

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):

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

OTORGANTE(S):

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

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 Y**

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 Autonomo 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 dieinueve (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 CONSTIUYENTE, 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

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 Notaria 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

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

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 Autonomo 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 CONSTIUYENTE, 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

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 partícipe 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

(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

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. -----

DECIMO: Que para tales efectos aporta, para el protocolo, la siguiente documentación: -----

1. Certificado de existencia de Alianza Fiduciaria S.A. expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá; -----
2. Certificado de representación de Alianza Fiduciaria S.A., expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia;-----
3. Certificado de existencia y representación de Once Constructora S.A.S. expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá; -----
4. Licencia de Urbanismo y Construcción 25307-0-19-0413 del 6 de diciembre de 2019, expedida por la Oficina Asesora de Planeación Municipal de Girardot – Cundinamarca;-----
5. Licencia de Construcción 25307-0-20-0140 del 18 de diciembre de 2020, expedida por la Oficina Asesora de Planeación Municipal de Girardot – Cundinamarca; -----
6. Resolución 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 25307-0-19-0413 del 6 de diciembre de 2019, expedida por la Oficina Asesora

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,

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

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

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 6º 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 7º. 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.-----

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 Parqueaderos 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 11º. 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,

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

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-----

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

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

DEPENDENCIA	Total					
Casas en 2 pisos						

	CASAS		104				
	TOTAL PARQUEADEROS		119				
	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 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 16º. 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 17º. 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 18º. 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 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 21º. 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 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 23º. 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 24º. 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 25º. 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 26º. 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. -----

Artículo 27º. 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 28º. 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: -----

	<p style="text-align: center;">ÁREA PRIVADA INCLUIDA FUTURA AMPLIACIÓN</p>	<p style="text-align: center;">COEFICIENTE</p>
--	---	---

		CASA BÁSICA	COPROPIEDAD
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%
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	0,96142322360000000000000000000000%
Casa	30	54,57	0,96177571600000000000000000000000%
Casa	31	54,57	0,96177571600000000000000000000000%
Casa	32	54,55	0,96142322360000000000000000000000%
Casa	33	54,55	0,96142322360000000000000000000000%
Casa	34	54,55	0,96142322360000000000000000000000%
Casa	35	54,55	0,96142322360000000000000000000000%
Casa	36	54,57	0,96177571600000000000000000000000%
Casa	37	54,57	0,96177571600000000000000000000000%
Casa	38	54,55	0,96142322360000000000000000000000%
Casa	39	54,55	0,96142322360000000000000000000000%
Casa	40	54,55	0,96142322360000000000000000000000%
Casa	41	54,55	0,96142322360000000000000000000000%
Casa	42	54,57	0,96177571600000000000000000000000%
Casa	43	54,57	0,96177571600000000000000000000000%

Casa	44	54,55	0,961423223600000000000000000000%
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	0,96142322360000000000000000000000%
Casa	60	54,57	0,96177571600000000000000000000000%
Casa	61	54,57	0,96177571600000000000000000000000%
Casa	62	54,55	0,96142322360000000000000000000000%
Casa	63	54,55	0,96142322360000000000000000000000%
Casa	64	54,55	0,96142322360000000000000000000000%
Casa	65	54,55	0,96142322360000000000000000000000%
Casa	66	54,57	0,96177571600000000000000000000000%
Casa	67	54,57	0,96177571600000000000000000000000%
Casa	68	54,55	0,96142322360000000000000000000000%
Casa	69	54,55	0,96142322360000000000000000000000%
Casa	70	54,55	0,96142322360000000000000000000000%
Casa	71	54,55	0,96142322360000000000000000000000%
Casa	72	54,57	0,96177571600000000000000000000000%
Casa	157	54,57	0,96177571600000000000000000000000%

Casa	158	54,55	0,961423223600000000000000000000%
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%
S U M A S		5.673,88	100,0000000000000000000000000000%

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 m2) y en segundo piso con

un área construida privada de tres punto noventa y ocho metros cuadrados (3,98 m²), el titular del derecho de dominio de cada bien privado se 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. -----

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 párrafo 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 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 30º. 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 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 33º. 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 34º. 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 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 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 Nacional si este fuere superior y proceder a su facturación a los copropietarios.

