cuadrados con sesenta y seis decímetros cuadrados (53.66 m<sup>2</sup>). Área privada total de cuarenta y seis metros cuadrados con sesenta y un decímetros cuadrados (46.61 m<sup>2</sup>). La diferencia entre el área construida y el área privada es de siete metros cuadrados con cinco decímetros cuadrados (7.05 m<sup>2</sup>), que corresponde a muros de fachada, muros estructurales, columnas y ductos comunes. ASIGNACIÓN ÁREAS COMUNES DE USO EXCLUSIVO: a. Se le asigna área libre común de uso exclusivo de seis metros cuadrados con dieciocho decímetros cuadrados (6.18 m<sup>2</sup>), destinada para zona de ropas. b. Se le asigna área cubierta común de uso exclusivo de dos metros cuadrados con diez decímetros cuadrados (2.10 m<sup>2</sup>), destinada para acceso. LINDEROS: Se determina por los siguientes linderos: Planta 1: Del punto 1 al punto 2: Línea quebrada de tres metros con noventa centímetros (3.90 m.), noventa y un centímetros (0.91 m.), dos metros con treinta y ocho centímetros (2.38 m.), once centímetros (0.11 m.), dos metros con treinta y ocho centímetros (2.38 m.), doce centímetros (0.12 m.), doce centímetros (0.12 m.), un metro con quince centímetros (1.15 m.), un metro con catorce centímetros (1.14 m.), muros comunes al medio con casa 56; muros comunes al interior de la misma casa. Del punto 2 al punto 3: Línea



111151UAIHAB8BK9

14-09-21

quebrada de un metro con ochenta y siete centímetros (1.87 m.), un metro con veinticinco centímetros (1.25 m.), doce centímetros (0.12 m.), un metro con treinta y siete centímetros (1.37 m.), trece centímetros (0.13 m.), ochenta y cinco centímetros (0.85 m.), trece centímetros (0.13 m.), un metro con treinta y seis centímetros (1.36 m.), dos metros con treinta y un centímetros (2.31 m.), puerta y muros comunes al medio con área libre futura ampliación (construcción por parte del propietario, previa reforma de la licencia de construcción vigente o una nueva licencia una vez la actual se encuentre vencida); muros comunes al medio con área libre común de uso exclusivo destinada para zona de ropas de la misma casa; muro común al interior de la casa. Del punto 3 al punto 4: Línea quebrada de tres metros con sesenta y cuatro centímetros (3.64 m.), doce centímetros (0.12 m.), setenta y seis centímetros (0.76 m.), doce centímetros (0.12 m.), dos metros con cinco centímetros (2.05 m.), muros y ducto comunes al medio con zona común. Del punto 4 al punto 1: Línea quebrada de un metro con noventa y un centímetros (1.91 m.), trece centímetros (0.13 m.), veinticinco centímetros (0.25 m.), veinticinco centímetros (0.25 m.), cuatro centímetros (0.04 m.), noventa centímetros (0.90 m.), dos metros con dieciocho centímetros (2.18 m.), muro común al medio con medidores comunes; muro, ventana, columna y puerta de fachada comunes al medio con área cubierta común de uso exclusivo de la misma casa destinada para acceso; muro de fachada común al medio con zona común. Planta 2: Del punto 1 al punto 2: Línea recta de cinco metros con quince centímetros (5.15 m.), muro común al medio con casa 56. Del punto 2 al punto 3: Línea quebrada de un metro con ochenta y siete centímetros (1.87 m.), veintiún centímetros (0.21 m.), once centímetros (0.11 m.), dos metros con cincuenta y cinco centímetros (2.55 m.), dos metros con treinta y un centímetros (2.31 m.), muros y ventana comunes al medio con vacío sobre



área libre futura ampliación (construcción por parte del propietario, previa reforma de la licencia de construcción vigente o una nueva licencia una vez la actual se encuentre vencida) de la misma casa; muro común al interior de la misma casa; muro y ventana comunes al medio con vacío sobre área libre común de uso exclusivo de la misma casa destinada para zona de ropas; muro común al interior de la misma casa. Del punto 3 al punto 4: Línea quebrada de dos metros con cuarenta y siete centímetros (2.47 m.), un metro con treinta y un centímetros (1.31 m.), ocho centímetros (0.08 m.) un metro con treinta y un centímetros (1.31 m.), un metro con veintinueve centímetros (1.29 m.), trece centímetros (0.13 m.), ochenta y seis centímetros (0.86 m.), un metro con ocho centímetros (1.08 m.), ochenta y seis centímetros (0.86 m.), dos centímetros (0.02 m.), cincuenta y siete centímetros (0.57 m.), ocho centímetros (0.08 m.), un metro con cincuenta y dos centímetros (1.52 m.), un metro con treinta y un centímetros (1.31 m.), dos metros con setenta centímetros (2.70 m.), muros y ducto comunes al medio con vacío sobre zona común; muros comunes al interior de la misma casa. Del punto 4 al punto 1: Línea quebrada de tres metros con veintisiete centímetros (3.27 m.), tres metros con noventa centímetros (3.90 m.), cuatro centímetros (0.04 m.), once centímetros (0.11 m.), dieciséis centímetros (0.16 m.), cuatro metros con un centímetro (4.01 m.), noventa y un centímetros (0.91 m.), muros y ventanas de fachada comunes al medio con vacío sobre zona común; muro común al interior de la misma casa. CENIT: Con cubierta común. NADIR: Placa común al medio con terreno natural. -----

**Parágrafo Primero:** El futuro adquirente o sus causahabientes en el dominio de la Casa podrán, a su cargo y bajo su responsabilidad, construir ampliación en la primera y segunda plantas, la cual deberá ceñirse a las especificaciones de materiales que se emplearon en la construcción del inmueble y al manual



Aa078105266

11111BKU1aA488

14-09-21



de procedimientos para la ampliación que se protocoliza con el presente Instrumento Público. Si el futuro adquirente o sus causahabientes construyen ampliación de la primera y segunda plantas el área y los linderos de la Casa tendrán las siguientes modificaciones: a) el área construida total será de sesenta y dos metros cuadrados con cincuenta y ocho decímetros cuadrados (62.58 m<sup>2</sup>), y el área privada total será de cincuenta y cuatro metros cuadrados con cincuenta y siete decímetros cuadrados (54.57 m<sup>2</sup>). La diferencia es ocho metros cuadrados con un decímetro cuadrado (8.01 m<sup>2</sup>), que corresponde a muros de fachada, muros estructurales, columnas y ductos comunes. b) Las dependencias quedarán así: **DEPENDENCIAS:** Planta 1: Sala-comedor, espacio para futuro baño (adecuación por parte del propietario), cocina, una (1) alcoba (construcción por parte del propietario, previa reforma de la licencia de construcción vigente, escalera. Planta 2: Alcoba principal, un (1) baño, dos (2) alcobas (una de ellas construida por parte del propietario, previa reforma de la licencia de construcción vigente). c) Se adiciona en primera planta: Área construida: cuatro metros cuadrados con cuarenta y seis decímetros cuadrados (4.46 m<sup>2</sup>). Área privada: tres metros cuadrados con noventa y ocho decímetros cuadrados (3.98 m<sup>2</sup>). La diferencia que es cuarenta y ocho decímetros cuadrados (0.48 m<sup>2</sup>), corresponde a muros y muros estructurales comunes. Del punto 1 al punto 2: Línea quebrada de dos metros con veintiún centímetros (2.21 m.), un metro con ochenta centímetros (1.80 m.), muro común al medio con casa 56; muro y puerta comunes al medio con área libre común de uso exclusivo de la misma casa destinada para zona de ropas. Del punto 2 al punto 1: Línea quebrada de dos metros con veintiún centímetros (2.21 m.), un metro con ochenta centímetros (1.80 m.), muros y puerta comunes al medio con dependencias de la misma casa. d) Se adiciona en segunda planta: Área construida: cuatro metros cuadrados con cuarenta y seis





decímetros cuadrados (4.46 m<sup>2</sup>). Área privada: tres metros cuadrados con noventa y ocho decímetros cuadrados (3.98 m<sup>2</sup>). La diferencia que es cuarenta y ocho decímetros cuadrados (0.48 m<sup>2</sup>), corresponde a muros y muros estructurales comunes. Del punto 1 al punto 2: Línea quebrada de dos metros con veintidós centímetros (2.21 m.), un metro con ochenta centímetros (1.80 m.), muro común al medio con casa 56; muro y ventana comunes al medio con vacío sobre área libre común de uso exclusivo de la misma casa destinada para zona de ropas. Del punto 2 al punto 1: Línea quebrada de dos metros con veintidós centímetros (2.21 m.), un metro con ochenta centímetros (1.80 m.), muros y puerta comunes al medio con dependencias de la misma casa. -----

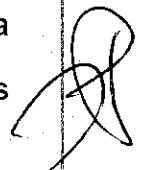
**Parágrafo Segundo:** Los futuros adquirentes o sus causahabientes en el dominio de las casas que conforman la urbanización Las Mañanitas Casas Etapa 1, aceptan desde ahora que las futuras construcciones que se pueden hacer en la primera y segunda plantas de la casa, según quedó dicho en el parágrafo primero anterior, implicarán a futuro una reforma al presente reglamento de propiedad horizontal porque los coeficientes de copropiedad asignados en este reglamento a las unidades de vivienda se han tomado con base en el área privada construida incluida la ampliación. Queda entendido que las personas que adquieran las unidades de dominio privado que conforman la urbanización Las Mañanitas Casas Etapa 1 por el sólo hecho de firmar las respectivas escrituras públicas de compraventa aceptan, sin condición ni reserva, el contenido de la presente declaración. -----

Nota 1: Los muros, ductos, columnas y las placas ya sean interiores o medianeros con otras unidades privadas, no se pueden demoler ni modificar, dado su carácter estructural y común. Servidumbre de Paso: En el área libre común de uso exclusivo destinada para zona de ropas de esta asignada a esta casa se podrán encontrar instaladas unas tuberías subterráneas, cajas



1111288KIU12AH

14-09-21



eléctricas o hidráulicas, y filtros que hacen parte de la urbanización Las Mañanitas Casas Etapa 1. Los propietarios y/o residentes de esta casa autorizan a la administración de la copropiedad para que haga las respectivas labores de mantenimiento, caso en el cual podrán ingresar por la casa al área libre común de uso exclusivo en mención. Adicionalmente en esta el área de la servidumbre no se permitirá la instalación de ningún elemento provisional, permanente o decorativo que pueda perforar o dañar dichas tuberías o cajas.

**(MD) CASA No: 56.** Está ubicada en los pisos 1 y 2 de la Urbanización LAS MAÑANITAS CASAS ETAPA 1. ACCESO: Tiene su acceso por la Calle 38 # 24-240, Barrio Urbanización Las Mañanitas del municipio de Girardot – Cundinamarca. DEPENDENCIAS: Planta 1: Sala-comedor, espacio para futuro baño (adecuación por parte del propietario), cocina, escalera. Planta 2: Alcoba principal, un (1) baño, alcoba 2. ALTURA: Planta 1: La altura libre aproximada es de dos metros con cincuenta centímetros (2.50 m.); Planta 2: La altura libre aproximada es variable mínima dos metros con cincuenta centímetros (2.50 m.) y máxima tres metros con dieciséis centímetros (3.16 m.). Área construida total de cincuenta y dos metros cuadrados con cincuenta y cuatro decímetros cuadrados (52.54 m<sup>2</sup>). Área privada total de cuarenta y seis metros cuadrados con cincuenta y nueve decímetros cuadrados (46.59 m<sup>2</sup>). La diferencia entre el área construida y el área privada es de cinco metros cuadrados con noventa y cinco decímetros cuadrados (5.95 m<sup>2</sup>), que corresponde a muros de fachada, muros estructurales, columnas y ductos comunes. ASIGNACIÓN ÁREAS COMUNES DE USO EXCLUSIVO: a. Se le asigna área libre común de uso exclusivo de seis metros cuadrados con dieciocho decímetros cuadrados (6.18 m<sup>2</sup>), destinada para zona de ropas. b. Se le asigna área cubierta común de uso exclusivo de dos metros cuadrados con ocho decímetros cuadrados (2.08 m<sup>2</sup>), destinada para acceso. LINDEROS: Se determina por los siguientes



**Nº 2714<sup>47</sup> 2022**

linderos: Planta 1: Del punto 1 al punto 2: Línea quebrada de dos metros con cinco centímetros (2.05 m.), doce centímetros (0.12 m.), setenta y seis centímetros (0.76 m.), doce centímetros (0.12 m.), tres metros con sesenta y cuatro centímetros (3.64 m.), muros y ducto comunes al medio con casa 57. Del punto 2 al punto 3: Línea quebrada de dos metros con treinta y un centímetros (2.31 m.), un metro con treinta y seis centímetros (1.36 m.), trece centímetros (0.13 m.), ochenta y cinco centímetros (0.85 m.), trece centímetros (0.13 m.), un metro con treinta y siete centímetros (1.37 m.), doce centímetros (0.12 m.), un metro con veinticinco centímetros (1.25 m.), un metro con ochenta y siete centímetros (1.87 m.), muros comunes al medio con área libre común de uso exclusivo destinada para zona de ropas de la misma casa; muro común al interior de la casa; puerta y muros comunes al medio con área libre futura ampliación (construcción por parte del propietario, previa reforma de la licencia de construcción vigente o una nueva licencia una vez la actual se encuentre vencida). Del punto 3 al punto 4: Línea quebrada de un metro con catorce centímetros (1.14 m.), un metro con quince centímetros (1.15 m.), doce centímetros (0.12 m.), doce centímetros (0.12 m.), dos metros con treinta y ocho centímetros (2.38 m.), once centímetros (0.11 m.), dos metros con treinta y ocho centímetros (2.38 m.), noventa y un centímetros (0.91 m.), tres metros con noventa centímetros (3.90 m.), muros comunes al medio con casa 55; muros comunes al interior de la misma casa. Del punto 4 al punto 1: Línea quebrada de dos metros con dieciocho centímetros (2.18 m.), noventa centímetros (0.90 m.), cuatro centímetros (0.04 m.), veinticinco centímetros (0.25 m.), veinticinco centímetros (0.25 m.), trece centímetros (0.13 m.), un metro con noventa y un centímetros (1.91 m.), muro de fachada común al medio con zona común; muro, ventana, columna y puerta de fachada comunes al medio con área cubierta común de uso exclusivo de la misma casa destinada

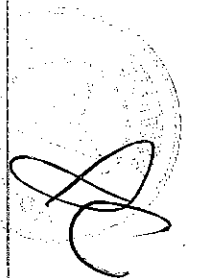


Aa078105268

11113HAB88KGU11a  
14-09-21



para acceso; muro común al medio con medidores comunes. Planta 2: Del punto 1 al punto 2: Línea quebrada de dos metros con setenta centímetros (2.70 m.), un metro con treinta y un centímetros (1.31 m.), un metro con cincuenta y dos centímetros (1.52 m.), ocho centímetros (0.08 m.), cincuenta y siete centímetros (0.57 m.), dos centímetros (0.02 m.), ochenta y seis centímetros (0.86 m.), un metro con ocho centímetros (1.08 m.), ochenta y seis centímetros (0.86 m.), trece centímetros (0.13 m.), un metro con veintinueve centímetros (1.29 m.), un metro con treinta y un centímetros (1.31 m.), ocho centímetros (0.08 m.), un metro con treinta y un centímetros (1.31 m.), dos metros con cuarenta y siete centímetros (2.47 m.), muros y ducto comunes al medio con casa 57; muros comunes al interior de la misma casa. Del punto 2 al punto 3: Línea quebrada de dos metros con treinta y un centímetros (2.31 m.), dos metros con cincuenta y cinco centímetros (2.55 m.), once centímetros (0.11 m.), veintiún centímetros (0.21 m.), un metro con ochenta y siete centímetros (1.87 m.), muro y ventana comunes al medio con vacío sobre área libre común de uso exclusivo de la misma casa destinada para zona de ropas; muro común al interior de la misma casa; muros y ventana comunes al medio con vacío sobre área libre futura ampliación (construcción por parte del propietario, previa reforma de la licencia de construcción vigente o una nueva licencia una vez la actual se encuentre vencida) de la misma casa. Del punto 3 al punto 4: Línea recta de cinco metros con quince centímetros (5.15 m.), muro común al medio con casa 55. Del punto 4 al punto 1: Línea quebrada de noventa y un centímetros (0.91 m.), cuatro metros con un centímetro (4.01 m.), dieciséis centímetros (0.16 m.), once centímetros (0.11 m.), cuatro centímetros (0.04 m.), tres metros con noventa centímetros (3.90 m.), tres metros con veintisiete centímetros (3.27 m.), muros y ventanas de fachada comunes al medio con vacío sobre zona común; muro común al interior de la misma casa.





CENIT: Con cubierta común. NADIR: Placa común al medio con terreno natural. -----

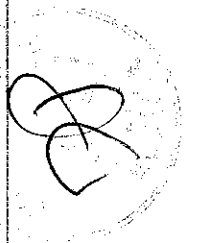
**Parágrafo Primero:** El futuro adquirente o sus causahabientes en el dominio de la Casa podrán, a su cargo y bajo su responsabilidad, construir ampliación en la primera y segunda plantas, la cual deberá ceñirse a las especificaciones de materiales que se emplearon en la construcción del inmueble y al manual de procedimientos para la ampliación que se protocoliza con el presente Instrumento Público. Si el futuro adquirente o sus causahabientes construyen ampliación de la primera y segunda plantas el área y los linderos de la Casa tendrán las siguientes modificaciones: a) el área construida total será de sesenta y un metros cuadrados con cuarenta y seis decímetros cuadrados (61.46 m<sup>2</sup>), y el área privada total será de cincuenta y cuatro metros cuadrados con cincuenta y cinco decímetros cuadrados (54.55 m<sup>2</sup>). La diferencia es seis metros cuadrados con noventa y un decímetros cuadrados (6.91 m<sup>2</sup>), que corresponde a muros de fachada, muros estructurales, columnas y ductos comunes. b) Las dependencias quedarán así: DEPENDENCIAS: Planta 1: Sala-comedor, espacio para futuro baño (adecuación por parte del propietario), cocina, una (1) alcoba (construcción por parte del propietario, previa reforma de la licencia de construcción vigente, escalera. Planta 2: Alcoba principal, un (1) baño, dos (2) alcobas (una de ellas construida por parte del propietario, previa reforma de la licencia de construcción vigente). c) Se adiciona en primera planta: Área construida: cuatro metros cuadrados con cuarenta y seis decímetros cuadrados (4.46 m<sup>2</sup>). Área privada: tres metros cuadrados con noventa y ocho decímetros cuadrados (3.98 m<sup>2</sup>). La diferencia que es cuarenta y ocho decímetros cuadrados (0.48 m<sup>2</sup>), corresponde a muros y muros estructurales comunes. Del punto 1 al punto 2: Línea quebrada de dos metros con veintiún centímetros (2.21 m.), un metro con ochenta centímetros (1.80



11114aIHAB88KKUJ  
14-09-21

m.), muros y puerta comunes al medio con dependencias de la misma casa; muro y puerta comunes al medio con área libre común de uso exclusivo de la misma casa destinada para zona de ropas. Del punto 2 al punto 1: Línea quebrada de dos metros con veintiún centímetros (2.21 m.), un metro con ochenta centímetros (1.80 m.), muro común al medio con casa 55; muro común al medio con dependencias de la misma casa. d) Se adiciona en segunda planta: Área construida: cuatro metros cuadrados con cuarenta y seis decímetros cuadrados (4.46 m<sup>2</sup>). Área privada: tres metros cuadrados con noventa y ocho decímetros cuadrados (3.98 m<sup>2</sup>). La diferencia que es cuarenta y ocho decímetros cuadrados (0.48 m<sup>2</sup>), corresponde a muros y muros estructurales comunes. Del punto 1 al punto 2: Línea quebrada de dos metros con veintiún centímetros (2.21 m.), un metro con ochenta centímetros (1.80 m.), muro común al medio con dependencias de la misma casa; muro y ventana comunes al medio con vacío sobre área libre común de uso exclusivo de la misma casa destinada para zona de ropas. Del punto 2 al punto 1: Línea quebrada de dos metros con veintiún centímetros (2.21 m.), un metro con ochenta centímetros (1.80 m.), muro común al medio con casa 55; muro y puerta comunes al medio con dependencias de la misma casa. -----

**Parágrafo Segundo:** Los futuros adquirientes o sus causahabientes en el dominio de las casas que conforman la urbanización Las Mañanitas Casas Etapa 1, aceptan desde ahora que las futuras construcciones que se pueden hacer en la primera y segunda plantas de la casa, según quedó dicho en el parágrafo primero anterior, implicarán a futuro una reforma al presente reglamento de propiedad horizontal porque los coeficientes de copropiedad asignados en este reglamento a las unidades de vivienda se han tomado con base en el área privada construida incluida la ampliación. Queda entendido que las personas que adquieran las unidades de dominio privado que

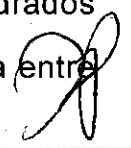




conforman la urbanización Las Mañanitas Casas Etapa 1 por el sólo hecho de firmar las respectivas escrituras públicas de compraventa aceptan, sin condición ni reserva, el contenido de la presente declaración. -----

Nota 1: Los muros, ductos, columnas y las placas ya sean interiores o medianeros con otras unidades privadas, no se pueden demoler ni modificar, dado su carácter estructural y común. Servidumbre de Paso: En el área libre común de uso exclusivo destinada para zona de ropas de esta asignada a esta casa se podrán encontrar instaladas unas tuberías subterráneas, cajas eléctricas o hidráulicas, y filtros que hacen parte de la urbanización Las Mañanitas Casas Etapa 1. Los propietarios y/o residentes de esta casa autorizan a la administración de la copropiedad para que haga las respectivas labores de mantenimiento, caso en el cual podrán ingresar por la casa al área libre común de uso exclusivo en mención. Adicionalmente en esta el área de la servidumbre no se permitirá la instalación de ningún elemento provisional, permanente o decorativo que pueda perforar o dañar dichas tuberías o cajas.

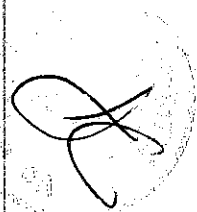
**(MI) CASA No: 57.** Está ubicada en los pisos 1 y 2 de la Urbanización LAS MAÑANITAS CASAS ETAPA 1. ACCESO: Tiene su acceso por la Calle 38 # 24-240, Barrio Urbanización Las Mañanitas del municipio de Girardot – Cundinamarca. DEPENDENCIAS: Planta 1: Sala-comedor, espacio para futuro baño (adecuación por parte del propietario), cocina, escalera. Planta 2: Alcoba principal, un (1) baño, alcoba 2. ALTURA: Planta 1: La altura libre aproximada es de dos metros con cincuenta centímetros (2.50 m.); Planta 2: La altura libre aproximada es variable mínima dos metros con cincuenta centímetros (2.50 m.) y máxima tres metros con dieciséis centímetros (3.16 m.). Área construida total de cincuenta y dos metros cuadrados con cincuenta y cuatro decímetros cuadrados (52.54 m<sup>2</sup>). Área privada total de cuarenta y seis metros cuadrados con cincuenta y nueve decímetros cuadrados (46.59 m<sup>2</sup>). La diferencia entre



Aa078105270

111151021H4898KU  
14-09-21

el área construida y el área privada es de cinco metros cuadrados con noventa y cinco decímetros cuadrados (5.95 m<sup>2</sup>), que corresponde a muros de fachada, muros estructurales, columnas y ductos comunes. ASIGNACIÓN ÁREAS COMUNES DE USO EXCLUSIVO: a. Se le asigna área libre común de uso exclusivo de seis metros cuadrados con dieciocho decímetros cuadrados (6.18 m<sup>2</sup>), destinada para zona de ropas. b. Se le asigna área cubierta común de uso exclusivo de dos metros cuadrados con ocho decímetros cuadrados (2.08 m<sup>2</sup>), destinada para acceso. LINDEROS: Se determina por los siguientes linderos: Planta 1: Del punto 1 al punto 2: Línea quebrada de tres metros con noventa centímetros (3.90 m.), noventa y un centímetros (0.91 m.), dos metros con treinta y ocho centímetros (2.38 m.), once centímetros (0.11 m.), dos metros con treinta y ocho centímetros (2.38 m.), doce centímetros (0.12 m.), doce centímetros (0.12 m.), un metro con quince centímetros (1.15 m.), un metro con catorce centímetros (1.14 m.), muros comunes al medio con casa 58; muros comunes al interior de la misma casa. Del punto 2 al punto 3: Línea quebrada de un metro con ochenta y siete centímetros (1.87 m.), un metro con veinticinco centímetros (1.25 m.), doce centímetros (0.12 m.), un metro con treinta y siete centímetros (1.37 m.), trece centímetros (0.13 m.), ochenta y cinco centímetros (0.85 m.), trece centímetros (0.13 m.), un metro con treinta y seis centímetros (1.36 m.), dos metros con treinta y un centímetros (2.31 m.), puerta y muros comunes al medio con área libre futura ampliación (construcción por parte del propietario, previa reforma de la licencia de construcción vigente o una nueva licencia una vez la actual se encuentre vencida); muros comunes al medio con área libre común de uso exclusivo destinada para zona de ropas de la misma casa; muro común al interior de la casa. Del punto 3 al punto 4: Línea quebrada de tres metros con sesenta y cuatro centímetros (3.64 m.), doce centímetros (0.12 m.), setenta y seis







centímetros (0.76 m.), doce centímetros (0.12 m.), dos metros con cinco centímetros (2.05 m.), muros y ducto comunes al medio con casa 56. Del punto 4 al punto 1: Línea quebrada de un metro con noventa y un centímetros (1.91 m.), trece centímetros (0.13 m.), veinticinco centímetros (0.25 m.), veinticinco centímetros (0.25 m.), cuatro centímetros (0.04 m.), noventa centímetros (0.90 m.), dos metros con dieciocho centímetros (2.18 m.), muro común al medio con medidores comunes; muro, ventana, columna y puerta de fachada comunes al medio con área cubierta común de uso exclusivo de la misma casa destinada para acceso; muro de fachada común al medio con zona común.

Planta 2: Del punto 1 al punto 2: Línea recta de cinco metros con quince centímetros (5.15 m.), muro común al medio con casa 58. Del punto 2 al punto 3: Línea quebrada de un metro con ochenta y siete centímetros (1.87 m.), veintiún centímetros (0.21 m.), once centímetros (0.11 m.), dos metros con cincuenta y cinco centímetros (2.55 m.), dos metros con treinta y un centímetros (2.31 m.), muros y ventana comunes al medio con vacío sobre área libre futura ampliación (construcción por parte del propietario, previa reforma de la licencia de construcción vigente o una nueva licencia una vez la actual se encuentre vencida) de la misma casa; muro común al interior de la misma casa; muro y ventana comunes al medio con vacío sobre área libre común de uso exclusivo de la misma casa destinada para zona de ropas; muro común al interior de la misma casa. Del punto 3 al punto 4: Línea quebrada de dos metros con cuarenta y siete centímetros (2.47 m.), un metro con treinta y un centímetros (1.31 m.), ocho centímetros (0.08 m.) un metro con treinta y un centímetros (1.31 m.), un metro con veintinueve centímetros (1.29 m.), trece centímetros (0.13 m.), ochenta y seis centímetros (0.86 m.), un metro con ocho centímetros (1.08 m.), ochenta y seis centímetros (0.86 m.), dos centímetros (0.02 m.), cincuenta y siete centímetros (0.57 m.), ocho centímetros (0.08 m.)



un metro con cincuenta y dos centímetros (1.52 m.), un metro con treinta y un centímetros (1.31 m.), dos metros con setenta centímetros (2.70 m.), muros y ducto comunes al medio con casa 56; muros comunes al interior de la misma casa. Del punto 4 al punto 1: Línea quebrada de tres metros con veintisiete centímetros (3.27 m.), tres metros con noventa centímetros (3.90 m.), cuatro centímetros (0.04 m.), once centímetros (0.11 m.), dieciséis centímetros (0.16 m.), cuatro metros con un centímetro (4.01 m.), noventa y un centímetros (0.91 m.), muros y ventanas de fachada comunes al medio con vacío sobre zona común; muro común al interior de la misma casa. CENIT: Con cubierta común. NADIR: Placa común al medio con terreno natural. -----

**Parágrafo Primero:** El futuro adquiriente o sus causahabientes en el dominio de la Casa podrán, a su cargo y bajo su responsabilidad, construir ampliación en la primera y segunda plantas, la cual deberá ceñirse a las especificaciones de materiales que se emplearon en la construcción del inmueble y al manual de procedimientos para la ampliación que se protocoliza con el presente Instrumento Público. Si el futuro adquiriente o sus causahabientes construyen ampliación de la primera y segunda plantas el área y los linderos de la Casa tendrán las siguientes modificaciones: a) el área construida total será de sesenta y un metros cuadrados con cuarenta y seis decímetros cuadrados (61.46 m<sup>2</sup>), y el área privada total será de cincuenta y cuatro metros cuadrados con cincuenta y cinco decímetros cuadrados (54.55 m<sup>2</sup>). La diferencia es seis metros cuadrados con noventa y un decímetros cuadrados (6.91 m<sup>2</sup>), que corresponde a muros de fachada, muros estructurales, columnas y ductos comunes. b) Las dependencias quedarán así: DEPENDENCIAS: Planta 1: Sala-comedor, espacio para futuro baño (adecuación por parte del propietario), cocina, una (1) alcoba (construcción por parte del propietario, previa reforma de la licencia de construcción vigente), escalera. Planta 2: Alcoba principal, un



(1) baño, dos (2) alcobas (una de ellas construida por parte del propietario, previa reforma de la licencia de construcción vigente). c) Se adiciona en primera planta: Área construida: cuatro metros cuadrados con cuarenta y seis decímetros cuadrados (4.46 m<sup>2</sup>). Área privada: tres metros cuadrados con noventa y ocho decímetros cuadrados (3.98 m<sup>2</sup>). La diferencia que es cuarenta y ocho decímetros cuadrados (0.48 m<sup>2</sup>), corresponde a muros y muros estructurales comunes. Del punto 1 al punto 2: Línea quebrada de dos metros con veintiún centímetros (2.21 m.), un metro con ochenta centímetros (1.80 m.), muro común al medio con casa 58; muro y puerta comunes al medio con área libre común de uso exclusivo de la misma casa destinada para zona de ropas. Del punto 2 al punto 1: Línea quebrada de dos metros con veintiún centímetros (2.21 m.), un metro con ochenta centímetros (1.80 m.), muros y puerta comunes al medio con dependencias de la misma casa. d) Se adiciona en segunda planta: Área construida: cuatro metros cuadrados con cuarenta y seis decímetros cuadrados (4.46 m<sup>2</sup>). Área privada: tres metros cuadrados con noventa y ocho decímetros cuadrados (3.98 m<sup>2</sup>). La diferencia que es cuarenta y ocho decímetros cuadrados (0.48 m<sup>2</sup>), corresponde a muros y muros estructurales comunes. Del punto 1 al punto 2: Línea quebrada de dos metros con veintiún centímetros (2.21 m.), un metro con ochenta centímetros (1.80 m.), muro común al medio con casa 58; muro y ventana comunes al medio con vacío sobre área libre común de uso exclusivo de la misma casa destinada para zona de ropas. Del punto 2 al punto 1: Línea quebrada de dos metros con veintiún centímetros (2.21 m.), un metro con ochenta centímetros (1.80 m.), muros y puerta comunes al medio con dependencias de la misma casa. -----

**Parágrafo Segundo:** Los futuros adquirentes o sus causahabientes en el dominio de las casas que conforman la urbanización Las Mañanitas Casas Etapa 1, aceptan desde ahora que las futuras construcciones que se pueden



Aa078105272

1111288BKHUJIAH

14-09-21

hacer en la primera y segunda plantas de la casa, según quedó dicho en el párrafo primero anterior, implicarán a futuro una reforma al presente reglamento de propiedad horizontal porque los coeficientes de copropiedad asignados en este reglamento a las unidades de vivienda se han tomado con base en el área privada construida incluida la ampliación. Queda entendido que las personas que adquieran las unidades de dominio privado que conforman la urbanización Las Mañanitas Casas Etapa 1 por el sólo hecho de firmar las respectivas escrituras públicas de compraventa aceptan, sin condición ni reserva, el contenido de la presente declaración. -----

Nota 1: Los muros, ductos, columnas y las placas ya sean interiores o medianeros con otras unidades privadas, no se pueden demoler ni modificar, dado su carácter estructural y común. Servidumbre de Paso: En el área libre común de uso exclusivo destinada para zona de ropas de esta asignada a esta casa se podrán encontrar instaladas unas tuberías subterráneas, cajas eléctricas o hidráulicas, y filtros que hacen parte de la urbanización Las Mañanitas Casas Etapa 1. Los propietarios y/o residentes de esta casa autorizan a la administración de la copropiedad para que haga las respectivas labores de mantenimiento, caso en el cual podrán ingresar por la casa al área libre común de uso exclusivo en mención. Adicionalmente en esta el área de la servidumbre no se permitirá la instalación de ningún elemento provisional, permanente o decorativo que pueda perforar o dañar dichas tuberías o cajas.

**(MD) CASA No: 58.** Está ubicada en los pisos 1 y 2 de la Urbanización LAS MAÑANITAS CASAS ETAPA 1. ACCESO: Tiene su acceso por la Calle 38 # 24-240, Barrio Urbanización Las Mañanitas del municipio de Girardot – Cundinamarca. DEPENDENCIAS: Planta 1: Sala-comedor, espacio para futuro baño (adecuación por parte del propietario), cocina, escalera. Planta 2: Alcoba principal, un (1) baño, alcoba 2. ALTURA: Planta 1: La altura libre aproximada



es de dos metros con cincuenta centímetros (2.50 m.); Planta 2: La altura libre aproximada es variable mínima dos metros con cincuenta centímetros (2.50 m.) y máxima tres metros con dieciséis centímetros (3.16 m.). Área construida total de cincuenta y dos metros cuadrados con cincuenta y cuatro decímetros cuadrados (52.54 m<sup>2</sup>). Área privada total de cuarenta y seis metros cuadrados con cincuenta y nueve decímetros cuadrados (46.59 m<sup>2</sup>). La diferencia entre el área construida y el área privada es de cinco metros cuadrados con noventa y cinco decímetros cuadrados (5.95 m<sup>2</sup>), que corresponde a muros de fachada, muros estructurales, columnas y ductos comunes. ASIGNACIÓN ÁREAS COMUNES DE USO EXCLUSIVO: a. Se le asigna área libre común de uso exclusivo de seis metros cuadrados con dieciocho decímetros cuadrados (6.18 m<sup>2</sup>), destinada para zona de ropas. b. Se le asigna área cubierta común de uso exclusivo de dos metros cuadrados con ocho decímetros cuadrados (2.08 m<sup>2</sup>), destinada para acceso. LINDEROS: Se determina por los siguientes linderos: Planta 1: Del punto 1 al punto 2: Línea quebrada de dos metros con cinco centímetros (2.05 m.), doce centímetros (0.12 m.), setenta y seis centímetros (0.76 m.), doce centímetros (0.12 m.), tres metros con sesenta y cuatro centímetros (3.64 m.), muros y ducto comunes al medio con casa 59. Del punto 2 al punto 3: Línea quebrada de dos metros con treinta y un centímetros (2.31 m.), un metro con treinta y seis centímetros (1.36 m.), trece centímetros (0.13 m.), ochenta y cinco centímetros (0.85 m.), trece centímetros (0.13 m.), un metro con treinta y siete centímetros (1.37 m.), doce centímetros (0.12 m.), un metro con veinticinco centímetros (1.25 m.), un metro con ochenta y siete centímetros (1.87 m.), muros comunes al medio con área libre común de uso exclusivo destinada para zona de ropas de la misma casa; muro común al interior de la casa; puerta y muros comunes al medio con área libre futura ampliación (construcción por parte del propietario, previa reforma de la



11113HAB8BKQJiia  
14-09-21

licencia de construcción vigente o una nueva licencia una vez la actual se encuentre vencida). Del punto 3 al punto 4: Línea quebrada de un metro con catorce centímetros (1.14 m.), un metro con quince centímetros (1.15 m.), doce centímetros (0.12 m.), doce centímetros (0.12 m.), dos metros con treinta y ocho centímetros (2.38 m.), once centímetros (0.11 m.), dos metros con treinta y ocho centímetros (2.38 m.), noventa y un centímetros (0.91 m.), tres metros con noventa centímetros (3.90 m.), muros comunes al medio con casa 57; muros comunes al interior de la misma casa. Del punto 4 al punto 1: Línea quebrada de dos metros con dieciocho centímetros (2.18 m.), noventa centímetros (0.90 m.), cuatro centímetros (0.04 m.), veinticinco centímetros (0.25 m.), veinticinco centímetros (0.25 m.), trece centímetros (0.13 m.), un metro con noventa y un centímetros (1.91 m.), muro de fachada común al medio con zona común; muro, ventana, columna y puerta de fachada comunes al medio con área cubierta común de uso exclusivo de la misma casa destinada para acceso; muro común al medio con medidores comunes. Planta 2: Del punto 1 al punto 2: Línea quebrada de dos metros con setenta centímetros (2.70 m.), un metro con treinta y un centímetros (1.31 m.), un metro con cincuenta y dos centímetros (1.52 m.), ocho centímetros (0.08 m.), cincuenta y siete centímetros (0.57 m.), dos centímetros (0.02 m.), ochenta y seis centímetros (0.86 m.), un metro con ocho centímetros (1.08 m.), ochenta y seis centímetros (0.86 m.), trece centímetros (0.13 m.), un metro con veintinueve centímetros (1.29 m.), un metro con treinta y un centímetros (1.31 m.), ocho centímetros (0.08 m.), un metro con treinta y un centímetros (1.31 m.), dos metros con cuarenta y siete centímetros (2.47 m.), muros y ducto comunes al medio con casa 59; muros comunes al interior de la misma casa. Del punto 2 al punto 3: Línea quebrada de dos metros con treinta y un centímetros (2.31 m.), dos metros con cincuenta y cinco centímetros (2.55 m.), once centímetros



(0.11 m.), veintiún centímetros (0.21 m.), un metro con ochenta y siete centímetros (1.87 m.), muro y ventana comunes al medio con vacío sobre área libre común de uso exclusivo de la misma casa destinada para zona de ropas; muro común al interior de la misma casa; muros y ventana comunes al medio con vacío sobre área libre futura ampliación (construcción por parte del propietario, previa reforma de la licencia de construcción vigente o una nueva licencia una vez la actual se encuentre vencida) de la misma casa. Del punto 3 al punto 4: Línea recta de cinco metros con quince centímetros (5.15 m.), muro común al medio con casa 57. Del punto 4 al punto 1: Línea quebrada de noventa y un centímetros (0.91 m.), cuatro metros con un centímetro (4.01 m.), dieciséis centímetros (0.16 m.), once centímetros (0.11 m.), cuatro centímetros (0.04 m.), tres metros con noventa centímetros (3.90 m.), tres metros con veintisiete centímetros (3.27 m.), muros y ventanas de fachada comunes al medio con vacío sobre zona común; muro común al interior de la misma casa. CENIT: Con cubierta común. NADIR: Placa común al medio con terreno natural. -----

**Parágrafo Primero:** El futuro adquirente o sus causahabientes en el dominio de la Casa podrán, a su cargo y bajo su responsabilidad, construir ampliación en la primera y segunda plantas, la cual deberá ceñirse a las especificaciones de materiales que se emplearon en la construcción del inmueble y al manual de procedimientos para la ampliación que se protocoliza con el presente Instrumento Público. Si el futuro adquirente o sus causahabientes construyen ampliación de la primera y segunda plantas el área y los linderos de la Casa tendrán las siguientes modificaciones: a) el área construida total será de sesenta y un metros cuadrados con cuarenta y seis decímetros cuadrados (61.46 m<sup>2</sup>), y el área privada total será de cincuenta y cuatro metros cuadrados con cincuenta y cinco decímetros cuadrados (54.55 m<sup>2</sup>). La diferencia es seis



Aa078105274

14-09-21 11114aHAB9BK8U1

metros cuadrados con noventa y un decímetros cuadrados (6.91 m<sup>2</sup>), que corresponde a muros de fachada, muros estructurales, columnas y ductos comunes. b) Las dependencias quedarán así: DEPENDENCIAS: Planta 1: Sala-comedor, espacio para futuro baño (adecuación por parte del propietario), cocina, una (1) alcoba (construcción por parte del propietario, previa reforma de la licencia de construcción vigente, escalera. Planta 2: Alcoba principal, un (1) baño, dos (2) alcobas (una de ellas construida por parte del propietario, previa reforma de la licencia de construcción vigente). c) Se adiciona en primera planta: Área construida: cuatro metros cuadrados con cuarenta y seis decímetros cuadrados (4.46 m<sup>2</sup>). Área privada: tres metros cuadrados con noventa y ocho decímetros cuadrados (3.98 m<sup>2</sup>). La diferencia que es cuarenta y ocho decímetros cuadrados (0.48 m<sup>2</sup>), corresponde a muros y muros estructurales comunes. Del punto 1 al punto 2: Línea quebrada de dos metros con veintiún centímetros (2.21 m.), un metro con ochenta centímetros (1.80 m.), muros y puerta comunes al medio con dependencias de la misma casa; muro y puerta comunes al medio con área libre común de uso exclusivo de la misma casa destinada para zona de ropas. Del punto 2 al punto 1: Línea quebrada de dos metros con veintiún centímetros (2.21 m.), un metro con ochenta centímetros (1.80 m.), muro común al medio con casa 57; muro común al medio con dependencias de la misma casa. d) Se adiciona en segunda planta: Área construida: cuatro metros cuadrados con cuarenta y seis decímetros cuadrados (4.46 m<sup>2</sup>). Área privada: tres metros cuadrados con noventa y ocho decímetros cuadrados (3.98 m<sup>2</sup>). La diferencia que es cuarenta y ocho decímetros cuadrados (0.48 m<sup>2</sup>), corresponde a muros y muros estructurales comunes. Del punto 1 al punto 2: Línea quebrada de dos metros con veintiún centímetros (2.21 m.), un metro con ochenta centímetros (1.80 m.), muro común al medio con dependencias de la misma casa; muro y





ventana comunes al medio con vacío sobre área libre común de uso exclusivo de la misma casa destinada para zona de ropas. Del punto 2 al punto 1: Línea quebrada de dos metros con veintiún centímetros (2.21 m.), un metro con ochenta centímetros (1.80 m.), muro común al medio con casa 57; muro y puerta comunes al medio con dependencias de la misma casa. -----

**Parágrafo Segundo:** Los futuros adquirentes o sus causahabientes en el dominio de las casas que conforman la urbanización Las Mañanitas Casas Etapa 1, aceptan desde ahora que las futuras construcciones que se pueden hacer en la primera y segunda plantas de la casa, según quedó dicho en el parágrafo primero anterior, implicarán a futuro una reforma al presente reglamento de propiedad horizontal porque los coeficientes de copropiedad asignados en este reglamento a las unidades de vivienda se han tomado con base en el área privada construida incluida la ampliación. Queda entendido que las personas que adquieran las unidades de dominio privado que conforman la urbanización Las Mañanitas Casas Etapa 1 por el sólo hecho de firmar las respectivas escrituras públicas de compraventa aceptan, sin condición ni reserva, el contenido de la presente declaración. -----

**Nota 1:** Los muros, ductos, columnas y las placas ya sean interiores o medianeros con otras unidades privadas, no se pueden demoler ni modificar, dado su carácter estructural y común. **Servidumbre de Paso:** En el área libre común de uso exclusivo destinada para zona de ropas de esta asignada a esta casa se podrán encontrar instaladas unas tuberías subterráneas, cajas eléctricas o hidráulicas, y filtros que hacen parte de la urbanización Las Mañanitas Casas Etapa 1. Los propietarios y/o residentes de esta casa autorizan a la administración de la copropiedad para que haga las respectivas labores de mantenimiento, caso en el cual podrán ingresar por la casa al área libre común de uso exclusivo en mención. Adicionalmente en esta el área de



Aa078105275

111151041H4898K9

14-09-21

la servidumbre no se permitirá la instalación de ningún elemento provisional, permanente o decorativo que pueda perforar o dañar dichas tuberías o cajas.

**(MI) CASA No: 59.** Está ubicada en los pisos 1 y 2 de la Urbanización LAS MAÑANITAS CASAS ETAPA 1. ACCESO: Tiene su acceso por la Calle 38 # 24-240, Barrio Urbanización Las Mañanitas del municipio de Girardot – Cundinamarca. DEPENDENCIAS: Planta 1: Sala-comedor, espacio para futuro baño (adecuación por parte del propietario), cocina, escalera. Planta 2: Alcoba principal, un (1) baño, alcoba 2. ALTURA: Planta 1: La altura libre aproximada es de dos metros con cincuenta centímetros (2.50 m.); Planta 2: La altura libre aproximada es variable mínima dos metros con cincuenta centímetros (2.50 m.) y máxima tres metros con dieciséis centímetros (3.16 m.). Área construida total de cincuenta y dos metros cuadrados con cincuenta y cuatro decímetros cuadrados (52.54 m<sup>2</sup>). Área privada total de cuarenta y seis metros cuadrados con cincuenta y nueve decímetros cuadrados (46.59 m<sup>2</sup>). La diferencia entre el área construida y el área privada es de cinco metros cuadrados con noventa y cinco decímetros cuadrados (5.95 m<sup>2</sup>), que corresponde a muros de fachada, muros estructurales, columnas y ductos comunes. ASIGNACIÓN ÁREAS COMUNES DE USO EXCLUSIVO: a. Se le asigna área libre común de uso exclusivo de seis metros cuadrados con dieciocho decímetros cuadrados (6.18 m<sup>2</sup>), destinada para zona de ropas. b. Se le asigna área cubierta común de uso exclusivo de dos metros cuadrados con ocho decímetros cuadrados (2.08 m<sup>2</sup>), destinada para acceso. LINDEROS: Se determina por los siguientes linderos: Planta 1: Del punto 1 al punto 2: Línea quebrada de tres metros con noventa centímetros (3.90 m.), noventa y un centímetros (0.91 m.), dos metros con treinta y ocho centímetros (2.38 m.), once centímetros (0.11 m.), dos metros con treinta y ocho centímetros (2.38 m.), doce centímetros (0.12 m.), doce centímetros (0.12 m.), un metro con quince centímetros (1.15 m.), un



metro con catorce centímetros (1.14 m.), muros comunes al medio con casa 60; muros comunes al interior de la misma casa. Del punto 2 al punto 3: Línea quebrada de un metro con ochenta y siete centímetros (1.87 m.), un metro con veinticinco centímetros (1.25 m.), doce centímetros (0.12 m.), un metro con treinta y siete centímetros (1.37 m.), trece centímetros (0.13 m.), ochenta y cinco centímetros (0.85 m.), trece centímetros (0.13 m.), un metro con treinta y seis centímetros (1.36 m.), dos metros con treinta y un centímetros (2.31 m.), puerta y muros comunes al medio con área libre futura ampliación (construcción por parte del propietario, previa reforma de la licencia de construcción vigente o una nueva licencia una vez la actual se encuentre vencida); muros comunes al medio con área libre común de uso exclusivo destinada para zona de ropas de la misma casa; muro común al interior de la casa. Del punto 3 al punto 4: Línea quebrada de tres metros con sesenta y cuatro centímetros (3.64 m.), doce centímetros (0.12 m.), setenta y seis centímetros (0.76 m.), doce centímetros (0.12 m.), dos metros con cinco centímetros (2.05 m.), muros y ducto comunes al medio con casa 58. Del punto 4 al punto 1: Línea quebrada de un metro con noventa y un centímetros (1.91 m.), trece centímetros (0.13 m.), veinticinco centímetros (0.25 m.), veinticinco centímetros (0.25 m.), cuatro centímetros (0.04 m.), noventa centímetros (0.90 m.), dos metros con dieciocho centímetros (2.18 m.), muro común al medio con medidores comunes; muro, ventana, columna y puerta de fachada comunes al medio con área cubierta común de uso exclusivo de la misma casa destinada para acceso; muro de fachada común al medio con zona común.

Planta 2: Del punto 1 al punto 2: Línea recta de cinco metros con quince centímetros (5.15 m.), muro común al medio con casa 60. Del punto 2 al punto 3: Línea quebrada de un metro con ochenta y siete centímetros (1.87 m.), veintiún centímetros (0.21 m.), once centímetros (0.11 m.), dos metros con



Aa078105276

1111BKU1aA9B

14-09-21

cincuenta y cinco centímetros (2.55 m.), dos metros con treinta y un centímetros (2.31 m.), muros y ventana comunes al medio con vacío sobre área libre futura ampliación (construcción por parte del propietario, previa reforma de la licencia de construcción vigente o una nueva licencia una vez la actual se encuentre vencida) de la misma casa; muro común al interior de la misma casa; muro y ventana comunes al medio con vacío sobre área libre común de uso exclusivo de la misma casa destinada para zona de ropas; muro común al interior de la misma casa. Del punto 3 al punto 4: Línea quebrada de dos metros con cuarenta y siete centímetros (2.47 m.), un metro con treinta y un centímetros (1.31 m.), ocho centímetros (0.08 m.) un metro con treinta y un centímetros (1.31 m.); un metro con veintinueve centímetros (1.29 m.), trece centímetros (0.13 m.), ochenta y seis centímetros (0.86 m.), un metro con ocho centímetros (1.08 m.), ochenta y seis centímetros (0.86 m.), dos centímetros (0.02 m.), cincuenta y siete centímetros (0.57 m.), ocho centímetros (0.08 m.), un metro con cincuenta y dos centímetros (1.52 m.), un metro con treinta y un centímetros (1.31 m.), dos metros con setenta centímetros (2.70 m.), muros y ducto comunes al medio con casa 58; muros comunes al interior de la misma casa. Del punto 4 al punto 1: Línea quebrada de tres metros con veintisiete centímetros (3.27 m.), tres metros con noventa centímetros (3.90 m.), cuatro centímetros (0.04 m.), once centímetros (0.11 m.), dieciséis centímetros (0.16 m.), cuatro metros con un centímetro (4.01 m.), noventa y un centímetros (0.91 m.), muros y ventanas de fachada comunes al medio con vacío sobre zona común; muro común al interior de la misma casa. CENIT: Con cubierta común. NADIR: Placa común al medio con terreno natural. -----

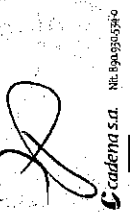
**Parágrafo Primero:** El futuro adquiriente o sus causahabientes en el dominio de la Casa podrán, a su cargo y bajo su responsabilidad, construir ampliación en la primera y segunda plantas, la cual deberá ceñirse a las especificaciones



de materiales que se emplearon en la construcción del inmueble y al manual de procedimientos para la ampliación que se protocoliza con el presente Instrumento Público. Si el futuro adquirente o sus causahabientes construyen ampliación de la primera y segunda plantas el área y los linderos de la Casa tendrán las siguientes modificaciones: a) el área construida total será de sesenta y un metros cuadrados con cuarenta y seis decímetros cuadrados (61.46 m<sup>2</sup>), y el área privada total será de cincuenta y cuatro metros cuadrados con cincuenta y cinco decímetros cuadrados (54.55 m<sup>2</sup>). La diferencia es seis metros cuadrados con noventa y un decímetros cuadrados (6.91 m<sup>2</sup>), que corresponde a muros de fachada, muros estructurales, columnas y ductos comunes. b) Las dependencias quedarán así: DEPENDENCIAS: Planta 1: Sala-comedor, espacio para futuro baño (adecuación por parte del propietario), cocina, una (1) alcoba (construcción por parte del propietario, previa reforma de la licencia de construcción vigente), escalera. Planta 2: Alcoba principal, un (1) baño, dos (2) alcobas (una de ellas construida por parte del propietario, previa reforma de la licencia de construcción vigente). c) Se adiciona en primera planta: Área construida: cuatro metros cuadrados con cuarenta y seis decímetros cuadrados (4.46 m<sup>2</sup>). Área privada: tres metros cuadrados con noventa y ocho decímetros cuadrados (3.98 m<sup>2</sup>). La diferencia que es cuarenta y ocho decímetros cuadrados (0.48 m<sup>2</sup>), corresponde a muros y muros estructurales comunes. Del punto 1 al punto 2: Línea quebrada de dos metros con veintiún centímetros (2.21 m.), un metro con ochenta centímetros (1.80 m.), muro común al medio con casa 60; muro y puerta comunes al medio con área libre común de uso exclusivo de la misma casa destinada para zona de ropas. Del punto 2 al punto 1: Línea quebrada de dos metros con veintiún centímetros (2.21 m.), un metro con ochenta centímetros (1.80 m.), muros y puerta comunes al medio con dependencias de la misma casa. d) Se adiciona



1111289KIU1laAH  
14-09-21




cadena S.A. N° 89485594

en segunda planta: Área construida: cuatro metros cuadrados con cuarenta y seis decímetros cuadrados (4.46 m<sup>2</sup>). Área privada: tres metros cuadrados con noventa y ocho decímetros cuadrados (3.98 m<sup>2</sup>). La diferencia que es cuarenta y ocho decímetros cuadrados (0.48 m<sup>2</sup>), corresponde a muros y muros estructurales comunes. Del punto 1 al punto 2: Línea quebrada de dos metros con veintiún centímetros (2.21 m.), un metro con ochenta centímetros (1.80 m.), muro común al medio con casa 60; muro y ventana comunes al medio con vacío sobre área libre común de uso exclusivo de la misma casa destinada para zona de ropas. Del punto 2 al punto 1: Línea quebrada de dos metros con veintiún centímetros (2.21 m.), un metro con ochenta centímetros (1.80 m.), muros y puerta comunes al medio con dependencias de la misma casa. -----

**Parágrafo Segundo:** Los futuros adquirientes o sus causahabientes en el dominio de las casas que conforman la urbanización Las Mañanitas Casas Etapa 1, aceptan desde ahora que las futuras construcciones que se pueden hacer en la primera y segunda plantas de la casa, según quedó dicho en el parágrafo primero anterior, implicarán a futuro una reforma al presente reglamento de propiedad horizontal porque los coeficientes de copropiedad asignados en este reglamento a las unidades de vivienda se han tomado con base en el área privada construida incluida la ampliación. Queda entendido que las personas que adquieran las unidades de dominio privado que conforman la urbanización Las Mañanitas Casas Etapa 1 por el sólo hecho de firmar las respectivas escrituras públicas de compraventa aceptan, sin condición ni reserva, el contenido de la presente declaración. -----

Nota 1: Los muros, ductos, columnas y las placas ya sean interiores o medianeros con otras unidades privadas, no se pueden demoler ni modificar, dado su carácter estructural y común. Servidumbre de Paso: En el área libre común de uso exclusivo destinada para zona de ropas de esta asignada a esta





casa se podrán encontrar instaladas unas tuberías subterráneas, cajas eléctricas o hidráulicas, y filtros que hacen parte de la urbanización Las Mañanitas Casas Etapa 1. Los propietarios y/o residentes de esta casa autorizan a la administración de la copropiedad para que haga las respectivas labores de mantenimiento, caso en el cual podrán ingresar por la casa al área libre común de uso exclusivo en mención. Adicionalmente en esta el área de la servidumbre no se permitirá la instalación de ningún elemento provisional, permanente o decorativo que pueda perforar o dañar dichas tuberías o cajas.

**(JD) CASA No: 60.** Está ubicada en los pisos 1 y 2 de la Urbanización LAS MAÑANITAS CASAS ETAPA 1. ACCESO: Tiene su acceso por la Calle 38 # 24-240, Barrio Urbanización Las Mañanitas del municipio de Girardot – Cundinamarca. DEPENDENCIAS: Planta 1: Sala-comedor, espacio para futuro baño (adecuación por parte del propietario), cocina, escalera. Planta 2: Alcoba principal, un (1) baño, alcoba 2. ALTURA: Planta 1: La altura libre aproximada es de dos metros con cincuenta centímetros (2.50 m.); Planta 2: La altura libre aproximada es variable mínima dos metros con cincuenta centímetros (2.50 m.) y máxima tres metros con dieciséis centímetros (3.16 m.). Área construida total de cincuenta y tres metros cuadrados con cincuenta y dos décimos cuadrados (53.52 m<sup>2</sup>). Área privada total de cuarenta y seis metros cuadrados con sesenta y un décimos cuadrados (46.61 m<sup>2</sup>). La diferencia entre el área construida y el área privada es de seis metros cuadrados con noventa y un décimos cuadrados (6.91 m<sup>2</sup>), que corresponde a muros de fachada, muros estructurales, columnas y ductos comunes. ASIGNACIÓN ÁREAS COMUNES DE USO EXCLUSIVO: a. Se le asigna área libre común de uso exclusivo de seis metros cuadrados con dieciocho décimos cuadrados (6.18 m<sup>2</sup>), destinada para zona de ropas. b. Se le asigna área cubierta común de uso exclusivo de dos metros cuadrados con diez décimos cuadrados (2.10 m<sup>2</sup>),



11113HAB9BKGUIa  
14-09-21

destinada para acceso. LINDEROS: Se determina por los siguientes linderos:

Planta 1: Del punto 1 al punto 2: Línea quebrada de dos metros con cinco centímetros (2.05 m.), doce centímetros (0.12 m.), setenta y seis centímetros (0.76 m.), doce centímetros (0.12 m.), tres metros con sesenta y cuatro centímetros (3.64 m.), muros, junta estructural y ducto comunes al medio con casa 61. Del punto 2 al punto 3: Línea quebrada de dos metros con treinta y un centímetros (2.31 m.), un metro con treinta y seis centímetros (1.36 m.), trece centímetros (0.13 m.), ochenta y cinco centímetros (0.85 m.), trece centímetros (0.13 m.), un metro con treinta y siete centímetros (1.37 m.), doce centímetros (0.12 m.), un metro con veinticinco centímetros (1.25 m.), un metro con ochenta y siete centímetros (1.87 m.), muros comunes al medio con área libre común de uso exclusivo destinada para zona de ropas de la misma casa; muro común al interior de la casa; puerta y muros comunes al medio con área libre futura ampliación (construcción por parte del propietario, previa reforma de la licencia de construcción vigente o una nueva licencia una vez la actual se encuentre vencida). Del punto 3 al punto 4: Línea quebrada de un metro con catorce centímetros (1.14 m.), un metro con quince centímetros (1.15 m.), doce centímetros (0.12 m.), doce centímetros (0.12 m.), dos metros con treinta y ocho centímetros (2.38 m.), once centímetros (0.11 m.), dos metros con treinta y ocho centímetros (2.38 m.), noventa y un centímetros (0.91 m.), tres metros con noventa centímetros (3.90 m.), muros comunes al medio con casa 59; muros comunes al interior de la misma casa. Del punto 4 al punto 1: Línea quebrada de dos metros con dieciocho centímetros (2.18 m.), noventa centímetros (0.90 m.), cuatro centímetros (0.04 m.), veinticinco centímetros (0.25 m.), veinticinco centímetros (0.25 m.), trece centímetros (0.13 m.), un metro con noventa y un centímetros (1.91 m.), muro de fachada común al medio con zona común; muro, ventana, columna y puerta de fachada comunes








al medio con área cubierta común de uso exclusivo de la misma casa destinada para acceso; muro común al medio con medidores comunes. Planta 2: Del punto 1 al punto 2: Línea quebrada de dos metros con setenta centímetros (2.70 m.), un metro con treinta y un centímetros (1.31 m.), un metro con cincuenta y dos centímetros (1.52 m.), ocho centímetros (0.08 m.), cincuenta y siete centímetros (0.57 m.), dos centímetros (0.02 m.), ochenta y seis centímetros (0.86 m.), un metro con ocho centímetros (1.08 m.), ochenta y seis centímetros (0.86 m.), trece centímetros (0.13 m.), un metro con veintinueve centímetros (1.29 m.), un metro con treinta y un centímetros (1.31 m.), ocho centímetros (0.08 m.), un metro con treinta y un centímetros (1.31 m.), dos metros con cuarenta y siete centímetros (2.47 m.), muros, junta estructural y ducto comunes al medio con casa 61; muros comunes al interior de la misma casa. Del punto 2 al punto 3: Línea quebrada de dos metros con treinta y un centímetros (2.31 m.), dos metros con cincuenta y cinco centímetros (2.55 m.), once centímetros (0.11 m.), veintiún centímetros (0.21 m.), un metro con ochenta y siete centímetros (1.87 m.), muro y ventana comunes al medio con vacío sobre área libre común de uso exclusivo de la misma casa destinada para zona de ropas; muro común al interior de la misma casa; muros y ventana comunes al medio con vacío sobre área libre futura ampliación (construcción por parte del propietario, previa reforma de la licencia de construcción vigente o una nueva licencia una vez la actual se encuentre vencida) de la misma casa. Del punto 3 al punto 4: Línea recta de cinco metros con quince centímetros (5.15 m.), muro común al medio con casa 59. Del punto 4 al punto 1: Línea quebrada de noventa y un centímetros (0.91 m.), cuatro metros con un centímetro (4.01 m.), dieciséis centímetros (0.16 m.), once centímetros (0.11 m.), cuatro centímetros (0.04 m.), tres metros con noventa centímetros (3.90 m.), tres metros con veintisiete centímetros (3.27 m.), muros y ventanas de



Aa078105279


11114aIHAB9KKUI

14-09-21



fachada comunes al medio con vacío sobre zona común; muro común al interior de la misma casa. CENIT: Con cubierta común. NADIR: Placa común al medio con terreno natural. -----

**Parágrafo Primero:** El futuro adquirente o sus causahabientes en el dominio de la Casa podrán, a su cargo y bajo su responsabilidad, construir ampliación en la primera y segunda plantas, la cual deberá ceñirse a las especificaciones de materiales que se emplearon en la construcción del inmueble y al manual de procedimientos para la ampliación que se protocoliza con el presente Instrumento Público. Si el futuro adquirente o sus causahabientes construyen ampliación de la primera y segunda plantas el área y los linderos de la Casa tendrán las siguientes modificaciones: a) el área construida total será de sesenta y dos metros cuadrados con cuarenta y cuatro decímetros cuadrados (62.44 m<sup>2</sup>), y el área privada total será de cincuenta y cuatro metros cuadrados con cincuenta y siete decímetros cuadrados (54.57 m<sup>2</sup>). La diferencia es siete metros cuadrados con ochenta y siete decímetros cuadrados (7.87 m<sup>2</sup>), que corresponde a muros de fachada, muros estructurales, columnas y ductos comunes. b) Las dependencias quedarán así: DEPENDENCIAS: Planta 1: Sala-comedor, espacio para futuro baño (adecuación por parte del propietario), cocina, una (1) alcoba (construcción por parte del propietario, previa reforma de la licencia de construcción vigente, escalera. Planta 2: Alcoba principal, un (1) baño, dos (2) alcobas (una de ellas construida por parte del propietario, previa reforma de la licencia de construcción vigente). c) Se adiciona en primera planta: Área construida: cuatro metros cuadrados con cuarenta y seis decímetros cuadrados (4.46 m<sup>2</sup>). Área privada: tres metros cuadrados con noventa y ocho decímetros cuadrados (3.98 m<sup>2</sup>). La diferencia que es cuarenta y ocho decímetros cuadrados (0.48 m<sup>2</sup>), corresponde a muros y muros estructurales comunes. Del punto 1 al punto 2: Línea quebrada de dos metros





con veintiún centímetros (2.21 m.), un metro con ochenta centímetros (1.80 m.), muros y puerta comunes al medio con dependencias de la misma casa; muro y puerta comunes al medio con área libre común de uso exclusivo de la misma casa destinada para zona de ropas. Del punto 2 al punto 1: Línea quebrada de dos metros con veintiún centímetros (2.21 m.), un metro con ochenta centímetros (1.80 m.), muro común al medio con casa 59; muro común al medio con dependencias de la misma casa. d) Se adiciona en segunda planta: Área construida: cuatro metros cuadrados con cuarenta y seis decímetros cuadrados (4.46 m<sup>2</sup>). Área privada: tres metros cuadrados con noventa y ocho decímetros cuadrados (3.98 m<sup>2</sup>). La diferencia que es cuarenta y ocho decímetros cuadrados (0.48 m<sup>2</sup>), corresponde a muros y muros estructurales comunes. Del punto 1 al punto 2: Línea quebrada de dos metros con veintiún centímetros (2.21 m.), un metro con ochenta centímetros (1.80 m.), muro común al medio con dependencias de la misma casa; muro y ventana comunes al medio con vacío sobre área libre común de uso exclusivo de la misma casa destinada para zona de ropas. Del punto 2 al punto 1: Línea quebrada de dos metros con veintiún centímetros (2.21 m.), un metro con ochenta centímetros (1.80 m.), muro común al medio con casa 59; muro y puerta comunes al medio con dependencias de la misma casa. -----

**Parágrafo Segundo:** Los futuros adquirientes o sus causahabientes en el dominio de las casas que conforman la urbanización Las Mañanitas Casas Etapa 1, aceptan desde ahora que las futuras construcciones que se pueden hacer en la primera y segunda plantas de la casa, según quedó dicho en el parágrafo primero anterior, implicarán a futuro una reforma al presente reglamento de propiedad horizontal porque los coeficientes de copropiedad asignados en este reglamento a las unidades de vivienda se han tomado con base en el área privada construida incluida la ampliación. Queda entendido



Aa078105280

1111510aIHABBBKU

14-09-21

que las personas que adquieran las unidades de dominio privado que conforman la urbanización Las Mañanitas Casas Etapa 1 por el sólo hecho de firmar las respectivas escrituras públicas de compraventa aceptan, sin condición ni reserva, el contenido de la presente declaración. -----

Nota 1: Los muros, ductos, columnas y las placas ya sean interiores o medianeros con otras unidades privadas, no se pueden demoler ni modificar, dado su carácter estructural y común. Servidumbre de Paso: En el área libre común de uso exclusivo destinada para zona de ropas de esta asignada a esta casa se podrán encontrar instaladas unas tuberías subterráneas, cajas eléctricas o hidráulicas, y filtros que hacen parte de la urbanización Las Mañanitas Casas Etapa 1. Los propietarios y/o residentes de esta casa autorizan a la administración de la copropiedad para que haga las respectivas labores de mantenimiento, caso en el cual podrán ingresar por la casa al área libre común de uso exclusivo en mención. Adicionalmente en esta el área de la servidumbre no se permitirá la instalación de ningún elemento provisional, permanente o decorativo que pueda perforar o dañar dichas tuberías o cajas.

**(JI) CASA No: 61.** Está ubicada en los pisos 1 y 2 de la Urbanización LAS MAÑANITAS CASAS ETAPA 1. ACCESO: Tiene su acceso por la Calle 38 # 24-240, Barrio Urbanización Las Mañanitas del municipio de Girardot – Cundinamarca. DEPENDENCIAS: Planta 1: Sala-comedor, espacio para futuro baño (adecuación por parte del propietario), cocina, escalera. Planta 2: Alcoba principal, un (1) baño, alcoba 2. ALTURA: Planta 1: La altura libre aproximada es de dos metros con cincuenta centímetros (2.50 m.); Planta 2: La altura libre aproximada es variable mínima dos metros con cincuenta centímetros (2.50 m.) y máxima tres metros con dieciséis centímetros (3.16 m.). Área construida total de cincuenta y tres metros cuadrados con cincuenta y dos decímetros cuadrados (53.52 m<sup>2</sup>). Área privada total de cuarenta y seis metros cuadrados

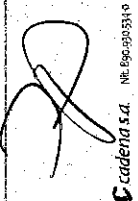




con sesenta y un decímetros cuadrados (46.61 m<sup>2</sup>). La diferencia entre el área construida y el área privada es de seis metros cuadrados con noventa y un decímetros cuadrados (6.91 m<sup>2</sup>), que corresponde a muros de fachada, muros estructurales, columnas y ductos comunes. ASIGNACIÓN ÁREAS COMUNES DE USO EXCLUSIVO: a. Se le asigna área libre común de uso exclusivo de seis metros cuadrados con dieciocho decímetros cuadrados (6.18 m<sup>2</sup>), destinada para zona de ropas. b. Se le asigna área cubierta común de uso exclusivo de dos metros cuadrados con diez decímetros cuadrados (2.10 m<sup>2</sup>), destinada para acceso. LINDEROS: Se determina por los siguientes linderos: Planta 1: Del punto 1 al punto 2: Línea quebrada de tres metros con noventa centímetros (3.90 m.), noventa y un centímetros (0.91 m.), dos metros con treinta y ocho centímetros (2.38 m.), once centímetros (0.11 m.), dos metros con treinta y ocho centímetros (2.38 m.), doce centímetros (0.12 m.), doce centímetros (0.12 m.), un metro con quince centímetros (1.15 m.), un metro con catorce centímetros (1.14 m.), muros comunes al medio con casa 62; muros comunes al interior de la misma casa. Del punto 2 al punto 3: Línea quebrada de un metro con ochenta y siete centímetros (1.87 m.), un metro con veinticinco centímetros (1.25 m.), doce centímetros (0.12 m.), un metro con treinta y siete centímetros (1.37 m.), trece centímetros (0.13 m.), ochenta y cinco centímetros (0.85 m.), trece centímetros (0.13 m.), un metro con treinta y seis centímetros (1.36 m.), dos metros con treinta y un centímetros (2.31 m.), puerta y muros comunes al medio con área libre futura ampliación (construcción por parte del propietario, previa reforma de la licencia de construcción vigente o una nueva licencia una vez la actual se encuentre vencida); muros comunes al medio con área libre común de uso exclusivo destinada para zona de ropas de la misma casa; muro común al interior de la casa. Del punto 3 al punto 4: Línea quebrada de tres metros con sesenta y



14-09-21 111118K5U18A8BB



cadena S.A. NE. 896-903319

cuatro centímetros (3.64 m.), doce centímetros (0.12 m.), setenta y seis centímetros (0.76 m.), doce centímetros (0.12 m.), dos metros con cinco centímetros (2.05 m.), muros, junta estructural y ducto comunes al medio con casa 60. Del punto 4 al punto 1: Línea quebrada de un metro con noventa y un centímetros (1.91 m.), trece centímetros (0.13 m.), veinticinco centímetros (0.25 m.), veinticinco centímetros (0.25 m.), cuatro centímetros (0.04 m.), noventa centímetros (0.90 m.), dos metros con dieciocho centímetros (2.18 m.), muro común al medio con medidores comunes; muro, ventana, columna y puerta de fachada comunes al medio con área cubierta común de uso exclusivo de la misma casa destinada para acceso; muro de fachada común al medio con zona común. Planta 2: Del punto 1 al punto 2: Línea recta de cinco metros con quince centímetros (5.15 m.), muro común al medio con casa 62. Del punto 2 al punto 3: Línea quebrada de un metro con ochenta y siete centímetros (1.87 m.), veintiún centímetros (0.21 m.), once centímetros (0.11 m.), dos metros con cincuenta y cinco centímetros (2.55 m.), dos metros con treinta y un centímetros (2.31 m.), muros y ventana comunes al medio con vacío sobre área libre futura ampliación (construcción por parte del propietario, previa reforma de la licencia de construcción vigente o una nueva licencia una vez la actual se encuentre vencida) de la misma casa; muro común al interior de la misma casa; muro y ventana comunes al medio con vacío sobre área libre común de uso exclusivo de la misma casa destinada para zona de ropas; muro común al interior de la misma casa. Del punto 3 al punto 4: Línea quebrada de dos metros con cuarenta y siete centímetros (2.47 m.), un metro con treinta y un centímetros (1.31 m.), ocho centímetros (0.08 m.) un metro con treinta y un centímetros (1.31 m.), un metro con veintinueve centímetros (1.29 m.), trece centímetros (0.13 m.), ochenta y seis centímetros (0.86 m.), un metro con ocho centímetros (1.08 m.), ochenta y seis centímetros (0.86 m.),



dos centímetros (0.02 m.), cincuenta y siete centímetros (0.57 m.), ocho centímetros (0.08 m.), un metro con cincuenta y dos centímetros (1.52 m.), un metro con treinta y un centímetros (1.31 m.), dos metros con setenta centímetros (2.70 m.), muros, junta estructural y ducto comunes al medio con casa 60; muros comunes al interior de la misma casa. Del punto 4 al punto 1: Línea quebrada de tres metros con veintisiete centímetros (3.27 m.), tres metros con noventa centímetros (3.90 m.), cuatro centímetros (0.04 m.), once centímetros (0.11 m.), dieciséis centímetros (0.16 m.), cuatro metros con un centímetro (4.01 m.), noventa y un centímetros (0.91 m.), muros y ventanas de fachada comunes al medio con vacío sobre zona común; muro común al interior de la misma casa. CENIT: Con cubierta común. NADIR: Placa común al medio con terreno natural.

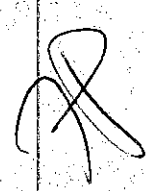
**Parágrafo Primero:** El futuro adquirente o sus causahabientes en el dominio de la Casa podrán, a su cargo y bajo su responsabilidad, construir ampliación en la primera y segunda plantas, la cual deberá ceñirse a las especificaciones de materiales que se emplearon en la construcción del inmueble y al manual de procedimientos para la ampliación que se protocoliza con el presente Instrumento Público. Si el futuro adquirente o sus causahabientes construyen ampliación de la primera y segunda plantas el área y los linderos de la Casa tendrán las siguientes modificaciones: a) el área construida total será de sesenta y dos metros cuadrados con cuarenta y cuatro decímetros cuadrados (62.44 m<sup>2</sup>), y el área privada total será de cincuenta y cuatro metros cuadrados con cincuenta y siete decímetros cuadrados (54.57 m<sup>2</sup>). La diferencia es siete metros cuadrados con ochenta y siete decímetros cuadrados (7.87 m<sup>2</sup>), que corresponde a muros de fachada, muros estructurales, columnas y ductos comunes. b) Las dependencias quedarán así: DEPENDENCIAS: Planta 1: Sala-comedor, espacio para futuro baño (adecuación por parte del propietario),



Aa078105282

11112BB8KHUllAH

14-09-21



cocina, una (1) alcoba (construcción por parte del propietario, previa reforma de la licencia de construcción vigente, escalera. Planta 2: Alcoba principal, un (1) baño, dos (2) alcobas (una de ellas construida por parte del propietario, previa reforma de la licencia de construcción vigente). c) Se adiciona en primera planta: Área construida: cuatro metros cuadrados con cuarenta y seis decímetros cuadrados (4.46 m<sup>2</sup>). Área privada: tres metros cuadrados con noventa y ocho decímetros cuadrados (3.98 m<sup>2</sup>). La diferencia que es cuarenta y ocho decímetros cuadrados (0.48 m<sup>2</sup>), corresponde a muros y muros estructurales comunes. Del punto 1 al punto 2: Línea quebrada de dos metros con veintiún centímetros (2.21 m.), un metro con ochenta centímetros (1.80 m.), muro común al medio con casa 62; muro y puerta comunes al medio con área libre común de uso exclusivo de la misma casa destinada para zona de ropas. Del punto 2 al punto 1: Línea quebrada de dos metros con veintiún centímetros (2.21 m.), un metro con ochenta centímetros (1.80 m.), muros y puerta comunes al medio con dependencias de la misma casa. d) Se adiciona en segunda planta: Área construida: cuatro metros cuadrados con cuarenta y seis decímetros cuadrados (4.46 m<sup>2</sup>). Área privada: tres metros cuadrados con noventa y ocho decímetros cuadrados (3.98 m<sup>2</sup>). La diferencia que es cuarenta y ocho decímetros cuadrados (0.48 m<sup>2</sup>), corresponde a muros y muros estructurales comunes. Del punto 1 al punto 2: Línea quebrada de dos metros con veintiún centímetros (2.21 m.), un metro con ochenta centímetros (1.80 m.), muro común al medio con casa 62; muro y ventana comunes al medio con vacío sobre área libre común de uso exclusivo de la misma casa destinada para zona de ropas. Del punto 2 al punto 1: Línea quebrada de dos metros con veintiún centímetros (2.21 m.), un metro con ochenta centímetros (1.80 m.), muros y puerta comunes al medio con dependencias de la misma casa. -----

**Parágrafo Segundo:** Los futuros adquirientes o sus causahabientes en el





dominio de las casas que conforman la urbanización Las Mañanitas Casas Etapa 1, aceptan desde ahora que las futuras construcciones que se pueden hacer en la primera y segunda plantas de la casa, según quedó dicho en el párrafo primero anterior, implicarán a futuro una reforma al presente reglamento de propiedad horizontal porque los coeficientes de copropiedad asignados en este reglamento a las unidades de vivienda se han tomado con base en el área privada construida incluida la ampliación. Queda entendido que las personas que adquieran las unidades de dominio privado que conforman la urbanización Las Mañanitas Casas Etapa 1 por el sólo hecho de firmar las respectivas escrituras públicas de compraventa aceptan, sin condición ni reserva, el contenido de la presente declaración. -----

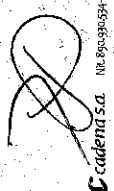
Nota 1: Los muros, ductos, columnas y las placas ya sean interiores o medianeros con otras unidades privadas, no se pueden demoler ni modificar, dado su carácter estructural y común. Servidumbre de Paso: En el área libre común de uso exclusivo destinada para zona de ropas de esta asignada a esta casa se podrán encontrar instaladas unas tuberías subterráneas, cajas eléctricas o hidráulicas, y filtros que hacen parte de la urbanización Las Mañanitas Casas Etapa 1. Los propietarios y/o residentes de esta casa autorizan a la administración de la copropiedad para que haga las respectivas labores de mantenimiento, caso en el cual podrán ingresar por la casa al área libre común de uso exclusivo en mención. Adicionalmente en esta el área de la servidumbre no se permitirá la instalación de ningún elemento provisional, permanente o decorativo que pueda perforar o dañar dichas tuberías o cajas.

**(MD) CASA No: 62.** Está ubicada en los pisos 1 y 2 de la Urbanización LAS MAÑANITAS CASAS ETAPA 1. ACCESO: Tiene su acceso por la Calle 38 # 24-240, Barrio Urbanización Las Mañanitas del municipio de Girardot - Cundinamarca. DEPENDENCIAS: Planta 1: Sala-comedor, espacio para futuro



11113HABBBKUIII

14-09-21



cadena S.A. N.E. 896980594

baño (adecuación por parte del propietario), cocina, escalera. Planta 2: Alcoba principal, un (1) baño, alcoba 2. ALTURA: Planta 1: La altura libre aproximada es de dos metros con cincuenta centímetros (2.50 m.); Planta 2: La altura libre aproximada es variable mínima dos metros con cincuenta centímetros (2.50 m.) y máxima tres metros con dieciséis centímetros (3.16 m.). Área construida total de cincuenta y dos metros cuadrados con cincuenta y cuatro decímetros cuadrados (52.54 m<sup>2</sup>). Área privada total de cuarenta y seis metros cuadrados con cincuenta y nueve decímetros cuadrados (46.59 m<sup>2</sup>). La diferencia entre el área construida y el área privada es de cinco metros cuadrados con noventa y cinco decímetros cuadrados (5.95 m<sup>2</sup>), que corresponde a muros de fachada, muros estructurales, columnas y ductos comunes. ASIGNACIÓN ÁREAS COMUNES DE USO EXCLUSIVO: a. Se le asigna área libre común de uso exclusivo de seis metros cuadrados con dieciocho decímetros cuadrados (6.18 m<sup>2</sup>), destinada para zona de ropas. b. Se le asigna área cubierta común de uso exclusivo de dos metros cuadrados con ocho decímetros cuadrados (2.08 m<sup>2</sup>), destinada para acceso. LINDEROS: Se determina por los siguientes linderos: Planta 1: Del punto 1 al punto 2: Línea quebrada de dos metros con cinco centímetros (2.05 m.), doce centímetros (0.12 m.), setenta y seis centímetros (0.76 m.), doce centímetros (0.12 m.), tres metros con sesenta y cuatro centímetros (3.64 m.), muros y ducto comunes al medio con casa 63. Del punto 2 al punto 3: Línea quebrada de dos metros con treinta y un centímetros (2.31 m.), un metro con treinta y seis centímetros (1.36 m.), trece centímetros (0.13 m.), ochenta y cinco centímetros (0.85 m.), trece centímetros (0.13 m.), un metro con treinta y siete centímetros (1.37 m.), doce centímetros (0.12 m.), un metro con veinticinco centímetros (1.25 m.), un metro con ochenta y siete centímetros (1.87 m.), muros comunes al medio con área libre común de uso exclusivo destinada para zona de ropas de la misma casa; muro



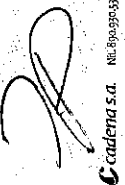
común al interior de la casa; puerta y muros comunes al medio con área libre futura ampliación (construcción por parte del propietario, previa reforma de la licencia de construcción vigente o una nueva licencia una vez la actual se encuentre vencida). Del punto 3 al punto 4: Línea quebrada de un metro con catorce centímetros (1.14 m.), un metro con quince centímetros (1.15 m.), doce centímetros (0.12 m.), doce centímetros (0.12 m.), dos metros con treinta y ocho centímetros (2.38 m.), once centímetros (0.11 m.), dos metros con treinta y ocho centímetros (2.38 m.), noventa y un centímetros (0.91 m.), tres metros con noventa centímetros (3.90 m.), muros comunes al medio con casa 61; muros comunes al interior de la misma casa. Del punto 4 al punto 1: Línea quebrada de dos metros con dieciocho centímetros (2.18 m.), noventa centímetros (0.90 m.), cuatro centímetros (0.04 m.), veinticinco centímetros (0.25 m.), veinticinco centímetros (0.25 m.), trece centímetros (0.13 m.), un metro con noventa y un centímetros (1.91 m.), muro de fachada común al medio con zona común; muro, ventana, columna y puerta de fachada comunes al medio con área cubierta común de uso exclusivo de la misma casa destinada para acceso; muro común al medio con medidores comunes. Planta 2: Del punto 1 al punto 2: Línea quebrada de dos metros con setenta centímetros (2.70 m.), un metro con treinta y un centímetros (1.31 m.), un metro con cincuenta y dos centímetros (1.52 m.), ocho centímetros (0.08 m.), cincuenta y siete centímetros (0.57 m.), dos centímetros (0.02 m.), ochenta y seis centímetros (0.86 m.), un metro con ocho centímetros (1.08 m.), ochenta y seis centímetros (0.86 m.), trece centímetros (0.13 m.), un metro con veintinueve centímetros (1.29 m.), un metro con treinta y un centímetros (1.31 m.), ocho centímetros (0.08 m.), un metro con treinta y un centímetros (1.31 m.), dos metros con cuarenta y siete centímetros (2.47 m.), muros y ducto comunes al medio con casa 63; muros comunes al interior de la misma casa. Del punto 2



Aa078105284

11114a1RABBBK8U1

14-09-21



cadena S.A. N.E. 890.990.9310

al punto 3: Línea quebrada de dos metros con treinta y un centímetros (2.31 m.), dos metros con cincuenta y cinco centímetros (2.55 m.), once centímetros (0.11 m.), veintiún centímetros (0.21 m.), un metro con ochenta y siete centímetros (1.87 m.), muro y ventana comunes al medio con vacío sobre área libre común de uso exclusivo de la misma casa destinada para zona de ropas; muro común al interior de la misma casa; muros y ventana comunes al medio con vacío sobre área libre futura ampliación (construcción por parte del propietario, previa reforma de la licencia de construcción vigente o una nueva licencia una vez la actual se encuentre vencida) de la misma casa. Del punto 3 al punto 4: Línea recta de cinco metros con quince centímetros (5.15 m.), muro común al medio con casa 61. Del punto 4 al punto 1: Línea quebrada de noventa y un centímetros (0.91 m.), cuatro metros con un centímetro (4.01 m.), dieciséis centímetros (0.16 m.), once centímetros (0.11 m.), cuatro centímetros (0.04 m.), tres metros con noventa centímetros (3.90 m.), tres metros con veintisiete centímetros (3.27 m.), muros y ventanas de fachada comunes al medio con vacío sobre zona común; muro común al interior de la misma casa. CENIT: Con cubierta común. NADIR: Placa común al medio con terreno natural. -----

**Parágrafo Primero:** El futuro adquirente o sus causahabientes en el dominio de la Casa podrán, a su cargo y bajo su responsabilidad, construir ampliación en la primera y segunda plantas, la cual deberá ceñirse a las especificaciones de materiales que se emplearon en la construcción del inmueble y al manual de procedimientos para la ampliación que se protocoliza con el presente Instrumento Público. Si el futuro adquirente o sus causahabientes construyen ampliación de la primera y segunda plantas el área y los linderos de la Casa tendrán las siguientes modificaciones: a) el área construida total será de sesenta y un metros cuadrados con cuarenta y seis decímetros cuadrados




(61.46 m<sup>2</sup>), y el área privada total será de cincuenta y cuatro metros cuadrados con cincuenta y cinco decímetros cuadrados (54.55 m<sup>2</sup>). La diferencia es seis metros cuadrados con noventa y un decímetros cuadrados (6.91 m<sup>2</sup>), que corresponde a muros de fachada, muros estructurales, columnas y ductos comunes. b) Las dependencias quedarán así: DEPENDENCIAS: Planta 1: Sala-comedor, espacio para futuro baño (adecuación por parte del propietario), cocina, una (1) alcoba (construcción por parte del propietario, previa reforma de la licencia de construcción vigente, escalera. Planta 2: Alcoba principal, un (1) baño, dos (2) alcobas (una de ellas construida por parte del propietario, previa reforma de la licencia de construcción vigente). c) Se adiciona en primera planta: Área construida: cuatro metros cuadrados con cuarenta y seis decímetros cuadrados (4.46 m<sup>2</sup>). Área privada: tres metros cuadrados con noventa y ocho decímetros cuadrados (3.98 m<sup>2</sup>). La diferencia que es cuarenta y ocho decímetros cuadrados (0.48 m<sup>2</sup>), corresponde a muros y muros estructurales comunes. Del punto 1 al punto 2: Línea quebrada de dos metros con veintiún centímetros (2.21 m.), un metro con ochenta centímetros (1.80 m.), muros y puerta comunes al medio con dependencias de la misma casa; muro y puerta comunes al medio con área libre común de uso exclusivo de la misma casa destinada para zona de ropas. Del punto 2 al punto 1: Línea quebrada de dos metros con veintiún centímetros (2.21 m.), un metro con ochenta centímetros (1.80 m.), muro común al medio con casa 61; muro común al medio con dependencias de la misma casa. d) Se adiciona en segunda planta: Área construida: cuatro metros cuadrados con cuarenta y seis decímetros cuadrados (4.46 m<sup>2</sup>). Área privada: tres metros cuadrados con noventa y ocho decímetros cuadrados (3.98 m<sup>2</sup>). La diferencia que es cuarenta y ocho decímetros cuadrados (0.48 m<sup>2</sup>), corresponde a muros y muros estructurales comunes. Del punto 1 al punto 2: Línea quebrada de dos metros



Aa078105285

11115104IHABBBK9

14-09-21

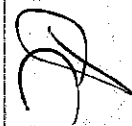


cadena s.a. NE 8969302310

con veintiún centímetros (2.21 m.), un metro con ochenta centímetros (1.80 m.), muro común al medio con dependencias de la misma casa; muro y ventana comunes al medio con vacío sobre área libre común de uso exclusivo de la misma casa destinada para zona de ropas. Del punto 2 al punto 1: Línea quebrada de dos metros con veintiún centímetros (2.21 m.), un metro con ochenta centímetros (1.80 m.), muro común al medio con casa 61; muro y puerta comunes al medio con dependencias de la misma casa. -----

Parágrafo Segundo: Los futuros adquirientes o sus causahabientes en el dominio de las casas que conforman la urbanización Las Mañanitas Casas Etapa 1, aceptan desde ahora que las futuras construcciones que se pueden hacer en la primera y segunda plantas de la casa, según quedó dicho en el parágrafo primero anterior, implicarán a futuro una reforma al presente reglamento de propiedad horizontal porque los coeficientes de copropiedad asignados en este reglamento a las unidades de vivienda se han tomado con base en el área privada construida incluida la ampliación. Queda entendido que las personas que adquieran las unidades de dominio privado que conforman la urbanización Las Mañanitas Casas Etapa 1 por el sólo hecho de firmar las respectivas escrituras públicas de compraventa aceptan, sin condición ni reserva, el contenido de la presente declaración. -----

Nota 1: Los muros, ductos, columnas y las placas ya sean interiores o medianeros con otras unidades privadas, no se pueden demoler ni modificar, dado su carácter estructural y común. Servidumbre de Paso: En el área libre común de uso exclusivo destinada para zona de ropas de esta asignada a esta casa se podrán encontrar instaladas unas tuberías subterráneas, cajas eléctricas o hidráulicas, y filtros que hacen parte de la urbanización Las Mañanitas Casas Etapa 1. Los propietarios y/o residentes de esta casa autorizan a la administración de la copropiedad para que haga las respectivas

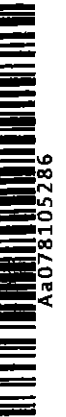




Nº 2714<sup>483</sup> 2022

labores de mantenimiento, caso en el cual podrán ingresar por la casa al área libre común de uso exclusivo en mención. Adicionalmente en esta el área de la servidumbre no se permitirá la instalación de ningún elemento provisional, permanente o decorativo que pueda perforar o dañar dichas tuberías o cajas.

**(MI) CASA No: 63.** Está ubicada en los pisos 1 y 2 de la Urbanización LAS MAÑANITAS CASAS ETAPA 1. ACCESO: Tiene su acceso por la Calle 38 # 24-240, Barrio Urbanización Las Mañanitas del municipio de Girardot - Cundinamarca. DEPENDENCIAS: Planta 1: Sala-comedor, espacio para futuro baño (adecuación por parte del propietario), cocina, escalera. Planta 2: Alcoba principal, un (1) baño, alcoba 2. ALTURA: Planta 1: La altura libre aproximada es de dos metros con cincuenta centímetros (2.50 m.); Planta 2: La altura libre aproximada es variable mínima dos metros con cincuenta centímetros (2.50 m.) y máxima tres metros con dieciséis centímetros (3.16 m.). Área construida total de cincuenta y dos metros cuadrados con cincuenta y cuatro decímetros cuadrados (52.54 m<sup>2</sup>). Área privada total de cuarenta y seis metros cuadrados con cincuenta y nueve decímetros cuadrados (46.59 m<sup>2</sup>). La diferencia entre el área construida y el área privada es de cinco metros cuadrados con noventa y cinco decímetros cuadrados (5.95 m<sup>2</sup>), que corresponde a muros de fachada, muros estructurales, columnas y ductos comunes. ASIGNACIÓN ÁREAS COMUNES DE USO EXCLUSIVO: a. Se le asigna área libre común de uso exclusivo de seis metros cuadrados con dieciocho decímetros cuadrados (6.18 m<sup>2</sup>), destinada para zona de ropas. b. Se le asigna área cubierta común de uso exclusivo de dos metros cuadrados con ocho decímetros cuadrados (2.08 m<sup>2</sup>), destinada para acceso. LINDEROS: Se determina por los siguientes linderos: Planta 1: Del punto 1 al punto 2: Línea quebrada de tres metros con noventa centímetros (3.90 m.), noventa y un centímetros (0.91 m.), dos metros con treinta y ocho centímetros (2.38 m.), once centímetros (0.11 m.), dos



Aa078105286

111118KBUtaA1BB

14-09-21



metros con treinta y ocho centímetros (2.38 m.), doce centímetros (0.12 m.), doce centímetros (0.12 m.), un metro con quince centímetros (1.15 m.), un metro con catorce centímetros (1.14 m.), muros comunes al medio con casa 64; muros comunes al interior de la misma casa. Del punto 2 al punto 3: Línea quebrada de un metro con ochenta y siete centímetros (1.87 m.), un metro con veinticinco centímetros (1.25 m.), doce centímetros (0.12 m.), un metro con treinta y siete centímetros (1.37 m.), trece centímetros (0.13 m.), ochenta y cinco centímetros (0.85 m.), trece centímetros (0.13 m.), un metro con treinta y seis centímetros (1.36 m.), dos metros con treinta y un centímetros (2.31 m.), puerta y muros comunes al medio con área libre futura ampliación (construcción por parte del propietario, previa reforma de la licencia de construcción vigente o una nueva licencia una vez la actual se encuentre vencida); muros comunes al medio con área libre común de uso exclusivo destinada para zona de ropas de la misma casa; muro común al interior de la casa. Del punto 3 al punto 4: Línea quebrada de tres metros con sesenta y cuatro centímetros (3.64 m.), doce centímetros (0.12 m.), setenta y seis centímetros (0.76 m.), doce centímetros (0.12 m.), dos metros con cinco centímetros (2.05 m.), muros y ducto comunes al medio con casa 62. Del punto 4 al punto 1: Línea quebrada de un metro con noventa y un centímetros (1.91 m.), trece centímetros (0.13 m.), veinticinco centímetros (0.25 m.), veinticinco centímetros (0.25 m.), cuatro centímetros (0.04 m.), noventa centímetros (0.90 m.), dos metros con dieciocho centímetros (2.18 m.), muro común al medio con medidores comunes; muro, ventana, columna y puerta de fachada comunes al medio con área cubierta común de uso exclusivo de la misma casa destinada para acceso; muro de fachada común al medio con zona común.

Planta 2: Del punto 1 al punto 2: Línea recta de cinco metros con quince centímetros (5.15 m.), muro común al medio con casa 64. Del punto 2 al punto








3: Línea quebrada de un metro con ochenta y siete centímetros (1.87 m.), veintiún centímetros (0.21 m.), once centímetros (0.11 m.), dos metros con cincuenta y cinco centímetros (2.55 m.), dos metros con treinta y un centímetros (2.31 m.), muros y ventana comunes al medio con vacío sobre área libre futura ampliación (construcción por parte del propietario, previa reforma de la licencia de construcción vigente o una nueva licencia una vez la actual se encuentre vencida) de la misma casa; muro común al interior de la misma casa; muro y ventana comunes al medio con vacío sobre área libre común de uso exclusivo de la misma casa destinada para zona de ropas; muro común al interior de la misma casa. Del punto 3 al punto 4: Línea quebrada de dos metros con cuarenta y siete centímetros (2.47 m.), un metro con treinta y un centímetros (1.31 m.), ocho centímetros (0.08 m.) un metro con treinta y un centímetros (1.31 m.), un metro con veintinueve centímetros (1.29 m.), trece centímetros (0.13 m.), ochenta y seis centímetros (0.86 m.), un metro con ocho centímetros (1.08 m.), ochenta y seis centímetros (0.86 m.), dos centímetros (0.02 m.), cincuenta y siete centímetros (0.57 m.), ocho centímetros (0.08 m.), un metro con cincuenta y dos centímetros (1.52 m.), un metro con treinta y un centímetros (1.31 m.), dos metros con setenta centímetros (2.70 m.), muros y ducto comunes al medio con casa 62; muros comunes al interior de la misma casa. Del punto 4 al punto 1: Línea quebrada de tres metros con veintisiete centímetros (3.27 m.), tres metros con noventa centímetros (3.90 m.), cuatro centímetros (0.04 m.), once centímetros (0.11 m.), dieciséis centímetros (0.16 m.), cuatro metros con un centímetro (4.01 m.), noventa y un centímetros (0.91 m.), muros y ventanas de fachada comunes al medio con vacío sobre zona común; muro común al interior de la misma casa. CENIT: Con cubierta común. NADIR: Placa común al medio con terreno natural.