Artículo 39º. 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 40º. 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 41º. 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 42º. 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. -----

Artículo 43º. 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 44º. 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 45º. 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. -----

FONDOS DE IMPREVISTOS

Artículo 46º. 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 47º. 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 48º. 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 49º. 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 50º. 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 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, 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 55º. 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 56º. 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 57º. 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 58º. 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 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 59º. 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 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 este la 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 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 quita 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 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 61º. 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 62º. 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 máximo de un (1) mes, contado a partir del envío acreditado de la primera comunicación. -----

Artículo 65º. 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 66º. 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 de conformidad con el artículo 1504 del Código Civil, las cuales son insubsanables. -----

Artículo 67º. 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 68º. 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 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 69º. 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 regirán por lo dispuesto en el Capítulo Segundo, del Título II de la ley seiscientos

setenta y cinco (675) de dos mil uno (2.001). -----

CAPÍTULO III

DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

Artículo 70º. 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 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. -----

Cuando 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 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 71º. 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 72º. 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 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 73º 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 74º. 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, 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 párrafo segundo 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 76º. 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 77º. 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 78º. 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 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 79º. 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 80º. 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 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 84º. 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 85º. 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 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 86º. 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 87º. 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 88º. Derechos. Son Derechos de los propietarios y en lo pertinente 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 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 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 produjeren 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 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 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, 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 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
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.

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 92º. 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. -----

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

Artículo 95º. 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 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 96º. 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 97º. 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 98º. 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. -----

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 100º. 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.-----

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 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 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 las 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 105º. 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 106º. 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 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, mecato, juguetes, basura y en general cualquier clase de desperdicio orgánico o

inorgánico. h) Dejar los niños infantes solos en la piscina. i) Usar la misma 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 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. -----

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 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. -----

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. -----

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:-----

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

sujeta a lo dispuesto en este artículo y en lo no previsto a lo reglamentado 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 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 propender por la consecución de la convivencia pacífica y el principio de orden, con observancia de la gravedad del acto cometido, y la revisión de ordenamientos legales concordantes a los objetivos del CONJUNTO RESIDENCIAL LAS MAÑANITAS PROPIEDAD HORIZONTAL.-----

De conformidad con los antecedentes de la ley seiscientos setenta y cinco (675) de dos mil uno (2.001), se entenderá que el período de imposición de la multa, y de vigencia del hecho sancionable es igual al de la causación de una cuota de administración, es decir de un mes calendario, contado este a partir del 1º y hasta el último día del mes comercial gregoriano. En consecuencia, en tanto un hecho sancionable se mantenga en el tiempo, la limitación de que trata el primer inciso de este artículo se atenderá por cada mes calendario de manera independiente. -----

120.7. SOLIDARIDAD. Cada propietario de unidad de dominio privado será solidariamente responsable con las personas a quienes, a cualquier título, ceda el uso de dicha unidad, ya sea por sus actos u omisiones; responsabilizándose en lo respectivo con el CONJUNTO RESIDENCIAL LAS MAÑANITAS PROPIEDAD HORIZONTAL, a las multas que se le atribuyan por la violación de las leyes infringidas o del presente Título. -----

120.8 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, y con sustento legal en la ley seiscientos setenta y cinco (675) de dos mil uno (2.001) y el Reglamento de Propiedad Horizontal. -----

120.9. RÉGIMEN SANCIONATORIO. Para una mejor y sana convivencia de la comunidad se hace necesario tomar medidas disciplinarias y sancionatorias

por el incumplimiento de las obligaciones y por transgredir las prohibiciones 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 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 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 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 la 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 Proyecto Inmobiliario LAS MAÑANITAS (VIS) , ni partícipe 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; -----

3º 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; -----

4º 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; -----

5º 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;-----

6º 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. -----

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

Artículo 126º. 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:

1º 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 explotarlás 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 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, baño de administración, subestación y cuarto de basuras. -----

PISOS Y GUARDAESCOBAS: -----

La recepción, casilleros, hall de acceso, área de empleados, baños, sala de juntas y administración, van en tableta de gres con guardaescoba de 7 cms en el mismo material. -----

Cuarto de basuras en cerámica de 20*20 color blanco con media caña en concreto. -----

Subestación y cuartos técnicos placa en concreto visto. -----

MUROS Y TECHOS: -----

Muros de fachada en graniplast sobre mampostería, de color según diseño arquitectónico, paneles en pvc imitación madera en fachada principal, según diseño arquitectónico. -----

Muros internos de recepción, casilleros, hall de acceso, área de empleados, baños, sala de juntas y administración van estucados (no llevan pañete) y pintados de color blanco. -----

Los muros del cuarto de basuras van en cerámica de 20 x 20 cms alto 1,80 mts, techo del cuarto de basuras en vinilo blanco. -----

Muros y techo de cuartos técnico en vinilo una mano sobre mampostería o concreto. -----

Cielo raso en drywall RH para recepción, casilleros, hall de acceso, área de empleados, baños, sala de juntas y administración. -----

Muro de jardinera interna en ladrillo con remate superior en concreto de 40 cms de ancho. -----

CARPINTERIA METALICA: -----

Las puertas ventanas de acceso y ventanas de recepción, administración, área de empleados, en aluminio crudo con vidrio incoloro, incluye cerradura

satinada para puertas. -----

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 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 futbolín.

BBQ para usar con le a, se entrega con un mes n 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. -----

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 130º. 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 131º. 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 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 132º. 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 134°. 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 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 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 siete metros cuadrados con cinco decímetros cuadrados (7.05 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 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 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 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 m²), y el área privada total será de cincuenta y cuatro metros cuadrados con cincuenta y siete decímetros cuadrados (54.57 m²). La diferencia es ocho

metros cuadrados con un decímetro cuadrado (8.01 m²), 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 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 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 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 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 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 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 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.), 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 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.), 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 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 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 m²), y el área privada total será de cincuenta y cuatro metros cuadrados con cincuenta y cinco decímetros cuadrados (54.55 m²). La diferencia es seis metros cuadrados con noventa y un decímetros cuadrados (6.91 m²), 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 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.), 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 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 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 párrafo 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 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

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 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 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 m²), y el área privada total será de cincuenta y cuatro metros cuadrados con cincuenta y cinco decímetros cuadrados (54.55 m²). La diferencia es seis metros cuadrados con noventa y un decímetros cuadrados (6.91 m²), 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 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 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 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 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 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: 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 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 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 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 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.), 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 m²), y el área privada total será de cincuenta y cuatro metros cuadrados con cincuenta y cinco decímetros cuadrados (54.55 m²). La diferencia es seis metros cuadrados con noventa y un decímetros cuadrados (6.91 m²), 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 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.), 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 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 (2.21m.), 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 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 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 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 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 (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 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 m²), y el área privada total será de cincuenta y cuatro metros cuadrados

con cincuenta y cinco decímetros cuadrados (54.55 m²). La diferencia es seis metros cuadrados con noventa y un decímetros cuadrados (6.91 m²), 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 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 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 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 casa 6; 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.