**Parágrafo Primero:** El futuro adquirente o sus causahabientes en el dominio



14-09-21 11112888KUIIaAH



de la Casa podrán, a su cargo y bajo su responsabilidad, construir ampliación en la primera y segunda plantas, la cual deberá ceñirse a las especificaciones de materiales que se emplearon en la construcción del inmueble y al manual de procedimientos para la ampliación que se protocoliza con el presente Instrumento Público. Si el futuro adquirente o sus causahabientes construyen ampliación de la primera y segunda plantas el área y los linderos de la Casa tendrán las siguientes modificaciones: a) el área construida total será de sesenta y un metros cuadrados con cuarenta y seis decímetros cuadrados (61.46 m<sup>2</sup>), y el área privada total será de cincuenta y cuatro metros cuadrados con cincuenta y cinco decímetros cuadrados (54.55 m<sup>2</sup>). La diferencia es seis metros cuadrados con noventa y un decímetros cuadrados (6.91 m<sup>2</sup>), que corresponde a muros de fachada, muros estructurales, columnas y ductos comunes. b) Las dependencias quedarán así: DEPENDENCIAS: Planta 1: Sala-comedor, espacio para futuro baño (adecuación por parte del propietario), cocina, una (1) alcoba (construcción por parte del propietario, previa reforma de la licencia de construcción vigente), escalera. Planta 2: Alcoba principal, un (1) baño, dos (2) alcobas (una de ellas construida por parte del propietario, previa reforma de la licencia de construcción vigente). c) Se adiciona en primera planta: Área construida: cuatro metros cuadrados con cuarenta y seis decímetros cuadrados (4.46 m<sup>2</sup>). Área privada: tres metros cuadrados con noventa y ocho decímetros cuadrados (3.98 m<sup>2</sup>). La diferencia que es cuarenta y ocho decímetros cuadrados (0.48 m<sup>2</sup>), corresponde a muros y muros estructurales comunes. Del punto 1 al punto 2: Línea quebrada de dos metros con veintiún centímetros (2.21 m.), un metro con ochenta centímetros (1.80 m.), muro común al medio con casa 64; muro y puerta comunes al medio con área libre común de uso exclusivo de la misma casa destinada para zona de ropas. Del punto 2 al punto 1: Línea quebrada de dos metros con veintiún



centímetros (2.21 m.), un metro con ochenta centímetros (1.80 m.), muros y puerta comunes al medio con dependencias de la misma casa. d) Se adiciona en segunda planta: Área construida: cuatro metros cuadrados con cuarenta y seis decímetros cuadrados (4.46 m<sup>2</sup>). Área privada: tres metros cuadrados con noventa y ocho decímetros cuadrados (3.98 m<sup>2</sup>). La diferencia que es cuarenta y ocho decímetros cuadrados (0.48 m<sup>2</sup>), corresponde a muros y muros estructurales comunes. Del punto 1 al punto 2: Línea quebrada de dos metros con veintiún centímetros (2.21 m.), un metro con ochenta centímetros (1.80 m.), muro común al medio con casa 64; muro y ventana comunes al medio con vacío sobre área libre común de uso exclusivo de la misma casa destinada para zona de ropas. Del punto 2 al punto 1: Línea quebrada de dos metros con veintiún centímetros (2.21 m.), un metro con ochenta centímetros (1.80 m.), muros y puerta comunes al medio con dependencias de la misma casa. -----

**Parágrafo Segundo:** Los futuros adquirientes o sus causahabientes en el dominio de las casas que conforman la urbanización Las Mañanitas Casas Etapa 1, aceptan desde ahora que las futuras construcciones que se pueden hacer en la primera y segunda plantas de la casa, según quedó dicho en el parágrafo primero anterior, implicarán a futuro una reforma al presente reglamento de propiedad horizontal porque los coeficientes de copropiedad asignados en este reglamento a las unidades de vivienda se han tomado con base en el área privada construida incluida la ampliación. Queda entendido que las personas que adquieran las unidades de dominio privado que conforman la urbanización Las Mañanitas Casas Etapa 1 por el sólo hecho de firmar las respectivas escrituras públicas de compraventa aceptan, sin condición ni reserva, el contenido de la presente declaración. -----

Nota 1: Los muros, ductos, columnas y las placas ya sean interiores o medianeros con otras unidades privadas, no se pueden demoler ni modificar,




Aa078105288

11113HABBBKGUIa

14-09-21

dado su carácter estructural y común. Servidumbre de Paso: En el área libre común de uso exclusivo destinada para zona de ropas de esta asignada a esta casa se podrán encontrar instaladas unas tuberías subterráneas, cajas eléctricas o hidráulicas, y filtros que hacen parte de la urbanización Las Mañanitas Casas Etapa 1. Los propietarios y/o residentes de esta casa autorizan a la administración de la copropiedad para que haga las respectivas labores de mantenimiento, caso en el cual podrán ingresar por la casa al área libre común de uso exclusivo en mención. Adicionalmente en esta el área de la servidumbre no se permitirá la instalación de ningún elemento provisional, permanente o decorativo que pueda perforar o dañar dichas tuberías o cajas.

**(MD) CASA No: 64.** Está ubicada en los pisos 1 y 2 de la Urbanización LAS MAÑANITAS CASAS ETAPA 1. ACCESO: Tiene su acceso por la Calle 38 # 24-240, Barrio Urbanización Las Mañanitas del municipio de Girardot – Cundinamarca. DEPENDENCIAS: Planta 1: Sala-comedor, espacio para futuro baño (adecuación por parte del propietario), cocina, escalera. Planta 2: Alcoba principal, un (1) baño, alcoba 2. ALTURA: Planta 1: La altura libre aproximada es de dos metros con cincuenta centímetros (2.50 m.); Planta 2: La altura libre aproximada es variable mínima dos metros con cincuenta centímetros (2.50 m.) y máxima tres metros con dieciséis centímetros (3.16 m.). Área construida total de cincuenta y dos metros cuadrados con cincuenta y cuatro decímetros cuadrados (52.54 m<sup>2</sup>). Área privada total de cuarenta y seis metros cuadrados con cincuenta y nueve decímetros cuadrados (46.59 m<sup>2</sup>). La diferencia entre el área construida y el área privada es de cinco metros cuadrados con noventa y cinco decímetros cuadrados (5.95 m<sup>2</sup>), que corresponde a muros de fachada, muros estructurales, columnas y ductos comunes. ASIGNACIÓN ÁREAS COMUNES DE USO EXCLUSIVO: a. Se le asigna área libre común de uso exclusivo de seis metros cuadrados con dieciocho decímetros cuadrados (6.18



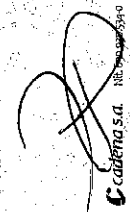


**Nº 27144892022**

m2), destinada para zona de ropas. b. Se le asigna área cubierta común de uso exclusivo de dos metros cuadrados con ocho decímetros cuadrados (2.08 m2), destinada para acceso. LINDEROS: Se determina por los siguientes linderos: Planta 1: Del punto 1 al punto 2: Línea quebrada de dos metros con cinco centímetros (2.05 m.), doce centímetros (0.12 m.), setenta y seis centímetros (0.76 m.), doce centímetros (0.12 m.), tres metros con sesenta y cuatro centímetros (3.64 m.), muros y ducto comunes al medio con casa 65. Del punto 2 al punto 3: Línea quebrada de dos metros con treinta y un centímetros (2.31 m.), un metro con treinta y seis centímetros (1.36 m.), trece centímetros (0.13 m.), ochenta y cinco centímetros (0.85 m.), trece centímetros (0.13 m.), un metro con treinta y siete centímetros (1.37 m.), doce centímetros (0.12 m.), un metro con veinticinco centímetros (1.25 m.), un metro con ochenta y siete centímetros (1.87 m.), muros comunes al medio con área libre común de uso exclusivo destinada para zona de ropas de la misma casa; muro común al interior de la casa; puerta y muros comunes al medio con área libre futura ampliación (construcción por parte del propietario, previa reforma de la licencia de construcción vigente o una nueva licencia una vez la actual se encuentre vencida). Del punto 3 al punto 4: Línea quebrada de un metro con catorce centímetros (1.14 m.), un metro con quince centímetros (1.15 m.), doce centímetros (0.12 m.), doce centímetros (0.12 m.), dos metros con treinta y ocho centímetros (2.38 m.), once centímetros (0.11 m.), dos metros con treinta y ocho centímetros (2.38 m.), noventa y un centímetros (0.91 m.), tres metros con noventa centímetros (3.90 m.), muros comunes al medio con casa 63; muros comunes al interior de la misma casa. Del punto 4 al punto 1: Línea quebrada de dos metros con dieciocho centímetros (2.18 m.), noventa centímetros (0.90 m.), cuatro centímetros (0.04 m.), veinticinco centímetros (0.25 m.), veinticinco centímetros (0.25 m.), trece centímetros (0.13 m.), un



14-09-21 11114aHAB8BKUI



cadena s.a.

metro con noventa y un centímetros (1.91 m.), muro de fachada común al medio con zona común; muro, ventana, columna y puerta de fachada comunes al medio con área cubierta común de uso exclusivo de la misma casa destinada para acceso; muro común al medio con medidores comunes. Planta 2: Del punto 1 al punto 2: Línea quebrada de dos metros con setenta centímetros (2.70 m.), un metro con treinta y un centímetros (1.31 m.), un metro con cincuenta y dos centímetros (1.52 m.), ocho centímetros (0.08 m.), cincuenta y siete centímetros (0.57 m.), dos centímetros (0.02 m.), ochenta y seis centímetros (0.86 m.), un metro con ocho centímetros (1.08 m.), ochenta y seis centímetros (0.86 m.), trece centímetros (0.13 m.), un metro con veintinueve centímetros (1.29 m.), un metro con treinta y un centímetros (1.31 m.), ocho centímetros (0.08 m.), un metro con treinta y un centímetros (1.31 m.), dos metros con cuarenta y siete centímetros (2.47 m.), muros y ducto comunes al medio con casa 65; muros comunes al interior de la misma casa. Del punto 2 al punto 3: Línea quebrada de dos metros con treinta y un centímetros (2.31 m.), dos metros con cincuenta y cinco centímetros (2.55 m.), once centímetros (0.11 m.), veintiún centímetros (0.21 m.), un metro con ochenta y siete centímetros (1.87 m.), muro y ventana comunes al medio con vacío sobre área libre común de uso exclusivo de la misma casa destinada para zona de ropas; muro común al interior de la misma casa; muros y ventana comunes al medio con vacío sobre área libre futura ampliación (construcción por parte del propietario, previa reforma de la licencia de construcción vigente o una nueva licencia una vez la actual se encuentre vencida) de la misma casa. Del punto 3 al punto 4: Línea recta de cinco metros con quince centímetros (5.15 m.), muro común al medio con casa 63. Del punto 4 al punto 1: Línea quebrada de noventa y un centímetros (0.91 m.), cuatro metros con un centímetro (4.01 m.), dieciséis centímetros (0.16 m.), once centímetros (0.11 m.), cuatro centímetros





(0.04 m.), tres metros con noventa centímetros (3.90 m.), tres metros con veintisiete centímetros (3.27 m.), muros y ventanas de fachada comunes al medio con vacío sobre zona común; muro común al interior de la misma casa. CENIT: Con cubierta común. NADIR: Placa común al medio con terreno natural. -----

**Parágrafo Primero:** El futuro adquirente o sus causahabientes en el dominio de la Casa podrán, a su cargo y bajo su responsabilidad, construir ampliación en la primera y segunda plantas, la cual deberá ceñirse a las especificaciones de materiales que se emplearon en la construcción del inmueble y al manual de procedimientos para la ampliación que se protocoliza con el presente Instrumento Público. Si el futuro adquirente o sus causahabientes construyen ampliación de la primera y segunda plantas el área y los linderos de la Casa tendrán las siguientes modificaciones: a) el área construida total será de sesenta y un metros cuadrados con cuarenta y seis decímetros cuadrados (61.46 m<sup>2</sup>), y el área privada total será de cincuenta y cuatro metros cuadrados con cincuenta y cinco decímetros cuadrados (54.55 m<sup>2</sup>). La diferencia es seis metros cuadrados con noventa y un decímetros cuadrados (6.91 m<sup>2</sup>), que corresponde a muros de fachada, muros estructurales, columnas y ductos comunes. b) Las dependencias quedarán así: DEPENDENCIAS: Planta 1: Sala-comedor, espacio para futuro baño (adecuación por parte del propietario), cocina, una (1) alcoba (construcción por parte del propietario, previa reforma de la licencia de construcción vigente, escalera. Planta 2: Alcoba principal, un (1) baño, dos (2) alcobas (una de ellas construida por parte del propietario, previa reforma de la licencia de construcción vigente). c) Se adiciona en primera planta: Área construida: cuatro metros cuadrados con cuarenta y seis decímetros cuadrados (4.46 m<sup>2</sup>). Área privada: tres metros cuadrados con noventa y ocho decímetros cuadrados (3.98 m<sup>2</sup>). La diferencia que es cuarenta



Aa078105290

111151UaIHABIBKU

14-09-21

y ocho decímetros cuadrados (0.48 m<sup>2</sup>), corresponde a muros y muros estructurales comunes. Del punto 1 al punto 2: Línea quebrada de dos metros con veintiún centímetros (2.21 m.), un metro con ochenta centímetros (1.80 m.), muros y puerta comunes al medio con dependencias de la misma casa; muro y puerta comunes al medio con área libre común de uso exclusivo de la misma casa destinada para zona de ropas. Del punto 2 al punto 1: Línea quebrada de dos metros con veintiún centímetros (2.21 m.), un metro con ochenta centímetros (1.80 m.), muro común al medio con casa 63; muro común al medio con dependencias de la misma casa. d) Se adiciona en segunda planta: Área construida: cuatro metros cuadrados con cuarenta y seis decímetros cuadrados (4.46 m<sup>2</sup>). Área privada: tres metros cuadrados con noventa y ocho decímetros cuadrados (3.98 m<sup>2</sup>). La diferencia que es cuarenta y ocho decímetros cuadrados (0.48 m<sup>2</sup>), corresponde a muros y muros estructurales comunes. Del punto 1 al punto 2: Línea quebrada de dos metros con veintiún centímetros (2.21 m.), un metro con ochenta centímetros (1.80 m.), muro común al medio con dependencias de la misma casa; muro y ventana comunes al medio con vacío sobre área libre común de uso exclusivo de la misma casa destinada para zona de ropas. Del punto 2 al punto 1: Línea quebrada de dos metros con veintiún centímetros (2.21 m.), un metro con ochenta centímetros (1.80 m.), muro común al medio con casa 63; muro y puerta comunes al medio con dependencias de la misma casa. -----

**Parágrafo Segundo:** Los futuros adquirentes o sus causahabientes en el dominio de las casas que conforman la urbanización Las Mañanitas Casas Etapa 1, aceptan desde ahora que las futuras construcciones que se pueden hacer en la primera y segunda plantas de la casa, según quedó dicho en el parágrafo primero anterior, implicarán a futuro una reforma al presente reglamento de propiedad horizontal porque los coeficientes de copropiedad





asignados en este reglamento a las unidades de vivienda se han tomado con base en el área privada construida incluida la ampliación. Queda entendido que las personas que adquieran las unidades de dominio privado que conforman la urbanización Las Mañanitas Casas Etapa 1 por el sólo hecho de firmar las respectivas escrituras públicas de compraventa aceptan, sin condición ni reserva, el contenido de la presente declaración. -----

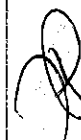
Nota 1: Los muros, ductos, columnas y las placas ya sean interiores o medianeros con otras unidades privadas, no se pueden demoler ni modificar, dado su carácter estructural y común. Servidumbre de Paso: En el área libre común de uso exclusivo destinada para zona de ropas de esta asignada a esta casa se podrán encontrar instaladas unas tuberías subterráneas, cajas eléctricas o hidráulicas, y filtros que hacen parte de la urbanización Las Mañanitas Casas Etapa 1. Los propietarios y/o residentes de esta casa autorizan a la administración de la copropiedad para que haga las respectivas labores de mantenimiento, caso en el cual podrán ingresar por la casa al área libre común de uso exclusivo en mención. Adicionalmente en esta el área de la servidumbre no se permitirá la instalación de ningún elemento provisional, permanente o decorativo que pueda perforar o dañar dichas tuberías o cajas.

**(MI) CASA No: 65.** Está ubicada en los pisos 1 y 2 de la Urbanización LAS MAÑANITAS CASAS ETAPA 1. ACCESO: Tiene su acceso por la Calle 38 # 24-240, Barrio Urbanización Las Mañanitas del municipio de Girardot – Cundinamarca. DEPENDENCIAS: Planta 1: Sala-comedor, espacio para futuro baño (adecuación por parte del propietario), cocina, escalera. Planta 2: Alcoba principal, un (1) baño, alcoba 2. ALTURA: Planta 1: La altura libre aproximada es de dos metros con cincuenta centímetros (2.50 m.); Planta 2: La altura libre aproximada es variable mínima dos metros con cincuenta centímetros (2.50 m.) y máxima tres metros con dieciséis centímetros (3.16 m.). Área construida



1111185U118AH1B

14-09-21



total de cincuenta y dos metros cuadrados con cincuenta y cuatro decímetros cuadrados (52.54 m<sup>2</sup>). Área privada total de cuarenta y seis metros cuadrados con cincuenta y nueve decímetros cuadrados (46.59 m<sup>2</sup>). La diferencia entre el área construida y el área privada es de cinco metros cuadrados con noventa y cinco decímetros cuadrados (5.95 m<sup>2</sup>), que corresponde a muros de fachada, muros estructurales, columnas y ductos comunes. ASIGNACIÓN ÁREAS COMUNES DE USO EXCLUSIVO: a. Se le asigna área libre común de uso exclusivo de seis metros cuadrados con dieciocho decímetros cuadrados (6.18 m<sup>2</sup>), destinada para zona de ropas. b. Se le asigna área cubierta común de uso exclusivo de dos metros cuadrados con ocho decímetros cuadrados (2.08 m<sup>2</sup>), destinada para acceso. LINDEROS: Se determina por los siguientes linderos: Planta 1: Del punto 1 al punto 2: Línea quebrada de tres metros con noventa centímetros (3.90 m.), noventa y un centímetros (0.91 m.), dos metros con treinta y ocho centímetros (2.38 m.), once centímetros (0.11 m.), dos metros con treinta y ocho centímetros (2.38 m.), doce centímetros (0.12 m.), doce centímetros (0.12 m.), un metro con quince centímetros (1.15 m.), un metro con catorce centímetros (1.14 m.), muros comunes al medio con casa 66; muros comunes al interior de la misma casa. Del punto 2 al punto 3: Línea quebrada de un metro con ochenta y siete centímetros (1.87 m.), un metro con veinticinco centímetros (1.25 m.), doce centímetros (0.12 m.), un metro con treinta y siete centímetros (1.37 m.), trece centímetros (0.13 m.), ochenta y cinco centímetros (0.85 m.), trece centímetros (0.13 m.), un metro con treinta y seis centímetros (1.36 m.), dos metros con treinta y un centímetros (2.31 m.), puerta y muros comunes al medio con área libre futura ampliación (construcción por parte del propietario, previa reforma de la licencia de construcción vigente o una nueva licencia una vez la actual se encuentre vencida); muros comunes al medio con área libre común de uso exclusivo



destinada para zona de ropas de la misma casa; muro común al interior de la casa. Del punto 3 al punto 4: Línea quebrada de tres metros con sesenta y cuatro centímetros (3.64 m.), doce centímetros (0.12 m.), setenta y seis centímetros (0.76 m.), doce centímetros (0.12 m.), dos metros con cinco centímetros (2.05 m.), muros y ducto comunes al medio con casa 64. Del punto 4 al punto 1: Línea quebrada de un metro con noventa y un centímetros (1.91 m.), trece centímetros (0.13 m.), veinticinco centímetros (0.25 m.), veinticinco centímetros (0.25 m.), cuatro centímetros (0.04 m.), noventa centímetros (0.90 m.), dos metros con dieciocho centímetros (2.18 m.), muro común al medio con medidores comunes; muro, ventana, columna y puerta de fachada comunes al medio con área cubierta común de uso exclusivo de la misma casa destinada para acceso; muro de fachada común al medio con zona común.

Planta 2: Del punto 1 al punto 2: Línea recta de cinco metros con quince centímetros (5.15 m.), muro común al medio con casa 66. Del punto 2 al punto 3: Línea quebrada de un metro con ochenta y siete centímetros (1.87 m.), veintiún centímetros (0.21 m.), once centímetros (0.11 m.), dos metros con cincuenta y cinco centímetros (2.55 m.), dos metros con treinta y un centímetros (2.31 m.), muros y ventana comunes al medio con vacío sobre área libre futura ampliación (construcción por parte del propietario, previa reforma de la licencia de construcción vigente o una nueva licencia una vez la actual se encuentre vencida) de la misma casa; muro común al interior de la misma casa; muro y ventana comunes al medio con vacío sobre área libre común de uso exclusivo de la misma casa destinada para zona de ropas; muro común al interior de la misma casa. Del punto 3 al punto 4: Línea quebrada de dos metros con cuarenta y siete centímetros (2.47 m.), un metro con treinta y un centímetros (1.31 m.), ocho centímetros (0.08 m.) un metro con treinta y un centímetros (1.31 m.), un metro con veintinueve centímetros (1.29 m.), trece



Aa078105292

11112BIBKHUIIAAH

14-09-21



centímetros (0.13 m.), ochenta y seis centímetros (0.86 m.), un metro con ocho centímetros (1.08 m.), ochenta y seis centímetros (0.86 m.), dos centímetros (0.02 m.), cincuenta y siete centímetros (0.57 m.), ocho centímetros (0.08 m.), un metro con cincuenta y dos centímetros (1.52 m.), un metro con treinta y un centímetros (1.31 m.), dos metros con setenta centímetros (2.70 m.), muros y ducto comunes al medio con casa 64; muros comunes al interior de la misma casa. Del punto 4 al punto 1: Línea quebrada de tres metros con veintisiete centímetros (3.27 m.), tres metros con noventa centímetros (3.90 m.), cuatro centímetros (0.04 m.), once centímetros (0.11 m.), dieciséis centímetros (0.16 m.), cuatro metros con un centímetro (4.01 m.), noventa y un centímetros (0.91 m.), muros y ventanas de fachada comunes al medio con vacío sobre zona común; muro común al interior de la misma casa. CENIT: Con cubierta común. NADIR: Placa común al medio con terreno natural. -----

**Parágrafo Primero:** El futuro adquirente o sus causahabientes en el dominio de la Casa podrán, a su cargo y bajo su responsabilidad, construir ampliación en la primera y segunda plantas, la cual deberá ceñirse a las especificaciones de materiales que se emplearon en la construcción del inmueble y al manual de procedimientos para la ampliación que se protocoliza con el presente Instrumento Público. Si el futuro adquirente o sus causahabientes construyen ampliación de la primera y segunda plantas el área y los linderos de la Casa tendrán las siguientes modificaciones: a) el área construida total será de sesenta y un metros cuadrados con cuarenta y seis decímetros cuadrados (61.46 m<sup>2</sup>), y el área privada total será de cincuenta y cuatro metros cuadrados con cincuenta y cinco decímetros cuadrados (54.55 m<sup>2</sup>). La diferencia es seis metros cuadrados con noventa y un decímetros cuadrados (6.91 m<sup>2</sup>), que corresponde a muros de fachada, muros estructurales, columnas y ductos comunes. b) Las dependencias quedarán así: DEPENDENCIAS: Planta 1:



**Nº 2714<sup>97</sup> 2022**

Sala-comedor, espacio para futuro baño (adecuación por parte del propietario), cocina, una (1) alcoba (construcción por parte del propietario, previa reforma de la licencia de construcción vigente), escalera. Planta 2: Alcoba principal, un (1) baño, dos (2) alcobas (una de ellas construida por parte del propietario, previa reforma de la licencia de construcción vigente). c) Se adiciona en primera planta: Área construida: cuatro metros cuadrados con cuarenta y seis decímetros cuadrados (4.46 m<sup>2</sup>). Área privada: tres metros cuadrados con noventa y ocho decímetros cuadrados (3.98 m<sup>2</sup>). La diferencia que es cuarenta y ocho decímetros cuadrados (0.48 m<sup>2</sup>), corresponde a muros y muros estructurales comunes. Del punto 1 al punto 2: Línea quebrada de dos metros con veintiún centímetros (2.21 m.), un metro con ochenta centímetros (1.80 m.), muro común al medio con casa 66; muro y puerta comunes al medio con área libre común de uso exclusivo de la misma casa destinada para zona de ropas. Del punto 2 al punto 1: Línea quebrada de dos metros con veintiún centímetros (2.21 m.), un metro con ochenta centímetros (1.80 m.), muros y puerta comunes al medio con dependencias de la misma casa. d) Se adiciona en segunda planta: Área construida: cuatro metros cuadrados con cuarenta y seis decímetros cuadrados (4.46 m<sup>2</sup>). Área privada: tres metros cuadrados con noventa y ocho decímetros cuadrados (3.98 m<sup>2</sup>). La diferencia que es cuarenta y ocho decímetros cuadrados (0.48 m<sup>2</sup>), corresponde a muros y muros estructurales comunes. Del punto 1 al punto 2: Línea quebrada de dos metros con veintiún centímetros (2.21 m.), un metro con ochenta centímetros (1.80 m.), muro común al medio con casa 66; muro y ventana comunes al medio con vacío sobre área libre común de uso exclusivo de la misma casa destinada para zona de ropas. Del punto 2 al punto 1: Línea quebrada de dos metros con veintiún centímetros (2.21 m.), un metro con ochenta centímetros (1.80 m.), muros y puerta comunes al medio con dependencias de la misma casa. -----



Aa078105293

11113HABIBKQIUIa

14-09-21

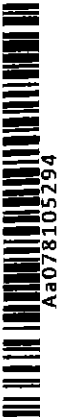
**Parágrafo Segundo:** Los futuros adquirientes o sus causahabientes en el dominio de las casas que conforman la urbanización Las Mañanitas Casas Etapa 1, aceptan desde ahora que las futuras construcciones que se pueden hacer en la primera y segunda plantas de la casa, según quedó dicho en el parágrafo primero anterior, implicarán a futuro una reforma al presente reglamento de propiedad horizontal porque los coeficientes de copropiedad asignados en este reglamento a las unidades de vivienda se han tomado con base en el área privada construida incluida la ampliación. Queda entendido que las personas que adquieran las unidades de dominio privado que conforman la urbanización Las Mañanitas Casas Etapa 1 por el sólo hecho de firmar las respectivas escrituras públicas de compraventa aceptan, sin condición ni reserva, el contenido de la presente declaración. -----

Nota 1: Los muros, ductos, columnas y las placas ya sean interiores o medianeros con otras unidades privadas, no se pueden demoler ni modificar, dado su carácter estructural y común. Servidumbre de Paso: En el área libre común de uso exclusivo destinada para zona de ropas de esta asignada a esta casa se podrán encontrar instaladas unas tuberías subterráneas, cajas eléctricas o hidráulicas, y filtros que hacen parte de la urbanización Las Mañanitas Casas Etapa 1. Los propietarios y/o residentes de esta casa autorizan a la administración de la copropiedad para que haga las respectivas labores de mantenimiento, caso en el cual podrán ingresar por la casa al área libre común de uso exclusivo en mención. Adicionalmente en esta el área de la servidumbre no se permitirá la instalación de ningún elemento provisional, permanente o decorativo que pueda perforar o dañar dichas tuberías o cajas.

**(ED) CASA No: 66.** Está ubicada en los pisos 1 y 2 de la Urbanización LAS MAÑANITAS CASAS ETAPA 1. ACCESO: Tiene su acceso por la Calle 38 # 24-240, Barrio Urbanización Las Mañanitas del municipio de Girardot -



Cundinamarca. DEPENDENCIAS: Planta 1: Sala-comedor, espacio para futuro baño (adecuación por parte del propietario), cocina, escalera. Planta 2: Alcoba principal, un (1) baño, alcoba 2. ALTURA: Planta 1: La altura libre aproximada es de dos metros con cincuenta centímetros (2.50 m.); Planta 2: La altura libre aproximada es variable mínima dos metros con cincuenta centímetros (2.50 m.) y máxima tres metros con dieciséis centímetros (3.16 m.). Área construida total de cincuenta y tres metros cuadrados con sesenta y seis decímetros cuadrados (53.66 m<sup>2</sup>). Área privada total de cuarenta y seis metros cuadrados con sesenta y un decímetros cuadrados (46.61 m<sup>2</sup>). La diferencia entre el área construida y el área privada es de siete metros cuadrados con cinco decímetros cuadrados (7.05 m<sup>2</sup>), que corresponde a muros de fachada, muros estructurales, columnas y ductos comunes. ASIGNACIÓN ÁREAS COMUNES DE USO EXCLUSIVO: a. Se le asigna área libre común de uso exclusivo de seis metros cuadrados con dieciocho decímetros cuadrados (6.18 m<sup>2</sup>), destinada para zona de ropas. b. Se le asigna área cubierta común de uso exclusivo de dos metros cuadrados con diez decímetros cuadrados (2.10 m<sup>2</sup>), destinada para acceso. LINDEROS: Se determina por los siguientes linderos: Planta 1: Del punto 1 al punto 2: Línea quebrada de dos metros con cinco centímetros (2.05 m.), doce centímetros (0.12 m.), setenta y seis centímetros (0.76 m.), doce centímetros (0.12 m.), tres metros con sesenta y cuatro centímetros (3.64 m.), muros y ducto comunes al medio con zona común. Del punto 2 al punto 3: Línea quebrada de dos metros con treinta y un centímetros (2.31 m.), un metro con treinta y seis centímetros (1.36 m.), trece centímetros (0.13 m.), ochenta y cinco centímetros (0.85 m.), trece centímetros (0.13 m.), un metro con treinta y siete centímetros (1.37 m.), doce centímetros (0.12 m.), un metro con veinticinco centímetros (1.25 m.), un metro con ochenta y siete centímetros (1.87 m.), muros comunes al medio con área libre común de uso



Aa078105294

11114a1HAB1BK8U1

14-09-21



cadena S.a.

exclusivo destinada para zona de ropas de la misma casa; muro común al interior de la casa; puerta y muros comunes al medio con área libre futura ampliación (construcción por parte del propietario, previa reforma de la licencia de construcción vigente o una nueva licencia una vez la actual se encuentre vencida). Del punto 3 al punto 4: Línea quebrada de un metro con catorce centímetros (1.14 m.), un metro con quince centímetros (1.15 m.), doce centímetros (0.12 m.), doce centímetros (0.12 m.), dos metros con treinta y ocho centímetros (2.38 m.), once centímetros (0.11 m.), dos metros con treinta y ocho centímetros (2.38 m.), noventa y un centímetros (0.91 m.), tres metros con noventa centímetros (3.90 m.), muros comunes al medio con casa 65; muros comunes al interior de la misma casa. Del punto 4 al punto 1: Línea quebrada de dos metros con dieciocho centímetros (2.18 m.), noventa centímetros (0.90 m.), cuatro centímetros (0.04 m.), veinticinco centímetros (0.25 m.), veinticinco centímetros (0.25 m.), trece centímetros (0.13 m.), un metro con noventa y un centímetros (1.91 m.), muro de fachada común al medio con zona común; muro, ventana, columna y puerta de fachada comunes al medio con área cubierta común de uso exclusivo de la misma casa destinada para acceso; muro común al medio con medidores comunes. Planta 2: Del punto 1 al punto 2: Línea quebrada de dos metros con setenta centímetros (2.70 m.), un metro con treinta y un centímetros (1.31 m.), un metro con cincuenta y dos centímetros (1.52 m.), ocho centímetros (0.08 m.), cincuenta y siete centímetros (0.57 m.), dos centímetros (0.02 m.), ochenta y seis centímetros (0.86 m.), un metro con ocho centímetros (1.08 m.), ochenta y seis centímetros (0.86 m.), trece centímetros (0.13 m.), un metro con veintinueve centímetros (1.29 m.), un metro con treinta y un centímetros (1.31 m.), ocho centímetros (0.08 m.), un metro con treinta y un centímetros (1.31 m.), dos metros con cuarenta y siete centímetros (2.47 m.), muros y ducto comunes al





medio con vacío sobre zona común; muros comunes al interior de la misma casa. Del punto 2 al punto 3: Línea quebrada de dos metros con treinta y un centímetros (2.31 m.), dos metros con cincuenta y cinco centímetros (2.55 m.), once centímetros (0.11 m.), veintiún centímetros (0.21 m.), un metro con ochenta y siete centímetros (1.87 m.), muro y ventana comunes al medio con vacío sobre área libre común de uso exclusivo de la misma casa destinada para zona de ropas; muro común al interior de la misma casa; muro común al interior de la misma casa; muros y ventana comunes al medio con vacío sobre área libre futura ampliación (construcción por parte del propietario, previa reforma de la licencia de construcción vigente o una nueva licencia una vez la actual se encuentre vencida) de la misma casa. Del punto 3 al punto 4: Línea recta de cinco metros con quince centímetros (5.15 m.), muro común al medio con casa 65. Del punto 4 al punto 1: Línea quebrada de noventa y un centímetros (0.91 m.), cuatro metros con un centímetro (4.01 m.), dieciséis centímetros (0.16 m.), once centímetros (0.11 m.), cuatro centímetros (0.04 m.), tres metros con noventa centímetros (3.90 m.), tres metros con veintisiete centímetros (3.27 m.), muros y ventanas de fachada comunes al medio con vacío sobre zona común; muro común al interior de la misma casa. CENIT: Con cubierta común. NADIR: Placa común al medio con terreno natural. -----

**Parágrafo Primero:** El futuro adquirente o sus causahabientes en el dominio de la Casa podrán, a su cargo y bajo su responsabilidad, construir ampliación en la primera y segunda plantas, la cual deberá ceñirse a las especificaciones de materiales que se emplearon en la construcción del inmueble y al manual de procedimientos para la ampliación que se protocoliza con el presente Instrumento Público. Si el futuro adquirente o sus causahabientes construyen ampliación de la primera y segunda plantas el área y los linderos de la Casa tendrán las siguientes modificaciones: a) el área construida total será de



14-09-21 111515UaIHABIBKS

  
Cadena S.A. NIT: 896905340

sesenta y dos metros cuadrados con cincuenta y ocho decímetros cuadrados (62.58 m<sup>2</sup>), y el área privada total será de cincuenta y cuatro metros cuadrados con cincuenta y siete decímetros cuadrados (54.57 m<sup>2</sup>). La diferencia es ocho metros cuadrados con un decímetro cuadrado (8.01 m<sup>2</sup>), que corresponde a muros de fachada, muros estructurales, columnas y ductos comunes. b) Las dependencias quedarán así: DEPENDENCIAS: Planta 1: Sala-comedor, espacio para futuro baño (adecuación por parte del propietario), cocina, una (1) alcoba (construcción por parte del propietario, previa reforma de la licencia de construcción vigente, escalera. Planta 2: Alcoba principal, un (1) baño, dos (2) alcobas (una de ellas construida por parte del propietario, previa reforma de la licencia de construcción vigente). c) Se adiciona en primera planta: Área construida: cuatro metros cuadrados con cuarenta y seis decímetros cuadrados (4.46 m<sup>2</sup>). Área privada: tres metros cuadrados con noventa y ocho decímetros cuadrados (3.98 m<sup>2</sup>). La diferencia que es cuarenta y ocho decímetros cuadrados (0.48 m<sup>2</sup>), corresponde a muros y muros estructurales comunes. Del punto 1 al punto 2: Línea quebrada de dos metros con veintiún centímetros (2.21 m.), un metro con ochenta centímetros (1.80 m.), muros y puerta comunes al medio con dependencias de la misma casa; muro y puerta comunes al medio con área libre común de uso exclusivo de la misma casa destinada para zona de ropas. Del punto 2 al punto 1: Línea quebrada de dos metros con veintiún centímetros (2.21 m.), un metro con ochenta centímetros (1.80 m.), muro común al medio con casa 65; muro común al medio con dependencias de la misma casa. d) Se adiciona en segunda planta: Área construida: cuatro metros cuadrados con cuarenta y seis decímetros cuadrados (4.46 m<sup>2</sup>). Área privada: tres metros cuadrados con noventa y ocho decímetros cuadrados (3.98 m<sup>2</sup>). La diferencia que es cuarenta y ocho decímetros cuadrados (0.48 m<sup>2</sup>), corresponde a muros y muros estructurales



comunes. Del punto 1 al punto 2: Línea quebrada de dos metros con veintiún centímetros (2.21 m.), un metro con ochenta centímetros (1.80 m.), muro común al medio con dependencias de la misma casa; muro y ventana comunes al medio con vacío sobre área libre común de uso exclusivo de la misma casa destinada para zona de ropas. Del punto 2 al punto 1: Línea quebrada de dos metros con veintiún centímetros (2.21 m.), un metro con ochenta centímetros (1.80 m.), muro común al medio con casa 65; muro y puerta comunes al medio con dependencias de la misma casa. -----

**Parágrafo Segundo:** Los futuros adquirentes o sus causahabientes en el dominio de las casas que conforman la urbanización Las Mañanitas Casas Etapa 1, aceptan desde ahora que las futuras construcciones que se pueden hacer en la primera y segunda plantas de la casa, según quedó dicho en el parágrafo primero anterior, implicarán a futuro una reforma al presente reglamento de propiedad horizontal porque los coeficientes de copropiedad asignados en este reglamento a las unidades de vivienda se han tomado con base en el área privada construida incluida la ampliación. Queda entendido que las personas que adquieran las unidades de dominio privado que conforman la urbanización Las Mañanitas Casas Etapa 1 por el sólo hecho de firmar las respectivas escrituras públicas de compraventa aceptan, sin condición ni reserva, el contenido de la presente declaración. -----

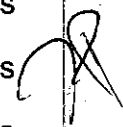
Nota 1: Los muros, ductos, columnas y las placas ya sean interiores o medianeros con otras unidades privadas, no se pueden demoler ni modificar, dado su carácter estructural y común. Servidumbre de Paso: En el área libre común de uso exclusivo destinada para zona de ropas de esta asignada a esta casa se podrán encontrar instaladas unas tuberías subterráneas, cajas eléctricas o hidráulicas, y filtros que hacen parte de la urbanización Las Mañanitas Casas Etapa 1. Los propietarios y/o residentes de esta casa



Aa078105296

11111KBKUIIAHIB

14-09-21



autorizan a la administración de la copropiedad para que haga las respectivas labores de mantenimiento, caso en el cual podrán ingresar por la casa al área libre común de uso exclusivo en mención. Adicionalmente en esta el área de la servidumbre no se permitirá la instalación de ningún elemento provisional, permanente o decorativo que pueda perforar o dañar dichas tuberías o cajas.

**(EI) CASA No: 67.** Está ubicada en los pisos 1 y 2 de la Urbanización LAS MAÑANITAS CASAS ETAPA 1. ACCESO: Tiene su acceso por la Calle 38 # 24-240, Barrio Urbanización Las Mañanitas del municipio de Girardot – Cundinamarca. DEPENDENCIAS: Planta 1: Sala-comedor, espacio para futuro baño (adecuación por parte del propietario), cocina, escalera. Planta 2: Alcoba principal, un (1) baño, alcoba 2. ALTURA: Planta 1: La altura libre aproximada es de dos metros con cincuenta centímetros (2.50 m.); Planta 2: La altura libre aproximada es variable mínima dos metros con cincuenta centímetros (2.50 m.) y máxima tres metros con dieciséis centímetros (3.16 m.). Área construida total de cincuenta y tres metros cuadrados con sesenta y seis decímetros cuadrados (53.66 m<sup>2</sup>). Área privada total de cuarenta y seis metros cuadrados con sesenta y un decímetros cuadrados (46.61 m<sup>2</sup>). La diferencia entre el área construida y el área privada es de siete metros cuadrados con cinco decímetros cuadrados (7.05 m<sup>2</sup>), que corresponde a muros de fachada, muros estructurales, columnas y ductos comunes. ASIGNACIÓN ÁREAS COMUNES DE USO EXCLUSIVO: a. Se le asigna área libre común de uso exclusivo de seis metros cuadrados con dieciocho decímetros cuadrados (6.18 m<sup>2</sup>), destinada para zona de ropas. b. Se le asigna área cubierta común de uso exclusivo de dos metros cuadrados con diez decímetros cuadrados (2.10 m<sup>2</sup>), destinada para acceso. LINDEROS: Se determina por los siguientes linderos: Planta 1: Del punto 1 al punto 2: Línea quebrada de tres metros con noventa centímetros (3.90 m.), noventa y un centímetros (0.91 m.), dos metros con

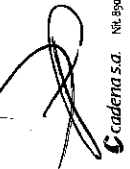




treinta y ocho centímetros (2.38 m.), once centímetros (0.11 m.), dos metros con treinta y ocho centímetros (2.38 m.), doce centímetros (0.12 m.), doce centímetros (0.12 m.), un metro con quince centímetros (1.15 m.), un metro con catorce centímetros (1.14 m.), muros comunes al medio con casa 68; muros comunes al interior de la misma casa. Del punto 2 al punto 3: Línea quebrada de un metro con ochenta y siete centímetros (1.87 m.), un metro con veinticinco centímetros (1.25 m.), doce centímetros (0.12 m.), un metro con treinta y siete centímetros (1.37 m.), trece centímetros (0.13 m.), ochenta y cinco centímetros (0.85 m.), trece centímetros (0.13 m.), un metro con treinta y seis centímetros (1.36 m.), dos metros con treinta y un centímetros (2.31 m.), puerta y muros comunes al medio con área libre futura ampliación (construcción por parte del propietario, previa reforma de la licencia de construcción vigente o una nueva licencia una vez la actual se encuentre vencida); muros comunes al medio con área libre común de uso exclusivo destinada para zona de ropas de la misma casa; muro común al interior de la casa. Del punto 3 al punto 4: Línea quebrada de tres metros con sesenta y cuatro centímetros (3.64 m.), doce centímetros (0.12 m.), setenta y seis centímetros (0.76 m.), doce centímetros (0.12 m.), dos metros con cinco centímetros (2.05 m.), muros y ducto comunes al medio con zona común. Del punto 4 al punto 1: Línea quebrada de un metro con noventa y un centímetros (1.91 m.), trece centímetros (0.13 m.), veinticinco centímetros (0.25 m.), veinticinco centímetros (0.25 m.), cuatro centímetros (0.04 m.), noventa centímetros (0.90 m.), dos metros con dieciocho centímetros (2.18 m.), muro común al medio con medidores comunes; muro, ventana, columna y puerta de fachada comunes al medio con área cubierta común de uso exclusivo de la misma casa destinada para acceso; muro de fachada común al medio con zona común. Planta 2: Del punto 1 al punto 2: Línea recta de cinco metros con



11112BIBKIU1aAH  
14-09-21



Cadena s.a. Nit. 896.950.594

quince centímetros (5.15 m.), muro común al medio con casa 68. Del punto 2 al punto 3: Línea quebrada de un metro con ochenta y siete centímetros (1.87 m.), veintiún centímetros (0.21 m.), once centímetros (0.11 m.), dos metros con cincuenta y cinco centímetros (2.55 m.), dos metros con treinta y un centímetros (2.31 m.), muros y ventana comunes al medio con vacío sobre área libre futura ampliación (construcción por parte del propietario, previa reforma de la licencia de construcción vigente o una nueva licencia una vez la actual se encuentre vencida) de la misma casa; muro común al interior de la misma casa; muro y ventana comunes al medio con vacío sobre área libre común de uso exclusivo de la misma casa destinada para zona de ropas; muro común al interior de la misma casa. Del punto 3 al punto 4: Línea quebrada de dos metros con cuarenta y siete centímetros (2.47 m.), un metro con treinta y un centímetros (1.31 m.), ocho centímetros (0.08 m.) un metro con treinta y un centímetros (1.31 m.), un metro con veintinueve centímetros (1.29 m.), trece centímetros (0.13 m.), ochenta y seis centímetros (0.86 m.), un metro con ocho centímetros (1.08 m.), ochenta y seis centímetros (0.86 m.), dos centímetros (0.02 m.), cincuenta y siete centímetros (0.57 m.), ocho centímetros (0.08 m.), un metro con cincuenta y dos centímetros (1.52 m.), un metro con treinta y un centímetros (1.31 m.), dos metros con setenta centímetros (2.70 m.), muros y ducto comunes al medio con vacío sobre zona común; muros comunes al interior de la misma casa. Del punto 4 al punto 1: Línea quebrada de tres metros con veintisiete centímetros (3.27 m.), tres metros con noventa centímetros (3.90 m.), cuatro centímetros (0.04 m.), once centímetros (0.11 m.), dieciséis centímetros (0.16 m.), cuatro metros con un centímetro (4.01 m.), noventa y un centímetros (0.91 m.), muros y ventanas de fachada comunes al medio con vacío sobre zona común; muro común al interior de la misma casa. CENIT: Con cubierta común. NADIR: Placa común al medio con



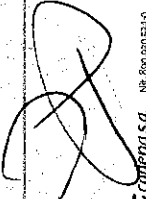
terreno natural. -----

**Parágrafo Primero:** El futuro adquirente o sus causahabientes en el dominio de la Casa podrán, a su cargo y bajo su responsabilidad, construir ampliación en la primera y segunda plantas, la cual deberá ceñirse a las especificaciones de materiales que se emplearon en la construcción del inmueble y al manual de procedimientos para la ampliación que se protocoliza con el presente Instrumento Público. Si el futuro adquirente o sus causahabientes construyen ampliación de la primera y segunda plantas el área y los linderos de la Casa tendrán las siguientes modificaciones: a) el área construida total será de sesenta y dos metros cuadrados con cincuenta y ocho decímetros cuadrados (62.58 m<sup>2</sup>), y el área privada total será de cincuenta y cuatro metros cuadrados con cincuenta y siete decímetros cuadrados (54.57 m<sup>2</sup>). La diferencia es ocho metros cuadrados con un decímetro cuadrado (8.01 m<sup>2</sup>), que corresponde a muros de fachada, muros estructurales, columnas y ductos comunes. b) Las dependencias quedarán así: **DEPENDENCIAS:** Planta 1: Sala-comedor, espacio para futuro baño (adecuación por parte del propietario), cocina, una (1) alcoba (construcción por parte del propietario, previa reforma de la licencia de construcción vigente, escalera. Planta 2: Alcoba principal, un (1) baño, dos (2) alcobas (una de ellas construida por parte del propietario, previa reforma de la licencia de construcción vigente). c) Se adiciona en primera planta: Área construida: cuatro metros cuadrados con cuarenta y seis decímetros cuadrados (4.46 m<sup>2</sup>). Área privada: tres metros cuadrados con noventa y ocho decímetros cuadrados (3.98 m<sup>2</sup>). La diferencia que es cuarenta y ocho decímetros cuadrados (0.48 m<sup>2</sup>), corresponde a muros y muros estructurales comunes. Del punto 1 al punto 2: Línea quebrada de dos metros con veintiún centímetros (2.21 m.), un metro con ochenta centímetros (1.80 m.), muro común al medio con casa 68; muro y puerta comunes al medio con área libre



11113HABIBKGUIA

14-09-21

  
cadena S.A. No. 890.9705310

común de uso exclusivo de la misma casa destinada para zona de ropas. Del punto 2 al punto 1: Línea quebrada de dos metros con veintiún centímetros (2.21 m.), un metro con ochenta centímetros (1.80 m.), muros y puerta comunes al medio con dependencias de la misma casa. d) Se adiciona en segunda planta: Área construida: cuatro metros cuadrados con cuarenta y seis decímetros cuadrados (4.46 m<sup>2</sup>). Área privada: tres metros cuadrados con noventa y ocho decímetros cuadrados (3.98 m<sup>2</sup>). La diferencia que es cuarenta y ocho decímetros cuadrados (0.48 m<sup>2</sup>), corresponde a muros y muros estructurales comunes. Del punto 1 al punto 2: Línea quebrada de dos metros con veintiún centímetros (2.21 m.), un metro con ochenta centímetros (1.80 m.), muro común al medio con casa 68; muro y ventana comunes al medio con vacío sobre área libre común de uso exclusivo de la misma casa destinada para zona de ropas. Del punto 2 al punto 1: Línea quebrada de dos metros con veintiún centímetros (2.21 m.), un metro con ochenta centímetros (1.80 m.), muros y puerta comunes al medio con dependencias de la misma casa. -----

**Parágrafo Segundo:** Los futuros adquirentes o sus causahabientes en el dominio de las casas que conforman la urbanización Las Mañanitas Casas Etapa 1, aceptan desde ahora que las futuras construcciones que se pueden hacer en la primera y segunda plantas de la casa, según quedó dicho en el parágrafo primero anterior, implicarán a futuro una reforma al presente reglamento de propiedad horizontal porque los coeficientes de copropiedad asignados en este reglamento a las unidades de vivienda se han tomado con base en el área privada construida incluida la ampliación. Queda entendido que las personas que adquieran las unidades de dominio privado que conforman la urbanización Las Mañanitas Casas Etapa 1 por el sólo hecho de firmar las respectivas escrituras públicas de compraventa aceptan, sin condición ni reserva, el contenido de la presente declaración. -----







Nota 1: Los muros, ductos, columnas y las placas ya sean interiores o medianeros con otras unidades privadas, no se pueden demoler ni modificar, dado su carácter estructural y común. Servidumbre de Paso: En el área libre común de uso exclusivo destinada para zona de ropas de esta asignada a esta casa se podrán encontrar instaladas unas tuberías subterráneas, cajas eléctricas o hidráulicas, y filtros que hacen parte de la urbanización Las Mañanitas Casas Etapa 1. Los propietarios y/o residentes de esta casa autorizan a la administración de la copropiedad para que haga las respectivas labores de mantenimiento, caso en el cual podrán ingresar por la casa al área libre común de uso exclusivo en mención. Adicionalmente en esta el área de la servidumbre no se permitirá la instalación de ningún elemento provisional, permanente o decorativo que pueda perforar o dañar dichas tuberías o cajas.

**(MD) CASA No: 68.** Está ubicada en los pisos 1 y 2 de la Urbanización LAS MAÑANITAS CASAS ETAPA 1. ACCESO: Tiene su acceso por la Calle 38 # 24-240, Barrio Urbanización Las Mañanitas del municipio de Girardot – Cundinamarca. DEPENDENCIAS: Planta 1: Sala-comedor, espacio para futuro baño (adecuación por parte del propietario), cocina, escalera. Planta 2: Alcoba principal, un (1) baño, alcoba 2. ALTURA: Planta 1: La altura libre aproximada es de dos metros con cincuenta centímetros (2.50 m.); Planta 2: La altura libre aproximada es variable mínima dos metros con cincuenta centímetros (2.50 m.) y máxima tres metros con dieciséis centímetros (3.16 m.). Área construida total de cincuenta y dos metros cuadrados con cincuenta y cuatro decímetros cuadrados (52.54 m<sup>2</sup>). Área privada total de cuarenta y seis metros cuadrados con cincuenta y nueve decímetros cuadrados (46.59 m<sup>2</sup>). La diferencia entre el área construida y el área privada es de cinco metros cuadrados con noventa y cinco decímetros cuadrados (5.95 m<sup>2</sup>), que corresponde a muros de fachada, muros estructurales, columnas y ductos comunes. ASIGNACIÓN ÁREAS

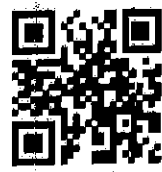


11114aIHABIBKKUI

14-09-21



COMUNES DE USO EXCLUSIVO: a. Se le asigna área libre común de uso exclusivo de seis metros cuadrados con dieciocho decímetros cuadrados (6.18 m<sup>2</sup>), destinada para zona de ropas. b. Se le asigna área cubierta común de uso exclusivo de dos metros cuadrados con ocho decímetros cuadrados (2.08 m<sup>2</sup>), destinada para acceso. LINDEROS: Se determina por los siguientes linderos: Planta 1: Del punto 1 al punto 2: Línea quebrada de dos metros con cinco centímetros (2.05 m.), doce centímetros (0.12 m.), setenta y seis centímetros (0.76 m.), doce centímetros (0.12 m.), tres metros con sesenta y cuatro centímetros (3.64 m.), muros y ducto comunes al medio con casa 69. Del punto 2 al punto 3: Línea quebrada de dos metros con treinta y un centímetros (2.31 m.), un metro con treinta y seis centímetros (1.36 m.), trece centímetros (0.13 m.), ochenta y cinco centímetros (0.85 m.), trece centímetros (0.13 m.), un metro con treinta y siete centímetros (1.37 m.), doce centímetros (0.12 m.), un metro con veinticinco centímetros (1.25 m.), un metro con ochenta y siete centímetros (1.87 m.), muros comunes al medio con área libre común de uso exclusivo destinada para zona de ropas de la misma casa; muro común al interior de la casa; puerta y muros comunes al medio con área libre futura ampliación (construcción por parte del propietario, previa reforma de la licencia de construcción vigente o una nueva licencia una vez la actual se encuentre vencida). Del punto 3 al punto 4: Línea quebrada de un metro con catorce centímetros (1.14 m.), un metro con quince centímetros (1.15 m.), doce centímetros (0.12 m.), doce centímetros (0.12 m.), dos metros con treinta y ocho centímetros (2.38 m.), once centímetros (0.11 m.), dos metros con treinta y ocho centímetros (2.38 m.), noventa y un centímetros (0.91 m.), tres metros con noventa centímetros (3.90 m.), muros comunes al medio con casa 67; muros comunes al interior de la misma casa. Del punto 4 al punto 1: Línea quebrada de dos metros con dieciocho centímetros (2.18 m.), noventa



centímetros (0.90 m.), cuatro centímetros (0.04 m.), veinticinco centímetros (0.25 m.), veinticinco centímetros (0.25 m.), trece centímetros (0.13 m.), un metro con noventa y un centímetros (1.91 m.), muro de fachada común al medio con zona común; muro, ventana, columna y puerta de fachada comunes al medio con área cubierta común de uso exclusivo de la misma casa destinada para acceso; muro común al medio con medidores comunes. Planta 2: Del punto 1 al punto 2: Línea quebrada de dos metros con setenta centímetros (2.70 m.), un metro con treinta y un centímetros (1.31 m.), un metro con cincuenta y dos centímetros (1.52 m.), ocho centímetros (0.08 m.), cincuenta y siete centímetros (0.57 m.), dos centímetros (0.02 m.), ochenta y seis centímetros (0.86 m.), un metro con ocho centímetros (1.08 m.), ochenta y seis centímetros (0.86 m.), trece centímetros (0.13 m.), un metro con veintinueve centímetros (1.29 m.), un metro con treinta y un centímetros (1.31 m.), ocho centímetros (0.08 m.), un metro con treinta y un centímetros (1.31 m.), dos metros con cuarenta y siete centímetros (2.47 m.), muros y ducto comunes al medio con casa 69; muros comunes al interior de la misma casa. Del punto 2 al punto 3: Línea quebrada de dos metros con treinta y un centímetros (2.31 m.), dos metros con cincuenta y cinco centímetros (2.55 m.), once centímetros (0.11 m.), veintiún centímetros (0.21 m.), un metro con ochenta y siete centímetros (1.87 m.), muro y ventana comunes al medio con vacío sobre área libre común de uso exclusivo de la misma casa destinada para zona de ropas; muro común al interior de la misma casa; muros y ventana comunes al medio con vacío sobre área libre futura ampliación (construcción por parte del propietario, previa reforma de la licencia de construcción vigente o una nueva licencia una vez la actual se encuentre vencida) de la misma casa. Del punto 3 al punto 4: Línea recta de cinco metros con quince centímetros (5.15 m.), muro común al medio con casa 67. Del punto 4 al punto 1: Línea quebrada de



Aa078105300

11115UaIHAGBUU

14-09-21



noventa y un centímetros (0.91 m.), cuatro metros con un centímetro (4.01 m.), dieciséis centímetros (0.16 m.), once centímetros (0.11 m.), cuatro centímetros (0.04 m.), tres metros con noventa centímetros (3.90 m.), tres metros con veintisiete centímetros (3.27 m.), muros y ventanas de fachada comunes al medio con vacío sobre zona común; muro común al interior de la misma casa. CENIT: Con cubierta común. NADIR: Placa común al medio con terreno natural. -----

**Parágrafo Primero:** El futuro adquirente o sus causahabientes en el dominio de la Casa podrán, a su cargo y bajo su responsabilidad, construir ampliación en la primera y segunda plantas, la cual deberá ceñirse a las especificaciones de materiales que se emplearon en la construcción del inmueble y al manual de procedimientos para la ampliación que se protocoliza con el presente Instrumento Público. Si el futuro adquirente o sus causahabientes construyen ampliación de la primera y segunda plantas el área y los linderos de la Casa tendrán las siguientes modificaciones: a) el área construida total será de sesenta y un metros cuadrados con cuarenta y seis decímetros cuadrados (61.46 m<sup>2</sup>), y el área privada total será de cincuenta y cuatro metros cuadrados con cincuenta y cinco decímetros cuadrados (54.55 m<sup>2</sup>). La diferencia es seis metros cuadrados con noventa y un decímetros cuadrados (6.91 m<sup>2</sup>), que corresponde a muros de fachada, muros estructurales, columnas y ductos comunes. b) Las dependencias quedarán así: DEPENDENCIAS: Planta 1: Sala-comedor, espacio para futuro baño (adecuación por parte del propietario), cocina, una (1) alcoba (construcción por parte del propietario, previa reforma de la licencia de construcción vigente, escalera. Planta 2: Alcoba principal, un (1) baño, dos (2) alcobas (una de ellas construida por parte del propietario, previa reforma de la licencia de construcción vigente). c) Se adiciona en primera planta: Área construida: cuatro metros cuadrados con cuarenta y seis



Nº 2714<sup>513</sup> 2022

decímetros cuadrados (4.46 m<sup>2</sup>). Área privada: tres metros cuadrados con noventa y ocho decímetros cuadrados (3.98 m<sup>2</sup>). La diferencia que es cuarenta y ocho decímetros cuadrados (0.48 m<sup>2</sup>), corresponde a muros y muros estructurales comunes. Del punto 1 al punto 2: Línea quebrada de dos metros con veintiún centímetros (2.21 m.), un metro con ochenta centímetros (1.80 m.), muros y puerta comunes al medio con dependencias de la misma casa; muro y puerta comunes al medio con área libre común de uso exclusivo de la misma casa destinada para zona de ropas. Del punto 2 al punto 1: Línea quebrada de dos metros con veintiún centímetros (2.21 m.), un metro con ochenta centímetros (1.80 m.), muro común al medio con casa 67; muro común al medio con dependencias de la misma casa. d) Se adiciona en segunda planta: Área construida: cuatro metros cuadrados con cuarenta y seis decímetros cuadrados (4.46 m<sup>2</sup>). Área privada: tres metros cuadrados con noventa y ocho decímetros cuadrados (3.98 m<sup>2</sup>). La diferencia que es cuarenta y ocho decímetros cuadrados (0.48 m<sup>2</sup>), corresponde a muros y muros estructurales comunes. Del punto 1 al punto 2: Línea quebrada de dos metros con veintiún centímetros (2.21 m.), un metro con ochenta centímetros (1.80 m.), muro común al medio con dependencias de la misma casa; muro y ventana comunes al medio con vacío sobre área libre común de uso exclusivo de la misma casa destinada para zona de ropas. Del punto 2 al punto 1: Línea quebrada de dos metros con veintiún centímetros (2.21 m.), un metro con ochenta centímetros (1.80 m.), muro común al medio con casa 67; muro y puerta comunes al medio con dependencias de la misma casa. -----

**Parágrafo Segundo:** Los futuros adquirientes o sus causahabientes en el dominio de las casas que conforman la urbanización Las Mañanitas Casas Etapa 1, aceptan desde ahora que las futuras construcciones que se pueden hacer en la primera y segunda plantas de la casa, según quedó dicho en el



Aa078105301

1111BUSUIIaHGB

14-09-21



parágrafo primero anterior, implicarán a futuro una reforma al presente reglamento de propiedad horizontal porque los coeficientes de copropiedad asignados en este reglamento a las unidades de vivienda se han tomado con base en el área privada construida incluida la ampliación. Queda entendido que las personas que adquieran las unidades de dominio privado que conforman la urbanización Las Mañanitas Casas Etapa 1 por el sólo hecho de firmar las respectivas escrituras públicas de compraventa aceptan, sin condición ni reserva, el contenido de la presente declaración. -----

Nota 1: Los muros, ductos, columnas y las placas ya sean interiores o medianeros con otras unidades privadas, no se pueden demoler ni modificar, dado su carácter estructural y común. Servidumbre de Paso: En el área libre común de uso exclusivo destinada para zona de ropas de esta asignada a esta casa se podrán encontrar instaladas unas tuberías subterráneas, cajas eléctricas o hidráulicas, y filtros que hacen parte de la urbanización Las Mañanitas Casas Etapa 1. Los propietarios y/o residentes de esta casa autorizan a la administración de la copropiedad para que haga las respectivas labores de mantenimiento, caso en el cual podrán ingresar por la casa al área libre común de uso exclusivo en mención. Adicionalmente en esta el área de la servidumbre no se permitirá la instalación de ningún elemento provisional, permanente o decorativo que pueda perforar o dañar dichas tuberías o cajas.

**(MI) CASA No: 69.** Está ubicada en los pisos 1 y 2 de la Urbanización LAS MAÑANITAS CASAS ETAPA 1. ACCESO: Tiene su acceso por la Calle 38 # 24-240, Barrio Urbanización Las Mañanitas del municipio de Girardot – Cundinamarca. DEPENDENCIAS: Planta 1: Sala-comedor, espacio para futuro baño (adecuación por parte del propietario), cocina, escalera. Planta 2: Alcoba principal, un (1) baño, alcoba 2. ALTURA: Planta 1: La altura libre aproximada es de dos metros con cincuenta centímetros (2.50 m.); Planta 2: La altura libre



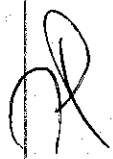
**Nº 2714<sup>15</sup> 2022**

aproximada es variable mínima dos metros con cincuenta centímetros (2.50 m.) y máxima tres metros con dieciséis centímetros (3.16 m.). Área construida total de cincuenta y dos metros cuadrados con cincuenta y cuatro decímetros cuadrados (52.54 m<sup>2</sup>). Área privada total de cuarenta y seis metros cuadrados con cincuenta y nueve decímetros cuadrados (46.59 m<sup>2</sup>). La diferencia entre el área construida y el área privada es de cinco metros cuadrados con noventa y cinco decímetros cuadrados (5.95 m<sup>2</sup>), que corresponde a muros de fachada, muros estructurales, columnas y ductos comunes. ASIGNACIÓN ÁREAS COMUNES DE USO EXCLUSIVO: a. Se le asigna área libre común de uso exclusivo de seis metros cuadrados con dieciocho decímetros cuadrados (6.18 m<sup>2</sup>), destinada para zona de ropas. b. Se le asigna área cubierta común de uso exclusivo de dos metros cuadrados con ocho decímetros cuadrados (2.08 m<sup>2</sup>), destinada para acceso. LINDEROS: Se determina por los siguientes linderos: Planta 1: Del punto 1 al punto 2: Línea quebrada de tres metros con noventa centímetros (3.90 m.), noventa y un centímetros (0.91 m.), dos metros con treinta y ocho centímetros (2.38 m.), once centímetros (0.11 m.), dos metros con treinta y ocho centímetros (2.38 m.), doce centímetros (0.12 m.), doce centímetros (0.12 m.), un metro con quince centímetros (1.15 m.), un metro con catorce centímetros (1.14 m.), muros comunes al medio con casa 70; muros comunes al interior de la misma casa. Del punto 2 al punto 3: Línea quebrada de un metro con ochenta y siete centímetros (1.87 m.), un metro con veinticinco centímetros (1.25 m.), doce centímetros (0.12 m.), un metro con treinta y siete centímetros (1.37 m.), trece centímetros (0.13 m.), ochenta y cinco centímetros (0.85 m.), trece centímetros (0.13 m.), un metro con treinta y seis centímetros (1.36 m.), dos metros con treinta y un centímetros (2.31 m.), puerta y muros comunes al medio con área libre futura ampliación (construcción por parte del propietario, previa reforma de la licencia de



Aa078105302

111128GBUHUIIAH  
14-09-21



construcción vigente o una nueva licencia una vez la actual se encuentre vencida); muros comunes al medio con área libre común de uso exclusivo destinada para zona de ropas de la misma casa; muro común al interior de la casa. Del punto 3 al punto 4: Línea quebrada de tres metros con sesenta y cuatro centímetros (3.64 m.), doce centímetros (0.12 m.), setenta y seis centímetros (0.76 m.), doce centímetros (0.12 m.), dos metros con cinco centímetros (2.05 m.), muros y ducto comunes al medio con casa 68. Del punto 4 al punto 1: Línea quebrada de un metro con noventa y un centímetros (1.91 m.), trece centímetros (0.13 m.), veinticinco centímetros (0.25 m.), veinticinco centímetros (0.25 m.), cuatro centímetros (0.04 m.), noventa centímetros (0.90 m.), dos metros con dieciocho centímetros (2.18 m.); muro común al medio con medidores comunes; muro, ventana, columna y puerta de fachada comunes al medio con área cubierta común de uso exclusivo de la misma casa destinada para acceso; muro de fachada común al medio con zona común.

Planta 2: Del punto 1 al punto 2: Línea recta de cinco metros con quince centímetros (5.15 m.), muro común al medio con casa 70. Del punto 2 al punto 3: Línea quebrada de un metro con ochenta y siete centímetros (1.87 m.), veintiún centímetros (0.21 m.), once centímetros (0.11 m.), dos metros con cincuenta y cinco centímetros (2.55 m.), dos metros con treinta y un centímetros (2.31 m.), muros y ventana comunes al medio con vacío sobre área libre futura ampliación (construcción por parte del propietario, previa reforma de la licencia de construcción vigente o una nueva licencia una vez la actual se encuentre vencida) de la misma casa; muro común al interior de la misma casa; muro y ventana comunes al medio con vacío sobre área libre común de uso exclusivo de la misma casa destinada para zona de ropas; muro común al interior de la misma casa. Del punto 3 al punto 4: Línea quebrada de dos metros con cuarenta y siete centímetros (2.47 m.), un metro con treinta y

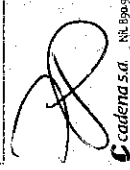




## Nº 2714<sup>517</sup> 2022

un centímetros (1.31 m.), ocho centímetros (0.08 m.) un metro con treinta y un centímetros (1.31 m.), un metro con veintinueve centímetros (1.29 m.), trece centímetros (0.13 m.), ochenta y seis centímetros (0.86 m.), un metro con ocho centímetros (1.08 m.), ochenta y seis centímetros (0.86 m.), dos centímetros (0.02 m.), cincuenta y siete centímetros (0.57 m.), ocho centímetros (0.08 m.), un metro con cincuenta y dos centímetros (1.52 m.), un metro con treinta y un centímetros (1.31 m.), dos metros con setenta centímetros (2.70 m.), muros y ducto comunes al medio con casa 68; muros comunes al interior de la misma casa. Del punto 4 al punto 1: Línea quebrada de tres metros con veintisiete centímetros (3.27 m.), tres metros con noventa centímetros (3.90 m.), cuatro centímetros (0.04 m.), once centímetros (0.11 m.), dieciséis centímetros (0.16 m.), cuatro metros con un centímetro (4.01 m.), noventa y un centímetros (0.91 m.), muros y ventanas de fachada comunes al medio con vacío sobre zona común; muro común al interior de la misma casa. CENIT: Con cubierta común. NADIR: Placa común al medio con terreno natural. -----

**Parágrafo Primero:** El futuro adquirente o sus causahabientes en el dominio de la Casa podrán, a su cargo y bajo su responsabilidad, construir ampliación en la primera y segunda plantas, la cual deberá ceñirse a las especificaciones de materiales que se emplearon en la construcción del inmueble y al manual de procedimientos para la ampliación que se protocoliza con el presente Instrumento Público. Si el futuro adquirente o sus causahabientes construyen ampliación de la primera y segunda plantas el área y los linderos de la Casa tendrán las siguientes modificaciones: a) el área construida total será de sesenta y un metros cuadrados con cuarenta y seis decímetros cuadrados (61.46 m<sup>2</sup>), y el área privada total será de cincuenta y cuatro metros cuadrados con cincuenta y cinco decímetros cuadrados (54.55 m<sup>2</sup>) La diferencia es seis metros cuadrados con noventa y un decímetros cuadrados (6.91 m<sup>2</sup>), que

  
Aa07810530311113HABBUQUILA  
14-09-21  
cadena S.A. Nit. 896.990.594

corresponde a muros de fachada, muros estructurales, columnas y ductos comunes. b) Las dependencias quedarán así: DEPENDENCIAS: Planta 1: Sala-comedor, espacio para futuro baño (adecuación por parte del propietario), cocina, una (1) alcoba (construcción por parte del propietario, previa reforma de la licencia de construcción vigente), escalera. Planta 2: Alcoba principal, un (1) baño, dos (2) alcobas (una de ellas construida por parte del propietario, previa reforma de la licencia de construcción vigente). c) Se adiciona en primera planta: Área construida: cuatro metros cuadrados con cuarenta y seis decímetros cuadrados (4.46 m<sup>2</sup>). Área privada: tres metros cuadrados con noventa y ocho decímetros cuadrados (3.98 m<sup>2</sup>). La diferencia que es cuarenta y ocho decímetros cuadrados (0.48 m<sup>2</sup>), corresponde a muros y muros estructurales comunes. Del punto 1 al punto 2: Línea quebrada de dos metros con veintiún centímetros (2.21 m.), un metro con ochenta centímetros (1.80 m.), muro común al medio con casa 70; muro y puerta comunes al medio con área libre común de uso exclusivo de la misma casa destinada para zona de ropas. Del punto 2 al punto 1: Línea quebrada de dos metros con veintiún centímetros (2.21 m.), un metro con ochenta centímetros (1.80 m.), muros y puerta comunes al medio con dependencias de la misma casa. d) Se adiciona en segunda planta: Área construida: cuatro metros cuadrados con cuarenta y seis decímetros cuadrados (4.46 m<sup>2</sup>). Área privada: tres metros cuadrados con noventa y ocho decímetros cuadrados (3.98 m<sup>2</sup>). La diferencia que es cuarenta y ocho decímetros cuadrados (0.48 m<sup>2</sup>), corresponde a muros y muros estructurales comunes. Del punto 1 al punto 2: Línea quebrada de dos metros con veintiún centímetros (2.21 m.), un metro con ochenta centímetros (1.80 m.), muro común al medio con casa 70; muro y ventana comunes al medio con vacío sobre área libre común de uso exclusivo de la misma casa destinada para zona de ropas. Del punto 2 al punto 1: Línea quebrada de dos metros con



veintiún centímetros (2.21 m.), un metro con ochenta centímetros (1.80 m.), muros y puerta comunes al medio con dependencias de la misma casa. -----

**Parágrafo Segundo:** Los futuros adquirentes o sus causahabientes en el dominio de las casas que conforman la urbanización Las Mañanitas Casas Etapa 1, aceptan desde ahora que las futuras construcciones que se pueden hacer en la primera y segunda plantas de la casa, según quedó dicho en el parágrafo primero anterior, implicarán a futuro una reforma al presente reglamento de propiedad horizontal porque los coeficientes de copropiedad asignados en este reglamento a las unidades de vivienda se han tomado con base en el área privada construida incluida la ampliación. Queda entendido que las personas que adquieran las unidades de dominio privado que conforman la urbanización Las Mañanitas Casas Etapa 1 por el sólo hecho de firmar las respectivas escrituras públicas de compraventa aceptan, sin condición ni reserva, el contenido de la presente declaración. -----

Nota 1: Los muros, ductos, columnas y las placas ya sean interiores o medianeros con otras unidades privadas, no se pueden demoler ni modificar, dado su carácter estructural y común. Servidumbre de Paso: En el área libre común de uso exclusivo destinada para zona de ropas de esta asignada a esta casa se podrán encontrar instaladas unas tuberías subterráneas, cajas eléctricas o hidráulicas, y filtros que hacen parte de la urbanización Las Mañanitas Casas Etapa 1. Los propietarios y/o residentes de esta casa autorizan a la administración de la copropiedad para que haga las respectivas labores de mantenimiento, caso en el cual podrán ingresar por la casa al área libre común de uso exclusivo en mención. Adicionalmente en esta el área de la servidumbre no se permitirá la instalación de ningún elemento provisional, permanente o decorativo que pueda perforar o dañar dichas tuberías o cajas.

**(MD) CASA No: 70.** Está ubicada en los pisos 1 y 2 de la Urbanización LAS



Aa078105304

11114a1HABGBU8UI

14-09-21

MAÑANITAS CASAS ETAPA 1. ACCESO: Tiene su acceso por la Calle 38 # 24-240, Barrio Urbanización Las Mañanitas del municipio de Girardot – Cundinamarca. DEPENDENCIAS: Planta 1: Sala-comedor, espacio para futuro baño (adecuación por parte del propietario), cocina, escalera. Planta 2: Alcoba principal, un (1) baño, alcoba 2. ALTURA: Planta 1: La altura libre aproximada es de dos metros con cincuenta centímetros (2.50 m.); Planta 2: La altura libre aproximada es variable mínima dos metros con cincuenta centímetros (2.50 m.) y máxima tres metros con dieciséis centímetros (3.16 m.). Área construida total de cincuenta y dos metros cuadrados con cincuenta y cuatro decímetros cuadrados (52.54 m<sup>2</sup>). Área privada total de cuarenta y seis metros cuadrados con cincuenta y nueve decímetros cuadrados (46.59 m<sup>2</sup>). La diferencia entre el área construida y el área privada es de cinco metros cuadrados con noventa y cinco decímetros cuadrados (5.95 m<sup>2</sup>), que corresponde a muros de fachada, muros estructurales, columnas y ductos comunes. ASIGNACIÓN ÁREAS COMUNES DE USO EXCLUSIVO: a. Se le asigna área libre común de uso exclusivo de seis metros cuadrados con dieciocho decímetros cuadrados (6.18 m<sup>2</sup>), destinada para zona de ropas. b. Se le asigna área cubierta común de uso exclusivo de dos metros cuadrados con ocho decímetros cuadrados (2.08 m<sup>2</sup>), destinada para acceso. LINDEROS: Se determina por los siguientes linderos: Planta 1: Del punto 1 al punto 2: Línea quebrada de dos metros con cinco centímetros (2.05 m.), doce centímetros (0.12 m.), setenta y seis centímetros (0.76 m.), doce centímetros (0.12 m.), tres metros con sesenta y cuatro centímetros (3.64 m.), muros y ducto comunes al medio con casa 71. Del punto 2 al punto 3: Línea quebrada de dos metros con treinta y un centímetros (2.31 m.), un metro con treinta y seis centímetros (1.36 m.), trece centímetros (0.13 m.), ochenta y cinco centímetros (0.85 m.), trece centímetros (0.13 m.), un metro con treinta y siete centímetros (1.37 m.), doce centímetros



(0.12 m.), un metro con veinticinco centímetros (1.25 m.), un metro con ochenta y siete centímetros (1.87 m.), muros comunes al medio con área libre común de uso exclusivo destinada para zona de ropas de la misma casa; muro común al interior de la casa; puerta y muros comunes al medio con área libre futura ampliación (construcción por parte del propietario, previa reforma de la licencia de construcción vigente o una nueva licencia una vez la actual se encuentre vencida). Del punto 3 al punto 4: Línea quebrada de un metro con catorce centímetros (1.14 m.), un metro con quince centímetros (1.15 m.), doce centímetros (0.12 m.), doce centímetros (0.12 m.), dos metros con treinta y ocho centímetros (2.38 m.), once centímetros (0.11 m.), dos metros con treinta y ocho centímetros (2.38 m.), noventa y un centímetros (0.91 m.), tres metros con noventa centímetros (3.90 m.), muros comunes al medio con casa 69; muros comunes al interior de la misma casa. Del punto 4 al punto 1: Línea quebrada de dos metros con dieciocho centímetros (2.18 m.), noventa centímetros (0.90 m.), cuatro centímetros (0.04 m.), veinticinco centímetros (0.25 m.), veinticinco centímetros (0.25 m.), trece centímetros (0.13 m.), un metro con noventa y un centímetros (1.91 m.), muro de fachada común al medio con zona común; muro, ventana, columna y puerta de fachada comunes al medio con área cubierta común de uso exclusivo de la misma casa destinada para acceso; muro común al medio con medidores comunes. Planta 2: Del punto 1 al punto 2: Línea quebrada de dos metros con setenta centímetros (2.70 m.), un metro con treinta y un centímetros (1.31 m.), un metro con cincuenta y dos centímetros (1.52 m.), ocho centímetros (0.08 m.), cincuenta y siete centímetros (0.57 m.), dos centímetros (0.02 m.), ochenta y seis centímetros (0.86 m.), un metro con ocho centímetros (1.08 m.), ochenta y seis centímetros (0.86 m.), trece centímetros (0.13 m.), un metro con veintinueve centímetros (1.29 m.), un metro con treinta y un centímetros (1.31 m.), ocho

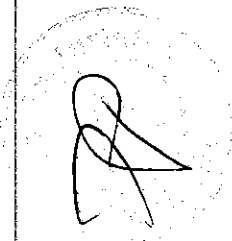


11115UJH1HAGBUS  
14-09-21



centímetros (0.08 m.), un metro con treinta y un centímetros (1.31 m.), dos metros con cuarenta y siete centímetros (2.47 m.), muros y ducto comunes al medio con casa 71; muros comunes al interior de la misma casa. Del punto 2 al punto 3: Línea quebrada de dos metros con treinta y un centímetros (2.31 m.), dos metros con cincuenta y cinco centímetros (2.55 m.), once centímetros (0.11 m.), veintiún centímetros (0.21 m.), un metro con ochenta y siete centímetros (1.87 m.), muro y ventana comunes al medio con vacío sobre área libre común de uso exclusivo de la misma casa destinada para zona de ropas; muro común al interior de la misma casa; muros y ventana comunes al medio con vacío sobre área libre futura ampliación (construcción por parte del propietario, previa reforma de la licencia de construcción vigente o una nueva licencia una vez la actual se encuentre vencida) de la misma casa. Del punto 3 al punto 4: Línea recta de cinco metros con quince centímetros (5.15 m.), muro común al medio con casa 69. Del punto 4 al punto 1: Línea quebrada de noventa y un centímetros (0.91 m.), cuatro metros con un centímetro (4.01 m.), dieciséis centímetros (0.16 m.), once centímetros (0.11 m.), cuatro centímetros (0.04 m.), tres metros con noventa centímetros (3.90 m.), tres metros con veintisiete centímetros (3.27 m.), muros y ventanas de fachada comunes al medio con vacío sobre zona común; muro común al interior de la misma casa. CENIT: Con cubierta común. NADIR: Placa común al medio con terreno natural. -----

**Parágrafo Primero:** El futuro adquirente o sus causahabientes en el dominio de la Casa podrán, a su cargo y bajo su responsabilidad, construir ampliación en la primera y segunda plantas, la cual deberá ceñirse a las especificaciones de materiales que se emplearon en la construcción del inmueble y al manual de procedimientos para la ampliación que se protocoliza con el presente Instrumento Público. Si el futuro adquirente o sus causahabientes construyen





ampliación de la primera y segunda plantas el área y los linderos de la Casa tendrán las siguientes modificaciones: a) el área construida total será de sesenta y un metros cuadrados con cuarenta y seis decímetros cuadrados (61.46 m<sup>2</sup>), y el área privada total será de cincuenta y cuatro metros cuadrados con cincuenta y cinco decímetros cuadrados (54.55 m<sup>2</sup>). La diferencia es seis metros cuadrados con noventa y un decímetros cuadrados (6.91 m<sup>2</sup>), que corresponde a muros de fachada, muros estructurales, columnas y ductos comunes. b) Las dependencias quedarán así: DEPENDENCIAS: Planta 1: Sala-comedor, espacio para futuro baño (adecuación por parte del propietario), cocina, una (1) alcoba (construcción por parte del propietario, previa reforma de la licencia de construcción vigente, escalera. Planta 2: Alcoba principal, un (1) baño, dos (2) alcobas (una de ellas construida por parte del propietario, previa reforma de la licencia de construcción vigente). c) Se adiciona en primera planta: Área construida: cuatro metros cuadrados con cuarenta y seis decímetros cuadrados (4.46 m<sup>2</sup>). Área privada: tres metros cuadrados con noventa y ocho decímetros cuadrados (3.98 m<sup>2</sup>). La diferencia que es cuarenta y ocho decímetros cuadrados (0.48 m<sup>2</sup>), corresponde a muros y muros estructurales comunes. Del punto 1 al punto 2: Línea quebrada de dos metros con veintiún centímetros (2.21 m.), un metro con ochenta centímetros (1.80 m.), muros y puerta comunes al medio con dependencias de la misma casa; muro y puerta comunes al medio con área libre común de uso exclusivo de la misma casa destinada para zona de ropas. Del punto 2 al punto 1: Línea quebrada de dos metros con veintiún centímetros (2.21 m.), un metro con ochenta centímetros (1.80 m.), muro común al medio con casa 69; muro común al medio con dependencias de la misma casa. d) Se adiciona en segunda planta: Área construida: cuatro metros cuadrados con cuarenta y seis decímetros cuadrados (4.46 m<sup>2</sup>). Área privada: tres metros cuadrados con



Aa078105306

11111BUBUlaAHG6

14-09-21



noventa y ocho decímetros cuadrados (3.98 m<sup>2</sup>). La diferencia que es cuarenta y ocho decímetros cuadrados (0.48 m<sup>2</sup>), corresponde a muros y muros estructurales comunes. Del punto 1 al punto 2: Línea quebrada de dos metros con veintiún centímetros (2.21 m.), un metro con ochenta centímetros (1.80 m.), muro común al medio con dependencias de la misma casa; muro y ventana comunes al medio con vacío sobre área libre común de uso exclusivo de la misma casa destinada para zona de ropas. Del punto 2 al punto 1: Línea quebrada de dos metros con veintiún centímetros (2.21 m.), un metro con ochenta centímetros (1.80 m.), muro común al medio con casa 69; muro y puerta comunes al medio con dependencias de la misma casa. -----

**Parágrafo Segundo:** Los futuros adquirientes o sus causahabientes en el dominio de las casas que conforman la urbanización Las Mañanitas Casas Etapa 1, aceptan desde ahora que las futuras construcciones que se pueden hacer en la primera y segunda plantas de la casa, según quedó dicho en el parágrafo primero anterior, implicarán a futuro una reforma al presente reglamento de propiedad horizontal porque los coeficientes de copropiedad asignados en este reglamento a las unidades de vivienda se han tomado con base en el área privada construida incluida la ampliación. Queda entendido que las personas que adquieran las unidades de dominio privado que conforman la urbanización Las Mañanitas Casas Etapa 1 por el sólo hecho de firmar las respectivas escrituras públicas de compraventa aceptan, sin condición ni reserva, el contenido de la presente declaración. -----

**Nota 1:** Los muros, ductos, columnas y las placas ya sean interiores o medianeros con otras unidades privadas, no se pueden demoler ni modificar, dado su carácter estructural y común. Servidumbre de Paso: En el área libre común de uso exclusivo destinada para zona de ropas de esta asignada a esta casa se podrán encontrar instaladas unas tuberías subterráneas, cajas





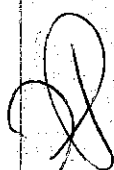
eléctricas o hidráulicas, y filtros que hacen parte de la urbanización Las Mañanitas Casas Etapa 1. Los propietarios y/o residentes de esta casa autorizan a la administración de la copropiedad para que haga las respectivas labores de mantenimiento, caso en el cual podrán ingresar por la casa al área libre común de uso exclusivo en mención. Adicionalmente en esta el área de la servidumbre no se permitirá la instalación de ningún elemento provisional, permanente o decorativo que pueda perforar o dañar dichas tuberías o cajas.

**(MI) CASA No: 71.** Está ubicada en los pisos 1 y 2 de la Urbanización LAS MAÑANITAS CASAS ETAPA 1. ACCESO: Tiene su acceso por la Calle 38 # 24-240, Barrio Urbanización Las Mañanitas del municipio de Girardot – Cundinamarca. DEPENDENCIAS: Planta 1: Sala-comedor, espacio para futuro baño (adecuación por parte del propietario), cocina, escalera. Planta 2: Alcoba principal, un (1) baño, alcoba 2. ALTURA: Planta 1: La altura libre aproximada es de dos metros con cincuenta centímetros (2.50 m.); Planta 2: La altura libre aproximada es variable mínima dos metros con cincuenta centímetros (2.50 m.) y máxima tres metros con dieciséis centímetros (3.16 m.). Área construida total de cincuenta y dos metros cuadrados con cincuenta y cuatro decímetros cuadrados (52.54 m<sup>2</sup>). Área privada total de cuarenta y seis metros cuadrados con cincuenta y nueve decímetros cuadrados (46.59 m<sup>2</sup>). La diferencia entre el área construida y el área privada es de cinco metros cuadrados con noventa y cinco decímetros cuadrados (5.95 m<sup>2</sup>), que corresponde a muros de fachada, muros estructurales, columnas y ductos comunes. ASIGNACIÓN ÁREAS COMUNES DE USO EXCLUSIVO: a. Se le asigna área libre común de uso exclusivo de seis metros cuadrados con dieciocho decímetros cuadrados (6.18 m<sup>2</sup>), destinada para zona de ropas. b. Se le asigna área cubierta común de uso exclusivo de dos metros cuadrados con ocho decímetros cuadrados (2.08 m<sup>2</sup>), destinada para acceso. LINDEROS: Se determina por los siguientes




1111286UUIIaAH

14-09-21



linderos: Planta 1: Del punto 1 al punto 2: Línea quebrada de tres metros con noventa centímetros (3.90 m.), noventa y un centímetros (0.91 m.), dos metros con treinta y ocho centímetros (2.38 m.), once centímetros (0.11 m.), dos metros con treinta y ocho centímetros (2.38 m.), doce centímetros (0.12 m.), doce centímetros (0.12 m.), un metro con quince centímetros (1.15 m.), un metro con catorce centímetros (1.14 m.), muros comunes al medio con casa 72; muros comunes al interior de la misma casa. Del punto 2 al punto 3: Línea quebrada de un metro con ochenta y siete centímetros (1.87 m.), un metro con veinticinco centímetros (1.25 m.), doce centímetros (0.12 m.), un metro con treinta y siete centímetros (1.37 m.), trece centímetros (0.13 m.), ochenta y cinco centímetros (0.85 m.), trece centímetros (0.13 m.), un metro con treinta y seis centímetros (1.36 m.), dos metros con treinta y un centímetros (2.31 m.), puerta y muros comunes al medio con área libre futura ampliación (construcción por parte del propietario, previa reforma de la licencia de construcción vigente o una nueva licencia una vez la actual se encuentre vencida); muros comunes al medio con área libre común de uso exclusivo destinada para zona de ropas de la misma casa; muro común al interior de la casa. Del punto 3 al punto 4: Línea quebrada de tres metros con sesenta y cuatro centímetros (3.64 m.), doce centímetros (0.12 m.), setenta y seis centímetros (0.76 m.), doce centímetros (0.12 m.), dos metros con cinco centímetros (2.05 m.), muros y ducto comunes al medio con casa 70. Del punto 4 al punto 1: Línea quebrada de un metro con noventa y un centímetros (1.91 m.), trece centímetros (0.13 m.), veinticinco centímetros (0.25 m.), veinticinco centímetros (0.25 m.), cuatro centímetros (0.04 m.), noventa centímetros (0.90 m.), dos metros con dieciocho centímetros (2.18 m.), muro común al medio con medidores comunes; muro, ventana, columna y puerta de fachada comunes al medio con área cubierta común de uso exclusivo de la misma casa





destinada para acceso; muro de fachada común al medio con zona común. Planta 2: Del punto 1 al punto 2: Línea recta de cinco metros con quince centímetros (5.15 m.), muro común al medio con casa 72. Del punto 2 al punto 3: Línea quebrada de un metro con ochenta y siete centímetros (1.87 m.), veintiún centímetros (0.21 m.), once centímetros (0.11 m.), dos metros con cincuenta y cinco centímetros (2.55 m.), dos metros con treinta y un centímetros (2.31 m.), muros y ventana comunes al medio con vacío sobre área libre futura ampliación (construcción por parte del propietario, previa reforma de la licencia de construcción vigente o una nueva licencia una vez la actual se encuentre vencida) de la misma casa; muro común al interior de la misma casa; muro y ventana comunes al medio con vacío sobre área libre común de uso exclusivo de la misma casa destinada para zona de ropas; muro común al interior de la misma casa. Del punto 3 al punto 4: Línea quebrada de dos metros con cuarenta y siete centímetros (2.47 m.), un metro con treinta y un centímetros (1.31 m.), ocho centímetros (0.08 m.) un metro con treinta y un centímetros (1.31 m.), un metro con veintinueve centímetros (1.29 m.), trece centímetros (0.13 m.), ochenta y seis centímetros (0.86 m.), un metro con ocho centímetros (1.08 m.), ochenta y seis centímetros (0.86 m.), dos centímetros (0.02 m.), cincuenta y siete centímetros (0.57 m.), ocho centímetros (0.08 m.), un metro con cincuenta y dos centímetros (1.52 m.), un metro con treinta y un centímetros (1.31 m.), dos metros con setenta centímetros (2.70 m.), muros y ducto comunes al medio con casa 70; muros comunes al interior de la misma casa. Del punto 4 al punto 1: Línea quebrada de tres metros con veintisiete centímetros (3.27 m.), tres metros con noventa centímetros (3.90 m.), cuatro centímetros (0.04 m.), once centímetros (0.11 m.), dieciséis centímetros (0.16 m.), cuatro metros con un centímetro (4.01 m.), noventa y un centímetros (0.91 m.), muros y ventanas de fachada comunes al medio con vacío sobre zona



11113HABGBUGU111  
14-09-21



común; muro común al interior de la misma casa. CENIT: Con cubierta común.  
NADIR: Placa común al medio con terreno natural. -----

**Parágrafo Primero:** El futuro adquirente o sus causahabientes en el dominio de la Casa podrán, a su cargo y bajo su responsabilidad, construir ampliación en la primera y segunda plantas, la cual deberá ceñirse a las especificaciones de materiales que se emplearon en la construcción del inmueble y al manual de procedimientos para la ampliación que se protocoliza con el presente Instrumento Público. Si el futuro adquirente o sus causahabientes construyen ampliación de la primera y segunda plantas el área y los linderos de la Casa tendrán las siguientes modificaciones: a) el área construida total será de sesenta y un metros cuadrados con cuarenta y seis decímetros cuadrados (61.46 m<sup>2</sup>), y el área privada total será de cincuenta y cuatro metros cuadrados con cincuenta y cinco decímetros cuadrados (54.55 m<sup>2</sup>). La diferencia es seis metros cuadrados con noventa y un decímetros cuadrados (6.91 m<sup>2</sup>), que corresponde a muros de fachada, muros estructurales, columnas y ductos comunes. b) Las dependencias quedarán así: DEPENDENCIAS: Planta 1: Sala-comedor, espacio para futuro baño (adecuación por parte del propietario), cocina, una (1) alcoba (construcción por parte del propietario, previa reforma de la licencia de construcción vigente), escalera. Planta 2: Alcoba principal, un (1) baño, dos (2) alcobas (una de ellas construida por parte del propietario, previa reforma de la licencia de construcción vigente). c) Se adiciona en primera planta: Área construida: cuatro metros cuadrados con cuarenta y seis decímetros cuadrados (4.46 m<sup>2</sup>). Área privada: tres metros cuadrados con noventa y ocho decímetros cuadrados (3.98 m<sup>2</sup>). La diferencia que es cuarenta y ocho decímetros cuadrados (0.48 m<sup>2</sup>), corresponde a muros y muros estructurales comunes. Del punto 1 al punto 2: Línea quebrada de dos metros con veintiún centímetros (2.21 m.), un metro con ochenta centímetros (1.80



m.), muro común al medio con casa 72; muro y puerta comunes al medio con área libre común de uso exclusivo de la misma casa destinada para zona de ropas. Del punto 2 al punto 1: Línea quebrada de dos metros con veintiún centímetros (2.21 m.), un metro con ochenta centímetros (1.80 m.), muros y puerta comunes al medio con dependencias de la misma casa. d) Se adiciona en segunda planta: Área construida: cuatro metros cuadrados con cuarenta y seis decímetros cuadrados (4.46 m<sup>2</sup>). Área privada: tres metros cuadrados con noventa y ocho decímetros cuadrados (3.98 m<sup>2</sup>). La diferencia que es cuarenta y ocho decímetros cuadrados (0.48 m<sup>2</sup>), corresponde a muros y muros estructurales comunes. Del punto 1 al punto 2: Línea quebrada de dos metros con veintiún centímetros (2.21 m.), un metro con ochenta centímetros (1.80 m.), muro común al medio con casa 72; muro y ventana comunes al medio con vacío sobre área libre común de uso exclusivo de la misma casa destinada para zona de ropas. Del punto 2 al punto 1: Línea quebrada de dos metros con veintiún centímetros (2.21 m.), un metro con ochenta centímetros (1.80 m.), muros y puerta comunes al medio con dependencias de la misma casa. -----

**Parágrafo Segundo:** Los futuros adquirentes o sus causahabientes en el dominio de las casas que conforman la urbanización Las Mañanitas Casas Etapa 1, aceptan desde ahora que las futuras construcciones que se pueden hacer en la primera y segunda plantas de la casa, según quedó dicho en el parágrafo primero anterior, implicarán a futuro una reforma al presente reglamento de propiedad horizontal porque los coeficientes de copropiedad asignados en este reglamento a las unidades de vivienda se han tomado con base en el área privada construida incluida la ampliación. Queda entendido que las personas que adquieran las unidades de dominio privado que conforman la urbanización Las Mañanitas Casas Etapa 1 por el sólo hecho de firmar las respectivas escrituras públicas de compraventa aceptan, sin



11114aIHABGBUKUI

14-09-21



condición ni reserva, el contenido de la presente declaración. -----

Nota 1: Los muros, ductos, columnas y las placas ya sean interiores o medianeros con otras unidades privadas, no se pueden demoler ni modificar, dado su carácter estructural y común. Servidumbre de Paso: En el área libre común de uso exclusivo destinada para zona de ropas de esta asignada a esta casa se podrán encontrar instaladas unas tuberías subterráneas, cajas eléctricas o hidráulicas, y filtros que hacen parte de la urbanización Las Mañanitas Casas Etapa 1. Los propietarios y/o residentes de esta casa autorizan a la administración de la copropiedad para que haga las respectivas labores de mantenimiento, caso en el cual podrán ingresar por la casa al área libre común de uso exclusivo en mención. Adicionalmente en esta el área de la servidumbre no se permitirá la instalación de ningún elemento provisional, permanente o decorativo que pueda perforar o dañar dichas tuberías o cajas.