(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 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 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 (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 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 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 m²), y el área privada total será de cincuenta y cuatro metros cuadrados con cincuenta y siete decímetros cuadrados (54.57 m²). La diferencia es siete metros cuadrados con ochenta y siete decímetros cuadrados (7.87 m²), 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 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.), 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 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 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 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 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 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 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 m²), y el área privada total será de cincuenta y cuatro metros cuadrados con cincuenta y siete decímetros cuadrados (54.57 m²). La diferencia es siete metros cuadrados con ochenta y siete decímetros cuadrados (7.87 m²), 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 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 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 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 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 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 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 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 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 m²), y el área privada total será de cincuenta y cuatro metros cuadrados con cincuenta y cinco decímetros cuadrados (54.55 m²). La diferencia es seis metros cuadrados con noventa y un decímetros cuadrados (6.91 m²), 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 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.), 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 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 7; 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: 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 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 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 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.), 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 m²), y el área privada total será de cincuenta y cuatro metros cuadrados con cincuenta y cinco decímetros cuadrados (54.55 m²). La diferencia es seis metros cuadrados con noventa y un decímetros cuadrados (6.91 m²), 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 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 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 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 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 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: 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 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 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 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 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 m²), y el área privada total será de cincuenta y cuatro metros cuadrados con cincuenta y cinco decímetros cuadrados (54.55 m²). La diferencia es seis metros cuadrados con noventa y un decímetros cuadrados (6.91 m²), 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 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.), 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 9; 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 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 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 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 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 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 m²), y el área privada total será de cincuenta y cuatro metros cuadrados con cincuenta y cinco decímetros cuadrados (54.55 m²). La diferencia es seis metros cuadrados con noventa y un decímetros cuadrados (6.91 m²), 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 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 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 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 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 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: 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 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 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 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 m²), y el área privada total será de cincuenta y cuatro metros cuadrados con cincuenta y siete decímetros cuadrados (54.57 m²). La diferencia es siete metros cuadrados con ochenta y siete decímetros cuadrados (7.87 m²), 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 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.), 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 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 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 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: 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 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 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 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 sesenta y dos metros cuadrados con cuarenta y cuatro decímetros cuadrados (62.44 m²), y el área privada total será de cincuenta y cuatro metros cuadrados con cincuenta y siete decímetros cuadrados (54.57 m²). La diferencia es siete metros cuadrados con ochenta y siete decímetros cuadrados (7.87 m²), 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 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 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 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 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 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: 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 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 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 15. 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 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 m²), y el área privada total será de cincuenta y cuatro metros cuadrados con cincuenta y cinco decímetros cuadrados (54.55 m²). La diferencia es seis metros cuadrados con noventa y un decímetros cuadrados (6.91 m²), 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 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.), 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 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 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 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 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 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 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 m²), y el área privada total será de cincuenta y cuatro metros cuadrados con cincuenta y cinco decímetros cuadrados (54.55 m²). La diferencia es seis metros cuadrados con noventa y un decímetros cuadrados (6.91 m²), 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 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 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 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 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 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: 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 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 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 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 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 m²), y el área privada total será de cincuenta y cuatro metros cuadrados con cincuenta y cinco decímetros cuadrados (54.55 m²). La diferencia es seis metros cuadrados con noventa y un decímetros cuadrados (6.91 m²), 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 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.), 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 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 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 15; 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: 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 # 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 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 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 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 tendrán las siguientes modificaciones: a) el área construida total será de sesenta y un metros cuadrados con cuarenta y seis decímetros cuadrados (61.46 m²), y el área privada total será de cincuenta y cuatro metros cuadrados con cincuenta y cinco decímetros cuadrados (54.55 m²). La diferencia es seis metros cuadrados con noventa y un decímetros cuadrados (6.91 m²), 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 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 (2.21m.), 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 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 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 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: 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 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 siete metros cuadrados con cinco decímetros cuadrados (7.05 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 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 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 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 m²), y el área privada total será de cincuenta y cuatro metros cuadrados con cincuenta y siete decímetros cuadrados (54.57 m²). La diferencia es ocho metros cuadrados con un decímetro cuadrado (8.01 m²), 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 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.), 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 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 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 17; 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: 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 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 siete metros cuadrados con cinco decímetros cuadrados (7.05 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 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 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 m²), y el área privada total será de cincuenta y cuatro metros cuadrados con cincuenta y siete decímetros cuadrados (54.57 m²). La diferencia es ocho metros cuadrados con un decímetro cuadrado (8.01 m²), 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 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 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 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 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 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: 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 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 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 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 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 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 m²), y el área privada total será de cincuenta y cuatro metros cuadrados con cincuenta y cinco decímetros cuadrados (54.55 m²). La diferencia es seis metros cuadrados con noventa y un decímetros cuadrados (6.91 m²), 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 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.), 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 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 19; 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: 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 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 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

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 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 m²), y el área privada total será de cincuenta y cuatro metros cuadrados con cincuenta y cinco decímetros cuadrados (54.55 m²). La diferencia es seis metros cuadrados con noventa y un decímetros cuadrados (6.91 m²), 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 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 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 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 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 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: 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 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 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 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 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 m²), y el área privada total será de cincuenta y cuatro metros cuadrados con cincuenta y cinco decímetros cuadrados (54.55 m²). La diferencia es seis metros cuadrados con noventa y un decímetros cuadrados (6.91 m²), 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 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.), 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 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 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 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 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 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 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 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 m²), y el área privada total será de cincuenta y cuatro metros cuadrados con cincuenta y cinco decímetros cuadrados (54.55 m²). La diferencia es seis metros cuadrados con noventa y un decímetros cuadrados (6.91 m²), 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 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 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 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 (2.21m.), 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 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: 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 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 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 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 m²), y el área privada total será de cincuenta y cuatro metros cuadrados con cincuenta y siete decímetros cuadrados (54.57 m²). La diferencia es siete

metros cuadrados con ochenta y siete decímetros cuadrados (7.87 m²), 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 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.), 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 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 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 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: 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; 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 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 m²), y el área privada total será de cincuenta y cuatro metros cuadrados con cincuenta y siete decímetros cuadrados (54.57 m²). La diferencia es siete metros cuadrados con ochenta y siete decímetros cuadrados (7.87 m²), 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 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 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 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 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 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 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 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 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 m²), y el área privada total será de cincuenta y cuatro metros cuadrados con cincuenta y cinco decímetros cuadrados (54.55 m²). La diferencia es seis metros cuadrados con noventa y un decímetros cuadrados (6.91 m²), 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 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.), 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 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 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 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 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 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 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 (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 m²), y el área privada total será de cincuenta y cuatro metros cuadrados con cincuenta y cinco decímetros cuadrados (54.55 m²). La diferencia es seis metros cuadrados con noventa y un decímetros cuadrados (6.91 m²), 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 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 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 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 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 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: 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 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 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 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 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 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 m²), y el área privada total será de cincuenta y cuatro metros cuadrados con cincuenta y cinco decímetros cuadrados (54.55 m²). La diferencia es seis metros cuadrados con noventa y un decímetros cuadrados (6.91 m²), 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 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.), 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 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 27; 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: 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 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 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 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.), 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 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 m²), y el área privada total será de cincuenta y cuatro metros cuadrados con cincuenta y cinco decímetros cuadrados (54.55 m²). La diferencia es seis metros cuadrados con noventa y un decímetros cuadrados (6.91 m²), 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 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 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 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 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 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 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: 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 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 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.), 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 m²), y el área privada total será de cincuenta y cuatro metros cuadrados con cincuenta y siete decímetros cuadrados (54.57 m²). La diferencia es siete metros cuadrados con ochenta y siete decímetros cuadrados (7.87 m²), 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 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.), 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 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 29; 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.

(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 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 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 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 m²), y el área privada total será de cincuenta y cuatro metros cuadrados con cincuenta y siete decímetros cuadrados (54.57 m²). La diferencia es siete metros cuadrados con ochenta y siete decímetros cuadrados (7.87 m²), 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 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 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 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 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 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: 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 – 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 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 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 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 sesenta y un metros cuadrados con cuarenta y seis decímetros cuadrados (61.46 m²), y el área privada total será de cincuenta y cuatro metros cuadrados con cincuenta y cinco decímetros cuadrados (54.55 m²). La diferencia es seis metros cuadrados con noventa y un decímetros cuadrados (6.91 m²), 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 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.), 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 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 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 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 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: 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 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 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 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. -----