**(ED) CASA No: 72.** Está ubicada en los pisos 1 y 2 de la Urbanización LAS MAÑANITAS CASAS ETAPA 1. ACCESO: Tiene su acceso por la Calle 38 # 24-240, Barrio Urbanización Las Mañanitas del municipio de Girardot – Cundinamarca. DEPENDENCIAS: Planta 1: Sala-comedor, espacio para futuro baño (adecuación por parte del propietario), cocina, escalera. Planta 2: Alcoba principal, un (1) baño, alcoba 2. ALTURA: Planta 1: La altura libre aproximada es de dos metros con cincuenta centímetros (2.50 m.); Planta 2: La altura libre aproximada es variable mínima dos metros con cincuenta centímetros (2.50 m.) y máxima tres metros con dieciséis centímetros (3.16 m.). Área construida total de cincuenta y tres metros cuadrados con sesenta y seis decímetros cuadrados (53.66 m<sup>2</sup>). Área privada total de cuarenta y seis metros cuadrados con sesenta y un decímetros cuadrados (46.61 m<sup>2</sup>). La diferencia entre el área construida y el área privada es de siete metros cuadrados con cinco decímetros cuadrados (7.05 m<sup>2</sup>), que corresponde a muros de fachada, muros






estructurales, columnas y ductos comunes. ASIGNACIÓN ÁREAS COMUNES DE USO EXCLUSIVO: a. Se le asigna área libre común de uso exclusivo de seis metros cuadrados con dieciocho decímetros cuadrados (6.18 m<sup>2</sup>), destinada para zona de ropas. b. Se le asigna área cubierta común de uso exclusivo de dos metros cuadrados con diez decímetros cuadrados (2.10 m<sup>2</sup>), destinada para acceso. LINDEROS: Se determina por los siguientes linderos: Planta 1: Del punto 1 al punto 2: Línea quebrada de dos metros con cinco centímetros (2.05 m.), doce centímetros (0.12 m.), setenta y seis centímetros (0.76 m.), doce centímetros (0.12 m.), tres metros con sesenta y cuatro centímetros (3.64 m.), muros y ducto comunes al medio con zona común. Del punto 2 al punto 3: Línea quebrada de dos metros con treinta y un centímetros (2.31 m.), un metro con treinta y seis centímetros (1.36 m.), trece centímetros (0.13 m.), ochenta y cinco centímetros (0.85 m.), trece centímetros (0.13 m.), un metro con treinta y siete centímetros (1.37 m.), doce centímetros (0.12 m.), un metro con veinticinco centímetros (1.25 m.), un metro con ochenta y siete centímetros (1.87 m.), muros comunes al medio con área libre común de uso exclusivo destinada para zona de ropas de la misma casa; muro común al interior de la casa; puerta y muros comunes al medio con área libre futura ampliación (construcción por parte del propietario, previa reforma de la licencia de construcción vigente o una nueva licencia una vez la actual se encuentre vencida). Del punto 3 al punto 4: Línea quebrada de un metro con catorce centímetros (1.14 m.), un metro con quince centímetros (1.15 m.), doce centímetros (0.12 m.), doce centímetros (0.12 m.), dos metros con treinta y ocho centímetros (2.38 m.), once centímetros (0.11 m.), dos metros con treinta y ocho centímetros (2.38 m.), noventa y un centímetros (0.91 m.), tres metros con noventa centímetros (3.90 m.), muros comunes al medio con casa 71; muros comunes al interior de la misma casa. Del punto 4 al punto 1: Línea



Aa078105310

11115UaiHABKBUU

14-09-21



quebrada de dos metros con dieciocho centímetros (2.18 m.), noventa centímetros (0.90 m.), cuatro centímetros (0.04 m.), veinticinco centímetros (0.25 m.), veinticinco centímetros (0.25 m.), trece centímetros (0.13 m.), un metro con noventa y un centímetros (1.91 m.), muro de fachada común al medio con zona común; muro, ventana, columna y puerta de fachada comunes al medio con área cubierta común de uso exclusivo de la misma casa destinada para acceso; muro común al medio con medidores comunes. Planta 2: Del punto 1 al punto 2: Línea quebrada de dos metros con setenta centímetros (2.70 m.), un metro con treinta y un centímetros (1.31 m.), un metro con cincuenta y dos centímetros (1.52 m.), ocho centímetros (0.08 m.), cincuenta y siete centímetros (0.57 m.), dos centímetros (0.02 m.), ochenta y seis centímetros (0.86 m.), un metro con ocho centímetros (1.08 m.), ochenta y seis centímetros (0.86 m.), trece centímetros (0.13 m.), un metro con veintinueve centímetros (1.29 m.), un metro con treinta y un centímetros (1.31 m.), ocho centímetros (0.08 m.), un metro con treinta y un centímetros (1.31 m.), dos metros con cuarenta y siete centímetros (2.47 m.), muros y ducto comunes al medio con vacío sobre zona común; muros comunes al interior de la misma casa. Del punto 2 al punto 3: Línea quebrada de dos metros con treinta y un centímetros (2.31 m.), dos metros con cincuenta y cinco centímetros (2.55 m.), once centímetros (0.11 m.), veintiún centímetros (0.21 m.), un metro con ochenta y siete centímetros (1.87 m.), muro y ventana comunes al medio con vacío sobre área libre común de uso exclusivo de la misma casa destinada para zona de ropas; muro común al interior de la misma casa; muro común al interior de la misma casa; muros y ventana comunes al medio con vacío sobre área libre futura ampliación (construcción por parte del propietario, previa reforma de la licencia de construcción vigente o una nueva licencia una vez la actual se encuentre vencida) de la misma casa. Del punto 3 al punto 4: Línea





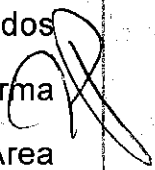
recta de cinco metros con quince centímetros (5.15 m.), muro común al medio con casa 71. Del punto 4 al punto 1: Línea quebrada de noventa y un centímetros (0.91 m.), cuatro metros con un centímetro (4.01 m.), dieciséis centímetros (0.16 m.), once centímetros (0.11 m.), cuatro centímetros (0.04 m.), tres metros con noventa centímetros (3.90 m.), tres metros con veintisiete centímetros (3.27 m.), muros y ventanas de fachada comunes al medio con vacío sobre zona común; muro común al interior de la misma casa. CENIT: Con cubierta común. NADIR: Placa común al medio con terreno natural. -----

**Parágrafo Primero:** El futuro adquirente o sus causahabientes en el dominio de la Casa podrán, a su cargo y bajo su responsabilidad, construir ampliación en la primera y segunda plantas, la cual deberá ceñirse a las especificaciones de materiales que se emplearon en la construcción del inmueble y al manual de procedimientos para la ampliación que se protocoliza con el presente Instrumento Público. Si el futuro adquirente o sus causahabientes construyen ampliación de la primera y segunda plantas el área y los linderos de la Casa tendrán las siguientes modificaciones: a) el área construida total será de sesenta y dos metros cuadrados con cincuenta y ocho decímetros cuadrados (62.58 m<sup>2</sup>), y el área privada total será de cincuenta y cuatro metros cuadrados con cincuenta y siete decímetros cuadrados (54.57 m<sup>2</sup>). La diferencia es ocho metros cuadrados con un decímetro cuadrado (8.01 m<sup>2</sup>), que corresponde a muros de fachada, muros estructurales, columnas y ductos comunes. b) Las dependencias quedarán así: DEPENDENCIAS: Planta 1: Sala-comedor, espacio para futuro baño (adecuación por parte del propietario), cocina, una (1) alcoba (construcción por parte del propietario, previa reforma de la licencia de construcción vigente, escalera. Planta 2: Alcoba principal, un (1) baño, dos (2) alcobas (una de ellas construida por parte del propietario, previa reforma de la licencia de construcción vigente). c) Se adiciona en primera planta: Área




1111BUSUIAARB

14-09-21



construida: cuatro metros cuadrados con cuarenta y seis decímetros cuadrados (4.46 m<sup>2</sup>). Área privada: tres metros cuadrados con noventa y ocho decímetros cuadrados (3.98 m<sup>2</sup>). La diferencia que es cuarenta y ocho decímetros cuadrados (0.48 m<sup>2</sup>), corresponde a muros y muros estructurales comunes. Del punto 1 al punto 2: Línea quebrada de dos metros con veintiún centímetros (2.21 m.), un metro con ochenta centímetros (1.80 m.), muros y puerta comunes al medio con dependencias de la misma casa; muro y puerta comunes al medio con área libre común de uso exclusivo de la misma casa destinada para zona de ropas. Del punto 2 al punto 1: Línea quebrada de dos metros con veintiún centímetros (2.21 m.), un metro con ochenta centímetros (1.80 m.), muro común al medio con casa 71; muro común al medio con dependencias de la misma casa. d) Se adiciona en segunda planta: Área construida: cuatro metros cuadrados con cuarenta y seis decímetros cuadrados (4.46 m<sup>2</sup>). Área privada: tres metros cuadrados con noventa y ocho decímetros cuadrados (3.98 m<sup>2</sup>). La diferencia que es cuarenta y ocho decímetros cuadrados (0.48 m<sup>2</sup>), corresponde a muros y muros estructurales comunes. Del punto 1 al punto 2: Línea quebrada de dos metros con veintiún centímetros (2.21 m.), un metro con ochenta centímetros (1.80 m.), muro común al medio con dependencias de la misma casa; muro y ventana comunes al medio con vacío sobre área libre común de uso exclusivo de la misma casa destinada para zona de ropas. Del punto 2 al punto 1: Línea quebrada de dos metros con veintiún centímetros (2.21 m.), un metro con ochenta centímetros (1.80 m.), muro común al medio con casa 71; muro y puerta comunes al medio con dependencias de la misma casa. -----

**Parágrafo Segundo:** Los futuros adquirientes o sus causahabientes en el dominio de las casas que conforman la urbanización Las Mañanitas Casas Etapa 1, aceptan desde ahora que las futuras construcciones que se pueden





hacer en la primera y segunda plantas de la casa, según quedó dicho en el párrafo primero anterior, implicarán a futuro una reforma al presente reglamento de propiedad horizontal porque los coeficientes de copropiedad asignados en este reglamento a las unidades de vivienda se han tomado con base en el área privada construida incluida la ampliación. Queda entendido que las personas que adquieran las unidades de dominio privado que conforman la urbanización Las Mañanitas Casas Etapa 1 por el sólo hecho de firmar las respectivas escrituras públicas de compraventa aceptan, sin condición ni reserva, el contenido de la presente declaración. -----

Nota 1: Los muros, ductos, columnas y las placas ya sean interiores o medianeros con otras unidades privadas, no se pueden demoler ni modificar, dado su carácter estructural y común. Servidumbre de Paso: En el área libre común de uso exclusivo destinada para zona de ropas de esta asignada a esta casa se podrán encontrar instaladas unas tuberías subterráneas, cajas eléctricas o hidráulicas, y filtros que hacen parte de la urbanización Las Mañanitas Casas Etapa 1. Los propietarios y/o residentes de esta casa autorizan a la administración de la copropiedad para que haga las respectivas labores de mantenimiento, caso en el cual podrán ingresar por la casa al área libre común de uso exclusivo en mención. Adicionalmente en esta el área de la servidumbre no se permitirá la instalación de ningún elemento provisional, permanente o decorativo que pueda perforar o dañar dichas tuberías o cajas.

**(EI) CASA No: 157.** Está ubicada en los pisos 1 y 2 de la Urbanización LAS MAÑANITAS CASAS ETAPA 1. ACCESO: Tiene su acceso por la Calle 38 # 24-240, Barrio Urbanización Las Mañanitas del municipio de Girardot – Cundinamarca. DEPENDENCIAS: Planta 1: Sala-comedor, espacio para futuro baño (adecuación por parte del propietario), cocina, escalera. Planta 2: Alcoba principal, un (1) baño, alcoba 2. ALTURA: Planta 1: La altura libre aproximada



Aa078105312

11112BKBUHUIIAH

14-09-21

es de dos metros con cincuenta centímetros (2.50 m.); Planta 2: La altura libre aproximada es variable mínima dos metros con cincuenta centímetros (2.50 m.) y máxima tres metros con dieciséis centímetros (3.16 m.). Área construida total de cincuenta y tres metros cuadrados con sesenta y seis decímetros cuadrados (53.66 m<sup>2</sup>). Área privada total de cuarenta y seis metros cuadrados con sesenta y un decímetros cuadrados (46.61 m<sup>2</sup>). La diferencia entre el área construida y el área privada es de siete metros cuadrados con cinco decímetros cuadrados (7.05 m<sup>2</sup>), que corresponde a muros de fachada, muros estructurales, columnas y ductos comunes. ASIGNACIÓN ÁREAS COMUNES DE USO EXCLUSIVO: a. Se le asigna área libre común de uso exclusivo de seis metros cuadrados con dieciocho decímetros cuadrados (6.18 m<sup>2</sup>), destinada para zona de ropas. b. Se le asigna área cubierta común de uso exclusivo de dos metros cuadrados con diez decímetros cuadrados (2.10 m<sup>2</sup>), destinada para acceso. LINDEROS: Se determina por los siguientes linderos: Planta 1: Del punto 1 al punto 2: Línea quebrada de tres metros con noventa centímetros (3.90 m.), noventa y un centímetros (0.91 m.), dos metros con treinta y ocho centímetros (2.38 m.), once centímetros (0.11 m.), dos metros con treinta y ocho centímetros (2.38 m.), doce centímetros (0.12 m.), doce centímetros (0.12 m.), un metro con quince centímetros (1.15 m.), un metro con catorce centímetros (1.14 m.), muros comunes al medio con casa 158; muros comunes al interior de la misma casa. Del punto 2 al punto 3: Línea quebrada de un metro con ochenta y siete centímetros (1.87 m.), un metro con veinticinco centímetros (1.25 m.), doce centímetros (0.12 m.), un metro con treinta y siete centímetros (1.37 m.), trece centímetros (0.13 m.), ochenta y cinco centímetros (0.85 m.), trece centímetros (0.13 m.), un metro con treinta y seis centímetros (1.36 m.), dos metros con treinta y un centímetros (2.31 m.), puerta y muros comunes al medio con área libre futura ampliación





## Nº 2714<sup>37</sup> 2022

(construcción por parte del propietario, previa reforma de la licencia de construcción vigente o una nueva licencia una vez la actual se encuentre vencida); muros comunes al medio con área libre común de uso exclusivo destinada para zona de ropas de la misma casa; muro común al interior de la casa. Del punto 3 al punto 4: Línea quebrada de tres metros con sesenta y cuatro centímetros (3.64 m.), doce centímetros (0.12 m.), setenta y seis centímetros (0.76 m.), doce centímetros (0.12 m.), dos metros con cinco centímetros (2.05 m.), muros y ducto comunes al medio con zona común. Del punto 4 al punto 1: Línea quebrada de un metro con noventa y un centímetros (1.91 m.), trece centímetros (0.13 m.), veinticinco centímetros (0.25 m.), veinticinco centímetros (0.25 m.), cuatro centímetros (0.04 m.), noventa centímetros (0.90 m.), dos metros con dieciocho centímetros (2.18 m.), muro común al medio con medidores comunes; muro, ventana, columna y puerta de fachada comunes al medio con área cubierta común de uso exclusivo de la misma casa destinada para acceso; muro de fachada común al medio con zona común. Planta 2: Del punto 1 al punto 2: Línea recta de cinco metros con quince centímetros (5.15 m.), muro común al medio con casa 158. Del punto 2 al punto 3: Línea quebrada de un metro con ochenta y siete centímetros (1.87 m.), veintiún centímetros (0.21 m.), once centímetros (0.11 m.), dos metros con cincuenta y cinco centímetros (2.55 m.), dos metros con treinta y un centímetros (2.31 m.), muros y ventana comunes al medio con vacío sobre área libre futura ampliación (construcción por parte del propietario, previa reforma de la licencia de construcción vigente o una nueva licencia una vez la actual se encuentre vencida) de la misma casa; muro común al interior de la misma casa; muro y ventana comunes al medio con vacío sobre área libre común de uso exclusivo de la misma casa destinada para zona de ropas; muro común al interior de la misma casa. Del punto 3 al punto 4: Línea quebrada de



1113HABBUQUILA

14-09-21



dos metros con cuarenta y siete centímetros (2.47 m.), un metro con treinta y un centímetros (1.31 m.), ocho centímetros (0.08 m.) un metro con treinta y un centímetros (1.31 m.), un metro con veintinueve centímetros (1.29 m.), trece centímetros (0.13 m.), ochenta y seis centímetros (0.86 m.), un metro con ocho centímetros (1.08 m.), ochenta y seis centímetros (0.86 m.), dos centímetros (0.02 m.), cincuenta y siete centímetros (0.57 m.), ocho centímetros (0.08 m.), un metro con cincuenta y dos centímetros (1.52 m.), un metro con treinta y un centímetros (1.31 m.), dos metros con setenta centímetros (2.70 m.), muros y ducto comunes al medio con vacío sobre zona común; muros comunes al interior de la misma casa. Del punto 4 al punto 1: Línea quebrada de tres metros con veintisiete centímetros (3.27 m.), tres metros con noventa centímetros (3.90 m.), cuatro centímetros (0.04 m.), once centímetros (0.11 m.), dieciséis centímetros (0.16 m.), cuatro metros con un centímetro (4.01 m.), noventa y un centímetros (0.91 m.), muros y ventanas de fachada comunes al medio con vacío sobre zona común; muro común al interior de la misma casa. CENIT: Con cubierta común. NADIR: Placa común al medio con terreno natural. -----

**Parágrafo Primero:** El futuro adquirente o sus causahabientes en el dominio de la Casa podrán, a su cargo y bajo su responsabilidad, construir ampliación en la primera y segunda plantas, la cual deberá ceñirse a las especificaciones de materiales que se emplearon en la construcción del inmueble y al manual de procedimientos para la ampliación que se protocoliza con el presente Instrumento Público. Si el futuro adquirente o sus causahabientes construyen ampliación de la primera y segunda plantas el área y los linderos de la Casa tendrán las siguientes modificaciones: a) el área construida total será de sesenta y dos metros cuadrados con cincuenta y ocho decímetros cuadrados (62.58 m<sup>2</sup>), y el área privada total será de cincuenta y cuatro metros cuadrados



con cincuenta y siete decímetros cuadrados (54.57 m<sup>2</sup>). La diferencia es ocho metros cuadrados con un decímetro cuadrado (8.01 m<sup>2</sup>), que corresponde a muros de fachada, muros estructurales, columnas y ductos comunes. b) Las dependencias quedarán así: DEPENDENCIAS: Planta 1: Sala-comedor, espacio para futuro baño (adecuación por parte del propietario), cocina, una (1) alcoba (construcción por parte del propietario, previa reforma de la licencia de construcción vigente, escalera. Planta 2: Alcoba principal, un (1) baño, dos (2) alcobas (una de ellas construida por parte del propietario, previa reforma de la licencia de construcción vigente). c) Se adiciona en primera planta: Área construida: cuatro metros cuadrados con cuarenta y seis decímetros cuadrados (4.46 m<sup>2</sup>). Área privada: tres metros cuadrados con noventa y ocho decímetros cuadrados (3.98 m<sup>2</sup>). La diferencia que es cuarenta y ocho decímetros cuadrados (0.48 m<sup>2</sup>), corresponde a muros y muros estructurales comunes. Del punto 1 al punto 2: Línea quebrada de dos metros con veintiún centímetros (2.21 m.), un metro con ochenta centímetros (1.80 m.), muro común al medio con casa 158; muro y puerta comunes al medio con área libre común de uso exclusivo de la misma casa destinada para zona de ropas. Del punto 2 al punto 1: Línea quebrada de dos metros con veintiún centímetros (2.21 m.), un metro con ochenta centímetros (1.80 m.), muros y puerta comunes al medio con dependencias de la misma casa. d) Se adiciona en segunda planta: Área construida: cuatro metros cuadrados con cuarenta y seis decímetros cuadrados (4.46 m<sup>2</sup>). Área privada: tres metros cuadrados con noventa y ocho decímetros cuadrados (3.98 m<sup>2</sup>). La diferencia que es cuarenta y ocho decímetros cuadrados (0.48 m<sup>2</sup>), corresponde a muros y muros estructurales comunes. Del punto 1 al punto 2: Línea quebrada de dos metros con veintiún centímetros (2.21 m.), un metro con ochenta centímetros (1.80 m.), muro común al medio con casa 158; muro y ventana comunes al medio.



Aa078105314

11114eIHABKBU8UI

14-09-21

con vacío sobre área libre común de uso exclusivo de la misma casa destinada para zona de ropas. Del punto 2 al punto 1: Línea quebrada de dos metros con veintiún centímetros (2.21 m.), un metro con ochenta centímetros (1.80 m.), muros y puerta comunes al medio con dependencias de la misma casa. -----

**Parágrafo Segundo:** Los futuros adquirientes o sus causahabientes en el dominio de las casas que conforman la urbanización Las Mañanitas Casas Etapa 1, aceptan desde ahora que las futuras construcciones que se pueden hacer en la primera y segunda plantas de la casa, según quedó dicho en el párrafo primero anterior, implicarán a futuro una reforma al presente reglamento de propiedad horizontal porque los coeficientes de copropiedad asignados en este reglamento a las unidades de vivienda se han tomado con base en el área privada construida incluida la ampliación. Queda entendido que las personas que adquieran las unidades de dominio privado que conforman la urbanización Las Mañanitas Casas Etapa 1 por el sólo hecho de firmar las respectivas escrituras públicas de compraventa aceptan, sin condición ni reserva, el contenido de la presente declaración. -----

Nota 1: Los muros, ductos, columnas y las placas ya sean interiores o medianeros con otras unidades privadas, no se pueden demoler ni modificar, dado su carácter estructural y común. Servidumbre de Paso: En el área libre común de uso exclusivo destinada para zona de ropas de esta asignada a esta casa se podrán encontrar instaladas unas tuberías subterráneas, cajas eléctricas o hidráulicas, y filtros que hacen parte de la urbanización Las Mañanitas Casas Etapa 1. Los propietarios y/o residentes de esta casa autorizan a la administración de la copropiedad para que haga las respectivas labores de mantenimiento, caso en el cual podrán ingresar por la casa al área libre común de uso exclusivo en mención. Adicionalmente en esta el área de la servidumbre no se permitirá la instalación de ningún elemento provisional,







permanente o decorativo que pueda perforar o dañar dichas tuberías o cajas.

**(MD) CASA No: 158.** Está ubicada en los pisos 1 y 2 de la Urbanización LAS MAÑANITAS CASAS ETAPA 1. ACCESO: Tiene su acceso por la Calle 38 # 24-240, Barrio Urbanización Las Mañanitas del municipio de Girardot – Cundinamarca. DEPENDENCIAS: Planta 1: Sala-comedor, espacio para futuro baño (adecuación por parte del propietario), cocina, escalera. Planta 2: Alcoba principal, un (1) baño, alcoba 2. ALTURA: Planta 1: La altura libre aproximada es de dos metros con cincuenta centímetros (2.50 m.); Planta 2: La altura libre aproximada es variable mínima dos metros con cincuenta centímetros (2.50 m.) y máxima tres metros con dieciséis centímetros (3.16 m.). Área construida total de cincuenta y dos metros cuadrados con cincuenta y cuatro decímetros cuadrados (52.54 m<sup>2</sup>). Área privada total de cuarenta y seis metros cuadrados con cincuenta y nueve decímetros cuadrados (46.59 m<sup>2</sup>). La diferencia entre el área construida y el área privada es de cinco metros cuadrados con noventa y cinco decímetros cuadrados (5.95 m<sup>2</sup>), que corresponde a muros de fachada, muros estructurales, columnas y ductos comunes. ASIGNACIÓN ÁREAS COMUNES DE USO EXCLUSIVO: a. Se le asigna área libre común de uso exclusivo de seis metros cuadrados con dieciocho decímetros cuadrados (6.18 m<sup>2</sup>), destinada para zona de ropas. b. Se le asigna área cubierta común de uso exclusivo de dos metros cuadrados con ocho decímetros cuadrados (2.08 m<sup>2</sup>), destinada para acceso. LINDEROS: Se determina por los siguientes linderos: Planta 1: Del punto 1 al punto 2: Línea quebrada de dos metros con cinco centímetros (2.05 m.), doce centímetros (0.12 m.), setenta y seis centímetros (0.76 m.), doce centímetros (0.12 m.), tres metros con sesenta y cuatro centímetros (3.64 m.), muros y ducto comunes al medio con casa 159. Del punto 2 al punto 3: Línea quebrada de dos metros con treinta y un centímetros (2.31 m.), un metro con treinta y seis centímetros (1.36 m.), trece



11151UairHABK8US

14-09-21



Cadena S.A. - C.R. 590.390.5910

centímetros (0.13 m.), ochenta y cinco centímetros (0.85 m.), trece centímetros (0.13 m.), un metro con treinta y siete centímetros (1.37 m.), doce centímetros (0.12 m.), un metro con veinticinco centímetros (1.25 m.), un metro con ochenta y siete centímetros (1.87 m.), muros comunes al medio con área libre común de uso exclusivo destinada para zona de ropas de la misma casa; muro común al interior de la casa; puerta y muros comunes al medio con área libre futura ampliación (construcción por parte del propietario, previa reforma de la licencia de construcción vigente o una nueva licencia una vez la actual se encuentre vencida). Del punto 3 al punto 4: Línea quebrada de un metro con catorce centímetros (1.14 m.), un metro con quince centímetros (1.15 m.), doce centímetros (0.12 m.), doce centímetros (0.12 m.), dos metros con treinta y ocho centímetros (2.38 m.), once centímetros (0.11 m.), dos metros con treinta y ocho centímetros (2.38 m.), noventa y un centímetros (0.91 m.), tres metros con noventa centímetros (3.90 m.), muros comunes al medio con casa 157; muros comunes al interior de la misma casa. Del punto 4 al punto 1: Línea quebrada de dos metros con dieciocho centímetros (2.18 m.), noventa centímetros (0.90 m.), cuatro centímetros (0.04 m.), veinticinco centímetros (0.25 m.), veinticinco centímetros (0.25 m.), trece centímetros (0.13 m.), un metro con noventa y un centímetros (1.91 m.), muro de fachada común al medio con zona común; muro, ventana, columna y puerta de fachada comunes al medio con área cubierta común de uso exclusivo de la misma casa destinada para acceso; muro común al medio con medidores comunes. Planta 2: Del punto 1 al punto 2: Línea quebrada de dos metros con setenta centímetros (2.70 m.), un metro con treinta y un centímetros (1.31 m.), un metro con cincuenta y dos centímetros (1.52 m.), ocho centímetros (0.08 m.), cincuenta y siete centímetros (0.57 m.), dos centímetros (0.02 m.), ochenta y seis centímetros (0.86 m.), un metro con ocho centímetros (1.08 m.), ochenta y seis



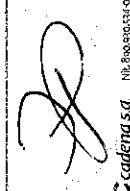
centímetros (0.86 m.), trece centímetros (0.13 m.), un metro con veintinueve centímetros (1.29 m.), un metro con treinta y un centímetros (1.31 m.), ocho centímetros (0.08 m.), un metro con treinta y un centímetros (1.31 m.), dos metros con cuarenta y siete centímetros (2.47 m.), muros y ducto comunes al medio con casa 159; muros comunes al interior de la misma casa. Del punto 2 al punto 3: Línea quebrada de dos metros con treinta y un centímetros (2.31 m.), dos metros con cincuenta y cinco centímetros (2.55 m.), once centímetros (0.11 m.), veintiún centímetros (0.21 m.), un metro con ochenta y siete centímetros (1.87 m.), muro y ventana comunes al medio con vacío sobre área libre común de uso exclusivo de la misma casa destinada para zona de ropas; muro común al interior de la misma casa; muros y ventana comunes al medio con vacío sobre área libre futura ampliación (construcción por parte del propietario, previa reforma de la licencia de construcción vigente o una nueva licencia una vez la actual se encuentre vencida) de la misma casa. Del punto 3 al punto 4: Línea recta de cinco metros con quince centímetros (5.15 m.), muro común al medio con casa 157. Del punto 4 al punto 1: Línea quebrada de noventa y un centímetros (0.91 m.), cuatro metros con un centímetro (4.01 m.), dieciséis centímetros (0.16 m.), once centímetros (0.11 m.), cuatro centímetros (0.04 m.), tres metros con noventa centímetros (3.90 m.), tres metros con veintisiete centímetros (3.27 m.), muros y ventanas de fachada comunes al medio con vacío sobre zona común; muro común al interior de la misma casa. CENIT: Con cubierta común. NADIR: Placa común al medio con terreno natural. -----

**Parágrafo Primero:** El futuro adquirente o sus causahabientes en el dominio de la Casa podrán, a su cargo y bajo su responsabilidad, construir ampliación en la primera y segunda plantas, la cual deberá ceñirse a las especificaciones de materiales que se emplearon en la construcción del inmueble y al manual



11111BUBUIAARKB

14-09-21



cadena s.a. No. 890.890.5316

de procedimientos para la ampliación que se protocoliza con el presente Instrumento Público. Si el futuro adquirente o sus causahabientes construyen ampliación de la primera y segunda plantas el área y los linderos de la Casa tendrán las siguientes modificaciones: a) el área construida total será de sesenta y un metros cuadrados con cuarenta y seis decímetros cuadrados (61.46 m<sup>2</sup>), y el área privada total será de cincuenta y cuatro metros cuadrados con cincuenta y cinco decímetros cuadrados (54.55 m<sup>2</sup>). La diferencia es seis metros cuadrados con noventa y un decímetros cuadrados (6.91 m<sup>2</sup>), que corresponde a muros de fachada, muros estructurales, columnas y ductos comunes. b) Las dependencias quedarán así: DEPENDENCIAS: Planta 1: Sala-comedor, espacio para futuro baño (adecuación por parte del propietario), cocina, una (1) alcoba (construcción por parte del propietario, previa reforma de la licencia de construcción vigente, escalera. Planta 2: Alcoba principal, un (1) baño, dos (2) alcobas (una de ellas construida por parte del propietario, previa reforma de la licencia de construcción vigente). c) Se adiciona en primera planta: Área construida: cuatro metros cuadrados con cuarenta y seis decímetros cuadrados (4.46 m<sup>2</sup>). Área privada: tres metros cuadrados con noventa y ocho decímetros cuadrados (3.98 m<sup>2</sup>). La diferencia que es cuarenta y ocho decímetros cuadrados (0.48 m<sup>2</sup>), corresponde a muros y muros estructurales comunes. Del punto 1 al punto 2: Línea quebrada de dos metros con veintiún centímetros (2.21 m.), un metro con ochenta centímetros (1.80 m.), muros y puerta comunes al medio con dependencias de la misma casa; muro y puerta comunes al medio con área libre común de uso exclusivo de la misma casa destinada para zona de ropas. Del punto 2 al punto 1: Línea quebrada de dos metros con veintiún centímetros (2.21 m.), un metro con ochenta centímetros (1.80 m.), muro común al medio con casa 157; muro común al medio con dependencias de la misma casa. d) Se adiciona en



segunda planta: Área construida: cuatro metros cuadrados con cuarenta y seis decímetros cuadrados (4.46 m2). Área privada: tres metros cuadrados con noventa y ocho decímetros cuadrados (3.98 m2). La diferencia que es cuarenta y ocho decímetros cuadrados (0.48 m2), corresponde a muros y muros estructurales comunes. Del punto 1 al punto 2: Línea quebrada de dos metros con veintiún centímetros (2.21 m.), un metro con ochenta centímetros (1.80 m.), muro común al medio con dependencias de la misma casa; muro y ventana comunes al medio con vacío sobre área libre común de uso exclusivo de la misma casa destinada para zona de ropas. Del punto 2 al punto 1: Línea quebrada de dos metros con veintiún centímetros (2.21 m.), un metro con ochenta centímetros (1.80 m.), muro común al medio con casa 157; muro y puerta comunes al medio con dependencias de la misma casa. -----

**Parágrafo Segundo:** Los futuros adquirentes o sus causahabientes en el dominio de las casas que conforman la urbanización Las Mañanitas Casas Etapa 1, aceptan desde ahora que las futuras construcciones que se pueden hacer en la primera y segunda plantas de la casa, según quedó dicho en el parágrafo primero anterior, implicarán a futuro una reforma al presente reglamento de propiedad horizontal porque los coeficientes de copropiedad asignados en este reglamento a las unidades de vivienda se han tomado con base en el área privada construida incluida la ampliación. Queda entendido que las personas que adquieran las unidades de dominio privado que conforman la urbanización Las Mañanitas Casas Etapa 1 por el sólo hecho de firmar las respectivas escrituras públicas de compraventa aceptan, sin condición ni reserva, el contenido de la presente declaración. -----

Nota 1: Los muros, ductos, columnas y las placas ya sean interiores o medianeros con otras unidades privadas, no se pueden demoler ni modificar, dado su carácter estructural y común. Servidumbre de Paso: En el área libre



A#078105317

111128KBUJUIaAH  
14-09-21



común de uso exclusivo destinada para zona de ropas de esta asignada a esta casa se podrán encontrar instaladas unas tuberías subterráneas, cajas eléctricas o hidráulicas, y filtros que hacen parte de la urbanización Las Mañanitas Casas Etapa 1. Los propietarios y/o residentes de esta casa autorizan a la administración de la copropiedad para que haga las respectivas labores de mantenimiento, caso en el cual podrán ingresar por la casa al área libre común de uso exclusivo en mención. Adicionalmente en esta el área de la servidumbre no se permitirá la instalación de ningún elemento provisional, permanente o decorativo que pueda perforar o dañar dichas tuberías o cajas.

**(MI) CASA No: 159.** Está ubicada en los pisos 1 y 2 de la Urbanización LAS MAÑANITAS CASAS ETAPA 1. ACCESO: Tiene su acceso por la Calle 38 # 24-240, Barrio Urbanización Las Mañanitas del municipio de Girardot – Cundinamarca. DEPENDENCIAS: Planta 1: Sala-comedor, espacio para futuro baño (adecuación por parte del propietario), cocina, escalera. Planta 2: Alcoba principal, un (1) baño, alcoba 2. ALTURA: Planta 1: La altura libre aproximada es de dos metros con cincuenta centímetros (2.50 m.); Planta 2: La altura libre aproximada es variable mínima dos metros con cincuenta centímetros (2.50 m.) y máxima tres metros con dieciséis centímetros (3.16 m.). Área construida total de cincuenta y dos metros cuadrados con cincuenta y cuatro decímetros cuadrados (52.54 m<sup>2</sup>). Área privada total de cuarenta y seis metros cuadrados con cincuenta y nueve decímetros cuadrados (46.59 m<sup>2</sup>). La diferencia entre el área construida y el área privada es de cinco metros cuadrados con noventa y cinco decímetros cuadrados (5.95 m<sup>2</sup>), que corresponde a muros de fachada, muros estructurales, columnas y ductos comunes. ASIGNACIÓN ÁREAS COMUNES DE USO EXCLUSIVO: a. Se le asigna área libre común de uso exclusivo de seis metros cuadrados con dieciocho decímetros cuadrados (6.18 m<sup>2</sup>), destinada para zona de ropas. b. Se le asigna área cubierta común de





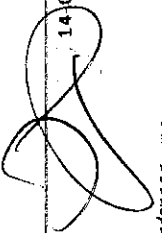
uso exclusivo de dos metros cuadrados con ocho decímetros cuadrados (2.08 m2), destinada para acceso. LINDEROS: Se determina por los siguientes linderos: Planta 1: Del punto 1 al punto 2: Línea quebrada de tres metros con noventa centímetros (3.90 m.), noventa y un centímetros (0.91 m.), dos metros con treinta y ocho centímetros (2.38 m.), once centímetros (0.11 m.), dos metros con treinta y ocho centímetros (2.38 m.), doce centímetros (0.12 m.), doce centímetros (0.12 m.), un metro con quince centímetros (1.15 m.), un metro con catorce centímetros (1.14 m.), muros comunes al medio con casa 160; muros comunes al interior de la misma casa. Del punto 2 al punto 3: Línea quebrada de un metro con ochenta y siete centímetros (1.87 m.), un metro con veinticinco centímetros (1.25 m.), doce centímetros (0.12 m.), un metro con treinta y siete centímetros (1.37 m.), trece centímetros (0.13 m.), ochenta y cinco centímetros (0.85 m.), trece centímetros (0.13 m.), un metro con treinta y seis centímetros (1.36 m.), dos metros con treinta y un centímetros (2.31 m.), puerta y muros comunes al medio con área libre futura ampliación (construcción por parte del propietario, previa reforma de la licencia de construcción vigente o una nueva licencia una vez la actual se encuentre vencida); muros comunes al medio con área libre común de uso exclusivo destinada para zona de ropas de la misma casa; muro común al interior de la casa. Del punto 3 al punto 4: Línea quebrada de tres metros con sesenta y cuatro centímetros (3.64 m.), doce centímetros (0.12 m.), setenta y seis centímetros (0.76 m.), doce centímetros (0.12 m.), dos metros con cinco centímetros (2.05 m.), muros y ducto comunes al medio con casa 158. Del punto 4 al punto 1: Línea quebrada de un metro con noventa y un centímetros (1.91 m.), trece centímetros (0.13 m.), veinticinco centímetros (0.25 m.), veinticinco centímetros (0.25 m.), cuatro centímetros (0.04 m.), noventa centímetros (0.90 m.), dos metros con dieciocho centímetros (2.18 m.), muro



Aa078105318

11113HABKBUGUHa

14-09-21



común al medio con medidores comunes; muro, ventana, columna y puerta de fachada comunes al medio con área cubierta común de uso exclusivo de la misma casa destinada para acceso; muro de fachada común al medio con zona común. Planta 2: Del punto 1 al punto 2: Línea recta de cinco metros con quince centímetros (5.15 m.), muro común al medio con casa 160. Del punto 2 al punto 3: Línea quebrada de un metro con ochenta y siete centímetros (1.87 m.), veintiún centímetros (0.21 m.), once centímetros (0.11 m.), dos metros con cincuenta y cinco centímetros (2.55 m.), dos metros con treinta y un centímetros (2.31 m.), muros y ventana comunes al medio con vacío sobre área libre futura ampliación (construcción por parte del propietario, previa reforma de la licencia de construcción vigente o una nueva licencia una vez la actual se encuentre vencida) de la misma casa; muro común al interior de la misma casa; muro y ventana comunes al medio con vacío sobre área libre común de uso exclusivo de la misma casa destinada para zona de ropas; muro común al interior de la misma casa. Del punto 3 al punto 4: Línea quebrada de dos metros con cuarenta y siete centímetros (2.47 m.), un metro con treinta y un centímetros (1.31 m.), ocho centímetros (0.08 m.) un metro con treinta y un centímetros (1.31 m.), un metro con veintinueve centímetros (1.29 m.), trece centímetros (0.13 m.), ochenta y seis centímetros (0.86 m.), un metro con ocho centímetros (1.08 m.), ochenta y seis centímetros (0.86 m.), dos centímetros (0.02 m.), cincuenta y siete centímetros (0.57 m.), ocho centímetros (0.08 m.), un metro con cincuenta y dos centímetros (1.52 m.), un metro con treinta y un centímetros (1.31 m.), dos metros con setenta centímetros (2.70 m.), muros y ducto comunes al medio con casa 158; muros comunes al interior de la misma casa. Del punto 4 al punto 1: Línea quebrada de tres metros con veintisiete centímetros (3.27 m.), tres metros con noventa centímetros (3.90 m.), cuatro centímetros (0.04 m.), once centímetros (0.11 m.), dieciséis centímetros (0.16







№ 2714<sup>549</sup> 2022

m.), cuatro metros con un centímetro (4.01 m.), noventa y un centímetros (0.91 m.), muros y ventanas de fachada comunes al medio con vacío sobre zona común; muro común al interior de la misma casa. CENIT: Con cubierta común. NADIR: Placa común al medio con terreno natural. -----

**Parágrafo Primero:** El futuro adquirente o sus causahabientes en el dominio de la Casa podrán, a su cargo y bajo su responsabilidad, construir ampliación en la primera y segunda plantas, la cual deberá ceñirse a las especificaciones de materiales que se emplearon en la construcción del inmueble y al manual de procedimientos para la ampliación que se protocoliza con el presente Instrumento Público. Si el futuro adquirente o sus causahabientes construyen ampliación de la primera y segunda plantas el área y los linderos de la Casa tendrán las siguientes modificaciones: a) el área construida total será de sesenta y un metros cuadrados con cuarenta y seis decímetros cuadrados (61.46 m<sup>2</sup>), y el área privada total será de cincuenta y cuatro metros cuadrados con cincuenta y cinco decímetros cuadrados (54.55 m<sup>2</sup>). La diferencia es seis metros cuadrados con noventa y un decímetros cuadrados (6.91 m<sup>2</sup>), que corresponde a muros de fachada, muros estructurales, columnas y ductos comunes. b) Las dependencias quedarán así: DEPENDENCIAS: Planta 1: Sala-comedor, espacio para futuro baño (adecuación por parte del propietario), cocina, una (1) alcoba (construcción por parte del propietario, previa reforma de la licencia de construcción vigente), escalera. Planta 2: Alcoba principal, un (1) baño, dos (2) alcobas (una de ellas construida por parte del propietario, previa reforma de la licencia de construcción vigente). c) Se adiciona en primera planta: Área construida: cuatro metros cuadrados con cuarenta y seis decímetros cuadrados (4.46 m<sup>2</sup>). Área privada: tres metros cuadrados con noventa y ocho decímetros cuadrados (3.98 m<sup>2</sup>). La diferencia que es cuarenta y ocho decímetros cuadrados (0.48 m<sup>2</sup>), corresponde a muros y muros



Aa078105319

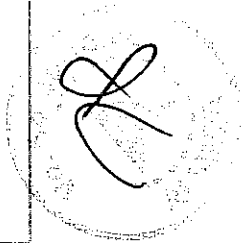
11114aIHABKBUKUI

14-09-21



estructurales comunes. Del punto 1 al punto 2: Línea quebrada de dos metros con veintiún centímetros (2.21 m.), un metro con ochenta centímetros (1.80 m.), muro común al medio con casa 160; muro y puerta comunes al medio con área libre común de uso exclusivo de la misma casa destinada para zona de ropas. Del punto 2 al punto 1: Línea quebrada de dos metros con veintiún centímetros (2.21 m.), un metro con ochenta centímetros (1.80 m.), muros y puerta comunes al medio con dependencias de la misma casa. d) Se adiciona en segunda planta: Área construida: cuatro metros cuadrados con cuarenta y seis decímetros cuadrados (4.46 m<sup>2</sup>). Área privada: tres metros cuadrados con noventa y ocho decímetros cuadrados (3.98 m<sup>2</sup>). La diferencia que es cuarenta y ocho decímetros cuadrados (0.48 m<sup>2</sup>), corresponde a muros y muros estructurales comunes. Del punto 1 al punto 2: Línea quebrada de dos metros con veintiún centímetros (2.21 m.), un metro con ochenta centímetros (1.80 m.), muro común al medio con casa 160; muro y ventana comunes al medio con vacío sobre área libre común de uso exclusivo de la misma casa destinada para zona de ropas. Del punto 2 al punto 1: Línea quebrada de dos metros con veintiún centímetros (2.21 m.), un metro con ochenta centímetros (1.80 m.), muros y puerta comunes al medio con dependencias de la misma casa. -----

**Parágrafo Segundo:** Los futuros adquirientes o sus causahabientes en el dominio de las casas que conforman la urbanización Las Mañanitas Casas Etapa 1, aceptan desde ahora que las futuras construcciones que se pueden hacer en la primera y segunda plantas de la casa, según quedó dicho en el parágrafo primero anterior, implicarán a futuro una reforma al presente reglamento de propiedad horizontal porque los coeficientes de copropiedad asignados en este reglamento a las unidades de vivienda se han tomado con base en el área privada construida incluida la ampliación. Queda entendido que las personas que adquieran las unidades de dominio privado que





conforman la urbanización Las Mañanitas Casas Etapa 1 por el sólo hecho de firmar las respectivas escrituras públicas de compraventa aceptan, sin condición ni reserva, el contenido de la presente declaración. -----

Nota 1: Los muros, ductos, columnas y las placas ya sean interiores o medianeros con otras unidades privadas, no se pueden demoler ni modificar, dado su carácter estructural y común. Servidumbre de Paso: En el área libre común de uso exclusivo destinada para zona de ropas de esta asignada a esta casa se podrán encontrar instaladas unas tuberías subterráneas, cajas eléctricas o hidráulicas, y filtros que hacen parte de la urbanización Las Mañanitas Casas Etapa 1. Los propietarios y/o residentes de esta casa autorizan a la administración de la copropiedad para que haga las respectivas labores de mantenimiento, caso en el cual podrán ingresar por la casa al área libre común de uso exclusivo en mención. Adicionalmente en esta el área de la servidumbre no se permitirá la instalación de ningún elemento provisional, permanente o decorativo que pueda perforar o dañar dichas tuberías o cajas.

**(MD) CASA No: 160.** Está ubicada en los pisos 1 y 2 de la Urbanización **LAS MAÑANITAS CASAS ETAPA 1.** **ACCESO:** Tiene su acceso por la Calle 38 # 24-240, Barrio Urbanización Las Mañanitas del municipio de Girardot – Cundinamarca. **DEPENDENCIAS:** Planta 1: Sala-comedor, espacio para futuro baño (adecuación por parte del propietario), cocina, escalera. Planta 2: Alcoba principal, un (1) baño, alcoba 2. **ALTURA:** Planta 1: La altura libre aproximada es de dos metros con cincuenta centímetros (2.50 m.); Planta 2: La altura libre aproximada es variable mínima dos metros con cincuenta centímetros (2.50 m.) y máxima tres metros con dieciséis centímetros (3.16 m.). Área construida total de cincuenta y dos metros cuadrados con cincuenta y cuatro decímetros cuadrados (52.54 m2). Área privada total de cuarenta y seis metros cuadrados con cincuenta y nueve decímetros cuadrados (46.59 m2). La diferencia entre



Aa078105320

111151UeIHABUBUU

14-09-21



el área construida y el área privada es de cinco metros cuadrados con noventa y cinco decímetros cuadrados (5.95 m<sup>2</sup>), que corresponde a muros de fachada, muros estructurales, columnas y ductos comunes. ASIGNACIÓN ÁREAS COMUNES DE USO EXCLUSIVO: a. Se le asigna área libre común de uso exclusivo de seis metros cuadrados con dieciocho decímetros cuadrados (6.18 m<sup>2</sup>), destinada para zona de ropas. b. Se le asigna área cubierta común de uso exclusivo de dos metros cuadrados con ocho decímetros cuadrados (2.08 m<sup>2</sup>), destinada para acceso. LINDEROS: Se determina por los siguientes linderos: Planta 1: Del punto 1 al punto 2: Línea quebrada de dos metros con cinco centímetros (2.05 m.), doce centímetros (0.12 m.), setenta y seis centímetros (0.76 m.), doce centímetros (0.12 m.), tres metros con sesenta y cuatro centímetros (3.64 m.), muros y ducto comunes al medio con casa 161. Del punto 2 al punto 3: Línea quebrada de dos metros con treinta y un centímetros (2.31 m.), un metro con treinta y seis centímetros (1.36 m.), trece centímetros (0.13 m.), ochenta y cinco centímetros (0.85 m.), trece centímetros (0.13 m.), un metro con treinta y siete centímetros (1.37 m.), doce centímetros (0.12 m.), un metro con veinticinco centímetros (1.25 m.), un metro con ochenta y siete centímetros (1.87 m.), muros comunes al medio con área libre común de uso exclusivo destinada para zona de ropas de la misma casa; muro común al interior de la casa; puerta y muros comunes al medio con área libre futura ampliación (construcción por parte del propietario, previa reforma de la licencia de construcción vigente o una nueva licencia una vez la actual se encuentre vencida). Del punto 3 al punto 4: Línea quebrada de un metro con catorce centímetros (1.14 m.), un metro con quince centímetros (1.15 m.), doce centímetros (0.12 m.), doce centímetros (0.12 m.), dos metros con treinta y ocho centímetros (2.38 m.), once centímetros (0.11 m.), dos metros con treinta y ocho centímetros (2.38 m.), noventa y un centímetros (0.91 m.), tres metros



con noventa centímetros (3.90 m.), muros comunes al medio con casa 159; muros comunes al interior de la misma casa. Del punto 4 al punto 1: Línea quebrada de dos metros con dieciocho centímetros (2.18 m.), noventa centímetros (0.90 m.), cuatro centímetros (0.04 m.), veinticinco centímetros (0.25 m.), veinticinco centímetros (0.25 m.), trece centímetros (0.13 m.), un metro con noventa y un centímetros (1.91 m.), muro de fachada común al medio con zona común; muro, ventana, columna y puerta de fachada comunes al medio con área cubierta común de uso exclusivo de la misma casa destinada para acceso; muro común al medio con medidores comunes. Planta 2: Del punto 1 al punto 2: Línea quebrada de dos metros con setenta centímetros (2.70 m.), un metro con treinta y un centímetros (1.31 m.), un metro con cincuenta y dos centímetros (1.52 m.), ocho centímetros (0.08 m.), cincuenta y siete centímetros (0.57 m.), dos centímetros (0.02 m.), ochenta y seis centímetros (0.86 m.), un metro con ocho centímetros (1.08 m.), ochenta y seis centímetros (0.86 m.), trece centímetros (0.13 m.), un metro con veintinueve centímetros (1.29 m.), un metro con treinta y un centímetros (1.31 m.), ocho centímetros (0.08 m.), un metro con treinta y un centímetros (1.31 m.), dos metros con cuarenta y siete centímetros (2.47 m.), muros y ducto comunes al medio con casa 161; muros comunes al interior de la misma casa. Del punto 2 al punto 3: Línea quebrada de dos metros con treinta y un centímetros (2.31 m.), dos metros con cincuenta y cinco centímetros (2.55 m.), once centímetros (0.11 m.), veintiún centímetros (0.21 m.), un metro con ochenta y siete centímetros (1.87 m.), muro y ventana comunes al medio con vacío sobre área libre común de uso exclusivo de la misma casa destinada para zona de ropas; muro común al interior de la misma casa; muros y ventana comunes al medio con vacío sobre área libre futura ampliación (construcción por parte del propietario, previa reforma de la licencia de construcción vigente o una nueva



11111BJSU1G4HUB

14-09-21



licencia una vez la actual se encuentre vencida) de la misma casa. Del punto 3 al punto 4: Línea recta de cinco metros con quince centímetros (5.15 m.), muro común al medio con casa 159. Del punto 4 al punto 1: Línea quebrada de noventa y un centímetros (0.91 m.), cuatro metros con un centímetro (4.01 m.), dieciséis centímetros (0.16 m.), once centímetros (0.11 m.), cuatro centímetros (0.04 m.), tres metros con noventa centímetros (3.90 m.), tres metros con veintisiete centímetros (3.27 m.), muros y ventanas de fachada comunes al medio con vacío sobre zona común; muro común al interior de la misma casa. CENIT: Con cubierta común. NADIR: Placa común al medio con terreno natural. -----

**Parágrafo Primero:** El futuro adquirente o sus causahabientes en el dominio de la Casa podrán, a su cargo y bajo su responsabilidad, construir ampliación en la primera y segunda plantas, la cual deberá ceñirse a las especificaciones de materiales que se emplearon en la construcción del inmueble y al manual de procedimientos para la ampliación que se protocoliza con el presente Instrumento Público. Si el futuro adquirente o sus causahabientes construyen ampliación de la primera y segunda plantas el área y los linderos de la Casa tendrán las siguientes modificaciones: a) el área construida total será de sesenta y un metros cuadrados con cuarenta y seis decímetros cuadrados (61.46 m<sup>2</sup>), y el área privada total será de cincuenta y cuatro metros cuadrados con cincuenta y cinco decímetros cuadrados (54.55 m<sup>2</sup>). La diferencia es seis metros cuadrados con noventa y un decímetros cuadrados (6.91 m<sup>2</sup>), que corresponde a muros de fachada, muros estructurales, columnas y ductos comunes. b) Las dependencias quedarán así: DEPENDENCIAS: Planta 1: Sala-comedor, espacio para futuro baño (adecuación por parte del propietario), cocina, una (1) alcoba (construcción por parte del propietario, previa reforma de la licencia de construcción vigente, escalera. Planta 2: Alcoba principal, un



(1) baño, dos (2) alcobas (una de ellas construida por parte del propietario, previa reforma de la licencia de construcción vigente). c) Se adiciona en primera planta: Área construida: cuatro metros cuadrados con cuarenta y seis decímetros cuadrados (4.46 m<sup>2</sup>). Área privada: tres metros cuadrados con noventa y ocho decímetros cuadrados (3.98 m<sup>2</sup>). La diferencia que es cuarenta y ocho decímetros cuadrados (0.48 m<sup>2</sup>), corresponde a muros y muros estructurales comunes. Del punto 1 al punto 2: Línea quebrada de dos metros con veintiún centímetros (2.21 m.), un metro con ochenta centímetros (1.80 m.), muros y puerta comunes al medio con dependencias de la misma casa; muro y puerta comunes al medio con área libre común de uso exclusivo de la misma casa destinada para zona de ropas. Del punto 2 al punto 1: Línea quebrada de dos metros con veintiún centímetros (2.21 m.), un metro con ochenta centímetros (1.80 m.), muro común al medio con casa 159; muro común al medio con dependencias de la misma casa. d) Se adiciona en segunda planta: Área construida: cuatro metros cuadrados con cuarenta y seis decímetros cuadrados (4.46 m<sup>2</sup>). Área privada: tres metros cuadrados con noventa y ocho decímetros cuadrados (3.98 m<sup>2</sup>). La diferencia que es cuarenta y ocho decímetros cuadrados (0.48 m<sup>2</sup>), corresponde a muros y muros estructurales comunes. Del punto 1 al punto 2: Línea quebrada de dos metros con veintiún centímetros (2.21 m.), un metro con ochenta centímetros (1.80 m.), muro común al medio con dependencias de la misma casa; muro y ventana comunes al medio con vacío sobre área libre común de uso exclusivo de la misma casa destinada para zona de ropas. Del punto 2 al punto 1: Línea quebrada de dos metros con veintiún centímetros (2.21 m.), un metro con ochenta centímetros (1.80 m.), muro común al medio con casa 159; muro y puerta comunes al medio con dependencias de la misma casa. -----

**Parágrafo Segundo:** Los futuros adquirientes o sus causahabientes en el



Aa078105322

11112BUBUHUIAaH

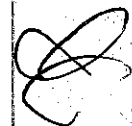
14-09-21



dominio de las casas que conforman la urbanización Las Mañanitas Casas Etapa 1, aceptan desde ahora que las futuras construcciones que se pueden hacer en la primera y segunda plantas de la casa, según quedó dicho en el párrafo primero anterior, implicarán a futuro una reforma al presente reglamento de propiedad horizontal porque los coeficientes de copropiedad asignados en este reglamento a las unidades de vivienda se han tomado con base en el área privada construida incluida la ampliación. Queda entendido que las personas que adquieran las unidades de dominio privado que conforman la urbanización Las Mañanitas Casas Etapa 1 por el sólo hecho de firmar las respectivas escrituras públicas de compraventa aceptan, sin condición ni reserva, el contenido de la presente declaración. -----

Nota 1: Los muros, ductos, columnas y las placas ya sean interiores o medianeros con otras unidades privadas, no se pueden demoler ni modificar, dado su carácter estructural y común. Servidumbre de Paso: En el área libre común de uso exclusivo destinada para zona de ropas de esta asignada a esta casa se podrán encontrar instaladas unas tuberías subterráneas, cajas eléctricas o hidráulicas, y filtros que hacen parte de la urbanización Las Mañanitas Casas Etapa 1. Los propietarios y/o residentes de esta casa autorizan a la administración de la copropiedad para que haga las respectivas labores de mantenimiento, caso en el cual podrán ingresar por la casa al área libre común de uso exclusivo en mención. Adicionalmente en esta el área de la servidumbre no se permitirá la instalación de ningún elemento provisional, permanente o decorativo que pueda perforar o dañar dichas tuberías o cajas.

**(MI) CASA No: 161.** Está ubicada en los pisos 1 y 2 de la Urbanización LAS MAÑANITAS CASAS ETAPA 1. ACCESO: Tiene su acceso por la Calle 38 # 24-240, Barrio Urbanización Las Mañanitas del municipio de Girardot - Cundinamarca. DEPENDENCIAS: Planta 1: Sala-comedor, espacio para futuro







baño (adecuación por parte del propietario), cocina, escalera. Planta 2: Alcoba principal, un (1) baño, alcoba 2. ALTURA: Planta 1: La altura libre aproximada es de dos metros con cincuenta centímetros (2.50 m.); Planta 2: La altura libre aproximada es variable mínima dos metros con cincuenta centímetros (2.50 m.) y máxima tres metros con dieciséis centímetros (3.16 m.). Área construida total de cincuenta y dos metros cuadrados con cincuenta y cuatro decímetros cuadrados (52.54 m<sup>2</sup>). Área privada total de cuarenta y seis metros cuadrados con cincuenta y nueve decímetros cuadrados (46.59 m<sup>2</sup>). La diferencia entre el área construida y el área privada es de cinco metros cuadrados con noventa y cinco decímetros cuadrados (5.95 m<sup>2</sup>), que corresponde a muros de fachada, muros estructurales, columnas y ductos comunes. ASIGNACIÓN ÁREAS COMUNES DE USO EXCLUSIVO: a. Se le asigna área libre común de uso exclusivo de seis metros cuadrados con dieciocho decímetros cuadrados (6.18 m<sup>2</sup>), destinada para zona de ropas. b. Se le asigna área cubierta común de uso exclusivo de dos metros cuadrados con ocho decímetros cuadrados (2.08 m<sup>2</sup>), destinada para acceso. LINDEROS: Se determina por los siguientes linderos: Planta 1: Del punto 1 al punto 2: Línea quebrada de tres metros con noventa centímetros (3.90 m.), noventa y un centímetros (0.91 m.), dos metros con treinta y ocho centímetros (2.38 m.), once centímetros (0.11 m.), dos metros con treinta y ocho centímetros (2.38 m.), doce centímetros (0.12 m.), doce centímetros (0.12 m.), un metro con quince centímetros (1.15 m.), un metro con catorce centímetros (1.14 m.), muros comunes al medio con casa 162; muros comunes al interior de la misma casa. Del punto 2 al punto 3: Línea quebrada de un metro con ochenta y siete centímetros (1.87 m.), un metro con veinticinco centímetros (1.25 m.), doce centímetros (0.12 m.), un metro con treinta y siete centímetros (1.37 m.), trece centímetros (0.13 m.), ochenta y cinco centímetros (0.85 m.), trece centímetros (0.13 m.), un metro con treinta



Aa078105323

1113HABUBUQUJIA

14-09-21

y seis centímetros (1.36 m.), dos metros con treinta y un centímetros (2.31 m.), puerta y muros comunes al medio con área libre futura ampliación (construcción por parte del propietario, previa reforma de la licencia de construcción vigente o una nueva licencia una vez la actual se encuentre vencida); muros comunes al medio con área libre común de uso exclusivo destinada para zona de ropas de la misma casa; muro común al interior de la casa. Del punto 3 al punto 4: Línea quebrada de tres metros con sesenta y cuatro centímetros (3.64 m.), doce centímetros (0.12 m.), setenta y seis centímetros (0.76 m.), doce centímetros (0.12 m.), dos metros con cinco centímetros (2.05 m.), muros y ducto comunes al medio con casa 160. Del punto 4 al punto 1: Línea quebrada de un metro con noventa y un centímetros (1.91 m.), trece centímetros (0.13 m.), veinticinco centímetros (0.25 m.), veinticinco centímetros (0.25 m.), cuatro centímetros (0.04 m.), noventa centímetros (0.90 m.), dos metros con dieciocho centímetros (2.18 m.), muro común al medio con medidores comunes; muro, ventana, columna y puerta de fachada comunes al medio con área cubierta común de uso exclusivo de la misma casa destinada para acceso; muro de fachada común al medio con zona común. Planta 2: Del punto 1 al punto 2: Línea recta de cinco metros con quince centímetros (5.15 m.), muro común al medio con casa 162. Del punto 2 al punto 3: Línea quebrada de un metro con ochenta y siete centímetros (1.87 m.), veintiún centímetros (0.21 m.), once centímetros (0.11 m.), dos metros con cincuenta y cinco centímetros (2.55 m.), dos metros con treinta y un centímetros (2.31 m.), muros y ventana comunes al medio con vacío sobre área libre futura ampliación (construcción por parte del propietario, previa reforma de la licencia de construcción vigente o una nueva licencia una vez la actual se encuentre vencida) de la misma casa; muro común al interior de la misma casa; muro y ventana comunes al medio con vacío sobre área libre



común de uso exclusivo de la misma casa destinada para zona de ropas; muro común al interior de la misma casa. Del punto 3 al punto 4: Línea quebrada de dos metros con cuarenta y siete centímetros (2.47 m.), un metro con treinta y un centímetros (1.31 m.), ocho centímetros (0.08 m.) un metro con treinta y un centímetros (1.31 m.), un metro con veintinueve centímetros (1.29 m.), trece centímetros (0.13 m.), ochenta y seis centímetros (0.86 m.), un metro con ocho centímetros (1.08 m.), ochenta y seis centímetros (0.86 m.), dos centímetros (0.02 m.), cincuenta y siete centímetros (0.57 m.), ocho centímetros (0.08 m.), un metro con cincuenta y dos centímetros (1.52 m.), un metro con treinta y un centímetros (1.31 m.), dos metros con setenta centímetros (2.70 m.), muros y ducto comunes al medio con casa 160; muros comunes al interior de la misma casa. Del punto 4 al punto 1: Línea quebrada de tres metros con veintisiete centímetros (3.27 m.), tres metros con noventa centímetros (3.90 m.), cuatro centímetros (0.04 m.), once centímetros (0.11 m.), dieciséis centímetros (0.16 m.), cuatro metros con un centímetro (4.01 m.), noventa y un centímetros (0.91 m.), muros y ventanas de fachada comunes al medio con vacío sobre zona común; muro común al interior de la misma casa. CENIT: Con cubierta común. NADIR: Placa común al medio con terreno natural. -----

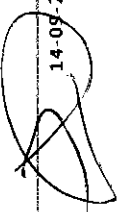
**Parágrafo Primero:** El futuro adquirente o sus causahabientes en el dominio de la Casa podrán, a su cargo y bajo su responsabilidad, construir ampliación en la primera y segunda plantas, la cual deberá ceñirse a las especificaciones de materiales que se emplearon en la construcción del inmueble y al manual de procedimientos para la ampliación que se protocoliza con el presente Instrumento Público. Si el futuro adquirente o sus causahabientes construyen ampliación de la primera y segunda plantas el área y los linderos de la Casa tendrán las siguientes modificaciones: a) el área construida total será de sesenta y un metros cuadrados con cuarenta y seis decímetros cuadrados



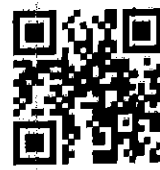
Aa078105324

1111461HABUBUBUJ

14-09-21



(61.46 m<sup>2</sup>), y el área privada total será de cincuenta y cuatro metros cuadrados con cincuenta y cinco decímetros cuadrados (54.55 m<sup>2</sup>). La diferencia es seis metros cuadrados con noventa y un decímetros cuadrados (6.91 m<sup>2</sup>), que corresponde a muros de fachada, muros estructurales, columnas y ductos comunes. b) Las dependencias quedarán así: DEPENDENCIAS: Planta 1: Sala-comedor, espacio para futuro baño (adecuación por parte del propietario), cocina, una (1) alcoba (construcción por parte del propietario, previa reforma de la licencia de construcción vigente), escalera. Planta 2: Alcoba principal, un (1) baño, dos (2) alcobas (una de ellas construida por parte del propietario, previa reforma de la licencia de construcción vigente). c) Se adiciona en primera planta: Área construida: cuatro metros cuadrados con cuarenta y seis decímetros cuadrados (4.46 m<sup>2</sup>). Área privada: tres metros cuadrados con noventa y ocho decímetros cuadrados (3.98 m<sup>2</sup>). La diferencia que es cuarenta y ocho decímetros cuadrados (0.48 m<sup>2</sup>), corresponde a muros y muros estructurales comunes. Del punto 1 al punto 2: Línea quebrada de dos metros con veintiún centímetros (2.21 m.), un metro con ochenta centímetros (1.80 m.), muro común al medio con casa 162; muro y puerta comunes al medio con área libre común de uso exclusivo de la misma casa destinada para zona de ropas. Del punto 2 al punto 1: Línea quebrada de dos metros con veintiún centímetros (2.21 m.), un metro con ochenta centímetros (1.80 m.), muros y puerta comunes al medio con dependencias de la misma casa. d) Se adiciona en segunda planta: Área construida: cuatro metros cuadrados con cuarenta y seis decímetros cuadrados (4.46 m<sup>2</sup>). Área privada: tres metros cuadrados con noventa y ocho decímetros cuadrados (3.98 m<sup>2</sup>). La diferencia que es cuarenta y ocho decímetros cuadrados (0.48 m<sup>2</sup>), corresponde a muros y muros estructurales comunes. Del punto 1 al punto 2: Línea quebrada de dos metros con veintiún centímetros (2.21 m.), un metro con ochenta centímetros (1.80



m.), muro común al medio con casa 162; muro y ventana comunes al medio con vacío sobre área libre común de uso exclusivo de la misma casa destinada para zona de ropas. Del punto 2 al punto 1: Línea quebrada de dos metros con veintiún centímetros (2.21 m.), un metro con ochenta centímetros (1.80 m.), muros y puerta comunes al medio con dependencias de la misma casa. -----

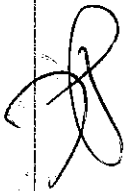
**Parágrafo Segundo:** Los futuros adquirentes o sus causahabientes en el dominio de las casas que conforman la urbanización Las Mañanitas Casas Etapa 1, aceptan desde ahora que las futuras construcciones que se pueden hacer en la primera y segunda plantas de la casa, según quedó dicho en el parágrafo primero anterior, implicarán a futuro constituyen una reforma al presente reglamento de propiedad horizontal porque los coeficientes de copropiedad asignados en este reglamento a las unidades de vivienda se han tomado con base en el área privada construida incluida la ampliación. Queda entendido que las personas que adquieran las unidades de dominio privado que conforman la urbanización Las Mañanitas Casas Etapa 1 por el sólo hecho de firmar las respectivas escrituras públicas de compraventa aceptan, sin condición ni reserva, el contenido de la presente declaración. -----

Nota 1: Los muros, ductos, columnas y las placas ya sean interiores o medianeros con otras unidades privadas, no se pueden demoler ni modificar, dado su carácter estructural y común. Servidumbre de Paso: En el área libre común de uso exclusivo destinada para zona de ropas de esta asignada a esta casa se podrán encontrar instaladas unas tuberías subterráneas, cajas eléctricas o hidráulicas, y filtros que hacen parte de la urbanización Las Mañanitas Casas Etapa 1. Los propietarios y/o residentes de esta casa autorizan a la administración de la copropiedad para que haga las respectivas labores de mantenimiento, caso en el cual podrán ingresar por la casa al área libre común de uso exclusivo en mención. Adicionalmente en esta el área de



Aa078105325

111151UaHABUBUS  
14-09-21



la servidumbre no se permitirá la instalación de ningún elemento provisional, permanente o decorativo que pueda perforar o dañar dichas tuberías o cajas.

**(JD) CASA No: 162.** Está ubicada en los pisos 1 y 2 de la Urbanización LAS MAÑANITAS CASAS ETAPA 1. ACCESO: Tiene su acceso por la Calle 38 # 24-240, Barrio Urbanización Las Mañanitas del municipio de Girardot – Cundinamarca. DEPENDENCIAS: Planta 1: Sala-comedor, espacio para futuro baño (adecuación por parte del propietario), cocina, escalera. Planta 2: Alcoba principal, un (1) baño, alcoba 2. ALTURA: Planta 1: La altura libre aproximada es de dos metros con cincuenta centímetros (2.50 m.); Planta 2: La altura libre aproximada es variable mínima dos metros con cincuenta centímetros (2.50 m.) y máxima tres metros con dieciséis centímetros (3.16 m.). Área construida total de cincuenta y tres metros cuadrados con cincuenta y dos decímetros cuadrados (53.52 m<sup>2</sup>). Área privada total de cuarenta y seis metros cuadrados con sesenta y un decímetros cuadrados (46.61 m<sup>2</sup>). La diferencia entre el área construida y el área privada es de seis metros cuadrados con noventa y un decímetros cuadrados (6.91 m<sup>2</sup>), que corresponde a muros de fachada, muros estructurales, columnas y ductos comunes. ASIGNACIÓN ÁREAS COMUNES DE USO EXCLUSIVO: a. Se le asigna área libre común de uso exclusivo de seis metros cuadrados con dieciocho decímetros cuadrados (6.18 m<sup>2</sup>), destinada para zona de ropas. b. Se le asigna área cubierta común de uso exclusivo de dos metros cuadrados con diez decímetros cuadrados (2.10 m<sup>2</sup>), destinada para acceso. LINDEROS: Se determina por los siguientes linderos: Planta 1: Del punto 1 al punto 2: Línea quebrada de dos metros con cinco centímetros (2.05 m.), doce centímetros (0.12 m.), setenta y seis centímetros (0.76 m.), doce centímetros (0.12 m.), tres metros con sesenta y cuatro centímetros (3.64 m.), muros, junta estructural y ducto comunes al medio con casa 163. Del punto 2 al punto 3: Línea quebrada de dos metros con treinta y




un centímetros (2.31 m.), un metro con treinta y seis centímetros (1.36 m.), trece centímetros (0.13 m.), ochenta y cinco centímetros (0.85 m.), trece centímetros (0.13 m.), un metro con treinta y siete centímetros (1.37 m.), doce centímetros (0.12 m.), un metro con veinticinco centímetros (1.25 m.), un metro con ochenta y siete centímetros (1.87 m.), muros comunes al medio con área libre común de uso exclusivo destinada para zona de ropas de la misma casa; muro común al interior de la casa; puerta y muros comunes al medio con área libre futura ampliación (construcción por parte del propietario, previa reforma de la licencia de construcción vigente o una nueva licencia una vez la actual se encuentre vencida). Del punto 3 al punto 4: Línea quebrada de un metro con catorce centímetros (1.14 m.), un metro con quince centímetros (1.15 m.), doce centímetros (0.12 m.), doce centímetros (0.12 m.), dos metros con treinta y ocho centímetros (2.38 m.), once centímetros (0.11 m.), dos metros con treinta y ocho centímetros (2.38 m.), noventa y un centímetros (0.91 m.), tres metros con noventa centímetros (3.90 m.), muros comunes al medio con casa 161; muros comunes al interior de la misma casa. Del punto 4 al punto 1: Línea quebrada de dos metros con dieciocho centímetros (2.18 m.), noventa centímetros (0.90 m.), cuatro centímetros (0.04 m.), veinticinco centímetros (0.25 m.), veinticinco centímetros (0.25 m.), trece centímetros (0.13 m.), un metro con noventa y un centímetros (1.91 m.), muro de fachada común al medio con zona común; muro, ventana, columna y puerta de fachada comunes al medio con área cubierta común de uso exclusivo de la misma casa destinada para acceso; muro común al medio con medidores comunes. Planta 2: Del punto 1 al punto 2: Línea quebrada de dos metros con setenta centímetros (2.70 m.), un metro con treinta y un centímetros (1.31 m.), un metro con cincuenta y dos centímetros (1.52 m.), ocho centímetros (0.08 m.), cincuenta y siete centímetros (0.57 m.), dos centímetros (0.02 m.), ochenta y seis



Aa078105326

11111BUBUBIAAHUB

14-09-21



cadena S.a. No. 99-990340

centímetros (0.86 m.), un metro con ocho centímetros (1.08 m.), ochenta y seis centímetros (0.86 m.), trece centímetros (0.13 m.), un metro con veintinueve centímetros (1.29 m.), un metro con treinta y un centímetros (1.31 m.), ocho centímetros (0.08 m.), un metro con treinta y un centímetros (1.31 m.), dos metros con cuarenta y siete centímetros (2.47 m.), muros, junta estructural y ducto comunes al medio con casa 163; muros comunes al interior de la misma casa. Del punto 2 al punto 3: Línea quebrada de dos metros con treinta y un centímetros (2.31 m.), dos metros con cincuenta y cinco centímetros (2.55 m.), once centímetros (0.11 m.), veintiún centímetros (0.21 m.), un metro con ochenta y siete centímetros (1.87 m.), muro y ventana comunes al medio con vacío sobre área libre común de uso exclusivo de la misma casa destinada para zona de ropas; muro común al interior de la misma casa; muros y ventana comunes al medio con vacío sobre área libre futura ampliación (construcción por parte del propietario, previa reforma de la licencia de construcción vigente o una nueva licencia una vez la actual se encuentre vencida) de la misma casa. Del punto 3 al punto 4: Línea recta de cinco metros con quince centímetros (5.15 m.), muro común al medio con casa 161. Del punto 4 al punto 1: Línea quebrada de noventa y un centímetros (0.91 m.), cuatro metros con un centímetro (4.01 m.), dieciséis centímetros (0.16 m.), once centímetros (0.11 m.), cuatro centímetros (0.04 m.), tres metros con noventa centímetros (3.90 m.), tres metros con veintisiete centímetros (3.27 m.), muros y ventanas de fachada comunes al medio con vacío sobre zona común; muro común al interior de la misma casa. CENIT: Con cubierta común. NADIR: Placa común al medio con terreno natural. -----

**Parágrafo Primero:** El futuro adquirente o sus causahabientes en el dominio de la Casa podrán, a su cargo y bajo su responsabilidad, construir ampliación en la primera y segunda plantas, la cual deberá ceñirse a las especificaciones





de materiales que se emplearon en la construcción del inmueble y al manual de procedimientos para la ampliación que se protocoliza con el presente Instrumento Público. Si el futuro adquirente o sus causahabientes construyen ampliación de la primera y segunda plantas el área y los linderos de la Casa tendrán las siguientes modificaciones: a) el área construida total será de sesenta y dos metros cuadrados con cuarenta y cuatro decímetros cuadrados (62.44 m<sup>2</sup>), y el área privada total será de cincuenta y cuatro metros cuadrados con cincuenta y siete decímetros cuadrados (54.57 m<sup>2</sup>). La diferencia es siete metros cuadrados con ochenta y siete decímetros cuadrados (7.87 m<sup>2</sup>), que corresponde a muros de fachada, muros estructurales, columnas y ductos comunes. b) Las dependencias quedarán así: DEPENDENCIAS: Planta 1: Sala-comedor, espacio para futuro baño (adecuación por parte del propietario), cocina, una (1) alcoba (construcción por parte del propietario, previa reforma de la licencia de construcción vigente, escalera. Planta 2: Alcoba principal, un (1) baño, dos (2) alcobas (una de ellas construida por parte del propietario, previa reforma de la licencia de construcción vigente). c) Se adiciona en primera planta: Área construida: cuatro metros cuadrados con cuarenta y seis decímetros cuadrados (4.46 m<sup>2</sup>). Área privada: tres metros cuadrados con noventa y ocho decímetros cuadrados (3.98 m<sup>2</sup>). La diferencia que es cuarenta y ocho decímetros cuadrados (0.48 m<sup>2</sup>), corresponde a muros y muros estructurales comunes. Del punto 1 al punto 2: Línea quebrada de dos metros con veintiún centímetros (2.21 m.), un metro con ochenta centímetros (1.80 m.), muros y puerta comunes al medio con dependencias de la misma casa; muro y puerta comunes al medio con área libre común de uso exclusivo de la misma casa destinada para zona de ropas. Del punto 2 al punto 1: Línea quebrada de dos metros con veintiún centímetros (2.21 m.), un metro con ochenta centímetros (1.80 m.), muro común al medio con casa 161; muro



14-09-21 1112BUBUUIAaH

común al medio con dependencias de la misma casa. d) Se adiciona en segunda planta: Área construida: cuatro metros cuadrados con cuarenta y seis decímetros cuadrados (4.46 m<sup>2</sup>). Área privada: tres metros cuadrados con noventa y ocho decímetros cuadrados (3.98 m<sup>2</sup>). La diferencia que es cuarenta y ocho decímetros cuadrados (0.48 m<sup>2</sup>), corresponde a muros y muros estructurales comunes. Del punto 1 al punto 2: Línea quebrada de dos metros con veintiún centímetros (2.21 m.), un metro con ochenta centímetros (1.80 m.), muro común al medio con dependencias de la misma casa; muro y ventana comunes al medio con vacío sobre área libre común de uso exclusivo de la misma casa destinada para zona de ropas. Del punto 2 al punto 1: Línea quebrada de dos metros con veintiún centímetros (2.21 m.), un metro con ochenta centímetros (1.80 m.), muro común al medio con casa 161; muro y puerta comunes al medio con dependencias de la misma casa. -----

**Parágrafo Segundo:** Los futuros adquirentes o sus causahabientes en el dominio de las casas que conforman la urbanización Las Mañanitas Casas Etapa 1, aceptan desde ahora que las futuras construcciones que se pueden hacer en la primera y segunda plantas de la casa, según quedó dicho en el parágrafo primero anterior, implicarán a futuro una reforma al presente reglamento de propiedad horizontal porque los coeficientes de copropiedad asignados en este reglamento a las unidades de vivienda se han tomado con base en el área privada construida incluida la ampliación. Queda entendido que las personas que adquieran las unidades de dominio privado que conforman la urbanización Las Mañanitas Casas Etapa 1 por el sólo hecho de firmar las respectivas escrituras públicas de compraventa aceptan, sin condición ni reserva, el contenido de la presente declaración. -----

Nota 1: Los muros, ductos, columnas y las placas ya sean interiores o medianeros con otras unidades privadas, no se pueden demoler ni modificar,



dado su carácter estructural y común. Servidumbre de Paso: En el área libre común de uso exclusivo destinada para zona de ropas de esta asignada a esta casa se podrán encontrar instaladas unas tuberías subterráneas, cajas eléctricas o hidráulicas, y filtros que hacen parte de la urbanización Las Mañanitas Casas Etapa 1. Los propietarios y/o residentes de esta casa autorizan a la administración de la copropiedad para que haga las respectivas labores de mantenimiento, caso en el cual podrán ingresar por la casa al área libre común de uso exclusivo en mención. Adicionalmente en esta el área de la servidumbre no se permitirá la instalación de ningún elemento provisional, permanente o decorativo que pueda perforar o dañar dichas tuberías o cajas.

(JI) CASA No: 163. Está ubicada en los pisos 1 y 2 de la Urbanización LAS MAÑANITAS CASAS ETAPA 1. ACCESO: Tiene su acceso por la Calle 38 # 24-240, Barrio Urbanización Las Mañanitas del municipio de Girardot – Cundinamarca. DEPENDENCIAS: Planta 1: Sala-comedor, espacio para futuro baño (adecuación por parte del propietario), cocina, escalera. Planta 2: Alcoba principal, un (1) baño, alcoba 2. ALTURA: Planta 1: La altura libre aproximada es de dos metros con cincuenta centímetros (2.50 m.); Planta 2: La altura libre aproximada es variable mínima dos metros con cincuenta centímetros (2.50 m.) y máxima tres metros con dieciséis centímetros (3.16 m.). Área construida total de cincuenta y tres metros cuadrados con cincuenta y dos decímetros cuadrados (53.52 m<sup>2</sup>). Área privada total de cuarenta y seis metros cuadrados con sesenta y un decímetros cuadrados (46.61 m<sup>2</sup>). La diferencia entre el área construida y el área privada es de seis metros cuadrados con noventa y un decímetros cuadrados (6.91 m<sup>2</sup>), que corresponde a muros de fachada, muros estructurales, columnas y ductos comunes. ASIGNACIÓN ÁREAS COMUNES DE USO EXCLUSIVO: a. Se le asigna área libre común de uso exclusivo de seis metros cuadrados con dieciocho decímetros cuadrados (6.18 m<sup>2</sup>),



Aa078105328

11113HABUBUGUII  
14-09-21

destinada para zona de ropas. b. Se le asigna área cubierta común de uso exclusivo de dos metros cuadrados con diez decímetros cuadrados (2.10 m<sup>2</sup>), destinada para acceso. LINDEROS: Se determina por los siguientes linderos: Planta 1: Del punto 1 al punto 2: Línea quebrada de tres metros con noventa centímetros (3.90 m.), noventa y un centímetros (0.91 m.), dos metros con treinta y ocho centímetros (2.38 m.), once centímetros (0.11 m.), dos metros con treinta y ocho centímetros (2.38 m.), doce centímetros (0.12 m.), doce centímetros (0.12 m.), un metro con quince centímetros (1.15 m.), un metro con catorce centímetros (1.14 m.), muros comunes al medio con casa 164; muros comunes al interior de la misma casa. Del punto 2 al punto 3: Línea quebrada de un metro con ochenta y siete centímetros (1.87 m.), un metro con veinticinco centímetros (1.25 m.), doce centímetros (0.12 m.), un metro con treinta y siete centímetros (1.37 m.), trece centímetros (0.13 m.), ochenta y cinco centímetros (0.85 m.), trece centímetros (0.13 m.), un metro con treinta y seis centímetros (1.36 m.), dos metros con treinta y un centímetros (2.31 m.), puerta y muros comunes al medio con área libre futura ampliación (construcción por parte del propietario, previa reforma de la licencia de construcción vigente o una nueva licencia una vez la actual se encuentre vencida); muros comunes al medio con área libre común de uso exclusivo destinada para zona de ropas de la misma casa; muro común al interior de la casa. Del punto 3 al punto 4: Línea quebrada de tres metros con sesenta y cuatro centímetros (3.64 m.), doce centímetros (0.12 m.), setenta y seis centímetros (0.76 m.), doce centímetros (0.12 m.), dos metros con cinco centímetros (2.05 m.), muros, junta estructural y ducto comunes al medio con casa 162. Del punto 4 al punto 1: Línea quebrada de un metro con noventa y un centímetros (1.91 m.), trece centímetros (0.13 m.), veinticinco centímetros (0.25 m.), veinticinco centímetros (0.25 m.), cuatro centímetros (0.04 m.),



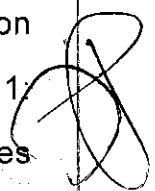
noventa centímetros (0.90 m.), dos metros con dieciocho centímetros (2.18 m.), muro común al medio con medidores comunes; muro, ventana, columna y puerta de fachada comunes al medio con área cubierta común de uso exclusivo de la misma casa destinada para acceso; muro de fachada común al medio con zona común. Planta 2: Del punto 1 al punto 2: Línea recta de cinco metros con quince centímetros (5.15 m.), muro común al medio con casa 164. Del punto 2 al punto 3: Línea quebrada de un metro con ochenta y siete centímetros (1.87 m.), veintiún centímetros (0.21 m.), once centímetros (0.11 m.), dos metros con cincuenta y cinco centímetros (2.55 m.), dos metros con treinta y un centímetros (2.31 m.), muros y ventana comunes al medio con vacío sobre área libre futura ampliación (construcción por parte del propietario, previa reforma de la licencia de construcción vigente o una nueva licencia una vez la actual se encuentre vencida) de la misma casa; muro común al interior de la misma casa; muro y ventana comunes al medio con vacío sobre área libre común de uso exclusivo de la misma casa destinada para zona de ropas; muro común al interior de la misma casa. Del punto 3 al punto 4: Línea quebrada de dos metros con cuarenta y siete centímetros (2.47 m.), un metro con treinta y un centímetros (1.31 m.), ocho centímetros (0.08 m.) un metro con treinta y un centímetros (1.31 m.), un metro con veintinueve centímetros (1.29 m.), trece centímetros (0.13 m.), ochenta y seis centímetros (0.86 m.), un metro con ocho centímetros (1.08 m.), ochenta y seis centímetros (0.86 m.), dos centímetros (0.02 m.), cincuenta y siete centímetros (0.57 m.), ocho centímetros (0.08 m.), un metro con cincuenta y dos centímetros (1.52 m.), un metro con treinta y un centímetros (1.31 m.), dos metros con setenta centímetros (2.70 m.), muros, junta estructural y ducto comunes al medio con casa 162; muros comunes al interior de la misma casa. Del punto 4 al punto 1: Línea quebrada de tres metros con veintisiete centímetros (3.27 m.), tres



Aa078105329

11114a1HABUBUKUI

14-09-21



metros con noventa centímetros (3.90 m.), cuatro centímetros (0.04 m.), once centímetros (0.11 m.), dieciséis centímetros (0.16 m.), cuatro metros con un centímetro (4.01 m.), noventa y un centímetros (0.91 m.), muros y ventanas de fachada comunes al medio con vacío sobre zona común; muro común al interior de la misma casa. CENIT: Con cubierta común. NADIR: Placa común al medio con terreno natural. -----

**Parágrafo Primero:** El futuro adquirente o sus causahabientes en el dominio de la Casa podrán, a su cargo y bajo su responsabilidad, construir ampliación en la primera y segunda plantas, la cual deberá ceñirse a las especificaciones de materiales que se emplearon en la construcción del inmueble y al manual de procedimientos para la ampliación que se protocoliza con el presente Instrumento Público. Si el futuro adquirente o sus causahabientes construyen ampliación de la primera y segunda plantas el área y los linderos de la Casa tendrán las siguientes modificaciones: a) el área construida total será de sesenta y dos metros cuadrados con cuarenta y cuatro decímetros cuadrados (62.44 m<sup>2</sup>), y el área privada total será de cincuenta y cuatro metros cuadrados con cincuenta y siete decímetros cuadrados (54.57 m<sup>2</sup>). La diferencia es siete metros cuadrados con ochenta y siete decímetros cuadrados (7.87 m<sup>2</sup>), que corresponde a muros de fachada, muros estructurales, columnas y ductos comunes. b) Las dependencias quedarán así: DEPENDENCIAS: Planta 1: Sala-comedor, espacio para futuro baño (adecuación por parte del propietario), cocina, una (1) alcoba (construcción por parte del propietario, previa reforma de la licencia de construcción vigente, escalera. Planta 2: Alcoba principal, un (1) baño, dos (2) alcobas (una de ellas construida por parte del propietario, previa reforma de la licencia de construcción vigente). c) Se adiciona en primera planta: Área construida: cuatro metros cuadrados con cuarenta y seis decímetros cuadrados (4.46 m<sup>2</sup>). Área privada: tres metros cuadrados con



noventa y ocho decímetros cuadrados (3.98 m<sup>2</sup>). La diferencia que es cuarenta y ocho decímetros cuadrados (0.48 m<sup>2</sup>), corresponde a muros y muros estructurales comunes. Del punto 1 al punto 2: Línea quebrada de dos metros con veintiún centímetros (2.21 m.), un metro con ochenta centímetros (1.80 m.), muro común al medio con casa 164; muro y puerta comunes al medio con área libre común de uso exclusivo de la misma casa destinada para zona de ropas. Del punto 2 al punto 1: Línea quebrada de dos metros con veintiún centímetros (2.21 m.), un metro con ochenta centímetros (1.80 m.), muros y puerta comunes al medio con dependencias de la misma casa. d) Se adiciona en segunda planta: Área construida: cuatro metros cuadrados con cuarenta y seis decímetros cuadrados (4.46 m<sup>2</sup>). Área privada: tres metros cuadrados con noventa y ocho decímetros cuadrados (3.98 m<sup>2</sup>). La diferencia que es cuarenta y ocho decímetros cuadrados (0.48 m<sup>2</sup>), corresponde a muros y muros estructurales comunes. Del punto 1 al punto 2: Línea quebrada de dos metros con veintiún centímetros (2.21 m.), un metro con ochenta centímetros (1.80 m.), muro común al medio con casa 164; muro y ventana comunes al medio con vacío sobre área libre común de uso exclusivo de la misma casa destinada para zona de ropas. Del punto 2 al punto 1: Línea quebrada de dos metros con veintiún centímetros (2.21 m.), un metro con ochenta centímetros (1.80 m.), muros y puerta comunes al medio con dependencias de la misma casa. -----

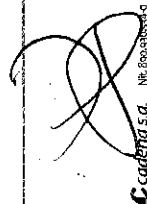
**Parágrafo Segundo:** Los futuros adquirientes o sus causahabientes en el dominio de las casas que conforman la urbanización Las Mañanitas Casas Etapa 1, aceptan desde ahora que las futuras construcciones que se pueden hacer en la primera y segunda plantas de la casa, según quedó dicho en el parágrafo primero anterior, implicarán a futuro una reforma al presente reglamento de propiedad horizontal porque los coeficientes de copropiedad asignados en este reglamento a las unidades de vivienda se han tomado con



Aa078105330

111151UaIHAB5BUU

14-09-21



cadena S. a. No. 890.900.000

base en el área privada construida incluida la ampliación. Queda entendido que las personas que adquieran las unidades de dominio privado que conforman la urbanización Las Mañanitas Casas Etapa 1 por el sólo hecho de firmar las respectivas escrituras públicas de compraventa aceptan, sin condición ni reserva, el contenido de la presente declaración. -----

Nota 1: Los muros, ductos, columnas y las placas ya sean interiores o medianeros con otras unidades privadas, no se pueden demoler ni modificar, dado su carácter estructural y común. Servidumbre de Paso: En el área libre común de uso exclusivo destinada para zona de ropas de esta asignada a esta casa se podrán encontrar instaladas unas tuberías subterráneas, cajas eléctricas o hidráulicas, y filtros que hacen parte de la urbanización Las Mañanitas Casas Etapa 1. Los propietarios y/o residentes de esta casa autorizan a la administración de la copropiedad para que haga las respectivas labores de mantenimiento, caso en el cual podrán ingresar por la casa al área libre común de uso exclusivo en mención. Adicionalmente en esta el área de la servidumbre no se permitirá la instalación de ningún elemento provisional, permanente o decorativo que pueda perforar o dañar dichas tuberías o cajas.

**(MD) CASA No: 164.** Está ubicada en los pisos 1 y 2 de la Urbanización LAS MAÑANITAS CASAS ETAPA 1. ACCESO: Tiene su acceso por la Calle 38 # 24-240, Barrio Urbanización Las Mañanitas del municipio de Girardot - Cundinamarca. DEPENDENCIAS: Planta 1: Sala-comedor, espacio para futuro baño (adecuación por parte del propietario), cocina, escalera. Planta 2: Alcoba principal, un (1) baño, alcoba 2. ALTURA: Planta 1: La altura libre aproximada es de dos metros con cincuenta centímetros (2.50 m.); Planta 2: La altura libre aproximada es variable mínima dos metros con cincuenta centímetros (2.50 m.) y máxima tres metros con dieciséis centímetros (3.16 m.). Área construida total de cincuenta y dos metros cuadrados con cincuenta y cuatro decímetros





cuadrados (52.54 m<sup>2</sup>). Área privada total de cuarenta y seis metros cuadrados con cincuenta y nueve decímetros cuadrados (46.59 m<sup>2</sup>). La diferencia entre el área construida y el área privada es de cinco metros cuadrados con noventa y cinco decímetros cuadrados (5.95 m<sup>2</sup>), que corresponde a muros de fachada, muros estructurales, columnas y ductos comunes. ASIGNACIÓN ÁREAS COMUNES DE USO EXCLUSIVO: a. Se le asigna área libre común de uso exclusivo de seis metros cuadrados con dieciocho decímetros cuadrados (6.18 m<sup>2</sup>), destinada para zona de ropas. b. Se le asigna área cubierta común de uso exclusivo de dos metros cuadrados con ocho decímetros cuadrados (2.08 m<sup>2</sup>), destinada para acceso. LINDEROS: Se determina por los siguientes linderos: Planta 1: Del punto 1 al punto 2: Línea quebrada de dos metros con cinco centímetros (2.05 m.), doce centímetros (0.12 m.), setenta y seis centímetros (0.76 m.), doce centímetros (0.12 m.), tres metros con sesenta y cuatro centímetros (3.64 m.), muros y ducto comunes al medio con casa 165. Del punto 2 al punto 3: Línea quebrada de dos metros con treinta y un centímetros (2.31 m.), un metro con treinta y seis centímetros (1.36 m.), trece centímetros (0.13 m.), ochenta y cinco centímetros (0.85 m.), trece centímetros (0.13 m.), un metro con treinta y siete centímetros (1.37 m.), doce centímetros (0.12 m.), un metro con veinticinco centímetros (1.25 m.), un metro con ochenta y siete centímetros (1.87 m.), muros comunes al medio con área libre común de uso exclusivo destinada para zona de ropas de la misma casa; muro común al interior de la casa; puerta y muros comunes al medio con área libre futura ampliación (construcción por parte del propietario, previa reforma de la licencia de construcción vigente o una nueva licencia una vez la actual se encuentre vencida). Del punto 3 al punto 4: Línea quebrada de un metro con catorce centímetros (1.14 m.), un metro con quince centímetros (1.15 m.), doce centímetros (0.12 m.), doce centímetros (0.12 m.), dos metros con treinta y



11111BUSUIBANSB

14-09-21

ocho centímetros (2.38 m.), once centímetros (0.11 m.), dos metros con treinta y ocho centímetros (2.38 m.), noventa y un centímetros (0.91 m.), tres metros con noventa centímetros (3.90 m.), muros comunes al medio con casa 163; muros comunes al interior de la misma casa. Del punto 4 al punto 1: Línea quebrada de dos metros con dieciocho centímetros (2.18 m.), noventa centímetros (0.90 m.), cuatro centímetros (0.04 m.), veinticinco centímetros (0.25 m.), veinticinco centímetros (0.25 m.), trece centímetros (0.13 m.), un metro con noventa y un centímetros (1.91 m.), muro de fachada común al medio con zona común; muro, ventana, columna y puerta de fachada comunes al medio con área cubierta común de uso exclusivo de la misma casa destinada para acceso; muro común al medio con medidores comunes. Planta 2: Del punto 1 al punto 2: Línea quebrada de dos metros con setenta centímetros (2.70 m.), un metro con treinta y un centímetros (1.31 m.), un metro con cincuenta y dos centímetros (1.52 m.), ocho centímetros (0.08 m.), cincuenta y siete centímetros (0.57 m.), dos centímetros (0.02 m.), ochenta y seis centímetros (0.86 m.), un metro con ocho centímetros (1.08 m.), ochenta y seis centímetros (0.86 m.), trece centímetros (0.13 m.), un metro con veintinueve centímetros (1.29 m.), un metro con treinta y un centímetros (1.31 m.), ocho centímetros (0.08 m.), un metro con treinta y un centímetros (1.31 m.), dos metros con cuarenta y siete centímetros (2.47 m.), muros y ducto comunes al medio con casa 165; muros comunes al interior de la misma casa. Del punto 2 al punto 3: Línea quebrada de dos metros con treinta y un centímetros (2.31 m.), dos metros con cincuenta y cinco centímetros (2.55 m.), once centímetros (0.11 m.), veintiún centímetros (0.21 m.), un metro con ochenta y siete centímetros (1.87 m.), muro y ventana comunes al medio con vacío sobre área libre común de uso exclusivo de la misma casa destinada para zona de ropas; muro común al interior de la misma casa; muros y ventana comunes al medio



con vacío sobre área libre futura ampliación (construcción por parte del propietario, previa reforma de la licencia de construcción vigente o una nueva licencia una vez la actual se encuentre vencida) de la misma casa. Del punto 3 al punto 4: Línea recta de cinco metros con quince centímetros (5.15 m.), muro común al medio con casa 163. Del punto 4 al punto 1: Línea quebrada de noventa y un centímetros (0.91 m.), cuatro metros con un centímetro (4.01 m.), dieciséis centímetros (0.16 m.), once centímetros (0.11 m.), cuatro centímetros (0.04 m.), tres metros con noventa centímetros (3.90 m.), tres metros con veintisiete centímetros (3.27 m.), muros y ventanas de fachada comunes al medio con vacío sobre zona común; muro común al interior de la misma casa. CENIT: Con cubierta común. NADIR: Placa común al medio con terreno natural.

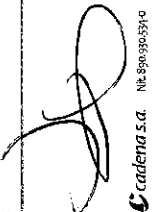
**Parágrafo Primero:** El futuro adquirente o sus causahabientes en el dominio de la Casa podrán, a su cargo y bajo su responsabilidad, construir ampliación en la primera y segunda plantas, la cual deberá ceñirse a las especificaciones de materiales que se emplearon en la construcción del inmueble y al manual de procedimientos para la ampliación que se protocoliza con el presente Instrumento Público. Si el futuro adquirente o sus causahabientes construyen ampliación de la primera y segunda plantas el área y los linderos de la Casa tendrán las siguientes modificaciones: a) el área construida total será de sesenta y un metros cuadrados con cuarenta y seis decímetros cuadrados (61.46 m<sup>2</sup>), y el área privada total será de cincuenta y cuatro metros cuadrados con cincuenta y cinco decímetros cuadrados (54.55 m<sup>2</sup>). La diferencia es seis metros cuadrados con noventa y un decímetros cuadrados (6.91 m<sup>2</sup>), que corresponde a muros de fachada, muros estructurales, columnas y ductos comunes. b) Las dependencias quedarán así: DEPENDENCIAS: Planta 1: Sala-comedor, espacio para futuro baño (adecuación por parte del propietario),



Aa078105332

1111285BURU1aAH

14-09-21



cadena S.a. N.º 890.990310

cocina, una (1) alcoba (construcción por parte del propietario, previa reforma de la licencia de construcción vigente, escalera. Planta 2: Alcoba principal, un (1) baño, dos (2) alcobas (una de ellas construida por parte del propietario, previa reforma de la licencia de construcción vigente). c) Se adiciona en primera planta: Área construida: cuatro metros cuadrados con cuarenta y seis decímetros cuadrados (4.46 m<sup>2</sup>). Área privada: tres metros cuadrados con noventa y ocho decímetros cuadrados (3.98 m<sup>2</sup>). La diferencia que es cuarenta y ocho decímetros cuadrados (0.48 m<sup>2</sup>), corresponde a muros y muros estructurales comunes. Del punto 1 al punto 2: Línea quebrada de dos metros con veintiún centímetros (2.21 m.), un metro con ochenta centímetros (1.80 m.), muros y puerta comunes al medio con dependencias de la misma casa; muro y puerta comunes al medio con área libre común de uso exclusivo de la misma casa destinada para zona de ropas. Del punto 2 al punto 1: Línea quebrada de dos metros con veintiún centímetros (2.21 m.), un metro con ochenta centímetros (1.80 m.), muro común al medio con casa 163; muro común al medio con dependencias de la misma casa. d) Se adiciona en segunda planta: Área construida: cuatro metros cuadrados con cuarenta y seis decímetros cuadrados (4.46 m<sup>2</sup>). Área privada: tres metros cuadrados con noventa y ocho decímetros cuadrados (3.98 m<sup>2</sup>). La diferencia que es cuarenta y ocho decímetros cuadrados (0.48 m<sup>2</sup>), corresponde a muros y muros estructurales comunes. Del punto 1 al punto 2: Línea quebrada de dos metros con veintiún centímetros (2.21 m.), un metro con ochenta centímetros (1.80 m.), muro común al medio con dependencias de la misma casa; muro y ventana comunes al medio con vacío sobre área libre común de uso exclusivo de la misma casa destinada para zona de ropas. Del punto 2 al punto 1: Línea quebrada de dos metros con veintiún centímetros (2.21 m.), un metro con ochenta centímetros (1.80 m.), muro común al medio con casa 163; muro y



puerta comunes al medio con dependencias de la misma casa. -----

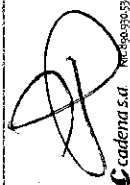
**Parágrafo Segundo:** Los futuros adquirentes o sus causahabientes en el dominio de las casas que conforman la urbanización Las Mañanitas Casas Etapa 1, aceptan desde ahora que las futuras construcciones que se pueden hacer en la primera y segunda plantas de la casa, según quedó dicho en el parágrafo primero anterior, implicarán a futuro una reforma al presente reglamento de propiedad horizontal porque los coeficientes de copropiedad asignados en este reglamento a las unidades de vivienda se han tomado con base en el área privada construida incluida la ampliación. Queda entendido que las personas que adquieran las unidades de dominio privado que conforman la urbanización Las Mañanitas Casas Etapa 1 por el sólo hecho de firmar las respectivas escrituras públicas de compraventa aceptan, sin condición ni reserva, el contenido de la presente declaración. -----

**Nota 1:** Los muros, ductos, columnas y las placas ya sean interiores o medianeros con otras unidades privadas, no se pueden demoler ni modificar, dado su carácter estructural y común. **Servidumbre de Paso:** En el área libre común de uso exclusivo destinada para zona de ropas de esta asignada a esta casa se podrán encontrar instaladas unas tuberías subterráneas, cajas eléctricas o hidráulicas, y filtros que hacen parte de la urbanización Las Mañanitas Casas Etapa 1. Los propietarios y/o residentes de esta casa autorizan a la administración de la copropiedad para que haga las respectivas labores de mantenimiento, caso en el cual podrán ingresar por la casa al área libre común de uso exclusivo en mención. Adicionalmente en esta el área de la servidumbre no se permitirá la instalación de ningún elemento provisional, permanente o decorativo que pueda perforar o dañar dichas tuberías o cajas.

**(MI) CASA No: 165.** Está ubicada en los pisos 1 y 2 de la Urbanización LAS MAÑANITAS CASAS ETAPA 1. **ACCESO:** Tiene su acceso por la Calle 38 #



11113HABBUQUJIA  
14-09-21



cadena S.A. www.cadena.com.co

24-240, Barrio Urbanización Las Mañanitas del municipio de Girardot – Cundinamarca. DEPENDENCIAS: Planta 1: Sala-comedor, espacio para futuro baño (adecuación por parte del propietario), cocina, escalera. Planta 2: Alcoba principal, un (1) baño, alcoba 2. ALTURA: Planta 1: La altura libre aproximada es de dos metros con cincuenta centímetros (2.50 m.); Planta 2: La altura libre aproximada es variable mínima dos metros con cincuenta centímetros (2.50 m.) y máxima tres metros con dieciséis centímetros (3.16 m.). Área construida total de cincuenta y dos metros cuadrados con cincuenta y cuatro decímetros cuadrados (52.54 m<sup>2</sup>). Área privada total de cuarenta y seis metros cuadrados con cincuenta y nueve decímetros cuadrados (46.59 m<sup>2</sup>). La diferencia entre el área construida y el área privada es de cinco metros cuadrados con noventa y cinco decímetros cuadrados (5.95 m<sup>2</sup>), que corresponde a muros de fachada, muros estructurales, columnas y ductos comunes. ASIGNACIÓN ÁREAS COMUNES DE USO EXCLUSIVO: a. Se le asigna área libre común de uso exclusivo de seis metros cuadrados con dieciocho decímetros cuadrados (6.18 m<sup>2</sup>), destinada para zona de ropas. b. Se le asigna área cubierta común de uso exclusivo de dos metros cuadrados con ocho decímetros cuadrados (2.08 m<sup>2</sup>), destinada para acceso. LINDEROS: Se determina por los siguientes linderos: Planta 1: Del punto 1 al punto 2: Línea quebrada de tres metros con noventa centímetros (3.90 m.), noventa y un centímetros (0.91 m.), dos metros con treinta y ocho centímetros (2.38 m.), once centímetros (0.11 m.), dos metros con treinta y ocho centímetros (2.38 m.), doce centímetros (0.12 m.), doce centímetros (0.12 m.), un metro con quince centímetros (1.15 m.), un metro con catorce centímetros (1.14 m.), muros comunes al medio con casa 166; muros comunes al interior de la misma casa. Del punto 2 al punto 3: Línea quebrada de un metro con ochenta y siete centímetros (1.87 m.), un metro con veinticinco centímetros (1.25 m.), doce centímetros (0.12 m.), un metro con



treinta y siete centímetros (1.37 m.), trece centímetros (0.13 m.), ochenta y cinco centímetros (0.85 m.), trece centímetros (0.13 m.), un metro con treinta y seis centímetros (1.36 m.), dos metros con treinta y un centímetros (2.31 m.), puerta y muros comunes al medio con área libre futura ampliación (construcción por parte del propietario, previa reforma de la licencia de construcción vigente o una nueva licencia una vez la actual se encuentre vencida); muros comunes al medio con área libre común de uso exclusivo destinada para zona de ropas de la misma casa; muro común al interior de la casa. Del punto 3 al punto 4: Línea quebrada de tres metros con sesenta y cuatro centímetros (3.64 m.), doce centímetros (0.12 m.), setenta y seis centímetros (0.76 m.), doce centímetros (0.12 m.), dos metros con cinco centímetros (2.05 m.), muros y ducto comunes al medio con casa 164. Del punto 4 al punto 1: Línea quebrada de un metro con noventa y un centímetros (1.91 m.), trece centímetros (0.13 m.), veinticinco centímetros (0.25 m.), veinticinco centímetros (0.25 m.), cuatro centímetros (0.04 m.), noventa centímetros (0.90 m.), dos metros con dieciocho centímetros (2.18 m.), muro común al medio con medidores comunes; muro, ventana, columna y puerta de fachada comunes al medio con área cubierta común de uso exclusivo de la misma casa destinada para acceso; muro de fachada común al medio con zona común. Planta 2: Del punto 1 al punto 2: Línea recta de cinco metros con quince centímetros (5.15 m.), muro común al medio con casa 166. Del punto 2 al punto 3: Línea quebrada de un metro con ochenta y siete centímetros (1.87 m.), veintiún centímetros (0.21 m.), once centímetros (0.11 m.), dos metros con cincuenta y cinco centímetros (2.55 m.), dos metros con treinta y un centímetros (2.31 m.), muros y ventana comunes al medio con vacío sobre área libre futura ampliación (construcción por parte del propietario, previa reforma de la licencia de construcción vigente o una nueva licencia una vez la



Aa078105334

1111441HAB508UI

14-09-21



actual se encuentre vencida) de la misma casa; muro común al interior de la misma casa; muro y ventana comunes al medio con vacío sobre área libre común de uso exclusivo de la misma casa destinada para zona de ropas; muro común al interior de la misma casa. Del punto 3 al punto 4: Línea quebrada de dos metros con cuarenta y siete centímetros (2.47 m.), un metro con treinta y un centímetros (1.31 m.), ocho centímetros (0.08 m.) un metro con treinta y un centímetros (1.31 m.), un metro con veintinueve centímetros (1.29 m.), trece centímetros (0.13 m.), ochenta y seis centímetros (0.86 m.), un metro con ocho centímetros (1.08 m.), ochenta y seis centímetros (0.86 m.), dos centímetros (0.02 m.), cincuenta y siete centímetros (0.57 m.), ocho centímetros (0.08 m.), un metro con cincuenta y dos centímetros (1.52 m.), un metro con treinta y un centímetros (1.31 m.), dos metros con setenta centímetros (2.70 m.), muros y ducto comunes al medio con casa 164; muros comunes al interior de la misma casa. Del punto 4 al punto 1: Línea quebrada de tres metros con veintisiete centímetros (3.27 m.), tres metros con noventa centímetros (3.90 m.), cuatro centímetros (0.04 m.), once centímetros (0.11 m.), dieciséis centímetros (0.16 m.), cuatro metros con un centímetro (4.01 m.), noventa y un centímetros (0.91 m.), muros y ventanas de fachada comunes al medio con vacío sobre zona común; muro común al interior de la misma casa. CENIT: Con cubierta común. NADIR: Placa común al medio con terreno natural. -----

**Parágrafo Primero:** El futuro adquirente o sus causahabientes en el dominio de la Casa podrán, a su cargo y bajo su responsabilidad, construir ampliación en la primera y segunda plantas, la cual deberá ceñirse a las especificaciones de materiales que se emplearon en la construcción del inmueble y al manual de procedimientos para la ampliación que se protocoliza con el presente Instrumento Público. Si el futuro adquirente o sus causahabientes construyen ampliación de la primera y segunda plantas el área y los linderos de la Casa

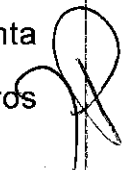




tendrán las siguientes modificaciones: a) el área construida total será de sesenta y un metros cuadrados con cuarenta y seis decímetros cuadrados (61.46 m<sup>2</sup>), y el área privada total será de cincuenta y cuatro metros cuadrados con cincuenta y cinco decímetros cuadrados (54.55 m<sup>2</sup>). La diferencia es seis metros cuadrados con noventa y un decímetros cuadrados (6.91 m<sup>2</sup>), que corresponde a muros de fachada, muros estructurales, columnas y ductos comunes. b) Las dependencias quedarán así: DEPENDENCIAS: Planta 1: Sala-comedor, espacio para futuro baño (adecuación por parte del propietario), cocina, una (1) alcoba (construcción por parte del propietario, previa reforma de la licencia de construcción vigente), escalera. Planta 2: Alcoba principal, un (1) baño, dos (2) alcobas (una de ellas construida por parte del propietario, previa reforma de la licencia de construcción vigente). c) Se adiciona en primera planta: Área construida: cuatro metros cuadrados con cuarenta y seis decímetros cuadrados (4.46 m<sup>2</sup>). Área privada: tres metros cuadrados con noventa y ocho decímetros cuadrados (3.98 m<sup>2</sup>). La diferencia que es cuarenta y ocho decímetros cuadrados (0.48 m<sup>2</sup>), corresponde a muros y muros estructurales comunes. Del punto 1 al punto 2: Línea quebrada de dos metros con veintiún centímetros (2.21 m.), un metro con ochenta centímetros (1.80 m.), muro común al medio con casa 166; muro y puerta comunes al medio con área libre común de uso exclusivo de la misma casa destinada para zona de ropas. Del punto 2 al punto 1: Línea quebrada de dos metros con veintiún centímetros (2.21 m.), un metro con ochenta centímetros (1.80 m.), muros y puerta comunes al medio con dependencias de la misma casa. d) Se adiciona en segunda planta: Área construida: cuatro metros cuadrados con cuarenta y seis decímetros cuadrados (4.46 m<sup>2</sup>). Área privada: tres metros cuadrados con noventa y ocho decímetros cuadrados (3.98 m<sup>2</sup>). La diferencia que es cuarenta y ocho decímetros cuadrados (0.48 m<sup>2</sup>), corresponde a muros y muros



11151011HABSBUS  
14-09-21



estructurales comunes. Del punto 1 al punto 2: Línea quebrada de dos metros con veintiún centímetros (2.21 m.), un metro con ochenta centímetros (1.80 m.), muro común al medio con casa 166; muro y ventana comunes al medio con vacío sobre área libre común de uso exclusivo de la misma casa destinada para zona de ropas. Del punto 2 al punto 1: Línea quebrada de dos metros con veintiún centímetros (2.21 m.), un metro con ochenta centímetros (1.80 m.), muros y puerta comunes al medio con dependencias de la misma casa. -----

**Parágrafo Segundo:** Los futuros adquirentes o sus causahabientes en el dominio de las casas que conforman la urbanización Las Mañanitas Casas Etapa 1, aceptan desde ahora que las futuras construcciones que se pueden hacer en la primera y segunda plantas de la casa, según quedó dicho en el parágrafo primero anterior, implicarán a futuro una reforma al presente reglamento de propiedad horizontal porque los coeficientes de copropiedad asignados en este reglamento a las unidades de vivienda se han tomado con base en el área privada construida incluida la ampliación. Queda entendido que las personas que adquieran las unidades de dominio privado que conforman la urbanización Las Mañanitas Casas Etapa 1 por el sólo hecho de firmar las respectivas escrituras públicas de compraventa aceptan, sin condición ni reserva, el contenido de la presente declaración. -----

Nota 1: Los muros, ductos, columnas y las placas ya sean interiores o medianeros con otras unidades privadas, no se pueden demoler ni modificar, dado su carácter estructural y común. Servidumbre de Paso: En el área libre común de uso exclusivo destinada para zona de ropas de esta asignada a esta casa se podrán encontrar instaladas unas tuberías subterráneas, cajas eléctricas o hidráulicas, y filtros que hacen parte de la urbanización Las Mañanitas Casas Etapa 1. Los propietarios y/o residentes de esta casa autorizan a la administración de la copropiedad para que haga las respectivas





labores de mantenimiento, caso en el cual podrán ingresar por la casa al área libre común de uso exclusivo en mención. Adicionalmente en esta el área de la servidumbre no se permitirá la instalación de ningún elemento provisional, permanente o decorativo que pueda perforar o dañar dichas tuberías o cajas.

**(MD) CASA No: 166.** Está ubicada en los pisos 1 y 2 de la Urbanización LAS MAÑANITAS CASAS ETAPA 1. ACCESO: Tiene su acceso por la Calle 38 # 24-240, Barrio Urbanización Las Mañanitas del municipio de Girardot – Cundinamarca. DEPENDENCIAS: Planta 1: Sala-comedor, espacio para futuro baño (adecuación por parte del propietario), cocina, escalera. Planta 2: Alcoba principal, un (1) baño, alcoba 2. ALTURA: Planta 1: La altura libre aproximada es de dos metros con cincuenta centímetros (2.50 m.); Planta 2: La altura libre aproximada es variable mínima dos metros con cincuenta centímetros (2.50 m.) y máxima tres metros con dieciséis centímetros (3.16 m.). Área construida total de cincuenta y dos metros cuadrados con cincuenta y cuatro decímetros cuadrados (52.54 m<sup>2</sup>). Área privada total de cuarenta y seis metros cuadrados con cincuenta y nueve decímetros cuadrados (46.59 m<sup>2</sup>). La diferencia entre el área construida y el área privada es de cinco metros cuadrados con noventa y cinco decímetros cuadrados (5.95 m<sup>2</sup>), que corresponde a muros de fachada, muros estructurales, columnas y ductos comunes. ASIGNACIÓN ÁREAS COMUNES DE USO EXCLUSIVO: a. Se le asigna área libre común de uso exclusivo de seis metros cuadrados con dieciocho decímetros cuadrados (6.18 m<sup>2</sup>), destinada para zona de ropas. b. Se le asigna área cubierta común de uso exclusivo de dos metros cuadrados con ocho decímetros cuadrados (2.08 m<sup>2</sup>), destinada para acceso. LINDEROS: Se determina por los siguientes linderos: Planta 1: Del punto 1 al punto 2: Línea quebrada de dos metros con cinco centímetros (2.05 m.), doce centímetros (0.12 m.), setenta y seis centímetros (0.76 m.), doce centímetros (0.12 m.), tres metros con sesenta y



A#078105336

11111BUBU11111AHSB

14-09-21



cuatro centímetros (3.64 m.), muros y ducto comunes al medio con casa 167. Del punto 2 al punto 3: Línea quebrada de dos metros con treinta y un centímetros (2.31 m.), un metro con treinta y seis centímetros (1.36 m.), trece centímetros (0.13 m.), ochenta y cinco centímetros (0.85 m.), trece centímetros (0.13 m.), un metro con treinta y siete centímetros (1.37 m.), doce centímetros (0.12 m.), un metro con veinticinco centímetros (1.25 m.), un metro con ochenta y siete centímetros (1.87 m.), muros comunes al medio con área libre común de uso exclusivo destinada para zona de ropas de la misma casa; muro común al interior de la casa; puerta y muros comunes al medio con área libre futura ampliación (construcción por parte del propietario, previa reforma de la licencia de construcción vigente o una nueva licencia una vez la actual se encuentre vencida). Del punto 3 al punto 4: Línea quebrada de un metro con catorce centímetros (1.14 m.), un metro con quince centímetros (1.15 m.), doce centímetros (0.12 m.), doce centímetros (0.12 m.), dos metros con treinta y ocho centímetros (2.38 m.), once centímetros (0.11 m.), dos metros con treinta y ocho centímetros (2.38 m.), noventa y un centímetros (0.91 m.), tres metros con noventa centímetros (3.90 m.), muros comunes al medio con casa 165; muros comunes al interior de la misma casa. Del punto 4 al punto 1: Línea quebrada de dos metros con dieciocho centímetros (2.18 m.), noventa centímetros (0.90 m.), cuatro centímetros (0.04 m.), veinticinco centímetros (0.25 m.), veinticinco centímetros (0.25 m.), trece centímetros (0.13 m.), un metro con noventa y un centímetros (1.91 m.), muro de fachada común al medio con zona común; muro, ventana, columna y puerta de fachada comunes al medio con área cubierta común de uso exclusivo de la misma casa destinada para acceso; muro común al medio con medidores comunes. Planta 2: Del punto 1 al punto 2: Línea quebrada de dos metros con setenta centímetros (2.70 m.), un metro con treinta y un centímetros (1.31 m.), un metro con



Nº 27145852022

cincuenta y dos centímetros (1.52 m.), ocho centímetros (0.08 m.), cincuenta y siete centímetros (0.57 m.), dos centímetros (0.02 m.), ochenta y seis centímetros (0.86 m.), un metro con ocho centímetros (1.08 m.), ochenta y seis centímetros (0.86 m.), trece centímetros (0.13 m.), un metro con veintinueve centímetros (1.29 m.), un metro con treinta y un centímetros (1.31 m.), ocho centímetros (0.08 m.), un metro con treinta y un centímetros (1.31 m.), dos metros con cuarenta y siete centímetros (2.47 m.), muros y ducto comunes al medio con casa 167; muros comunes al interior de la misma casa. Del punto 2 al punto 3: Línea quebrada de dos metros con treinta y un centímetros (2.31 m.), dos metros con cincuenta y cinco centímetros (2.55 m.), once centímetros (0.11 m.), veintiún centímetros (0.21 m.), un metro con ochenta y siete centímetros (1.87 m.), muro y ventana comunes al medio con vacío sobre área libre común de uso exclusivo de la misma casa destinada para zona de ropas; muro común al interior de la misma casa; muros y ventana comunes al medio con vacío sobre área libre futura ampliación (construcción por parte del propietario, previa reforma de la licencia de construcción vigente o una nueva licencia una vez la actual se encuentre vencida) de la misma casa. Del punto 3 al punto 4: Línea recta de cinco metros con quince centímetros (5.15 m.), muro común al medio con casa 165. Del punto 4 al punto 1: Línea quebrada de noventa y un centímetros (0.91 m.), cuatro metros con un centímetro (4.01 m.), dieciséis centímetros (0.16 m.), once centímetros (0.11 m.), cuatro centímetros (0.04 m.), tres metros con noventa centímetros (3.90 m.), tres metros con veintisiete centímetros (3.27 m.), muros y ventanas de fachada comunes al medio con vacío sobre zona común; muro común al interior de la misma casa. CENIT: Con cubierta común. NADIR: Placa común al medio con terreno natural. -----

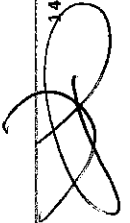
**Parágrafo Primero:** El futuro adquiriente o sus causahabientes en el dominio



Aa078105337

1111285BUU1111AH

14-09-21



de la Casa podrán, a su cargo y bajo su responsabilidad, construir ampliación en la primera y segunda plantas, la cual deberá ceñirse a las especificaciones de materiales que se emplearon en la construcción del inmueble y al manual de procedimientos para la ampliación que se protocoliza con el presente Instrumento Público. Si el futuro adquirente o sus causahabientes construyen ampliación de la primera y segunda plantas el área y los linderos de la Casa tendrán las siguientes modificaciones: a) el área construida total será de sesenta y un metros cuadrados con cuarenta y seis decímetros cuadrados (61.46 m<sup>2</sup>), y el área privada total será de cincuenta y cuatro metros cuadrados con cincuenta y cinco decímetros cuadrados (54.55 m<sup>2</sup>). La diferencia es seis metros cuadrados con noventa y un decímetros cuadrados (6.91 m<sup>2</sup>), que corresponde a muros de fachada, muros estructurales, columnas y ductos comunes. b) Las dependencias quedarán así: DEPENDENCIAS: Planta 1: Sala-comedor, espacio para futuro baño (adecuación por parte del propietario), cocina, una (1) alcoba (construcción por parte del propietario, previa reforma de la licencia de construcción vigente), escalera. Planta 2: Alcoba principal, un (1) baño, dos (2) alcobas (una de ellas construida por parte del propietario, previa reforma de la licencia de construcción vigente). c) Se adiciona en primera planta: Área construida: cuatro metros cuadrados con cuarenta y seis decímetros cuadrados (4.46 m<sup>2</sup>). Área privada: tres metros cuadrados con noventa y ocho decímetros cuadrados (3.98 m<sup>2</sup>). La diferencia que es cuarenta y ocho decímetros cuadrados (0.48 m<sup>2</sup>), corresponde a muros y muros estructurales comunes. Del punto 1 al punto 2: Línea quebrada de dos metros con veintiún centímetros (2.21 m.), un metro con ochenta centímetros (1.80 m.), muros y puerta comunes al medio con dependencias de la misma casa; muro y puerta comunes al medio con área libre común de uso exclusivo de la misma casa destinada para zona de ropas. Del punto 2 al punto 1: Línea



quebrada de dos metros con veintiún centímetros (2.21 m.), un metro con ochenta centímetros (1.80 m.), muro común al medio con casa 165; muro común al medio con dependencias de la misma casa. d) Se adiciona en segunda planta: Área construida: cuatro metros cuadrados con cuarenta y seis decímetros cuadrados (4.46 m<sup>2</sup>). Área privada: tres metros cuadrados con noventa y ocho decímetros cuadrados (3.98 m<sup>2</sup>). La diferencia que es cuarenta y ocho decímetros cuadrados (0.48 m<sup>2</sup>), corresponde a muros y muros estructurales comunes. Del punto 1 al punto 2: Línea quebrada de dos metros con veintiún centímetros (2.21 m.), un metro con ochenta centímetros (1.80 m.), muro común al medio con dependencias de la misma casa; muro y ventana comunes al medio con vacío sobre área libre común de uso exclusivo de la misma casa destinada para zona de ropas. Del punto 2 al punto 1: Línea quebrada de dos metros con veintiún centímetros (2.21 m.), un metro con ochenta centímetros (1.80 m.), muro común al medio con casa 165; muro y puerta comunes al medio con dependencias de la misma casa. -----

**Parágrafo Segundo:** Los futuros adquirientes o sus causahabientes en el dominio de las casas que conforman la urbanización Las Mañanitas Casas Etapa 1, aceptan desde ahora que las futuras construcciones que se pueden hacer en la primera y segunda plantas de la casa, según quedó dicho en el parágrafo primero anterior, implicarán a futuro una reforma al presente reglamento de propiedad horizontal porque los coeficientes de copropiedad asignados en este reglamento a las unidades de vivienda se han tomado con base en el área privada construida incluida la ampliación. Queda entendido que las personas que adquieran las unidades de dominio privado que conforman la urbanización Las Mañanitas Casas Etapa 1 por el sólo hecho de firmar las respectivas escrituras públicas de compraventa aceptan, sin condición ni reserva, el contenido de la presente declaración. -----



Aa078105338

11113HARSBUGUIA

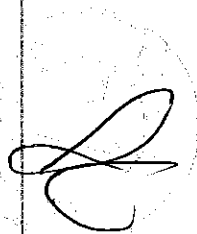
14-09-21



cadena S.a. NIE 896330-0340

Nota 1: Los muros, ductos, columnas y las placas ya sean interiores o medianeros con otras unidades privadas, no se pueden demoler ni modificar, dado su carácter estructural y común. Servidumbre de Paso: En el área libre común de uso exclusivo destinada para zona de ropas de esta asignada a esta casa se podrán encontrar instaladas unas tuberías subterráneas, cajas eléctricas o hidráulicas, y filtros que hacen parte de la urbanización Las Mañanitas Casas Etapa 1. Los propietarios y/o residentes de esta casa autorizan a la administración de la copropiedad para que haga las respectivas labores de mantenimiento, caso en el cual podrán ingresar por la casa al área libre común de uso exclusivo en mención. Adicionalmente en esta el área de la servidumbre no se permitirá la instalación de ningún elemento provisional, permanente o decorativo que pueda perforar o dañar dichas tuberías o cajas.

**(MI) CASA No: 167.** Está ubicada en los pisos 1 y 2 de la Urbanización LAS MAÑANITAS CASAS ETAPA 1. ACCESO: Tiene su acceso por la Calle 38 # 24-240, Barrio Urbanización Las Mañanitas del municipio de Girardot - Cundinamarca. DEPENDENCIAS: Planta 1: Sala-comedor, espacio para futuro baño (adecuación por parte del propietario), cocina, escalera. Planta 2: Alcoba principal, un (1) baño, alcoba 2. ALTURA: Planta 1: La altura libre aproximada es de dos metros con cincuenta centímetros (2.50 m.); Planta 2: La altura libre aproximada es variable mínima dos metros con cincuenta centímetros (2.50 m.) y máxima tres metros con dieciséis centímetros (3.16 m.). Área construida total de cincuenta y dos metros cuadrados con cincuenta y cuatro decímetros cuadrados (52.54 m<sup>2</sup>). Área privada total de cuarenta y seis metros cuadrados con cincuenta y nueve decímetros cuadrados (46.59 m<sup>2</sup>). La diferencia entre el área construida y el área privada es de cinco metros cuadrados con noventa y cinco decímetros cuadrados (5.95 m<sup>2</sup>), que corresponde a muros de fachada, muros estructurales, columnas y ductos comunes. ASIGNACIÓN ÁREAS



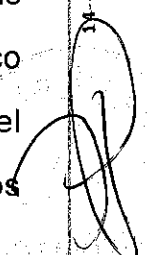




COMUNES DÉ USO EXCLUSIVO: a. Se le asigna área libre común de uso exclusivo de seis metros cuadrados con dieciocho decímetros cuadrados (6.18 m2), destinada para zona de ropas. b. Se le asigna área cubierta común de uso exclusivo de dos metros cuadrados con ocho decímetros cuadrados (2.08 m2), destinada para acceso. LINDEROS: Se determina por los siguientes linderos: Planta 1: Del punto 1 al punto 2: Línea quebrada de tres metros con noventa centímetros (3.90 m.), noventa y un centímetros (0.91 m.), dos metros con treinta y ocho centímetros (2.38 m.), once centímetros (0.11 m.), dos metros con treinta y ocho centímetros (2.38 m.), doce centímetros (0.12 m.), doce centímetros (0.12 m.), un metro con quince centímetros (1.15 m.), un metro con catorce centímetros (1.14 m.), muros comunes al medio con casa 168; muros comunes al interior de la misma casa. Del punto 2 al punto 3: Línea quebrada de un metro con ochenta y siete centímetros (1.87 m.), un metro con veinticinco centímetros (1.25 m.), doce centímetros (0.12 m.), un metro con treinta y siete centímetros (1.37 m.), trece centímetros (0.13 m.), ochenta y cinco centímetros (0.85 m.), trece centímetros (0.13 m.), un metro con treinta y seis centímetros (1.36 m.), dos metros con treinta y un centímetros (2.31 m.), puerta y muros comunes al medio con área libre futura ampliación (construcción por parte del propietario, previa reforma de la licencia de construcción vigente o una nueva licencia una vez la actual se encuentre vencida); muros comunes al medio con área libre común de uso exclusivo destinada para zona de ropas de la misma casa; muro común al interior de la casa. Del punto 3 al punto 4: Línea quebrada de tres metros con sesenta y cuatro centímetros (3.64 m.), doce centímetros (0.12 m.), setenta y seis centímetros (0.76 m.), doce centímetros (0.12 m.), dos metros con cinco centímetros (2.05 m.), muros y ducto comunes al medio con casa 166. Del punto 4 al punto 1: Línea quebrada de un metro con noventa y un centímetros



11114aIHABSBUKUI  
14-09-21



(1.91 m.), trece centímetros (0.13 m.), veinticinco centímetros (0.25 m.), veinticinco centímetros (0.25 m.), cuatro centímetros (0.04 m.), noventa centímetros (0.90 m.), dos metros con dieciocho centímetros (2.18 m.), muro común al medio con medidores comunes; muro, ventana, columna y puerta de fachada comunes al medio con área cubierta común de uso exclusivo de la misma casa destinada para acceso; muro de fachada común al medio con zona común. Planta 2: Del punto 1 al punto 2: Línea recta de cinco metros con quince centímetros (5.15 m.), muro común al medio con casa 168. Del punto 2 al punto 3: Línea quebrada de un metro con ochenta y siete centímetros (1.87 m.), veintiún centímetros (0.21 m.), once centímetros (0.11 m.), dos metros con cincuenta y cinco centímetros (2.55 m.), dos metros con treinta y un centímetros (2.31 m.), muros y ventana comunes al medio con vacío sobre área libre futura ampliación (construcción por parte del propietario, previa reforma de la licencia de construcción vigente o una nueva licencia una vez la actual se encuentre vencida) de la misma casa; muro común al interior de la misma casa; muro y ventana comunes al medio con vacío sobre área libre común de uso exclusivo de la misma casa destinada para zona de ropas; muro común al interior de la misma casa. Del punto 3 al punto 4: Línea quebrada de dos metros con cuarenta y siete centímetros (2.47 m.), un metro con treinta y un centímetros (1.31 m.), ocho centímetros (0.08 m.) un metro con treinta y un centímetros (1.31 m.), un metro con veintinueve centímetros (1.29 m.), trece centímetros (0.13 m.), ochenta y seis centímetros (0.86 m.), un metro con ocho centímetros (1.08 m.), ochenta y seis centímetros (0.86 m.), dos centímetros (0.02 m.), cincuenta y siete centímetros (0.57 m.), ocho centímetros (0.08 m.), un metro con cincuenta y dos centímetros (1.52 m.), un metro con treinta y un centímetros (1.31 m.), dos metros con setenta centímetros (2.70 m.), muros y ducto comunes al medio con casa 166; muros comunes al interior de la misma



casa. Del punto 4 al punto 1: Línea quebrada de tres metros con veintisiete centímetros (3.27 m.), tres metros con noventa centímetros (3.90 m.), cuatro centímetros (0.04 m.), once centímetros (0.11 m.), dieciséis centímetros (0.16 m.), cuatro metros con un centímetro (4.01 m.), noventa y un centímetros (0.91 m.), muros y ventanas de fachada comunes al medio con vacío sobre zona común; muro común al interior de la misma casa. CENIT: Con cubierta común. NADIR: Placa común al medio con terreno natural. -----

**Parágrafo Primero:** El futuro adquirente o sus causahabientes en el dominio de la Casa podrán, a su cargo y bajo su responsabilidad, construir ampliación en la primera y segunda plantas, la cual deberá ceñirse a las especificaciones de materiales que se emplearon en la construcción del inmueble y al manual de procedimientos para la ampliación que se protocoliza con el presente Instrumento Público. Si el futuro adquirente o sus causahabientes construyen ampliación de la primera y segunda plantas el área y los linderos de la Casa tendrán las siguientes modificaciones: a) el área construida total será de sesenta y un metros cuadrados con cuarenta y seis decímetros cuadrados (61.46 m<sup>2</sup>), y el área privada total será de cincuenta y cuatro metros cuadrados con cincuenta y cinco decímetros cuadrados (54.55 m<sup>2</sup>). La diferencia es seis metros cuadrados con noventa y un decímetros cuadrados (6.91 m<sup>2</sup>), que corresponde a muros de fachada, muros estructurales, columnas y ductos comunes. b) Las dependencias quedarán así: DEPENDENCIAS: Planta 1: Sala-comedor, espacio para futuro baño (adecuación por parte del propietario), cocina, una (1) alcoba (construcción por parte del propietario, previa reforma de la licencia de construcción vigente), escalera. Planta 2: Alcoba principal, un (1) baño, dos (2) alcobas (una de ellas construida por parte del propietario, previa reforma de la licencia de construcción vigente). c) Se adiciona en primera planta: Área construida: cuatro metros cuadrados con cuarenta y seis



Aa078105340

111151UAIHABBUU

14-09-22

decímetros cuadrados (4.46 m<sup>2</sup>). Área privada: tres metros cuadrados con noventa y ocho decímetros cuadrados (3.98 m<sup>2</sup>). La diferencia que es cuarenta y ocho decímetros cuadrados (0.48 m<sup>2</sup>), corresponde a muros y muros estructurales comunes. Del punto 1 al punto 2: Línea quebrada de dos metros con veintiún centímetros (2.21 m.), un metro con ochenta centímetros (1.80 m.), muro común al medio con casa 168; muro y puerta comunes al medio con área libre común de uso exclusivo de la misma casa destinada para zona de ropas. Del punto 2 al punto 1: Línea quebrada de dos metros con veintiún centímetros (2.21 m.), un metro con ochenta centímetros (1.80 m.), muros y puerta comunes al medio con dependencias de la misma casa. d) Se adiciona en segunda planta: Área construida: cuatro metros cuadrados con cuarenta y seis decímetros cuadrados (4.46 m<sup>2</sup>). Área privada: tres metros cuadrados con noventa y ocho decímetros cuadrados (3.98 m<sup>2</sup>). La diferencia que es cuarenta y ocho decímetros cuadrados (0.48 m<sup>2</sup>), corresponde a muros y muros estructurales comunes. Del punto 1 al punto 2: Línea quebrada de dos metros con veintiún centímetros (2.21 m.), un metro con ochenta centímetros (1.80 m.), muro común al medio con casa 168; muro y ventana comunes al medio con vacío sobre área libre común de uso exclusivo de la misma casa destinada para zona de ropas. Del punto 2 al punto 1: Línea quebrada de dos metros con veintiún centímetros (2.21 m.), un metro con ochenta centímetros (1.80 m.), muros y puerta comunes al medio con dependencias de la misma casa. -----

**Parágrafo Segundo:** Los futuros adquirientes o sus causahabientes en el dominio de las casas que conforman la urbanización Las Mañanitas Casas Etapa 1, aceptan desde ahora que las futuras construcciones que se pueden hacer en la primera y segunda plantas de la casa, según quedó dicho en el parágrafo primero anterior, implicarán a futuro una reforma al presente reglamento de propiedad horizontal porque los coeficientes de copropiedad



asignados en este reglamento a las unidades de vivienda se han tomado con base en el área privada construida incluida la ampliación. Queda entendido que las personas que adquieran las unidades de dominio privado que conforman la urbanización Las Mañanitas Casas Etapa 1 por el sólo hecho de firmar las respectivas escrituras públicas de compraventa aceptan, sin condición ni reserva, el contenido de la presente declaración. -----

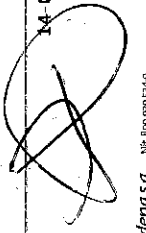
Nota 1: Los muros, ductos, columnas y las placas ya sean interiores o medianeros con otras unidades privadas, no se pueden demoler ni modificar, dado su carácter estructural y común. Servidumbre de Paso: En el área libre común de uso exclusivo destinada para zona de ropas de esta asignada a esta casa se podrán encontrar instaladas unas tuberías subterráneas, cajas eléctricas o hidráulicas, y filtros que hacen parte de la urbanización Las Mañanitas Casas Etapa 1. Los propietarios y/o residentes de esta casa autorizan a la administración de la copropiedad para que haga las respectivas labores de mantenimiento, caso en el cual podrán ingresar por la casa al área libre común de uso exclusivo en mención. Adicionalmente en esta el área de la servidumbre no se permitirá la instalación de ningún elemento provisional, permanente o decorativo que pueda perforar o dañar dichas tuberías o cajas.

**(ED) CASA No: 168.** Está ubicada en los pisos 1 y 2 de la Urbanización **LAS MAÑANITAS CASAS ETAPA 1.** ACCESO: Tiene su acceso por la Calle 38 # 24-240, Barrio Urbanización Las Mañanitas del municipio de Girardot – Cundinamarca. DEPENDENCIAS: Planta 1: Sala-comedor, espacio para futuro baño (adecuación por parte del propietario), cocina, escalera. Planta 2: Alcoba principal, un (1) baño, alcoba 2. ALTURA: Planta 1: La altura libre aproximada es de dos metros con cincuenta centímetros (2.50 m.); Planta 2: La altura libre aproximada es variable mínima dos metros con cincuenta centímetros (2.50 m.) y máxima tres metros con dieciséis centímetros (3.16 m.). Área construida



LI11IBUSUIIAHIB

14-09-21



total de cincuenta y tres metros cuadrados con sesenta y seis decímetros cuadrados (53.66 m<sup>2</sup>). Área privada total de cuarenta y seis metros cuadrados con sesenta y un decímetros cuadrados (46.61 m<sup>2</sup>). La diferencia entre el área construida y el área privada es de siete metros cuadrados con cinco decímetros cuadrados (7.05 m<sup>2</sup>), que corresponde a muros de fachada, muros estructurales, columnas y ductos comunes. ASIGNACIÓN ÁREAS COMUNES DE USO EXCLUSIVO: a. Se le asigna área libre común de uso exclusivo de seis metros cuadrados con dieciocho decímetros cuadrados (6.18 m<sup>2</sup>), destinada para zona de ropas. b. Se le asigna área cubierta común de uso exclusivo de dos metros cuadrados con diez decímetros cuadrados (2.10 m<sup>2</sup>), destinada para acceso. LINDEROS: Se determina por los siguientes linderos: Planta 1: Del punto 1 al punto 2: Línea quebrada de dos metros con cinco centímetros (2.05 m.), doce centímetros (0.12 m.), setenta y seis centímetros (0.76 m.), doce centímetros (0.12 m.), tres metros con sesenta y cuatro centímetros (3.64 m.), muros y ducto comunes al medio con zona común (futuro desarrollo). Del punto 2 al punto 3: Línea quebrada de dos metros con treinta y un centímetros (2.31 m.), un metro con treinta y seis centímetros (1.36 m.), trece centímetros (0.13 m.), ochenta y cinco centímetros (0.85 m.), trece centímetros (0.13 m.), un metro con treinta y siete centímetros (1.37 m.), doce centímetros (0.12 m.), un metro con veinticinco centímetros (1.25 m.), un metro con ochenta y siete centímetros (1.87 m.), muros comunes al medio con área libre común de uso exclusivo destinada para zona de ropas de la misma casa; muro común al interior de la casa; puerta y muros comunes al medio con área libre futura ampliación (construcción por parte del propietario, previa reforma de la licencia de construcción vigente o una nueva licencia una vez la actual se encuentre vencida). Del punto 3 al punto 4: Línea quebrada de un metro con catorce centímetros (1.14 m.), un metro con quince centímetros (1.15 m.),



doce centímetros (0.12 m.), doce centímetros (0.12 m.), dos metros con treinta y ocho centímetros (2.38 m.), once centímetros (0.11 m.), dos metros con treinta y ocho centímetros (2.38 m.), noventa y un centímetros (0.91 m.), tres metros con noventa centímetros (3.90 m.), muros comunes al medio con casa 167; muros comunes al interior de la misma casa. Del punto 4 al punto 1: Línea quebrada de dos metros con dieciocho centímetros (2.18 m.), noventa centímetros (0.90 m.), cuatro centímetros (0.04 m.), veinticinco centímetros (0.25 m.), veinticinco centímetros (0.25 m.), trece centímetros (0.13 m.), un metro con noventa y un centímetros (1.91 m.), muro de fachada común al medio con zona común; muro, ventana, columna y puerta de fachada comunes al medio con área cubierta común de uso exclusivo de la misma casa destinada para acceso; muro común al medio con medidores comunes. Planta 2: Del punto 1 al punto 2: Línea quebrada de dos metros con setenta centímetros (2.70 m.), un metro con treinta y un centímetros (1.31 m.), un metro con cincuenta y dos centímetros (1.52 m.), ocho centímetros (0.08 m.), cincuenta y siete centímetros (0.57 m.), dos centímetros (0.02 m.), ochenta y seis centímetros (0.86 m.), un metro con ocho centímetros (1.08 m.), ochenta y seis centímetros (0.86 m.), trece centímetros (0.13 m.), un metro con veintinueve centímetros (1.29 m.), un metro con treinta y un centímetros (1.31 m.), ocho centímetros (0.08 m.), un metro con treinta y un centímetros (1.31 m.), dos metros con cuarenta y siete centímetros (2.47 m.), muros y ducto comunes al medio con vacío sobre zona común (futuro desarrollo); muros comunes al interior de la misma casa. Del punto 2 al punto 3: Línea quebrada de dos metros con treinta y un centímetros (2.31 m.), dos metros con cincuenta y cinco centímetros (2.55 m.), once centímetros (0.11 m.), veintiún centímetros (0.21 m.), un metro con ochenta y siete centímetros (1.87 m.), muro y ventana comunes al medio con vacío sobre área libre común de uso exclusivo de la



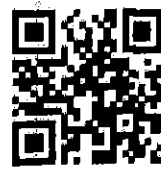
Aa078105342

111128HBUHUIaAH  
14-09-21

misma casa destinada para zona de ropas; muro común al interior de la misma casa; muro común al interior de la misma casa; muros y ventana comunes al medio con vacío sobre área libre futura ampliación (construcción por parte del propietario, previa reforma de la licencia de construcción vigente o una nueva licencia una vez la actual se encuentre vencida) de la misma casa. Del punto 3 al punto 4: Línea recta de cinco metros con quince centímetros (5.15 m.), muro común al medio con casa 167. Del punto 4 al punto 1: Línea quebrada de noventa y un centímetros (0.91 m.), cuatro metros con un centímetro (4.01 m.), dieciséis centímetros (0.16 m.), once centímetros (0.11 m.), cuatro centímetros (0.04 m.), tres metros con noventa centímetros (3.90 m.), tres metros con veintisiete centímetros (3.27 m.), muros y ventanas de fachada comunes al medio con vacío sobre zona común; muro común al interior de la misma casa. CENIT: Con cubierta común. NADIR: Placa común al medio con terreno natural. -----

**Parágrafo Primero:** El futuro adquirente o sus causahabientes en el dominio de la Casa podrán, a su cargo y bajo su responsabilidad, construir ampliación en la primera y segunda plantas, la cual deberá ceñirse a las especificaciones de materiales que se emplearon en la construcción del inmueble y al manual de procedimientos para la ampliación que se protocoliza con el presente Instrumento Público. Si el futuro adquirente o sus causahabientes construyen ampliación de la primera y segunda plantas el área y los linderos de la Casa tendrán las siguientes modificaciones: a) el área construida total será de sesenta y dos metros cuadrados con cincuenta y ocho decímetros cuadrados (62.58 m<sup>2</sup>), y el área privada total será de cincuenta y cuatro metros cuadrados con cincuenta y siete decímetros cuadrados (54.57 m<sup>2</sup>). La diferencia es ocho metros cuadrados con un decímetro cuadrado (8.01 m<sup>2</sup>), que corresponde a muros de fachada, muros estructurales, columnas y ductos comunes. b) Las





dependencias quedarán así: DEPENDENCIAS: Planta 1: Sala-comedor, espacio para futuro baño (adecuación por parte del propietario), cocina, una (1) alcoba (construcción por parte del propietario, previa reforma de la licencia de construcción vigente, escalera. Planta 2: Alcoba principal, un (1) baño, dos (2) alcobas (una de ellas construida por parte del propietario, previa reforma de la licencia de construcción vigente). c) Se adiciona en primera planta: Área construida: cuatro metros cuadrados con cuarenta y seis decímetros cuadrados (4.46 m<sup>2</sup>). Área privada: tres metros cuadrados con noventa y ocho decímetros cuadrados (3.98 m<sup>2</sup>). La diferencia que es cuarenta y ocho decímetros cuadrados (0.48 m<sup>2</sup>), corresponde a muros y muros estructurales comunes. Del punto 1 al punto 2: Línea quebrada de dos metros con veintiún centímetros (2.21 m.), un metro con ochenta centímetros (1.80 m.), muros y puerta comunes al medio con dependencias de la misma casa; muro y puerta comunes al medio con área libre común de uso exclusivo de la misma casa destinada para zona de ropas. Del punto 2 al punto 1: Línea quebrada de dos metros con veintiún centímetros (2.21 m.), un metro con ochenta centímetros (1.80 m.), muro común al medio con casa 167; muro común al medio con dependencias de la misma casa. d) Se adiciona en segunda planta: Área construida: cuatro metros cuadrados con cuarenta y seis decímetros cuadrados (4.46 m<sup>2</sup>). Área privada: tres metros cuadrados con noventa y ocho decímetros cuadrados (3.98 m<sup>2</sup>). La diferencia que es cuarenta y ocho decímetros cuadrados (0.48 m<sup>2</sup>), corresponde a muros y muros estructurales comunes. Del punto 1 al punto 2: Línea quebrada de dos metros con veintiún centímetros (2.21 m.), un metro con ochenta centímetros (1.80 m.), muro común al medio con dependencias de la misma casa; muro y ventana comunes al medio con vacío sobre área libre común de uso exclusivo de la misma casa destinada para zona de ropas. Del punto 2 al punto 1: Línea quebrada de dos



Aa078105343

1113HABBUQUILA

14-09-21

Mt. 896390394



metros con veintidós centímetros (2.21 m.), un metro con ochenta centímetros (1.80 m.), muro común al medio con casa 167; muro y puerta comunes al medio con dependencias de la misma casa. -----

**Parágrafo Segundo:** Los futuros adquirientes o sus causahabientes en el dominio de las casas que conforman la urbanización Las Mañanitas Casas Etapa 1, aceptan desde ahora que las futuras construcciones que se pueden hacer en la primera y segunda plantas de la casa, según quedó dicho en el parágrafo primero anterior, implicarán a futuro una reforma al presente reglamento de propiedad horizontal porque los coeficientes de copropiedad asignados en este reglamento a las unidades de vivienda se han tomado con base en el área privada construida incluida la ampliación. Queda entendido que las personas que adquieran las unidades de dominio privado que conforman la urbanización Las Mañanitas Casas Etapa 1 por el sólo hecho de firmar las respectivas escrituras públicas de compraventa aceptan, sin condición ni reserva, el contenido de la presente declaración. -----

Nota 1: Los muros, ductos, columnas y las placas ya sean interiores o medianeros con otras unidades privadas, no se pueden demoler ni modificar, dado su carácter estructural y común. Servidumbre de Paso: En el área libre común de uso exclusivo destinada para zona de ropas de esta asignada a esta casa se podrán encontrar instaladas unas tuberías subterráneas, cajas eléctricas o hidráulicas, y filtros que hacen parte de la urbanización Las Mañanitas Casas Etapa 1. Los propietarios y/o residentes de esta casa autorizan a la administración de la copropiedad para que haga las respectivas labores de mantenimiento, caso en el cual podrán ingresar por la casa al área libre común de uso exclusivo en mención. Adicionalmente en esta el área de la servidumbre no se permitirá la instalación de ningún elemento provisional, permanente o decorativo que pueda perforar o dañar dichas tuberías o cajas.



(EI) CASA No: 217. Está ubicada en los pisos 1 y 2 de la Urbanización LAS MAÑANITAS CASAS ETAPA 1. ACCESO: Tiene su acceso por la Calle 38 # 24-240, Barrio Urbanización Las Mañanitas del municipio de Girardot – Cundinamarca. DEPENDENCIAS: Planta 1: Sala-comedor, espacio para futuro baño (adecuación por parte del propietario), cocina, escalera. Planta 2: Alcoba principal, un (1) baño, alcoba 2. ALTURA: Planta 1: La altura libre aproximada es de dos metros con cincuenta centímetros (2.50 m.); Planta 2: La altura libre aproximada es variable mínima dos metros con cincuenta centímetros (2.50 m.) y máxima tres metros con dieciséis centímetros (3.16 m.). Área construida total de cincuenta y tres metros cuadrados con sesenta y seis decímetros cuadrados (53.66 m<sup>2</sup>). Área privada total de cuarenta y seis metros cuadrados con sesenta y un decímetros cuadrados (46.61 m<sup>2</sup>). La diferencia entre el área construida y el área privada es de siete metros cuadrados con cinco decímetros cuadrados (7.05 m<sup>2</sup>), que corresponde a muros de fachada, muros estructurales, columnas y ductos comunes. ASIGNACIÓN ÁREAS COMUNES DE USO EXCLUSIVO: a. Se le asigna área libre común de uso exclusivo de seis metros cuadrados con dieciocho decímetros cuadrados (6.18 m<sup>2</sup>), destinada para zona de ropas. b. Se le asigna área cubierta común de uso exclusivo de dos metros cuadrados con diez decímetros cuadrados (2.10 m<sup>2</sup>), destinada para acceso. LINDEROS: Se determina por los siguientes linderos: Planta 1: Del punto 1 al punto 2: Línea quebrada de tres metros con noventa centímetros (3.90 m.), noventa y un centímetros (0.91 m.), dos metros con treinta y ocho centímetros (2.38 m.), once centímetros (0.11 m.), dos metros con treinta y ocho centímetros (2.38 m.), doce centímetros (0.12 m.), doce centímetros (0.12 m.), un metro con quince centímetros (1.15 m.), un metro con catorce centímetros (1.14 m.), muros comunes al medio con casa 218; muros comunes al interior de la misma casa. Del punto 2 al punto 3: Línea



Aa078105344

1111441HABHUBUJ

14-09-21



quebrada de un metro con ochenta y siete centímetros (1.87 m.), un metro con veinticinco centímetros (1.25 m.), doce centímetros (0.12 m.), un metro con treinta y siete centímetros (1.37 m.), trece centímetros (0.13 m.), ochenta y cinco centímetros (0.85 m.), trece centímetros (0.13 m.), un metro con treinta y seis centímetros (1.36 m.), dos metros con treinta y un centímetros (2.31 m.), puerta y muros comunes al medio con área libre futura ampliación (construcción por parte del propietario, previa reforma de la licencia de construcción vigente o una nueva licencia una vez la actual se encuentre vencida); muros comunes al medio con área libre común de uso exclusivo destinada para zona de ropas de la misma casa; muro común al interior de la casa. Del punto 3 al punto 4: Línea quebrada de tres metros con sesenta y cuatro centímetros (3.64 m.), doce centímetros (0.12 m.), setenta y seis centímetros (0.76 m.), doce centímetros (0.12 m.), dos metros con cinco centímetros (2.05 m.), muros y ducto comunes al medio con zona común (futuro desarrollo). Del punto 4 al punto 1: Línea quebrada de un metro con noventa y un centímetros (1.91 m.), trece centímetros (0.13 m.), veinticinco centímetros (0.25 m.), veinticinco centímetros (0.25 m.), cuatro centímetros (0.04 m.), noventa centímetros (0.90 m.), dos metros con dieciocho centímetros (2.18 m.), muro común al medio con medidores comunes; muro, ventana, columna y puerta de fachada comunes al medio con área cubierta común de uso exclusivo de la misma casa destinada para acceso; muro de fachada común al medio con zona común. Planta 2: Del punto 1 al punto 2: Línea recta de cinco metros con quince centímetros (5.15 m.), muro común al medio con casa 218. Del punto 2 al punto 3: Línea quebrada de un metro con ochenta y siete centímetros (1.87 m.), veintiún centímetros (0.21 m.), once centímetros (0.11 m.), dos metros con cincuenta y cinco centímetros (2.55 m.), dos metros con treinta y un centímetros (2.31 m.), muros y ventana comunes

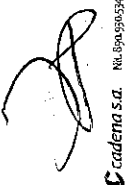


al medio con vacío sobre área libre futura ampliación (construcción por parte del propietario, previa reforma de la licencia de construcción vigente o una nueva licencia una vez la actual se encuentre vencida) de la misma casa; muro común al interior de la misma casa; muro y ventana comunes al medio con vacío sobre área libre común de uso exclusivo de la misma casa destinada para zona de ropas; muro común al interior de la misma casa. Del punto 3 al punto 4: Línea quebrada de dos metros con cuarenta y siete centímetros (2.47 m.), un metro con treinta y un centímetros (1.31 m.), ocho centímetros (0.08 m.) un metro con treinta y un centímetros (1.31 m.), un metro con veintinueve centímetros (1.29 m.), trece centímetros (0.13 m.), ochenta y seis centímetros (0.86 m.), un metro con ocho centímetros (1.08 m.), ochenta y seis centímetros (0.86 m.), dos centímetros (0.02 m.), cincuenta y siete centímetros (0.57 m.), ocho centímetros (0.08 m.), un metro con cincuenta y dos centímetros (1.52 m.), un metro con treinta y un centímetros (1.31 m.), dos metros con setenta centímetros (2.70 m.), muros y ducto comunes al medio con vacío sobre zona común (futuro desarrollo); muros comunes al interior de la misma casa. Del punto 4 al punto 1: Línea quebrada de tres metros con veintisiete centímetros (3.27 m.), tres metros con noventa centímetros (3.90 m.), cuatro centímetros (0.04 m.), once centímetros (0.11 m.), dieciséis centímetros (0.16 m.), cuatro metros con un centímetro (4.01 m.), noventa y un centímetros (0.91 m.), muros y ventanas de fachada comunes al medio con vacío sobre zona común; muro común al interior de la misma casa. CENIT: Con cubierta común. NADIR: Placa común al medio con terreno natural. -----

**Parágrafo Primero:** El futuro adquirente o sus causahabientes en el dominio de la Casa podrán, a su cargo y bajo su responsabilidad, construir ampliación en la primera y segunda plantas, la cual deberá ceñirse a las especificaciones de materiales que se emplearon en la construcción del inmueble y al manual



11115101HABHBU9  
14-09-21



cadena s.a. N.º. 89495534

de procedimientos para la ampliación que se protocoliza con el presente Instrumento Público. Si el futuro adquirente o sus causahabientes construyen ampliación de la primera y segunda plantas el área y los linderos de la Casa tendrán las siguientes modificaciones: a) el área construida total será de sesenta y dos metros cuadrados con cincuenta y ocho decímetros cuadrados (62.58 m<sup>2</sup>), y el área privada total será de cincuenta y cuatro metros cuadrados con cincuenta y siete decímetros cuadrados (54.57 m<sup>2</sup>). La diferencia es ocho metros cuadrados con un decímetro cuadrado (8.01 m<sup>2</sup>), que corresponde a muros de fachada, muros estructurales, columnas y ductos comunes. b) Las dependencias quedarán así: DEPENDENCIAS: Planta 1: Sala-comedor, espacio para futuro baño (adecuación por parte del propietario), cocina, una (1) alcoba (construcción por parte del propietario, previa reforma de la licencia de construcción vigente, escalera. Planta 2: Alcoba principal, un (1) baño, dos (2) alcobas (una de ellas construida por parte del propietario, previa reforma de la licencia de construcción vigente). c) Se adiciona en primera planta: Área construida: cuatro metros cuadrados con cuarenta y seis decímetros cuadrados (4.46 m<sup>2</sup>). Área privada: tres metros cuadrados con noventa y ocho decímetros cuadrados (3.98 m<sup>2</sup>). La diferencia que es cuarenta y ocho decímetros cuadrados (0.48 m<sup>2</sup>), corresponde a muros y muros estructurales comunes. Del punto 1 al punto 2: Línea quebrada de dos metros con veintiún centímetros (2.21 m.), un metro con ochenta centímetros (1.80 m.), muro común al medio con casa 218; muro y puerta comunes al medio con área libre común de uso exclusivo de la misma casa destinada para zona de ropas. Del punto 2 al punto 1: Línea quebrada de dos metros con veintiún centímetros (2.21 m.), un metro con ochenta centímetros (1.80 m.), muros y puerta comunes al medio con dependencias de la misma casa. d) Se adiciona en segunda planta: Área construida: cuatro metros cuadrados con cuarenta y seis





decímetros cuadrados (4.46 m<sup>2</sup>). Área privada: tres metros cuadrados con noventa y ocho decímetros cuadrados (3.98 m<sup>2</sup>). La diferencia que es cuarenta y ocho decímetros cuadrados (0.48 m<sup>2</sup>), corresponde a muros y muros estructurales comunes. Del punto 1 al punto 2: Línea quebrada de dos metros con veintiún centímetros (2.21 m.), un metro con ochenta centímetros (1.80 m.), muro común al medio con casa 218; muro y ventana comunes al medio con vacío sobre área libre común de uso exclusivo de la misma casa destinada para zona de ropas. Del punto 2 al punto 1: Línea quebrada de dos metros con veintiún centímetros (2.21 m.), un metro con ochenta centímetros (1.80 m.), muros y puerta comunes al medio con dependencias de la misma casa. -----

**Parágrafo Segundo:** Los futuros adquirentes o sus causahabientes en el dominio de las casas que conforman la urbanización Las Mañanitas Casas Etapa 1, aceptan desde ahora que las futuras construcciones que se pueden hacer en la primera y segunda plantas de la casa, según quedó dicho en el parágrafo primero anterior, implicarán a futuro una reforma al presente reglamento de propiedad horizontal porque los coeficientes de copropiedad asignados en este reglamento a las unidades de vivienda se han tomado con base en el área privada construida incluida la ampliación. Queda entendido que las personas que adquieran las unidades de dominio privado que conforman la urbanización Las Mañanitas Casas Etapa 1 por el sólo hecho de firmar las respectivas escrituras públicas de compraventa aceptan, sin condición ni reserva, el contenido de la presente declaración. -----

Nota 1: Los muros, ductos, columnas y las placas ya sean interiores o medianeros con otras unidades privadas, no se pueden demoler ni modificar, dado su carácter estructural y común. Servidumbre de Paso: En el área libre común de uso exclusivo destinada para zona de ropas de esta asignada a esta casa se podrán encontrar instaladas unas tuberías subterráneas, cajas



Aa078105346

1111BUBU1aAHHB

14-09-21

eléctricas o hidráulicas, y filtros que hacen parte de la urbanización Las Mañanitas Casas Etapa 1. Los propietarios y/o residentes de esta casa autorizan a la administración de la copropiedad para que haga las respectivas labores de mantenimiento, caso en el cual podrán ingresar por la casa al área libre común de uso exclusivo en mención. Adicionalmente en esta el área de la servidumbre no se permitirá la instalación de ningún elemento provisional, permanente o decorativo que pueda perforar o dañar dichas tuberías o cajas.

**(MD) CASA No: 218.** Está ubicada en los pisos 1 y 2 de la Urbanización LAS MAÑANITAS CASAS ETAPA 1. ACCESO: Tiene su acceso por la Calle 38 # 24-240, Barrio Urbanización Las Mañanitas del municipio de Girardot – Cundinamarca. DEPENDENCIAS: Planta 1: Sala-comedor, espacio para futuro baño (adecuación por parte del propietario), cocina, escalera. Planta 2: Alcoba principal, un (1) baño, alcoba 2. ALTURA: Planta 1: La altura libre aproximada es de dos metros con cincuenta centímetros (2.50 m.); Planta 2: La altura libre aproximada es variable mínima dos metros con cincuenta centímetros (2.50 m.) y máxima tres metros con dieciséis centímetros (3.16 m.). Área construida total de cincuenta y dos metros cuadrados con cincuenta y cuatro decímetros cuadrados (52.54 m<sup>2</sup>). Área privada total de cuarenta y seis metros cuadrados con cincuenta y nueve decímetros cuadrados (46.59 m<sup>2</sup>). La diferencia entre el área construida y el área privada es de cinco metros cuadrados con noventa y cinco decímetros cuadrados (5.95 m<sup>2</sup>), que corresponde a muros de fachada, muros estructurales, columnas y ductos comunes. ASIGNACIÓN ÁREAS COMUNES DE USO EXCLUSIVO: a. Se le asigna área libre común de uso exclusivo de seis metros cuadrados con dieciocho decímetros cuadrados (6.18 m<sup>2</sup>), destinada para zona de ropas. b. Se le asigna área cubierta común de uso exclusivo de dos metros cuadrados con ocho decímetros cuadrados (2.08 m<sup>2</sup>), destinada para acceso. LINDEROS: Se determina por los siguientes





**Nº 27 14<sup>605</sup> 2022**

linderos: Plantá 1: Del punto 1 al punto 2: Línea quebrada de dos metros con cinco centímetros (2.05 m.), doce centímetros (0.12 m.), setenta y seis centímetros (0.76 m.), doce centímetros (0.12 m.), tres metros con sesenta y cuatro centímetros (3.64 m.), muros y ducto comunes al medio con casa 219. Del punto 2 al punto 3: Línea quebrada de dos metros con treinta y un centímetros (2.31 m.), un metro con treinta y seis centímetros (1.36 m.), trece centímetros (0.13 m.), ochenta y cinco centímetros (0.85 m.), trece centímetros (0.13 m.), un metro con treinta y siete centímetros (1.37 m.), doce centímetros (0.12 m.), un metro con veinticinco centímetros (1.25 m.), un metro con ochenta y siete centímetros (1.87 m.), muros comunes al medio con área libre común de uso exclusivo destinada para zona de ropas de la misma casa; muro común al interior de la casa; puerta y muros comunes al medio con área libre futura ampliación (construcción por parte del propietario, previa reforma de la licencia de construcción vigente o una nueva licencia una vez la actual se encuentre vencida). Del punto 3 al punto 4: Línea quebrada de un metro con catorce centímetros (1.14 m.), un metro con quince centímetros (1.15 m.), doce centímetros (0.12 m.), doce centímetros (0.12 m.), dos metros con treinta y ocho centímetros (2.38 m.), once centímetros (0.11 m.), dos metros con treinta y ocho centímetros (2.38 m.), noventa y un centímetros (0.91 m.), tres metros con noventa centímetros (3.90 m.), muros comunes al medio con casa 217; muros comunes al interior de la misma casa. Del punto 4 al punto 1: Línea quebrada de dos metros con dieciocho centímetros (2.18 m.), noventa centímetros (0.90 m.), cuatro centímetros (0.04 m.), veinticinco centímetros (0.25 m.), veinticinco centímetros (0.25 m.), trece centímetros (0.13 m.), un metro con noventa y un centímetros (1.91 m.), muro de fachada común al medio con zona común; muro, ventana, columna y puerta de fachada comunes al medio con área cubierta común de uso exclusivo de la misma casa destinada



Aa078105347

111128HBUUlllaAH

14-09-21



para acceso; muro común al medio con medidores comunes. Planta 2: Del punto 1 al punto 2: Línea quebrada de dos metros con setenta centímetros (2.70 m.), un metro con treinta y un centímetros (1.31 m.), un metro con cincuenta y dos centímetros (1.52 m.), ocho centímetros (0.08 m.), cincuenta y siete centímetros (0.57 m.), dos centímetros (0.02 m.), ochenta y seis centímetros (0.86 m.), un metro con ocho centímetros (1.08 m.), ochenta y seis centímetros (0.86 m.), trece centímetros (0.13 m.), un metro con veintinueve centímetros (1.29 m.), un metro con treinta y un centímetros (1.31 m.), ocho centímetros (0.08 m.), un metro con treinta y un centímetros (1.31 m.), dos metros con cuarenta y siete centímetros (2.47 m.), muros y ducto comunes al medio con casa 219; muros comunes al interior de la misma casa. Del punto 2 al punto 3: Línea quebrada de dos metros con treinta y un centímetros (2.31 m.), dos metros con cincuenta y cinco centímetros (2.55 m.), once centímetros (0.11 m.), veintiún centímetros (0.21 m.), un metro con ochenta y siete centímetros (1.87 m.), muro y ventana comunes al medio con vacío sobre área libre común de uso exclusivo de la misma casa destinada para zona de ropas; muro común al interior de la misma casa; muros y ventana comunes al medio con vacío sobre área libre futura ampliación (construcción por parte del propietario, previa reforma de la licencia de construcción vigente o una nueva licencia una vez la actual se encuentre vencida) de la misma casa. Del punto 3 al punto 4: Línea recta de cinco metros con quince centímetros (5.15 m.), muro común al medio con casa 217. Del punto 4 al punto 1: Línea quebrada de noventa y un centímetros (0.91 m.), cuatro metros con un centímetro (4.01 m.), dieciséis centímetros (0.16 m.), once centímetros (0.11 m.), cuatro centímetros (0.04 m.), tres metros con noventa centímetros (3.90 m.), tres metros con veintisiete centímetros (3.27 m.), muros y ventanas de fachada comunes al medio con vacío sobre zona común; muro común al interior de la



misma casa. CENIT: Con cubierta común. NADIR: Placa común al medio con terreno natural. -----

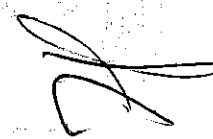
**Parágrafo Primero:** El futuro adquirente o sus causahabientes en el dominio de la Casa podrán, a su cargo y bajo su responsabilidad, construir ampliación en la primera y segunda plantas, la cual deberá ceñirse a las especificaciones de materiales que se emplearon en la construcción del inmueble y al manual de procedimientos para la ampliación que se protocoliza con el presente Instrumento Público. Si el futuro adquirente o sus causahabientes construyen ampliación de la primera y segunda plantas el área y los linderos de la Casa tendrán las siguientes modificaciones: a) el área construida total será de sesenta y un metros cuadrados con cuarenta y seis decímetros cuadrados (61.46 m<sup>2</sup>), y el área privada total será de cincuenta y cuatro metros cuadrados con cincuenta y cinco decímetros cuadrados (54.55 m<sup>2</sup>). La diferencia es seis metros cuadrados con noventa y un decímetros cuadrados (6.91 m<sup>2</sup>), que corresponde a muros de fachada, muros estructurales, columnas y ductos comunes. b) Las dependencias quedarán así: DEPENDENCIAS: Planta 1: Sala-comedor, espacio para futuro baño (adecuación por parte del propietario), cocina, una (1) alcoba (construcción por parte del propietario, previa reforma de la licencia de construcción vigente, escalera. Planta 2: Alcoba principal, un (1) baño, dos (2) alcobas (una de ellas construida por parte del propietario, previa reforma de la licencia de construcción vigente). c) Se adiciona en primera planta: Área construida: cuatro metros cuadrados con cuarenta y seis decímetros cuadrados (4.46 m<sup>2</sup>). Área privada: tres metros cuadrados con noventa y ocho decímetros cuadrados (3.98 m<sup>2</sup>). La diferencia que es cuarenta y ocho decímetros cuadrados (0.48 m<sup>2</sup>), corresponde a muros y muros estructurales comunes. Del punto 1 al punto 2: Línea quebrada de dos metros con veintiún centímetros (2.21 m.), un metro con ochenta centímetros (1.80



14-09-21 11113HABHBUGUIA

m.), muros y puerta comunes al medio con dependencias de la misma casa; muro y puerta comunes al medio con área libre común de uso exclusivo de la misma casa destinada para zona de ropas. Del punto 2 al punto 1: Línea quebrada de dos metros con veintiún centímetros (2.21 m.), un metro con ochenta centímetros (1.80 m.), muro común al medio con casa 217; muro común al medio con dependencias de la misma casa. d) Se adiciona en segunda planta: Área construida: cuatro metros cuadrados con cuarenta y seis decímetros cuadrados (4.46 m<sup>2</sup>). Área privada: tres metros cuadrados con noventa y ocho decímetros cuadrados (3.98 m<sup>2</sup>). La diferencia que es cuarenta y ocho decímetros cuadrados (0.48 m<sup>2</sup>), corresponde a muros y muros estructurales comunes. Del punto 1 al punto 2: Línea quebrada de dos metros con veintiún centímetros (2.21 m.), un metro con ochenta centímetros (1.80 m.), muro común al medio con dependencias de la misma casa; muro y ventana comunes al medio con vacío sobre área libre común de uso exclusivo de la misma casa destinada para zona de ropas. Del punto 2 al punto 1: Línea quebrada de dos metros con veintiún centímetros (2.21 m.), un metro con ochenta centímetros (1.80 m.), muro común al medio con casa 217; muro y puerta comunes al medio con dependencias de la misma casa. -----

**Parágrafo Segundo:** Los futuros adquirientes o sus causahabientes en el dominio de las casas que conforman la urbanización Las Mañanitas Casas Etapa 1, aceptan desde ahora que las futuras construcciones que se pueden hacer en la primera y segunda plantas de la casa, según quedó dicho en el parágrafo primero anterior, implicarán a futuro una reforma al presente reglamento de propiedad horizontal porque los coeficientes de copropiedad asignados en este reglamento a las unidades de vivienda se han tomado con base en el área privada construida incluida la ampliación. Queda entendido que las personas que adquieran las unidades de dominio privado que





conforman la urbanización Las Mañanitas Casas Etapa 1 por el sólo hecho de firmar las respectivas escrituras públicas de compraventa aceptan, sin condición ni reserva, el contenido de la presente declaración. -----

Nota 1: Los muros, ductos, columnas y las placas ya sean interiores o medianeros con otras unidades privadas, no se pueden demoler ni modificar, dado su carácter estructural y común. Servidumbre de Paso: En el área libre común de uso exclusivo destinada para zona de ropas de esta asignada a esta casa se podrán encontrar instaladas unas tuberías subterráneas, cajas eléctricas o hidráulicas, y filtros que hacen parte de la urbanización Las Mañanitas Casas Etapa 1. Los propietarios y/o residentes de esta casa autorizan a la administración de la copropiedad para que haga las respectivas labores de mantenimiento, caso en el cual podrán ingresar por la casa al área libre común de uso exclusivo en mención. Adicionalmente en esta el área de la servidumbre no se permitirá la instalación de ningún elemento provisional, permanente o decorativo que pueda perforar o dañar dichas tuberías o cajas.

**(MI) CASA No: 219.** Está ubicada en los pisos 1 y 2 de la Urbanización LAS MAÑANITAS CASAS ETAPA 1. ACCESO: Tiene su acceso por la Calle 38 # 24-240, Barrio Urbanización Las Mañanitas del municipio de Girardot – Cundinamarca. DEPENDENCIAS: Planta 1: Sala-comedor, espacio para futuro baño (adecuación por parte del propietario), cocina, escalera. Planta 2: Alcoba principal, un (1) baño, alcoba 2. ALTURA: Planta 1: La altura libre aproximada es de dos metros con cincuenta centímetros (2.50 m.); Planta 2: La altura libre aproximada es variable mínima dos metros con cincuenta centímetros (2.50 m.) y máxima tres metros con dieciséis centímetros (3.16 m.). Área construida total de cincuenta y dos metros cuadrados con cincuenta y cuatro decímetros cuadrados (52.54 m<sup>2</sup>). Área privada total de cuarenta y seis metros cuadrados con cincuenta y nueve decímetros cuadrados (46.59 m<sup>2</sup>). La diferencia entre



1111441HABBUKJ

14-09-21

el área construida y el área privada es de cinco metros cuadrados con noventa y cinco decímetros cuadrados (5.95 m<sup>2</sup>), que corresponde a muros de fachada, muros estructurales, columnas y ductos comunes. ASIGNACIÓN ÁREAS COMUNES DE USO EXCLUSIVO: a. Se le asigna área libre común de uso exclusivo de seis metros cuadrados con dieciocho decímetros cuadrados (6.18 m<sup>2</sup>), destinada para zona de ropas. b. Se le asigna área cubierta común de uso exclusivo de dos metros cuadrados con ocho decímetros cuadrados (2.08 m<sup>2</sup>), destinada para acceso. LINDEROS: Se determina por los siguientes linderos: Planta 1: Del punto 1 al punto 2: Línea quebrada de tres metros con noventa centímetros (3.90 m.), noventa y un centímetros (0.91 m.), dos metros con treinta y ocho centímetros (2.38 m.), once centímetros (0.11 m.), dos metros con treinta y ocho centímetros (2.38 m.), doce centímetros (0.12 m.), doce centímetros (0.12 m.), un metro con quince centímetros (1.15 m.), un metro con catorce centímetros (1.14 m.), muros comunes al medio con casa 220; muros comunes al interior de la misma casa. Del punto 2 al punto 3: Línea quebrada de un metro con ochenta y siete centímetros (1.87 m.), un metro con veinticinco centímetros (1.25 m.), doce centímetros (0.12 m.), un metro con treinta y siete centímetros (1.37 m.), trece centímetros (0.13 m.), ochenta y cinco centímetros (0.85 m.), trece centímetros (0.13 m.), un metro con treinta y seis centímetros (1.36 m.), dos metros con treinta y un centímetros (2.31 m.), puerta y muros comunes al medio con área libre futura ampliación (construcción por parte del propietario, previa reforma de la licencia de construcción vigente o una nueva licencia una vez la actual se encuentre vencida); muros comunes al medio con área libre común de uso exclusivo destinada para zona de ropas de la misma casa; muro común al interior de la casa. Del punto 3 al punto 4: Línea quebrada de tres metros con sesenta y cuatro centímetros (3.64 m.), doce centímetros (0.12 m.), setenta y seis



centímetros (0.76 m.), doce centímetros (0.12 m.), dos metros con cinco centímetros (2.05 m.), muros y ducto comunes al medio con casa 218. Del punto 4 al punto 1: Línea quebrada de un metro con noventa y un centímetros (1.91 m.), trece centímetros (0.13 m.), veinticinco centímetros (0.25 m.), veinticinco centímetros (0.25 m.), cuatro centímetros (0.04 m.), noventa centímetros (0.90 m.), dos metros con dieciocho centímetros (2.18 m.), muro común al medio con medidores comunes; muro, ventana, columna y puerta de fachada comunes al medio con área cubierta común de uso exclusivo de la misma casa destinada para acceso; muro de fachada común al medio con zona común. Planta 2: Del punto 1 al punto 2: Línea recta de cinco metros con quince centímetros (5.15 m.), muro común al medio con casa 220. Del punto 2 al punto 3: Línea quebrada de un metro con ochenta y siete centímetros (1.87 m.), veintiún centímetros (0.21 m.), once centímetros (0.11 m.), dos metros con cincuenta y cinco centímetros (2.55 m.), dos metros con treinta y un centímetros (2.31 m.), muros y ventana comunes al medio con vacío sobre área libre futura ampliación (construcción por parte del propietario, previa reforma de la licencia de construcción vigente o una nueva licencia una vez la actual se encuentre vencida) de la misma casa; muro común al interior de la misma casa; muro y ventana comunes al medio con vacío sobre área libre común de uso exclusivo de la misma casa destinada para zona de ropas; muro común al interior de la misma casa. Del punto 3 al punto 4: Línea quebrada de dos metros con cuarenta y siete centímetros (2.47 m.), un metro con treinta y un centímetros (1.31 m.), ocho centímetros (0.08 m.) un metro con treinta y un centímetros (1.31 m.), un metro con veintinueve centímetros (1.29 m.), trece centímetros (0.13 m.), ochenta y seis centímetros (0.86 m.), un metro con ocho centímetros (1.08 m.), ochenta y seis centímetros (0.86 m.), dos centímetros (0.02 m.), cincuenta y siete centímetros (0.57 m.), ocho centímetros (0.08 m.)



Aa078105350

1111510aIHAB0BUU

14-09-21

un metro con cincuenta y dos centímetros (1.52 m.), un metro con treinta y un centímetros (1.31 m.), dos metros con setenta centímetros (2.70 m.), muros y ducto comunes al medio con casa 218; muros comunes al interior de la misma casa. Del punto 4 al punto 1: Línea quebrada de tres metros con veintisiete centímetros (3.27 m.), tres metros con noventa centímetros (3.90 m.), cuatro centímetros (0.04 m.), once centímetros (0.11 m.), dieciséis centímetros (0.16 m.), cuatro metros con un centímetro (4.01 m.), noventa y un centímetros (0.91 m.), muros y ventanas de fachada comunes al medio con vacío sobre zona común; muro común al interior de la misma casa. CENIT: Con cubierta común. NADIR: Placa común al medio con terreno natural. -----

**Parágrafo Primero:** El futuro adquirente o sus causahabientes en el dominio de la Casa podrán, a su cargo y bajo su responsabilidad, construir ampliación en la primera y segunda plantas, la cual deberá ceñirse a las especificaciones de materiales que se emplearon en la construcción del inmueble y al manual de procedimientos para la ampliación que se protocoliza con el presente Instrumento Público. Si el futuro adquirente o sus causahabientes construyen ampliación de la primera y segunda plantas el área y los linderos de la Casa tendrán las siguientes modificaciones: a) el área construida total será de sesenta y un metros cuadrados con cuarenta y seis decímetros cuadrados (61.46 m<sup>2</sup>), y el área privada total será de cincuenta y cuatro metros cuadrados con cincuenta y cinco decímetros cuadrados (54.55 m<sup>2</sup>). La diferencia es seis metros cuadrados con noventa y un decímetros cuadrados (6.91 m<sup>2</sup>), que corresponde a muros de fachada, muros estructurales, columnas y ductos comunes. b) Las dependencias quedarán así: DEPENDENCIAS: Planta 1: Sala-comedor, espacio para futuro baño (adecuación por parte del propietario), cocina, una (1) alcoba (construcción por parte del propietario, previa reforma de la licencia de construcción vigente), escalera. Planta 2: Alcoba principal, un





(1) baño, dos (2) alcobas (una de ellas construida por parte del propietario, previa reforma de la licencia de construcción vigente). c) Se adiciona en primera planta: Área construida: cuatro metros cuadrados con cuarenta y seis decímetros cuadrados (4.46 m<sup>2</sup>). Área privada: tres metros cuadrados con noventa y ocho decímetros cuadrados (3.98 m<sup>2</sup>). La diferencia que es cuarenta y ocho decímetros cuadrados (0.48 m<sup>2</sup>), corresponde a muros y muros estructurales comunes. Del punto 1 al punto 2: Línea quebrada de dos metros con veintiún centímetros (2.21 m.), un metro con ochenta centímetros (1.80 m.), muro común al medio con casa 220; muro y puerta comunes al medio con área libre común de uso exclusivo de la misma casa destinada para zona de ropas. Del punto 2 al punto 1: Línea quebrada de dos metros con veintiún centímetros (2.21 m.), un metro con ochenta centímetros (1.80 m.), muros y puerta comunes al medio con dependencias de la misma casa. d) Se adiciona en segunda planta: Área construida: cuatro metros cuadrados con cuarenta y seis decímetros cuadrados (4.46 m<sup>2</sup>). Área privada: tres metros cuadrados con noventa y ocho decímetros cuadrados (3.98 m<sup>2</sup>). La diferencia que es cuarenta y ocho decímetros cuadrados (0.48 m<sup>2</sup>), corresponde a muros y muros estructurales comunes. Del punto 1 al punto 2: Línea quebrada de dos metros con veintiún centímetros (2.21 m.), un metro con ochenta centímetros (1.80 m.), muro común al medio con casa 220; muro y ventana comunes al medio con vacío sobre área libre común de uso exclusivo de la misma casa destinada para zona de ropas. Del punto 2 al punto 1: Línea quebrada de dos metros con veintiún centímetros (2.21 m.), un metro con ochenta centímetros (1.80 m.), muros y puerta comunes al medio con dependencias de la misma casa. -----

**Parágrafo Segundo:** Los futuros adquirientes o sus causahabientes en el dominio de las casas que conforman la urbanización Las Mañanitas Casas Etapa 1, aceptan desde ahora que las futuras construcciones que se pueden



14-09-21 111118U5U11aAHOB

hacer en la primera y segunda plantas de la casa, según quedó dicho en el párrafo primero anterior, implicarán a futuro una reforma al presente reglamento de propiedad horizontal porque los coeficientes de copropiedad asignados en este reglamento a las unidades de vivienda se han tomado con base en el área privada construida incluida la ampliación. Queda entendido que las personas que adquieran las unidades de dominio privado que conforman la urbanización Las Mañanitas Casas Etapa 1 por el sólo hecho de firmar las respectivas escrituras públicas de compraventa aceptan, sin condición ni reserva, el contenido de la presente declaración. -----

Nota 1: Los muros, ductos, columnas y las placas ya sean interiores o medianeros con otras unidades privadas, no se pueden demoler ni modificar, dado su carácter estructural y común. Servidumbre de Paso: En el área libre común de uso exclusivo destinada para zona de ropas de esta asignada a esta casa se podrán encontrar instaladas unas tuberías subterráneas, cajas eléctricas o hidráulicas, y filtros que hacen parte de la urbanización Las Mañanitas Casas Etapa 1. Los propietarios y/o residentes de esta casa autorizan a la administración de la copropiedad para que haga las respectivas labores de mantenimiento, caso en el cual podrán ingresar por la casa al área libre común de uso exclusivo en mención. Adicionalmente en esta el área de la servidumbre no se permitirá la instalación de ningún elemento provisional, permanente o decorativo que pueda perforar o dañar dichas tuberías o cajas.

**(MD) CASA No: 220.** Está ubicada en los pisos 1 y 2 de la Urbanización LAS MAÑANITAS CASAS ETAPA 1. ACCESO: Tiene su acceso por la Calle 38 # 24-240, Barrio Urbanización Las Mañanitas del municipio de Girardot – Cundinamarca. DEPENDENCIAS: Planta 1: Sala-comedor, espacio para futuro baño (adecuación por parte del propietario), cocina, escalera. Planta 2: Alcoba principal, un (1) baño, alcoba 2. ALTURA: Planta 1: La altura libre aproximada



Nº 27 14 615 2022


es de dos metros con cincuenta centímetros (2.50 m.); Planta 2: La altura libre aproximada es variable mínima dos metros con cincuenta centímetros (2.50 m.) y máxima tres metros con dieciséis centímetros (3.16 m.). Área construida total de cincuenta y dos metros cuadrados con cincuenta y cuatro decímetros cuadrados (52.54 m<sup>2</sup>). Área privada total de cuarenta y seis metros cuadrados con cincuenta y nueve decímetros cuadrados (46.59 m<sup>2</sup>). La diferencia entre el área construida y el área privada es de cinco metros cuadrados con noventa y cinco decímetros cuadrados (5.95 m<sup>2</sup>), que corresponde a muros de fachada, muros estructurales, columnas y ductos comunes. ASIGNACIÓN ÁREAS COMUNES DE USO EXCLUSIVO: a. Se le asigna área libre común de uso exclusivo de seis metros cuadrados con dieciocho decímetros cuadrados (6.18 m<sup>2</sup>), destinada para zona de ropas. b. Se le asigna área cubierta común de uso exclusivo de dos metros cuadrados con ocho decímetros cuadrados (2.08 m<sup>2</sup>), destinada para acceso. LINDEROS: Se determina por los siguientes linderos: Planta 1: Del punto 1 al punto 2: Línea quebrada de dos metros con cinco centímetros (2.05 m.), doce centímetros (0.12 m.), setenta y seis centímetros (0.76 m.), doce centímetros (0.12 m.), tres metros con sesenta y cuatro centímetros (3.64 m.), muros y ducto comunes al medio con casa 221. Del punto 2 al punto 3: Línea quebrada de dos metros con treinta y un centímetros (2.31 m.), un metro con treinta y seis centímetros (1.36 m.), trece centímetros (0.13 m.), ochenta y cinco centímetros (0.85 m.), trece centímetros (0.13 m.), un metro con treinta y siete centímetros (1.37 m.), doce centímetros (0.12 m.), un metro con veinticinco centímetros (1.25 m.), un metro con ochenta y siete centímetros (1.87 m.), muros comunes al medio con área libre común de uso exclusivo destinada para zona de ropas de la misma casa; muro común al interior de la casa; puerta y muros comunes al medio con área libre futura ampliación (construcción por parte del propietario, previa reforma de la



Aa078105352

11112BQBUBU1aAH  
14-09-21

licencia de construcción vigente o una nueva licencia una vez la actual se encuentre vencida). Del punto 3 al punto 4: Línea quebrada de un metro con catorce centímetros (1.14 m.), un metro con quince centímetros (1.15 m.), doce centímetros (0.12 m.), doce centímetros (0.12 m.), dos metros con treinta y ocho centímetros (2.38 m.), once centímetros (0.11 m.), dos metros con treinta y ocho centímetros (2.38 m.), noventa y un centímetros (0.91 m.), tres metros con noventa centímetros (3.90 m.), muros comunes al medio con casa 219; muros comunes al interior de la misma casa. Del punto 4 al punto 1: Línea quebrada de dos metros con dieciocho centímetros (2.18 m.), noventa centímetros (0.90 m.), cuatro centímetros (0.04 m.), veinticinco centímetros (0.25 m.), veinticinco centímetros (0.25 m.), trece centímetros (0.13 m.), un metro con noventa y un centímetros (1.91 m.), muro de fachada común al medio con zona común; muro, ventana, columna y puerta de fachada comunes al medio con área cubierta común de uso exclusivo de la misma casa destinada para acceso; muro común al medio con medidores comunes. Planta 2: Del punto 1 al punto 2: Línea quebrada de dos metros con setenta centímetros (2.70 m.), un metro con treinta y un centímetros (1.31 m.), un metro con cincuenta y dos centímetros (1.52 m.), ocho centímetros (0.08 m.), cincuenta y siete centímetros (0.57 m.), dos centímetros (0.02 m.), ochenta y seis centímetros (0.86 m.), un metro con ocho centímetros (1.08 m.), ochenta y seis centímetros (0.86 m.), trece centímetros (0.13 m.), un metro con veintinueve centímetros (1.29 m.), un metro con treinta y un centímetros (1.31 m.), ocho centímetros (0.08 m.), un metro con treinta y un centímetros (1.31 m.), dos metros con cuarenta y siete centímetros (2.47 m.), muros y ducto comunes al medio con casa 221; muros comunes al interior de la misma casa. Del punto 2 al punto 3: Línea quebrada de dos metros con treinta y un centímetros (2.31 m.), dos metros con cincuenta y cinco centímetros (2.55 m.), once centímetros



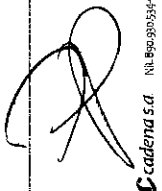


(0.11 m.), veintiún centímetros (0.21 m.), un metro con ochenta y siete centímetros (1.87 m.), muro y ventana comunes al medio con vacío sobre área libre común de uso exclusivo de la misma casa destinada para zona de ropas; muro común al interior de la misma casa; muros y ventana comunes al medio con vacío sobre área libre futura ampliación (construcción por parte del propietario, previa reforma de la licencia de construcción vigente o una nueva licencia una vez la actual se encuentre vencida) de la misma casa. Del punto 3 al punto 4: Línea recta de cinco metros con quince centímetros (5.15 m.), muro común al medio con casa 219. Del punto 4 al punto 1: Línea quebrada de noventa y un centímetros (0.91 m.), cuatro metros con un centímetro (4.01 m.), dieciséis centímetros (0.16 m.), once centímetros (0.11 m.), cuatro centímetros (0.04 m.), tres metros con noventa centímetros (3.90 m.), tres metros con veintisiete centímetros (3.27 m.), muros y ventanas de fachada comunes al medio con vacío sobre zona común; muro común al interior de la misma casa. CENIT: Con cubierta común. NADIR: Placa común al medio con terreno natural. -----

**Parágrafo Primero:** El futuro adquirente o sus causahabientes en el dominio de la Casa podrán, a su cargo y bajo su responsabilidad, construir ampliación en la primera y segunda plantas, la cual deberá ceñirse a las especificaciones de materiales que se emplearon en la construcción del inmueble y al manual de procedimientos para la ampliación que se protocoliza con el presente Instrumento Público. Si el futuro adquirente o sus causahabientes construyen ampliación de la primera y segunda plantas el área y los linderos de la Casa tendrán las siguientes modificaciones: a) el área construida total será de sesenta y un metros cuadrados con cuarenta y seis decímetros cuadrados (61.46 m<sup>2</sup>), y el área privada total será de cincuenta y cuatro metros cuadrados con cincuenta y cinco decímetros cuadrados (54.55 m<sup>2</sup>). La diferencia es seis



14-09-21 1113HABBUQUITA



Cadena S.A. N.º 890905349

metros cuadrados con noventa y un decímetros cuadrados (6.91 m<sup>2</sup>), que corresponde a muros de fachada, muros estructurales, columnas y ductos comunes. b) Las dependencias quedarán así: DEPENDENCIAS: Planta 1: Sala-comedor, espacio para futuro baño (adecuación por parte del propietario), cocina, una (1) alcoba (construcción por parte del propietario, previa reforma de la licencia de construcción vigente, escalera. Planta 2: Alcoba principal, un (1) baño, dos (2) alcobas (una de ellas construida por parte del propietario, previa reforma de la licencia de construcción vigente). c) Se adiciona en primera planta: Área construida: cuatro metros cuadrados con cuarenta y seis decímetros cuadrados (4.46 m<sup>2</sup>). Área privada: tres metros cuadrados con noventa y ocho decímetros cuadrados (3.98 m<sup>2</sup>). La diferencia que es cuarenta y ocho decímetros cuadrados (0.48 m<sup>2</sup>), corresponde a muros y muros estructurales comunes. Del punto 1 al punto 2: Línea quebrada de dos metros con veintiún centímetros (2.21 m.), un metro con ochenta centímetros (1.80 m.), muros y puerta comunes al medio con dependencias de la misma casa; muro y puerta comunes al medio con área libre común de uso exclusivo de la misma casa destinada para zona de ropas. Del punto 2 al punto 1: Línea quebrada de dos metros con veintiún centímetros (2.21 m.), un metro con ochenta centímetros (1.80 m.), muro común al medio con casa 219; muro común al medio con dependencias de la misma casa. d) Se adiciona en segunda planta: Área construida: cuatro metros cuadrados con cuarenta y seis decímetros cuadrados (4.46 m<sup>2</sup>). Área privada: tres metros cuadrados con noventa y ocho decímetros cuadrados (3.98 m<sup>2</sup>). La diferencia que es cuarenta y ocho decímetros cuadrados (0.48 m<sup>2</sup>), corresponde a muros y muros estructurales comunes. Del punto 1 al punto 2: Línea quebrada de dos metros con veintiún centímetros (2.21 m.), un metro con ochenta centímetros (1.80 m.), muro común al medio con dependencias de la misma casa; muro y





ventana comunes al medio con vacío sobre área libre común de uso exclusivo de la misma casa destinada para zona de ropas. Del punto 2 al punto 1: Línea quebrada de dos metros con veintiún centímetros (2.21 m.), un metro con ochenta centímetros (1.80 m.), muro común al medio con casa 219; muro y puerta comunes al medio con dependencias de la misma casa. -----

**Parágrafo Segundo:** Los futuros adquirentes o sus causahabientes en el dominio de las casas que conforman la urbanización Las Mañanitas Casas Etapa 1, aceptan desde ahora que las futuras construcciones que se pueden hacer en la primera y segunda plantas de la casa, según quedó dicho en el parágrafo primero anterior, implicarán a futuro una reforma al presente reglamento de propiedad horizontal porque los coeficientes de copropiedad asignados en este reglamento a las unidades de vivienda se han tomado con base en el área privada construida incluida la ampliación. Queda entendido que las personas que adquieran las unidades de dominio privado que conforman la urbanización Las Mañanitas Casas Etapa 1 por el sólo hecho de firmar las respectivas escrituras públicas de compraventa aceptan, sin condición ni reserva, el contenido de la presente declaración. -----

**Nota 1:** Los muros, ductos, columnas y las placas ya sean interiores o medianeros con otras unidades privadas, no se pueden demoler ni modificar, dado su carácter estructural y común. **Servidumbre de Paso:** En el área libre común de uso exclusivo destinada para zona de ropas de esta asignada a esta casa se podrán encontrar instaladas unas tuberías subterráneas, cajas eléctricas o hidráulicas, y filtros que hacen parte de la urbanización Las Mañanitas Casas Etapa 1. Los propietarios y/o residentes de esta casa autorizan a la administración de la copropiedad para que haga las respectivas labores de mantenimiento, caso en el cual podrán ingresar por la casa al área libre común de uso exclusivo en mención. Adicionalmente en esta el área de



Aa078105354

11114e1HAB0BUBUI

14-09-21



cadena S.a. N.º 899.990.9340

la servidumbre no se permitirá la instalación de ningún elemento provisional, permanente o decorativo que pueda perforar o dañar dichas tuberías o cajas.

**(MI) CASA N°: 221.** Está ubicada en los pisos 1 y 2 de la Urbanización LAS MAÑANITAS CASAS ETAPA 1. ACCESO: Tiene su acceso por la Calle 38 # 24-240, Barrio Urbanización Las Mañanitas del municipio de Girardot – Cundinamarca. DEPENDENCIAS: Planta 1: Sala-comedor, espacio para futuro baño (adecuación por parte del propietario), cocina, escalera. Planta 2: Alcoba principal, un (1) baño, alcoba 2. ALTURA: Planta 1: La altura libre aproximada es de dos metros con cincuenta centímetros (2.50 m.); Planta 2: La altura libre aproximada es variable mínima dos metros con cincuenta centímetros (2.50 m.) y máxima tres metros con dieciséis centímetros (3.16 m.). Área construida total de cincuenta y dos metros cuadrados con cincuenta y cuatro decímetros cuadrados (52.54 m<sup>2</sup>). Área privada total de cuarenta y seis metros cuadrados con cincuenta y nueve decímetros cuadrados (46.59 m<sup>2</sup>). La diferencia entre el área construida y el área privada es de cinco metros cuadrados con noventa y cinco decímetros cuadrados (5.95 m<sup>2</sup>), que corresponde a muros de fachada, muros estructurales, columnas y ductos comunes. ASIGNACIÓN ÁREAS COMUNES DE USO EXCLUSIVO: a. Se le asigna área libre común de uso exclusivo de seis metros cuadrados con dieciocho decímetros cuadrados (6.18 m<sup>2</sup>), destinada para zona de ropas. b. Se le asigna área cubierta común de uso exclusivo de dos metros cuadrados con ocho decímetros cuadrados (2.08 m<sup>2</sup>), destinada para acceso. LINDEROS: Se determina por los siguientes linderos: Planta 1: Del punto 1 al punto 2: Línea quebrada de tres metros con noventa centímetros (3.90 m.), noventa y un centímetros (0.91 m.), dos metros con treinta y ocho centímetros (2.38 m.), once centímetros (0.11 m.), dos metros con treinta y ocho centímetros (2.38 m.), doce centímetros (0.12 m.), doce centímetros (0.12 m.), un metro con quince centímetros (1.15 m.), un






metro con catorce centímetros (1.14 m.), muros comunes al medio con casa 222; muros comunes al interior de la misma casa. Del punto 2 al punto 3: Línea quebrada de un metro con ochenta y siete centímetros (1.87 m.), un metro con veinticinco centímetros (1.25 m.), doce centímetros (0.12 m.), un metro con treinta y siete centímetros (1.37 m.), trece centímetros (0.13 m.), ochenta y cinco centímetros (0.85 m.), trece centímetros (0.13 m.), un metro con treinta y seis centímetros (1.36 m.), dos metros con treinta y un centímetros (2.31 m.), puerta y muros comunes al medio con área libre futura ampliación (construcción por parte del propietario, previa reforma de la licencia de construcción vigente o una nueva licencia una vez la actual se encuentre vencida); muros comunes al medio con área libre común de uso exclusivo destinada para zona de ropas de la misma casa; muro común al interior de la casa. Del punto 3 al punto 4: Línea quebrada de tres metros con sesenta y cuatro centímetros (3.64 m.), doce centímetros (0.12 m.), setenta y seis centímetros (0.76 m.), doce centímetros (0.12 m.), dos metros con cinco centímetros (2.05 m.), muros y ducto comunes al medio con casa 220. Del punto 4 al punto 1: Línea quebrada de un metro con noventa y un centímetros (1.91 m.), trece centímetros (0.13 m.), veinticinco centímetros (0.25 m.), veinticinco centímetros (0.25 m.), cuatro centímetros (0.04 m.), noventa centímetros (0.90 m.), dos metros con dieciocho centímetros (2.18 m.), muro común al medio con medidores comunes; muro, ventana, columna y puerta de fachada comunes al medio con área cubierta común de uso exclusivo de la misma casa destinada para acceso; muro de fachada común al medio con zona común. Planta 2: Del punto 1 al punto 2: Línea recta de cinco metros con quince centímetros (5.15 m.), muro común al medio con casa 222. Del punto 2 al punto 3: Línea quebrada de un metro con ochenta y siete centímetros (1.87 m.), veintiún centímetros (0.21 m.), once centímetros (0.11 m.), dos metros



14-09-21 11115UaiHABOBUS



cadena S.A. NIT. 896959594

con cincuenta y cinco centímetros (2.55 m.), dos metros con treinta y un centímetros (2.31 m.), muros y ventana comunes al medio con vacío sobre área libre futura ampliación (construcción por parte del propietario, previa reforma de la licencia de construcción vigente o una nueva licencia una vez la actual se encuentre vencida) de la misma casa; muro común al interior de la misma casa; muro y ventana comunes al medio con vacío sobre área libre común de uso exclusivo de la misma casa destinada para zona de ropas; muro común al interior de la misma casa. Del punto 3 al punto 4: Línea quebrada de dos metros con cuarenta y siete centímetros (2.47 m.), un metro con treinta y un centímetros (1.31 m.), ocho centímetros (0.08 m.) un metro con treinta y un centímetros (1.31 m.), un metro con veintinueve centímetros (1.29 m.), trece centímetros (0.13 m.), ochenta y seis centímetros (0.86 m.), un metro con ocho centímetros (1.08 m.), ochenta y seis centímetros (0.86 m.), dos centímetros (0.02 m.), cincuenta y siete centímetros (0.57 m.), ocho centímetros (0.08 m.), un metro con cincuenta y dos centímetros (1.52 m.), un metro con treinta y un centímetros (1.31 m.), dos metros con setenta centímetros (2.70 m.), muros y ducto comunes al medio con casa 220; muros comunes al interior de la misma casa. Del punto 4 al punto 1: Línea quebrada de tres metros con veintisiete centímetros (3.27 m.), tres metros con noventa centímetros (3.90 m.), cuatro centímetros (0.04 m.), once centímetros (0.11 m.), dieciséis centímetros (0.16 m.), cuatro metros con un centímetro (4.01 m.), noventa y un centímetros (0.91 m.), muros y ventanas de fachada comunes al medio con vacío sobre zona común; muro común al interior de la misma casa. CENIT: Con cubierta común. NADIR: Placa común al medio con terreno natural. -----

**Parágrafo Primero:** El futuro adquirente o sus causahabientes en el dominio de la Casa podrán, a su cargo y bajo su responsabilidad, construir ampliación en la primera y segunda plantas, la cual deberá ceñirse a las especificaciones



**Nº 27 14<sup>623</sup> 2022**

de materiales que se emplearon en la construcción del inmueble y al manual de procedimientos para la ampliación que se protocoliza con el presente Instrumento Público. Si el futuro adquirente o sus causahabientes construyen ampliación de la primera y segunda plantas el área y los linderos de la Casa tendrán las siguientes modificaciones: a) el área construida total será de sesenta y un metros cuadrados con cuarenta y seis decímetros cuadrados (61.46 m<sup>2</sup>), y el área privada total será de cincuenta y cuatro metros cuadrados con cincuenta y cinco decímetros cuadrados (54.55 m<sup>2</sup>). La diferencia es seis metros cuadrados con noventa y un decímetros cuadrados (6.91 m<sup>2</sup>), que corresponde a muros de fachada, muros estructurales, columnas y ductos comunes. b) Las dependencias quedarán así: DEPENDENCIAS: Planta 1: Sala-comedor, espacio para futuro baño (adecuación por parte del propietario), cocina, una (1) alcoba (construcción por parte del propietario, previa reforma de la licencia de construcción vigente), escalera. Planta 2: Alcoba principal, un (1) baño, dos (2) alcobas (una de ellas construida por parte del propietario, previa reforma de la licencia de construcción vigente). c) Se adiciona en primera planta: Área construida: cuatro metros cuadrados con cuarenta y seis decímetros cuadrados (4.46 m<sup>2</sup>). Área privada: tres metros cuadrados con noventa y ocho decímetros cuadrados (3.98 m<sup>2</sup>). La diferencia que es cuarenta y ocho decímetros cuadrados (0.48 m<sup>2</sup>), corresponde a muros y muros estructurales comunes. Del punto 1 al punto 2: Línea quebrada de dos metros con veintiún centímetros (2.21 m.), un metro con ochenta centímetros (1.80 m.), muro común al medio con casa 222; muro y puerta comunes al medio con área libre común de uso exclusivo de la misma casa destinada para zona de ropas. Del punto 2 al punto 1: Línea quebrada de dos metros con veintiún centímetros (2.21 m.), un metro con ochenta centímetros (1.80 m.), muros y puerta comunes al medio con dependencias de la misma casa. d) Se adiciona



A#078105356

111118UBUBUBA#HCB  
14-09-21

en segunda planta: Área construida: cuatro metros cuadrados con cuarenta y seis decímetros cuadrados (4.46 m<sup>2</sup>). Área privada: tres metros cuadrados con noventa y ocho decímetros cuadrados (3.98 m<sup>2</sup>). La diferencia que es cuarenta y ocho decímetros cuadrados (0.48 m<sup>2</sup>), corresponde a muros y muros estructurales comunes. Del punto 1 al punto 2: Línea quebrada de dos metros con veintiún centímetros (2.21 m.), un metro con ochenta centímetros (1.80 m.), muro común al medio con casa 222; muro y ventana comunes al medio con vacío sobre área libre común de uso exclusivo de la misma casa destinada para zona de ropas. Del punto 2 al punto 1: Línea quebrada de dos metros con veintiún centímetros (2.21 m.), un metro con ochenta centímetros (1.80 m.), muros y puerta comunes al medio con dependencias de la misma casa. -----

**Parágrafo Segundo:** Los futuros adquirentes o sus causahabientes en el dominio de las casas que conforman la urbanización Las Mañanitas Casas Etapa 1, aceptan desde ahora que las futuras construcciones que se pueden hacer en la primera y segunda plantas de la casa, según quedó dicho en el párrafo primero anterior, implicarán a futuro una reforma al presente reglamento de propiedad horizontal porque los coeficientes de copropiedad asignados en este reglamento a las unidades de vivienda se han tomado con base en el área privada construida incluida la ampliación. Queda entendido que las personas que adquieran las unidades de dominio privado que conforman la urbanización Las Mañanitas Casas Etapa 1 por el sólo hecho de firmar las respectivas escrituras públicas de compraventa aceptan, sin condición ni reserva, el contenido de la presente declaración. -----

**Nota 1:** Los muros, ductos, columnas y las placas ya sean interiores o medianeros con otras unidades privadas, no se pueden demoler ni modificar, dado su carácter estructural y común. Servidumbre de Paso: En el área libre común de uso exclusivo destinada para zona de ropas de esta asignada a esta



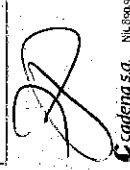


casa se podrán encontrar instaladas unas tuberías subterráneas, cajas eléctricas o hidráulicas, y filtros que hacen parte de la urbanización Las Mañanitas Casas Etapa 1. Los propietarios y/o residentes de esta casa autorizan a la administración de la copropiedad para que haga las respectivas labores de mantenimiento, caso en el cual podrán ingresar por la casa al área libre común de uso exclusivo en mención. Adicionalmente en esta el área de la servidumbre no se permitirá la instalación de ningún elemento provisional, permanente o decorativo que pueda perforar o dañar dichas tuberías o cajas.