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 m²), y el área privada total será de cincuenta y cuatro metros cuadrados con cincuenta y cinco decímetros cuadrados (54.55 m²). La diferencia es seis metros cuadrados con noventa y un decímetros cuadrados (6.91 m²), 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 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 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 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 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 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 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 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 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 (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 m²), y el área privada total será de cincuenta y cuatro metros cuadrados con cincuenta y cinco decímetros cuadrados (54.55 m²). La diferencia es seis metros cuadrados con noventa y un decímetros cuadrados (6.91 m²), 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 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.), 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 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 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 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 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 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 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 m²), y el área privada total será de cincuenta y cuatro metros cuadrados con cincuenta y cinco decímetros cuadrados (54.55 m²). La diferencia es seis metros cuadrados con noventa y un decímetros cuadrados (6.91 m²), 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 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 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 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 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.), 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: 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 # 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 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 siete metros cuadrados con cinco decímetros cuadrados (7.05 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 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 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 tendrán las siguientes modificaciones: a) el área construida total será de sesenta y dos metros cuadrados con cincuenta y ocho decímetros cuadrados (62.58 m²), y el área privada total será de cincuenta y cuatro metros cuadrados con cincuenta y siete decímetros cuadrados (54.57 m²). La diferencia es ocho metros cuadrados con un decímetro cuadrado (8.01 m²), 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 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.), 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 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 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 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 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 siete metros cuadrados con cinco decímetros cuadrados (7.05 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 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 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 m²), y el área privada total será de cincuenta y cuatro metros cuadrados con cincuenta y siete decímetros cuadrados (54.57 m²). La diferencia es ocho metros cuadrados con un decímetro cuadrado (8.01 m²), 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 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 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 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 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 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: 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, 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 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.), 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 m²), y el área privada total será de cincuenta y cuatro metros cuadrados con cincuenta y cinco decímetros cuadrados (54.55 m²). La diferencia es seis metros cuadrados con noventa y un decímetros cuadrados (6.91 m²), 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 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.), 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 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 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 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 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 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 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 (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 m²), y el área privada total será de cincuenta y cuatro metros cuadrados

con cincuenta y cinco decímetros cuadrados (54.55 m²). La diferencia es seis metros cuadrados con noventa y un decímetros cuadrados (6.91 m²), 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 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 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 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 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.

(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 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 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 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 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 m²), y el área privada total será de cincuenta y cuatro metros cuadrados con cincuenta y cinco decímetros cuadrados (54.55 m²). La diferencia es seis metros cuadrados con noventa y un decímetros cuadrados (6.91 m²), 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 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.), 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 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 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 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 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 m²), y el área privada total será de cincuenta y cuatro metros cuadrados con cincuenta y cinco decímetros cuadrados (54.55 m²). La diferencia es seis metros cuadrados con noventa y un decímetros cuadrados (6.91 m²), 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 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 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 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 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 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: 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 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 siete metros cuadrados con cinco decímetros cuadrados (7.05 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 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; 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 m²), y el área privada total será de cincuenta y cuatro metros cuadrados con cincuenta y siete decímetros cuadrados (54.57 m²). La diferencia es ocho metros cuadrados con un decímetro cuadrado (8.01 m²), 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 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.), 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 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 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 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 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 siete metros cuadrados con cinco decímetros cuadrados (7.05 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 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.), 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 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 m²), y el área privada total será de cincuenta y cuatro metros cuadrados con cincuenta y siete decímetros cuadrados (54.57 m²). La diferencia es ocho metros cuadrados con un decímetro cuadrado (8.01 m²), 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 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 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 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 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 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: 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 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 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 45.