**(JD) CASA No: 222.** Está ubicada en los pisos 1 y 2 de la Urbanización LAS MAÑANITAS CASAS ETAPA 1. ACCESO: Tiene su acceso por la Calle 38 # 24-240, Barrio Urbanización Las Mañanitas del municipio de Girardot – Cundinamarca. DEPENDENCIAS: Planta 1: Sala-comedor, espacio para futuro baño (adecuación por parte del propietario), cocina, escalera. Planta 2: Alcoba principal, un (1) baño, alcoba 2. ALTURA: Planta 1: La altura libre aproximada es de dos metros con cincuenta centímetros (2.50 m.); Planta 2: La altura libre aproximada es variable mínima dos metros con cincuenta centímetros (2.50 m.) y máxima tres metros con dieciséis centímetros (3.16 m.). Área construida total de cincuenta y tres metros cuadrados con cincuenta y dos decímetros cuadrados (53.52 m<sup>2</sup>). Área privada total de cuarenta y seis metros cuadrados con sesenta y un decímetros cuadrados (46.61 m<sup>2</sup>). La diferencia entre el área construida y el área privada es de seis metros cuadrados con noventa y un decímetros cuadrados (6.91 m<sup>2</sup>), que corresponde a muros de fachada, muros estructurales, columnas y ductos comunes. ASIGNACIÓN ÁREAS COMUNES DE USO EXCLUSIVO: a. Se le asigna área libre común de uso exclusivo de seis metros cuadrados con dieciocho decímetros cuadrados (6.18 m<sup>2</sup>), destinada para zona de ropas. b. Se le asigna área cubierta común de uso exclusivo de dos metros cuadrados con diez decímetros cuadrados (2.10 m<sup>2</sup>),



1111280BUTUJIAAH  
14-09-21



cadena S.A. Nit. 899990534

destinada para acceso. LINDEROS: Se determina por los siguientes linderos:

Planta 1: Del punto 1 al punto 2: Línea quebrada de dos metros con cinco centímetros (2.05 m.), doce centímetros (0.12 m.), setenta y seis centímetros (0.76 m.), doce centímetros (0.12 m.), tres metros con sesenta y cuatro centímetros (3.64 m.), muros, junta estructural y ducto comunes al medio con casa 223. Del punto 2 al punto 3: Línea quebrada de dos metros con treinta y un centímetros (2.31 m.), un metro con treinta y seis centímetros (1.36 m.), trece centímetros (0.13 m.), ochenta y cinco centímetros (0.85 m.), trece centímetros (0.13 m.), un metro con treinta y siete centímetros (1.37 m.), doce centímetros (0.12 m.), un metro con veinticinco centímetros (1.25 m.), un metro con ochenta y siete centímetros (1.87 m.), muros comunes al medio con área libre común de uso exclusivo destinada para zona de ropas de la misma casa; muro común al interior de la casa; puerta y muros comunes al medio con área libre futura ampliación (construcción por parte del propietario, previa reforma de la licencia de construcción vigente o una nueva licencia una vez la actual se encuentre vencida). Del punto 3 al punto 4: Línea quebrada de un metro con catorce centímetros (1.14 m.), un metro con quince centímetros (1.15 m.), doce centímetros (0.12 m.), doce centímetros (0.12 m.), dos metros con treinta y ocho centímetros (2.38 m.), once centímetros (0.11 m.), dos metros con treinta y ocho centímetros (2.38 m.), noventa y un centímetros (0.91 m.), tres metros con noventa centímetros (3.90 m.), muros comunes al medio con casa 221; muros comunes al interior de la misma casa. Del punto 4 al punto 1: Línea quebrada de dos metros con dieciocho centímetros (2.18 m.), noventa centímetros (0.90 m.), cuatro centímetros (0.04 m.), veinticinco centímetros (0.25 m.), veinticinco centímetros (0.25 m.), trece centímetros (0.13 m.), un metro con noventa y un centímetros (1.91 m.), muro de fachada común al medio con zona común; muro, ventana, columna y puerta de fachada comunes



al medio con área cubierta común de uso exclusivo de la misma casa destinada para acceso; muro común al medio con medidores comunes. Planta 2: Del punto 1 al punto 2: Línea quebrada de dos metros con setenta centímetros (2.70 m.), un metro con treinta y un centímetros (1.31 m.), un metro con cincuenta y dos centímetros (1.52 m.), ocho centímetros (0.08 m.), cincuenta y siete centímetros (0.57 m.), dos centímetros (0.02 m.), ochenta y seis centímetros (0.86 m.), un metro con ocho centímetros (1.08 m.), ochenta y seis centímetros (0.86 m.), trece centímetros (0.13 m.), un metro con veintinueve centímetros (1.29 m.), un metro con treinta y un centímetros (1.31 m.), ocho centímetros (0.08 m.), un metro con treinta y un centímetros (1.31 m.), dos metros con cuarenta y siete centímetros (2.47 m.), muros, junta estructural y ducto comunes al medio con casa 223; muros comunes al interior de la misma casa. Del punto 2 al punto 3: Línea quebrada de dos metros con treinta y un centímetros (2.31 m.), dos metros con cincuenta y cinco centímetros (2.55 m.), once centímetros (0.11 m.), veintiún centímetros (0.21 m.), un metro con ochenta y siete centímetros (1.87 m.), muro y ventana comunes al medio con vacío sobre área libre común de uso exclusivo de la misma casa destinada para zona de ropas; muro común al interior de la misma casa; muros y ventana comunes al medio con vacío sobre área libre futura ampliación (construcción por parte del propietario, previa reforma de la licencia de construcción vigente o una nueva licencia una vez la actual se encuentre vencida) de la misma casa. Del punto 3 al punto 4: Línea recta de cinco metros con quince centímetros (5.15 m.), muro común al medio con casa 221. Del punto 4 al punto 1: Línea quebrada de noventa y un centímetros (0.91 m.), cuatro metros con un centímetro (4.01 m.), dieciséis centímetros (0.16 m.), once centímetros (0.11 m.), cuatro centímetros (0.04 m.), tres metros con noventa centímetros (3.90 m.), tres metros con veintisiete centímetros (3.27 m.), muros y ventanas de



Aa078105358

11113HABOBUGUlla

14-09-21

fachada comunes al medio con vacío sobre zona común; muro común al interior de la misma casa. CENIT: Con cubierta común. NADIR: Placa común al medio con terreno natural. -----

**Parágrafo Primero:** El futuro adquirente o sus causahabientes en el dominio de la Casa podrán, a su cargo y bajo su responsabilidad, construir ampliación en la primera y segunda plantas, la cual deberá ceñirse a las especificaciones de materiales que se emplearon en la construcción del inmueble y al manual de procedimientos para la ampliación que se protocoliza con el presente Instrumento Público. Si el futuro adquirente o sus causahabientes construyen ampliación de la primera y segunda plantas el área y los linderos de la Casa tendrán las siguientes modificaciones: a) el área construida total será de sesenta y dos metros cuadrados con cuarenta y cuatro decímetros cuadrados (62.44 m<sup>2</sup>), y el área privada total será de cincuenta y cuatro metros cuadrados con cincuenta y siete decímetros cuadrados (54.57 m<sup>2</sup>). La diferencia es siete metros cuadrados con ochenta y siete decímetros cuadrados (7.87 m<sup>2</sup>), que corresponde a muros de fachada, muros estructurales, columnas y ductos comunes. b) Las dependencias quedarán así: DEPENDENCIAS: Planta 1: Sala-comedor, espacio para futuro baño (adecuación por parte del propietario), cocina, una (1) alcoba (construcción por parte del propietario, previa reforma de la licencia de construcción vigente, escalera. Planta 2: Alcoba principal, un (1) baño, dos (2) alcobas (una de ellas construida por parte del propietario, previa reforma de la licencia de construcción vigente). c) Se adiciona en primera planta: Área construida: cuatro metros cuadrados con cuarenta y seis decímetros cuadrados (4.46 m<sup>2</sup>). Área privada: tres metros cuadrados con noventa y ocho decímetros cuadrados (3.98 m<sup>2</sup>). La diferencia que es cuarenta y ocho decímetros cuadrados (0.48 m<sup>2</sup>), corresponde a muros y muros estructurales comunes. Del punto 1 al punto 2: Línea quebrada de dos metros







con veintiún centímetros (2.21 m.), un metro con ochenta centímetros (1.80 m.), muros y puerta comunes al medio con dependencias de la misma casa; muro y puerta comunes al medio con área libre común de uso exclusivo de la misma casa destinada para zona de ropas. Del punto 2 al punto 1: Línea quebrada de dos metros con veintiún centímetros (2.21 m.), un metro con ochenta centímetros (1.80 m.), muro común al medio con casa 221; muro común al medio con dependencias de la misma casa. d) Se adiciona en segunda planta: Área construida: cuatro metros cuadrados con cuarenta y seis decímetros cuadrados (4.46 m<sup>2</sup>). Área privada: tres metros cuadrados con noventa y ocho decímetros cuadrados (3.98 m<sup>2</sup>). La diferencia que es cuarenta y ocho decímetros cuadrados (0.48 m<sup>2</sup>), corresponde a muros y muros estructurales comunes. Del punto 1 al punto 2: Línea quebrada de dos metros con veintiún centímetros (2.21 m.), un metro con ochenta centímetros (1.80 m.), muro común al medio con dependencias de la misma casa; muro y ventana comunes al medio con vacío sobre área libre común de uso exclusivo de la misma casa destinada para zona de ropas. Del punto 2 al punto 1: Línea quebrada de dos metros con veintiún centímetros (2.21 m.), un metro con ochenta centímetros (1.80 m.), muro común al medio con casa 221; muro y puerta comunes al medio con dependencias de la misma casa. -----

**Parágrafo Segundo:** Los futuros adquirentes o sus causahabientes en el dominio de las casas que conforman la urbanización Las Mañanitas Casas Etapa 1, aceptan desde ahora que las futuras construcciones que se pueden hacer en la primera y segunda plantas de la casa, según quedó dicho en el parágrafo primero anterior, implicarán a futuro una reforma al presente reglamento de propiedad horizontal porque los coeficientes de copropiedad asignados en este reglamento a las unidades de vivienda se han tomado con base en el área privada construida incluida la ampliación. Queda entendido



14-09-21 111144IHABOBUKUI

que las personas que adquieran las unidades de dominio privado que conforman la urbanización Las Mañanitas Casas Etapa 1 por el sólo hecho de firmar las respectivas escrituras públicas de compraventa aceptan, sin condición ni reserva, el contenido de la presente declaración. -----

Nota 1: Los muros, ductos, columnas y las placas ya sean interiores o medianeros con otras unidades privadas, no se pueden demoler ni modificar, dado su carácter estructural y común. Servidumbre de Paso: En el área libre común de uso exclusivo destinada para zona de ropas de esta asignada a esta casa se podrán encontrar instaladas unas tuberías subterráneas, cajas eléctricas o hidráulicas, y filtros que hacen parte de la urbanización Las Mañanitas Casas Etapa 1. Los propietarios y/o residentes de esta casa autorizan a la administración de la copropiedad para que haga las respectivas labores de mantenimiento, caso en el cual podrán ingresar por la casa al área libre común de uso exclusivo en mención. Adicionalmente en esta el área de la servidumbre no se permitirá la instalación de ningún elemento provisional, permanente o decorativo que pueda perforar o dañar dichas tuberías o cajas.

**(JI) CASA No: 223.** Está ubicada en los pisos 1 y 2 de la Urbanización LAS MAÑANITAS CASAS ETAPA 1. ACCESO: Tiene su acceso por la Calle 38 # 24-240, Barrio Urbanización Las Mañanitas del municipio de Girardot – Cundinamarca. DEPENDENCIAS: Planta 1: Sala-comedor, espacio para futuro baño (adecuación por parte del propietario), cocina, escalera. Planta 2: Alcoba principal, un (1) baño, alcoba 2. ALTURA: Planta 1: La altura libre aproximada es de dos metros con cincuenta centímetros (2.50 m.); Planta 2: La altura libre aproximada es variable mínima dos metros con cincuenta centímetros (2.50 m.) y máxima tres metros con dieciséis centímetros (3.16 m.). Área construida total de cincuenta y tres metros cuadrados con cincuenta y dos decímetros cuadrados (53.52 m<sup>2</sup>). Área privada total de cuarenta y seis





metros cuadrados con sesenta y un decímetros cuadrados (46.61 m<sup>2</sup>). La diferencia entre el área construida y el área privada es de seis metros cuadrados con noventa y un decímetros cuadrados (6.91 m<sup>2</sup>), que corresponde a muros de fachada, muros estructurales, columnas y ductos comunes. ASIGNACIÓN ÁREAS COMUNES DE USO EXCLUSIVO: a. Se le asigna área libre común de uso exclusivo de seis metros cuadrados con dieciocho decímetros cuadrados (6.18 m<sup>2</sup>), destinada para zona de ropas. b. Se le asigna área cubierta común de uso exclusivo de dos metros cuadrados con diez decímetros cuadrados (2.10 m<sup>2</sup>), destinada para acceso. LINDEROS: Se determina por los siguientes linderos: Planta 1: Del punto 1 al punto 2: Línea quebrada de tres metros con noventa centímetros (3.90 m.), noventa y un centímetros (0.91 m.), dos metros con treinta y ocho centímetros (2.38 m.), once centímetros (0.11 m.), dos metros con treinta y ocho centímetros (2.38 m.), doce centímetros (0.12 m.), doce centímetros (0.12 m.), un metro con quince centímetros (1.15 m.), un metro con catorce centímetros (1.14 m.), muros comunes al medio con casa 224; muros comunes al interior de la misma casa. Del punto 2 al punto 3: Línea quebrada de un metro con ochenta y siete centímetros (1.87 m.), un metro con veinticinco centímetros (1.25 m.), doce centímetros (0.12 m.), un metro con treinta y siete centímetros (1.37 m.), trece centímetros (0.13 m.), ochenta y cinco centímetros (0.85 m.), trece centímetros (0.13 m.), un metro con treinta y seis centímetros (1.36 m.), dos metros con treinta y un centímetros (2.31 m.), puerta y muros comunes al medio con área libre futura ampliación (construcción por parte del propietario, previa reforma de la licencia de construcción vigente o una nueva licencia una vez la actual se encuentre vencida); muros comunes al medio con área libre común de uso exclusivo destinada para zona de ropas de la misma casa; muro común al interior de la casa. Del punto 3 al punto 4: Línea quebrada de tres metros con



11115UJH88UU  
14-09-21



sesenta y cuatro centímetros (3.64 m.), doce centímetros (0.12 m.), setenta y seis centímetros (0.76 m.), doce centímetros (0.12 m.), dos metros con cinco centímetros (2.05 m.), muros, junta estructural y ducto comunes al medio con casa 222. Del punto 4 al punto 1: Línea quebrada de un metro con noventa y un centímetros (1.91 m.), trece centímetros (0.13 m.), veinticinco centímetros (0.25 m.), veinticinco centímetros (0.25 m.), cuatro centímetros (0.04 m.), noventa centímetros (0.90 m.), dos metros con dieciocho centímetros (2.18 m.), muro común al medio con medidores comunes; muro, ventana, columna y puerta de fachada comunes al medio con área cubierta común de uso exclusivo de la misma casa destinada para acceso; muro de fachada común al medio con zona común. Planta 2: Del punto 1 al punto 2: Línea recta de cinco metros con quince centímetros (5.15 m.), muro común al medio con casa 224. Del punto 2 al punto 3: Línea quebrada de un metro con ochenta y siete centímetros (1.87 m.), veintiún centímetros (0.21 m.), once centímetros (0.11 m.), dos metros con cincuenta y cinco centímetros (2.55 m.), dos metros con treinta y un centímetros (2.31 m.), muros y ventana comunes al medio con vacío sobre área libre futura ampliación (construcción por parte del propietario, previa reforma de la licencia de construcción vigente o una nueva licencia una vez la actual se encuentre vencida) de la misma casa; muro común al interior de la misma casa; muro y ventana comunes al medio con vacío sobre área libre común de uso exclusivo de la misma casa destinada para zona de ropas; muro común al interior de la misma casa. Del punto 3 al punto 4: Línea quebrada de dos metros con cuarenta y siete centímetros (2.47 m.), un metro con treinta y un centímetros (1.31 m.), ocho centímetros (0.08 m.) un metro con treinta y un centímetros (1.31 m.), un metro con veintinueve centímetros (1.29 m.), trece centímetros (0.13 m.), ochenta y seis centímetros (0.86 m.), un metro con ocho centímetros (1.08 m.), ochenta y seis centímetros (0.86 m.),



dos centímetros (0.02 m.), cincuenta y siete centímetros (0.57 m.), ocho centímetros (0.08 m.), un metro con cincuenta y dos centímetros (1.52 m.), un metro con treinta y un centímetros (1.31 m.), dos metros con setenta centímetros (2.70 m.), muros, junta estructural y ducto comunes al medio con casa 222; muros comunes al interior de la misma casa. Del punto 4 al punto 1: Línea quebrada de tres metros con veintisiete centímetros (3.27 m.), tres metros con noventa centímetros (3.90 m.), cuatro centímetros (0.04 m.), once centímetros (0.11 m.), dieciséis centímetros (0.16 m.), cuatro metros con un centímetro (4.01 m.), noventa y un centímetros (0.91 m.), muros y ventanas de fachada comunes al medio con vacío sobre zona común; muro común al interior de la misma casa. CENIT: Con cubierta común. NADIR: Placa común al medio con terreno natural.

**Parágrafo Primero:** El futuro adquirente o sus causahabientes en el dominio de la Casa podrán, a su cargo y bajo su responsabilidad, construir ampliación en la primera y segunda plantas, la cual deberá ceñirse a las especificaciones de materiales que se emplearon en la construcción del inmueble y al manual de procedimientos para la ampliación que se protocoliza con el presente Instrumento Público. Si el futuro adquirente o sus causahabientes construyen ampliación de la primera y segunda plantas el área y los linderos de la Casa tendrán las siguientes modificaciones: a) el área construida total será de sesenta y dos metros cuadrados con cuarenta y cuatro decímetros cuadrados (62.44 m<sup>2</sup>), y el área privada total será de cincuenta y cuatro metros cuadrados con cincuenta y siete decímetros cuadrados (54.57 m<sup>2</sup>). La diferencia es siete metros cuadrados con ochenta y siete decímetros cuadrados (7.87 m<sup>2</sup>), que corresponde a muros de fachada, muros estructurales, columnas y ductos comunes. b) Las dependencias quedarán así: DEPENDENCIAS: Planta 1: Sala-comedor, espacio para futuro baño (adecuación por parte del propietario),



1111BUSUIIAH88

14-09-21



cocina, una (1) alcoba (construcción por parte del propietario, previa reforma de la licencia de construcción vigente, escalera. Planta 2: Alcoba principal, un (1) baño, dos (2) alcobas (una de ellas construida por parte del propietario, previa reforma de la licencia de construcción vigente). c) Se adiciona en primera planta: Área construida: cuatro metros cuadrados con cuarenta y seis decímetros cuadrados (4.46 m<sup>2</sup>). Área privada: tres metros cuadrados con noventa y ocho decímetros cuadrados (3.98 m<sup>2</sup>). La diferencia que es cuarenta y ocho decímetros cuadrados (0.48 m<sup>2</sup>), corresponde a muros y muros estructurales comunes. Del punto 1 al punto 2: Línea quebrada de dos metros con veintiún centímetros (2.21 m.), un metro con ochenta centímetros (1.80 m.), muro común al medio con casa 224; muro y puerta comunes al medio con área libre común de uso exclusivo de la misma casa destinada para zona de ropas. Del punto 2 al punto 1: Línea quebrada de dos metros con veintiún centímetros (2.21 m.), un metro con ochenta centímetros (1.80 m.), muros y puerta comunes al medio con dependencias de la misma casa. d) Se adiciona en segunda planta: Área construida: cuatro metros cuadrados con cuarenta y seis decímetros cuadrados (4.46 m<sup>2</sup>). Área privada: tres metros cuadrados con noventa y ocho decímetros cuadrados (3.98 m<sup>2</sup>). La diferencia que es cuarenta y ocho decímetros cuadrados (0.48 m<sup>2</sup>), corresponde a muros y muros estructurales comunes. Del punto 1 al punto 2: Línea quebrada de dos metros con veintiún centímetros (2.21 m.), un metro con ochenta centímetros (1.80 m.), muro común al medio con casa 224; muro y ventana comunes al medio con vacío sobre área libre común de uso exclusivo de la misma casa destinada para zona de ropas. Del punto 2 al punto 1: Línea quebrada de dos metros con veintiún centímetros (2.21 m.), un metro con ochenta centímetros (1.80 m.), muros y puerta comunes al medio con dependencias de la misma casa. -----

**Parágrafo Segundo:** Los futuros adquirientes o sus causahabientes en el



dominio de las casas que conforman la urbanización Las Mañanitas Casas Etapa 1, aceptan desde ahora que las futuras construcciones que se pueden hacer en la primera y segunda plantas de la casa, según quedó dicho en el párrafo primero anterior, implicarán a futuro una reforma al presente reglamento de propiedad horizontal porque los coeficientes de copropiedad asignados en este reglamento a las unidades de vivienda se han tomado con base en el área privada construida incluida la ampliación. Queda entendido que las personas que adquieran las unidades de dominio privado que conforman la urbanización Las Mañanitas Casas Etapa 1 por el sólo hecho de firmar las respectivas escrituras públicas de compraventa aceptan, sin condición ni reserva, el contenido de la presente declaración. -----

Nota 1: Los muros, ductos, columnas y las placas ya sean interiores o medianeros con otras unidades privadas, no se pueden demoler ni modificar, dado su carácter estructural y común. Servidumbre de Paso: En el área libre común de uso exclusivo destinada para zona de ropas de esta asignada a esta casa se podrán encontrar instaladas unas tuberías subterráneas, cajas eléctricas o hidráulicas, y filtros que hacen parte de la urbanización Las Mañanitas Casas Etapa 1. Los propietarios y/o residentes de esta casa autorizan a la administración de la copropiedad para que haga las respectivas labores de mantenimiento, caso en el cual podrán ingresar por la casa al área libre común de uso exclusivo en mención. Adicionalmente en esta el área de la servidumbre no se permitirá la instalación de ningún elemento provisional, permanente o decorativo que pueda perforar o dañar dichas tuberías o cajas.

**(MD) CASA No: 224.** Está ubicada en los pisos 1 y 2 de la Urbanización LAS MAÑANITAS CASAS ETAPA 1. ACCESO: Tiene su acceso por la Calle 38 # 24-240, Barrio Urbanización Las Mañanitas del municipio de Girardot - Cundinamarca. DEPENDENCIAS: Planta 1: Sala-comedor, espacio para futuro



11112888UHUIaAH

14-09-21

baño (adecuación por parte del propietario), cocina, escalera. Planta 2: Alcoba principal, un (1) baño, alcoba 2. ALTURA: Planta 1: La altura libre aproximada es de dos metros con cincuenta centímetros (2.50 m.); Planta 2: La altura libre aproximada es variable mínima dos metros con cincuenta centímetros (2.50 m.) y máxima tres metros con dieciséis centímetros (3.16 m.). Área construida total de cincuenta y dos metros cuadrados con cincuenta y cuatro decímetros cuadrados (52.54 m<sup>2</sup>). Área privada total de cuarenta y seis metros cuadrados con cincuenta y nueve decímetros cuadrados (46.59 m<sup>2</sup>). La diferencia entre el área construida y el área privada es de cinco metros cuadrados con noventa y cinco decímetros cuadrados (5.95 m<sup>2</sup>), que corresponde a muros de fachada, muros estructurales, columnas y ductos comunes. ASIGNACIÓN ÁREAS COMUNES DE USO EXCLUSIVO: a. Se le asigna área libre común de uso exclusivo de seis metros cuadrados con dieciocho decímetros cuadrados (6.18 m<sup>2</sup>), destinada para zona de ropas. b. Se le asigna área cubierta común de uso exclusivo de dos metros cuadrados con ocho decímetros cuadrados (2.08 m<sup>2</sup>), destinada para acceso. LINDEROS: Se determina por los siguientes linderos: Planta 1: Del punto 1 al punto 2: Línea quebrada de dos metros con cinco centímetros (2.05 m.), doce centímetros (0.12 m.), setenta y seis centímetros (0.76 m.), doce centímetros (0.12 m.), tres metros con sesenta y cuatro centímetros (3.64 m.), muros y ducto comunes al medio con casa 225. Del punto 2 al punto 3: Línea quebrada de dos metros con treinta y un centímetros (2.31 m.), un metro con treinta y seis centímetros (1.36 m.), trece centímetros (0.13 m.), ochenta y cinco centímetros (0.85 m.), trece centímetros (0.13 m.), un metro con treinta y siete centímetros (1.37 m.), doce centímetros (0.12 m.), un metro con veinticinco centímetros (1.25 m.), un metro con ochenta y siete centímetros (1.87 m.), muros comunes al medio con área libre común de uso exclusivo destinada para zona de ropas de la misma casa; muro





común al interior de la casa; puerta y muros comunes al medio con área libre futura ampliación (construcción por parte del propietario, previa reforma de la licencia de construcción vigente o una nueva licencia una vez la actual se encuentre vencida). Del punto 3 al punto 4: Línea quebrada de un metro con catorce centímetros (1.14 m.), un metro con quince centímetros (1.15 m.), doce centímetros (0.12 m.), doce centímetros (0.12 m.), dos metros con treinta y ocho centímetros (2.38 m.), once centímetros (0.11 m.), dos metros con treinta y ocho centímetros (2.38 m.), noventa y un centímetros (0.91 m.), tres metros con noventa centímetros (3.90 m.), muros comunes al medio con casa 223; muros comunes al interior de la misma casa. Del punto 4 al punto 1: Línea quebrada de dos metros con dieciocho centímetros (2.18 m.), noventa centímetros (0.90 m.), cuatro centímetros (0.04 m.), veinticinco centímetros (0.25 m.), veinticinco centímetros (0.25 m.), trece centímetros (0.13 m.), un metro con noventa y un centímetros (1.91 m.), muro de fachada común al medio con zona común; muro, ventana, columna y puerta de fachada comunes al medio con área cubierta común de uso exclusivo de la misma casa destinada para acceso; muro común al medio con medidores comunes. Planta 2: Del punto 1 al punto 2: Línea quebrada de dos metros con setenta centímetros (2.70 m.), un metro con treinta y un centímetros (1.31 m.), un metro con cincuenta y dos centímetros (1.52 m.), ocho centímetros (0.08 m.), cincuenta y siete centímetros (0.57 m.), dos centímetros (0.02 m.), ochenta y seis centímetros (0.86 m.), un metro con ocho centímetros (1.08 m.), ochenta y seis centímetros (0.86 m.), trece centímetros (0.13 m.), un metro con veintinueve centímetros (1.29 m.), un metro con treinta y un centímetros (1.31 m.), ocho centímetros (0.08 m.), un metro con treinta y un centímetros (1.31 m.), dos metros con cuarenta y siete centímetros (2.47 m.), muros y ducto comunes al medio con casa 225; muros comunes al interior de la misma casa. Del punto 2



14-09-21 1113H889HETTT

al punto 3: Línea quebrada de dos metros con treinta y un centímetros (2.31 m.), dos metros con cincuenta y cinco centímetros (2.55 m.), once centímetros (0.11 m.), veintiún centímetros (0.21 m.), un metro con ochenta y siete centímetros (1.87 m.), muro y ventana comunes al medio con vacío sobre área libre común de uso exclusivo de la misma casa destinada para zona de ropas; muro común al interior de la misma casa; muros y ventana comunes al medio con vacío sobre área libre futura ampliación (construcción por parte del propietario, previa reforma de la licencia de construcción vigente o una nueva licencia una vez la actual se encuentre vencida) de la misma casa. Del punto 3 al punto 4: Línea recta de cinco metros con quince centímetros (5.15 m.), muro común al medio con casa 223. Del punto 4 al punto 1: Línea quebrada de noventa y un centímetros (0.91 m.), cuatro metros con un centímetro (4.01 m.), dieciséis centímetros (0.16 m.), once centímetros (0.11 m.), cuatro centímetros (0.04 m.), tres metros con noventa centímetros (3.90 m.), tres metros con veintisiete centímetros (3.27 m.), muros y ventanas de fachada comunes al medio con vacío sobre zona común; muro común al interior de la misma casa. CENIT: Con cubierta común. NADIR: Placa común al medio con terreno natural. -----

**Parágrafo Primero:** El futuro adquirente o sus causahabientes en el dominio de la Casa podrán, a su cargo y bajo su responsabilidad, construir ampliación en la primera y segunda plantas, la cual deberá ceñirse a las especificaciones de materiales que se emplearon en la construcción del inmueble y al manual de procedimientos para la ampliación que se protocoliza con el presente Instrumento Público. Si el futuro adquirente o sus causahabientes construyen ampliación de la primera y segunda plantas el área y los linderos de la Casa tendrán las siguientes modificaciones: a) el área construida total será de sesenta y un metros cuadrados con cuarenta y seis decímetros cuadrados



(61.46 m<sup>2</sup>), y el área privada total será de cincuenta y cuatro metros cuadrados con cincuenta y cinco decímetros cuadrados (54.55 m<sup>2</sup>). La diferencia es seis metros cuadrados con noventa y un decímetros cuadrados (6.91 m<sup>2</sup>), que corresponde a muros de fachada, muros estructurales, columnas y ductos comunes. b) Las dependencias quedarán así: DEPENDENCIAS: Planta 1: Sala-comedor, espacio para futuro baño (adecuación por parte del propietario), cocina, una (1) alcoba (construcción por parte del propietario, previa reforma de la licencia de construcción vigente, escalera. Planta 2: Alcoba principal, un (1) baño, dos (2) alcobas (una de ellas construida por parte del propietario, previa reforma de la licencia de construcción vigente). c) Se adiciona en primera planta: Área construida: cuatro metros cuadrados con cuarenta y seis decímetros cuadrados (4.46 m<sup>2</sup>). Área privada: tres metros cuadrados con noventa y ocho decímetros cuadrados (3.98 m<sup>2</sup>). La diferencia que es cuarenta y ocho decímetros cuadrados (0.48 m<sup>2</sup>), corresponde a muros y muros estructurales comunes. Del punto 1 al punto 2: Línea quebrada de dos metros con veintidós centímetros (2.21 m.), un metro con ochenta centímetros (1.80 m.), muros y puerta comunes al medio con dependencias de la misma casa; muro y puerta comunes al medio con área libre común de uso exclusivo de la misma casa destinada para zona de ropas. Del punto 2 al punto 1: Línea quebrada de dos metros con veintidós centímetros (2.21 m.), un metro con ochenta centímetros (1.80 m.), muro común al medio con casa 223; muro común al medio con dependencias de la misma casa. d) Se adiciona en segunda planta: Área construida: cuatro metros cuadrados con cuarenta y seis decímetros cuadrados (4.46 m<sup>2</sup>). Área privada: tres metros cuadrados con noventa y ocho decímetros cuadrados (3.98 m<sup>2</sup>). La diferencia que es cuarenta y ocho decímetros cuadrados (0.48 m<sup>2</sup>), corresponde a muros y muros estructurales comunes. Del punto 1 al punto 2: Línea quebrada de dos metros



Aa078105364

11114e1HAB88U8UI

14-09-21



con veintiún centímetros (2.21 m.), un metro con ochenta centímetros (1.80 m.), muro común al medio con dependencias de la misma casa; muro y ventana comunes al medio con vacío sobre área libre común de uso exclusivo de la misma casa destinada para zona de ropas. Del punto 2 al punto 1: Línea quebrada de dos metros con veintiún centímetros (2.21 m.), un metro con ochenta centímetros (1.80 m.), muro común al medio con casa 223; muro y puerta comunes al medio con dependencias de la misma casa. -----

**Parágrafo Segundo:** Los futuros adquirentes o sus causahabientes en el dominio de las casas que conforman la urbanización Las Mañanitas Casas Etapa 1, aceptan desde ahora que las futuras construcciones que se pueden hacer en la primera y segunda plantas de la casa, según quedó dicho en el parágrafo primero anterior, implicarán a futuro una reforma al presente reglamento de propiedad horizontal porque los coeficientes de copropiedad asignados en este reglamento a las unidades de vivienda se han tomado con base en el área privada construida incluida la ampliación. Queda entendido que las personas que adquieran las unidades de dominio privado que conforman la urbanización Las Mañanitas Casas Etapa 1 por el sólo hecho de firmar las respectivas escrituras públicas de compraventa aceptan, sin condición ni reserva, el contenido de la presente declaración. -----

Nota 1: Los muros, ductos, columnas y las placas ya sean interiores o medianeros con otras unidades privadas, no se pueden demoler ni modificar, dado su carácter estructural y común. Servidumbre de Paso: En el área libre común de uso exclusivo destinada para zona de ropas de esta asignada a esta casa se podrán encontrar instaladas unas tuberías subterráneas, cajas eléctricas o hidráulicas, y filtros que hacen parte de la urbanización Las Mañanitas Casas Etapa 1. Los propietarios y/o residentes de esta casa autorizan a la administración de la copropiedad para que haga las respectivas





labores de mantenimiento, caso en el cual podrán ingresar por la casa al área libre común de uso exclusivo en mención. Adicionalmente en esta el área de la servidumbre no se permitirá la instalación de ningún elemento provisional, permanente o decorativo que pueda perforar o dañar dichas tuberías o cajas.

**(MI) CASA No: 225.** Está ubicada en los pisos 1 y 2 de la Urbanización LAS MAÑANITAS CASAS ETAPA 1. ACCESO: Tiene su acceso por la Calle 38 # 24-240, Barrio Urbanización Las Mañanitas del municipio de Girardot – Cundinamarca. DEPENDENCIAS: Planta 1: Sala-comedor, espacio para futuro baño (adecuación por parte del propietario), cocina, escalera. Planta 2: Alcoba principal, un (1) baño, alcoba 2. ALTURA: Planta 1: La altura libre aproximada es de dos metros con cincuenta centímetros (2.50 m.); Planta 2: La altura libre aproximada es variable mínima dos metros con cincuenta centímetros (2.50 m.) y máxima tres metros con dieciséis centímetros (3.16 m.). Área construida total de cincuenta y dos metros cuadrados con cincuenta y cuatro decímetros cuadrados (52.54 m<sup>2</sup>). Área privada total de cuarenta y seis metros cuadrados con cincuenta y nueve decímetros cuadrados (46.59 m<sup>2</sup>). La diferencia entre el área construida y el área privada es de cinco metros cuadrados con noventa y cinco decímetros cuadrados (5.95 m<sup>2</sup>), que corresponde a muros de fachada, muros estructurales, columnas y ductos comunes. ASIGNACIÓN ÁREAS COMUNES DE USO EXCLUSIVO: a. Se le asigna área libre común de uso exclusivo de seis metros cuadrados con dieciocho decímetros cuadrados (6.18 m<sup>2</sup>), destinada para zona de ropas. b. Se le asigna área cubierta común de uso exclusivo de dos metros cuadrados con ocho decímetros cuadrados (2.08 m<sup>2</sup>), destinada para acceso. LINDEROS: Se determina por los siguientes linderos: Planta 1: Del punto 1 al punto 2: Línea quebrada de tres metros con noventa centímetros (3.90 m.), noventa y un centímetros (0.91 m.), dos metros con treinta y ocho centímetros (2.38 m.), once centímetros (0.11 m.), dos



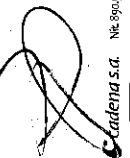
14-09-21 1111510a1H4888U9

metros con treinta y ocho centímetros (2.38 m.), doce centímetros (0.12 m.), doce centímetros (0.12 m.), un metro con quince centímetros (1.15 m.), un metro con catorce centímetros (1.14 m.), muros comunes al medio con casa 226; muros comunes al interior de la misma casa. Del punto 2 al punto 3: Línea quebrada de un metro con ochenta y siete centímetros (1.87 m.), un metro con veinticinco centímetros (1.25 m.), doce centímetros (0.12 m.), un metro con treinta y siete centímetros (1.37 m.), trece centímetros (0.13 m.), ochenta y cinco centímetros (0.85 m.), trece centímetros (0.13 m.), un metro con treinta y seis centímetros (1.36 m.), dos metros con treinta y un centímetros (2.31 m.), puerta y muros comunes al medio con área libre futura ampliación (construcción por parte del propietario, previa reforma de la licencia de construcción vigente o una nueva licencia una vez la actual se encuentre vencida); muros comunes al medio con área libre común de uso exclusivo destinada para zona de ropas de la misma casa; muro común al interior de la casa. Del punto 3 al punto 4: Línea quebrada de tres metros con sesenta y cuatro centímetros (3.64 m.), doce centímetros (0.12 m.), setenta y seis centímetros (0.76 m.), doce centímetros (0.12 m.), dos metros con cinco centímetros (2.05 m.), muros y ducto comunes al medio con casa 224. Del punto 4 al punto 1: Línea quebrada de un metro con noventa y un centímetros (1.91 m.), trece centímetros (0.13 m.), veinticinco centímetros (0.25 m.), veinticinco centímetros (0.25 m.), cuatro centímetros (0.04 m.), noventa centímetros (0.90 m.), dos metros con dieciocho centímetros (2.18 m.), muro común al medio con medidores comunes; muro, ventana, columna y puerta de fachada comunes al medio con área cubierta común de uso exclusivo de la misma casa destinada para acceso; muro de fachada común al medio con zona común. Planta 2: Del punto 1 al punto 2: Línea recta de cinco metros con quince centímetros (5.15 m.), muro común al medio con casa 226. Del punto 2



al punto 3: Línea quebrada de un metro con ochenta y siete centímetros (1.87 m.), veintiún centímetros (0.21 m.), once centímetros (0.11 m.), dos metros con cincuenta y cinco centímetros (2.55 m.), dos metros con treinta y un centímetros (2.31 m.), muros y ventana comunes al medio con vacío sobre área libre futura ampliación (construcción por parte del propietario, previa reforma de la licencia de construcción vigente o una nueva licencia una vez la actual se encuentre vencida) de la misma casa; muro común al interior de la misma casa; muro y ventana comunes al medio con vacío sobre área libre común de uso exclusivo de la misma casa destinada para zona de ropas; muro común al interior de la misma casa. Del punto 3 al punto 4: Línea quebrada de dos metros con cuarenta y siete centímetros (2.47 m.), un metro con treinta y un centímetros (1.31 m.), ocho centímetros (0.08 m.) un metro con treinta y un centímetros (1.31 m.), un metro con veintinueve centímetros (1.29 m.), trece centímetros (0.13 m.), ochenta y seis centímetros (0.86 m.), un metro con ocho centímetros (1.08 m.), ochenta y seis centímetros (0.86 m.), dos centímetros (0.02 m.), cincuenta y siete centímetros (0.57 m.), ocho centímetros (0.08 m.), un metro con cincuenta y dos centímetros (1.52 m.), un metro con treinta y un centímetros (1.31 m.), dos metros con setenta centímetros (2.70 m.), muros y ducto comunes al medio con casa 224; muros comunes al interior de la misma casa. Del punto 4 al punto 1: Línea quebrada de tres metros con veintisiete centímetros (3.27 m.), tres metros con noventa centímetros (3.90 m.), cuatro centímetros (0.04 m.), once centímetros (0.11 m.), dieciséis centímetros (0.16 m.), cuatro metros con un centímetro (4.01 m.), noventa y un centímetros (0.91 m.), muros y ventanas de fachada comunes al medio con vacío sobre zona común; muro común al interior de la misma casa. CENIT: Con cubierta común. NADIR: Placa común al medio con terreno natural. -----

**Parágrafo Primero:** El futuro adquiriente o sus causahabientes en el dominio

11111BUBU1a4R88  
14-09-21  
Cadena S.a. No. 890995340

de la Casa podrán, a su cargo y bajo su responsabilidad, construir ampliación en la primera y segunda plantas, la cual deberá ceñirse a las especificaciones de materiales que se emplearon en la construcción del inmueble y al manual de procedimientos para la ampliación que se protocoliza con el presente Instrumento Público. Si el futuro adquirente o sus causahabientes construyen ampliación de la primera y segunda plantas el área y los linderos de la Casa tendrán las siguientes modificaciones: a) el área construida total será de sesenta y un metros cuadrados con cuarenta y seis decímetros cuadrados (61.46 m<sup>2</sup>), y el área privada total será de cincuenta y cuatro metros cuadrados con cincuenta y cinco decímetros cuadrados (54.55 m<sup>2</sup>). La diferencia es seis metros cuadrados con noventa y un decímetros cuadrados (6.91 m<sup>2</sup>), que corresponde a muros de fachada, muros estructurales, columnas y ductos comunes. b) Las dependencias quedarán así: DEPENDENCIAS: Planta 1: Sala-comedor, espacio para futuro baño (adecuación por parte del propietario), cocina, una (1) alcoba (construcción por parte del propietario, previa reforma de la licencia de construcción vigente), escalera. Planta 2: Alcoba principal, un (1) baño, dos (2) alcobas (una de ellas construida por parte del propietario, previa reforma de la licencia de construcción vigente). c) Se adiciona en primera planta: Área construida: cuatro metros cuadrados con cuarenta y seis decímetros cuadrados (4.46 m<sup>2</sup>). Área privada: tres metros cuadrados con noventa y ocho decímetros cuadrados (3.98 m<sup>2</sup>). La diferencia que es cuarenta y ocho decímetros cuadrados (0.48 m<sup>2</sup>), corresponde a muros y muros estructurales comunes. Del punto 1 al punto 2: Línea quebrada de dos metros con veintiún centímetros (2.21 m.), un metro con ochenta centímetros (1.80 m.), muro común al medio con casa 226; muro y puerta comunes al medio con área libre común de uso exclusivo de la misma casa destinada para zona de ropas. Del punto 2 al punto 1: Línea quebrada de dos metros con veintiún





centímetros (2.21 m.), un metro con ochenta centímetros (1.80 m.), muros y puerta comunes al medio con dependencias de la misma casa. d) Se adiciona en segunda planta: Área construida: cuatro metros cuadrados con cuarenta y seis decímetros cuadrados (4.46 m<sup>2</sup>). Área privada: tres metros cuadrados con noventa y ocho decímetros cuadrados (3.98 m<sup>2</sup>). La diferencia que es cuarenta y ocho decímetros cuadrados (0.48 m<sup>2</sup>), corresponde a muros y muros estructurales comunes. Del punto 1 al punto 2: Línea quebrada de dos metros con veintiún centímetros (2.21 m.), un metro con ochenta centímetros (1.80 m.), muro común al medio con casa 226; muro y ventana comunes al medio con vacío sobre área libre común de uso exclusivo de la misma casa destinada para zona de ropas. Del punto 2 al punto 1: Línea quebrada de dos metros con veintiún centímetros (2.21 m.), un metro con ochenta centímetros (1.80 m.), muros y puerta comunes al medio con dependencias de la misma casa. -----

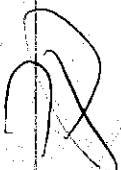
**Parágrafo Segundo:** Los futuros adquirentes o sus causahabientes en el dominio de las casas que conforman la urbanización Las Mañanitas Casas Etapa 1, aceptan desde ahora que las futuras construcciones que se pueden hacer en la primera y segunda plantas de la casa, según quedó dicho en el parágrafo primero anterior, implicarán a futuro una reforma al presente reglamento de propiedad horizontal porque los coeficientes de copropiedad asignados en este reglamento a las unidades de vivienda se han tomado con base en el área privada construida incluida la ampliación. Queda entendido que las personas que adquieran las unidades de dominio privado que conforman la urbanización Las Mañanitas Casas Etapa 1 por el sólo hecho de firmar las respectivas escrituras públicas de compraventa aceptan, sin condición ni reserva, el contenido de la presente declaración. -----

Nota 1: Los muros, ductos, columnas y las placas ya sean interiores o medianeros con otras unidades privadas, no se pueden demoler ni modificar,



1111288UJIIIAH

14-09-21



dado su carácter estructural y común. Servidumbre de Paso: En el área libre común de uso exclusivo destinada para zona de ropas de esta asignada a esta casa se podrán encontrar instaladas unas tuberías subterráneas, cajas eléctricas o hidráulicas, y filtros que hacen parte de la urbanización Las Mañanitas Casas Etapa 1. Los propietarios y/o residentes de esta casa autorizan a la administración de la copropiedad para que haga las respectivas labores de mantenimiento, caso en el cual podrán ingresar por la casa al área libre común de uso exclusivo en mención. Adicionalmente en esta el área de la servidumbre no se permitirá la instalación de ningún elemento provisional, permanente o decorativo que pueda perforar o dañar dichas tuberías o cajas.

**(MD) CASA No: 226.** Está ubicada en los pisos 1 y 2 de la Urbanización LAS MAÑANITAS CASAS ETAPA 1. ACCESO: Tiene su acceso por la Calle 38 # 24-240, Barrio Urbanización Las Mañanitas del municipio de Girardot – Cundinamarca. DEPENDENCIAS: Planta 1: Sala-comedor, espacio para futuro baño (adecuación por parte del propietario), cocina, escalera. Planta 2: Alcoba principal, un (1) baño, alcoba 2. ALTURA: Planta 1: La altura libre aproximada es de dos metros con cincuenta centímetros (2.50 m.); Planta 2: La altura libre aproximada es variable mínima dos metros con cincuenta centímetros (2.50 m.) y máxima tres metros con dieciséis centímetros (3.16 m.). Área construida total de cincuenta y dos metros cuadrados con cincuenta y cuatro decímetros cuadrados (52.54 m<sup>2</sup>). Área privada total de cuarenta y seis metros cuadrados con cincuenta y nueve decímetros cuadrados (46.59 m<sup>2</sup>). La diferencia entre el área construida y el área privada es de cinco metros cuadrados con noventa y cinco decímetros cuadrados (5.95 m<sup>2</sup>), que corresponde a muros de fachada, muros estructurales, columnas y ductos comunes. ASIGNACIÓN ÁREAS COMUNES DE USO EXCLUSIVO: a. Se le asigna área libre común de uso exclusivo de seis metros cuadrados con dieciocho decímetros cuadrados (6.18



m2), destinada para zona de ropas. b. Se le asigna área cubierta común de uso exclusivo de dos metros cuadrados con ocho decímetros cuadrados (2.08 m2), destinada para acceso. LINDEROS: Se determina por los siguientes linderos: Planta 1: Del punto 1 al punto 2: Línea quebrada de dos metros con cinco centímetros (2.05 m.), doce centímetros (0.12 m.), setenta y seis centímetros (0.76 m.), doce centímetros (0.12 m.), tres metros con sesenta y cuatro centímetros (3.64 m.), muros y ducto comunes al medio con casa 227. Del punto 2 al punto 3: Línea quebrada de dos metros con treinta y un centímetros (2.31 m.), un metro con treinta y seis centímetros (1.36 m.), trece centímetros (0.13 m.), ochenta y cinco centímetros (0.85 m.), trece centímetros (0.13 m.), un metro con treinta y siete centímetros (1.37 m.), doce centímetros (0.12 m.), un metro con veinticinco centímetros (1.25 m.), un metro con ochenta y siete centímetros (1.87 m.), muros comunes al medio con área libre común de uso exclusivo destinada para zona de ropas de la misma casa; muro común al interior de la casa; puerta y muros comunes al medio con área libre futura ampliación (construcción por parte del propietario, previa reforma de la licencia de construcción vigente o una nueva licencia una vez la actual se encuentre vencida). Del punto 3 al punto 4: Línea quebrada de un metro con catorce centímetros (1.14 m.), un metro con quince centímetros (1.15 m.), doce centímetros (0.12 m.), doce centímetros (0.12 m.), dos metros con treinta y ocho centímetros (2.38 m.), once centímetros (0.11 m.), dos metros con treinta y ocho centímetros (2.38 m.), noventa y un centímetros (0.91 m.), tres metros con noventa centímetros (3.90 m.), muros comunes al medio con casa 225; muros comunes al interior de la misma casa. Del punto 4 al punto 1: Línea quebrada de dos metros con dieciocho centímetros (2.18 m.), noventa centímetros (0.90 m.), cuatro centímetros (0.04 m.), veinticinco centímetros (0.25 m.), veinticinco centímetros (0.25 m.), trece centímetros (0.13 m.), un



11111HAB8BUGUJIA

14-09-21



metro con noventa y un centímetros (1.91 m.), muro de fachada común al medio con zona común; muro, ventana, columna y puerta de fachada comunes al medio con área cubierta común de uso exclusivo de la misma casa destinada para acceso; muro común al medio con medidores comunes. Planta 2: Del punto 1 al punto 2: Línea quebrada de dos metros con setenta centímetros (2.70 m.), un metro con treinta y un centímetros (1.31 m.), un metro con cincuenta y dos centímetros (1.52 m.), ocho centímetros (0.08 m.), cincuenta y siete centímetros (0.57 m.), dos centímetros (0.02 m.), ochenta y seis centímetros (0.86 m.), un metro con ocho centímetros (1.08 m.), ochenta y seis centímetros (0.86 m.), trece centímetros (0.13 m.), un metro con veintinueve centímetros (1.29 m.), un metro con treinta y un centímetros (1.31 m.), ocho centímetros (0.08 m.), un metro con treinta y un centímetros (1.31 m.), dos metros con cuarenta y siete centímetros (2.47 m.), muros y ducto comunes al medio con casa 227; muros comunes al interior de la misma casa. Del punto 2 al punto 3: Línea quebrada de dos metros con treinta y un centímetros (2.31 m.), dos metros con cincuenta y cinco centímetros (2.55 m.), once centímetros (0.11 m.), veintiún centímetros (0.21 m.), un metro con ochenta y siete centímetros (1.87 m.), muro y ventana comunes al medio con vacío sobre área libre común de uso exclusivo de la misma casa destinada para zona de ropas; muro común al interior de la misma casa; muros y ventana comunes al medio con vacío sobre área libre futura ampliación (construcción por parte del propietario, previa reforma de la licencia de construcción vigente o una nueva licencia una vez la actual se encuentre vencida) de la misma casa. Del punto 3 al punto 4: Línea recta de cinco metros con quince centímetros (5.15 m.), muro común al medio con casa 225. Del punto 4 al punto 1: Línea quebrada de noventa y un centímetros (0.91 m.), cuatro metros con un centímetro (4.01 m.), dieciséis centímetros (0.16 m.), once centímetros (0.11 m.), cuatro



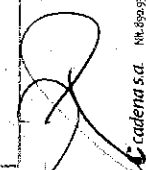


centímetros (0.04 m.), tres metros con noventa centímetros (3.90 m.), tres metros con veintisiete centímetros (3.27 m.), muros y ventanas de fachada comunes al medio con vacío sobre zona común; muro común al interior de la misma casa. CENIT: Con cubierta común. NADIR: Placa común al medio con terreno natural. -----

**Parágrafo Primero:** El futuro adquirente o sus causahabientes en el dominio de la Casa podrán, a su cargo y bajo su responsabilidad, construir ampliación en la primera y segunda plantas, la cual deberá ceñirse a las especificaciones de materiales que se emplearon en la construcción del inmueble y al manual de procedimientos para la ampliación que se protocoliza con el presente Instrumento Público. Si el futuro adquirente o sus causahabientes construyen ampliación de la primera y segunda plantas el área y los linderos de la Casa tendrán las siguientes modificaciones: a) el área construida total será de sesenta y un metros cuadrados con cuarenta y seis decímetros cuadrados (61.46 m<sup>2</sup>), y el área privada total será de cincuenta y cuatro metros cuadrados con cincuenta y cinco decímetros cuadrados (54.55 m<sup>2</sup>). La diferencia es seis metros cuadrados con noventa y un decímetros cuadrados (6.91 m<sup>2</sup>), que corresponde a muros de fachada, muros estructurales, columnas y ductos comunes. b) Las dependencias quedarán así: DEPENDENCIAS: Planta 1: Sala-comedor, espacio para futuro baño (adecuación por parte del propietario), cocina, una (1) alcoba (construcción por parte del propietario, previa reforma de la licencia de construcción vigente, escalera. Planta 2: Alcoba principal, un (1) baño, dos (2) alcobas (una de ellas construida por parte del propietario, previa reforma de la licencia de construcción vigente). c) Se adiciona en primera planta: Área construida: cuatro metros cuadrados con cuarenta y seis decímetros cuadrados (4.46 m<sup>2</sup>). Área privada: tres metros cuadrados con noventa y ocho decímetros cuadrados (3.98 m<sup>2</sup>). La diferencia que es cuarenta



11114a1HAB88BUKI  
14-09-21



cadena s.a. N<sup>o</sup> 896985390

y ocho decímetros cuadrados (0.48 m<sup>2</sup>), corresponde a muros y muros estructurales comunes. Del punto 1 al punto 2: Línea quebrada de dos metros con veintiún centímetros (2.21 m.), un metro con ochenta centímetros (1.80 m.), muros y puerta comunes al medio con dependencias de la misma casa; muro y puerta comunes al medio con área libre común de uso exclusivo de la misma casa destinada para zona de ropas. Del punto 2 al punto 1: Línea quebrada de dos metros con veintiún centímetros (2.21 m.), un metro con ochenta centímetros (1.80 m.), muro común al medio con casa 225; muro común al medio con dependencias de la misma casa. d) Se adiciona en segunda planta: Área construida: cuatro metros cuadrados con cuarenta y seis decímetros cuadrados (4.46 m<sup>2</sup>). Área privada: tres metros cuadrados con noventa y ocho decímetros cuadrados (3.98 m<sup>2</sup>). La diferencia que es cuarenta y ocho decímetros cuadrados (0.48 m<sup>2</sup>), corresponde a muros y muros estructurales comunes. Del punto 1 al punto 2: Línea quebrada de dos metros con veintiún centímetros (2.21 m.), un metro con ochenta centímetros (1.80 m.), muro común al medio con dependencias de la misma casa; muro y ventana comunes al medio con vacío sobre área libre común de uso exclusivo de la misma casa destinada para zona de ropas. Del punto 2 al punto 1: Línea quebrada de dos metros con veintiún centímetros (2.21 m.), un metro con ochenta centímetros (1.80 m.), muro común al medio con casa 225; muro y puerta comunes al medio con dependencias de la misma casa. -----

**Parágrafo Segundo:** Los futuros adquirientes o sus causahabientes en el dominio de las casas que conforman la urbanización Las Mañanitas Casas Etapa 1, aceptan desde ahora que las futuras construcciones que se pueden hacer en la primera y segunda plantas de la casa, según quedó dicho en el parágrafo primero anterior, implicarán a futuro una reforma al presente reglamento de propiedad horizontal porque los coeficientes de copropiedad



asignados en este reglamento a las unidades de vivienda se han tomado con base en el área privada construida incluida la ampliación. Queda entendido que las personas que adquieran las unidades de dominio privado que conforman la urbanización Las Mañanitas Casas Etapa 1 por el sólo hecho de firmar las respectivas escrituras públicas de compraventa aceptan, sin condición ni reserva, el contenido de la presente declaración. -----

Nota 1: Los muros, ductos, columnas y las placas ya sean interiores o medianeros con otras unidades privadas, no se pueden demoler ni modificar, dado su carácter estructural y común. Servidumbre de Paso: En el área libre común de uso exclusivo destinada para zona de ropas de esta asignada a esta casa se podrán encontrar instaladas unas tuberías subterráneas, cajas eléctricas o hidráulicas, y filtros que hacen parte de la urbanización Las Mañanitas Casas Etapa 1. Los propietarios y/o residentes de esta casa autorizan a la administración de la copropiedad para que haga las respectivas labores de mantenimiento, caso en el cual podrán ingresar por la casa al área libre común de uso exclusivo en mención. Adicionalmente en esta el área de la servidumbre no se permitirá la instalación de ningún elemento provisional, permanente o decorativo que pueda perforar o dañar dichas tuberías o cajas.

**(MI) CASA No: 227.** Está ubicada en los pisos 1 y 2 de la Urbanización LAS MAÑANITAS CASAS ETAPA 1. ACCESO: Tiene su acceso por la Calle 38 # 24-240, Barrio Urbanización Las Mañanitas del municipio de Girardot - Cundinamarca. DEPENDENCIAS: Planta 1: Sala-comedor, espacio para futuro baño (adecuación por parte del propietario), cocina, escalera. Planta 2: Alcoba principal, un (1) baño, alcoba 2. ALTURA: Planta 1: La altura libre aproximada es de dos metros con cincuenta centímetros (2.50 m.); Planta 2: La altura libre aproximada es variable mínima dos metros con cincuenta centímetros (2.50 m.) y máxima tres metros con dieciséis centímetros (3.16 m.). Área construida



1111510a1HAB98UU

14-09-21

total de cincuenta y dos metros cuadrados con cincuenta y cuatro decímetros cuadrados (52.54 m<sup>2</sup>). Área privada total de cuarenta y seis metros cuadrados con cincuenta y nueve decímetros cuadrados (46.59 m<sup>2</sup>). La diferencia entre el área construida y el área privada es de cinco metros cuadrados con noventa y cinco decímetros cuadrados (5.95 m<sup>2</sup>), que corresponde a muros de fachada, muros estructurales, columnas y ductos comunes. ASIGNACIÓN ÁREAS COMUNES DE USO EXCLUSIVO: a. Se le asigna área libre común de uso exclusivo de seis metros cuadrados con dieciocho decímetros cuadrados (6.18 m<sup>2</sup>), destinada para zona de ropas. b. Se le asigna área cubierta común de uso exclusivo de dos metros cuadrados con ocho decímetros cuadrados (2.08 m<sup>2</sup>), destinada para acceso. LINDEROS: Se determina por los siguientes linderos: Planta 1: Del punto 1 al punto 2: Línea quebrada de tres metros con noventa centímetros (3.90 m.), noventa y un centímetros (0.91 m.), dos metros con treinta y ocho centímetros (2.38 m.), once centímetros (0.11 m.), dos metros con treinta y ocho centímetros (2.38 m.), doce centímetros (0.12 m.), doce centímetros (0.12 m.), un metro con quince centímetros (1.15 m.), un metro con catorce centímetros (1.14 m.), muros comunes al medio con casa 228; muros comunes al interior de la misma casa. Del punto 2 al punto 3: Línea quebrada de un metro con ochenta y siete centímetros (1.87 m.), un metro con veinticinco centímetros (1.25 m.), doce centímetros (0.12 m.), un metro con treinta y siete centímetros (1.37 m.), trece centímetros (0.13 m.), ochenta y cinco centímetros (0.85 m.), trece centímetros (0.13 m.), un metro con treinta y seis centímetros (1.36 m.), dos metros con treinta y un centímetros (2.31 m.), puerta y muros comunes al medio con área libre futura ampliación (construcción por parte del propietario, previa reforma de la licencia de construcción vigente o una nueva licencia una vez la actual se encuentre vencida); muros comunes al medio con área libre común de uso exclusivo.







destinada para zona de ropas de la misma casa; muro común al interior de la casa. Del punto 3 al punto 4: Línea quebrada de tres metros con sesenta y cuatro centímetros (3.64 m.), doce centímetros (0.12 m.), setenta y seis centímetros (0.76 m.), doce centímetros (0.12 m.), dos metros con cinco centímetros (2.05 m.), muros y ducto comunes al medio con casa 226. Del punto 4 al punto 1: Línea quebrada de un metro con noventa y un centímetros (1.91 m.), trece centímetros (0.13 m.), veinticinco centímetros (0.25 m.), veinticinco centímetros (0.25 m.), cuatro centímetros (0.04 m.), noventa centímetros (0.90 m.), dos metros con dieciocho centímetros (2.18 m.), muro común al medio con medidores comunes; muro, ventana, columna y puerta de fachada comunes al medio con área cubierta común de uso exclusivo de la misma casa destinada para acceso; muro de fachada común al medio con zona común. Planta 2: Del punto 1 al punto 2: Línea recta de cinco metros con quince centímetros (5.15 m.), muro común al medio con casa 228. Del punto 2 al punto 3: Línea quebrada de un metro con ochenta y siete centímetros (1.87 m.), veintiún centímetros (0.21 m.), once centímetros (0.11 m.), dos metros con cincuenta y cinco centímetros (2.55 m.), dos metros con treinta y un centímetros (2.31 m.), muros y ventana comunes al medio con vacío sobre área libre futura ampliación (construcción por parte del propietario, previa reforma de la licencia de construcción vigente o una nueva licencia una vez la actual se encuentre vencida) de la misma casa; muro común al interior de la misma casa; muro y ventana comunes al medio con vacío sobre área libre común de uso exclusivo de la misma casa destinada para zona de ropas; muro común al interior de la misma casa. Del punto 3 al punto 4: Línea quebrada de dos metros con cuarenta y siete centímetros (2.47 m.), un metro con treinta y un centímetros (1.31 m.), ocho centímetros (0.08 m.) un metro con treinta y un centímetros (1.31 m.), un metro con veintinueve centímetros (1.29 m.), trece



14-09-21 1111IBUSUIIa4R9B



Cadena S.A. N.E. 8903385340

centímetros (0.13 m.), ochenta y seis centímetros (0.86 m.), un metro con ocho centímetros (1.08 m.), ochenta y seis centímetros (0.86 m.), dos centímetros (0.02 m.), cincuenta y siete centímetros (0.57 m.), ocho centímetros (0.08 m.), un metro con cincuenta y dos centímetros (1.52 m.), un metro con treinta y un centímetros (1.31 m.), dos metros con setenta centímetros (2.70 m.), muros y ducto comunes al medio con casa 226; muros comunes al interior de la misma casa. Del punto 4 al punto 1: Línea quebrada de tres metros con veintisiete centímetros (3.27 m.), tres metros con noventa centímetros (3.90 m.), cuatro centímetros (0.04 m.), once centímetros (0.11 m.), dieciséis centímetros (0.16 m.), cuatro metros con un centímetro (4.01 m.), noventa y un centímetros (0.91 m.), muros y ventanas de fachada comunes al medio con vacío sobre zona común; muro común al interior de la misma casa. CENIT: Con cubierta común. NADIR: Placa común al medio con terreno natural: -----

**Parágrafo Primero:** El futuro adquirente o sus causahabientes en el dominio de la Casa podrán, a su cargo y bajo su responsabilidad, construir ampliación en la primera y segunda plantas, la cual deberá ceñirse a las especificaciones de materiales que se emplearon en la construcción del inmueble y al manual de procedimientos para la ampliación que se protocoliza con el presente Instrumento Público. Si el futuro adquirente o sus causahabientes construyen ampliación de la primera y segunda plantas el área y los linderos de la Casa tendrán las siguientes modificaciones: a) el área construida total será de sesenta y un metros cuadrados con cuarenta y seis decímetros cuadrados (61.46 m<sup>2</sup>), y el área privada total será de cincuenta y cuatro metros cuadrados con cincuenta y cinco decímetros cuadrados (54.55 m<sup>2</sup>). La diferencia es seis metros cuadrados con noventa y un decímetros cuadrados (6.91 m<sup>2</sup>), que corresponde a muros de fachada, muros estructurales, columnas y ductos comunes. b) Las dependencias quedarán así: **DEPENDENCIAS:** Planta 1:



Sala-comedor, espacio para futuro baño (adecuación por parte del propietario), cocina, una (1) alcoba (construcción por parte del propietario, previa reforma de la licencia de construcción vigente), escalera. Planta 2: Alcoba principal, un (1) baño, dos (2) alcobas (una de ellas construida por parte del propietario, previa reforma de la licencia de construcción vigente). c) Se adiciona en primera planta: Área construida: cuatro metros cuadrados con cuarenta y seis decímetros cuadrados (4.46 m<sup>2</sup>). Área privada: tres metros cuadrados con noventa y ocho decímetros cuadrados (3.98 m<sup>2</sup>). La diferencia que es cuarenta y ocho decímetros cuadrados (0.48 m<sup>2</sup>), corresponde a muros y muros estructurales comunes. Del punto 1 al punto 2: Línea quebrada de dos metros con veintiún centímetros (2.21 m.), un metro con ochenta centímetros (1.80 m.), muro común al medio con casa 228; muro y puerta comunes al medio con área libre común de uso exclusivo de la misma casa destinada para zona de ropas. Del punto 2 al punto 1: Línea quebrada de dos metros con veintiún centímetros (2.21 m.), un metro con ochenta centímetros (1.80 m.), muros y puerta comunes al medio con dependencias de la misma casa. d) Se adiciona en segunda planta: Área construida: cuatro metros cuadrados con cuarenta y seis decímetros cuadrados (4.46 m<sup>2</sup>). Área privada: tres metros cuadrados con noventa y ocho decímetros cuadrados (3.98 m<sup>2</sup>). La diferencia que es cuarenta y ocho decímetros cuadrados (0.48 m<sup>2</sup>), corresponde a muros y muros estructurales comunes. Del punto 1 al punto 2: Línea quebrada de dos metros con veintiún centímetros (2.21 m.), un metro con ochenta centímetros (1.80 m.), muro común al medio con casa 228; muro y ventana comunes al medio con vacío sobre área libre común de uso exclusivo de la misma casa destinada para zona de ropas. Del punto 2 al punto 1: Línea quebrada de dos metros con veintiún centímetros (2.21 m.), un metro con ochenta centímetros (1.80 m.), muros y puerta comunes al medio con dependencias de la misma casa. -----



1111289BURUJIAAH

14-09-21

**Parágrafo Segundo:** Los futuros adquirientes o sus causahabientes en el dominio de las casas que conforman la urbanización Las Mañanitas Casas Etapa 1, aceptan desde ahora que las futuras construcciones que se pueden hacer en la primera y segunda plantas de la casa, según quedó dicho en el parágrafo primero anterior, implicarán a futuro una reforma al presente reglamento de propiedad horizontal porque los coeficientes de copropiedad asignados en este reglamento a las unidades de vivienda se han tomado con base en el área privada construida incluida la ampliación. Queda entendido que las personas que adquieran las unidades de dominio privado que conforman la urbanización Las Mañanitas Casas Etapa 1 por el sólo hecho de firmar las respectivas escrituras públicas de compraventa aceptan, sin condición ni reserva, el contenido de la presente declaración. -----

Nota 1: Los muros, ductos, columnas y las placas ya sean interiores o medianeros con otras unidades privadas, no se pueden demoler ni modificar, dado su carácter estructural y común. Servidumbre de Paso: En el área libre común de uso exclusivo destinada para zona de ropas de esta asignada a esta casa se podrán encontrar instaladas unas tuberías subterráneas, cajas eléctricas o hidráulicas, y filtros que hacen parte de la urbanización Las Mañanitas Casas Etapa 1. Los propietarios y/o residentes de esta casa autorizan a la administración de la copropiedad para que haga las respectivas labores de mantenimiento, caso en el cual podrán ingresar por la casa al área libre común de uso exclusivo en mención. Adicionalmente en esta el área de la servidumbre no se permitirá la instalación de ningún elemento provisional, permanente o decorativo que pueda perforar o dañar dichas tuberías o cajas.

**(ED) CASA No: 228.** Está ubicada en los pisos 1 y 2 de la Urbanización LAS MAÑANITAS CASAS ETAPA 1. ACCESO: Tiene su acceso por la Calle 38 # 24-240, Barrio Urbanización Las Mañanitas del municipio de Girardot -





**Nº 27 14 65 2022**

Cundinamarca. DEPENDENCIAS: Planta 1: Sala-comedor, espacio para futuro baño (adecuación por parte del propietario), cocina, escalera. Planta 2: Alcoba principal, un (1) baño, alcoba 2. ALTURA: Planta 1: La altura libre aproximada es de dos metros con cincuenta centímetros (2.50 m.); Planta 2: La altura libre aproximada es variable mínima dos metros con cincuenta centímetros (2.50 m.) y máxima tres metros con dieciséis centímetros (3.16 m.). Área construida total de cincuenta y tres metros cuadrados con sesenta y seis decímetros cuadrados (53.66 m<sup>2</sup>). Área privada total de cuarenta y seis metros cuadrados con sesenta y un decímetros cuadrados (46.61 m<sup>2</sup>). La diferencia entre el área construida y el área privada es de siete metros cuadrados con cinco decímetros cuadrados (7.05 m<sup>2</sup>), que corresponde a muros de fachada, muros estructurales, columnas y ductos comunes. ASIGNACIÓN ÁREAS COMUNES DE USO EXCLUSIVO: a. Se le asigna área libre común de uso exclusivo de seis metros cuadrados con dieciocho decímetros cuadrados (6.18 m<sup>2</sup>), destinada para zona de ropas. b. Se le asigna área cubierta común de uso exclusivo de dos metros cuadrados con diez decímetros cuadrados (2.10 m<sup>2</sup>), destinada para acceso. LINDEROS: Se determina por los siguientes linderos: Planta 1: Del punto 1 al punto 2: Línea quebrada de dos metros con cinco centímetros (2.05 m.), doce centímetros (0.12 m.), setenta y seis centímetros (0.76 m.), doce centímetros (0.12 m.), tres metros con sesenta y cuatro centímetros (3.64 m.), muros y ducto comunes al medio con zona común. Del punto 2 al punto 3: Línea quebrada de dos metros con treinta y un centímetros (2.31 m.), un metro con treinta y seis centímetros (1.36 m.), trece centímetros (0.13 m.), ochenta y cinco centímetros (0.85 m.), trece centímetros (0.13 m.), un metro con treinta y siete centímetros (1.37 m.), doce centímetros (0.12 m.), un metro con veinticinco centímetros (1.25 m.), un metro con ochenta y siete centímetros (1.87 m.), muros comunes al medio con área libre común de uso



Aa078105373

11113HAB8BUQUILA

14-09-21

14-09-21

cadena s.a.

exclusivo destinada para zona de ropas de la misma casa; muro común al interior de la casa; puerta y muros comunes al medio con área libre futura ampliación (construcción por parte del propietario, previa reforma de la licencia de construcción vigente o una nueva licencia una vez la actual se encuentre vencida). Del punto 3 al punto 4: Línea quebrada de un metro con catorce centímetros (1.14 m.), un metro con quince centímetros (1.15 m.), doce centímetros (0.12 m.), doce centímetros (0.12 m.), dos metros con treinta y ocho centímetros (2.38 m.), once centímetros (0.11 m.), dos metros con treinta y ocho centímetros (2.38 m.), noventa y un centímetros (0.91 m.), tres metros con noventa centímetros (3.90 m.), muros comunes al medio con casa 227; muros comunes al interior de la misma casa. Del punto 4 al punto 1: Línea quebrada de dos metros con dieciocho centímetros (2.18 m.), noventa centímetros (0.90 m.), cuatro centímetros (0.04 m.), veinticinco centímetros (0.25 m.), veinticinco centímetros (0.25 m.), trece centímetros (0.13 m.), un metro con noventa y un centímetros (1.91 m.), muro de fachada común al medio con zona común; muro, ventana, columna y puerta de fachada comunes al medio con área cubierta común de uso exclusivo de la misma casa destinada para acceso; muro común al medio con medidores comunes. Planta 2: Del punto 1 al punto 2: Línea quebrada de dos metros con setenta centímetros (2.70 m.), un metro con treinta y un centímetros (1.31 m.), un metro con cincuenta y dos centímetros (1.52 m.), ocho centímetros (0.08 m.), cincuenta y siete centímetros (0.57 m.), dos centímetros (0.02 m.), ochenta y seis centímetros (0.86 m.), un metro con ocho centímetros (1.08 m.), ochenta y seis centímetros (0.86 m.), trece centímetros (0.13 m.), un metro con veintinueve centímetros (1.29 m.), un metro con treinta y un centímetros (1.31 m.), ocho centímetros (0.08 m.), un metro con treinta y un centímetros (1.31 m.), dos metros con cuarenta y siete centímetros (2.47 m.), muros y ducto comunes al

**Nº 27 14<sup>659</sup> 2022**

medio con vacío sobre zona común; muros comunes al interior de la misma casa. Del punto 2 al punto 3: Línea quebrada de dos metros con treinta y un centímetros (2.31 m.), dos metros con cincuenta y cinco centímetros (2.55 m.), once centímetros (0.11 m.), veintiún centímetros (0.21 m.), un metro con ochenta y siete centímetros (1.87 m.), muro y ventana comunes al medio con vacío sobre área libre común de uso exclusivo de la misma casa destinada para zona de ropas; muro común al interior de la misma casa; muro común al interior de la misma casa; muros y ventana comunes al medio con vacío sobre área libre futura ampliación (construcción por parte del propietario, previa reforma de la licencia de construcción vigente o una nueva licencia una vez la actual se encuentre vencida) de la misma casa. Del punto 3 al punto 4: Línea recta de cinco metros con quince centímetros (5.15 m.), muro común al medio con casa 227. Del punto 4 al punto 1: Línea quebrada de noventa y un centímetros (0.91 m.), cuatro metros con un centímetro (4.01 m.), dieciséis centímetros (0.16 m.), once centímetros (0.11 m.), cuatro centímetros (0.04 m.), tres metros con noventa centímetros (3.90 m.), tres metros con veintisiete centímetros (3.27 m.), muros y ventanas de fachada comunes al medio con vacío sobre zona común; muro común al interior de la misma casa. CENIT: Con cubierta común. NADIR: Placa común al medio con terreno natural. -----

**Parágrafo Primero:** El futuro adquirente o sus causahabientes en el dominio de la Casa podrán, a su cargo y bajo su responsabilidad, construir ampliación en la primera y segunda plantas, la cual deberá ceñirse a las especificaciones de materiales que se emplearon en la construcción del inmueble y al manual de procedimientos para la ampliación que se protocoliza con el presente Instrumento Público. Si el futuro adquirente o sus causahabientes construyen ampliación de la primera y segunda plantas el área y los linderos de la Casa tendrán las siguientes modificaciones: a) el área construida total será de



Aa078105374

11114aIHAB9BU8U1

14-09-21

sesenta y dos metros cuadrados con cincuenta y ocho decímetros cuadrados (62.58 m<sup>2</sup>), y el área privada total será de cincuenta y cuatro metros cuadrados con cincuenta y siete decímetros cuadrados (54.57 m<sup>2</sup>). La diferencia es ocho metros cuadrados con un decímetro cuadrado (8.01 m<sup>2</sup>), que corresponde a muros de fachada, muros estructurales, columnas y ductos comunes. b) Las dependencias quedarán así: DEPENDENCIAS: Planta 1: Sala-comedor, espacio para futuro baño (adecuación por parte del propietario), cocina, una (1) alcoba (construcción por parte del propietario, previa reforma de la licencia de construcción vigente, escalera. Planta 2: Alcoba principal, un (1) baño, dos (2) alcobas (una de ellas construida por parte del propietario, previa reforma de la licencia de construcción vigente). c) Se adiciona en primera planta: Área construida: cuatro metros cuadrados con cuarenta y seis decímetros cuadrados (4.46 m<sup>2</sup>). Área privada: tres metros cuadrados con noventa y ocho decímetros cuadrados (3.98 m<sup>2</sup>). La diferencia que es cuarenta y ocho decímetros cuadrados (0.48 m<sup>2</sup>), corresponde a muros y muros estructurales comunes. Del punto 1 al punto 2: Línea quebrada de dos metros con veintiún centímetros (2.21 m.), un metro con ochenta centímetros (1.80 m.), muros y puerta comunes al medio con dependencias de la misma casa; muro y puerta comunes al medio con área libre común de uso exclusivo de la misma casa destinada para zona de ropas. Del punto 2 al punto 1: Línea quebrada de dos metros con veintiún centímetros (2.21 m.), un metro con ochenta centímetros (1.80 m.), muro común al medio con casa 227; muro común al medio con dependencias de la misma casa. d) Se adiciona en segunda planta: Área construida: cuatro metros cuadrados con cuarenta y seis decímetros cuadrados (4.46 m<sup>2</sup>). Área privada: tres metros cuadrados con noventa y ocho decímetros cuadrados (3.98 m<sup>2</sup>). La diferencia que es cuarenta y ocho decímetros cuadrados (0.48 m<sup>2</sup>), corresponde a muros y muros estructurales





comunes. Del punto 1 al punto 2: Línea quebrada de dos metros con veintiún centímetros (2.21 m.), un metro con ochenta centímetros (1.80 m.), muro común al medio con dependencias de la misma casa; muro y ventana comunes al medio con vacío sobre área libre común de uso exclusivo de la misma casa destinada para zona de ropas. Del punto 2 al punto 1: Línea quebrada de dos metros con veintiún centímetros (2.21 m.), un metro con ochenta centímetros (1.80 m.), muro común al medio con casa 227; muro y puerta comunes al medio con dependencias de la misma casa. -----

**Parágrafo Segundo:** Los futuros adquirentes o sus causahabientes en el dominio de las casas que conforman la urbanización Las Mañanitas Casas Etapa 1, aceptan desde ahora que las futuras construcciones que se pueden hacer en la primera y segunda plantas de la casa, según quedó dicho en el parágrafo primero anterior, implicarán a futuro una reforma al presente reglamento de propiedad horizontal porque los coeficientes de copropiedad asignados en este reglamento a las unidades de vivienda se han tomado con base en el área privada construida incluida la ampliación. Queda entendido que las personas que adquieran las unidades de dominio privado que conforman la urbanización Las Mañanitas Casas Etapa 1 por el sólo hecho de firmar las respectivas escrituras públicas de compraventa aceptan, sin condición ni reserva, el contenido de la presente declaración. -----

Nota 1: Los muros, ductos, columnas y las placas ya sean interiores o medianeros con otras unidades privadas, no se pueden demoler ni modificar, dado su carácter estructural y común. Servidumbre de Paso: En el área libre común de uso exclusivo destinada para zona de ropas de esta asignada a esta casa se podrán encontrar instaladas unas tuberías subterráneas, cajas eléctricas o hidráulicas, y filtros que hacen parte de la urbanización Las Mañanitas Casas Etapa 1. Los propietarios y/o residentes de esta casa



111515UaItHA688U9  
14-09-21

Nº 27 1462 2022

autorizan a la administración de la copropiedad para que haga las respectivas labores de mantenimiento, caso en el cual podrán ingresar por la casa al área libre común de uso exclusivo en mención. Adicionalmente en esta el área de la servidumbre no se permitirá la instalación de ningún elemento provisional, permanente o decorativo que pueda perforar o dañar dichas tuberías o cajas.

**(EI) CASA No: 229.** Está ubicada en los pisos 1 y 2 de la Urbanización LAS MAÑANITAS CASAS ETAPA 1. ACCESO: Tiene su acceso por la Calle 38 # 24-240, Barrio Urbanización Las Mañanitas del municipio de Girardot – Cundinamarca. DEPENDENCIAS: Planta 1: Sala-comedor, espacio para futuro baño (adecuación por parte del propietario), cocina, escalera. Planta 2: Alcoba principal, un (1) baño, alcoba 2. ALTURA: Planta 1: La altura libre aproximada es de dos metros con cincuenta centímetros (2.50 m.); Planta 2: La altura libre aproximada es variable mínima dos metros con cincuenta centímetros (2.50 m.) y máxima tres metros con dieciséis centímetros (3.16 m.). Área construida total de cincuenta y tres metros cuadrados con sesenta y seis decímetros cuadrados (53.66 m<sup>2</sup>). Área privada total de cuarenta y seis metros cuadrados con sesenta y un decímetros cuadrados (46.61 m<sup>2</sup>). La diferencia entre el área construida y el área privada es de siete metros cuadrados con cinco decímetros cuadrados (7.05 m<sup>2</sup>), que corresponde a muros de fachada, muros estructurales, columnas y ductos comunes. ASIGNACIÓN ÁREAS COMUNES DE USO EXCLUSIVO: a. Se le asigna área libre común de uso exclusivo de seis metros cuadrados con dieciocho decímetros cuadrados (6.18 m<sup>2</sup>), destinada para zona de ropas. b. Se le asigna área cubierta común de uso exclusivo de dos metros cuadrados con diez decímetros cuadrados (2.10 m<sup>2</sup>), destinada para acceso. LINDEROS: Se determina por los siguientes linderos: Planta 1: Del punto 1 al punto 2: Línea quebrada de tres metros con noventa centímetros (3.90 m.), noventa y un centímetros (0.91 m.), dos metros con





treinta y ocho centímetros (2.38 m.), once centímetros (0.11 m.), dos metros con treinta y ocho centímetros (2.38 m.), doce centímetros (0.12 m.), doce centímetros (0.12 m.), un metro con quince centímetros (1.15 m.), un metro con catorce centímetros (1.14 m.), muros comunes al medio con casa 230; muros comunes al interior de la misma casa. Del punto 2 al punto 3: Línea quebrada de un metro con ochenta y siete centímetros (1.87 m.), un metro con veinticinco centímetros (1.25 m.), doce centímetros (0.12 m.), un metro con treinta y siete centímetros (1.37 m.), trece centímetros (0.13 m.), ochenta y cinco centímetros (0.85 m.), trece centímetros (0.13 m.), un metro con treinta y seis centímetros (1.36 m.), dos metros con treinta y un centímetros (2.31 m.), puerta y muros comunes al medio con área libre futura ampliación (construcción por parte del propietario, previa reforma de la licencia de construcción vigente o una nueva licencia una vez la actual se encuentre vencida); muros comunes al medio con área libre común de uso exclusivo destinada para zona de ropas de la misma casa; muro común al interior de la casa. Del punto 3 al punto 4: Línea quebrada de tres metros con sesenta y cuatro centímetros (3.64 m.), doce centímetros (0.12 m.), setenta y seis centímetros (0.76 m.), doce centímetros (0.12 m.), dos metros con cinco centímetros (2.05 m.), muros y ducto comunes al medio con zona común. Del punto 4 al punto 1: Línea quebrada de un metro con noventa y un centímetros (1.91 m.), trece centímetros (0.13 m.), veinticinco centímetros (0.25 m.), veinticinco centímetros (0.25 m.), cuatro centímetros (0.04 m.), noventa centímetros (0.90 m.), dos metros con dieciocho centímetros (2.18 m.), muro común al medio con medidores comunes; muro, ventana, columna y puerta de fachada comunes al medio con área cubierta común de uso exclusivo de la misma casa destinada para acceso; muro de fachada común al medio con zona común. Planta 2: Del punto 1 al punto 2: Línea recta de cinco metros con



1111BUBUItaAH9B  
14-09-21

quince centímetros (5.15 m.), muro común al medio con casa 230. Del punto 2 al punto 3: Línea quebrada de un metro con ochenta y siete centímetros (1.87 m.), veintiún centímetros (0.21 m.), once centímetros (0.11 m.), dos metros con cincuenta y cinco centímetros (2.55 m.), dos metros con treinta y un centímetros (2.31 m.), muros y ventana comunes al medio con vacío sobre área libre futura ampliación (construcción por parte del propietario, previa reforma de la licencia de construcción vigente o una nueva licencia una vez la actual se encuentre vencida) de la misma casa; muro común al interior de la misma casa; muro y ventana comunes al medio con vacío sobre área libre común de uso exclusivo de la misma casa destinada para zona de ropas; muro común al interior de la misma casa. Del punto 3 al punto 4: Línea quebrada de dos metros con cuarenta y siete centímetros (2.47 m.), un metro con treinta y un centímetros (1.31 m.), ocho centímetros (0.08 m.) un metro con treinta y un centímetros (1.31 m.), un metro con veintinueve centímetros (1.29 m.), trece centímetros (0.13 m.), ochenta y seis centímetros (0.86 m.), un metro con ocho centímetros (1.08 m.), ochenta y seis centímetros (0.86 m.), dos centímetros (0.02 m.), cincuenta y siete centímetros (0.57 m.), ocho centímetros (0.08 m.), un metro con cincuenta y dos centímetros (1.52 m.), un metro con treinta y un centímetros (1.31 m.), dos metros con setenta centímetros (2.70 m.), muros y ducto comunes al medio con vacío sobre zona común; muros comunes al interior de la misma casa. Del punto 4 al punto 1: Línea quebrada de tres metros con veintisiete centímetros (3.27 m.), tres metros con noventa centímetros (3.90 m.), cuatro centímetros (0.04 m.), once centímetros (0.11 m.), dieciséis centímetros (0.16 m.), cuatro metros con un centímetro (4.01 m.), noventa y un centímetros (0.91 m.), muros y ventanas de fachada comunes al medio con vacío sobre zona común; muro común al interior de la misma casa. CENIT: Con cubierta común. NADIR: Placa común al medio con



terreno natural. -----

**Parágrafo Primero:** El futuro adquirente o sus causahabientes en el dominio de la Casa podrán, a su cargo y bajo su responsabilidad, construir ampliación en la primera y segunda plantas, la cual deberá ceñirse a las especificaciones de materiales que se emplearon en la construcción del inmueble y al manual de procedimientos para la ampliación que se protocoliza con el presente Instrumento Público. Si el futuro adquirente o sus causahabientes construyen ampliación de la primera y segunda plantas el área y los linderos de la Casa tendrán las siguientes modificaciones: a) el área construida total será de sesenta y dos metros cuadrados con cincuenta y ocho decímetros cuadrados (62.58 m<sup>2</sup>), y el área privada total será de cincuenta y cuatro metros cuadrados con cincuenta y siete decímetros cuadrados (54.57 m<sup>2</sup>). La diferencia es ocho metros cuadrados con un decímetro cuadrado (8.01 m<sup>2</sup>), que corresponde a muros de fachada, muros estructurales, columnas y ductos comunes. b) Las dependencias quedarán así: **DEPENDENCIAS:** Planta 1: Sala-comedor, espacio para futuro baño (adecuación por parte del propietario), cocina, una (1) alcoba (construcción por parte del propietario, previa reforma de la licencia de construcción vigente, escalera. Planta 2: Alcoba principal, un (1) baño, dos (2) alcobas (una de ellas construida por parte del propietario, previa reforma de la licencia de construcción vigente). c) Se adiciona en primera planta: Área construida: cuatro metros cuadrados con cuarenta y seis decímetros cuadrados (4.46 m<sup>2</sup>). Área privada: tres metros cuadrados con noventa y ocho decímetros cuadrados (3.98 m<sup>2</sup>). La diferencia que es cuarenta y ocho decímetros cuadrados (0.48 m<sup>2</sup>), corresponde a muros y muros estructurales comunes. Del punto 1 al punto 2: Línea quebrada de dos metros con veintiún centímetros (2.21 m.), un metro con ochenta centímetros (1.80 m.), muro común al medio con casa 230; muro y puerta comunes al medio con área libre



1111289BUJUIB4H  
14-09-21

Nº 27 14 666 2022

común de uso exclusivo de la misma casa destinada para zona de ropas. Del punto 2 al punto 1: Línea quebrada de dos metros con veintiún centímetros (2.21 m.), un metro con ochenta centímetros (1.80 m.), muros y puerta comunes al medio con dependencias de la misma casa. d) Se adiciona en segunda planta: Área construida: cuatro metros cuadrados con cuarenta y seis decímetros cuadrados (4.46 m<sup>2</sup>). Área privada: tres metros cuadrados con noventa y ocho decímetros cuadrados (3.98 m<sup>2</sup>). La diferencia que es cuarenta y ocho decímetros cuadrados (0.48 m<sup>2</sup>), corresponde a muros y muros estructurales comunes. Del punto 1 al punto 2: Línea quebrada de dos metros con veintiún centímetros (2.21 m.), un metro con ochenta centímetros (1.80 m.), muro común al medio con casa 230; muro y ventana comunes al medio con vacío sobre área libre común de uso exclusivo de la misma casa destinada para zona de ropas. Del punto 2 al punto 1: Línea quebrada de dos metros con veintiún centímetros (2.21 m.), un metro con ochenta centímetros (1.80 m.), muros y puerta comunes al medio con dependencias de la misma casa. -----

**Parágrafo Segundo:** Los futuros adquirentes o sus causahabientes en el dominio de las casas que conforman la urbanización Las Mañanitas Casas Etapa 1, aceptan desde ahora que las futuras construcciones que se pueden hacer en la primera y segunda plantas de la casa, según quedó dicho en el parágrafo primero anterior, implicarán a futuro una reforma al presente reglamento de propiedad horizontal porque los coeficientes de copropiedad asignados en este reglamento a las unidades de vivienda se han tomado con base en el área privada construida incluida la ampliación. Queda entendido que las personas que adquieran las unidades de dominio privado que conforman la urbanización Las Mañanitas Casas Etapa 1 por el sólo hecho de firmar las respectivas escrituras públicas de compraventa aceptan, sin condición ni reserva, el contenido de la presente declaración. -----





Nota 1: Los muros, ductos, columnas y las placas ya sean interiores o medianeros con otras unidades privadas, no se pueden demoler ni modificar, dado su carácter estructural y común. Servidumbre de Paso: En el área libre común de uso exclusivo destinada para zona de ropas de esta asignada a esta casa se podrán encontrar instaladas unas tuberías subterráneas, cajas eléctricas o hidráulicas, y filtros que hacen parte de la urbanización Las Mañanitas Casas Etapa 1. Los propietarios y/o residentes de esta casa autorizan a la administración de la copropiedad para que haga las respectivas labores de mantenimiento, caso en el cual podrán ingresar por la casa al área libre común de uso exclusivo en mención. Adicionalmente en esta el área de la servidumbre no se permitirá la instalación de ningún elemento provisional, permanente o decorativo que pueda perforar o dañar dichas tuberías o cajas.

**(MD) CASA No: 230.** Está ubicada en los pisos 1 y 2 de la Urbanización LAS MAÑANITAS CASAS ETAPA 1. ACCESO: Tiene su acceso por la Calle 38 # 24-240, Barrio Urbanización Las Mañanitas del municipio de Girardot – Cundinamarca. DEPENDENCIAS: Planta 1: Sala-comedor, espacio para futuro baño (adecuación por parte del propietario), cocina, escalera. Planta 2: Alcoba principal, un (1) baño, alcoba 2. ALTURA: Planta 1: La altura libre aproximada es de dos metros con cincuenta centímetros (2.50 m.); Planta 2: La altura libre aproximada es variable mínima dos metros con cincuenta centímetros (2.50 m.) y máxima tres metros con dieciséis centímetros (3.16 m.). Área construida total de cincuenta y dos metros cuadrados con cincuenta y cuatro decímetros cuadrados (52.54 m2). Área privada total de cuarenta y seis metros cuadrados con cincuenta y nueve decímetros cuadrados (46.59 m2). La diferencia entre el área construida y el área privada es de cinco metros cuadrados con noventa y cinco decímetros cuadrados (5.95 m2), que corresponde a muros de fachada, muros estructurales, columnas y ductos comunes. ASIGNACIÓN ÁREAS



Aa078105378

11113HAB9BUGUIA

14-09-21



COMUNES DE USO EXCLUSIVO: a. Se le asigna área libre común de uso exclusivo de seis metros cuadrados con dieciocho decímetros cuadrados (6.18 m<sup>2</sup>), destinada para zona de ropas. b. Se le asigna área cubierta común de uso exclusivo de dos metros cuadrados con ocho decímetros cuadrados (2.08 m<sup>2</sup>), destinada para acceso. LINDEROS: Se determina por los siguientes linderos: Planta 1: Del punto 1 al punto 2: Línea quebrada de dos metros con cinco centímetros (2.05 m.), doce centímetros (0.12 m.), setenta y seis centímetros (0.76 m.), doce centímetros (0.12 m.), tres metros con sesenta y cuatro centímetros (3.64 m.), muros y ducto comunes al medio con casa 231. Del punto 2 al punto 3: Línea quebrada de dos metros con treinta y un centímetros (2.31 m.), un metro con treinta y seis centímetros (1.36 m.), trece centímetros (0.13 m.), ochenta y cinco centímetros (0.85 m.), trece centímetros (0.13 m.), un metro con treinta y siete centímetros (1.37 m.), doce centímetros (0.12 m.), un metro con veinticinco centímetros (1.25 m.), un metro con ochenta y siete centímetros (1.87 m.); muros comunes al medio con área libre común de uso exclusivo destinada para zona de ropas de la misma casa; muro común al interior de la casa; puerta y muros comunes al medio con área libre futura ampliación (construcción por parte del propietario, previa reforma de la licencia de construcción vigente o una nueva licencia una vez la actual se encuentre vencida). Del punto 3 al punto 4: Línea quebrada de un metro con catorce centímetros (1.14 m.), un metro con quince centímetros (1.15 m.), doce centímetros (0.12 m.), doce centímetros (0.12 m.), dos metros con treinta y ocho centímetros (2.38 m.), once centímetros (0.11 m.), dos metros con treinta y ocho centímetros (2.38 m.), noventa y un centímetros (0.91 m.), tres metros con noventa centímetros (3.90 m.), muros comunes al medio con casa 229; muros comunes al interior de la misma casa. Del punto 4 al punto 1: Línea quebrada de dos metros con dieciocho centímetros (2.18 m.), noventa





centímetros (0.90 m.), cuatro centímetros (0.04 m.), veinticinco centímetros (0.25 m.), veinticinco centímetros (0.25 m.), trece centímetros (0.13 m.), un metro con noventa y un centímetros (1.91 m.), muro de fachada común al medio con zona común; muro, ventana, columna y puerta de fachada comunes al medio con área cubierta común de uso exclusivo de la misma casa destinada para acceso; muro común al medio con medidores comunes. Planta 2: Del punto 1 al punto 2: Línea quebrada de dos metros con setenta centímetros (2.70 m.), un metro con treinta y un centímetros (1.31 m.), un metro con cincuenta y dos centímetros (1.52 m.), ocho centímetros (0.08 m.), cincuenta y siete centímetros (0.57 m.), dos centímetros (0.02 m.), ochenta y seis centímetros (0.86 m.), un metro con ocho centímetros (1.08 m.), ochenta y seis centímetros (0.86 m.), trece centímetros (0.13 m.), un metro con veintinueve centímetros (1.29 m.), un metro con treinta y un centímetros (1.31 m.), ocho centímetros (0.08 m.), un metro con treinta y un centímetros (1.31 m.), dos metros con cuarenta y siete centímetros (2.47 m.), muros y ducto comunes al medio con casa 231; muros comunes al interior de la misma casa. Del punto 2 al punto 3: Línea quebrada de dos metros con treinta y un centímetros (2.31 m.), dos metros con cincuenta y cinco centímetros (2.55 m.), once centímetros (0.11 m.), veintiún centímetros (0.21 m.), un metro con ochenta y siete centímetros (1.87 m.), muro y ventana comunes al medio con vacío sobre área libre común de uso exclusivo de la misma casa destinada para zona de ropas; muro común al interior de la misma casa; muros y ventana comunes al medio con vacío sobre área libre futura ampliación (construcción por parte del propietario, previa reforma de la licencia de construcción vigente o una nueva licencia una vez la actual se encuentre vencida) de la misma casa. Del punto 3 al punto 4: Línea recta de cinco metros con quince centímetros (5.15 m.), muro común al medio con casa 229. Del punto 4 al punto 1: Línea quebrada



14-09-21 11114aHAB9BOKUI

de noventa y un centímetros (0.91 m.), cuatro metros con un centímetro (4.01 m.), dieciséis centímetros (0.16 m.), once centímetros (0.11 m.), cuatro centímetros (0.04 m.), tres metros con noventa centímetros (3.90 m.), tres metros con veintisiete centímetros (3.27 m.), muros y ventanas de fachada comunes al medio con vacío sobre zona común; muro común al interior de la misma casa. CENIT: Con cubierta común. NADIR: Placa común al medio con terreno natural. -----

**Parágrafo Primero:** El futuro adquirente o sus causahabientes en el dominio de la Casa podrán, a su cargo y bajo su responsabilidad, construir ampliación en la primera y segunda plantas, la cual deberá ceñirse a las especificaciones de materiales que se emplearon en la construcción del inmueble y al manual de procedimientos para la ampliación que se protocoliza con el presente Instrumento Público. Si el futuro adquirente o sus causahabientes construyen ampliación de la primera y segunda plantas el área y los linderos de la Casa tendrán las siguientes modificaciones: a) el área construida total será de sesenta y un metros cuadrados con cuarenta y seis decímetros cuadrados (61.46 m<sup>2</sup>), y el área privada total será de cincuenta y cuatro metros cuadrados con cincuenta y cinco decímetros cuadrados (54.55 m<sup>2</sup>). La diferencia es seis metros cuadrados con noventa y un decímetros cuadrados (6.91 m<sup>2</sup>), que corresponde a muros de fachada, muros estructurales, columnas y ductos comunes. b) Las dependencias quedarán así: DEPENDENCIAS: Planta 1: Sala-comedor, espacio para futuro baño (adecuación por parte del propietario), cocina, una (1) alcoba (construcción por parte del propietario, previa reforma de la licencia de construcción vigente, escalera. Planta 2: Alcoba principal, un (1) baño, dos (2) alcobas (una de ellas construida por parte del propietario, previa reforma de la licencia de construcción vigente). c) Se adiciona en primera planta: Área construida: cuatro metros cuadrados con cuarenta y seis



decímetros cuadrados (4.46 m<sup>2</sup>). Área privada: tres metros cuadrados con noventa y ocho decímetros cuadrados (3.98 m<sup>2</sup>). La diferencia que es cuarenta y ocho decímetros cuadrados (0.48 m<sup>2</sup>), corresponde a muros y muros estructurales comunes. Del punto 1 al punto 2: Línea quebrada de dos metros con veintiún centímetros (2.21 m.), un metro con ochenta centímetros (1.80 m.), muros y puerta comunes al medio con dependencias de la misma casa; muro y puerta comunes al medio con área libre común de uso exclusivo de la misma casa destinada para zona de ropas. Del punto 2 al punto 1: Línea quebrada de dos metros con veintiún centímetros (2.21 m.), un metro con ochenta centímetros (1.80 m.), muro común al medio con casa 229; muro común al medio con dependencias de la misma casa. d) Se adiciona en segunda planta: Área construida: cuatro metros cuadrados con cuarenta y seis decímetros cuadrados (4.46 m<sup>2</sup>). Área privada: tres metros cuadrados con noventa y ocho decímetros cuadrados (3.98 m<sup>2</sup>). La diferencia que es cuarenta y ocho decímetros cuadrados (0.48 m<sup>2</sup>), corresponde a muros y muros estructurales comunes. Del punto 1 al punto 2: Línea quebrada de dos metros con veintiún centímetros (2.21 m.), un metro con ochenta centímetros (1.80 m.), muro común al medio con dependencias de la misma casa; muro y ventana comunes al medio con vacío sobre área libre común de uso exclusivo de la misma casa destinada para zona de ropas. Del punto 2 al punto 1: Línea quebrada de dos metros con veintiún centímetros (2.21 m.), un metro con ochenta centímetros (1.80 m.), muro común al medio con casa 229; muro y puerta comunes al medio con dependencias de la misma casa. -----

**Parágrafo Segundo:** Los futuros adquirentes o sus causahabientes en el dominio de las casas que conforman la urbanización Las Mañanitas Casas Etapa 1, aceptan desde ahora que las futuras construcciones que se pueden hacer en la primera y segunda plantas de la casa, según quedó dicho en el



11115UaIHABBBUU  
14-09-21



cadena S.a. N.E. 890.900.5340

parágrafo primero anterior, implicarán a futuro una reforma al presente reglamento de propiedad horizontal porque los coeficientes de copropiedad asignados en este reglamento a las unidades de vivienda se han tomado con base en el área privada construida incluida la ampliación. Queda entendido que las personas que adquieran las unidades de dominio privado que conforman la urbanización Las Mañanitas Casas Etapa 1 por el sólo hecho de firmar las respectivas escrituras públicas de compraventa aceptan, sin condición ni reserva, el contenido de la presente declaración. -----

Nota 1: Los muros, ductos, columnas y las placas ya sean interiores o medianeros con otras unidades privadas, no se pueden demoler ni modificar, dado su carácter estructural y común. Servidumbre de Paso: En el área libre común de uso exclusivo destinada para zona de ropas de esta asignada a esta casa se podrán encontrar instaladas unas tuberías subterráneas, cajas eléctricas o hidráulicas, y filtros que hacen parte de la urbanización Las Mañanitas Casas Etapa 1. Los propietarios y/o residentes de esta casa autorizan a la administración de la copropiedad para que haga las respectivas labores de mantenimiento, caso en el cual podrán ingresar por la casa al área libre común de uso exclusivo en mención. Adicionalmente en esta el área de la servidumbre no se permitirá la instalación de ningún elemento provisional, permanente o decorativo que pueda perforar o dañar dichas tuberías o cajas.

**(MI) CASA No: 231.** Está ubicada en los pisos 1 y 2 de la Urbanización LAS MAÑANITAS CASAS ETAPA 1. ACCESO: Tiene su acceso por la Calle 38 # 24-240, Barrio Urbanización Las Mañanitas del municipio de Girardot – Cundinamarca. DEPENDENCIAS: Planta 1: Sala-comedor, espacio para futuro baño (adecuación por parte del propietario), cocina, escalera. Planta 2: Alcoba principal, un (1) baño, alcoba 2. ALTURA: Planta 1: La altura libre aproximada es de dos metros con cincuenta centímetros (2.50 m.); Planta 2: La altura libre



aproximada es variable mínima dos metros con cincuenta centímetros (2.50 m.) y máxima tres metros con dieciséis centímetros (3.16 m.). Área construida total de cincuenta y dos metros cuadrados con cincuenta y cuatro decímetros cuadrados (52.54 m<sup>2</sup>). Área privada total de cuarenta y seis metros cuadrados con cincuenta y nueve decímetros cuadrados (46.59 m<sup>2</sup>). La diferencia entre el área construida y el área privada es de cinco metros cuadrados con noventa y cinco decímetros cuadrados (5.95 m<sup>2</sup>), que corresponde a muros de fachada, muros estructurales, columnas y ductos comunes. ASIGNACIÓN ÁREAS COMUNES DE USO EXCLUSIVO: a. Se le asigna área libre común de uso exclusivo de seis metros cuadrados con dieciocho decímetros cuadrados (6.18 m<sup>2</sup>), destinada para zona de ropas. b. Se le asigna área cubierta común de uso exclusivo de dos metros cuadrados con ocho decímetros cuadrados (2.08 m<sup>2</sup>), destinada para acceso. LINDEROS: Se determina por los siguientes linderos: Planta 1: Del punto 1 al punto 2: Línea quebrada de tres metros con noventa centímetros (3.90 m.), noventa y un centímetros (0.91 m.), dos metros con treinta y ocho centímetros (2.38 m.), once centímetros (0.11 m.), dos metros con treinta y ocho centímetros (2.38 m.), doce centímetros (0.12 m.), doce centímetros (0.12 m.), un metro con quince centímetros (1.15 m.), un metro con catorce centímetros (1.14 m.), muros comunes al medio con casa 232; muros comunes al interior de la misma casa. Del punto 2 al punto 3: Línea quebrada de un metro con ochenta y siete centímetros (1.87 m.), un metro con veinticinco centímetros (1.25 m.), doce centímetros (0.12 m.), un metro con treinta y siete centímetros (1.37 m.), trece centímetros (0.13 m.), ochenta y cinco centímetros (0.85 m.), trece centímetros (0.13 m.), un metro con treinta y seis centímetros (1.36 m.), dos metros con treinta y un centímetros (2.31 m.), puerta y muros comunes al medio con área libre futura ampliación (construcción por parte del propietario, previa reforma de la licencia de



11111BUSUIBAHBB  
14-09-21



construcción vigente o una nueva licencia una vez la actual se encuentre vencida); muros comunes al medio con área libre común de uso exclusivo destinada para zona de ropas de la misma casa; muro común al interior de la casa. Del punto 3 al punto 4: Línea quebrada de tres metros con sesenta y cuatro centímetros (3.64 m.), doce centímetros (0.12 m.), setenta y seis centímetros (0.76 m.), doce centímetros (0.12 m.), dos metros con cinco centímetros (2.05 m.), muros y ducto comunes al medio con casa 230. Del punto 4 al punto 1: Línea quebrada de un metro con noventa y un centímetros (1.91 m.), trece centímetros (0.13 m.), veinticinco centímetros (0.25 m.), veinticinco centímetros (0.25 m.), cuatro centímetros (0.04 m.), noventa centímetros (0.90 m.), dos metros con dieciocho centímetros (2.18 m.), muro común al medio con medidores comunes; muro, ventana, columna y puerta de fachada comunes al medio con área cubierta común de uso exclusivo de la misma casa destinada para acceso; muro de fachada común al medio con zona común. Planta 2: Del punto 1 al punto 2: Línea recta de cinco metros con quince centímetros (5.15 m.), muro común al medio con casa 232. Del punto 2 al punto 3: Línea quebrada de un metro con ochenta y siete centímetros (1.87 m.), veintiún centímetros (0.21 m.), once centímetros (0.11 m.), dos metros con cincuenta y cinco centímetros (2.55 m.), dos metros con treinta y un centímetros (2.31 m.), muros y ventana comunes al medio con vacío sobre área libre futura ampliación (construcción por parte del propietario, previa reforma de la licencia de construcción vigente o una nueva licencia una vez la actual se encuentre vencida) de la misma casa; muro común al interior de la misma casa; muro y ventana comunes al medio con vacío sobre área libre común de uso exclusivo de la misma casa destinada para zona de ropas; muro común al interior de la misma casa. Del punto 3 al punto 4: Línea quebrada de dos metros con cuarenta y siete centímetros (2.47 m.), un metro con treinta y



un centímetros (1.31 m.), ocho centímetros (0.08 m.) un metro con treinta y un centímetros (1.31 m.), un metro con veintinueve centímetros (1.29 m.), trece centímetros (0.13 m.), ochenta y seis centímetros (0.86 m.), un metro con ocho centímetros (1.08 m.), ochenta y seis centímetros (0.86 m.), dos centímetros (0.02 m.), cincuenta y siete centímetros (0.57 m.), ocho centímetros (0.08 m.), un metro con cincuenta y dos centímetros (1.52 m.), un metro con treinta y un centímetros (1.31 m.), dos metros con setenta centímetros (2.70 m.), muros y ducto comunes al medio con casa 230; muros comunes al interior de la misma casa. Del punto 4 al punto 1: Línea quebrada de tres metros con veintisiete centímetros (3.27 m.), tres metros con noventa centímetros (3.90 m.), cuatro centímetros (0.04 m.), once centímetros (0.11 m.), dieciséis centímetros (0.16 m.), cuatro metros con un centímetro (4.01 m.), noventa y un centímetros (0.91 m.), muros y ventanas de fachada comunes al medio con vacío sobre zona común; muro común al interior de la misma casa. CENIT: Con cubierta común. NADIR: Placa común al medio con terreno natural. -----

**Parágrafo Primero:** El futuro adquirente o sus causahabientes en el dominio de la Casa podrán, a su cargo y bajo su responsabilidad, construir ampliación en la primera y segunda plantas, la cual deberá ceñirse a las especificaciones de materiales que se emplearon en la construcción del inmueble y al manual de procedimientos para la ampliación que se protocoliza con el presente Instrumento Público. Si el futuro adquirente o sus causahabientes construyen ampliación de la primera y segunda plantas el área y los linderos de la Casa tendrán las siguientes modificaciones: a) el área construida total será de sesenta y un metros cuadrados con cuarenta y seis decímetros cuadrados (61.46 m<sup>2</sup>), y el área privada total será de cincuenta y cuatro metros cuadrados con cincuenta y cinco decímetros cuadrados (54.55 m<sup>2</sup>). La diferencia es seis metros cuadrados con noventa y un decímetros cuadrados (6.91 m<sup>2</sup>), que



Aa078105382

11112BBBUHUIaAH

14-09-21

corresponde a muros de fachada, muros estructurales, columnas y ductos comunes. b) Las dependencias quedarán así: DEPENDENCIAS: Planta 1: Sala-comedor, espacio para futuro baño (adecuación por parte del propietario), cocina, una (1) alcoba (construcción por parte del propietario, previa reforma de la licencia de construcción vigente), escalera. Planta 2: Alcoba principal, un (1) baño, dos (2) alcobas (una de ellas construida por parte del propietario, previa reforma de la licencia de construcción vigente). c) Se adiciona en primera planta: Área construida: cuatro metros cuadrados con cuarenta y seis decímetros cuadrados (4.46 m<sup>2</sup>). Área privada: tres metros cuadrados con noventa y ocho decímetros cuadrados (3.98 m<sup>2</sup>). La diferencia que es cuarenta y ocho decímetros cuadrados (0.48 m<sup>2</sup>), corresponde a muros y muros estructurales comunes. Del punto 1 al punto 2: Línea quebrada de dos metros con veintiún centímetros (2.21 m.), un metro con ochenta centímetros (1.80 m.), muro común al medio con casa 232; muro y puerta comunes al medio con área libre común de uso exclusivo de la misma casa destinada para zona de ropas. Del punto 2 al punto 1: Línea quebrada de dos metros con veintiún centímetros (2.21 m.), un metro con ochenta centímetros (1.80 m.), muros y puerta comunes al medio con dependencias de la misma casa. d) Se adiciona en segunda planta: Área construida: cuatro metros cuadrados con cuarenta y seis decímetros cuadrados (4.46 m<sup>2</sup>). Área privada: tres metros cuadrados con noventa y ocho decímetros cuadrados (3.98 m<sup>2</sup>). La diferencia que es cuarenta y ocho decímetros cuadrados (0.48 m<sup>2</sup>), corresponde a muros y muros estructurales comunes. Del punto 1 al punto 2: Línea quebrada de dos metros con veintiún centímetros (2.21 m.), un metro con ochenta centímetros (1.80 m.), muro común al medio con casa 232; muro y ventana comunes al medio con vacío sobre área libre común de uso exclusivo de la misma casa destinada para zona de ropas. Del punto 2 al punto 1: Línea quebrada de dos metros con





veintiún centímetros (2.21 m.), un metro con ochenta centímetros (1.80 m.), muros y puerta comunes al medio con dependencias de la misma casa. -----


**Parágrafo Segundo:** Los futuros adquirentes o sus causahabientes en el dominio de las casas que conforman la urbanización Las Mañanitas Casas Etapa 1, aceptan desde ahora que las futuras construcciones que se pueden hacer en la primera y segunda plantas de la casa, según quedó dicho en el parágrafo primero anterior, implicarán a futuro una reforma al presente reglamento de propiedad horizontal porque los coeficientes de copropiedad asignados en este reglamento a las unidades de vivienda se han tomado con base en el área privada construida incluida la ampliación. Queda entendido que las personas que adquieran las unidades de dominio privado que conforman la urbanización Las Mañanitas Casas Etapa 1 por el sólo hecho de firmar las respectivas escrituras públicas de compraventa aceptan, sin condición ni reserva, el contenido de la presente declaración. -----

Nota 1: Los muros, ductos, columnas y las placas ya sean interiores o medianeros con otras unidades privadas, no se pueden demoler ni modificar, dado su carácter estructural y común. Servidumbre de Paso: En el área libre común de uso exclusivo destinada para zona de ropas de esta asignada a esta casa se podrán encontrar instaladas unas tuberías subterráneas, cajas eléctricas o hidráulicas, y filtros que hacen parte de la urbanización Las Mañanitas Casas Etapa 1. Los propietarios y/o residentes de esta casa autorizan a la administración de la copropiedad para que haga las respectivas labores de mantenimiento, caso en el cual podrán ingresar por la casa al área libre común de uso exclusivo en mención. Adicionalmente en esta el área de la servidumbre no se permitirá la instalación de ningún elemento provisional, permanente o decorativo que pueda perforar o dañar dichas tuberías o cajas.

**(MD) CASA No: 232.** Está ubicada en los pisos 1 y 2 de la Urbanización LAS



11113HABBUQUILA  
14-09-21

  
Cadena S.A. Nit. 8965905940

Nº 27 14678 2022

MAÑANITAS CASAS ETAPA 1. ACCESO: Tiene su acceso por la Calle 38 # 24-240, Barrio Urbanización Las Mañanitas del municipio de Girardot – Cundinamarca. DEPENDENCIAS: Planta 1: Sala-comedor, espacio para futuro baño (adecuación por parte del propietario), cocina, escalera. Planta 2: Alcoba principal, un (1) baño, alcoba 2. ALTURA: Planta 1: La altura libre aproximada es de dos metros con cincuenta centímetros (2.50 m.); Planta 2: La altura libre aproximada es variable mínima dos metros con cincuenta centímetros (2.50 m.) y máxima tres metros con dieciséis centímetros (3.16 m.). Área construida total de cincuenta y dos metros cuadrados con cincuenta y cuatro decímetros cuadrados (52.54 m<sup>2</sup>). Área privada total de cuarenta y seis metros cuadrados con cincuenta y nueve decímetros cuadrados (46.59 m<sup>2</sup>). La diferencia entre el área construida y el área privada es de cinco metros cuadrados con noventa y cinco decímetros cuadrados (5.95 m<sup>2</sup>), que corresponde a muros de fachada, muros estructurales, columnas y ductos comunes. ASIGNACIÓN ÁREAS COMUNES DE USO EXCLUSIVO: a. Se le asigna área libre común de uso exclusivo de seis metros cuadrados con dieciocho decímetros cuadrados (6.18 m<sup>2</sup>), destinada para zona de ropas. b. Se le asigna área cubierta común de uso exclusivo de dos metros cuadrados con ocho decímetros cuadrados (2.08 m<sup>2</sup>), destinada para acceso. LINDEROS: Se determina por los siguientes linderos: Planta 1: Del punto 1 al punto 2: Línea quebrada de dos metros con cinco centímetros (2.05 m.), doce centímetros (0.12 m.), setenta y seis centímetros (0.76 m.), doce centímetros (0.12 m.), tres metros con sesenta y cuatro centímetros (3.64 m.), muros y ducto comunes al medio con futuro desarrollo. Del punto 2 al punto 3: Línea quebrada de dos metros con treinta y un centímetros (2.31 m.), un metro con treinta y seis centímetros (1.36 m.), trece centímetros (0.13 m.), ochenta y cinco centímetros (0.85 m.), trece centímetros (0.13 m.), un metro con treinta y siete centímetros (1.37 m.), doce





centímetros (0.12 m.), un metro con veinticinco centímetros (1.25 m.), un metro con ochenta y siete centímetros (1.87 m.), muros comunes al medio con área libre común de uso exclusivo destinada para zona de ropas de la misma casa; muro común al interior de la casa; puerta y muros comunes al medio con área libre futura ampliación (construcción por parte del propietario, previa reforma de la licencia de construcción vigente o una nueva licencia una vez la actual se encuentre vencida). Del punto 3 al punto 4: Línea quebrada de un metro con catorce centímetros (1.14 m.), un metro con quince centímetros (1.15 m.), doce centímetros (0.12 m.), doce centímetros (0.12 m.), dos metros con treinta y ocho centímetros (2.38 m.), once centímetros (0.11 m.), dos metros con treinta y ocho centímetros (2.38 m.), noventa y un centímetros (0.91 m.), tres metros con noventa centímetros (3.90 m.), muros comunes al medio con casa 231; muros comunes al interior de la misma casa. Del punto 4 al punto 1: Línea quebrada de dos metros con dieciocho centímetros (2.18 m.), noventa centímetros (0.90 m.), cuatro centímetros (0.04 m.), veinticinco centímetros (0.25 m.), veinticinco centímetros (0.25 m.), trece centímetros (0.13 m.), un metro con noventa y un centímetros (1.91 m.), muro de fachada común al medio con zona común; muro, ventana, columna y puerta de fachada comunes al medio con área cubierta común de uso exclusivo de la misma casa destinada para acceso; muro común al medio con medidores comunes. Planta 2: Del punto 1 al punto 2: Línea quebrada de dos metros con setenta centímetros (2.70 m.), un metro con treinta y un centímetros (1.31 m.), un metro con cincuenta y dos centímetros (1.52 m.), ocho centímetros (0.08 m.), cincuenta y siete centímetros (0.57 m.), dos centímetros (0.02 m.), ochenta y seis centímetros (0.86 m.), un metro con ocho centímetros (1.08 m.), ochenta y seis centímetros (0.86 m.), trece centímetros (0.13 m.), un metro con veintinueve centímetros (1.29 m.), un metro con treinta y un centímetros (1.31 m.), ocho



14-09-21 11114a1HABBU8U1



**cadena s.a.** N° 890-890-890

Nº 27 14 680 2022

centímetros (0.08 m.), un metro con treinta y un centímetros (1.31 m.), dos metros con cuarenta y siete centímetros (2.47 m.), muros y ducto comunes al medio con futuro desarrollo; muros comunes al interior de la misma casa. Del punto 2 al punto 3: Línea quebrada de dos metros con treinta y un centímetros (2.31 m.), dos metros con cincuenta y cinco centímetros (2.55 m.), once centímetros (0.11 m.), veintidós centímetros (0.22 m.), un metro con ochenta y siete centímetros (1.87 m.), muro y ventana comunes al medio con vacío sobre área libre común de uso exclusivo de la misma casa destinada para zona de ropas; muro común al interior de la misma casa; muros y ventana comunes al medio con vacío sobre área libre futura ampliación (construcción por parte del propietario, previa reforma de la licencia de construcción vigente o una nueva licencia una vez la actual se encuentre vencida) de la misma casa. Del punto 3 al punto 4: Línea recta de cinco metros con quince centímetros (5.15 m.), muro común al medio con casa 231. Del punto 4 al punto 1: Línea quebrada de noventa y un centímetros (0.91 m.), cuatro metros con un centímetro (4.01 m.), dieciséis centímetros (0.16 m.), once centímetros (0.11 m.), cuatro centímetros (0.04 m.), tres metros con noventa centímetros (3.90 m.), tres metros con veintisiete centímetros (3.27 m.), muros y ventanas de fachada comunes al medio con vacío sobre zona común; muro común al interior de la misma casa. CENIT: Con cubierta común. NADIR: Placa común al medio con terreno natural. -----

**Parágrafo Primero:** El futuro adquirente o sus causahabientes en el dominio de la Casa podrán, a su cargo y bajo su responsabilidad, construir ampliación en la primera y segunda plantas, la cual deberá ceñirse a las especificaciones de materiales que se emplearon en la construcción del inmueble y al manual de procedimientos para la ampliación que se protocoliza con el presente Instrumento Público. Si el futuro adquirente o sus causahabientes construyen



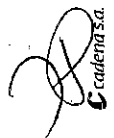
ampliación de la primera y segunda plantas el área y los linderos de la Casa tendrán las siguientes modificaciones: a) el área construida total será de sesenta y un metros cuadrados con cuarenta y seis decímetros cuadrados (61.46 m<sup>2</sup>), y el área privada total será de cincuenta y cuatro metros cuadrados con cincuenta y cinco decímetros cuadrados (54.55 m<sup>2</sup>). La diferencia es seis metros cuadrados con noventa y un decímetros cuadrados (6.91 m<sup>2</sup>), que corresponde a muros de fachada, muros estructurales, columnas y ductos comunes. b) Las dependencias quedarán así: DEPENDENCIAS: Planta 1: Sala-comedor, espacio para futuro baño (adecuación por parte del propietario), cocina, una (1) alcoba (construcción por parte del propietario, previa reforma de la licencia de construcción vigente, escalera. Planta 2: Alcoba principal, un (1) baño, dos (2) alcobas (una de ellas construida por parte del propietario, previa reforma de la licencia de construcción vigente). c) Se adiciona en primera planta: Área construida: cuatro metros cuadrados con cuarenta y seis decímetros cuadrados (4.46 m<sup>2</sup>). Área privada: tres metros cuadrados con noventa y ocho decímetros cuadrados (3.98 m<sup>2</sup>). La diferencia que es cuarenta y ocho decímetros cuadrados (0.48 m<sup>2</sup>), corresponde a muros y muros estructurales comunes. Del punto 1 al punto 2: Línea quebrada de dos metros con veintidós centímetros (2.21 m.), un metro con ochenta centímetros (1.80 m.), muros y puerta comunes al medio con dependencias de la misma casa; muro y puerta comunes al medio con área libre común de uso exclusivo de la misma casa destinada para zona de ropas. Del punto 2 al punto 1: Línea quebrada de dos metros con veintidós centímetros (2.21 m.), un metro con ochenta centímetros (1.80 m.), muro común al medio con casa 231; muro común al medio con dependencias de la misma casa. d) Se adiciona en segunda planta: Área construida: cuatro metros cuadrados con cuarenta y seis decímetros cuadrados (4.46 m<sup>2</sup>). Área privada: tres metros cuadrados con



Aa078105385

111151UaIH4888U8  
14-09-21

NIT. 896930334



Nº 27 14 <sup>682</sup> 2022

noventa y ocho decímetros cuadrados (3.98 m<sup>2</sup>). La diferencia que es cuarenta y ocho decímetros cuadrados (0.48 m<sup>2</sup>), corresponde a muros y muros estructurales comunes. Del punto 1 al punto 2: Línea quebrada de dos metros con veintiún centímetros (2.21 m.), un metro con ochenta centímetros (1.80 m.), muro común al medio con dependencias de la misma casa; muro y ventana comunes al medio con vacío sobre área libre común de uso exclusivo de la misma casa destinada para zona de ropas. Del punto 2 al punto 1: Línea quebrada de dos metros con veintiún centímetros (2.21 m.), un metro con ochenta centímetros (1.80 m.), muro común al medio con casa 231; muro y puerta comunes al medio con dependencias de la misma casa. -----

**Parágrafo Segundo:** Los futuros adquirientes o sus causahabientes en el dominio de las casas que conforman la urbanización Las Mañanitas Casas Etapa 1, aceptan desde ahora que las futuras construcciones que se pueden hacer en la primera y segunda plantas de la casa, según quedó dicho en el parágrafo primero anterior, implicarán a futuro una reforma al presente reglamento de propiedad horizontal porque los coeficientes de copropiedad asignados en este reglamento a las unidades de vivienda se han tomado con base en el área privada construida incluida la ampliación. Queda entendido que las personas que adquieran las unidades de dominio privado que conforman la urbanización Las Mañanitas Casas Etapa 1 por el sólo hecho de firmar las respectivas escrituras públicas de compraventa aceptan, sin condición ni reserva, el contenido de la presente declaración. -----

Nota 1: Los muros, ductos, columnas y las placas ya sean interiores o medianeros con otras unidades privadas, no se pueden demoler ni modificar, dado su carácter estructural y común. Servidumbre de Paso: En el área libre común de uso exclusivo destinada para zona de ropas de esta asignada a esta casa se podrán encontrar instaladas unas tuberías subterráneas, cajas





eléctricas o hidráulicas, y filtros que hacen parte de la urbanización Las Mañanitas Casas Etapa 1. Los propietarios y/o residentes de esta casa autorizan a la administración de la copropiedad para que haga las respectivas labores de mantenimiento, caso en el cual podrán ingresar por la casa al área libre común de uso exclusivo en mención. Adicionalmente en esta el área de la servidumbre no se permitirá la instalación de ningún elemento provisional, permanente o decorativo que pueda perforar o dañar dichas tuberías o cajas.

**(MI) CASA No: 309.** Está ubicada en los pisos 1 y 2 de la Urbanización LAS MAÑANITAS CASAS ETAPA 1. ACCESO: Tiene su acceso por la Calle 38 # 24-240, Barrio Urbanización Las Mañanitas del municipio de Girardot – Cundinamarca. DEPENDENCIAS: Planta 1: Sala-comedor, espacio para futuro baño (adecuación por parte del propietario), cocina, escalera. Planta 2: Alcoba principal, un (1) baño, alcoba 2. ALTURA: Planta 1: La altura libre aproximada es de dos metros con cincuenta centímetros (2.50 m.); Planta 2: La altura libre aproximada es variable mínima dos metros con cincuenta centímetros (2.50 m.) y máxima tres metros con dieciséis centímetros (3.16 m.). Área construida total de cincuenta y dos metros cuadrados con cincuenta y cuatro decímetros cuadrados (52.54 m<sup>2</sup>). Área privada total de cuarenta y seis metros cuadrados con cincuenta y nueve decímetros cuadrados (46.59 m<sup>2</sup>). La diferencia entre el área construida y el área privada es de cinco metros cuadrados con noventa y cinco decímetros cuadrados (5.95 m<sup>2</sup>), que corresponde a muros de fachada, muros estructurales, columnas y ductos comunes. ASIGNACIÓN ÁREAS COMUNES DE USO EXCLUSIVO: a. Se le asigna área libre común de uso exclusivo de seis metros cuadrados con dieciocho decímetros cuadrados (6.18 m<sup>2</sup>), destinada para zona de ropas. b. Se le asigna área cubierta común de uso exclusivo de dos metros cuadrados con ocho decímetros cuadrados (2.08 m<sup>2</sup>), destinada para acceso. LINDEROS: Se determina por los siguientes



11111BUBUItaA8B8  
14-09-21

Nº 27 14 684 2022

linderos: Planta 1: Del punto 1 al punto 2: Línea quebrada de tres metros con noventa centímetros (3.90 m.), noventa y un centímetros (0.91 m.), dos metros con treinta y ocho centímetros (2.38 m.), once centímetros (0.11 m.), dos metros con treinta y ocho centímetros (2.38 m.), doce centímetros (0.12 m.), doce centímetros (0.12 m.), un metro con quince centímetros (1.15 m.), un metro con catorce centímetros (1.14 m.), muros comunes al medio con casa 310; muros comunes al interior de la misma casa. Del punto 2 al punto 3: Línea quebrada de un metro con ochenta y siete centímetros (1.87 m.), un metro con veinticinco centímetros (1.25 m.), doce centímetros (0.12 m.), un metro con treinta y siete centímetros (1.37 m.), trece centímetros (0.13 m.), ochenta y cinco centímetros (0.85 m.), trece centímetros (0.13 m.), un metro con treinta y seis centímetros (1.36 m.), dos metros con treinta y un centímetros (2.31 m.), puerta y muros comunes al medio con área libre futura ampliación (construcción por parte del propietario, previa reforma de la licencia de construcción vigente o una nueva licencia una vez la actual se encuentre vencida); muros comunes al medio con área libre común de uso exclusivo destinada para zona de ropas de la misma casa; muro común al interior de la casa. Del punto 3 al punto 4: Línea quebrada de tres metros con sesenta y cuatro centímetros (3.64 m.), doce centímetros (0.12 m.), setenta y seis centímetros (0.76 m.), doce centímetros (0.12 m.), dos metros con cinco centímetros (2.05 m.), muros y ducto comunes al medio con futuro desarrollo. Del punto 4 al punto 1: Línea quebrada de un metro con noventa y un centímetros (1.91 m.), trece centímetros (0.13 m.), veinticinco centímetros (0.25 m.), veinticinco centímetros (0.25 m.), cuatro centímetros (0.04 m.), noventa centímetros (0.90 m.), dos metros con dieciocho centímetros (2.18 m.), muro común al medio con medidores comunes; muro, ventana, columna y puerta de fachada comunes al medio con área cubierta común de uso






exclusivo de la misma casa destinada para acceso; muro de fachada común al medio con zona común. Planta 2: Del punto 1 al punto 2: Línea recta de cinco metros con quince centímetros (5.15 m.), muro común al medio con casa 310. Del punto 2 al punto 3: Línea quebrada de un metro con ochenta y siete centímetros (1.87 m.), veintiún centímetros (0.21 m.), once centímetros (0.11 m.), dos metros con cincuenta y cinco centímetros (2.55 m.), dos metros con treinta y un centímetros (2.31 m.), muros y ventana comunes al medio con vacío sobre área libre futura ampliación (construcción por parte del propietario, previa reforma de la licencia de construcción vigente o una nueva licencia una vez la actual se encuentre vencida) de la misma casa; muro común al interior de la misma casa; muro y ventana comunes al medio con vacío sobre área libre común de uso exclusivo de la misma casa destinada para zona de ropas; muro común al interior de la misma casa. Del punto 3 al punto 4: Línea quebrada de dos metros con cuarenta y siete centímetros (2.47 m.), un metro con treinta y un centímetros (1.31 m.), ocho centímetros (0.08 m.) un metro con treinta y un centímetros (1.31 m.), un metro con veintinueve centímetros (1.29 m.), trece centímetros (0.13 m.), ochenta y seis centímetros (0.86 m.), un metro con ocho centímetros (1.08 m.), ochenta y seis centímetros (0.86 m.), dos centímetros (0.02 m.), cincuenta y siete centímetros (0.57 m.), ocho centímetros (0.08 m.), un metro con cincuenta y dos centímetros (1.52 m.), un metro con treinta y un centímetros (1.31 m.), dos metros con setenta centímetros (2.70 m.), muros y ducto comunes al medio con futuro desarrollo; muros comunes al interior de la misma casa. Del punto 4 al punto 1: Línea quebrada de tres metros con veintisiete centímetros (3.27 m.), tres metros con noventa centímetros (3.90 m.), cuatro centímetros (0.04 m.), once centímetros (0.11 m.), dieciséis centímetros (0.16 m.), cuatro metros con un centímetro (4.01 m.), noventa y un centímetros (0.91 m.), muros y ventanas de fachada



111288BUUJIAH

14-09-21

111288BUUJIAH  
14-09-21  
Cadena S.A. NIT 896 950 538 0



Nº 27 14 682 2022

comunes al medio con vacío sobre zona común; muro común al interior de la misma casa. CENIT: Con cubierta común. NADIR: Placa común al medio con terreno natural. -----

**Parágrafo Primero:** El futuro adquirente o sus causahabientes en el dominio de la Casa podrán, a su cargo y bajo su responsabilidad, construir ampliación en la primera y segunda plantas, la cual deberá ceñirse a las especificaciones de materiales que se emplearon en la construcción del inmueble y al manual de procedimientos para la ampliación que se protocoliza con el presente Instrumento Público. Si el futuro adquirente o sus causahabientes construyen ampliación de la primera y segunda plantas el área y los linderos de la Casa tendrán las siguientes modificaciones: a) el área construida total será de sesenta y un metros cuadrados con cuarenta y seis decímetros cuadrados (61.46 m<sup>2</sup>), y el área privada total será de cincuenta y cuatro metros cuadrados con cincuenta y cinco decímetros cuadrados (54.55 m<sup>2</sup>). La diferencia es seis metros cuadrados con noventa y un decímetros cuadrados (6.91 m<sup>2</sup>), que corresponde a muros de fachada, muros estructurales, columnas y ductos comunes. b) Las dependencias quedarán así: DEPENDENCIAS: Planta 1: Sala-comedor, espacio para futuro baño (adecuación por parte del propietario), cocina, una (1) alcoba (construcción por parte del propietario, previa reforma de la licencia de construcción vigente), escalera. Planta 2: Alcoba principal, un (1) baño, dos (2) alcobas (una de ellas construida por parte del propietario, previa reforma de la licencia de construcción vigente). c) Se adiciona en primera planta: Área construida: cuatro metros cuadrados con cuarenta y seis decímetros cuadrados (4.46 m<sup>2</sup>). Área privada: tres metros cuadrados con noventa y ocho decímetros cuadrados (3.98 m<sup>2</sup>). La diferencia que es cuarenta y ocho decímetros cuadrados (0.48 m<sup>2</sup>), corresponde a muros y muros estructurales comunes. Del punto 1 al punto 2: Línea quebrada de dos metros





con veintiún centímetros (2.21 m.), un metro con ochenta centímetros (1.80 m.), muro común al medio con casa 310; muro y puerta comunes al medio con área libre común de uso exclusivo de la misma casa destinada para zona de ropas. Del punto 2 al punto 1: Línea quebrada de dos metros con veintiún centímetros (2.21 m.), un metro con ochenta centímetros (1.80 m.), muros y puerta comunes al medio con dependencias de la misma casa. d) Se adiciona en segunda planta: Área construida: cuatro metros cuadrados con cuarenta y seis decímetros cuadrados (4.46 m<sup>2</sup>). Área privada: tres metros cuadrados con noventa y ocho decímetros cuadrados (3.98 m<sup>2</sup>). La diferencia que es cuarenta y ocho decímetros cuadrados (0.48 m<sup>2</sup>), corresponde a muros y muros estructurales comunes. Del punto 1 al punto 2: Línea quebrada de dos metros con veintiún centímetros (2.21 m.), un metro con ochenta centímetros (1.80 m.), muro común al medio con casa 310; muro y ventana comunes al medio con vacío sobre área libre común de uso exclusivo de la misma casa destinada para zona de ropas. Del punto 2 al punto 1: Línea quebrada de dos metros con veintiún centímetros (2.21 m.), un metro con ochenta centímetros (1.80 m.), muros y puerta comunes al medio con dependencias de la misma casa. -----

**Parágrafo Segundo:** Los futuros adquirientes o sus causahabientes en el dominio de las casas que conforman la urbanización Las Mañanitas Casas Etapa 1, aceptan desde ahora que las futuras construcciones que se pueden hacer en la primera y segunda plantas de la casa, según quedó dicho en el parágrafo primero anterior, implicarán a futuro una reforma al presente reglamento de propiedad horizontal porque los coeficientes de copropiedad asignados en este reglamento a las unidades de vivienda se han tomado con base en el área privada construida incluida la ampliación. Queda entendido que las personas que adquieran las unidades de dominio privado que conforman la urbanización Las Mañanitas Casas Etapa 1 por el sólo hecho de

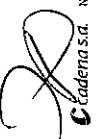


Aa078105388

11113HABBBUGUJIA

14-09-21

NE.890.90.5340



Nº 27 14 688 2022

firmar las respectivas escrituras públicas de compraventa aceptan, sin condición ni reserva, el contenido de la presente declaración. -----

Nota 1: Los muros, ductos, columnas y las placas ya sean interiores o medianeros con otras unidades privadas, no se pueden demoler ni modificar, dado su carácter estructural y común. Servidumbre de Paso: En el área libre común de uso exclusivo destinada para zona de ropas de esta asignada a esta casa se podrán encontrar instaladas unas tuberías subterráneas, cajas eléctricas o hidráulicas, y filtros que hacen parte de la urbanización Las Mañanitas Casas Etapa 1. Los propietarios y/o residentes de esta casa autorizan a la administración de la copropiedad para que haga las respectivas labores de mantenimiento, caso en el cual podrán ingresar por la casa al área libre común de uso exclusivo en mención. Adicionalmente en esta el área de la servidumbre no se permitirá la instalación de ningún elemento provisional, permanente o decorativo que pueda perforar o dañar dichas tuberías o cajas.

**(MD) CASA No: 310.** Está ubicada en los pisos 1 y 2 de la Urbanización LAS MAÑANITAS CASAS ETAPA 1. ACCESO: Tiene su acceso por la Calle 38 # 24-240, Barrio Urbanización Las Mañanitas del municipio de Girardot – Cundinamarca. DEPENDENCIAS: Planta 1: Sala-comedor, espacio para futuro baño (adecuación por parte del propietario), cocina, escalera. Planta 2: Alcoba principal, un (1) baño, alcoba 2. ALTURA: Planta 1: La altura libre aproximada es de dos metros con cincuenta centímetros (2.50 m.); Planta 2: La altura libre aproximada es variable mínima dos metros con cincuenta centímetros (2.50 m.) y máxima tres metros con dieciséis centímetros (3.16 m.). Área construida total de cincuenta y dos metros cuadrados con cincuenta y cuatro decímetros cuadrados (52.54 m<sup>2</sup>). Área privada total de cuarenta y seis metros cuadrados con cincuenta y nueve decímetros cuadrados (46.59 m<sup>2</sup>). La diferencia entre el área construida y el área privada es de cinco metros cuadrados con noventa



y cinco decímetros cuadrados (5.95 m<sup>2</sup>), que corresponde a muros de fachada, muros estructurales, columnas y ductos comunes. ASIGNACIÓN ÁREAS COMUNES DE USO EXCLUSIVO: a. Se le asigna área libre común de uso exclusivo de seis metros cuadrados con dieciocho decímetros cuadrados (6.18 m<sup>2</sup>), destinada para zona de ropas. b. Se le asigna área cubierta común de uso exclusivo de dos metros cuadrados con ocho decímetros cuadrados (2.08 m<sup>2</sup>), destinada para acceso. LINDEROS: Se determina por los siguientes linderos: Planta 1: Del punto 1 al punto 2: Línea quebrada de dos metros con cinco centímetros (2.05 m.), doce centímetros (0.12 m.), setenta y seis centímetros (0.76 m.), doce centímetros (0.12 m.), tres metros con sesenta y cuatro centímetros (3.64 m.), muros y ducto comunes al medio con casa 311. Del punto 2 al punto 3: Línea quebrada de dos metros con treinta y un centímetros (2.31 m.), un metro con treinta y seis centímetros (1.36 m.), trece centímetros (0.13 m.), ochenta y cinco centímetros (0.85 m.), trece centímetros (0.13 m.), un metro con treinta y siete centímetros (1.37 m.), doce centímetros (0.12 m.), un metro con veinticinco centímetros (1.25 m.), un metro con ochenta y siete centímetros (1.87 m.), muros comunes al medio con área libre común de uso exclusivo destinada para zona de ropas de la misma casa; muro común al interior de la casa; puerta y muros comunes al medio con área libre futura ampliación (construcción por parte del propietario, previa reforma de la licencia de construcción vigente o una nueva licencia una vez la actual se encuentre vencida). Del punto 3 al punto 4: Línea quebrada de un metro con catorce centímetros (1.14 m.), un metro con quince centímetros (1.15 m.), doce centímetros (0.12 m.), doce centímetros (0.12 m.), dos metros con treinta y ocho centímetros (2.38 m.), once centímetros (0.11 m.), dos metros con treinta y ocho centímetros (2.38 m.), noventa y un centímetros (0.91 m.), tres metros con noventa centímetros (3.90 m.), muros comunes al medio con casa 309;



111144HABBUKUI  
14-09-21

Nº 27 14 692 2022

muros comunes al interior de la misma casa. Del punto 4 al punto 1: Línea quebrada de dos metros con dieciocho centímetros (2.18 m.), noventa centímetros (0.90 m.), cuatro centímetros (0.04 m.), veinticinco centímetros (0.25 m.), veinticinco centímetros (0.25 m.), trece centímetros (0.13 m.), un metro con noventa y un centímetros (1.91 m.), muro de fachada común al medio con zona común; muro, ventana, columna y puerta de fachada comunes al medio con área cubierta común de uso exclusivo de la misma casa destinada para acceso; muro común al medio con medidores comunes. Planta 2: Del punto 1 al punto 2: Línea quebrada de dos metros con setenta centímetros (2.70 m.), un metro con treinta y un centímetros (1.31 m.), un metro con cincuenta y dos centímetros (1.52 m.), ocho centímetros (0.08 m.), cincuenta y siete centímetros (0.57 m.), dos centímetros (0.02 m.), ochenta y seis centímetros (0.86 m.), un metro con ocho centímetros (1.08 m.), ochenta y seis centímetros (0.86 m.), trece centímetros (0.13 m.), un metro con veintinueve centímetros (1.29 m.), un metro con treinta y un centímetros (1.31 m.), ocho centímetros (0.08 m.), un metro con treinta y un centímetros (1.31 m.), dos metros con cuarenta y siete centímetros (2.47 m.), muros y ducto comunes al medio con casa 311; muros comunes al interior de la misma casa. Del punto 2 al punto 3: Línea quebrada de dos metros con treinta y un centímetros (2.31 m.), dos metros con cincuenta y cinco centímetros (2.55 m.), once centímetros (0.11 m.), veintiún centímetros (0.21 m.), un metro con ochenta y siete centímetros (1.87 m.), muro y ventana comunes al medio con vacío sobre área libre común de uso exclusivo de la misma casa destinada para zona de ropas; muro común al interior de la misma casa; muros y ventana comunes al medio con vacío sobre área libre futura ampliación (construcción por parte del propietario, previa reforma de la licencia de construcción vigente o una nueva licencia una vez la actual se encuentre vencida) de la misma casa. Del punto



3 al punto 4: Línea recta de cinco metros con quince centímetros (5.15 m.), muro común al medio con casa 309. Del punto 4 al punto 1: Línea quebrada de noventa y un centímetros (0.91 m.), cuatro metros con un centímetro (4.01 m.), dieciséis centímetros (0.16 m.), once centímetros (0.11 m.), cuatro centímetros (0.04 m.), tres metros con noventa centímetros (3.90 m.), tres metros con veintisiete centímetros (3.27 m.), muros y ventanas de fachada comunes al medio con vacío sobre zona común; muro común al interior de la misma casa. CENIT: Con cubierta común. NADIR: Placa común al medio con terreno natural. -----

**Parágrafo Primero:** El futuro adquiriente o sus causahabientes en el dominio de la Casa podrán, a su cargo y bajo su responsabilidad, construir ampliación en la primera y segunda plantas, la cual deberá ceñirse a las especificaciones de materiales que se emplearon en la construcción del inmueble y al manual de procedimientos para la ampliación que se protocoliza con el presente Instrumento Público. Si el futuro adquiriente o sus causahabientes construyen ampliación de la primera y segunda plantas el área y los linderos de la Casa tendrán las siguientes modificaciones: a) el área construida total será de sesenta y un metros cuadrados con cuarenta y seis decímetros cuadrados (61.46 m<sup>2</sup>), y el área privada total será de cincuenta y cuatro metros cuadrados con cincuenta y cinco decímetros cuadrados (54.55 m<sup>2</sup>). La diferencia es seis metros cuadrados con noventa y un decímetros cuadrados (6.91 m<sup>2</sup>), que corresponde a muros de fachada, muros estructurales, columnas y ductos comunes. b) Las dependencias quedarán así: DEPENDENCIAS: Planta 1: Sala-comedor, espacio para futuro baño (adecuación por parte del propietario), cocina, una (1) alcoba (construcción por parte del propietario, previa reforma de la licencia de construcción vigente, escalera. Planta 2: Alcoba principal, un (1) baño, dos (2) alcobas (una de ellas construida por parte del propietario,



1111510aHABIBUU  
14-09-21



**Cadena S.A.**  
No. 890.990.031-0

Nº 27 14 62022

previa reforma de la licencia de construcción vigente). c) Se adiciona en primera planta: Área construida: cuatro metros cuadrados con cuarenta y seis decímetros cuadrados (4.46 m<sup>2</sup>). Área privada: tres metros cuadrados con noventa y ocho decímetros cuadrados (3.98 m<sup>2</sup>). La diferencia que es cuarenta y ocho decímetros cuadrados (0.48 m<sup>2</sup>), corresponde a muros y muros estructurales comunes. Del punto 1 al punto 2: Línea quebrada de dos metros con veintiún centímetros (2.21 m.), un metro con ochenta centímetros (1.80 m.), muros y puerta comunes al medio con dependencias de la misma casa; muro y puerta comunes al medio con área libre común de uso exclusivo de la misma casa destinada para zona de ropas. Del punto 2 al punto 1: Línea quebrada de dos metros con veintiún centímetros (2.21 m.), un metro con ochenta centímetros (1.80 m.), muro común al medio con casa 309; muro común al medio con dependencias de la misma casa. d) Se adiciona en segunda planta: Área construida: cuatro metros cuadrados con cuarenta y seis decímetros cuadrados (4.46 m<sup>2</sup>). Área privada: tres metros cuadrados con noventa y ocho decímetros cuadrados (3.98 m<sup>2</sup>). La diferencia que es cuarenta y ocho decímetros cuadrados (0.48 m<sup>2</sup>), corresponde a muros y muros estructurales comunes. Del punto 1 al punto 2: Línea quebrada de dos metros con veintiún centímetros (2.21m.), un metro con ochenta centímetros (1.80 m.), muro común al medio con dependencias de la misma casa; muro y ventana comunes al medio con vacío sobre área libre común de uso exclusivo de la misma casa destinada para zona de ropas. Del punto 2 al punto 1: Línea quebrada de dos metros con veintiún centímetros (2.21 m.), un metro con ochenta centímetros (1.80 m.), muro común al medio con casa 309; muro y puerta comunes al medio con dependencias de la misma casa. -----

**Parágrafo Segundo:** Los futuros adquirientes o sus causahabientes en el dominio de las casas que conforman la urbanización Las Mañanitas Casas







Etapa 1, aceptan desde ahora que las futuras construcciones que se pueden hacer en la primera y segunda plantas de la casa, según quedó dicho en el párrafo primero anterior, implicarán a futuro una reforma al presente reglamento de propiedad horizontal porque los coeficientes de copropiedad asignados en este reglamento a las unidades de vivienda se han tomado con base en el área privada construida incluida la ampliación. Queda entendido que las personas que adquieran las unidades de dominio privado que conforman la urbanización Las Mañanitas Casas Etapa 1 por el sólo hecho de firmar las respectivas escrituras públicas de compraventa aceptan, sin condición ni reserva, el contenido de la presente declaración. -----

Nota 1: Los muros, ductos, columnas y las placas ya sean interiores o medianeros con otras unidades privadas, no se pueden demoler ni modificar, dado su carácter estructural y común. Servidumbre de Paso: En el área libre común de uso exclusivo destinada para zona de ropas de esta asignada a esta casa se podrán encontrar instaladas unas tuberías subterráneas, cajas eléctricas o hidráulicas, y filtros que hacen parte de la urbanización Las Mañanitas Casas Etapa 1. Los propietarios y/o residentes de esta casa autorizan a la administración de la copropiedad para que haga las respectivas labores de mantenimiento, caso en el cual podrán ingresar por la casa al área libre común de uso exclusivo en mención. Adicionalmente en esta el área de la servidumbre no se permitirá la instalación de ningún elemento provisional, permanente o decorativo que pueda perforar o dañar dichas tuberías o cajas.

**(MI) CASA No: 311.** Está ubicada en los pisos 1 y 2 de la Urbanización LAS MAÑANITAS CASAS ETAPA 1. ACCESO: Tiene su acceso por la Calle 38 # 24-240, Barrio Urbanización Las Mañanitas del municipio de Girardot – Cundinamarca. DEPENDENCIAS: Planta 1: Sala-comedor, espacio para futuro baño (adecuación por parte del propietario), cocina, escalera. Planta 2: Alcoba



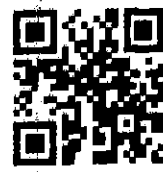
1111BUSUIIAHIB

14-09-21

NIL-090505394

Nº 27 14 692022

principal, un (1) baño, alcoba 2. ALTURA: Planta 1: La altura libre aproximada es de dos metros con cincuenta centímetros (2.50 m.); Planta 2: La altura libre aproximada es variable mínima dos metros con cincuenta centímetros (2.50 m.) y máxima tres metros con dieciséis centímetros (3.16 m.). Área construida total de cincuenta y dos metros cuadrados con cincuenta y cuatro decímetros cuadrados (52.54 m<sup>2</sup>). Área privada total de cuarenta y seis metros cuadrados con cincuenta y nueve decímetros cuadrados (46.59 m<sup>2</sup>). La diferencia entre el área construida y el área privada es de cinco metros cuadrados con noventa y cinco decímetros cuadrados (5.95 m<sup>2</sup>), que corresponde a muros de fachada, muros estructurales, columnas y ductos comunes. ASIGNACIÓN ÁREAS COMUNES DE USO EXCLUSIVO: a. Se le asigna área libre común de uso exclusivo de seis metros cuadrados con dieciocho decímetros cuadrados (6.18 m<sup>2</sup>), destinada para zona de ropas. b. Se le asigna área cubierta común de uso exclusivo de dos metros cuadrados con ocho decímetros cuadrados (2.08 m<sup>2</sup>), destinada para acceso. LINDEROS: Se determina por los siguientes linderos: Planta 1: Del punto 1 al punto 2: Línea quebrada de tres metros con noventa centímetros (3.90 m.), noventa y un centímetros (0.91 m.), dos metros con treinta y ocho centímetros (2.38 m.), once centímetros (0.11 m.), dos metros con treinta y ocho centímetros (2.38 m.), doce centímetros (0.12 m.), doce centímetros (0.12 m.), un metro con quince centímetros (1.15 m.), un metro con catorce centímetros (1.14 m.), muros comunes al medio con casa 312; muros comunes al interior de la misma casa. Del punto 2 al punto 3: Línea quebrada de un metro con ochenta y siete centímetros (1.87 m.), un metro con veinticinco centímetros (1.25 m.), doce centímetros (0.12 m.), un metro con treinta y siete centímetros (1.37 m.), trece centímetros (0.13 m.), ochenta y cinco centímetros (0.85 m.), trece centímetros (0.13 m.), un metro con treinta y seis centímetros (1.36 m.), dos metros con treinta y un centímetros (2.31 m.),



puerta y muros comunes al medio con área libre futura ampliación (construcción por parte del propietario, previa reforma de la licencia de construcción vigente o una nueva licencia una vez la actual se encuentre vencida); muros comunes al medio con área libre común de uso exclusivo destinada para zona de ropas de la misma casa; muro común al interior de la casa. Del punto 3 al punto 4: Línea quebrada de tres metros con sesenta y cuatro centímetros (3.64 m.), doce centímetros (0.12 m.), setenta y seis centímetros (0.76 m.), doce centímetros (0.12 m.), dos metros con cinco centímetros (2.05 m.), muros y ducto comunes al medio con casa 310. Del punto 4 al punto 1: Línea quebrada de un metro con noventa y un centímetros (1.91 m.), trece centímetros (0.13 m.), veinticinco centímetros (0.25 m.), veinticinco centímetros (0.25 m.), cuatro centímetros (0.04 m.), noventa centímetros (0.90 m.), dos metros con dieciocho centímetros (2.18 m.), muro común al medio con medidores comunes; muro, ventana, columna y puerta de fachada comunes al medio con área cubierta común de uso exclusivo de la misma casa destinada para acceso; muro de fachada común al medio con zona común. Planta 2: Del punto 1 al punto 2: Línea recta de cinco metros con quince centímetros (5.15 m.), muro común al medio con casa 312. Del punto 2 al punto 3: Línea quebrada de un metro con ochenta y siete centímetros (1.87 m.), veintiún centímetros (0.21 m.), once centímetros (0.11 m.), dos metros con cincuenta y cinco centímetros (2.55 m.), dos metros con treinta y un centímetros (2.31 m.), muros y ventana comunes al medio con vacío sobre área libre futura ampliación (construcción por parte del propietario, previa reforma de la licencia de construcción vigente o una nueva licencia una vez la actual se encuentre vencida) de la misma casa; muro común al interior de la misma casa; muro y ventana comunes al medio con vacío sobre área libre común de uso exclusivo de la misma casa destinada para zona de ropas; muro



Aa078105392

11112818UH01aAH

14-09-21

cadena S.a. NIT. 8.699.990.5340

Nº 27 14 698 2022

común al interior de la misma casa. Del punto 3 al punto 4: Línea quebrada de dos metros con cuarenta y siete centímetros (2.47 m.), un metro con treinta y un centímetros (1.31 m.), ocho centímetros (0.08 m.) un metro con treinta y un centímetros (1.31 m.), un metro con veintinueve centímetros (1.29 m.), trece centímetros (0.13 m.), ochenta y seis centímetros (0.86 m.), un metro con ocho centímetros (1.08 m.), ochenta y seis centímetros (0.86 m.), dos centímetros (0.02 m.), cincuenta y siete centímetros (0.57 m.), ocho centímetros (0.08 m.), un metro con cincuenta y dos centímetros (1.52 m.), un metro con treinta y un centímetros (1.31 m.), dos metros con setenta centímetros (2.70 m.), muros y ducto comunes al medio con casa 310; muros comunes al interior de la misma casa. Del punto 4 al punto 1: Línea quebrada de tres metros con veintisiete centímetros (3.27 m.), tres metros con noventa centímetros (3.90 m.), cuatro centímetros (0.04 m.), once centímetros (0.11 m.), dieciséis centímetros (0.16 m.), cuatro metros con un centímetro (4.01 m.), noventa y un centímetros (0.91 m.), muros y ventanas de fachada comunes al medio con vacío sobre zona común; muro común al interior de la misma casa. CENIT: Con cubierta común. NADIR: Placa común al medio con terreno natural. -----

**Parágrafo Primero:** El futuro adquirente o sus causahabientes en el dominio de la Casa podrán, a su cargo y bajo su responsabilidad, construir ampliación en la primera y segunda plantas, la cual deberá ceñirse a las especificaciones de materiales que se emplearon en la construcción del inmueble y al manual de procedimientos para la ampliación que se protocoliza con el presente Instrumento Público. Si el futuro adquirente o sus causahabientes construyen ampliación de la primera y segunda plantas el área y los linderos de la Casa tendrán las siguientes modificaciones: a) el área construida total será de sesenta y un metros cuadrados con cuarenta y seis decímetros cuadrados (61.46 m<sup>2</sup>), y el área privada total será de cincuenta y cuatro metros cuadrados



con cincuenta y cinco decímetros cuadrados (54.55 m<sup>2</sup>). La diferencia es seis metros cuadrados con noventa y un decímetros cuadrados (6.91 m<sup>2</sup>), que corresponde a muros de fachada, muros estructurales, columnas y ductos comunes. b) Las dependencias quedarán así: DEPENDENCIAS: Planta 1: Sala-comedor, espacio para futuro baño (adecuación por parte del propietario), cocina, una (1) alcoba (construcción por parte del propietario, previa reforma de la licencia de construcción vigente), escalera. Planta 2: Alcoba principal, un (1) baño, dos (2) alcobas (una de ellas construida por parte del propietario, previa reforma de la licencia de construcción vigente). c) Se adiciona en primera planta: Área construida: cuatro metros cuadrados con cuarenta y seis decímetros cuadrados (4.46 m<sup>2</sup>). Área privada: tres metros cuadrados con noventa y ocho decímetros cuadrados (3.98 m<sup>2</sup>). La diferencia que es cuarenta y ocho decímetros cuadrados (0.48 m<sup>2</sup>), corresponde a muros y muros estructurales comunes. Del punto 1 al punto 2: Línea quebrada de dos metros con veintiún centímetros (2.21 m.), un metro con ochenta centímetros (1.80 m.), muro común al medio con casa 312; muro y puerta comunes al medio con área libre común de uso exclusivo de la misma casa destinada para zona de ropas. Del punto 2 al punto 1: Línea quebrada de dos metros con veintiún centímetros (2.21 m.), un metro con ochenta centímetros (1.80 m.), muros y puerta comunes al medio con dependencias de la misma casa. d) Se adiciona en segunda planta: Área construida: cuatro metros cuadrados con cuarenta y seis decímetros cuadrados (4.46 m<sup>2</sup>). Área privada: tres metros cuadrados con noventa y ocho decímetros cuadrados (3.98 m<sup>2</sup>). La diferencia que es cuarenta y ocho decímetros cuadrados (0.48 m<sup>2</sup>), corresponde a muros y muros estructurales comunes. Del punto 1 al punto 2: Línea quebrada de dos metros con veintiún centímetros (2.21 m.), un metro con ochenta centímetros (1.80 m.), muro común al medio con casa 312; muro y ventana comunes al medio



11113HABIBUCOLIA  
14-09-21



Nº 27 14<sup>698</sup> 2022

con vacío sobre área libre común de uso exclusivo de la misma casa destinada para zona de ropas. Del punto 2 al punto 1: Línea quebrada de dos metros con veintiún centímetros (2.21 m.), un metro con ochenta centímetros (1.80 m.), muros y puerta comunes al medio con dependencias de la misma casa. -----

**Parágrafo Segundo:** Los futuros adquirientes o sus causahabientes en el dominio de las casas que conforman la urbanización Las Mañanitas Casas Etapa 1, aceptan desde ahora que las futuras construcciones que se pueden hacer en la primera y segunda plantas de la casa, según quedó dicho en el párrafo primero anterior, implicarán a futuro una reforma al presente reglamento de propiedad horizontal porque los coeficientes de copropiedad asignados en este reglamento a las unidades de vivienda se han tomado con base en el área privada construida incluida la ampliación. Queda entendido que las personas que adquieran las unidades de dominio privado que conforman la urbanización Las Mañanitas Casas Etapa 1 por el sólo hecho de firmar las respectivas escrituras públicas de compraventa aceptan, sin condición ni reserva, el contenido de la presente declaración. -----

Nota 1: Los muros, ductos, columnas y las placas ya sean interiores o medianeros con otras unidades privadas, no se pueden demoler ni modificar, dado su carácter estructural y común. Servidumbre de Paso: En el área libre común de uso exclusivo destinada para zona de ropas de esta asignada a esta casa se podrán encontrar instaladas unas tuberías subterráneas, cajas eléctricas o hidráulicas, y filtros que hacen parte de la urbanización Las Mañanitas Casas Etapa 1. Los propietarios y/o residentes de esta casa autorizan a la administración de la copropiedad para que haga las respectivas labores de mantenimiento, caso en el cual podrán ingresar por la casa al área libre común de uso exclusivo en mención. Adicionalmente en esta el área de la servidumbre no se permitirá la instalación de ningún elemento provisional,



permanente o decorativo que pueda perforar o dañar dichas tuberías o cajas.

**(ED) CASA No: 312.** Está ubicada en los pisos 1 y 2 de la Urbanización LAS MAÑANITAS CASAS ETAPA 1. ACCESO: Tiene su acceso por la Calle 38 # 24-240, Barrio Urbanización Las Mañanitas del municipio de Girardot – Cundinamarca. DEPENDENCIAS: Planta 1: Sala-comedor, espacio para futuro baño (adecuación por parte del propietario), cocina, escalera. Planta 2: Alcoba principal, un (1) baño, alcoba 2. ALTURA: Planta 1: La altura libre aproximada es de dos metros con cincuenta centímetros (2.50 m.); Planta 2: La altura libre aproximada es variable mínima dos metros con cincuenta centímetros (2.50 m.) y máxima tres metros con dieciséis centímetros (3.16 m.). Área construida total de cincuenta y tres metros cuadrados con sesenta y seis decímetros cuadrados (53.66 m<sup>2</sup>). Área privada total de cuarenta y seis metros cuadrados con sesenta y un decímetros cuadrados (46.61 m<sup>2</sup>). La diferencia entre el área construida y el área privada es de siete metros cuadrados con cinco decímetros cuadrados (7.05 m<sup>2</sup>), que corresponde a muros de fachada, muros estructurales, columnas y ductos comunes. ASIGNACIÓN ÁREAS COMUNES DE USO EXCLUSIVO: a. Se le asigna área libre común de uso exclusivo de seis metros cuadrados con dieciocho decímetros cuadrados (6.18 m<sup>2</sup>), destinada para zona de ropas. b. Se le asigna área cubierta común de uso exclusivo de dos metros cuadrados con diez decímetros cuadrados (2.10 m<sup>2</sup>), destinada para acceso. LINDEROS: Se determina por los siguientes linderos: Planta 1: Del punto 1 al punto 2: Línea quebrada de dos metros con cinco centímetros (2.05 m.), doce centímetros (0.12 m.), setenta y seis centímetros (0.76 m.), doce centímetros (0.12 m.), tres metros con sesenta y cuatro centímetros (3.64 m.), muros y ducto comunes al medio con zona común. Del punto 2 al punto 3: Línea quebrada de dos metros con treinta y un centímetros (2.31 m.), un metro con treinta y seis centímetros (1.36 m.), trece centímetros



Aa078105394

11114eHABIBU8UJ

14-09-21

cadena S.a. No. 890.990.5390

Nº 27 14 700 2022

(0.13 m.), ochenta y cinco centímetros (0.85 m.), trece centímetros (0.13 m.), un metro con treinta y siete centímetros (1.37 m.), doce centímetros (0.12 m.), un metro con veinticinco centímetros (1.25 m.), un metro con ochenta y siete centímetros (1.87 m.), muros comunes al medio con área libre común de uso exclusivo destinada para zona de ropas de la misma casa; muro común al interior de la casa; puerta y muros comunes al medio con área libre futura ampliación (construcción por parte del propietario, previa reforma de la licencia de construcción vigente o una nueva licencia una vez la actual se encuentre vencida). Del punto 3 al punto 4: Línea quebrada de un metro con catorce centímetros (1.14 m.), un metro con quince centímetros (1.15 m.), doce centímetros (0.12 m.), doce centímetros (0.12 m.), dos metros con treinta y ocho centímetros (2.38 m.), once centímetros (0.11 m.), dos metros con treinta y ocho centímetros (2.38 m.), noventa y un centímetros (0.91 m.), tres metros con noventa centímetros (3.90 m.), muros comunes al medio con casa 311; muros comunes al interior de la misma casa. Del punto 4 al punto 1: Línea quebrada de dos metros con dieciocho centímetros (2.18 m.), noventa centímetros (0.90 m.), cuatro centímetros (0.04 m.), veinticinco centímetros (0.25 m.), veinticinco centímetros (0.25 m.), trece centímetros (0.13 m.), un metro con noventa y un centímetros (1.91 m.), muro de fachada común al medio con zona común; muro, ventana, columna y puerta de fachada comunes al medio con área cubierta común de uso exclusivo de la misma casa destinada para acceso; muro común al medio con medidores comunes. Planta 2: Del punto 1 al punto 2: Línea quebrada de dos metros con setenta centímetros (2.70 m.), un metro con treinta y un centímetros (1.31 m.), un metro con cincuenta y dos centímetros (1.52 m.), ocho centímetros (0.08 m.), cincuenta y siete centímetros (0.57 m.), dos centímetros (0.02 m.), ochenta y seis centímetros (0.86 m.), un metro con ocho centímetros (1.08 m.), ochenta y seis





centímetros (0.86 m.), trece centímetros (0.13 m.), un metro con veintinueve centímetros (1.29 m.), un metro con treinta y un centímetros (1.31 m.), ocho centímetros (0.08 m.), un metro con treinta y un centímetros (1.31 m.), dos metros con cuarenta y siete centímetros (2.47 m.), muros y ducto comunes al medio con vacío sobre zona común; muros comunes al interior de la misma casa. Del punto 2 al punto 3: Línea quebrada de dos metros con treinta y un centímetros (2.31 m.), dos metros con cincuenta y cinco centímetros (2.55 m.), once centímetros (0.11 m.), veintiún centímetros (0.21 m.), un metro con ochenta y siete centímetros (1.87 m.), muro y ventana comunes al medio con vacío sobre área libre común de uso exclusivo de la misma casa destinada para zona de ropas; muro común al interior de la misma casa; muro común al interior de la misma casa; muros y ventana comunes al medio con vacío sobre área libre futura ampliación (construcción por parte del propietario, previa reforma de la licencia de construcción vigente o una nueva licencia una vez la actual se encuentre vencida) de la misma casa. Del punto 3 al punto 4: Línea recta de cinco metros con quince centímetros (5.15 m.), muro común al medio con casa 311. Del punto 4 al punto 1: Línea quebrada de noventa y un centímetros (0.91 m.), cuatro metros con un centímetro (4.01 m.), dieciséis centímetros (0.16 m.), once centímetros (0.11 m.), cuatro centímetros (0.04 m.), tres metros con noventa centímetros (3.90 m.), tres metros con veintisiete centímetros (3.27 m.), muros y ventanas de fachada comunes al medio con vacío sobre zona común; muro común al interior de la misma casa. CENIT: Con cubierta común. NADIR: Placa común al medio con terreno natural. -----

**Parágrafo Primero:** El futuro adquirente o sus causahabientes en el dominio de la Casa podrán, a su cargo y bajo su responsabilidad, construir ampliación en la primera y segunda plantas, la cual deberá ceñirse a las especificaciones de materiales que se emplearon en la construcción del inmueble y al manual



11115UaIHABIBU9

14-09-21



cadena S.A. No. 896505395

Nº 27 14<sub>02</sub> 2022

de procedimientos para la ampliación que se protocoliza con el presente Instrumento Público. Si el futuro adquirente o sus causahabientes construyen ampliación de la primera y segunda plantas el área y los linderos de la Casa tendrán las siguientes modificaciones: a) el área construida total será de sesenta y dos metros cuadrados con cincuenta y ocho decímetros cuadrados (62.58 m<sup>2</sup>), y el área privada total será de cincuenta y cuatro metros cuadrados con cincuenta y siete decímetros cuadrados (54.57 m<sup>2</sup>). La diferencia es ocho metros cuadrados con un decímetro cuadrado (8.01 m<sup>2</sup>), que corresponde a muros de fachada, muros estructurales, columnas y ductos comunes. b) Las dependencias quedarán así: DEPENDENCIAS: Planta 1: Sala-comedor, espacio para futuro baño (adecuación por parte del propietario), cocina, una (1) alcoba (construcción por parte del propietario, previa reforma de la licencia de construcción vigente, escalera. Planta 2: Alcoba principal, un (1) baño, dos (2) alcobas (una de ellas construida por parte del propietario, previa reforma de la licencia de construcción vigente). c) Se adiciona en primera planta: Área construida: cuatro metros cuadrados con cuarenta y seis decímetros cuadrados (4.46 m<sup>2</sup>). Área privada: tres metros cuadrados con noventa y ocho decímetros cuadrados (3.98 m<sup>2</sup>). La diferencia que es cuarenta y ocho decímetros cuadrados (0.48 m<sup>2</sup>), corresponde a muros y muros estructurales comunes. Del punto 1 al punto 2: Línea quebrada de dos metros con veintiún centímetros (2.21 m.), un metro con ochenta centímetros (1.80 m.), muros y puerta comunes al medio con dependencias de la misma casa; muro y puerta comunes al medio con área libre común de uso exclusivo de la misma casa destinada para zona de ropas. Del punto 2 al punto 1: Línea quebrada de dos metros con veintiún centímetros (2.21 m.), un metro con ochenta centímetros (1.80 m.), muro común al medio con casa 311; muro común al medio con dependencias de la misma casa. d) Se adiciona en segunda planta: Área



construida: cuatro metros cuadrados con cuarenta y seis decímetros cuadrados (4.46 m<sup>2</sup>). Área privada: tres metros cuadrados con noventa y ocho decímetros cuadrados (3.98 m<sup>2</sup>). La diferencia que es cuarenta y ocho decímetros cuadrados (0.48 m<sup>2</sup>), corresponde a muros y muros estructurales comunes. Del punto 1 al punto 2: Línea quebrada de dos metros con veintiún centímetros (2.21 m.), un metro con ochenta centímetros (1.80 m.), muro común al medio con dependencias de la misma casa; muro y ventana comunes al medio con vacío sobre área libre común de uso exclusivo de la misma casa destinada para zona de ropas. Del punto 2 al punto 1: Línea quebrada de dos metros con veintiún centímetros (2.21 m.), un metro con ochenta centímetros (1.80 m.), muro común al medio con casa 311; muro y puerta comunes al medio con dependencias de la misma casa. -----

**Parágrafo Segundo:** Los futuros adquirentes o sus causahabientes en el dominio de las casas que conforman la urbanización Las Mañanitas Casas Etapa 1, aceptan desde ahora que las futuras construcciones que se pueden hacer en la primera y segunda plantas de la casa, según quedó dicho en el parágrafo primero anterior, implicarán a futuro una reforma al presente reglamento de propiedad horizontal porque los coeficientes de copropiedad asignados en este reglamento a las unidades de vivienda se han tomado con base en el área privada construida incluida la ampliación. Queda entendido que las personas que adquieran las unidades de dominio privado que conforman la urbanización Las Mañanitas Casas Etapa 1 por el sólo hecho de firmar las respectivas escrituras públicas de compraventa aceptan, sin condición ni reserva, el contenido de la presente declaración. -----

Nota 1: Los muros, ductos, columnas y las placas ya sean interiores o medianeros con otras unidades privadas, no se pueden demoler ni modificar, dado su carácter estructural y común. Servidumbre de Paso: En el área libre



111118UBUJIAAHIB

14-09-21

Nº 27 14704 2022

común de uso exclusivo destinada para zona de ropas de esta asignada a esta casa se podrán encontrar instaladas unas tuberías subterráneas, cajas eléctricas o hidráulicas, y filtros que hacen parte de la urbanización Las Mañanitas Casas Etapa 1. Los propietarios y/o residentes de esta casa autorizan a la administración de la copropiedad para que haga las respectivas labores de mantenimiento, caso en el cual podrán ingresar por la casa al área libre común de uso exclusivo en mención. Adicionalmente en esta el área de la servidumbre no se permitirá la instalación de ningún elemento provisional, permanente o decorativo que pueda perforar o dañar dichas tuberías o cajas.

**NOTA 1: CUERPO CIERTO.** - No obstante, la mención de las áreas y de la longitud de los linderos, éstas son aproximadas y las unidades privadas se determinaron 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, longitudes y alturas reales de las unidades privadas y las aquí declaradas, no dará lugar a reclamo por ninguna de las partes contratantes. -----

**NOTA 2: 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 (CASA) 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.

**Artículo 135°. Primacía planimétrica.** No obstante la técnica descriptiva utilizada para la determinación de linderos particulares de cada bien privado que conforma la copropiedad, conforme a la ley registral se han protocolizado los planos aprobados y por tanto primará la descripción planimétrica sobre la escrita, de tal manera que cualquier inconsistencia o error se interpretará a



favor de lo expresado en los planos que se protocolizan en este instrumento público.-----

**Artículo 136°.** Se solicita a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Girardot que registro del presente reglamento de propiedad horizontal en el folio de matrícula inmobiliaria 307-115604 y sobre el cual se constituye el régimen de propiedad horizontal y proceda a la apertura de matrículas independientes para los bienes privados que integran la copropiedad. -----

-----**HASTA AQUÍ LA MINUTA PRESENTA**-----

Firmada fuera del Despacho por el (los) Representante(s) Legal(es) de **ALIANZA FIDUCIARIA S.A. y ONCE CONSTRUCTORA S.A.S.**, de conformidad con el artículo 12 del Decreto 2148 de 1.983. -----

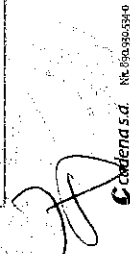
-----**BASES DE DATOS**-----

De conformidad con lo previsto en la Ley 1581 de 2012 Régimen General de Protección de Datos Personales y su Decreto Reglamentario 1377 de 2013, se informa a los comparecientes que dentro del protocolo de seguridad adoptado por esta Notaría, se ha implementado la toma de huellas e imagen digital de los otorgantes a través del sistema biométrico que se recoge por parte de la Notaría al momento del otorgamiento del presente Instrumento, previa manifestación expresa de la voluntad de aceptación por parte de los intervinientes, conociendo que dicho sistema de control implementado por la Notaría, tiene por objeto prevenir posibles suplantaciones, salvaguardar los instrumentos y la eficacia de los negocios jurídicos celebrados. Igualmente se advierte a los titulares de los datos, que les asisten los derechos de actualización, rectificación y supresión de los datos, previo los procedimientos establecidos en la mencionada Ley. -----

**ADVERTENCIAS, OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN:** Se informa a el(los) compareciente(s) que conforme al Artículo 9°. Decreto Ley 960 de 1970 la



14-09-21 111128BUU11aAH

  
Cadena S.A. N° 096990594e

Nº 27 14 706 2022

Notaria responde de la Regularidad formal del instrumento que autoriza, pero no de la veracidad de la(s) declaración(es) del (los) compareciente(s). En consecuencia, la certeza de la(s) misma(s) se hace bajo su estricta responsabilidad de acuerdo a la ley. Tampoco responde de su capacidad o aptitud legal para celebrar el acto o contrato respectivo. Artículos 35 y 102 del decreto ley 960 de 1970. Igualmente, que debe(n) leer cuidadosamente el contenido de la presente escritura pública y que cualquier error que implique una nueva escritura de aclaración o modificación si se llegare a presentar deberá ser suscrita por todos el(los) otorgante(s) y los costos que ella genere serán a su cargo. -----

Se advirtió al (los) otorgante (s) la necesidad de registrar esta escritura pública dentro del término perentorio de dos (2) meses en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos respectiva y/o Cámara de Comercio, contados a partir de la fecha de su otorgamiento. Vencido este término se causarán intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo. -----

En todo caso tratándose de los actos de hipoteca y/o patrimonio de familia deben registrarse únicamente dentro de los noventa (90) días siguientes a su otorgamiento. -----

Igualmente, se les advirtió a los otorgantes que las declaraciones emitidas por el (ella, ellos) deben obedecer a la verdad, que es (son) responsable(s) penal y civilmente en el evento que se utilice este instrumento con fines fraudulentos o ilegales y que la Notaria se abstiene de dar fe sobre el querer o fuero interno de el (la, los) otorgante(s) que no se expresó en este documento. -----

**LEÍDA** está escritura en forma legal, el(los) otorgante(s) estuvo(ieron) de acuerdo con ella, la aceptó(aron) en la forma como está redactada y, en testimonio de su aprobación y asentimiento, la firma(n) conmigo y ante mí la Notaria de todo lo cual doy fé, y por ello lo autorizo. -----



Aa078139295

DERECHOS NOTARIALES DECRETO 1681 DEL 16 DE SEPTIEMBRE DE 1.996, DECRETO 188 DEL 12 DE FEBRERO DE 2013 Y RESOLUCIÓN 00755 DEL 26 DE ENERO DE 2022 DE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO. \$ 132.400 -----

IVA: \$ 910.704 -----

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO: \$ 7.150 -----

CUENTA ESPECIAL PARA EL NOTARIADO: \$ 7.150 -----

RETENCIÓN EN LA FUENTE: \$0-----

ESTA ESCRITURA SE EXTIENDE EN LAS HOJAS DE PAPEL NOTARIAL

NÚMEROS: Aa078105001, Aa078105002, Aa078105003, Aa078105004, Aa078105005, Aa078105006, Aa078105007, Aa078105008, Aa078105009, Aa078105010, Aa078105011, Aa078105012, Aa078105013, Aa078105014, Aa078105015, Aa078139121, Aa078139417, Aa078139418, Aa078139419, Aa078139420, Aa078105021, Aa078105022, Aa078105023, Aa078105024, Aa078105025, Aa078105026, Aa078105027, Aa078105028, Aa078105029, Aa078105030, Aa078105031, Aa078105032, Aa078105033, Aa078105034, Aa078105035, Aa078105036, Aa078105037, Aa078105038, Aa078105039, Aa078105040, Aa078105041, Aa078105042, Aa078105043, Aa078105044, Aa078105045, Aa078105046, Aa078105047, Aa078105048, Aa078105049, Aa078105050, Aa078105051, Aa078105052, Aa078105053, Aa078105054, Aa078105055, Aa078105056, Aa078105057, Aa078105058, Aa078105059, Aa078105060, Aa078105061, Aa078105062, Aa078105063, Aa078105064, Aa078105065, Aa078105066, Aa078105067, Aa078105068, Aa078105069, Aa078105070, Aa078105071, Aa078105072, Aa078105073, Aa078105074, Aa078105075, Aa078105076, Aa078105183, Aa078105184, Aa078105079, Aa078105080, Aa078105185, Aa078105082, Aa078105083, Aa078105186, Aa078105085, Aa078105187, Aa078105087, Aa078105088, Aa078105188, Aa078105090, Aa078105091, Aa078105189, Aa078105093, Aa078105190, Aa078105095, Aa078105096, Aa078105191, Aa078105098, Aa078105192, Aa078105100, Aa078105101, Aa078105193, Aa078105103, Aa078105104, Aa078105194, Aa078105106, Aa078105195, Aa078105108, Aa078105109, Aa078105198, Aa078105111, Aa078105112, Aa078105197, Aa078105114, Aa078105199, Aa078105116, Aa078105117, Aa078105200, Aa078105119, Aa078105201, Aa078105202, Aa078105122, Aa078105203, Aa078105124, Aa078105125, Aa078105204, Aa078105127, Aa078105205, Aa078105129, Aa078105130, Aa078105206, Aa078105132, Aa078105133, Aa078105207, Aa078105135, Aa078105208, Aa078105137, Aa078105138, Aa078105209, Aa078105140, Aa078105141, Aa078105210, Aa078105143, Aa078105211, Aa078105145, Aa078105146, Aa078105212, Aa078105148, Aa078105213, Aa078105150, Aa078105151, Aa078105214, Aa078105153, Aa078105154, Aa078105215, Aa078105156, Aa078105216, Aa078105158, Aa078105159, Aa078105217, Aa078105161, Aa078105162, Aa078105218, Aa078105164, Aa078105219, Aa078105166, Aa078105167, Aa078105220, Aa078105169, Aa078105221, Aa078105222, Aa078105172, Aa078105223, Aa078105174, Aa078105175, Aa078105224, Aa078105177, Aa078105225, Aa078105179,



Aa078139295

111150aIBABIBK9

14-09-21

Aa078105180, Aa078105226, Aa078105182, Aa078105227, Aa078105228, Aa078105229,  
Aa078105230, Aa078105231, Aa078105232, Aa078105233, Aa078105234, Aa078105235,  
Aa078105236, Aa078105237, Aa078105238, Aa078105239, Aa078105240, Aa078105241,  
Aa078105242, Aa078105243, Aa078105244, Aa078105245, Aa078105246, Aa078105247,  
Aa078105248, Aa078105249, Aa078105250, Aa078105251, Aa078105252, Aa078105253,  
Aa078105254, Aa078105255, Aa078105256, Aa078105257, Aa078105258, Aa078105259,  
Aa078105260, Aa078105261, Aa078105262, Aa078105263, Aa078105264, Aa078105265,  
Aa078105266, Aa078105267, Aa078105268, Aa078105269, Aa078105270, Aa078105271,  
Aa078105272, Aa078105273, Aa078105274, Aa078105275, Aa078105276, Aa078105277,  
Aa078105278, Aa078105279, Aa078105280, Aa078105281, Aa078105282, Aa078105283,  
Aa078105284, Aa078105285, Aa078105286, Aa078105287, Aa078105288, Aa078105289,  
Aa078105290, Aa078105291, Aa078105292, Aa078105293, Aa078105294, Aa078105295,  
Aa078105296, Aa078105297, Aa078105298, Aa078105299, Aa078105300, Aa078105301,  
Aa078105302, Aa078105303, Aa078105304, Aa078105305, Aa078105306, Aa078105307,  
Aa078105308, Aa078105309, Aa078105310, Aa078105311, Aa078105312, Aa078105313,  
Aa078105314, Aa078105315, Aa078105316, Aa078105317, Aa078105318, Aa078105319,  
Aa078105320, Aa078105321, Aa078105322, Aa078105323, Aa078105324, Aa078105325,  
Aa078105326, Aa078105327, Aa078105328, Aa078105329, Aa078105330, Aa078105331,  
Aa078105332, Aa078105333, Aa078105334, Aa078105335, Aa078105336, Aa078105337,  
Aa078105338, Aa078105339, Aa078105340, Aa078105341, Aa078105342, Aa078105343,  
Aa078105344, Aa078105345, Aa078105346, Aa078105347, Aa078105348, Aa078105349,  
Aa078105350, Aa078105351, Aa078105352, Aa078105353, Aa078105354, Aa078105355,  
Aa078105356, Aa078105357, Aa078105358, Aa078105359, Aa078105360, Aa078105361,  
Aa078105362, Aa078105363, Aa078105364, Aa078105365, Aa078105366, Aa078105367,  
Aa078105368, Aa078105369, Aa078105370, Aa078105371, Aa078105372, Aa078105373,  
Aa078105374, Aa078105375, Aa078105376, Aa078105377, Aa078105378, Aa078105379,  
Aa078105380, Aa078105381, Aa078105382, Aa078105383, Aa078105384, Aa078105385,  
Aa078105386, Aa078105387, Aa078105388, Aa078105389, Aa078105390, Aa078105391,  
Aa078105392, Aa078105393, Aa078105394, Aa078105395, Aa078105396, Aa078105397,  
Aa078139295, Aa078105399

ENMENDADO: desde CÉDULA hasta 01-02-0205-0465-000/ desde LOTE 2 hasta GIRARDOT pag.1/SI VALE ----





ESTA HOJA HACE PARTE DE LA ESCRITURA NÚMERO: -----  
DOS MIL SETECIENTOS CATORCE (2714). -----  
DE FECHA: VEINTIDOS (22) DE AGOSTO DE DOS MIL VEINTIDOS (2022)  
-----  
-----

DE LA NOTARIA SETENTA Y UNA (71) DEL CIRCULO DE BOGOTA, D.C.

Los comparecientes,

  
JOHANNA ANDREA GONZÁLEZ PLAZAS

C.C. No. 52.082.783 expedida en Bogotá D.C.

QUIEN EN CALIDAD DE REPRESENTANTE LEGAL DE ALIANZA FIDUCIARIA S.A. NIT. 860.531.315-3, sociedad que actua única y exclusivamente en su calidad de Vocera y Administradora del Patrimonio Autonomo denominado FIDEICOMISO LAS MAÑANITAS VIS identificado con NIT. 830.053.812-2

  
HERNANDO CASTELBLANCO RESTREPO

C.C. No. 79.543.074. expedida en Bogotá D.C.

OBRANDO EN SU CALIDAD DE REPRESENTANTE LEGAL DE LA SOCIEDAD ONCE CONSTRUCTORA S.A.S.

NIT. 901.106.240-6



111144IHABIBUKUI

14-09-21



NOTARIA 71  
 LA PRESENTE ESCRITURA PÚBLICA  
 CUMPLE CON LOS REQUISITOS LEGALES  
 PARA SER FIRMADA POR LA NOTARIA  
 ABOGADO ALBERTO RAMÍREZ HURTADO

**ADRIANA MARGARITA GUERRERO MARTÍNEZ**  
**NOTARIA SETENTA Y UNA (71) ENCARGADA DEL CIRCULO DE BOGOTÁ D.C.**

Radicó	
Revisó 1	<i>[Signature]</i>
Revisó 2	<i>[Signature]</i>
Digitó	Yamile
Liquidó	
Cierre	Arlene
Tomo firmas	

**CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS**

Fecha Expedición: 1 de agosto de 2022 Hora: 09:44:37

Recibo No. AB22160731

Valor: \$ 6,500

**CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B22160731EA60B**

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.ccb.org.co/certificadoselectronicos](http://www.ccb.org.co/certificadoselectronicos) y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

\*\*\*\*\*

EL JUEVES 1 DE DICIEMBRE DE 2022, SE REALIZARÁN LAS ELECCIONES DE JUNTA DIRECTIVA DE LA CÁMARA DE COMERCIO DE BOGOTÁ. LA INSCRIPCIÓN DE LISTAS DE CANDIDATOS DEBE HACERSE DURANTE LA SEGUNDA QUINCENA DEL MES DE OCTUBRE. PARA MÁS INFORMACIÓN, PODRÁ COMUNICARSE AL TELÉFONO 5941000 EXT. 2597, AL CORREO [ELECCIONJUNTADIRECTIVA@CCB.ORG.CO](mailto:ELECCIONJUNTADIRECTIVA@CCB.ORG.CO), DIRIGIRSE A LA SEDE PRINCIPAL (AVENIDA EL DORADO #68D-35, PISO 4), O A TRAVÉS DE LA PÁGINA WEB [WWW.CCB.ORG.CO](http://WWW.CCB.ORG.CO)

**CON FUNDAMENTO EN LA MATRÍCULA E INSCRIPCIONES EFECTUADAS EN EL REGISTRO MERCANTIL, LA CÁMARA DE COMERCIO CERTIFICA:**

**NOMBRE, IDENTIFICACIÓN Y DOMICILIO**

Razón social: ALIANZA FIDUCIARIA S A  
Nit: 860.531.315-3  
Domicilio principal: Bogotá D.C.

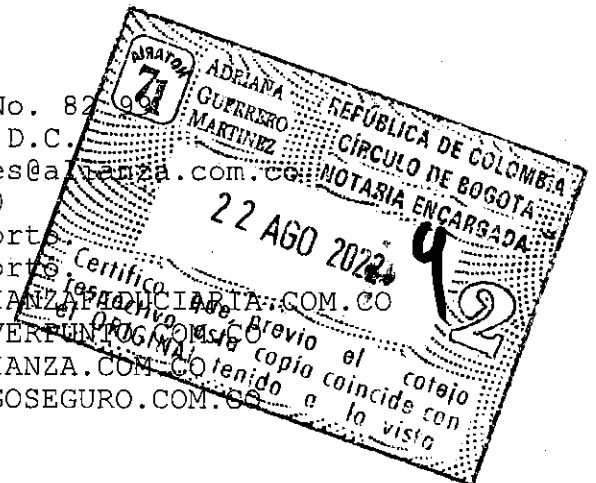
**MATRÍCULA**

Matrícula No. 00260758  
Fecha de matrícula: 25 de abril de 1986  
Último año renovado: 2022  
Fecha de renovación: 30 de marzo de 2022  
Grupo NIIF: Grupo I. NIIF Plenas

**UBICACIÓN**

Dirección del domicilio principal: Cr 15 No. 82  
Municipio: Bogotá D.C.  
Correo electrónico: [notificacionesjudiciales@alianza.com.co](mailto:notificacionesjudiciales@alianza.com.co)  
Teléfono comercial 1: 6447700  
Teléfono comercial 2: No reporta  
Teléfono comercial 3: No reporta  
Páginas web:

[WWW.ALIANZAFIDUCIARIA.COM.CO](http://WWW.ALIANZAFIDUCIARIA.COM.CO)  
[WWW.INVERFUNDACION.COM.CO](http://WWW.INVERFUNDACION.COM.CO)  
[WWW.ALIANZA.COM.CO](http://WWW.ALIANZA.COM.CO)  
[WWW.PAGOSEGURO.COM.CO](http://WWW.PAGOSEGURO.COM.CO)



**CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS**

Fecha Expedición: 1 de agosto de 2022 Hora: 09:44:37

Recibo No. AB22160731

Valor: \$ 6,500

**CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B22160731EA60B**

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.ccb.org.co/certificadosselectronicos](http://www.ccb.org.co/certificadosselectronicos) y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

Dirección para notificación judicial: Cr 15 No. 82 99  
Municipio: Bogotá D.C.  
Correo electrónico de notificación:  
notificacionesjudiciales@alianza.com.co  
Teléfono para notificación 1: 6016447700  
Teléfono para notificación 2: No reportó.  
Teléfono para notificación 3: No reportó.

La persona jurídica NO autorizó para recibir notificaciones personales a través de correo electrónico, de conformidad con lo establecido en los artículos 291 del Código General del Procesos y 67 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

**REFORMAS ESPECIALES**

Por E.P. No. 7569, de la Notaría 6 de Santafé de Bogotá D.C., del 9 de diciembre de 1997, inscrita el 26 de diciembre de 1997 bajo el No. 615860 del libro IX, la sociedad cambió su nombre de: FIDUCIARIA ALIANZA S.A., por el de: ALIANZA FIDUCIARIA.

Por E.P. No. 6257, de la Notaría 6 de santa fe de Bogotá D.C., del 10 de septiembre de 1998, inscrita el 21 de octubre de 1998 bajo el No. 653921 del libro IX, la sociedad cambió su nombre de: ALIANZA FIDUCIARIA por el de ALIANZA FIDUCIARIA S.A.

**ORDENES DE AUTORIDAD COMPETENTE**

Mediante Oficio No. 18-362-19 del 05 de septiembre de 2019, inscrito el 11 de septiembre de 2019, el Juzgado de lo Contencioso Administrativo de Bogotá, comunicó que en el proceso ordinario se decretó la inscripción de la demanda en la sociedad de la referencia.

Mediante Oficio No. 18-362-19 del 05 de septiembre de 2019, inscrito el 11 de septiembre de 2019, el Juzgado de lo Contencioso Administrativo de Bogotá, comunicó que en el proceso verbal de ejecución de cuantía No. 2019-00223 de: BANCO MULTIBANK S.A., Contra el ALIANZA FIDUCIARIA SA, COOPERATIVA MULTIACTIVA DE PRESTACION

**CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS**

Fecha Expedición: 1 de agosto de 2022 Hora: 09:44:37

Recibo No. AB22160731

Valor: \$ 6,500

**CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B22160731EA60B**

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.ccb.org.co/certificados/electronicos](http://www.ccb.org.co/certificados/electronicos) y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

DE SERVICIOS - COOPRESTAR, COOPERATIVA MULTIACTIVA PRODUCIR - COOPRODUCIR EN LIQUIDACION, COOPERATIVA MULTIACTIVA DE SERVICIOS - COOPMULCOM y COOPERATIVA MULTIACTIVA DE SERVICIOS - COOPSOLUCION EN LIQUIDACION, se decretó la inscripción de la demanda en la sociedad de la referencia.

Mediante Oficio No. 0745 del 17 de agosto de 2021, el Juzgado 29 Civil del Circuito, inscrito el 20 de Agosto de 2021 con el No. 00191220 del libro VIII, ordenó la inscripción de la demanda en la sociedad de la referencia dentro del proceso Verbal (Simulación) No. 10013103029-2021-00163-00 de Josue Gomez Rincón C.C. 79.602.340, Contra: Cecilia Martinez Bayona C.C. No. 51.802.339, German Martínez Bayona C.C. No. 79.487.159, CONSTRUCTORA URBANA MB S.A., Andrea Margarita Mesa Villa C.C. No. 51.938.289, Oscar Daniel Leon Martínez C.C. No. 1.019.097.574, Martha Sabina Gomez Ceron C.C. No. 51.759.769, Ana Maria Primo Rojas C.C. No. 52.379.784, ALIANZA FIDUCIARIA S.A., Edelmira Virgüez de Peña C.C. No 23.481.498, Elmer Ahicardo Peña Virgüez C.C. No. 5.712.312, Fernando Augusto Trebilcock Barvo C.C. No. 79.141.928, NGC S.A.S., DISEÑOS VIVARAL LTDA EN LIQUIDACIÓN, ALIANZA FIDUCIARIA S.A. como vocera del Patrimonio Autónomo denominado PARQUE LOTE 129.

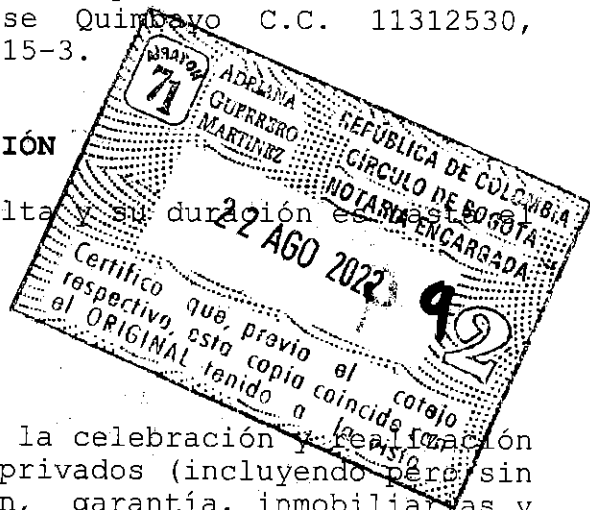
Mediante Oficio No. 617 del 30 de marzo de 2022, el Juzgado 4 Civil Municipal de Villavicencio (Meta), inscrito el 19 de Mayo de 2022 con el No. 00197437 del libro VIII, ordenó la inscripción de la demanda en la sociedad de la referencia, dentro del proceso Declarativo No. 50001400300420200047900 de Oswaldo Jose Quimbayo C.C. 11312530, Contra: ALIANZA FIDUCIARIA SA NIT 860531315-3.

**TÉRMINO DE DURACIÓN**

La persona jurídica no se encuentra disuelta y su duración es de 21 de marzo de 2118.

**OBJETO SOCIAL**

La sociedad tendrá por objeto exclusivo la celebración y ejecución de negocios fiduciarios, públicos ó privados (incluyendo pero sin limitarse a fiducias de administración, garantía, inmobiliarias y



CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 1 de agosto de 2022 Hora: 09:44:37

Recibo No. AB22160731

Valor: \$ 6,500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B22160731EA60B

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.ccb.org.co/certificadoselectronicos](http://www.ccb.org.co/certificadoselectronicos) y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

públicas) de custodia de activos y de confianza, administrador de carteras colectivas, actuar como representante legal de tenedores de bonos y los demás negocios que autoricen normas especiales. Para el desarrollo de su objeto social, la sociedad podrá (A) Adquirir, enajenar, gravar, administrar toda clase de bienes muebles e inmuebles. (B) Intervenir como deudora o como acreedora en toda clase de operaciones de crédito o recibiendo las garantías del caso cuando haya lugar a ellas. (C) Celebrar con establecimientos de crédito y compañías aseguradoras toda clase de operaciones relacionadas con los bienes y negocios de la sociedad. (D) Girar, aceptar, asegurar, cobrar y negociar en general, toda clase de títulos valores y cualesquiera otros derechos personales y títulos de contenido crediticio. (E) Celebrar contratos de prenda, de anticresis, de depósito, de garantía, de administración, de mandato, de comisión y de consignación. (F) Formar parte de otras sociedades que se propongan actividades semejantes, complementarias o accesorias de la empresa social o que sean de conveniencia y utilidad para el desarrollo de los negocios sociales o absorber tal clase de empresas. También podrá fusionarse bajo las modalidades previstas por la ley y celebrar contratos de participación. (G) Constituir filiales o subsidiarias en Colombia o en el exterior, que se propongan actividades semejantes, complementarias o accesorias al objeto de la sociedad. - (H) Crear, emitir y negociar títulos y certificados fiduciarios libremente negociables, pudiendo emitir títulos y certificados provisionales o definitivos. (I) Intervenir directa o indirectamente en juicios de sucesión como tutora, curadora o albacea fiduciaria (J) Celebrar contratos de promesa conducentes al establecimiento, constitución desarrollo de los negocios de fideicomiso (K) Crear sinergias con compañías relacionadas. (L) celebrar y ejecutar los actos o contratos preparatorios complementarios de todos los anteriores o que se relacionen con el desarrollo de los negocios de la empresa social tal cual ha sido determinado en el presente estatuto.

REPUBLICA DE COLOMBIA  
CIRCULO DE BOGOTÁ  
NOTARIA ENCARGADA  
MARTINEZ  
22 AGO 2022  
CAPITAL  
AUTORIZADO \*

Valor que, previo al registro del activo, esta copia con la vista del ORIGINAL tiene el valor de \$120.000.000,00  
Valor nominal: \$50,00

**CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS**

Fecha Expedición: 1 de agosto de 2022 Hora: 09:44:37  
Recibo No. AB22160731  
Valor: \$ 6,500

**CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B22160731EA60B**

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.ccb.org.co/certificados/electronicos](http://www.ccb.org.co/certificados/electronicos) y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

**\* CAPITAL SUSCRITO \***

Valor : \$6.193.366.700,00  
No. de acciones : 123.867.334,00  
Valor nominal : \$50,00

**\* CAPITAL PAGADO \***

Valor : \$6.193.366.700,00  
No. de acciones : 123.867.334,00  
Valor nominal : \$50,00

**NOMBRAMIENTOS**

**ÓRGANO DE ADMINISTRACIÓN**

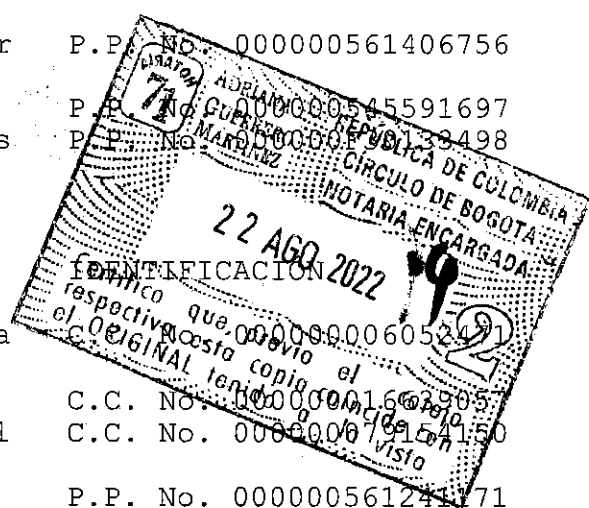
**JUNTA DIRECTIVA**

**PRINCIPALES**

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Primer Renglon	Esteban Garcia Mejia	C.C. No. 000000016820509
Segundo Renglon	Ernesto De Lima Bohmer	C.C. No. 000000016820469
Tercer Renglon	Ricardo Emilio Obregon Trujillo	C.C. No. 000000008280722
Cuarto Renglon	Enrique Alberto Bascur Middleton	P.P. No. 000000561406756
Quinto Renglon	Juan Pablo Pallordet	P.P. No. 0000000545591697
Sexto Renglon	Eduardo Andres Vildosola Cincinnati	P.P. No. 000000000032498

**SUPLENTES**

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Primer Renglon	Pedro Jose Piedrahita Plata	C.C. No. 000000006052421
Segundo Renglon	De Lima Bohmer Ricardo	C.C. No. 000000016029057
Tercer Renglon	Frank Joseph Pearl Gonzalez	C.C. No. 000000000000000
Cuarto Renglon	Therisa Perrin George	P.P. No. 000000561241171



CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 1 de agosto de 2022 Hora: 09:44:37

Recibo No. AB22160731

Valor: \$ 6,500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B22160731EA60B

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.ccb.org.co/certificadosoelectronicos](http://www.ccb.org.co/certificadosoelectronicos) y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

Quinto Renglon	Armando Borda	P.P. No. 000000AAB237200
Sexto Renglon	Emilio Ramon Echavarria Soto	C.C. No. 000000070070308

Por Acta No. 84 del 11 de junio de 2019, de Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 26 de julio de 2019 con el No. 02490437 del Libro IX, se designó a:

PRINCIPALES

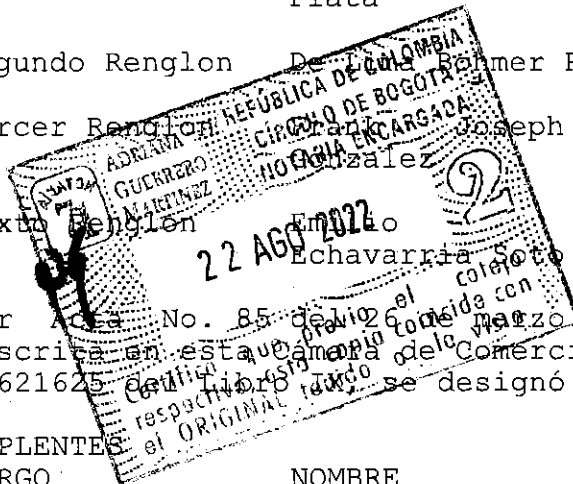
CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Segundo Renglon	Ernesto De Lima Bohmer	C.C. No. 000000016820469
Tercer Renglon	Ricardo Emilio Obregon Trujillo	C.C. No. 000000008280722
Cuarto Renglon	Enrique Alberto Bascur Middleton	P.P. No. 000000561406756
Quinto Renglon	Juan Pablo Pallordet	P.P. No. 000000545591697

SUPLENTES

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Primer Renglon	Pedro Jose Piedrahita Plata	C.C. No. 000000006052471
Segundo Renglon	De la Cumbre Bohmer Ricardo	C.C. No. 000000016639057
Tercer Renglon	Joseph Pearl	C.C. No. 000000079154150
Sexto Renglon	Ramon Echavarria Soto	C.C. No. 000000070070308

Por Acta No. 85 del 26 de marzo de 2020, de Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 2 de octubre de 2020 con el No. 02621625 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
-------	--------	----------------





**CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS**

Fecha Expedición: 1 de agosto de 2022 Hora: 09:44:37

Recibo No. AB22160731

Valor: \$ 6,500

**CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B22160731EA60B**

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.ccb.org.co/certificados/electronicos](http://www.ccb.org.co/certificados/electronicos) y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

Cuarto Renglon Therisa Perrin George P.P. No. 000000561241171

Por Acta No. 86 del 18 de mayo de 2020, de Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 2 de octubre de 2020 con el No. 02621626 del Libro IX, se designó a:

**SUPLENTES**

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
-------	--------	----------------

Quinto Renglon Armando Borda P.P. No. 000000AAB237200

Por Acta No. 86 del 30 de marzo de 2021, de Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 29 de junio de 2021 con el No. 02719309 del Libro IX, se designó a:

**PRINCIPALES**

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
-------	--------	----------------

Sexto Renglon Eduardo Andres P.P. No. 000000F30133498  
Vildosola Cincinnati

Por Acta No. 89 del 24 de marzo de 2022, de Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 5 de julio de 2022 con el No. 02855099 del Libro IX, se designó a:

**PRINCIPALES**

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
-------	--------	----------------

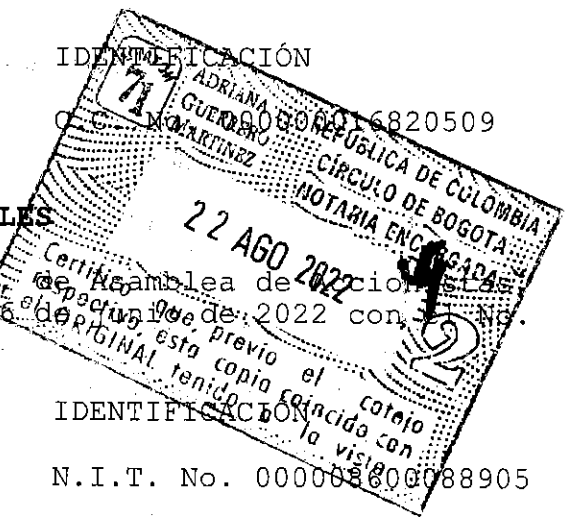
Primer Renglon Esteban Garcia Mejia P.P. No. 0000006820509

**REVISORES FISCALES**

Por Acta No. 89 del 24 de marzo de 2022, de Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 6 de julio de 2022 con el No. 02846298 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
-------	--------	----------------

Revisor Fiscal ERNST & YOUNG AUDIT S N.I.T. No. 000008800088905  
Persona A S



**CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS**

Fecha Expedición: 1 de agosto de 2022 Hora: 09:44:37

Recibo No. AB22160731

Valor: \$ 6,500

**CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B22160731EA60B**

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.ccb.org.co/certificados/electronicos](http://www.ccb.org.co/certificados/electronicos) y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

Juridica

Por Documento Privado del 8 de junio de 2022, de Revisor Fiscal, inscrita en esta Cámara de Comercio el 13 de junio de 2022 con el No. 02848974 del Libro IX, se designó a:

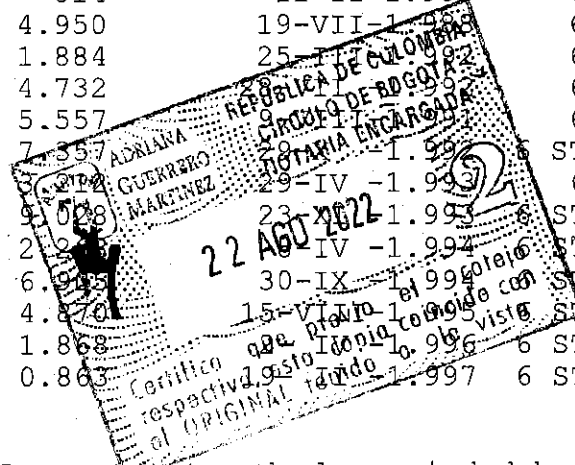
CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Revisor Fiscal Principal	Giovanna Paola Gonzalez Sanchez	C.C. No. 000000052215042 T.P. No. 74230-T

Por Documento Privado del 3 de mayo de 2022, de Revisor Fiscal, inscrita en esta Cámara de Comercio el 6 de junio de 2022 con el No. 02846299 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Revisor Fiscal Suplente	Jefferson Alexander Mayorga Valencia	C.C. No. 000001022945556

**REFORMAS DE ESTATUTOS**

ESTATUTOS ESCRITURAS NO.	FECHA	NOTARIA	INSCRIPCION
545	11-11-1.986	10A. CALI	25-IV- 1.986 NO.189.120
814	11-II-1.988	6 BOGOTA	22-III-1.988 NO.231.746
4.950	19-VII-1.988	6 BOGOTA	8-VIII-1.988 NO.242.492
1.884	25-IV-1.992	6 BOGOTA	3-IV -1.992 NO.361.355
4.732	13-VIII-1.992	6 BOGOTA	13-VIII-1.992 NO.374.818
5.557	24-VIII-1.992	6 BOGOTA	24-VIII-1.992 NO.375.680
7.357	12-XI-1.992	STAFE BTA	12-XI -1.992 NO.385.802
9.028	19-V-1.993	6 BOGOTA	19-V -1.993 NO.406.041
2.928	30-XI-1.993	STAFE BTA	30-XI- 1.993 NO.428.934
6.923	1-VI-1.994	STAFE BTA	1-VI- 1.994 NO.450.082
4.731	30-IX-1.994	STAFE BTA	19-X- 1.994 NO.467.072
1.868	15-VI-1.995	STAFE BTA	5-IX--1.995 NO.507.141
0.863	11-IV-1.996	6 STAFE BTA	11- IV-1.996 NO.533.780
	26-II-1.997	6 STAFE BTA	26- II-1.997 NO.575.377



Los estatutos de la sociedad han sido reformados así:

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 1 de agosto de 2022 Hora: 09:44:37

Recibo No. AB22160731

Valor: \$ 6,500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B22160731EA60B

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.ccb.org.co/certificados/electronicos](http://www.ccb.org.co/certificados/electronicos) y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

DOCUMENTO

E. P. No. 0003559 del 17 de junio de 1997 de la Notaría 6 de Bogotá D.C.  
 E. P. No. 0007569 del 9 de diciembre de 1997 de la Notaría 6 de Bogotá D.C.  
 E. P. No. 0003562 del 4 de junio de 1998 de la Notaría 6 de Bogotá D.C.  
 E. P. No. 0006257 del 10 de septiembre de 1998 de la Notaría 6 de Bogotá D.C.  
 E. P. No. 0002322 del 27 de abril de 1999 de la Notaría 6 de Bogotá D.C.  
 E. P. No. 0001436 del 21 de marzo de 2000 de la Notaría 6 de Bogotá D.C.  
 E. P. No. 0000698 del 2 de abril de 2002 de la Notaría 25 de Bogotá D.C.  
 Cert. Cap. del 28 de junio de 2002 de la Revisor Fiscal  
 E. P. No. 0002332 del 9 de agosto de 2004 de la Notaría 35 de Bogotá D.C.  
 E. P. No. 0000796 del 17 de marzo de 2005 de la Notaría 35 de Bogotá D.C.  
 E. P. No. 0004504 del 28 de noviembre de 2005 de la Notaría 35 de Bogotá D.C.  
 E. P. No. 0000622 del 21 de diciembre de 2006 de la Notaría 72 de Bogotá D.C.  
 E. P. No. 0000445 del 12 de marzo de 2007 de la Notaría 72 de Bogotá D.C.  
 E. P. No. 1108 del 27 de abril de 2010 de la Notaría 35 de Bogotá

INSCRIPCIÓN

00590771 del 28 de junio de 1997 del Libro IX  
 00615860 del 26 de diciembre de 1997 del Libro IX  
 00640809 del 7 de julio de 1998 del Libro IX  
 00653921 del 21 de octubre de 1998 del Libro IX  
 00682015 del 27 de mayo de 1999 del Libro IX  
 00725080 del 17 de abril de 2000 del Libro IX  
 00823916 del 24 de abril de 2002 del Libro IX  
 00833990 del 4 de julio de 2002 del Libro IX  
 00947892 del 17 de agosto de 2004 del Libro IX  
 00983074 del 29 de julio de 2005 del Libro IX  
 01023694 del 29 de noviembre de 2005 del Libro IX  
 01108383 del 9 de febrero de 2007 del Libro IX  
 01117972 del 21 de marzo de 2007 del Libro IX  
 01384920 del 20 de mayo de 2010 del Libro IX



CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 1 de agosto de 2022 Hora: 09:44:37

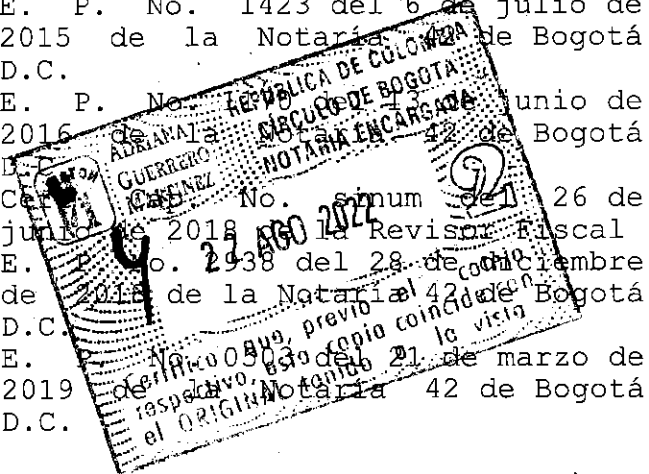
Recibo No. AB22160731

Valor: \$ 6,500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B22160731EA60B

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.ccb.org.co/certificadososelectronicos](http://www.ccb.org.co/certificadososelectronicos) y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

D.C.	E. P. No. 040 del 13 de enero de 2011 de la Notaría 35 de Bogotá D.C.	01511076 del 9 de septiembre de 2011 del Libro IX
D.C.	E. P. No. 3323 del 15 de noviembre de 2011 de la Notaría 42 de Bogotá D.C.	01531977 del 1 de diciembre de 2011 del Libro IX
D.C.	E. P. No. 3547 del 26 de noviembre de 2013 de la Notaría 42 de Bogotá D.C.	01785412 del 28 de noviembre de 2013 del Libro IX
	Cert. Cap. del 23 de diciembre de 2013 de la Revisor Fiscal	01793200 del 26 de diciembre de 2013 del Libro IX
	E. P. No. 3981 del 23 de diciembre de 2013 de la Notaría 42 de Bogotá D.C.	01795334 del 2 de enero de 2014 del Libro IX
	E. P. No. 979 del 6 de mayo de 2014 de la Notaría 42 de Bogotá D.C.	01834978 del 15 de mayo de 2014 del Libro IX
	E. P. No. 1785 del 28 de julio de 2014 de la Notaría 42 de Bogotá D.C.	01855845 del 30 de julio de 2014 del Libro IX
	E. P. No. 3376 del 30 de diciembre de 2014 de la Notaría 42 de Bogotá D.C.	01901553 del 7 de enero de 2015 del Libro IX
	E. P. No. 0805 del 28 de abril de 2015 de la Notaría 42 de Bogotá D.C.	01937628 del 8 de mayo de 2015 del Libro IX
	E. P. No. 1423 del 6 de julio de 2015 de la Notaría 42 de Bogotá D.C.	01955329 del 9 de julio de 2015 del Libro IX
	E. P. No. 2938 del 28 de junio de 2016 de la Notaría 42 de Bogotá D.C.	02113174 del 15 de junio de 2016 del Libro IX
	C. No. sinum del 26 de junio de 2018 de la Revisor Fiscal	02355675 del 9 de julio de 2018 del Libro IX
	E. P. No. 2938 del 28 de enero de 2019 de la Notaría 42 de Bogotá D.C.	02412352 del 10 de enero de 2019 del Libro IX
	E. P. No. 0849, previo de respectivo, el ORIGINAL de 21 de marzo de 2019 de la Notaría 42 de Bogotá D.C.	02442181 del 30 de marzo de 2019 del Libro IX



27 14 2022

6

**CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS**

Fecha Expedición: 1 de agosto de 2022 Hora: 09:44:37

Recibo No. AB22160731

Valor: \$ 6,500

**CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B22160731EA60B**

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.ccb.org.co/certificados/electronicos](http://www.ccb.org.co/certificados/electronicos) y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

**SITUACIÓN DE CONTROL Y/O GRUPO EMPRESARIAL**

Por Documento Privado No. sinnum del 11 de enero de 2019 de Representante Legal, inscrito el 21 de enero de 2019 bajo el número 02415262 del libro IX, se comunicó que se ha configurado una situación de control por parte de la sociedad matriz: ALIANZA FIDUCIARIA S A, respecto de las siguientes sociedades subordinadas:

- ALIANZA VALORES COMISIONISTA DE BOLSA S A

Domicilio: Bogotá D.C.

Presupuesto: Numeral 3 Artículo 261 del Código de Comercio

Fecha de configuración de la situación de control : 2019-01-01

**CERTIFICAS ESPECIALES**

Por Contrato de representación legal de tenedores de bonos suscrito el 30 de junio de 2009, entre las sociedades ALIANZA FIDUCIARIA S.A. y HELM TRUST S.A., inscrito el 09 de noviembre de 2009, bajo el No. 1339394 del libro IX, fue nombrada representante legal de los tenedores de bonos ordinarios en una emisión de dos mil millones de UVR (\$2.000.000.000) a la sociedad HELM TRUST S.A..

Por Contrato de representación legal de tenedores de bonos suscrito el 5 de agosto de 2009, entre las sociedades ALIANZA FIDUCIARIA S.A. Quien actúa como vocera y administradora del fideicomiso GRUPO NACIONAL DE CHOCOLATES S.A. y HELM TRUST S.A., inscrito el 23 de noviembre de 2009, bajo el No. 1342270 del libro IX, fue nombrada representante legal de los tenedores de bonos ordinarios en una emisión de hasta quinientos mil millones de UVR (500.000.000) a la sociedad HELM TRIUST S.A.

Por Contrato de representación legal de tenedores de bonos suscrito el 28 de septiembre de 2010, entre las sociedades ALIANZA FIDUCIARIA S.A. y HELM FIDUCIARIA S.A. Inscrito el 17 de diciembre de 2010, bajo el No. 01434372 del libro IX, fue nombrada representante legal de los tenedores de bonos ordinarios en una emisión de hasta dos mil quinientos millones de UVR (2.500.000.000) a la sociedad HELM FIDUCIARIA S.A.

Por Contrato de representación legal de tenedores de títulos, suscrito el 09 de febrero de 2012, entre las sociedades ALIANZA



**CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS**

Fecha Expedición: 1 de agosto de 2022 Hora: 09:44:37

Recibo No. AB22160731

Valor: \$ 6,500

**CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B22160731EA60B**

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.ccb.org.co/certificadoselectronicos](http://www.ccb.org.co/certificadoselectronicos) y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

FIDUCIARIA S.A., quién actúa como vocera del patrimonio autónomo fideicomiso cartera comercial COLTEJER y FIDUCIARIA COLPATRIA S.A., inscrito el 01 de agosto de 2012, bajo el No. 01655236 del libro IX, fue nombrada representante legal de tenedores de títulos, en una emisión de hasta treinta y cinco mil millones de pesos (\$35.000.000.000), a la sociedad fiduciaria COLPATRIA S.A.

Por Contrato de representación legal de tenedores de títulos, suscrito el 12 de agosto de 2019, entre las sociedades ALIANZA FIDUCIARIA S.A., quién actúa como vocera del patrimonio autónomo TITULARIZACIÓN TMS-1 y FIDUCIARIA CENTRAL S.A., inscrito el 22 de Agosto de 2019, bajo el No. 02498664 del libro IX, fue nombrada representante legal de tenedores de títulos, en emisión, a la sociedad FIDUCIARIA CENTRAL S.A.

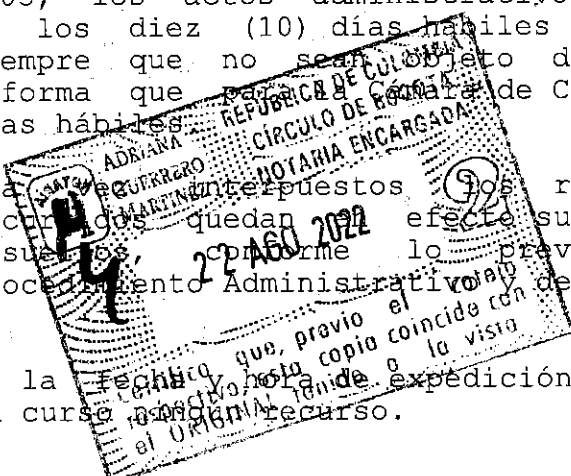
Por Documento Privado Sin Núm. del Representane Legal del 25 de septiembre de 2019, inscrito el 1 de Noviembre de 2019 bajo el número 02520872 del libro IX, se aclara el Registro No. 02498664 del libro IX, en el sentido de indicar que la fecha del Contrato de representación legal de tenedores de títulos fue suscrito el 25 de junio de 2019 y no como se indicó.

**RECURSOS CONTRA LOS ACTOS DE INSCRIPCIÓN**

De conformidad con lo establecido en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y la Ley 962 de 2005, los actos administrativos de registro, quedan en firme dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de inscripción, siempre que no sean objeto de recursos. Para estos efectos, se informa que para la Cámara de Comercio de Bogotá, los sábados NO son días hábiles.

Una vez presentados los recursos, los actos administrativos recurridos quedan en firme efecto suspensivo, hasta tanto los mismos sean resueltos, conforme lo prevé el artículo 79 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

A la fecha de expedición de este certificado, NO se encuentra en curso ningún recurso.



**CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS**

Fecha Expedición: 1 de agosto de 2022 Hora: 09:44:37

Recibo No. AB22160731

Valor: \$ 6,500

**CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B22160731EA60B**

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.ccb.org.co/certificadoselectronicos](http://www.ccb.org.co/certificadoselectronicos) y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

**CLASIFICACIÓN DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS - CIIU**

Actividad principal Código CIIU: 6431

Actividad secundaria Código CIIU: 6611

**TAMAÑO EMPRESARIAL**

De conformidad con lo previsto en el artículo 2.2.1.13.2.1 del Decreto 1074 de 2015 y la Resolución 2225 de 2019 del DANE el tamaño de la empresa es Grande

Lo anterior de acuerdo a la información reportada por el matriculado o inscrito en el formulario RUES:

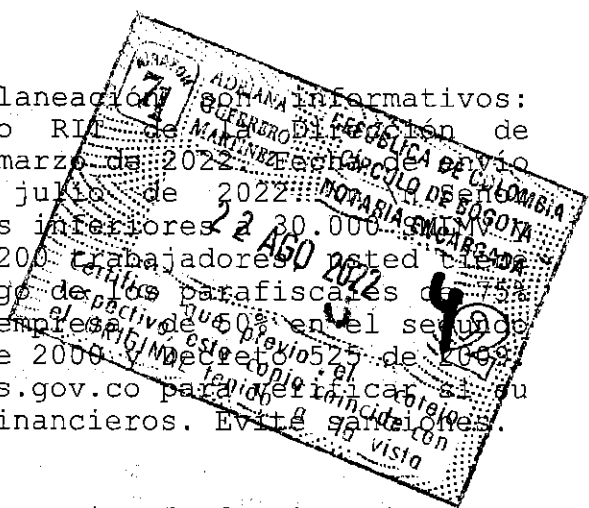
Ingresos por actividad ordinaria \$ 324.975.266.000

Actividad económica por la que percibió mayores ingresos en el período - CIIU : 6431

**INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA**

Que, los datos del empresario y/o el establecimiento de comercio han sido puestos a disposición de la Policía Nacional a través de la consulta a la base de datos del RUES.

Los siguientes datos sobre RIT y Planeación Informativos:  
Contribuyente inscrito en el registro RIT de Planeación de la República de Colombia, fecha de inscripción : 31 de marzo de 2022  
Fecha de inscripción de información a Planeación : 5 de julio de 2022  
empresario, si su empresa tiene activos inferiores a 30.000.000.000  
una planta de personal de menos de 200 trabajadores  
derecho a recibir un descuento en el pago de los parafiscales de 75% en el primer año de constitución de su empresa que 50% en el segundo año y de 25% en el tercer año. Ley 590 de 2009  
Recuerde ingresar a [www.supersociedades.gov.co](http://www.supersociedades.gov.co) para verificar si su empresa está obligada a remitir estados financieros. Evite sanciones.



El presente certificado no constituye permiso de funcionamiento en ningún caso.

**CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS**

Fecha Expedición: 1 de agosto de 2022 Hora: 09:44:37

Recibo No. AB22160731

Valor: \$ 6,500

**CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B22160731EA60B**

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.ccb.org.co/certificadoselectronicos](http://www.ccb.org.co/certificadoselectronicos) y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

\*\*\*\*\*  
Este certificado refleja la situación jurídica registral de la sociedad, a la fecha y hora de su expedición.

\*\*\*\*\*  
Este certificado fue generado electrónicamente con firma digital y cuenta con plena validez jurídica conforme a la Ley 527 de 1999.

\*\*\*\*\*  
Firma mecánica de conformidad con el Decreto 2150 de 1995 y la autorización impartida por la Superintendencia de Industria y Comercio, mediante el oficio del 18 de noviembre de 1996.



**CONSTANZA PUENTES TRUJILLO**





Nº 27-14 2022

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el Pin No: 4126990370739996

Generado el 01 de agosto de 2022 a las 08:44:24

ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN ACTUAL DE LA ENTIDAD HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN

EL SECRETARIO GENERAL

En ejercicio de las facultades y, en especial, de la prevista en el artículo 11.2.1.4.59 numeral 10 del decreto 2555 de 2010, modificado por el artículo 3 del decreto 1848 de 2016.

CERTIFICA

RAZÓN SOCIAL: ALIANZA FIDUCIARIA S.A.

NIT: 860531315-3

NATURALEZA JURÍDICA: Sociedad Comercial Anónima De Carácter Privado. Entidad sometida al control y vigilancia por parte de la Superintendencia Financiera de Colombia.

CONSTITUCIÓN Y REFORMAS: Escritura Pública No 545 del 02 de febrero de 1986 de la Notaría 10 de CALI (VALLE), bajo la denominación FIDUCIARIA ALIANZA S.A.

Escritura Pública No 7569 del 09 de diciembre de 1997 de la Notaría 6 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Cambió su denominación social por ALIANZA FIDUCIARIA y traslada su domicilio de la ciudad de Cali a Bogotá.

Escritura Pública No 6257 del 10 de diciembre de 1998 de la Notaría 6 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Cambió su denominación social por ALIANZA FIDUCIARIA S.A.

Resolución S.F.C. No 2245 del 19 de diciembre de 2014 La Superintendencia Financiera de Colombia autoriza la cesión de los activos, pasivos y contratos de FIDUCIARIA FIDUCOR S.A., como cedente, a favor de ALIANZA FIDUCIARIA S.A., como cesionaria.

Resolución S.F.C. No 0938 del 27 de octubre de 2020 se aprueba la cesión de los activos y contratos indicados en el considerando tercero de la presente Resolución, por parte de AdCap Colombia S.A. Comisionista de Bolsa, a favor de Alianza Valores Comisionista de Bolsa S.A y Alianza Fiduciaria S.A, de conformidad con las condiciones informadas por los solicitantes y de acuerdo con lo señalado en la parte considerativa de este acto administrativo.

AUTORIZACIÓN DE FUNCIONAMIENTO: Resolución S.B. 3357 del 16 de junio de 1986

REPRESENTACIÓN LEGAL: REPRESENTACIÓN LEGAL - La representación legal de la sociedad estará a cargo del Presidente Ejecutivo Corporativo, el Presidente de la sociedad y sus suplentes, quienes también tendrán permanentemente la representación legal de la sociedad, y cuya elección y remoción se encontrará sujeta a los términos establecidos en el Acuerdo de Accionistas. También tendrá los representantes legales para asuntos Judiciales que designe el Presidente, quienes podrán representar a la sociedad en todas las gestiones y actuaciones que se lleven a cabo ante las autoridades y jurisdicciones que cumplan funciones judiciales y administrativas, entre otras como audiencias de conciliación, interrogatorios de parte y otorgamiento de poderes, con excepción de los tramites que correspondan a la Superintendencia Financiera de Colombia, salvo que dichos trámites se deban desarrollar ante la delegatura para funciones judiciales de esta entidad, caso en el cual, los representantes legales para asuntos judiciales conservaran sus facultades. El Presidente Ejecutivo Corporativo, el Presidente ni el Vicepresidente financiero, ni sus respectivos suplentes podrán ser miembros de la Junta Directiva, pero podrán ser invitados a participar de la Junta Directiva sin derecho a voto. PRESIDENTE EJECUTIVO CORPORATIVO - La sociedad contará con un Presidente

Calle 7 No. 4 - 49 Bogotá D.C. Conmutador: (571) 5 94 02 00 - 5 94 02 01 www.superfinanciera.gov.co



## SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el Pin No: 4126990370739996

Generado el 01 de agosto de 2022 a las 08:44:24

ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN ACTUAL DE LA ENTIDAD  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN

Ejecutivo Corporativo, que será el cargo del más alto de nivel ejecutivo en Alianza Fiduciaria. Será nombrado por la Junta Directiva de Alianza Fiduciaria y además de ejercer la representación legal de la sociedad tendrá las siguientes funciones y obligaciones: (a) Someter a consideración y aprobación de la Junta Directiva de la sociedad el plan consolidado de negocios de Alianza Fiduciaria y de Alianza Valores, así como las modificaciones que de tiempo en tiempo se consideren necesarias o convenientes. (b) Someter a consideración y aprobación de la Junta Directiva de la sociedad los límites consolidados de exposición, concentración y de operaciones intra-grupo de la Alianza Fiduciaria y de Alianza Valores así como las modificaciones que de tiempo en tiempo se consideren necesarias o convenientes. (c) Someter a aprobación de la Junta Directiva de la sociedad las directrices generales para la adecuada identificación, revelación, administración y control de los conflictos de interés que puedan surgir en las operaciones que realicen Alianza Fiduciaria y de Alianza Valores. (d) Dirigir en el ámbito de sus atribuciones las actividades del conjunto de entidades conformado por Alianza Fiduciaria y Alianza Valores, orientando la ejecución del plan consolidado de negocios y operaciones de las mismas, haciendo seguimiento a éste e impartiendo a los funcionarios de aquellas las instrucciones para su cumplimiento. (e) Pronunciarse sobre las desviaciones frente a los límites consolidados de exposición, concentración, y de operaciones intra-grupo de Alianza Fiduciaria y de Alianza Valores, y velar por que se tomen las acciones correctivas y de mejora necesarias, una vez sea informado por la Junta Directiva al respecto. (f) Considerar las recomendaciones y requerimientos en materia de gestión de riesgos realizados por los demás órganos del gobierno de riesgos incluyendo el comité de riesgos y de auditoría y cumplimiento de Alianza Fiduciaria. (g) Asistir a los comités de la Junta Directiva de la sociedad, con voz pero sin voto. (h) Asistir a las sesiones de la Junta Directiva de la sociedad. (i) Presentar reportes con la periodicidad y alcance que determine la Junta Directiva de la sociedad en materia de gestión consolidada de riesgos de las Alianza Fiduciaria y de Alianza Valores, y proponer acciones de mejora y correctivas necesarias. (j) Nombrar y remover a los empleados de la sociedad, salvo aquellos cuya facultad se encuentre atribuida a otro órgano societario. (k) Convocar a la Asamblea General de Accionistas y a la Junta Directiva de la sociedad, cuando en el marco de sus funciones lo estime necesario o conveniente. (l) Requerir información y documentación a las áreas y vicepresidencias de la sociedad que estime necesarias y convenientes, en el marco del cumplimiento de sus funciones. (m) Evaluar los informes presentados por los comités de la Junta Directiva de la sociedad; (n) Direccionar los mecanismos de relacionamiento y coordinación entre los comités de riesgo y de auditoría y cumplimiento de las sociedades. (o) Las demás que le asigne la Junta Directiva de Alianza Fiduciaria en relación con dicha entidad y las sociedades controladas por ésta. **PRESIDENTE Y FUNCIONES.** La sociedad contará con un Presidente, quien ostentará también la representación legal de la compañía. -El Presidente tendrá todas las facultades y obligaciones propias de la naturaleza de su cargo, y en especial las siguientes: (a) Ser representante legal de la sociedad ante los accionistas, ante terceros y ante toda clase de autoridades del orden administrativo o jurisdiccional. (b) Ejecutar u ordenar todos los actos y operaciones correspondientes al objeto social, de conformidad con lo previsto en las leyes y en estos estatutos. (c) Presentar a la Asamblea General de Accionistas, conjuntamente con la Junta Directiva, en sus reuniones ordinarias, un inventario y un balance general de fin de ejercicio, junto con un informe escrito sobre la situación de la sociedad, un detalle completo de la cuenta de pérdidas y ganancias y un proyecto de distribución de utilidades. (d) Nombrar y remover los empleados de la sociedad y designar los representantes legales para asuntos judiciales que se requieran. No tendrá facultad para nominar y designar empleados de la sociedad, que deban ser expresamente nominados o designados por la Junta Directiva. (e) Tomar todas las medidas que reclame la conservación y seguridad de los bienes sociales, vigilar la actividad de los empleados de la sociedad e impartir las órdenes e instrucciones que exija el normal desarrollo de la empresa social. (f) Convocar la Asamblea General de Accionistas a reuniones extraordinarias cuando lo juzgue necesario o conveniente y hacer las convocatorias del caso cuando lo ordenen los estatutos, la Junta Directiva o el Revisor Fiscal. (g) Convocar la Junta Directiva una vez al mes y cuando lo considere necesario o conveniente y mantenerla informada del curso de los negocios sociales. (h) Presentar a la Junta Directiva, previa aprobación del Presidente Ejecutivo Corporativo, el balance de ejercicio, los balances de prueba y suministrar todos los informes que ésta le solicite en relación con la sociedad y sus actividades. (i) Cumplir órdenes e instrucciones que le impartan el Presidente Ejecutivo Corporativo, la Asamblea General de Accionistas o la Junta Directiva. (j) Delegar parcialmente sus funciones y constituir apoderadosos que requiera el buen giro de las actividades sociales. (k) Cumplir o hacer que se cumpla oportunamente todos los requisitos o exigencias que se relacionen con la existencia, funcionamiento y actividades de la sociedad. (l) Celebrar los contratos de fiducia que constituyen el objeto social de la sociedad. (m) Tomar todas las medidas y celebrar los actos y contratos relativos a los bienes que integran cualquiera de

Calle 7 No. 4-49 Bogotá D.C.  
Contactador: (571) 594.02.00 o 594.02.01  
www.supemfinanciera.gov.co

previo  
Copia coincidente  
la visto  
responsable  
el ORIGINAL



El emprendimiento  
es de todos

Minhacienda

Nº 2714 2022<sup>a</sup>

**SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA**

**Certificado Generado con el Pin No: 4126990370739996**

Generado el 01 de agosto de 2022 a las 08:44:24

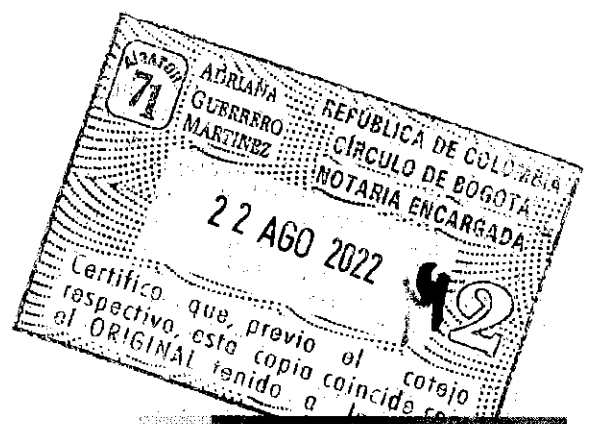
**ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN ACTUAL DE LA ENTIDAD HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN**

los patrimonios fideicomitados pudiendo obrar libremente en cuanto tales medidas o negocios no excedan límites fijados por el Consejo de Administración, si lo hay, nombrado para tal fideicomiso o fideicomisos o a las instrucciones de manejo de los patrimonios fideicomitados. (n) Renunciar a la gestión de la sociedad respecto de determinado fideicomiso, previa autorización de la Junta Directiva o del Superintendente Financiero. (o) Practicar el inventario de los bienes fideicomitados, prestar las cauciones y tomar las medidas de carácter conservativo sobre los mismos en los casos a que haya lugar. (p) Proteger y defender los patrimonios fideicomitados contra los actos de terceros, del beneficiario y aún del mismo constituyente. (q) Pedir instrucciones al Superintendente Financiero, o a la autoridad correspondiente, cuando tenga fundadas dudas acerca de la naturaleza y alcance de las obligaciones de la sociedad o deba esta apartarse de las autorizaciones contenidas en el acto constitutivo, cuando así lo exijan las circunstancias. (r) Dar cumplimiento a las finalidades previstas para cada uno de los patrimonios fideicomitados y procurar el mayor rendimiento de los bienes que integran los mismos. (s) Convocar a secciones a los consejos de administración de los fideicomisos que se llegaren a crear por disposición de la Junta Directiva para determinado fideicomiso, tipo de fideicomiso o grupo de fideicomisos. (t) Desarrollar las actividades necesarias para efectuar la emisión, colocación y negociación de los títulos, certificados, bonos fiduciarios, y en general tomar todas las medidas y celebrar los actos y contratos necesarios para que ellos cumplan su finalidad. (Escritura 2938 del 28/12/2018 Not.28 del 28/12/2018)

Que figuran posesionados y en consecuencia, ejercen la representación legal de la entidad, las siguientes personas:

NOMBRE	IDENTIFICACION	CARGO
Gustavo Adolfo Martínez García Fecha de inicio del cargo: 24/01/2019	CC - 79353638	Presidente
Diego Alfonso Caballero Loaiza Fecha de inicio del cargo: 24/03/2011	CC - 26696173	Suplente del Presidente
Elkin Harley Espinosa Tolosa Fecha de inicio del cargo: 16/12/2021	CC - 79963360	Suplente del Presidente
Esmeralda Ronseria Sanchez Fecha de inicio del cargo: 02/12/2021	CC - 52077925	Suplente del Presidente
Lina María Jaramillo Barros Fecha de inicio del cargo: 09/09/2021	CC - 31583106	Suplente del Presidente
Daniel Alberto Garzón Vallmer Fecha de inicio del cargo: 15/04/2021	CC - 79505614	Suplente del Presidente
Natalia Bonnett Vieco Fecha de inicio del cargo: 04/02/2021	CC - 43744114	Suplente del Presidente
Lia Paola Elejalde Amin Fecha de inicio del cargo: 28/01/2021	CC - 45765000	Suplente del Presidente

CERTIFICADO EMITIDO POR LA SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA



SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

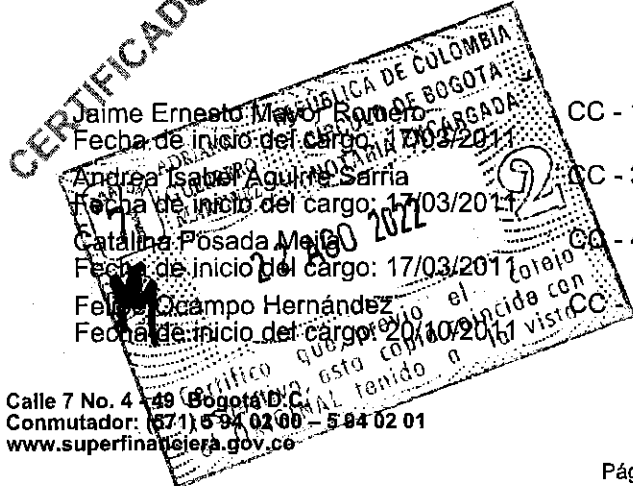
Certificado Generado con el Pin No: 4126990370739996

Generado el 01 de agosto de 2022 a las 08:44:24

ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN ACTUAL DE LA ENTIDAD HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Ronald Andrade Yances Fecha de inicio del cargo: 07/11/2019	CC - 73162557	Suplente del Presidente (Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 164 del Código de Comercio, con información radicada con el número 2020243437-000 del día 8 de octubre de 2020, que con documento del 22 de julio de 2020 renunció al cargo de Suplente del Presidente y fue aceptada por la Junta Directiva en Acta 378 del 22 de julio de 2020. Lo anterior de conformidad con los efectos establecidos por la Sentencia C-621 de julio 29 de 2003 de la Constitucional).
Juan Carlos Castilla Martínez Fecha de inicio del cargo: 03/10/2019	CC - 79782445	Suplente del Presidente
Johanna Andrea González Plazas Fecha de inicio del cargo: 25/07/2019	CC - 52493393	Suplente del Presidente
Jose Ricardo Perez Sandoval Fecha de inicio del cargo: 25/04/2019	CC - 79691120	Suplente del Presidente
Camilo Andrés Hernández Cuellar Fecha de inicio del cargo: 08/11/2018	CC - 79789175	Suplente del Presidente
José Manuel Ballesteros Ospina Fecha de inicio del cargo: 26/01/2017	CC - 79386114	Suplente del Presidente (Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 164 del Código de Comercio, con información radicada con el número 2022016683000 del día 27 de enero de 2022, que con documento del 31 de diciembre 2021 renunció al cargo de Suplente del Presidente y fue aceptada por la Junta Directiva en Acta 401 del 26 de enero de 2022. Lo anterior de conformidad con los efectos establecidos por la Sentencia C-621 de julio 29 de 2003 de la Constitucional).
Jaime Ernesto Mayo Romero Fecha de inicio del cargo: 17/03/2011	CC - 19377264	Suplente del Presidente
Andrea Isabel Aguirre Sarria Fecha de inicio del cargo: 17/03/2011	CC - 31960908	Suplente del Presidente
Catalina Posada Mejía Fecha de inicio del cargo: 17/03/2011	CC - 43733043	Suplente del Presidente
Felipe Ocampo Hernández Fecha de inicio del cargo: 20/10/2011	CC - 16657169	Suplente del Presidente

CERTIFICADO VALIDO EMITIDO POR LA SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA



Calle 7 No. 4-49 Bogotá D.C.  
Conmutador: (571) 5 94 02 00 - 5 94 02 01  
www.superfinanciera.gov.co



N 2714 2022

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el Pin No: 4126990370739996

Generado el 01 de agosto de 2022 a las 08:44:24

**ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN ACTUAL DE LA ENTIDAD HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN**

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Peggy Algarin Ladrón De Guevara Fecha de inicio del cargo: 21/03/2013	CC - 22479100	Suplente del Presidente
Francisco José Schwitzer Sabogal Fecha de inicio del cargo: 28/08/2014	CC - 93389382	Suplente del Presidente
Diana Carolina Prada Jurado Fecha de inicio del cargo: 20/04/2020	CC - 53013785	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Manuél Alejandro Cujar Henao Fecha de inicio del cargo: 09/08/2021	CC - 1143838527	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Natalia María Travededo Correa Fecha de inicio del cargo: 04/03/2021	CC - 1082959941	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Cecilia Álvarez Ramírez Fecha de inicio del cargo: 30/12/2020	CC - 1129499695	Representante Legal para Asuntos Judiciales
John Jairo Cárdenas Ortiz Fecha de inicio del cargo: 02/07/2020	CC - 1128283995	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Edgar Andrés Mina Mina Fecha de inicio del cargo: 01/06/2020	CC - 1062300415	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Mario Augusto Gómez Cuartas Fecha de inicio del cargo: 13/02/2007	CC - 79789999	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Lina Marcela Medina Vanegas Fecha de inicio del cargo: 20/04/2020	CC - 1054541025	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Carlos José Jiménez Nieto Fecha de inicio del cargo: 22/12/2017	CC - 80040957	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Liliana Herrera Movilla Fecha de inicio del cargo: 22/12/2017	CC - 22477588	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Ana María Bonilla Granada Fecha de inicio del cargo: 22/12/2017	CC - 1130604682	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Tatiana Andrea Ortiz Betancur Fecha de inicio del cargo: 10/05/2013	CC - 53106721	Representante legal para Asuntos Judiciales
Gabriel Uribe Téllez Fecha de inicio del cargo: 25/01/2019	CC - 80411962	Presidente Ejecutivo Corporativo

VALIDO EMITIDO POR LA SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

**JOSUÉ OSWALDO BERNAL CAVIEDES**  
SECRETARIO GENERAL

"De conformidad con el artículo 12 del Decreto 2150 de 1995, la firma mecánica que aparece en este texto tiene plena validez para todos los efectos legales."

Calle 7 No. 4 - 49 Bogotá D.C.  
Conmutador: (571) 5 94 02 00 - 5 94 02 01  
www.superfinanciera.gov.co

AGOSTO 2022  
71  
ADRIANA GUERRERO MARTINEZ  
REPUBLICA DE COLOMBIA  
CIRCULO DE BOGOTÁ  
NOTARIA ENCARGADA  
22 AGO 2022  
Certifico respaldado por esta copia con el ORIGINAL tenido  
42

El emprendimiento es de todos Minhacienda

NOTARIA 7  
EN BLANCO

NOTARIA 7  
EN BLANCO

NOTARIA 7  
EN BLANCO

NOTARIA 7  
EN BLANCO

NOTARIA 7  
EN BLANCO

**CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**

Fecha Expedición: 15 de julio de 2022 Hora: 08:23:27

Recibo No. AB22093790

Valor: \$ 6,500

**CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B22093790C5FAC**

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.ccb.org.co/certificados/electronicos](http://www.ccb.org.co/certificados/electronicos) y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

**CON FUNDAMENTO EN LA MATRÍCULA E INSCRIPCIONES EFECTUADAS EN EL REGISTRO MERCANTIL, LA CÁMARA DE COMERCIO CERTIFICA:**

**NOMBRE, IDENTIFICACIÓN Y DOMICILIO**

Razón social: ONCE CONSTRUCTORA S.A.S  
Nit: 901.106.240-6 Administración : Direccion  
Seccional De Impuestos De Bogota  
Domicilio principal: Bogotá D.C.

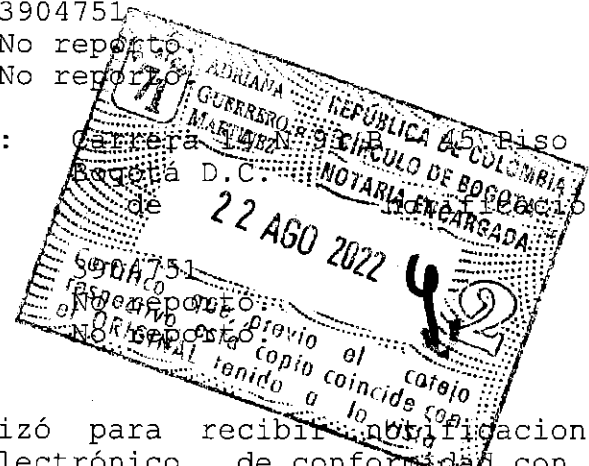
**MATRÍCULA**

Matrícula No. 02855391  
Fecha de matrícula: 16 de agosto de 2017  
Último año renovado: 2022  
Fecha de renovación: 23 de marzo de 2022  
Grupo NIIF: GRUPO II

**UBICACIÓN**

Dirección del domicilio principal: Carrera 14 N°93 B - 45.Piso 6  
Municipio: Bogotá D.C.  
Correo electrónico: administrativo@onceconstructora.com  
Teléfono comercial 1: 3904751  
Teléfono comercial 2: No reporto  
Teléfono comercial 3: No reporto

Dirección para notificación judicial: Carrera 14 N°93 B - 45.Piso 6  
Municipio: Bogotá D.C.  
Correo electrónico: administrativo@onceconstructora.com  
Teléfono para notificación 1: 3904751  
Teléfono para notificación 2: No reporto  
Teléfono para notificación 3: No reporto



La persona jurídica SI autorizó para recibir notificaciones personales a través de correo electrónico, de conformidad con lo establecido en los artículos 291 del Código General del Procesos y 67 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso

**CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**

Fecha Expedición: 15 de julio de 2022 Hora: 08:23:27

Recibo No. AB22093790

Valor: \$ 6,500

**CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B22093790C5FAC**

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.ccb.org.co/certificados/electronicos](http://www.ccb.org.co/certificados/electronicos) y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

-----  
Administrativo.

**CONSTITUCIÓN**

Por Documento Privado del 15 de agosto de 2017 de Accionista Único, inscrito en esta Cámara de Comercio el 16 de agosto de 2017, con el No. 02251529 del Libro IX, se constituyó la sociedad de naturaleza Comercial denominada PROMOTORA HAMASU S.A.S.

**REFORMAS ESPECIALES**

Por Acta No. 003 del 8 de noviembre de 2017 de Asamblea de Accionistas, inscrito en esta Cámara de Comercio el 14 de noviembre de 2017, con el No. 02275519 del Libro IX, la sociedad cambió su denominación o razón social de PROMOTORA HAMASU S.A.S. a ONCE CONSTRUCTORA S.A.S.

**TÉRMINO DE DURACIÓN**

La persona jurídica no se encuentra disuelta y su duración es indefinida.

**OBJETO SOCIAL**

La sociedad tendrá como objeto social cualquier actividad lícita. No obstante lo anterior, el objeto se especializará en lo siguiente: A) La promoción, construcción de vivienda, oficinas, locales y en general, de inmuebles directamente o por intermedio de un tercero; B) La gestión del planeamiento en cualquier grado para la parcelación y urbanización de terrenos de toda clase para su posterior explotación o venta o a través de diferentes formas contractuales; C) Adquirir con cualquier título y bajo cualquier modalidad, toda clase de bienes muebles o inmuebles; D) Producir, distribuir, comercializar, importar, exportar, comprar, vender, arrendar, prometer, prestar, importar, exportar, comprar, vender, arrendar, prestar o recibir dinero en mutuo con o sin interés, adquirir enajenar, hipotecar, arrendar, permutar bienes muebles o inmuebles, aceptar giro, emisión, endoso, negociación, etc., de toda



**CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**

Fecha Expedición: 15 de julio de 2022 Hora: 08:23:27

Recibo No. AB22093790

Valor: \$ 6,500

**CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B22093790C5FAC**

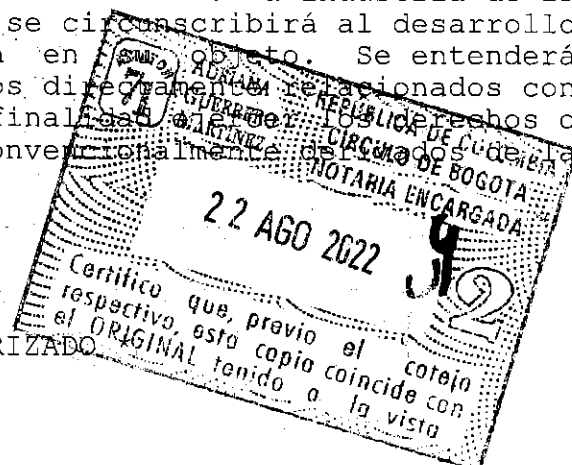
Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.ccb.org.co/certificados/electronicos](http://www.ccb.org.co/certificados/electronicos) y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

clase de títulos valores y demás documentos civiles y comerciales. F) Arrendar, subarrendar, comprar, abrir, limitar, enajenar, administrar y disponer de establecimientos comerciales necesarios para el desarrollo del objeto social. G) Adquirir a cualquier título concesiones, permisos, marcas patentes y demás actos mercantiles. H) Tomar parte como sociedad accionista en otras compañías que tengan un objeto social similar o complementario al propio, mediante el aporte de dinero o bienes o la adquisición de acciones o parte de ellas, fusionarse con otras sociedades o absorberlas. I) Garantizar con los bienes, créditos diferentes a los suyos propios relacionados con el desarrollo y ejecución del objeto social; J) Representar firmas nacionales o extranjeras, que tengan que ver con el objeto social; K) Girar, aceptar, negociar, descontar, endosar, adquirir, avalar, protestar, pagar letras de cambio, pagarés, cheques y en general, toda clase de títulos valores y demás documentos civiles y/o comerciales, o aceptarlos en pago; L) Celebrar y ejecutar en cualquier lugar todo acto o contrato cualesquiera operaciones comerciales o civiles que estén directamente relacionadas con su objeto social; M) Comprar, vender, gravar, dar o tomar en arriendo bienes inmuebles; N) Dar y recibir dinero a cualquier título, con interés o sin él, con garantías o sin ellas; O) Además de lo anterior, la sociedad podrá realizar cualquier actividad comercial o civil, lícita, tanto en Colombia como en el extranjero. La sociedad podrá llevar a cabo, en general, todas las operaciones, de cualquier naturaleza que ellas fueren, relacionadas con el objeto mencionado, así como cualquier actividad similar, conexas o complementaria o que permitan facilitar o desarrollar el comercio o la industria de la sociedad. La capacidad de la sociedad se circunscribirá al desarrollo de la empresa o actividad prevista en su objeto. Se entenderá incluidos en su objeto social los actos directamente relacionados con el mismo y los que tengan como finalidad el cumplimiento de los derechos o cumplir las obligaciones, legal o convencionalmente derivadas de la existencia y actividad de la sociedad.

**CAPITAL**

\* CAPITAL AUTORIZADO

Valor : \$3.000.000.000,00  
No. de acciones : 30.000,00  
Valor nominal : \$100.000,00



**CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**

Fecha Expedición: 15 de julio de 2022 Hora: 08:23:27

Recibo No. AB22093790

Valor: \$ 6,500

**CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B22093790C5FAC**

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.ccb.org.co/certificadoselectronicos](http://www.ccb.org.co/certificadoselectronicos) y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

**\* CAPITAL SUSCRITO \***

Valor : \$1.010.200.000,00  
No. de acciones : 10.102,00  
Valor nominal : \$100.000,00

**\* CAPITAL PAGADO \***

Valor : \$1.010.200.000,00  
No. de acciones : 10.102,00  
Valor nominal : \$100.000,00

**REPRESENTACIÓN LEGAL**

La representación legal de la sociedad estará a cargo del Gerente General, quién podrá ser una persona natural o jurídica, accionista o no, quien tendrá un suplente.

**FACULTADES Y LIMITACIONES DEL REPRESENTANTE LEGAL**

El Gerente General tendrá, aparte de las facultades y deberes que temporalmente le delegue o asigne la Asamblea de Accionistas, las siguientes: 1) Representar legalmente a la sociedad ante las autoridades de cualquier orden o naturaleza y ante otras personas naturales o jurídicas, con facultad para novar, transigir, conciliar, comprometer y desistirse y para comparecer en procesos en que se dispute la propiedad de cualquier otro derecho radicado en bienes sociales, inmuebles, muebles. 2) Dentro de las normas y orientaciones de la asamblea, dirigir los negocios de la sociedad, los bienes de la misma, sus operaciones técnicas su contabilidad y correspondencia. 3) Cumplir y hacer cumplir los estatutos y reglamentos de la sociedad. 4) Celebrar cualquier clase de contratos relativos al objeto social así como los de venta, hipoteca y arrendamiento de inmuebles. 5) Alterar la forma de los bienes inmuebles por su naturaleza o su destino, y. 6) Nombrar apoderados especiales. 7) Convocar a la Asamblea General de Accionistas de acuerdo con lo estipulado en estos estatutos. Actos del Gerente General que requieren autorización. El Gerente de la sociedad podrá celebrar cualquier acto o contrato hasta por una

**CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**

Fecha Expedición: 15 de julio de 2022 Hora: 08:23:27

Recibo No. AB22093790

Valor: \$ 6,500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B22093790C5FAC

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.ccb.org.co/certificados/electronicos](http://www.ccb.org.co/certificados/electronicos) y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

-----  
cuantía de trescientos millones de pesos m/cte (\$300.000.000,00).

**NOMBRAMIENTOS**

**REPRESENTANTES LEGALES**

Por Acta No. 002 del 12 de septiembre de 2017, de Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 14 de septiembre de 2017 con el No. 02259454 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Gerente General	Hernando Castelblanco Restrepo	C.C. No. 000000079543074

Por Acta No. 32 del 9 de mayo de 2022, de Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 27 de mayo de 2022 con el No. 02844143 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Suplente Gerente	Del SERVICIOS PROFESIONALES GENERALES COLOMBIA SAS	N.I.T. No. 000009009967930

**REVISORES FISCALES**

Por Acta No. 12 del 12 de marzo de 2020, de Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 20 de junio de 2020 con el No. 02579269 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE
Revisor Fiscal Persona Juridica	A R M CONTADORES S A S



Por Documento Privado del 12 de marzo de 2020, de Revisor Fiscal, inscrita en esta Cámara de Comercio el 20 de junio de 2020 con el No. 02579270 del Libro IX, se designó a:

**CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**

Fecha Expedición: 15 de julio de 2022 Hora: 08:23:27

Recibo No. AB22093790

Valor: \$ 6,500

**CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B22093790C5FAC**

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.ccb.org.co/certificados/electronicos](http://www.ccb.org.co/certificados/electronicos) y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Revisor Fiscal Principal	Soraya Constanza Del Carmen Avendaño Sanabria	C.C. No. 000000051803796 T.P. No. 47113
Revisor Fiscal Suplente	Diana Camila Bermudez Lopez	C.C. No. 000001056994514 T.P. No. 218292

**REFORMAS DE ESTATUTOS**

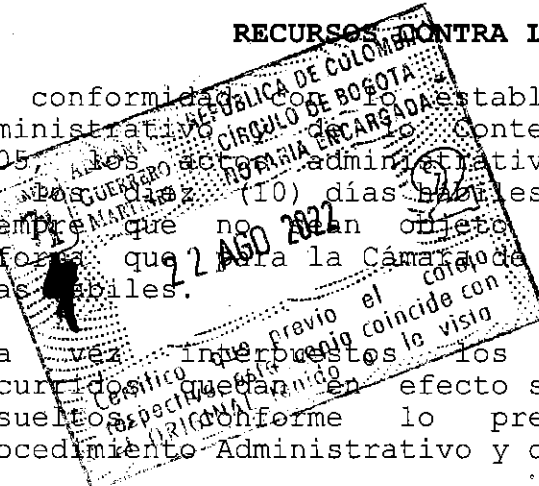
Los estatutos de la sociedad han sido reformados así:

DOCUMENTO	INSCRIPCIÓN
Acta No. 003 del 8 de noviembre de 2017 de la Asamblea de Accionistas	02275519 del 14 de noviembre de 2017 del Libro IX
Acta No. 004 del 16 de noviembre de 2017 de la Asamblea de Accionistas	02282865 del 7 de diciembre de 2017 del Libro IX
Acta No. 022 del 1 de octubre de 2021 de la Asamblea de Accionistas	02752477 del 12 de octubre de 2021 del Libro IX
Acta No. 32 del 9 de mayo de 2022 de la Asamblea de Accionistas	02844142 del 27 de mayo de 2022 del Libro IX

**RECURSOS CONTRA LOS ACTOS DE INSCRIPCIÓN**

De conformidad con lo establecido en el Código de Procedimiento Administrativo y la Ley 962 de 2005, los recursos contenciosos administrativos de registro, quedan en firme dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de inscripción, siempre que no sean objeto de recursos. Para estos efectos, se informa que la Cámara de Comercio de Bogotá, los sábados NO son días hábiles.

Una vez interponidos los recursos, los actos administrativos recurridos quedan en efecto suspensivo, hasta tanto los mismos sean resueltos, conforme lo prevé el artículo 79 del Código de Procedimiento Administrativo y de los Contencioso Administrativo.



**CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**

Fecha Expedición: 15 de julio de 2022 Hora: 08:23:27

Recibo No. AB22093790

Valor: \$ 6,500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B22093790C5FAC

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.ccb.org.co/certificados/electronicos](http://www.ccb.org.co/certificados/electronicos) y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

A la fecha y hora de expedición de este certificado, NO se encuentra en curso ningún recurso.

**CLASIFICACIÓN DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS - CIIU**

Actividad principal Código CIIU: 4111  
Actividad secundaria Código CIIU: 4112  
Otras actividades Código CIIU: 6810

**TAMAÑO EMPRESARIAL**

De conformidad con lo previsto en el artículo 2.2.1.13.2.1 del Decreto 1074 de 2015 y la Resolución 2225 de 2019 del DANE el tamaño de la empresa es Mediana

Lo anterior de acuerdo a la información reportada por el matriculado o inscrito en el formulario RUES:

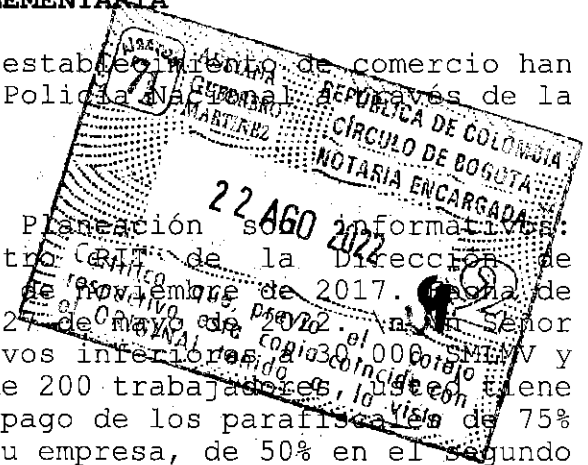
Ingresos por actividad ordinaria \$ 15.334.454.414

Actividad económica por la que percibió mayores ingresos en el período - CIIU : 4111

**INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA**

Que, los datos del empresario y/o el establecimiento de comercio han sido puestos a disposición de la Policía Nacional a través de la consulta a la base de datos del RUES.

Los siguientes datos sobre RIT y Planeación s informáticos:  
Contribuyente inscrito en el registro de la Dirección de Impuestos, fecha de inscripción : 14 de noviembre de 2017. Fecha de envío de información a Planeación : 27 de mayo de 2022. El señor empresario, si su empresa tiene activos inferiores a \$ 300 millones y una planta de personal de menos de 200 trabajadores, tiene derecho a recibir un descuento en el pago de los parafiscales de 75% en el primer año de constitución de su empresa, de 50% en el segundo año y de 25% en el tercer año. Ley 590 de 2000 y Decreto 525 de 2009. Recuerde ingresar a [www.supersociedades.gov.co](http://www.supersociedades.gov.co) para verificar si su



**CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**

Fecha Expedición: 15 de julio de 2022 Hora: 08:23:27

Recibo No. AB22093790

Valor: \$ 6,500

**CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B22093790C5FAC**

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.ccb.org.co/certificadoselectronicos](http://www.ccb.org.co/certificadoselectronicos) y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

-----  
empresa está obligada a remitir estados financieros. Evite sanciones.

El presente certificado no constituye permiso de funcionamiento en ningún caso.

\*\*\*\*\*  
Este certificado refleja la situación jurídica registral de la sociedad, a la fecha y hora de su expedición.

\*\*\*\*\*  
Este certificado fue generado electrónicamente con firma digital y cuenta con plena validez jurídica conforme a la Ley 527 de 1999.

\*\*\*\*\*  
Firma mecánica de conformidad con el Decreto 2150 de 1995 y la autorización impartida por la Superintendencia de Industria y Comercio, mediante el oficio del 18 de noviembre de 1996.

*Constante Peña*



LICENCIA URBANÍSTICA No. 25307-0-19-0413 EXP.0391-2019

FECHA: 06 DE DICIEMBRE 2019

TIPO DE LICENCIA: TIPO LICENCIA URBANISMO Y CONSTRUCCIÓN

MODALIDAD: LICENCIA URBANISMO MOD. DESARROLLO Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA

VIGENCIA: 24 MESES

PROPIETARIO: BOCACANOA & SAN MARCOS LTDA.  
ELSY-YAJAIRA ORJUELA ARTUNDUAGA.

TITULAR: ONCE CONSTRUCTORA S.A.S.

CONST.RESPONSABLE: DANIEL MAURICIO PRADA LONDOÑO TP: A25061999-79785728

MATRÍCULA INMOBILIARIA No. 307-50470

CEDEULA CATASTRAL No. 01-02-0205-0465-000

DIRECCIÓN: CARRERA 24 # 38 - 65 LOTE OASIS 1 y 2

Barrio/Vereda URBANIZACIÓN LAS MAÑANITAS

ESTRATO: 5

DESCRIPCIÓN:

Se aprueba Licencia de Urbanismo en un lote de terreno con un área 97.961,34 m2, cuyas áreas se encuentran distribuidas LOTE 1 área 33.412,14 m2, LOTE 2 20.618,08 m2, LOTE 3 PROVISIÓN VIP 6.907,86, LOTE 4 PROVISIÓN VIP 7.198,78m2 y las áreas de cesión están descritas en el cuadro anexo y la construcción temporal de la Sala de Ventas en un área de 269,57m2 conforme a los planos anexos.

DESCRIPCIÓN	M2	% ANU	% AU
1 AREA BUTA	97.961,34		
2 AFECTACIONES MALLA VIAL ARTERIAL	3.609,84		
2.1 VIA COLECTORA ARTERIAL	3.609,84		
3 CONTROL AMBIENTAL	2.290,18		
4 AREA NETA URBANIZABLE	92.061,31	100,00%	
4.1 AREA TOTAL DE CESIONES OBLIGATORIAS	23.924,45	25,99%	
4.1.1 CESION OBLIGATORIA PARA PARQUES	16.270,75	17,67%	
4.1.1.1 PARQUE 1	2.693,51	2,93%	
4.1.1.2 PARQUE 2	13.577,24	14,75%	
4.1.2 CESION PARA EQUIPAMIENTO COMUNAL PÚBLICO	7.653,70	8,31%	
4.1.2.1 EQUIPAMIENTO 1	7.653,70	8,31%	
5 AREA ÚTIL	68.136,86	74,01%	
5.1 LOTE 1	33.412,14	36,29%	
5.2 LOTE 2	20.618,08	22,40%	
5.3 LOTE 3 PROVISIÓN VIP	6.907,86	7,50%	10,1%
5.4 LOTE 4 PROVISIÓN VIP	7.198,78	7,82%	10,6%

DENSIDAD BAJA (150 VIV X Ha)				
LOTE	ÁREA ÚTIL	PERMITIDA	PROPUESTA	No. DE PISOS
LOTE 1	33.412,14	501	480	6
LOTE 2	20.618,08	309	240	2
LOTE 3 PROVISIÓN VIP	6.907,86	104	72	2
LOTE 4 PROVISIÓN VIP	7.198,78	108	108	3
TOTAL	68.136,86	1022	900	

DEBE ACOGERSE A LA LEY 400 DE 1997, CÓDIGOS COLOMBIANOS DE CONSTRUCCIÓN SISMORESISTENTE QE 2010, LEY DE PISCINA 1209 DE 2008 Y AL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL POT.

ÁREA DE CONSTRUCCION: 269,57 M2  
IMP. DELINEACIÓN: \$ 812.733.433,79

IMP. OCUPACIÓN VÍA: \$ 10.840.286,00


Edificio Administrativo Alcaldía Municipal Clil.17 con Cra.11 Esquina 72 - Piso 7  
Tel. 831 41 34 Ext. 206 /Código Postal N° 252432 Girardot-Cundinamarca  
planeaciontecnica@girardot-cundinamarca.gov.co

ADRIANA GUERRERO MARTINEZ

REPUBLICA DE COLOMBIA  
CÍRCULO DE BOGOTÁ  
NOTARIA ENCARGADA

22 AGO 2022

Certifico que, previo el cotejo respectivo, esta copia coincide con el ORIGINAL tenido a la vista

	<b>OFICINA ASESORA DE PLANEACIÓN MUNICIPAL DE GIRARDOT - CUNDINAMARCA</b>	Código: PMR23
		Version: 0
		Año: 2017
		Copia controlada

EXP. 0351-2019

**OBSERVACIONES: CUMPLE CON LOS REQUISITOS ESTABLECIDOS PARA SU EXPEDICIÓN**, en donde los requisitos estaban completos, los planos arquitectónicos cumplen con las Normas Integrales y el acuerdo 029 del R.O.T.

Esta licencia constituye autorización previa para desarrollar edificaciones en uno o varios predios, de conformidad con lo previsto en el Plan de Ordenamiento Territorial, los instrumentos que lo desarrollen y complementen y demás normatividad que regule la materia.

Los planos y licencias deben permanecer en la obra, que debe ejecutarse de acuerdo con cálculos aprobados por esta dependencia, el propietario y el director de la obra son solidariamente responsables de la obra.

Debe cumplirse con el ARTÍCULO 874, Lotés en proceso de construcción o demolición, deberá tener un cierre provisional construido de acuerdo con los parámetros existentes, deberá además presentar las protecciones necesarias para evitar la caída de materiales sobre los andenes o vías públicas, permitiendo así el libre flujo peatonal y la debida protección a los peatones.

Toda demolición voluntaria de edificaciones públicas o privadas, requiere de la autorización escrita del Departamento de Planeación, para la cual se seguirá el procedimiento establecido en esta Normativa.

Los voladizos sobre fachadas, podrán proyectarse hasta 0.80 metros tomados a partir de la prolongación de las líneas de paramento de los dos costados de cuadro que la conforman, con un máximo del 75% del andén menor. No podrán tener una altura inferior tomada con relación a cualquier punto del andén, a dos pisos en zona residencial y comercial, y a tres metros con cincuenta centímetros (3.50 m) en el censo y en los centros de zona.

Cualquier modificación requiere aprobación de la Oficina Asesora de Planeación Municipal, se deben retirar los cerramientos provisionales al culminar los días de ocupación en vía pública cancelados en la licencia. Los escombros no deben ser arrojados o depositados en vía pública.

En todo caso, para adelantar cualquier tipo de edificación en los predios resultantes, se requerirá de la respectiva licencia de construcción, deberá ceñirse al decreto 1469-2010.

**NOTA: MEDIANTE UNA VALCA DEBERÁ PUBLICAR LAS CARACTERÍSTICAS DE LAS OBRAS A EJECUTAR EN CONCORDANCIA CON EL DECRETO 1469 DE 2010, ARTÍCULO 29, PARÁGRAFO 1.**

  
 ADRIANA DIAZ RODRIGUEZ  
 PROFESIONAL UNIVERSITARIO  
 JEFE AREA TECNICA DE PLANEACION

ANGÉLICA GUTIERREZ GIL  
 Revisó Y Proyecto

REPÚBLICA DE COLOMBIA  
 CÍRCULO DE BOGOTÁ  
 NOTARIA ENCARGADA  
 ADRIANA GUERRERO MARTÍNEZ  
 22 AGO 2022  
 Certifico que, previo el cobro respectivo, esta copia coincide con el ORIGINAL tenido a la vista

Oficina Administrativa Alcaldía Municipal Cl. 17 con Cra. 11 Esquina 29. Piso 241. Tel. 4334 Ext. 206 / Código Postal N° 251432 Girardot-Cundinamarca  
 planeaciontecnica@girardot-cundinamarca.gov.co





OFICINA ASESORA DE PLANEACION  
DIRECCION TECNICA

27 1 2022<sup>16</sup>

GIRARDOT  
PARA SEGUIR AVANZANDO

EXP.0391-2019

NOTIFICACIÓN PERSONAL

A LOS SEIS (06) DIAS DEL MES DE DICIEMBRE DEL 2019, SE PRESENTO EN LA OFICINA ASESORA DE PLANEACION MUNICIPAL AREA TECNICA DE GIRARDOT, YAJAIRA ORJUELA ARTUNDUAGA, IDENTIFICADO CON CEDULA DE CIUDADANIA 52.010.099 DE BOGOTA, ACTUANDO EN CALIDAD DE APODERADO DE LA LICENCIA DE CONSTRUCCION N° 25307-0-019-0413, DE FECHA 06 DE DICIEMBRE DEL 2019, TIPO DE LICENCIA DE URBANISMO Y CONSTRUCCION DE SALA DE VENTAS EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA SER NOTIFICADO.

CONTRA EL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO PROCEDE EL RECURSO REPOSICION Y SUBSIDIARIAMENTE EL DE APELACION DENTRO DE LOS 10 DIAS HABILES A SU NOTIFICACION.

FIRMA:

NOMBRE:

c.c.

*[Handwritten signature]*  
*Yajaira Orjuela A.*  
*52.010.099 de Bogota.*

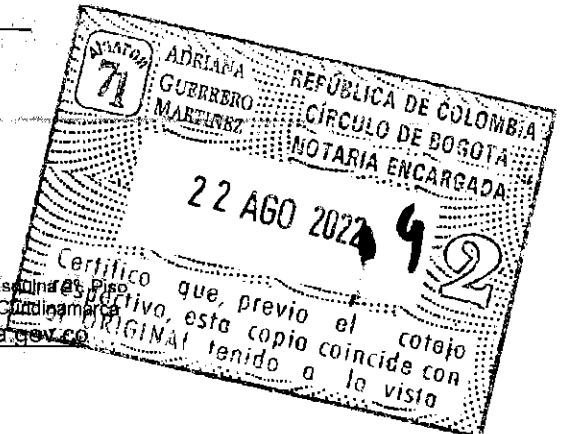
Notificado

*[Handwritten signature]*  
ING. ADRIANA DIAZ RODRIGUEZ  
Profesional Universitario  
DIRECCION TECNICA DE PLANEACION



GIRARDOT 06 DE DICIEMBRE DEL 2019 RENUNCIO AL TERMINO DE EJECUTORIA DEL PRESENTA ACTO.

FIRMA:



GIRARDOT, PARA SEGUIR AVANZANDO  
Edificio Administrativo Alcaldía Municipal Cll. 17 con Cra. 14 Esquina 1er Piso  
Tel. 831 41 34 Ext. 206 /Codigo Postal N° 252432 Girardot-Cundinamarca  
planeaciontecnica@girardot-cundinamarca.gov.co



**OFICINA ASESORA DE PLANEACION  
DIRECCION TECNICA**



EXP.0391.2019

**ANEXO LICENCIA**

1. La solicitud radicada bajo el número 26307-0-19-0391 debidamente evaluado cumple con los parámetros legales, técnicos, urbanísticos y arquitectónicos señalados en la Ley 388 de 1997, el Decreto Nacional 1.077 de 2015 expedido por el ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, y sus modificaciones (Decreto 1285 de 2015, Decreto Nacional 2.218 de 2015, Decreto Nacional 1197 de Julio 21 de 2016, Decreto Nacional 1547 de 2016, Decreto Nacional 583 de 2017, Decreto Nacional 1203 de 2017, Decreto Nacional 2013 de 2017, Decreto Nacional 282 de 2019), POT Girardot, Acuerdo 029 de 2000, Modificación Excepcional POT Girardot, Acuerdo 024 de 2011, Decreto 069 de 2014 del Municipio de Girardot, de la misma manera cumple con las disposiciones de la Ley 1796 de 2016, Resolución 462 de 2017 y Resolución 463 de 2017 y la Ley 400 de 1997, Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR) 10 y sus modificaciones.

2. La expedición de licencias no conlleva pronunciamiento alguno acerca de la titularidad de derechos reales ni de la posesión sobre el inmueble o inmuebles objeto de ella. Las licencias recaen sobre uno o más predios y/o inmuebles y producen todos sus efectos aun cuando sean enajenados. Para el efecto, se tendrá por titular de la licencia, a quien esté registrado como propietario en el certificado de tradición y libertad del predio o inmueble, o al poseedor solicitante en los casos de licencia de construcción (art. 2.2.6.1.2.3.3 Decreto Nacional 1.077 de 2015). Este acto administrativo se expide con base en la información presentada por el (los) solicitante (s) y conforme a su explícita manifestación de voluntad.

3. El titular de la Licencia de Construcción está obligado a instalar un aviso durante el término de ejecución de las obras, cuya dimensión mínima será de un (1.00 m) metro por setenta (70) centímetros, localizada en lugar visible desde la vía pública más importante sobre la cual tenga frente o límite el desarrollo o construcción que haya sido objeto de la Licencia. En caso de obras que se desarrollen en edificios o conjuntos sometidos al régimen de propiedad horizontal se instalará un aviso en la cartelera principal del edificio o conjunto, o en un lugar de amplia circulación que determine la administración. En caso de obras menores se instalará un aviso de treinta (30) centímetros por cincuenta (50) centímetros. (art. 2.2.6.1.4.9, Decreto Nacional 1.077 de 2015).

**4. OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA LICENCIA.**

1. Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público.
  2. Cuando se trate de licencias de urbanización, ejecutar las obras de urbanización con sujeción a los proyectos técnicos aprobados y entregar y dotar las áreas públicas objeto de cesión gratuita con destino a vías locales, equipamientos colectivos y espacio público, de acuerdo con las especificaciones que la autoridad competente expida.
  3. Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
  4. Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, o el acto que la modifique o sustituya, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el decreto único del sector ambiente y desarrollo sostenible en materia de licenciamiento ambiental.
  5. Cuando se trate de licencias de construcción, solicitar la Autorización de Ocupación de Inmuebles al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1 del decreto 1077 de 2015.
  6. Someter el proyecto a supervisión técnica independiente, en los términos que señala el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR) 10.
  7. Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y del ingeniero geotécnico responsables de los planos y estudios aprobados, con el fin de que atiendan las consultas y aclaraciones que solicite el constructor y/o supervisor técnico independiente. Las consultas y aclaraciones deben registrarse en la bitácora del proyecto y/o en las actas de supervisión.
  8. Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que reemplazará a aquel que se desvinculó de la ejecución de los diseños de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, el que asuma la obligación del profesional saliente será el titular de la licencia.
- Obligación previa a la ocupación y/o transferencia de las nuevas edificaciones que requieren supervisión técnica independiente, el Certificado Técnico de Ocupación emitido por parte del Supervisor Técnico Independiente, siguiendo lo previsto en el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR) 10. La ocupación de edificaciones sin haber protocolizado y registrado el Certificado Técnico de Ocupación ocasionará las sanciones correspondientes, incluyendo las previstas en el Código Nacional de Policía y Convivencia, Ley 1801 de 2016 en la forma que la adicione, modifique o sustituya.
- Además, para el caso de proyectos que requieren supervisión técnica independiente, copia de las actas de supervisión técnica independiente que se expidan durante el desarrollo de la obra, así como el certificado

**RECEBIDO**

ADRIANA GUERRERO MARTINEZ

22/05/2019

**CERTIFICADO QUE OTORGA LA LICENCIA PARA SEGUIR AVANZANDO**

Edificio Administrativo Alcaldía Municipal Cl.17 con Cra.11 Esquina 2º. Piso 08 8314 34 Ext. 286 / Código Postal N° 252432 Girardot-Cundinamarca

planeaciontecnica@girardot-cundinamarca.gov.co

Certifico que el ORIGINAL es el ORIGINAL





OFICINA ASESORA DE PLANEACION  
DIRECCION TECNICA



EXP-0391-2019

técnico de ocupación, a las autoridades competentes para ejercer el control urbano en el municipio o distrito quienes remitirán copia a la entidad encargada de conservar el expediente del proyecto, y serán de público conocimiento. En los casos de patrimonios autónomos en los que el fiduciario ostente la titularidad del predio y/o de la licencia de construcción, se deberá prever en el correspondiente contrato fiduciario quien es el responsable de esta obligación.

- 11. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción Sismo Resistentes.
- 12. Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.
- 13. Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.
- 14. Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigente.
- 15. Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o los municipios o distritos en ejercicio de sus competencias. (art. 2.2.6.1.2.3.6. Decreto Nacional 1.077 de 2.015).

5. Debe hacer entrega legal y material de las áreas de cesión para vías, equipamientos y espacio público a la entidad responsable de la administración y manejo del espacio público (arts. 2.2.6.1.4.5, 2.2.6.1.4.6 y 2.2.6.1.4.7 Decreto Nacional 1.077 de 2.015), conforme con las especificaciones vigentes, y dotarlas, cuando sea del caso.

6. Se debe acatar la Resolución 472 de 28 de Febrero de 2017 por la cual "se reglamenta la gestión integral de los residuos generados en las actividades de construcción y demolición- RCD y se dictan otras disposiciones".

En caso de realizar trabajos en la vía pública, los interesados deben solicitar previamente una autorización del organismo de tránsito municipal, colocar señales preventivas, cumplir las demás disposiciones legales sobre la materia (art.191 Ley 769 de 2002, en especial aquellas sobre el manejo y la disposición de escombros (Ley 472 de 2017).

7. Cuando el proyecto contemple la construcción de piscinas sobre el terreno o en estructura aérea, la certificación de normas de seguridad, los parámetros de calidad del agua y de los químicos, la instalación de los dispositivos de seguridad, la autorización para su funcionamiento, etc. debe estar acorde con lo dispuesto en la Ley 1209 de 2.008 y el Decreto Reglamentario 564 de 2.015.

8. Las obras deben cumplir el Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas -RETIE- aplicables para este tipo de uso de acuerdo con las normas vigentes

9. Además de la legislación a la cual se hace referencia en este acto administrativo. El titular de la licencia será responsable de obedecer las demás normas legales vigentes aplicables al caso particular. Cuando sea reglamentada, modificada o sustituida cualquiera de las disposiciones citadas en este acto administrativo, deberá atenderse a lo dispuesto en la nueva regulación

10. VIGENCIA: Veinticuatro (24) meses prorrogables por un período adicional de doce (12) meses contados a partir de la fecha en que quede en firme este acto administrativo (inc 1º art. 2.2.6.1.2.4.1. Decreto Nacional 1.077 de 2.015 modificado con el art. 5 del Decreto 1197 de 2016, modificado por el Decreto 2013 de 2017, art. 1) La solicitud de prórroga deberá formularse dentro de los treinta (30) días calendario, anteriores al vencimiento de la respectiva licencia, siempre que el urbanizador o constructor responsable certifique la iniciación de la obra.

11. La presente resolución debe notificarse en los términos del artículo 2.2.6.1.2.3.7 del decreto 1077 de 2015 y art.78 Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Ana Angélica G. GUTIERREZ G.  
ARQ. Revisión Arquitectónica.

ING. ADRIANA DIAZ RODRIGUEZ  
Profesional Universitario

71

ADRIANA GUERRERO MARTINEZ

REPÚBLICA DE COLOMBIA  
CÍRCULO DE BOGOTÁ  
NOTARIA ENCARGADA

22 AGO 2022 92

que, previo el cotejo de este respectivo, esta copia coincide con el ORIGINAL tenida a la vista

GIRARDOT, PARA SEGUIR AVANZANDO  
Edificio Administrativo Alcaldía Municipal Cll. 17 con Cra. 11 Esquina PISO  
Tel. 831 41 34 Ext. 206 /Código Postal N° 252432 Girardot - Cundinamarca  
planeaciontecnica@girardot-cundinamarca.gov.co

NOTARIA 7  
EN BLANCO

NOTARIA 7  
EN BLANCO

NOTARIA 7  
EN BLANCO

NOTARIA 7  
EN BLANCO

NOTARIA 7  
EN BLANCO

LICENCIA URBANÍSTICA No. 25307-0-20-0140

FECHA: 18 DE DICIEMBRE DEL 2020

TIPO DE CONSTRUCCIÓN

LICENCIA:

MODALIDAD OBRA NUEVA

VIGENCIA 24 MESES

TITULAR(ES): ONCE CONSTRUCTORA S.A.S NIT: 901.106.240-6

CONST. RESPONSABLE: ARQ. ELSY YAJAIRA ORJUELA ARTUNDUAGA TP: 2570056835CND

MATRÍCULA INMOBILIARIA No. 307- 50470

CÉDULA CATASTRAL No. 01-02-0205-0465-000

DIRECCIÓN: CARRERA 24 No. 38-65 LOTE OASIS 1 Y 2

DATOS DEL PREDIO: URBANIZACIÓN LAS MAÑANITAS  
ESTRATO: 3



DESCRIPCIÓN: SE AUTORIZA EN LA ETAPA UNO DEL PROYECTO URBANÍSTICO DENOMINADO LAS MAÑANITAS APROBADO MEDIANTE LICENCIA DE URBANISMO No. 25307-0-19-0413 DE 6 DE DICIEMBRE DE 2020 Y MODIFICADO MEDIANTE RESOLUCIÓN No. 115 DE FECHA 20 DE OCTUBRE 2020 LA CONSTRUCCIÓN DE 104 CASAS DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL -VIS DE LAS CUALES DE ÁREA CONSTRUIDA DE 6.142,56 M2 CON SUS REPECTIVAS ÁREAS DE ACUERDO AL CUADRO SIGUIENTE Y CONFORME A LOS PLANOS ANEXOS APROBADOS.

CUADRO DETALLE TIPOS DE CASA APROBADOS

CASATIPO A (MEDIANERA)	AREA CONSTRUIDA			AREA ACCESO (CUBIERTO)	AREA PATIO	CANTIDAD TOTAL
	AREA PISO 1	AREA PISO 2	TOTAL			
	27,47	25,07	52,54	2,16	6,16	70
CASA TIPO B (ESQUINERA)	AREA CONSTRUIDA			AREA ACCESO (CUBIERTO)	AREA PATIO	CANTIDAD TOTAL
	AREA PISO 1	AREA PISO 2	TOTAL			
CASA TIPO	28,00	25,66	53,66			
CASA TIPO B1 (JUNTA CONST)	AREA CONSTRUIDA			AREA ACCESO (CUBIERTO)	AREA PATIO	CANTIDAD TOTAL
	AREA PISO 1	AREA PISO 2	TOTAL			
CASA TIPO	27,93	25,59	53,52			16
<b>TOTAL CASAS</b>						

REPUBLICA DE COLOMBIA  
CIRCULO DE BOGOTÁ  
NOTARIA ENCARGADA  
4 AGO 2022  
Certifico que previo e respectivo, esta copia es el ORIGINAL facido y no visto

CUADRO DETALLE DE ÁREAS CONSTRUCCIÓN APROBADOS

	ETAPA 1						TOTAL CONSTRUIDO
	AREA CONSTRUIDA	A. CUBIERTA ACCESO	TOTAL CASAS	PORTERIA + BASURAS Y TECNICOS	TANQUES Y C. BOMBAS	CUARTO TECNICO TELECOM.	
PISO 1	2873,78	226,34	3100,12	246,85	159,29	10,08	3516,34
PISO 2	2626,22	0,00	2626,22				2626,22
TOTAL CONSTRUIDO VIVIENDA	5500,00		5500,00				5500,00
TOTAL CONSTRUIDO ACCESO CUBIERTO		226,34	226,34				226,34
TOTAL COMUNALES				246,85			246,85
TOTAL C. TECNICOS					159,29	10,08	169,37
NUMERO DE CASAS			104				104,00
TOTAL CONSTRUIDO			5726,34	246,85	159,29	10,08	6142,56

DEBE ACOGERSE A LA LEY 400 DE 1997, CÓDIGOS COLOMBIANOS DE CONSTRUCCIÓN SISMORESISTENTE DE 2010, A LA LEY DE PISCINA 1209 DEL 2008 Y AL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL POT.

ÁREA DE CONST: \$ 6142,56 M2

IMP. DELINEACIÓN: \$ 96.235.978,92

IMP. OCUPACIÓN VÍA: \$ 0

OBSERVACIONES: CUMPLE CON LOS REQUISITOS ESTABLECIDOS PARA SU EXPEDICIÓN, en donde los requisitos estaban completos, los planos arquitectónicos cumplen con las Normas Integrales y el acuerdo Q29 del P.O.T.

Esta licencia constituye autorización previa para desarrollar edificaciones en uno o varios predios, de conformidad con lo previsto en el Plan de Ordenamiento Territorial, los instrumentos que lo desarrollen y complementen y demás normatividad que regule la materia.

Los planos y licencias deben permanecer en la obra, que debe ejecutarse de acuerdo con cálculos aprobados por esta dependencia, el propietario y el director de la obra son solidariamente responsables de la obra.

Debe cumplir con el ARTÍCULO 314. Lotes en proceso de construcción o demolición deberá tener un cierre provisional construido de acuerdo con los paramentos existentes, deberá además presentar las protecciones necesarias para evitar la caída de materiales sobre los andenes o vías públicas, permitiendo así el libre flujo peatonal y la debida protección a los peatones.

Toda demolición voluntaria de edificaciones públicas o privadas, requerirá de la autorización escrita del Departamento de Planeación, para lo cual se seguirá el procedimiento establecido en este Normativa.

Los voladizos sobre ochavas, podrán proyectarse hasta 0.80 metros tomados a partir de la prolongación de las líneas de paramento de los dos costados de cuadra que la conforman, con un máximo del 75% del andén mejor. No podrán tener una altura inferior tomada con relación a cualquier punto del andén, a dos pisos en zona residencial y comercial, y a tres metros con cincuenta centímetros (3.50 m) en el centro y en los centros de zona.

Cualquier modificación requiere aprobación de la Oficina Asesora de Planeación Municipal, se deben retirar los cerramientos provisionales al culminar los días de ocupación en vía pública cancelados en la licencia. Los escombros no deben ser arrojados o depositados en vía pública.

En todo caso para adicionar cualquier tipo de edificación en los predios resultantes, se requerirá de la respectiva licencia de construcción, de conformidad con el Decreto 1469-2010.

ADICIONALMENTE MEDIANTE UNA PALLA DEBERÁ PUBLICAR LAS CARACTERÍSTICAS DE LAS OBRAS A EJECUTAR EN CONCORDANCIA CON EL DECRETO 1469 DE 2010, ARTÍCULO 25, PARÁGRAFO 1.



*Adriana Diaz Rodriguez*  
**ING. ADRIANA DIAZ RODRIGUEZ**  
 Profesional Universitario

DIRECCION TECNICA DE PLANEACION - Esquina, Girardot - Cund.  
 Horario de atención:  
 Lunes a viernes de 8:00 a.m. a 12:00 m.  
 y de 2:00 p.m. a 6:00 p.m.

**GIRARDOT**

NOTIFICACIÓN PERSONAL

A LOS VEINTIUN (21) DÍAS DEL MES DE DICIEMBRE DEL 2020, SE PRESENTO EN LA OFICINA ASESORA DE PLANEACIÓN MUNICIPAL ÁREA TÉCNICA DE GIRARDOT, EL (LA) SEÑOR (RA) ELSY YAJAIRA ORJUELA ARTUNDUAGA IDENTIFICADO (DA) CON CEDULA DE CIUDADANÍA 52.010.099 DE BOGOTA D.C., ACTUANDO EN CALIDAD DE APODERADA DE LA LICENCIA 25307-0-20-0140 DE FECHA 18 DICIEMBRE DEL 2020, TIPO DE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA SER NOTIFICADO.

CONTRA EL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO PROCEDE EL RECURSO REPOSICIÓN Y SUBSIDIARIAMENTE EL DE APELACIÓN DENTRO DE LOS 10 DÍAS HÁBILES A SU NOTIFICACIÓN.

FIRMA:

NOMBRE:

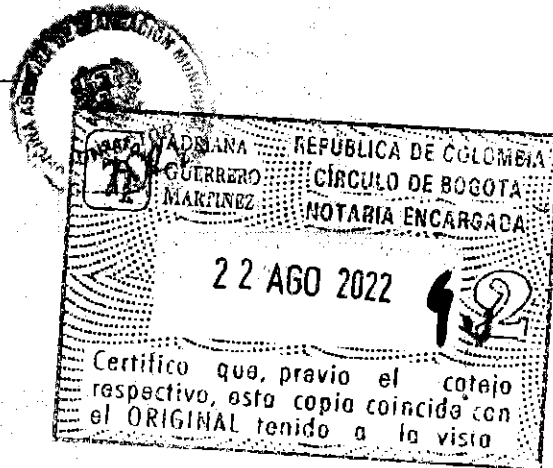
c.c. 52010099 Obi

Notificado

*Sara U. Leal Torres*  
SARA U. LEAL TORRES  
SECRETARIA  
CODIGO 440 GRADO 02  
TP.20283 GRADO DOS  
Quién notifica

Manifiesto Que SI  NO  renuncia términos en constancia Firma

FIRMA



ANEXO LICENCIA

1. La solicitud radicada bajo el número 25307-0-20-0178 debidamente evaluado cumple con los parámetros legales, técnicos, urbanísticos y arquitectónicos señalados en la Ley 388 de 1997, el Decreto Nacional 1.077 de 2.015 expedido por el ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, y sus modificaciones ( Decreto 1285 de 2015, Decreto Nacional 2.218 de 2.015, Decreto Nacional 1187 de Julio 21 de 2.016, Decreto Nacional 1547 de 2016, Decreto Nacional 583 de 2017, Decreto Nacional 1203 de 2017, Decreto Nacional 2013 de 2017, Decreto Nacional 282 de 2019), POT Girardot Acuerdo 029 de 2000, Modificación Excepcional POT Girardot Acuerdo 024 de 2011, Decreto 069 de 2014 del Municipio de Girardot, de la misma manera cumple con las disposiciones de la Ley 1796 de 2016, Resolución 462 de 2017 y Resolución 463 de 2017 y la Ley 400 de 1997, Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR) 10 y sus modificaciones.

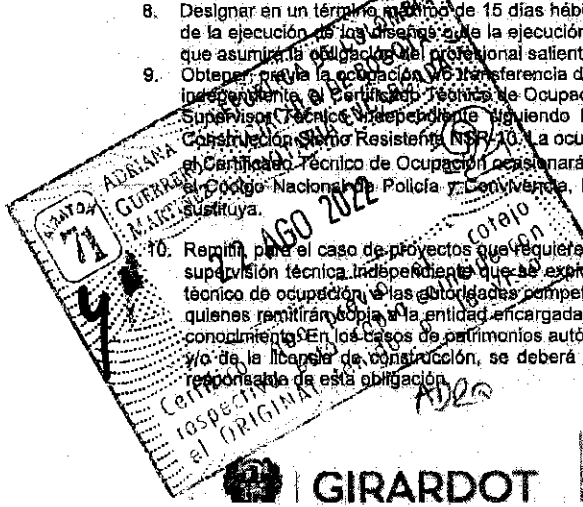
2. La expedición de licencias no conlleva pronunciamiento alguno acerca de la titularidad de derechos reales ni de la posesión sobre el inmueble o inmuebles objeto de ella. Las licencias recaen sobre uno o más predios y/o inmuebles y producen todos sus efectos aun cuando sean enajenados. Para el efecto, se tendrá por titular de la licencia, a quien esté registrado como propietario en el certificado de tradición y libertad del predio o inmueble, o al poseedor solicitante en los casos de licencia de construcción (art. 2.2.6.1.2.3.3 Decreto Nacional 1.077 de 2.015).

Este acto administrativo se expide con base en la información presentada por el (los) solicitante (s) y conforme a su explícita manifestación de voluntad.

3. El titular de la Licencia de Construcción "está obligado a instalar un aviso durante el término de ejecución de las obras, cuya dimensión mínima será de un (1,00 m) metro por setenta (70) centímetros, localizada en lugar visible desde la vía pública más importante sobre la cual tenga frente o límite el desarrollo o construcción que haya sido objeto de la Licencia. En caso de obras que se desarrollen en edificios o conjuntos sometidos al régimen de propiedad horizontal se instalará un aviso en la cartelera principal del edificio o conjunto, o en un lugar de amplia circulación que determine la administración. En caso de obras menores se instalará un aviso de treinta (30) centímetros por cincuenta (50) centímetros. (Art. 2.2.6.1.4.9, Decreto Nacional 1.077 de 2.015).

4. OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA LICENCIA.

1. Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas; así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público.
2. Cuando se trate de licencias de urbanización, ejecutar las obras de urbanización con sujeción a los proyectos técnicos aprobados y entregar y dotar las áreas públicas objeto de cesión gratuita con destino a vías locales, equipamientos colectivos y espacio público, de acuerdo con las especificaciones que la autoridad competente expida.
3. Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
4. Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, o el acto que la modifique o sustituya, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el decreto único del sector ambiente y desarrollo sostenible en materia de licenciamiento ambiental.
5. Cuando se trate de licencias de construcción, solicitar la Autorización de Ocupación de Inmuebles al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1 del decreto 1077 de 2015.
6. Someter el proyecto a supervisión técnica independiente en los términos que señala el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR) 10.
7. Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y del ingeniero geotecnista responsables de los planos y estudios aprobados, con el fin de que atiendan las consultas y aclaraciones que solicite el constructor y/o supervisor técnico independiente. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto y/o en las actas de supervisión.
8. Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que reemplazará a aquel que se desvinculó de la ejecución de los diseños y de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, el que asuma la obligación del profesional saliente será el titular de la licencia.
9. Obtener, previa la ocupación y transferencia de las nuevas edificaciones que requieren supervisión técnica independiente, el Certificado Técnico de Ocupación emitido por parte del Supervisor Técnico Independiente siguiendo lo previsto en el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR 10. La ocupación de edificaciones sin haber protocolizado y registrado en el Certificado Técnico de Ocupación ocasionará las sanciones correspondientes, incluyendo las previstas en el Código Nacional de Policía y Convivencia, Ley 1801 de 2016 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.
10. Remita, para el caso de proyectos que requieren supervisión técnica independiente, copia de las actas de la supervisión técnica independiente que se expidan durante el desarrollo de la obra, así como el certificado técnico de ocupación y las autoridades competentes para ejercer el control urbano en el municipio o distrito quienes remitirán copia a la entidad encargada de conservar el expediente del proyecto, y serán de público conocimiento. En los casos de patrimonios autónomos en los que el fiduciario ostente la titularidad del predio y/o de la licencia de construcción, se deberá prever en el correspondiente contrato fiduciario quien es el responsable de esta obligación.



Carrera 11 No. 17 - Esquina, Girardot - Cund.  
 Horario de atención:  
 Lunes a viernes de 8:00 a.m. a 12:00 m.  
 Sábado de 8:00 a.m. a 12:00 m.



- 11. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción Sismo Resistentes.
- 12. Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.
- 13. Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.
- 14. Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigente.
- 15. Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o los municipios o distritos en ejercicio de sus competencias. (art. 2.2.6.1.2.3.6, Decreto Nacional 1.077 de 2.015).

5. Debe hacer entrega legal y material de las áreas de cesión para vías, equipamientos y espacio público a la entidad responsable de la administración y manejo del espacio público (arts. 2.2.6.1.4.5, 2.2.6.1.4.6 y 2.2.6.1.4.7, Decreto Nacional 1.077 de 2.015), conforme con las especificaciones vigentes, y dotarlas, cuando sea del caso.

6. Se debe acatar la Resolución 472 de 28 de Febrero de 2017 por la cual "se reglamenta la gestión integral de los residuos generados en las actividades de construcción y demolición- RCD y se dictan otras disposiciones".

En caso de realizar trabajos en la vía pública, los interesados deben solicitar previamente una autorización del organismo de tránsito municipal, colocar señales preventivas, cumplir las demás disposiciones legales sobre la materia (art.101, Ley 769 de 2.002, en especial aquellas sobre el manejo y la disposición de escombros (Ley 472 de 2017).

7. Cuando el proyecto contemple la construcción de piscinas sobre el terreno o en estructura aérea, la certificación de normas de seguridad, los parámetros de calidad del agua y de los químicos, la instalación de los dispositivos de seguridad, la autorización para su funcionamiento, etc., debe estar acorde con lo dispuesto en la Ley 1209 de 2.008 y el Decreto Reglamentario 554 de 2.015.

8. Las obras deben cumplir el Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas -RETIÉ- aplicables para este tipo de uso de acuerdo con las normas vigentes.

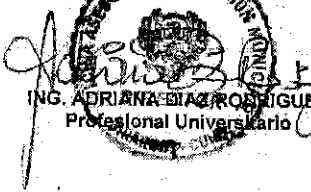
9. Además de la legislación a la cual se hace referencia en este acto administrativo. El titular de la licencia será responsable de obedecer las demás normas legales vigentes aplicables al caso particular. Cuando sea reglamentada, modificada o sustituida cualquiera de las disposiciones citadas en este acto administrativo, deberá atenderse a lo dispuesto en la nueva regulación.

10. VIGENCIA: Veinticuatro (24) meses prorrogables por un período adicional de doce (12) meses, contados a partir de la fecha en que quede en firme este acto administrativo (inc. 1ª, art. 2.2.6.1.2.4.1, Decreto Nacional 1.077 de 2.015, modificado con el art. 5 del Decreto 1197 de 2016, modificado por el Decreto 2013 de 2017, art. 1). La solicitud de prórroga deberá formularse dentro de los treinta (30) días calendario, anteriores al vencimiento de la respectiva licencia, siempre que el urbanizador o constructor responsable certifique la iniciación de la obra

11. La presente resolución debe notificarse en los términos del artículo 2.2.6.1.2.3.7 del decreto 1077 de 2015 y art.76 Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

12. Se deberá implementar el protocolo general de bioseguridad para mitigar controlar y realizar el adecuado manejo de la pandemia del Corona virus COVID-19 Según DECRETO MUNICIPAL DE GIRARDOT N° 089 DEL 26 DE ABRIL DEL 2020. ARTICULO TERCERO: IMPLEMENTAR de manera progresiva en el municipio de Girardot, la Resolución No. 000688 del 24 de abril de 2020 expedida por el Ministerio de Salud y Protección Social, "Por medio de la cual se adopta el protocolo general de bioseguridad para mitigar, controlar y realizar el adecuado manejo de la pandemia del Corona virus COVID-19", la Circular Conjunta 001 del 11 de abril de 2020 expedida por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, Ministerio de Salud y Protección Social y el Ministerio del Trabajo, "Orientaciones sobre medidas preventivas y de mitigación para reducir la exposición por infección respiratoria aguda causada por el sars-cov-2 (COVID-19)" y todos aquellos lineamientos que ha expedido el Gobierno Nacional para el control del Corona Virus COVID-19.

Y las demás regulaciones que sustituyan o modifiquen según lo establezca la autoridad competente.

  
ING. ADRIANA DIAZ ROSIQUE  
Profesional Universitario

REPUBLICA DE COLOMBIA  
CIRCULO DE BOGOTA  
NOTARIA ENCARGADA  
22 AGO 2022  
Certifico que previo el cotejo respectivo, esta copia coincide con el ORIGINAL tenido a la vista

FIRMA: \_\_\_\_\_




EL SUSCRITO JEFE DE LA OFICINA ASESORA DE PLANEACION  
ENCARGADO POR LA ALCALDIA PARA ESTRATIFICACION

CERTIFICA

Que el predio ubicado en la CARRERA 24 N°38-65 LOTE OASIS 142 correspondiente a la COMUNA 4 se encuentra clasificado en estrato socioeconómico N°TRES (3), de acuerdo a la base de datos del software de estratificación del Municipio de Girardot.

Ficha catastral: 01-02-0205-0465-000

Esta certificación es válida únicamente para trámites de Licencia de Construcción y se expide a solicitud del Área Técnica de Planeación Municipal en Girardot, a los DIEZ (10) días del mes de DICIEMBRE de 2020.

  
ING. ERNESTO GARCIA VALDERRAMA  
Jefe Oficina Asesora de Planeación

PROYECTO Y ELABORACION  
SHAILY S VARGAS  
OFICINA ASESORA DE PLANEACION

BOGOTANA REPUBLICA DE COLOMBIA  
GUERRERO CIRCULO DE BOGOTA  
MARTINEZ NOTARIA ENCARGADA  
22 AGO 2022  
Certifico que, previo el correjo respectivo, esta copia coincide con el ORIGINAL tenido a la vista

OFICINA ASESORA DE PLANEACION DIRECCION TECNICA

RESOLUCIÓN No. 115 20 DE OCTUBRE DEL 2020

POR LA CUAL SE MODIFICA EL CUADRO DE AREAS Y LA UBICACION DE LOTE 3 PROVISION VIP, DE LA LICENCIA URBANISTICA 25307-0-19-0413 DEL 06 DE DICIEMBRE DEL 2019, PREDIO UBICADO EN LA GRA 24 N° 38-65 LOTE OASIS 1 Y 2 URBANIZACION LAS MAÑANITAS, IDENTIFICADO CON MATRICULA INMOBILIARIA 307-50470, CEDULA CATASTRAL NO 01-02-0205-0465-000

Página 1 de 4

La Dirección Técnica de Planeación Municipal de Girardot, en uso de sus atribuciones legales y,

CONSIDERANDO

Que de acuerdo a lo establecido en la ley 1437 del 18 de enero de 2011, en su Artículo 45. corrección de errores formales. En cualquier tiempo, de oficio o a petición de parte, se podrán corregir los errores simplemente formales contenidos en los actos administrativos, ya sean aritméticos, de digitación, de transcripción o de omisión de palabras. En ningún caso la corrección dará lugar a cambios en el sentido material de la decisión, ni revivirá los términos legales para demandar el acto. Realizada la corrección, esta deberá ser notificada o comunicada a todos los interesados, según corresponda.

Que la señora ELSY YAJAIRA ORJUELA ARTUNDUAGA Identificada con Cédula de Ciudadanía No 52.010.099 de Bogotá D.C. Actuando en calidad de apoderada de la Licencia Urbanística No 25307-0-19-0413 DEL 06 DE DICIEMBRE DEL 2019, tipo de licencia urbanismo y construcción, licencia urbanismo modalidad desarrollo y licencia de construcción modalidad obra nueva. Donde se aprueba licencia de urbanismo en un lote de terreno con un área 97.961,34 m2, cuyas áreas se encuentran distribuidas LOTE 1 área 33.412,14 m2, LOTE 2 20.618,08 m2, LOTE 3 provisión VIP 6.907,86, LOTE 4 provisión VIP 7.198,78 m2 y las áreas de cesión están descritas en el cuadro anexo y la construcción temporal de la sala de ventas en un área de 269,57 M2 conforme a los planos anexos.

Que para la fecha de esta licencia estaba vigente el decreto 1077 de 2015 que en su texto dice:

Por otro lado, a la fecha se ha modificado el decreto 1077 de 2015 único reglamentario del sector vivienda con respecto a las prórrogas por segunda vez de las licencias urbanísticas, que en su texto dice:

"Decreto No. 2013 del 30 de noviembre del 2017" Artículo 2. Modificar el artículo 2.2.6.1.1.1 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 del sector Vivienda, Ciudad y Territorio, el cual quedará así: Artículo 2.2.6.1.1.1 Licencia urbanística. Para adelantar obras de construcción, ampliación, modificación, adecuación, reforzamiento estructural, restauración, reconstrucción, cerramiento y demolición de edificaciones, y de urbanización, parcelación, loteo o subdivisión de predios localizados en terrenos urbanos, de expansión urbana y rurales, se requiere de manera previa a su ejecución la obtención de la licencia urbanística correspondiente. Igualmente se requerirá licencia para la ocupación del espacio público con cualquier clase de amueblamiento o para la intervención del mismo salvo que la ocupación u obra se ejecute en cumplimiento de las funciones de las entidades públicas competentes.

Artículo 4. Modifíquese el artículo 2.2.6.1.1.7. del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 del sector Vivienda, Ciudad y Territorio, el cual quedará así: Artículo 2.2.6.1.1.7 Licencia de construcción y sus modalidades. Es la autorización previa para desarrollar edificaciones, áreas de circulación y zonas comunales en uno o varios predios, de conformidad con lo previsto en el Plan de Ordenamiento Territorial, los instrumentos que lo desarrollen y complementen, los Planes Especiales de Manejo y Protección de Bienes de Interés Cultural, y demás normatividad que regule la materia. En las licencias de construcción se concretarán de manera específica los usos, edificabilidad, volumétrica, construcción y demás aspectos técnicos aprobados para la respectiva edificación. Son modalidades de la licencia de construcción las siguientes:

4. Modificación. Es la autorización para variar el diseño arquitectónico o estructural de una edificación existente, sin incrementar su área construida.

Que para la fecha de esta licencia estaba vigente el Acuerdo 024 del 2011 que en su texto dice:

"Acuerdo 024 del 2011". Artículo 41. El artículo 25 del Acuerdo 029 de 2000, quedará así:

CESIONES. - El urbanizador responsable deberá ceder gratuitamente al Municipio de Girardot las áreas de uso público correspondientes a las vías locales definidas en el planeamiento urbanístico y establecido en la resolución aprobatoria. ZONAS VERDES Y COMUNALES. - El veinticinco por ciento (25%) de las zonas de cesión destinadas a zonas verdes coincide con comunales. Deberán distribuirse de la siguiente manera:

REPUBLICA DE COLOMBIA CIRCULO DE BOGOTA NOTARIA ENCARGADA 22 AGO 2022

OFICINA ASESORA DE PLANEACION DIRECCION TECNICA

RESOLUCIÓN No. 115 20 DE OCTUBRE DEL 2020

POR LA CUAL SE MODIFICA EL CUADRO DE AREAS Y LA UBICACION DE LOTE 3 VISIÓN VIP, DE LA LICENCIA URBANÍSTICA 25307-0-19-0413 DEL 06 DE DICIEMBRE DEL 2019, PREDIO UBICADO EN LA CRA 24 N° 38-65 LOTE OASIS 1 Y 2 URBANIZACION LAS MAÑANITAS, IDENTIFICADO CON MATRICULA INMOBILIARIA 307-50470, CEDULA CATASTRAL NO 01-02-0205-0465-000

Página 4 de 4

NOTIFICACION PERSONAL

A LOS Veintidos (22) DIAS DEL MES DE Octubre DEL 2020 SE PRESENTO EN LA OFICINA ASESORA DE PLANEACION MUNICIPAL AREA TECNICA DE GIRARDOT, ELSY YAJAIRA ORJUELA ARTUNDUAGA IDENTIFICADA CON CEDULA DE CIUDADANIA NO 52.010.099 DE BOGOTÁ D.C. ACTUANDO EN CALIDAD DE APODERADA DE LA LICENCIA URBANÍSTICA NO 25307-0-19-0413 DEL 06 DE DICIEMBRE DEL 2019. PARA SER NOTIFICADA DE LA RESOLUCIÓN NO. 115 DE FECHA 20 DE OCTUBRE DEL 2020.

FIRMA: [Signature]
NOMBRE: Elsy Yajaira Orjuela A.
C.C. 52010099Bb

Notificado

[Signature]
Ing. ADRIANA DIAZ RODRIGUEZ
Profesional Universitario
Dirección Técnica de Planeación Municipal
Quién notifica

CONSTANCIA EJECUTORIA

Manifiesto que se reñuncio al término de ejecutoria del presente acto en constancia firmada por el Notario Encargado de Bogotá

Notary stamp with fields for FIRMA, NOMBRE, C.C., and Notificado. Includes handwritten signature and ID number 921.

17/14/2022

OFICINA ASESORA DE PLANEACION DIRECCION TECNICA

RESOLUCIÓN No. 115 20 DE OCTUBRE DEL 2020

POR LA CUAL SE MODIFICA EL CUADRO DE ÁREAS Y LA UBICACIÓN DE LOTE 3 PROVISIÓN VIP, DE LA LICENCIA URBANÍSTICA 25307-0-19-0413 DEL 06 DE DICIEMBRE DEL 2019, PREDIO UBICADO EN LA CRA 24 N° 38-65 LOTE OASIS 1 Y 2 URBANIZACIÓN LAS MAÑANITAS, IDENTIFICADO CON MATRÍCULA INMOBILIARIA 307-50470, CEDULA CATASTRAL NO 01-02-0205-0465-000

Página 2 de 4

- Diecisiete por ciento (17%) como mínimo para zonas verdes.
- Ocho por ciento (8%) para zonas comunales.

Que la señora ELSY YAJAIRA ORJUELA ARTUNDUAGA identificada con Cedula de Ciudadanía No 52.010.099 de Bogotá D.C. Actuando en calidad de apoderada de la Licencia Urbanística No 25307-0-19-0413 DEL 06 DE DICIEMBRE DEL 2019, tipo de licencia urbanismo y construcción, licencia urbanismo modalidad desarrollo y licencia de construcción modalidad obra nueva. Donde se aprueba licencia de urbanismo en un lote de terreno con un área 97.961,34 m2, cuyas áreas se encuentran distribuidas LOTE 1 área 33.412,14 m2, LOTE 2 20.618,08 m2, LOTE 3 provisión VIP 6.907,86, LOTE 4 provisión VIP 7.198,78 m2 y las áreas de cesión están descritas en el cuadro anexo y la construcción temporal de la sala de ventas en un área de 269,57 M2 conforme a los planos anexos. Radico con el número 202019421 del 04 de septiembre del 2020, solicitud de actualización plano urbanístico proyecto las mañanitas con 03 planos anexos, en los términos del Decreto No 2013 del 30 de noviembre del 2017 Artículo 4. Modifíquese el artículo 2.2.6.1.1.7. del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 del sector Vivienda, Ciudad y Territorio.

Por lo anterior resuelve:

PRIMERO: Modificar el cuadro de áreas de la licencia urbanística N° 25307-0-19 0413 DEL 06 DE DICIEMBRE DEL 2019, tipo de licencia urbanismo y construcción, licencia urbanismo modalidad desarrollo y licencia de construcción modalidad obra nueva. De conformidad con el siguiente cuadro de áreas:

CUADRO GENERAL DE ÁREAS				
	DESCRIPCIÓN	M2	% ANU	% AU
1	AREA BRUTA	97.961,34		
2	AFECTACIONES MALLA VIAL ARTERIAL	3.609,84		
2.1	VIA COLECTORA ARTERIAL	3.609,84		
3	CONTROL AMBIENTAL	2.290,18		
4	AREA NETA URBANIZABLE	92.061,31	100,00%	
4.1	AREA TOTAL DE CESIONES OBLIGATORIAS	23.923,40	25,99%	
4.1.1	CESION OBLIGATORIA PARA PARQUES	16.203,61	17,60%	
4.1.1.1	PARQUE 1	2.693,51	2,93%	
4.1.1.2	PARQUE 2	13.510,10	14,68%	
4.1.2	CESION PARA EQUIPAMIENTO COMUNAL PUBLICO	7.719,79	8,39%	
4.1.2.1	EQUIPAMIENTO 1	7.719,79	8,39%	
5	AREA UTIL	68.137,91	74,01%	
5.1	LOTE 1	33.346,05	36,22%	
5.2	LOTE 2	20.685,11	22,47%	
5.3	LOTE 3 PROVISION VIP	6.907,86	7,50%	10,1%
5.4	LOTE 4 PROVISION VIP	7.198,78	7,82%	10,6%

REPUBLICA DE COLOMBIA  
 DEPARTAMENTO DE BOGOTÁ  
 SECRETARIA ENCARGADA  
 2022  
 Certifico que el presente coincide con el original a la vista

OFICINA ASESORA DE PLANEACION  
DIRECCION TECNICA

RESOLUCIÓN No. 115  
20 DE OCTUBRE DEL 2020

POR LA CUAL SE MODIFICA EL CUADRO DE AREAS Y LA UBICACIÓN DE LOTE 3 PROVISIÓN VIP, DE LA LICENCIA URBANÍSTICA 25307-0-19-0413 DEL 06 DE DICIEMBRE DEL 2019, PREDIO UBICADO EN LA CRA 24 N° 38-65 LOTE OASIS 1 Y 2 URBANIZACIÓN LAS MAÑANITAS, IDENTIFICADO CON MATRICULA INMOBILIARIA 307-50470, CEDULA CATASTRAL NO 01-02-0205-0465-000

Página 3 de 4

**SEGUNDO:** Modificar la ubicación del lote denominado "Lote 3 Provisión VIP" dentro del mismo proyecto "URBANIZACIÓN LAS MAÑANITAS". Respetando el área de 6.907,86 M2 aprobada inicialmente en la licencia urbanística No. 25307-0-19 0413 DEL 06 DE DICIEMBRE DEL 2019. Conforme a los planos anexos aprobados.

**SEGUNDO:** Esta Resolución NO Reemplaza NI modifica en otro término la licencia urbanística No 25307-0-19 0413 DEL 06 DE DICIEMBRE DEL 2019, tipo de licencia urbanismo y construcción, licencia urbanismo modalidad desarrollo y licencia de construcción modalidad obra nueva.

**TERCERO:** Se verificará que el titular no haya incurrido en una infracción urbanística, de ser así se iniciará un proceso en contra de este.

Contra la presente Resolución procede el recurso de Reposición dentro de los 10 días hábiles siguientes a su notificación.

Dada en Girardot, el 20 de Octubre del 2020.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

  
ING. ADRIANA DIAZ RODRIGUEZ  
Profesional Universitario  
Dirección Técnica de Planeación

  
Carlos Bejarano R.  
Elaboró



GIRARDOT  
ES DE TODOS

Corre 11 No 17 - Esquina, Girardot - Cund.  
Horario de atención:  
Lunes a viernes de 8:00 a.m. a 12:00 m.  
y de 2:00 p.m. a 6:00 p.m.  
atencion@girardot-cundinamarca.gov.co  
Código Postal: 252432  
www.girardot-cundinamarca.gov.co

ACT  
TOR  
CUB

OFICINA ASESORA DE PLANEACION  
DIRECCION TECNICA

Girardot, 04 de Octubre del 2021

O.A.P.220.47.02 DIR.3013.TC


CONSTANCIA EJECUTORIA

A solicitud de la señora **ELSY YAJAIRA ORJUELA ARTUNDUAGA** identificada con cedula de ciudadanía N° 52.010.099 de Bogotá D.C., actuando en calidad de apoderada de la **Resolución N° 272 del 25 de agosto del 2021**, "por la cual se modifica el cuadro y la ubicación de LOTE 3 PROVISIÓN VIP, de la Licencia Urbanística N° 25307-0-19-0413 del 06 de diciembre del 2019 y la modificación resolución N° 115 del 20 de octubre del 2020, del predio ubicado en la Carrera 24 N° 38-65 Lote Oasis 1 y 2 Urbanización Las Mañanitas, identificado con matrícula inmobiliaria No 307-50470 y Cedula Catastral No 01-02-0205-0465-000".

Quedando notificado en los tiempos de ley, quedando en firme la Resolución, el día 25 de agosto del 2021.

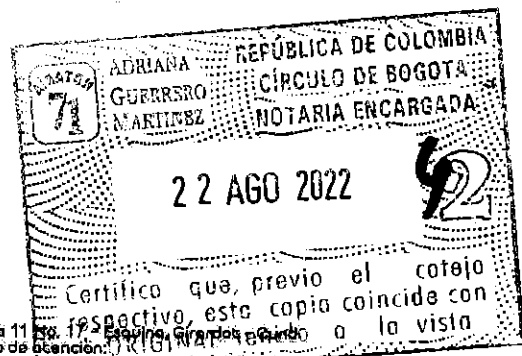
ALCALDIA DE  
GIRARDOT

Dicha certificación se expide a solicitud del interesado, el 04 de octubre del 2021.



Ing. **JOSE JULIAN FRANCO DIAZ**  
Profesional Universitario Código 219 Grado 05  
Dirección Técnica de Planeación Municipal

Elaboró:   
Técnico Operativo



Carrera 11 No. 1950-17, Girardot, Boyacá  
Horario de atención: Lunes a viernes de 8:00 a.m. a 12:00 p.m. y de 2:00 p.m. a 6:00 p.m.  
atencion@girardot-cundinamarca.gov.co  
Código Postal: 252432

NOTARIA 7  
EN BLANCO

NOTARIA 7  
EN BLANCO

NOTARIA 7  
EN BLANCO

NOTARIA 7  
EN BLANCO

NOTARIA 7  
EN BLANCO





RESOLUCIÓN No. 272  
25 DE AGOSTO DEL 2021

**POR LA CUAL SE MODIFICA EL CUADRO DE AREAS Y LA UBICACIÓN DE LOTE 3 PROVISIÓN VIP, DE LA LICENCIA URBANÍSTICA 25307-0-19-0413 DEL 06 DE DICIEMBRE DEL 2019 Y LA MODIFICACIÓN RESOLUCIÓN No. 115 20 DE OCTUBRE DEL 2020, DEL PREDIO UBICADO EN LA CRA 24 N° 38-65 LOTE OASIS 1 Y 2 URBANIZACIÓN LAS MANANITAS, IDENTIFICADO CON MATRÍCULA (INMOBILIARIA) 307-50470, CEDULA CATASTRAL NO 01-02-0205-0465-000,**  
Página 1 de 4

La Dirección Técnica de Planeación Municipal de Girardot, en uso de sus atribuciones legales y,

**CONSIDERANDO**

Que de acuerdo a lo establecido en la ley 1437 del 18 de enero de 2011, en su Artículo 45. **corrección de errores formales**. En cualquier tiempo, de oficio o a petición de parte, se podrán corregir los errores simplemente formales contenidos en los actos administrativos, ya sean aritméticos, de digitación, de transcripción o de omisión de palabras. En ningún caso la corrección dará lugar a cambios en el sentido material de la decisión, ni revivirá los términos legales para demandar el acto. Realizada la corrección, esta deberá ser notificada o comunicada a todos los interesados, según corresponda.

Que la señora **ELSY YAJAIRA ORJUELA ARTUNDUAGA** identificada con Cedula de Ciudadanía No 52.010.099 de Bogotá D.C., Actuando en calidad de apoderada de la Licencia Urbanística No 25307-0-19-0413 DEL 06 DE DICIEMBRE DEL 2019, tipo de licencia urbanismo y construcción, licencia urbanismo modalidad desarrollo y licencia de construcción modalidad obra nueva. Donde se aprueba licencia de urbanismo en un lote de terreno con un área 97.961,34 m<sup>2</sup>, cuyas áreas se encuentran distribuidas LOTE 1 área 33.412,14 m<sup>2</sup>, LOTE 2 20.618,08 m<sup>2</sup>, LOTE 3 provisión VIP 6.907,86, LOTE 4 provisión VIP 7.198,78 m<sup>2</sup> y las áreas de cesión están descritas en el cuadro anexo y la construcción temporal de la sala de ventas en un área de 269,57 M<sup>2</sup> conforme a los planos anexos.

Que para la fecha de esta licencia cuenta con modificación según Resolución 115 del 2020 estaba vigente el decreto 1077 de 2015 que en su texto dice:

Por otra lado, a la fecha se ha modificado el decreto 1077 de 2015 único reglamentario del sector vivienda con respecto a las prórrogas por segunda vez de las licencias urbanísticas, que en su texto dice:

"Decreto No 2019 del 30 de noviembre del 2017" Artículo 2. Modificar el artículo 2.2.6.1.1.1 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 del sector Vivienda, Ciudad y Territorio, el cual quedará así: Artículo 2.2.6.1.1.1 Licencia urbanística. Para adelantar obras de construcción, ampliación, modificación, adecuación, reforzamiento estructural, restauración, reconstrucción, cerramiento y demolición de edificaciones, y de urbanización, parcelación, loteo o subdivisión de predios localizados en terrenos urbanos, de expansión urbana y rurales se requiere de manera previa a su ejecución la obtención de la licencia urbanística correspondiente. Igualmente, se requerirá licencia para la ocupación del espacio público con cualquier clase de amueblamiento o para la intervención del mismo salvo que la ocupación u obra se ejecute en cumplimiento de las funciones de las entidades públicas competentes.

Artículo 4. Modifíquese el artículo 2.2.6. 1.1.7, del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 del sector Vivienda, Ciudad y Territorio, el cual quedará así: Artículo 2.2.6.1.1.7 Licencia de construcción y sus modalidades. Es la autorización previa para desarrollar edificaciones, áreas de circulación y zonas comunales en uno o varios predios, de conformidad con lo previsto en el plan de Ordenamiento Territorial, los instrumentos que lo desarrollen y complementen, los Planes Especiales de Manejo y Protección de Bienes de Interés Cultural, y demás normatividad que regule la materia. En las licencias de construcción se concretarán de manera específica los usos, edificaciones, volumetría, accesibilidad y demás aspectos técnicos aprobados para la respectiva licencia de construcción las siguientes.

4. Modificación. Es la autorización para variar el diseño arquitectónico o estructural de una edificación existente, sin incrementar su área construida.

Que para la fecha de esta licencia estaba vigente el Acuerdo 024 del 2011 que en su texto dice:

"Acuerdo 024 del 2011". Artículo 41. El artículo 25 del Acuerdo 029 de 2000, queda así:

**CESIONES.** - El urbanizador responsable deberá ceder gratuitamente al Municipio de Girardot las zonas verdes públicas correspondientes a las vías locales definidas en el planeamiento urbanístico y aprobatorias.  
**ZONAS VERDES Y COMUNALES.** - El veinticinco por ciento (25%) de las zonas de cesión de las zonas verdes y comunales deberán distribuirse de la siguiente manera:

RESOLUCIÓN No. 272  
25 DE AGOSTO DEL 2021

**POR LA CUAL SE MODIFICA EL CUADRO DE ÁREAS Y LA UBICACIÓN DE LOTE 3 PROVISIÓN VIP, DE LA LICENCIA URBANÍSTICA 25307-0-19-0413 DEL 06 DE DICIEMBRE DEL 2019 Y LA MODIFICACIÓN RESOLUCIÓN No.115 20 DE OCTUBRE DEL 2020, DEL PREDIO UBICADO EN LA CRA 24 N°38-65 LOTE OASIS 1 Y 2 URBANIZACIÓN LAS MAÑANITAS, IDENTIFICADO CON MATRÍCULA INMOBILIARIA 307-50470, CEDULA CATÁSTRAL N001-02-0205-0465-000.**

Página 2 de 4

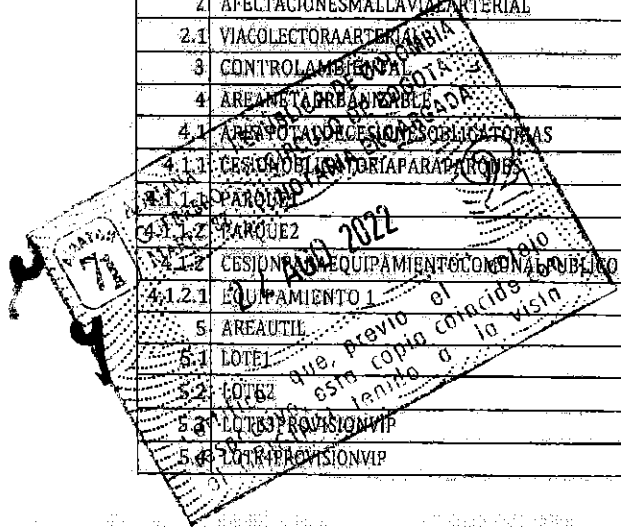
- Diecisiete por ciento (17%) como mínimo para zonas verdes.
- Ocho por ciento (8%) para zonas comunales.

Que la señora **ELSY YAJAIRA ORJUELA ARTUNDUAGA** identificada con Cedula de Ciudadanía No 52.010.099 de Bogotá D.C. Actuando en calidad de apoderada de la Licencia Urbanística No 25307-0-19-0413 DEL 06 DE DICIEMBRE DEL 2019, tipo de licencia urbanismo y construcción, licencia urbanismo modalidad desarrollo y licencia de construcción modalidad obra nueva y modificación. Donde se aprueba licencia de urbanismo en un lote de terreno con un área 97.961,34 m2, cuyas áreas se encuentran distribuidas LOTE 1 área 33.412,14 m2, LOTE 2 (20.618,08 m2), LOTE 3(provisión)VIP 6.907,86, LOTE 4 provisión VIP 7.198, 78 m2 y las áreas de cesión están descritas en el cuadro anexo y la construcción temporal de la sala de ventas en un área de 269,57 M2 conforme a los planos anexos. Radico con el número 202019421 del 04 de septiembre del 2020, solicitud de actualización plano urbanístico proyecto las mañanitas con 03 planos anexos, en los términos del Decreto No 2013 del 30 de noviembre del 2017 Artículo 4. Modifíquese el artículo 2.2.6.1.1.7. Del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 del sector Vivienda, Ciudad y Territorio.

**Por lo anterior resuelve:**

**PRIMERO:** Modificar el cuadro de áreas de la licencia urbanística N° 25307-0-190413 DEL 06 DE DICIEMBRE DEL 2019 y Modificación Resolución 115 del 20 de Octubre del 2020, tipo de licencia urbanismo y construcción, licencia urbanismo modalidad desarrollo y licencia de construcción modalidad obra nueva y modificación. De conformidad con el siguiente cuadro de áreas:

CUADRO GENERAL DE ÁREAS				
	DESCRIPCIÓN	M2	% ANU	%AU
1	AREABRUTA	97.961,34		
2	AFECTACIONES MALLA VIAL ARTERIAL	3.609,84		
2.1	VIA COLECTORA ARTERIAL	3.609,84		
3	CONTROL AMBIENTAL	2.290,18		
4	AREAS DE CESIÓN OBLIGATORIAS	92.061,31	100,00%	
4.1	AREAS DE CESIÓN OBLIGATORIAS	23.923,40	25,99%	
4.1.1	CESIÓN DEL ANTIARRIA PARAPARQUES	16.203,61	17,60%	
4.1.1.1	PARQUE 1	2.693,51	2,93%	
4.1.1.2	PARQUE 2	13.510,10	14,68%	
4.1.2	CESIÓN PARA EQUIPAMIENTO COMUNITARIO	7.719,79	8,39%	
4.1.2.1	EQUIPAMIENTO 1	7.719,79	8,39%	
5	AREAS UTIL	68.137,91	74,01%	
5.1	LOTE 1	26.438,19	28,72%	
5.2	LOTE 2	27.593,08	29,97%	
5.3	LOTE 3 PROVISIÓN VIP	6.907,86	7,50%	10,1%
5.4	LOTE 4 PROVISIÓN VIP	7.198,78	7,82%	10,6%



RESOLUCIÓN No. 272  
25 DE AGOSTO DEL 2021

POR LA CUAL SE MODIFICA EL CUADRO DE AREAS Y LA UBICACIÓN DE LOTE 3 PROVISIÓN VIP,  
DE LA LICENCIA URBANÍSTICA 25307-0-19-0413 DEL 06 DE DICIEMBRE DEL 2019 Y LA  
MODIFICACIÓN RESOLUCIÓN No. 115  
20 DE OCTUBRE DEL 2020, DEL PREDIO UBICADO EN LA CRA 24 N° 38-65 LOTE OASIS 1 Y 2  
URBANIZACIÓN LAS MAÑANITAS, IDENTIFICADO CON MATRÍCULA INMOBILIARIA 307-50470,  
CEDULA CATASTRAL NO 01-02-0205-0465-000.

Página 3 de 4

**SEGUNDO:** Modificar la ubicación del lote denominado "Lote 3 Provisión VIP" Y CUADRO DE AREAS dentro del mismo proyecto "URBANIZACIÓN LAS MAÑANITAS". Respetando el área de 6.907,86 M2 aprobada inicialmente en la licencia urbanística No 25307-0-190413 DEL 06 DE DICIEMBRE DEL 2019. Conforme a los planos anexos aprobados.

**SEGUNDO:** Esta Resolución NO Reemplaza NI modifica en otro término la licencia urbanística No 25307-0-19 0413 DEL 06 DE DICIEMBRE DEL 2019, tipo de licencia urbanismo y construcción, licencia urbanismo modalidad desarrollo y licencia de construcción modalidad obra nueva.

**TERCERO:** Se verificará que el titular no hay a incurrido en una infracción urbanística, de será sí se iniciará un proceso en contra de este.

Contra la presente Resolución procede el recurso de Reposición dentro de los 10 días hábiles siguientes a su notificación.

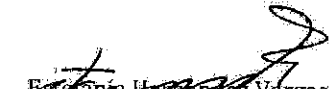
Dada en Girardot, el 25 de Agosto del 2021.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE



JOSE JULIAN FRANCO DIAZ  
JEFE DIRECCION TECNICA DE PLANEACION  
Profesional Universitario código 219 grado 05.



  
Esteliana Hernandez Vargas  
Elabora



OFICINA ASESORA DE PLANEACION DIRECCION TECNICA

RESOLUCIÓN No. 272 25 DE AGOSTO DEL 2021

POR LA CUAL SE MODIFICA EL CUADRO DE AREAS Y LA UBICACION DEL LOTE 3 PROVISION V1P, DE LA LICENCIA URBANISTICA 25307-0-19-0413 DEL 06 DE DICIEMBRE DEL 2019 Y LA MODIFICACION RESOLUCION No. 115 20 DE OCTUBRE DEL 2020, DEL PREDIO UBICADO EN LA CRA 24 N° 38-65 LOTE OASIS 1 Y 2 URBANIZACION LAS MAÑANITAS, IDENTIFICADO CON MATRICULA INMOBILIARIA 307-50470, CEDULA CATASTRAL NO 01-02-0205-0465-000

Página 4 de 4

NOTIFICACION PERSONAL

ALOS 25 DIAS DEL MES DE AGOSTO DEL 2021 SE PRESENTO EN LA OFICINA ASESORA DE PLANEACION MUNICIPAL AREA TECNICA DE GIRARDOT, ELSY YAJAIRA ORJUELA ARTUNDUAGA IDENTIFICADA CON CEDULA DE CIUDADANIA NO 52.010.099 DE BOGOTÁ D.C. ACTUANDO EN CALIDAD DE APODERADA DE LA LICENCIA URBANISTICA No. 25307-0-19-0413 DEL 06 DE DICIEMBRE DEL 2019 PARA SER NOTIFICA DE LA RESOLUCION NO.115 DE FECHA 20 DE OCTUBRE EL 2020.

FIRMA:

NOMBRE:

c.c. 52010099 Bb

Notificado

[Handwritten signature of Jose Julian Franco Diaz]

JOSE JULIAN FRANCO DIAZ JEFE DIRECCION TECNICA DE PLANEACION Profesional Universitario código 219 Grado 05 Quien notifica



CONSTANCIA EJECUTORIA

Manifiesto que se ha cumplido con el término de ejecutoria del presente acto en la ciudad de Bogotá, D.C. el día 25 de agosto del 2021.

Formulario de Constancia Ejecutoria with fields for 'FIRMA', 'NOMBRE', 'c.c.', and 'Notificado'. It includes a circular stamp of the 'CIRCULO ENCARGADO DE BOGOTÁ' and a signature. The text at the bottom reads: 'Certifico que, previo respectivo, esta copia coincide con el ORIGINAL tenido a la vista'.

27/14 2022

ANEXO

CUADRO DE MOJONES LOTE 3 - PROVISION VIP			
MOJON	ESTE	NORTE	DIST.
104A	918.765,9462	969.268,9695	
30	918.783,8938	969.293,4914	30,33
31	918.789,3198	969.291,8675	5,66
32	918.798,6005	969.289,2631	9,64
33	918.805,8113	969.287,0609	7,54
34	918.815,0483	969.284,7349	9,53
35	918.829,8237	969.279,9251	15,54
36	918.840,5075	969.273,3636	12,54
104F	918.901,9926	969.152,6154	135,50
104E	918.875,7443	969.138,6399	29,82
104D	918.839,4902	969.209,8016	79,86
104C	918.822,3424	969.200,6298	19,45
104B	918.800,0000	969.244,5054	49,17
104A	918.765,9462	969.268,9695	41,93
ÁREA TOTAL = 6907,86 M2			

REPUBLICA DE COLOMBIA  
CÍRCULO DE BOGOTÁ  
NOTARIA ENCARGADA

ALCALDIA  
GUERRERO  
MARTÍNEZ

71

22 AGO 2022

Certifico que, previo el cotejo respectivo, esta copia coincide con el ORIGINAL tenido a la vista



AGO 25 2021 16:56:06 MIERCOLES 9:31  
 CORRESPONSAL BANCOLOMBIA  
 PAGAFACIL GIRARDOT LA  
 CARRERA 24 NO 9 33 ES  
 C. UNICO: 3007040020 TER: 4810584  
 RECIBO: 014274 RRK: 015561  
 APRO: 484617

RECAUDO  
 CONVENIO: 57465  
 RECIBO UNIVERSAL NRO.  
 REF.: 00000000000082021009296

VALOR \$ 908.526  
 BancoLombia es responsable por los servicios  
 prestados por el CB. El CB no presta  
 servicios financieros por su cuenta. Verifique  
 que la información en este documento es  
 correcta. Para reclamos comuníquese al  
 018000912345. Conserve esta tirilla como  
 soporte.

\*\*\* CLIENTE \*\*\*

MUNICIPIO DE GIRARDOT

Nit: 890680378-4

SECRETARIO DE HACIENDA

RECIBO UNIVERSAL Nro.

2021009296

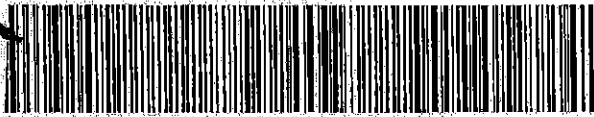
REFERENCIA DE PAGO N°.

82021009296

Agosto de 2021 VENCE: 31-ago-21  
 DUAGA YAJAIRA C.C / NIT: 52010099

Cantidad	Vir Unitario	Valor Total
1,00	908,526.00	908,526.00
<b>Total a Pagar</b>		<b>\$ 908,526.00</b>

0 MIL QUINIENTOS VEINTI SEIS PESOS MC.



(415)7709998408913(8020)00000000000082021009296 (3900) 0000908526 (96) 20210831

CONSIGNAR UNICAMENTE EN: BANCOLOMBIA C.C. 6593735362-1 / CORRESPONSALES BANCARIOS - B. DE OCCIDENTE C.C. 103-03238-9 - FONDOS COMUNES.

Usuario: MARIALI

Pc: SH-4581

Fecha: 24/08/2021



MUNICIPIO DE GIRARDOT

Nit: 890680378-4

SECRETARIO DE HACIENDA

RECIBO UNIVERSAL Nro.

2021009296

REFERENCIA DE PAGO N°.

82021009296

FECHA: martes, 24 de agosto de 2021 VENCE: 31-ago-21  
 RECIBI DE ORJUELA ATURDUAGA YAJAIRA C.C / NIT: 52010099

Cod	Concepto	Cantidad	Vir Unitario	Valor Total
0007	DELINEACION, CONSTRUCCION	1,00	908,526.00	908,526.00
<b>Total a Pagar</b>				<b>\$ 908,526.00</b>

SON: NOVECIENTOS OCHO MIL QUINIENTOS VEINTI SEIS PESOS MC.



(415)7709998408913(8020)00000000000082021009296 (3900) 0000908526 (96) 20210831

CONSIGNAR UNICAMENTE EN: BANCOLOMBIA C.C. 6593735362-1 / CORRESPONSALES BANCARIOS - B. DE OCCIDENTE C.C. 103-03238-9 - FONDOS COMUNES.

Usuario: MARIALI

Pc: SH-4581

Fecha: 24/08/2021



MUNICIPIO DE GIRARDOT

Nit: 890680378-4

SECRETARIO DE HACIENDA

RECIBO UNIVERSAL Nro.

2021009296

REFERENCIA DE PAGO N°.

82021009296

FECHA: martes, 24 de agosto de 2021 VENCE: 31-ago-21  
 RECIBI DE ORJUELA ATURDUAGA YAJAIRA C.C / NIT: 52010099

Cod	Concepto	Cantidad	Vir Unitario	Valor Total
0007	DELINEACION, CONSTRUCCION	1,00	908,526.00	908,526.00
<b>Total a Pagar</b>				<b>\$ 908,526.00</b>

SON: NOVECIENTOS OCHO MIL QUINIENTOS VEINTI SEIS PESOS MC.



(415)7709998408913(8020)00000000000082021009296 (3900) 0000908526 (96) 20210831

CONSIGNAR UNICAMENTE EN: BANCOLOMBIA C.C. 6593735362-1 / CORRESPONSALES BANCARIOS - B. DE OCCIDENTE C.C. 103-03238-9 - FONDOS COMUNES.

Usuario: MARIALI

Pc: SH-4581

Fecha: 24/08/2021



RESOLUCIÓN No. 399  
04 DE NOVIEMBRE DEL 2021

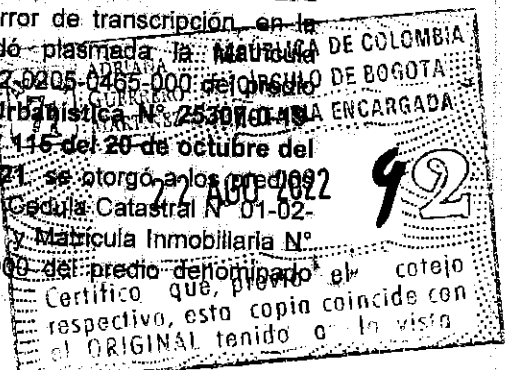
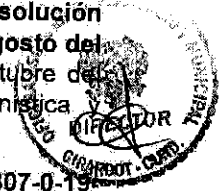
POR MEDIO DEL CUAL SE ACLARA LAS MATRICULAS INMOBILIARIAS Y CEDULAS CATASTRALES EN LA LICENCIA URBANÍSTICA N° 25307-0-19-0413 DEL 06 DE DICIEMBRE DEL 2019, LA RESOLUCIÓN N° 115 DEL 20 DE OCTUBRE DEL 2020 Y LA RESOLUCIÓN N° 272 DEL 25 DE AGOSTO DEL 2021

Página 1 de 2

La Dirección Técnica de Planeación Municipal de Girardot, en uso de sus atribuciones legales y,

**CONSIDERANDO**

- Que de acuerdo a lo establecido en la ley 1437 del 18 de enero de 2011, en su **Artículo 45. corrección de errores formales.** En cualquier tiempo, de oficio o a petición de parte, se podrán corregir los errores simplemente formales contenidos en los actos administrativos, ya sean aritméticos, de digitación, de transcripción o de omisión de palabras. En ningún caso la corrección dará lugar a cambios en el sentido material de la decisión, ni revivirá los términos legales para demandar el acto. Realizada la corrección, esta deberá ser notificada o comunicada a todos los interesados, según corresponda.
- Que la señora **ELSY YAJAIRA ORJUELA ARTUNDUAGA** Identificada con **Cedula de Ciudadanía No 52.010.099 de Bogotá D.C.** Actuando en calidad de apoderada, tramito y obtuvo: **Licencia Urbanística N° 25307-0-19-0413 del 06 de diciembre del 2019**, tipo de licencia urbanismo y construcción, licencia urbanismo modalidad desarrollo y licencia de construcción modalidad obra nueva. **Resolución N° 115 del 20 de octubre del 2020 y Resolución N° 272 del 25 de agosto del 2021.**
- Que la señora **ELSY YAJAIRA ORJUELA ARTUNDUAGA** Identificada con **Cedula de Ciudadanía No 52.010.099 de Bogotá D.C.** Actuando en calidad de apoderada, tramito y obtuvo: **Licencia Urbanística N° 25307-0-19-0413 del 06 de diciembre del 2019**, tipo de licencia urbanismo y construcción, licencia urbanismo modalidad desarrollo y licencia de construcción modalidad obra nueva. **Resolución N° 115 del 20 de octubre del 2020 y La Resolución N° 272 del 25 de agosto del 2021.** Radico mediante oficio con radicado N° 202118160 del 26 de octubre del 2021, "solicitud expedición resolución aclaratoria de la licencia urbanística y modificaciones aprobadas para el proyecto las mañanitas".
- Que una vez revisado el expediente de la **Licencia Urbanística N° 25307-0-19-0413 del 06 de diciembre del 2019**, tipo de licencia urbanismo y construcción, licencia urbanismo modalidad desarrollo y licencia de construcción modalidad obra nueva. **Resolución N° 115 del 20 de octubre del 2020 y La Resolución N° 272 del 25 de agosto del 2021.** Se observa que por error de transcripción, en la Licencia y Resoluciones mencionadas. Solo quedó plasmada la **Matrícula Inmobiliaria N° 307-50470 y Cedula Catastral N° 01-02-0205-0465-000 del predio denominado LOTE OASIS 2.** Cuando la **Licencia Urbanística N° 25307-0-19-0413 del 06 de diciembre del 2019, la Resolución N° 115 del 20 de octubre del 2020 y Resolución N° 272 del 25 de agosto del 2021** se otorgó a los predios identificados con **Matrícula Inmobiliaria N° 307-50469 y Cedula Catastral N° 01-02-0205-0464-000 del predio denominado LOTE OASIS 1 y Matrícula Inmobiliaria N° 307-50470 y Cedula Catastral N° 01-02-0205-0465-000 del predio denominado LOTE OASIS 2.**



RESOLUCIÓN No. 399  
04 DE NOVIEMBRE DEL 2021

POR MEDIO DEL CUAL SE ACLARA LAS MATRICULAS INMOBILIARIAS Y CEDULAS CATASTRALES EN LA LICENCIA URBANÍSTICA N° 25307-0-19-0413 DEL 06 DE DICIEMBRE DEL 2019, LA RESOLUCIÓN N° 115 DEL 20 DE OCTUBRE DEL 2020 Y LA RESOLUCIÓN N° 272 DEL 25 DE AGOSTO DEL 2021

Página 2 de 2

En mérito de lo anteriormente expuesto, la Dirección Técnica de Planeación,

**RESUELVE**

**PRIMERO.** – Aclarar las Matriculas Inmobiliarias y Cedulas Catastrales en la Licencia Urbanística N° 25307-0-19-0413 del 06 de diciembre del 2019, la Resolución N° 115 del 20 de octubre del 2020 y La Resolución N° 272 del 25 de agosto del 2021. Toda vez que la Licencia Urbanística N° 25307-0-19-0413 del 06 de diciembre del 2019, la Resolución N° 115 del 20 de octubre del 2020 y La Resolución N° 272 del 25 de agosto del 2021, se otorgó a los predios identificados con Matricula Inmobiliaria N° 307-50469 y Cedula Catastral N° 01-02-0205-0464-000 del predio denominado LOTE OASIS 1 y Matricula Inmobiliaria N° 307-50470 y Cedula Catastral N° 01-02-0205-0465-000 del predio denominado LOTE OASIS 2.

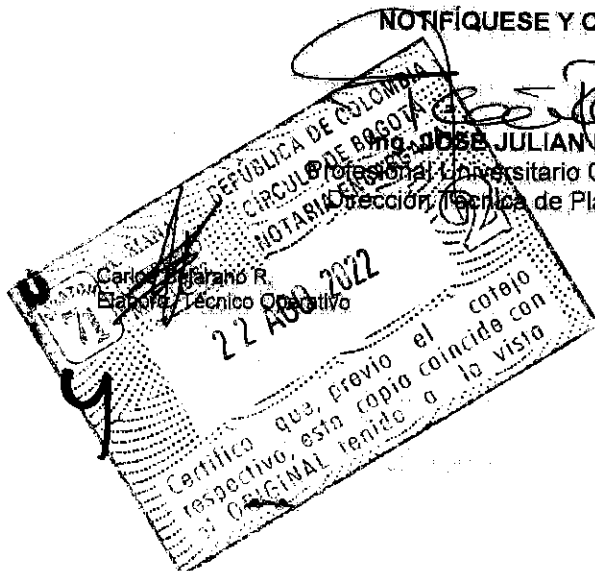
**SEGUNDO.** – Esta Resolución NO Reemplaza NI modifica en otro término la Licencia Urbanística N° 25307-0-19-0413 del 06 de diciembre del 2019, la Resolución N° 115 del 20 de octubre del 2020 y La Resolución N° 272 del 25 de agosto del 2021.

**TERCERO.** – Se verificará que el propietario no haya incurrido en una infracción urbanística, de ser así se iniciará un proceso en contra de este.

Contra la presente Resolución procede el recurso de Reposición dentro de los 10 días hábiles siguientes a su notificación.

Dada en Girardot, 04 de noviembre del 2021.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**





**NOTIFICACIÓN PERSONAL**

A LOS ONCE (11) DÍAS DEL MES DE NOVIEMBRE DEL 2021, SE PRESENTO EN LA OFICINA ASESORA DE PLANEACIÓN MUNICIPAL ÁREA TÉCNICA DE GIRARDOT, EL (LA) SEÑOR (RA) **ELSY YAJAYRA ORJUELA ARTUNDUAGA** IDENTIFICADO (DA) CON CEDULA DE CIUDADANÍA 39.010.099 DE BOGOTA, ACTUANDO EN CALIDAD DE APODERADA, POR MEDIO DEL CUAL SE ACLARA LA MATRICULA INMOBILIARIA Y CEDULAS CATASTRALES EN LA LICENCIA 25307-019-0413 DEL 6 DICIEMBRE DEL 2019, LA RESOLUCION No. 115 del 20 de octubre 2020 Y LA RESOLUCION No. 272 DEL 25 AGOSTO 2021, PARA SER NOTIFICADA.

CONTRA EL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO PROCEDE EL RECURSO REPOSICIÓN Y SUBSIDIARIAMENTE EL DE APELACIÓN DENTRO DE LOS 10 DÍAS HÁBILES A SU NOTIFICACIÓN.

FIRMA: \_\_\_\_\_

NOMBRE: Elsy Yajayra Orjuela A.

C.C. 52010099 B2

Notificado



**SARA U. LEAL TORRES**  
SECRETARIA

CODIGO 440 GRADO 02

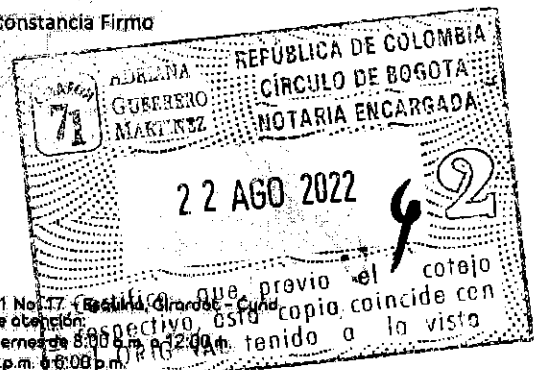
TP.20283 GRADO DOS MINISTERIO DE EDUCACION NACIONAL

Quien notifica

**CONSTANCIA DE EJECUTORIA**

Manifiesto Que SI  NO  renuncia términos en constancia Firma

FIRMA: \_\_\_\_\_



REPUBLICA DE COLOMBIA  
CÍRCULO DE BOGOTÁ  
NOTARIA ENCARGADA  
22 AGO 2022



**GIRARDOT**  
ES DE TODOS

Carrera 11 No. 37 - Girardot - Cundinamarca  
Horario de atención:  
Lunes a viernes de 8:00 a.m. a 12:00 p.m.  
y de 2:00 p.m. a 6:00 p.m.  
atencion@girardot-cundinamarca.gov.co  
Código Postal: 252432  
www.girardot-cundinamarca.gov.co

OFICINA ASESORA DE PLANEACION  
DIRECCION TECNICA

Girardot, 12 de noviembre del 2021

O.A.P.220.47.02 DIR.3383.TC

CONSTANCIA EJECUTORIA

A solicitud de la señora **ELSY YAJAIRA ORJUELA ARTUNDUAGA** identificada con cedula de ciudadanía N° 52.010.099 de Bogotá D.C., actuando en calidad de apoderada de la **RESOLUCIÓN No. 399** del 04 de noviembre del 2021, "POR MEDIO DEL CUAL SE ACLARA LAS MATRICULAS INMOBILIARIAS Y CEDULAS CATASTRALES EN LA LICENCIA URBANÍSTICA N° 25307-0-19-0413 DEL 06 DE DICIEMBRE DEL 2019, LA RESOLUCIÓN N° 115 DEL 20 DE OCTUBRE DEL 2020 Y LA RESOLUCIÓN N° 272 DEL 25 DE AGOSTO DEL 2021".

Quedando notificado en los tiempos de ley, quedando en firme la Resolución, el día 11 de noviembre del 2021.

Dicha certificación se expide a solicitud del interesado, el 12 de noviembre del 2021.



Carrera 11 No. 17 - Esquina, Girardot - Cund.  
Horario de atención:  
Lunes a viernes de 8:00 a.m. a 12:00 m.  
y de 2:00 p.m. a 6:00 p.m.  
atencion@girardot-cundhamarca.gov.co  
Código Postal: 252432

**DIRECCION TECNICA DE PLANEACION MUNICIPAL**

Girardot Cundinamarca  
Resolución No. 340 P. H.  
(Junio 21 de 2022)  
1 de 6

Por la cual se da aprobación al reglamento de propiedad horizontal, Inmueble **CONJUNTO RESIDENCIAL LAS MAÑANITAS CASAS ETAPA I PROPIEDAD HORIZONTAL** ubicado en la Carrera 24 No. 38-65 lote 2 uso vivienda barrio urbanización las Mañanitas del municipio de Girardot.

La oficina asesora de planeación municipal de Girardot, en uso de sus atribuciones legales:

**CONSIDERANDO**

1-Que la solicitud del señor **HERNANDO CASTELBLANCO RESTREPO** identificado con la c.c. No. 79.543.074 de **BOGOTA**, en calidad de representante legal de **ONCE CONSTRUCTORA SAS**, con Nit. No.901.106.240-6, quien actúa como Fideicomitente desarrollador del **FIDEICOMISO LAS MAÑANITAS VIS** identificado con Nit. 830.053.812-2, en calidad de titulares del derecho de dominio del lote de terreno, identificado con matrícula inmobiliaria (307-115604 en mayor extensión); propietarios del predio localizado en la **CARRERA 24 No.38-65** barrio Urbanización las Mañanitas actual nomenclatura urbana. Bajo la radicación No. 202202588 de 25 de febrero de 2022 presentó para aprobación al régimen de **PROPIEDAD HORIZONTAL**, la minuta del reglamento, proyecto de división, los planos de división, y memoria descriptiva del predio identificado con matrícula inmobiliaria No.(307-50470, en mayor extensión) y matrícula inmobiliaria 307-115604 donde se desarrolla el proyecto las mañanitas casas, conformado por tres etapas; certificado de cámara de comercio de **ONCE CONSTRUCTORA SAS**, código catastral matriz 01-02-0205-0465-000, y con área de superficie de (27.593.08) metros cuadrados.

2-Que la oficina de planeación municipal revisó, los planos, la memoria descriptiva, el proyecto de división y el reglamento de propiedad Horizontal de Inmueble, **CONJUNTO RESIDENCIAL LAS MAÑANITAS CASAS ETAPA I PROPIEDAD HORIZONTAL** ubicado en la Carrera 24 No. 38-65 lote 2 uso vivienda barrio urbanización las Mañanitas del municipio de Girardot. Se compone de 104 casas, de dos pisos en tres tipologías A, B Y B1; y 119 parqueaderos comunales uno de personas con movilidad restringida, Para la aprobación conforme a la ley 675 de agosto 3 de 2001 régimen de propiedad horizontal. Y ley 1077 de 2015 del ministerio de vivienda.

3-Que la solicitud venía acompañada de las escrituras No.6816 del 20 de diciembre del 2020, notaria 73 del circulo de Bogotá; paz y salvo de impuesto predial del año 2022. Certificados de tradición y libertad No. 307-50470 en mayor extensión, 307-115604 donde se desarrolla el proyecto las mañanitas casas, certificado de tradición y libertad, certificado de cámara de comercio y cédula de representante legal de **ONCE CONSTRUCTORA SAS**, licencia urbanística No. 25307-0-20-0413 del 6 de diciembre de 2019, tipo Urbanismo y construcción vivienda de interés social obra nueva y resolución No.115 del 20 de octubre de 2020 por la cual se modifica el cuadro de áreas y ubicación del lote 3 provisión VIP de la licencia urbanística No. 25307-0-20-0413 del 6 de noviembre de 2021 y Licencia de construcción 25307-0-20-0140 del 18 de diciembre del 2020, expedidas por la Dirección Técnica de planeación municipal.

**REPUBLICA DE COLOMBIA**  
**CIUDAD DE BOGOTÁ**  
**DIRECCION TECNICA DE PLANEACION MUNICIPAL**  
Certifico que, previo al trámite respectivo, esta copia coincide con el ORIGINAL tenido a la vista

DIRECCION TECNICA DE PLANEACION MUNICIPAL

Girardot Cundinamarca  
 Resolución No.340 P. H.  
 (Junio 21 de 2022)  
 2 de 6

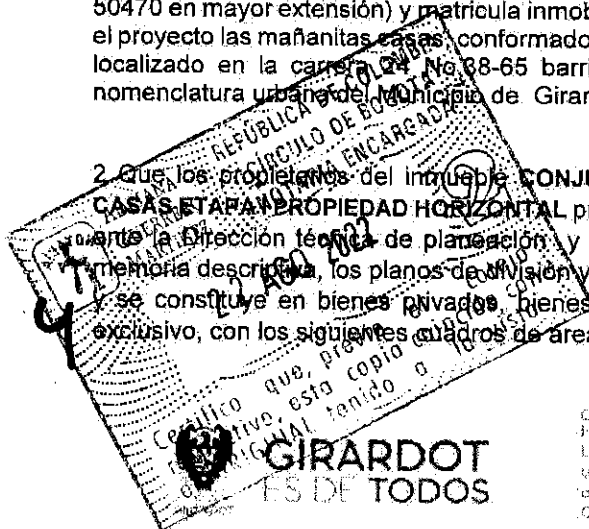
4-Que el reglamento de propiedad horizontal del inmueble **CONJUNTO RESIDENCIAL LAS MAÑANITAS CASAS ETAPA I PROPIEDAD HORIZONTAL**, ubicado en la Carrera 24 No. 38-65 lote 2 uso vivienda barrio urbanización las Mañanitas, presento el siguiente cuadro de áreas totales generales y comunes.

Cuadro de Áreas Generales		
DESCRIPCION	AREAS CONSTRUIDAS	AREAS COMUNES
1- Lote etapa 1		9.920,38 m2
Muros, ductos, columnas, circulaciones, accesos, zonas verdes, 119 parqueos comunes para residentes, incluye uno de personas discapacitadas.	2.573,64	
Piso 1. Portería basuras y técnicos		977,62 m2
Tanques y cuarto de bombas, cuarto técnico telecomunicaciones, acceso común de uso exclusivo casas.- zona de ropas común de uso exclusivo		
Piso 2 Muros y ductos	2.272,40 m2	353,82 m2
<b>TOTALES DE PISOS 1 Y 2</b>	<b>4.846,04 m2</b>	<b>1.331,44 m2</b>
Área cubierta piso 1		2.626,22 m2
<b>TOTALES</b>	<b>4.846,04 m2</b>	

**RESUELVE:**

1 Dar aprobación a la solicitud de someter al régimen de propiedad horizontal el inmueble **CONJUNTO RESIDENCIAL LAS MAÑANITAS CASAS ETAPA I PROPIEDAD HORIZONTAL** ubicado en la Carrera 24 No. 38-65 lote 2 uso vivienda del municipio de Girardot, Para la aprobación conforme a la ley 675 de agosto 3 de 2001 régimen de propiedad horizontal. Y ley 1077 de 2015 del ministerio de vivienda, de propiedad de **FIDEICOMISO LAS MAÑANITAS VIS** identificado con Nit. 830.053.812-2, y **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.** vocera del patrimonio autónomo de fideicomiso, identificada con Nit. 860.531.315-3 en calidad de titulares del derecho de dominio del lote de terreno, identificado con matrícula inmobiliaria (307-50470 en mayor extensión) y matrícula inmobiliaria 307-115604 donde se desarrolla el proyecto las mañanitas casas, conformado por tres etapas; propietarios del predio localizado en la carrera 24 No.38-65 barrio Urbanización las Mañanitas actual nomenclatura urbana de Municipio de Girardot.

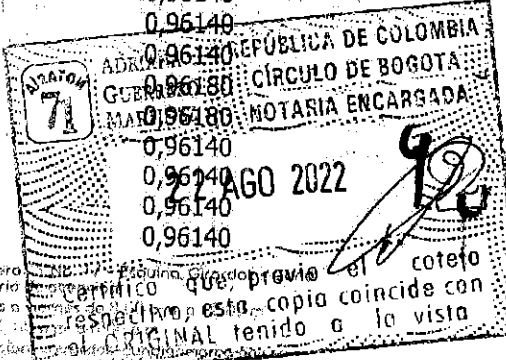
2 Que los propietarios del inmueble **CONJUNTO RESIDENCIAL LAS MAÑANITAS CASAS ETAPA I PROPIEDAD HORIZONTAL** presentaron la documentación requerida ante la Dirección técnica de planeación y se compone del proyecto de división, memoria descriptiva, los planos de división y el reglamento de propiedad horizontal se constituye en bienes privados, bienes comunes y bienes comunes de uso exclusivo, con los siguientes cuadros de áreas y coeficientes de copropiedad:



Carrera 11 No. 12 - Esquina, Girardot - Cundinamarca  
 Horario de atención:  
 Lunes a viernes de 8:00 a.m. a 12:00 p.m.  
 y de 2:00 p.m. a 6:00 p.m.  
 Teléfono: Girardot - cundinamarca.gov.co  
 Código Postal: 952432

**CUADRO DE AREAS PRIVADAS Y COEFICIENTES**

UNIDADES	ÁREA PRIVADA INCLUIDA FUTURA AMPLIACIÓN	COEFICIENTE COPROPIEDAD
Casa 1	54,57	0,96180
Casa 2	54,55	0,96140
Casa 3	54,55	0,96140
Casa 4	54,55	0,96140
Casa 5	54,55	0,96140
Casa 6	54,57	0,96185
Casa 7	54,57	0,96185
Casa 8	54,55	0,96140
Casa 9	54,55	0,96140
Casa 10	54,55	0,96140
Casa 11	54,55	0,96140
Casa 12	54,57	0,96185
Casa 13	54,57	0,96185
Casa 14	54,55	0,96140
Casa 15	54,55	0,96140
Casa 16	54,55	0,96140
Casa 17	54,55	0,96140
Casa 18	54,57	0,96180
Casa 19	54,57	0,96180
Casa 20	54,55	0,96140
Casa 21	54,55	0,96140
Casa 22	54,55	0,96140
Casa 23	54,55	0,96140
Casa 24	54,57	0,96185
Casa 25	54,57	0,96185
Casa 26	54,55	0,96140
Casa 27	54,55	0,96140
Casa 28	54,55	0,96140
Casa 29	54,55	0,96140
Casa 30	54,57	0,96185
Casa 31	54,57	0,96185
Casa 32	54,55	0,96140
Casa 33	54,55	0,96140
Casa 34	54,55	0,96140
Casa 35	54,55	0,96140
Casa 36	54,57	0,96180
Casa 37	54,57	0,96180
Casa 38	54,55	0,96140
Casa 39	54,55	0,96140
Casa 40	54,55	0,96140
Casa 41	54,55	0,96140
Casa 42	54,57	0,96180
Casa 43	54,57	0,96180
Casa 44	54,55	0,96140
Casa 45	54,55	0,96140
Casa 46	54,55	0,96140
Casa 47	54,55	0,96140


 REPÚBLICA DE COLOMBIA  
 GUERRA 71 CÍRCULO DE BOGOTÁ  
 MAR 09 2022 NOTARIA ENCARGADA  
 27 AGO 2022  
 que, previo el cotejo  
 respectivo, esta copia coincide con  
 el ORIGINAL tenido a la vista



ALCALDIA

Casa	Valor	Valor
Casa 48	54,57	0,96185
Casa 49	54,57	0,96185
Casa 50	54,55	0,96140
Casa 51	54,55	0,96140
Casa 52	54,55	0,96140
Casa 53	54,55	0,96140
Casa 54	54,57	0,96180
Casa 55	54,57	0,96180
Casa 56	54,55	0,96140
Casa 57	54,55	0,96140
Casa 58	54,55	0,96140
Casa 59	54,55	0,96140
Casa 60	54,57	0,96185
Casa 61	54,57	0,96185
Casa 62	54,55	0,96140
Casa 63	54,55	0,96140
Casa 64	54,55	0,96140
Casa 65	54,55	0,96140
Casa 66	54,57	0,96180
Casa 67	54,57	0,96180
Casa 68	54,55	0,96140
Casa 69	54,55	0,96140
Casa 70	54,55	0,96140
Casa 71	54,55	0,96140
Casa 72	54,57	0,96180
Casa 157	54,57	0,96180
Casa 158	54,55	0,96140
Casa 159	54,55	0,96140
Casa 160	54,55	0,96140
Casa 161	54,55	0,96140
Casa 162	54,57	0,96185
Casa 163	54,57	0,96185
Casa 164	54,55	0,96140
Casa 165	54,55	0,96140
Casa 166	54,55	0,96140
Casa 167	54,55	0,96140
Casa 168	54,57	0,96180
Casa 217	54,57	0,96180
Casa 218	54,55	0,96140
Casa 219	54,55	0,96140
Casa 220	54,55	0,96140
Casa 221	54,55	0,96140
Casa 222	54,57	0,96185
Casa 223	54,57	0,96185
Casa 224	54,55	0,96140
Casa 225	54,55	0,96140
Casa 226	54,55	0,96140
Casa 227	54,55	0,96140
Casa 228	54,55	0,96140
Casa 229	54,57	0,96180
Casa 230	54,57	0,96180
Casa 231	54,55	0,96140
Casa 232	54,55	0,96140
Casa 233	54,55	0,96140

MUNICIPIO DE GIRARDOT  
 ADRIANA GUERRERO MARTINEZ  
 MARIA ENCARNACION  
 27 ABO 2022  
 Certificado que el envío el cotejo respectivo, esta copia coincide con el ORIGINAL.

**GIRARDOT**  
ES DE TODOS



GIRARDOT	Casa 310	54,55	0,96140
	Casa 311	54,55	0,96140
	Casa 312	54,57	0,96180
<b>SUMAS</b>		<b>5.673,88 M2</b>	<b>100,00000 %</b>

La presente resolución rige a partir de la fecha de la notificación, es procedente el recurso de reposición y en subsidio el recurso de apelación de conformidad con la ley 1437 de 2011 artículo 74.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

Ing. JUAN GUILLERMO CARDOSO RODRIGUEZ  
Jefe de oficina Asesora de Planeación Municipal  
Código 115 grado 03 - DECRETO 071 DE MAYO 19 DE 2022 (adición de funciones)

C/2

Proyecto Arq. Carlos Martínez  
Contratista área técnica

REPÚBLICA DE COLOMBIA  
CÍRCULO DE BOGOTÁ  
NOTARIA ENCARGADA  
ADRIANA GUERRERO MARTINEZ  
22 AGO 2022

Certifico que, previo el cotejo respectivo, esta copia coincide con el ORIGINAL tenido a la vista



DIRECCION TECNICA DE PLANEACION MUNICIPAL

Girardot Cundinamarca
Resolucion No. 340 P. H.
(Junio 21 de 2022)
6 de 6

NOTIFICACION

SE PRESENTO EN LA OFICINA ASESORA DE PLANEACION MUNICIPAL DE GIRARDOT, EL SEÑOR HERNANDO CASTELBLANCO RESTREPO IDENTIFICADO CON LA C.C. NO. 79.543.074 DE BOGOTA, EN CALIDAD DE REPRESENTANTE LEGAL DE ONCE CONSTRUCTORA SAS, CON NIT. NO.901.106.240-6, QUIEN ACTUA COMO FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR DEL FIDEICOMISO LAS MAÑANITAS VIS IDENTIFICADO CON NIT. 830.053.812-2, CONJUNTO RESIDENCIAL LAS MAÑANITAS CASAS ETAPA 2 PROPIEDAD HORIZONTAL UBICADO EN LA CARRERA 24 NO. 38-65 LOTE 2 USO VIVIENDA DEL MUNICIPIO DE GIRARDOT PARA SER NOTIFICADOS DE LA RESOLUCION NO. 340 PROPIEDAD HORIZONTAL DE FECHA 21 DE JUNIO DE 2022 GIRARDOT.

DADA EN GIRARDOT A LOS VEINTICUATRO (24) DIAS DEL MES DE JUNIO DE DOS MIL VEINTIDOS (2022).

FIRMA: [Handwritten signature]
NOMBRE: ENY YARA ORUELA
C.C. 52010079 B21

Notificado.

[Handwritten signature]
Ing. JUAN GUILLERMO CARDOSO RODRIGUEZ
Jefe de oficina Asesora de Planeación Municipal
Codigo 115 grado 03 - DECRETO 071 DE MAYO 19 DE 2022 (adicion de funciones)

Proyecto Arq. Carlos Martinez
contratista area tecnica



DEL AÑO 2022 RENUNCIO AL TERMINO DE EJECUTORIA DEL PRESENTE ACTO. SI X NO

Carrera 11 No. 17 - Esquina, Girardot - Cund.
Horario de atención:
Lunes a viernes de 8:00 a.m. a 12:00 m.
y de 2:00 p.m. a 6:00 p.m.
Oficina: Girardot - Cundinamarca.gov.co
Correo Postal: 252472



URBANIZACIÓN  
LAS MANANITAS  
CASAS  
ETAPA 1

CONSEJO DE PLANEACIÓN Y DESARROLLO TERRITORIAL



IN CARACACHO-SALAZAR

*eghmc*  
AGENCIA DE PLANEACIÓN Y DESARROLLO TERRITORIAL

CONVENCIONES

- ÁREA INTERRIO
- ▨ ÁREA COMÚN
- ▩ ÁREA COCUBER DE USO SUJETIVO
- ▧ ÁREA COMPRESA
- ▦ ÁREA PERROCAL

SEALOS

Nº 2714

CONTRIBUCIÓN  
PLANTA LOCALIZACIÓN  
Y CUBIERTAS  
Y PLANTA PORTERÍA

PHC DE LAS MANANITAS CASAS

31

ETAPA 2  
GRUPO DESARROLLO

ÁREA ETAPA 1: 9.920,38 m<sup>2</sup>  
ÁREA TOTAL LOTE: 27.893,08 m<sup>2</sup>

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN Y DESARROLLO TERRITORIAL  
**APROBADO**  
Por: [Firma]  
Bogotá, D.C., 22 de Agosto de 2022

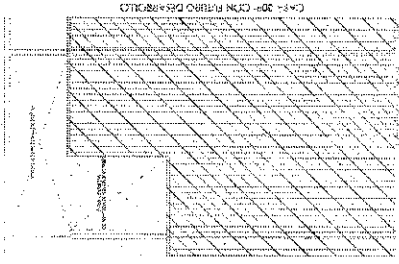
71  
AURILIA GUERRERO MARTINEZ  
NOTARIA ENCARGADA  
22 AGO 2022  
Certifico que, previo el cotejo respectivo, este copio coincide con el ORIGINAL tenido a la vista

PLANTA LOCALIZACIÓN Y CUBIERTAS

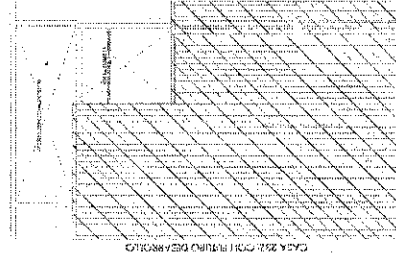
PLANTA PISO I PORTERÍA

PLANTA LOCALIZACIÓN LOTE

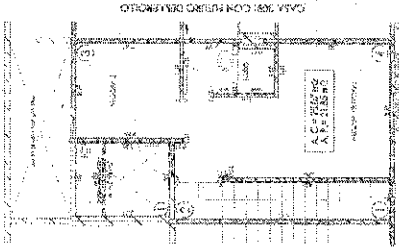
27 14



PLANTA CUBIERTAS



PLANTA CUBIERTAS



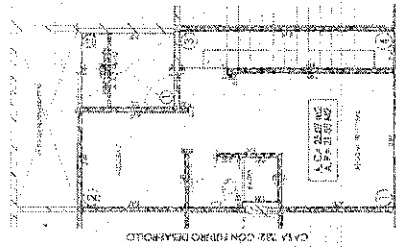
PLANTA PISO 2

CASA TIPO A - MEDIANERA

ÁREA CONSTRUIDA TOTAL: 52.54 m<sup>2</sup>  
ÁREA PRIVADA TOTAL: 46.59 m<sup>2</sup>

ACCESO IZQUIERDO

- 3, 5, 9, 11, 15, 17, 21, 23, 27, 29, 33, 35, 39, 41, 45, 47, 51, 53, 57, 59,
- 63, 65, 69, 71, 159, 161, 165, 167, 219, 221, 225, 227, 231, 309 Y 311.



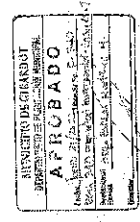
PLANTA PISO 2

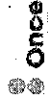
CASA TIPO A - MEDIANERA

ÁREA CONSTRUIDA TOTAL: 52.54 M<sup>2</sup>  
ÁREA PRIVADA TOTAL: 46.59 M<sup>2</sup>

ACCESO DERECHO

- 2, 4, 8, 10, 14, 16, 20, 22, 26, 28, 32, 34, 38, 40, 44, 46, 50, 52, 56, 58,
- 62, 64, 68, 70, 158, 160, 164, 166, 218, 220, 224, 226, 230, 232 Y 310.





PR. CAMACHO-SALAZAR

*Camacho*  
ING. CAMACHO-SALAZAR  
CALLE 127 N. 100A V. 4 TO. 5 BARR. TONÁ. COPIARÍ. INT. DEPARTAMENTO DE BOGOTÁ

CONTRATOS

ÁREA PRIVADA

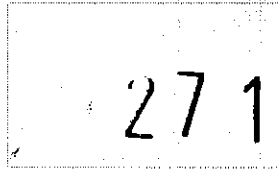
ÁREA COMÚN

ÁREA COMÚN  
DE USO EXCLUSIVO

ÁRE. COBRIERA

ÁREA PRIVADA

BRILLO



CORTA

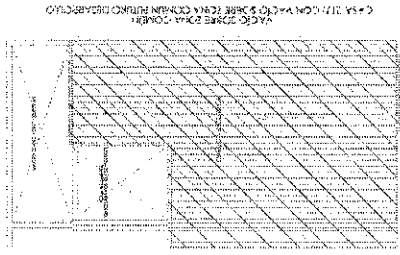
CASA TIPO B  
ESQUINERAS  
(DERECHA-IZQUIERDA)

ES. 1530

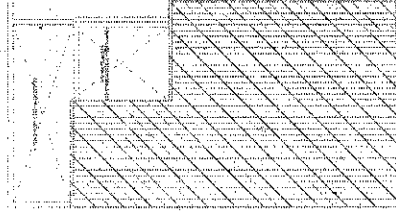
MARZO DE 2022

**423**

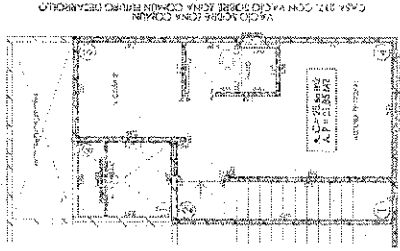
URBANIZACIÓN  
LAS MARIANITAS - CASAS  
ETAPA 1



PLANTA CUBIERTAS

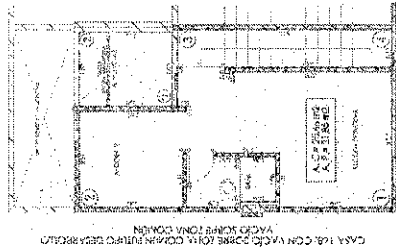


PLANTA CUBIERTAS



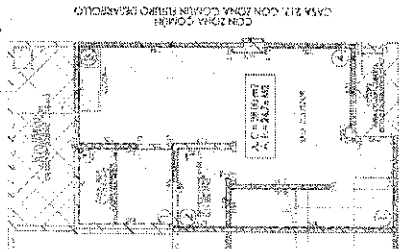
PLANTA PISO 2

**CASA TIPO B - ESQUINERAS**  
ÁREA CONSTRUIDA TOTAL: 53,66 m<sup>2</sup>  
ÁREA PRIVADA TOTAL: 46,61 M<sup>2</sup>  
ACCESO IZQUIERDO  
1, 19, 37, 43, 55, 67, 157, 217 Y 229.

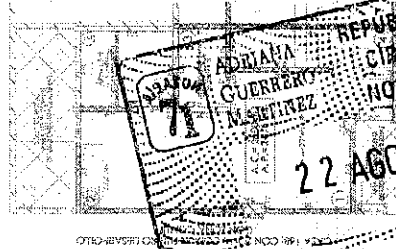


PLANTA PISO 2

**CASA TIPO B - ESQUINERAS**  
ÁREA CONSTRUIDA TOTAL: 53,66 M<sup>2</sup>  
ÁREA PRIVADA TOTAL: 46,61 M<sup>2</sup>  
ACCESO DERECHO  
18, 36, 54, 66, 42, 72, 168, 228 Y 312.



PLANTA PISO 1



71

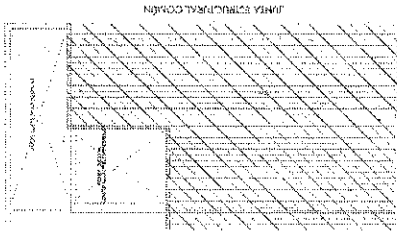
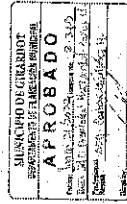
ADRIANA GUERRERO M. SOTREZ

REPÚBLICA DE COLOMBIA  
CIUDAD DE BOGOTÁ  
NOTARIA ENCARGADA

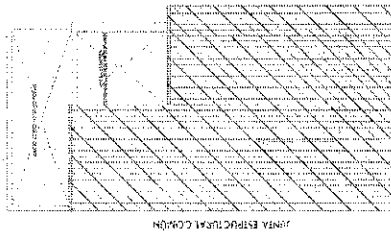
22 AGO 2022

PLANTA 42

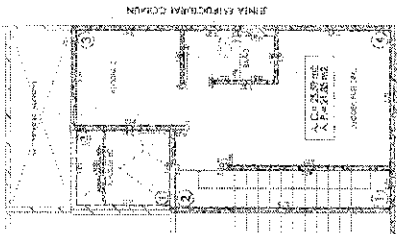
Certifico que, previo el cateo respectivo, esta copia coincide con el ORIGINAL tenido a la vista



PLANTA CUBIERTAS



PLANTA CUBIERTAS



PLANTA PISO 2

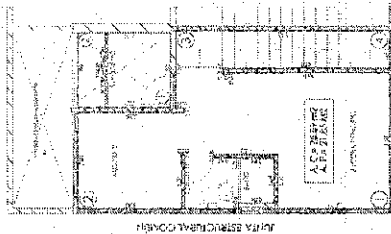
**CASA TIPO B1 - CON JUNTA ESTRUCTURAL**

ÁREA CONSTRUIDA TOTAL: 53.52 M2

ÁREA PRIVADA TOTAL: 46.61 M2

ACCESO IZQUIERDO

7, 13, 25, 31, 49, 61, 163 Y 223.



PLANTA PISO 2

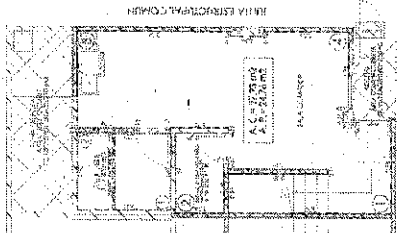
**CASA TIPO B1 - CON JUNTA ESTRUCTURAL**

ÁREA CONSTRUIDA TOTAL: 53.52 M2

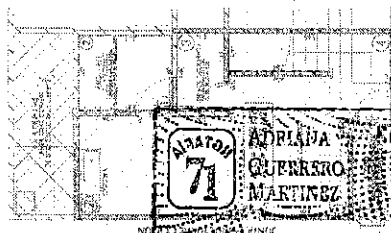
ÁREA PRIVADA TOTAL: 46.61 M2

ACCESO DERECHO

6, 12, 24, 30, 48, 60, 162 Y 222.





PLANTA PISO 1



PLANTA PISO 1

BOGOTÁ  
71  
BOGOTÁ - QUERRERO MARTINEZ  
REPUBLICA DE COLOMBIA  
CÍRCULO DE BOGOTÁ  
NOTARIA ENCUBRADA  
22 AGO 2022  
Certifico que, previo el cotejo respectivo, esta copia coincide con el ORIGINAL tenido a la vista

 Colombia - Cundinamarca Alcaldía Municipal de Girardot	ALCALDIA MUNICIPAL DE GIRARDOT CERTIFICADO DE NOMENCLATURA	 <b>GIRARDOT</b> ES DE TODOS	Codigo: PMR22
			Version: 2
			Año: 2021
			Copia Controlada

OAMP 220.12.02 Nº 1665  
 Rad: 202208908

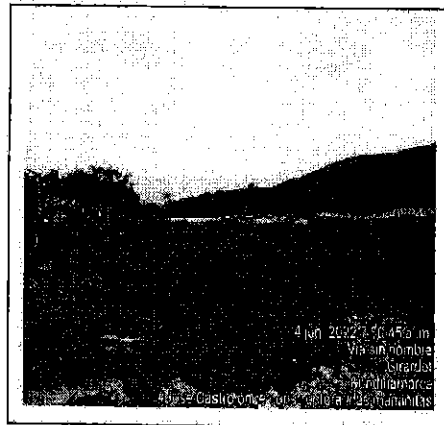
**LA DIRECCIÓN TÉCNICA DE PLANEACIÓN MUNICIPAL  
 GIRARDOT-CUNDINAMARCA**

**CERTIFICA QUE:**

Según visita ocular efectuada el día 21 de junio de 2022; correspondiente a la solicitud radicada mediante No. 202208908 de la empresa **ALIANZA FIDUCIARIA** identificado con NIT 8605313153 donde se pudo evidenciar y constatar que el predio con cedula Catastral 01-02-0205-0464-000 y matricula inmobiliaria 307-115604 denominado **CALLE 38 Nº 24-240 LOTE 2 USO VIVIENDA** de la ciudad de Girardot, la nomenclatura actual es la siguiente:

**CALLE 38 Nº 24-240  
 LOTE 2 USO VIVIENDA**

**REGISTRO FOTOGRAFICO**



*[Handwritten signature]*





Carretera 11 No. 17 - Esquina, Girardot  
 Horario de atención:  
 Lunes a viernes de 8:00 a.m. a 5:00 p.m.  
 y de 2:00 p.m. a 5:00 p.m. en sábados  
 atención@girardotcundinamarca.gov.co  
 Código Postal: 350000  
 www.girardot-cundinamarca.gov.co

REPUBLICA DE COLOMBIA  
 CÍRCULO DE BOGOTÁ  
 NOTARIA ENCARGADA

22 AGO 2022


Certifico que, previo el cotejo respectivo, esta copia coincide con el ORIGINAL venido a lo visto

*[Handwritten number 42]*

 Colombia - Cundinamarca Alcaldía Municipal de Girardot	ALCALDIA MUNICIPAL DE GIRARDOT CERTIFICADO DE NOMENCLATURA	 <b>GIRARDOT</b> ES DE TODOS	Código: PMR22
			rsion: 2
			Año: 2021
			Copia Controlada

El solicitante presento Recibo Universal 2022001928 y consignación en banco de occidente por valor de \$ 100.800,00

El presente certificado se expide en Girardot, el día 21 del mes de Junio del año 2022.

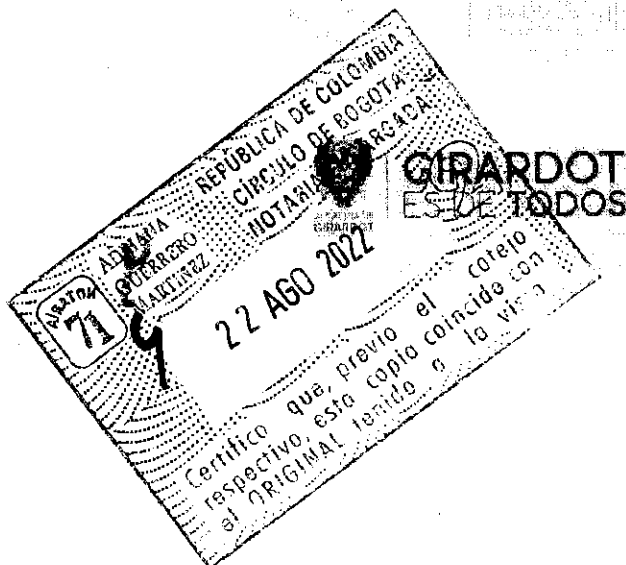
  
 ING. JUAN GUILLERMO CARDOSO RODRIGUEZ  
 Decreto N. 071 del 19 de Mayo del 2022  
 Jefe Oficina Asesora Planeación Código 115 Grado 03

Proyectado y Elaborado:



YAMID NUÑEZ  
 INGENIERO TÉCNICO

NOTA:

*El presente certificado no genera dominio real y material del predio ni configura licencia de construcción.*



Carrera 11 No. 17 - Esquina, Girardot - Cundinamarca  
 Horario de atención:  
 Lunes a viernes de 8:00 a.m. a 12:00 p.m.  
 y de 2:00 p.m. a 6:00 p.m.  
 atencion@girardot-cundinamarca.gov.co  
 Código Postal: 252432  
 www.girardot-cundinamarca.gov.co

 Colombia - Cundinamarca Alcaldía Municipal de Girardot	ALCALDIA MUNICIPAL DE GIRARDOT <b>CERTIFICADO ESTRATIFICACION</b>	 <b>GIRARDOT ES DE TODOS</b>	Código: PIR04
			Versión: 4
			Año: 2021
			Copia Controlada

Nº 2714 2022<sup>36</sup>

OAPM 101.12.03 Nº 1249  
 Rad: 202204445

**CERTIFICA**

Girardot, 28/ Marzo /2022

Señor(a),  
 Alianza Fiduciaria  
 Nit. 8605313153  
 Asunto: Certificado de Estratificación Socioeconómico.

Respetados Señor(a):

En atención a su solicitud con radicado **202204445**, le informamos que después de haber ingresado los datos suministrados por usted a la base de datos de la Estratificación Socioeconómica Urbana del Municipio de Girardot para los inmuebles Residenciales, se determinó que el predio identificado con Ficha Catastral: **01-02-0205-0465-000**, le corresponde el estrato socio económico Cuatro (4) – Medio.

**ESTE CERTIFICADO ES PROVISIONAL, POR LO TANTO ES VALIDO UNICAMENTE PARA TRAMITE DE LICENCIA DE CONSTRUCCION Y DISPONIBILIDAD DE SERVICIOS PUBLICOS.**

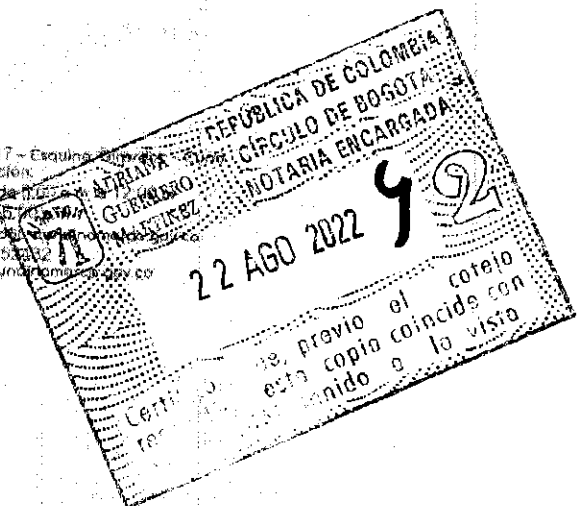
Cordialmente,

**ING. JUAN GUILLERMO CARDOSO RODRIGUEZ**  
 Jefe Oficina Asesora de Planeación

*Mao*  
 Proyectó y Elaboró:  
 Ing. Ana Marcela Ojeda  
 Contratista



Carrera 11 No. 17 - Esquina  
 Horario de atención:  
 Lunes a viernes de 8:00 a.m. a 5:00 p.m.  
 y de 2:00 p.m. a 5:00 p.m. sábado  
 atención@girardot.cundinamarca.gov.co  
 Código Postal: 252012  
 www.girardot-cundinamarca.gov.co



NOTARIA 71  
EN BLANCO

NOTARIA 71  
EN BLANCO

NOTARIA 71  
EN BLANCO

NOTARIA 71  
EN BLANCO

NOTARIA 71  
EN BLANCO





# NOTARIA SETENTA Y UNO BOGOTA - COLOMBIA

Janeth Patricia Rodriguez Ayala  
 NIT: 46357050 - 9  
 Calle 61A No. 16-10 - Tel. 6012123754  
 Pagina Web Notaria71.com

Factura Electrónica FAPR 10001 al 20000  
 Autorización No. 18764028024761 de  
 Abr/22/2022 Vigencia Resolución 6 Meses

Código Super Notariado : 11001071

Fecha : 22/08/2022

18:07:22

FACTURA ELECTRONICA DE VENTA N°

FAPR 475

Comparecientes: Bogotá Colombia TURNO : 02855 - 2022 ESCRITURA N° 02714-2022 del 22/08/2022  
 ONCE CONSTRUCTORA S.A.S NIT 901106240 Clie-Factu  
 ALIANZA FIDUCIARIA S.A. NIT 860531315 Otorgante  
 ONCE CONSTRUCTORA S.A.S NIT 901106240 Aceptante  
 Proyecto : LAS MAÑANITAS  
 Acto : REGLAMENTO PPROPIEDAD HORIZONTAL-ACTUALIZACION NOM

## LIQUIDACION

### DERECHOS NOTARIALES

CODIGO	BASE	SUBT	%	IVA	TOTAL
REGLA	0	66,200	19	12,578	78,778
ACTUA	0	66,200	19	12,578	78,778
<b>TOTAL NOTARIALES</b>		<b>132,400</b>		<b>25,156</b>	<b>157,556</b>

Resolución 0755 de 2022

### GASTOS ESCRITURACION

DESCRIPCION	CANT.	SUBTOT.	%	I.V.A.	TOTAL
Hojas Matriz	356	1,459,600	19%	277,324	1,736,924
002 Copias Completas	384	1,574,400	19%	299,136	1,873,536
001 Copias Especiales	357	1,463,700	19%	278,103	1,741,803
Diligencias	1	2,600	19%	494	3,094
Firma Digital	1	7,600	19%	1,444	9,044
Fotocopias	65	16,380	19%	3,112	19,492
Autenticaciones	65	136,500	19%	25,935	162,435
<b>TOTAL ESCRIT.</b>	<b>1229</b>	<b>4,660,780</b>		<b>885,548</b>	<b>5,546,328</b>

### RECAUDOS A TERCEROS E IMPUESTOS

R-Fuente	0
Super-Notariado y Registro	7,150
Cuenta Especial para el Notariado Especial	7,150
	0

**TOTAL RECAUDOS E IMPUESTOS 14,300**

INGRESOS NOTARIALES	4,793,180
IVA	910,704
RECAUDOS TERCEROS	14,300
<b>TOTAL A PAGAR</b>	<b>\$ 5,718,184</b>

CINCO MILLONES SETECIENTOS DIECIOCHO MIL CIENTO OCHENTA Y CUATRO PESOS M/CTE

ABONADO	0
CREDITO	5,718,184
ANTICIPO	0



### OBSERVACION:

Código de Usuario : C1103 - ONCE CONSTRUCTORA SAS-AZUL CELESTE

Esta Factura de Venta se asimila para todos sus efectos a un Título valor de acuerdo a la Ley 1231 de Julio 17 de 2008. Se hace constar que la firma de persona distinta al comprador supone que dicha persona está autorizada por el comprador, para comprar y recibir, confesar la deuda y obligar al comprador.

PARA RECLAMAR LA ESCRITURA, POR FAVOR PRESENTE ESTA FACTURA

Elaborada

2022-08-22T18:07:17.000Z

d8f7bc4c0cccf1c2a194a3444d4515cbe5fa3722d62c5b7530a006a471ecc3178be9155c395468a9836af6bef67e85b5