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 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 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 m²), y el área privada total será de cincuenta y cuatro metros cuadrados con cincuenta y cinco decímetros cuadrados (54.55 m²). La diferencia es seis metros cuadrados con noventa y un decímetros cuadrados (6.91 m²), 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 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.), 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 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 43; 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: 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 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 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 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 m²), y el área privada total será de cincuenta y cuatro metros cuadrados con cincuenta y cinco decímetros cuadrados (54.55 m²). La diferencia es seis metros cuadrados con noventa y un decímetros cuadrados (6.91 m²), 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 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 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 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 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 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 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 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 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 m²), y el área privada total será de cincuenta y cuatro metros cuadrados con cincuenta y cinco decímetros cuadrados (54.55 m²). La diferencia es seis metros cuadrados con noventa y un decímetros cuadrados (6.91 m²), 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 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.), 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 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 45; 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: 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 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 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 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 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 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 sesenta y un metros cuadrados con cuarenta y seis decímetros cuadrados (61.46 m²), y el área privada total será de cincuenta y cuatro metros cuadrados con cincuenta y cinco decímetros cuadrados (54.55 m²). La diferencia es seis metros cuadrados con noventa y un decímetros cuadrados (6.91 m²), 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 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 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 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 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 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: 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 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 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 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 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 m²), y el área privada total será de cincuenta y cuatro metros cuadrados con cincuenta y siete decímetros cuadrados (54.57 m²). La diferencia es siete metros cuadrados con ochenta y siete decímetros cuadrados (7.87 m²), 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 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.), 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 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 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 47; 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.

(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 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 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: 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 m²), y el área privada total será de cincuenta y cuatro metros cuadrados con cincuenta y siete decímetros cuadrados (54.57 m²). La diferencia es siete metros cuadrados con ochenta y siete decímetros cuadrados (7.87 m²), 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 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 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 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 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 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 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 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 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 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 m²), y el área privada total será de cincuenta y cuatro metros cuadrados con cincuenta y cinco decímetros cuadrados (54.55 m²). La diferencia es seis metros cuadrados con noventa y un decímetros cuadrados (6.91 m²), 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 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.), 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 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 49; 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: 51. 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 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 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 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 m²), y el área privada total será de cincuenta y cuatro metros cuadrados con cincuenta y cinco decímetros cuadrados (54.55 m²). La diferencia es seis metros cuadrados con noventa y un decímetros cuadrados (6.91 m²), 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 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 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 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 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 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: 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 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 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 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. -----

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 m²), y el área privada total será de cincuenta y cuatro metros cuadrados con cincuenta y cinco decímetros cuadrados (54.55 m²). La diferencia es seis metros cuadrados con noventa y un decímetros cuadrados (6.91 m²), 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 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.), 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 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 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 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 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 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 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 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 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 m²), y el área privada total será de cincuenta y cuatro metros cuadrados con cincuenta y cinco decímetros cuadrados (54.55 m²). La diferencia es seis metros cuadrados con noventa y un decímetros cuadrados (6.91 m²), 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 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 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 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 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 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 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 siete metros cuadrados con cinco decímetros cuadrados (7.05 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 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 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 m²), y el área privada total será de cincuenta y cuatro metros cuadrados con cincuenta y siete decímetros cuadrados (54.57 m²). La diferencia es ocho metros cuadrados con un decímetro cuadrado (8.01 m²), 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 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.), 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 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 veintidós centímetros (2.22 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 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: 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 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 siete metros cuadrados con cinco decímetros cuadrados (7.05 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 56;

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 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 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 m²), y el área privada total será de cincuenta y cuatro metros cuadrados con cincuenta y siete decímetros cuadrados (54.57 m²). La diferencia es ocho metros cuadrados con un decímetro cuadrado (8.01 m²), 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 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 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 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 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 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: 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 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

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 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 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 m²), y el área privada total será de cincuenta y cuatro metros cuadrados con cincuenta y cinco decímetros cuadrados (54.55 m²). La diferencia es seis metros cuadrados con noventa y un decímetros cuadrados (6.91 m²), 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 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.), 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 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 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 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 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 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 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 m²), y el área privada total será de cincuenta y cuatro metros cuadrados con cincuenta y cinco decímetros cuadrados (54.55 m²). La diferencia es seis metros cuadrados con noventa y un decímetros cuadrados (6.91 m²), 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 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 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 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 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 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: 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 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 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 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 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 m²), y el área privada total será de cincuenta y cuatro metros cuadrados

con cincuenta y cinco decímetros cuadrados (54.55 m²). La diferencia es seis metros cuadrados con noventa y un decímetros cuadrados (6.91 m²), 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 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.), 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 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 veintidós centímetros (2.22 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 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: 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 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 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 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 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 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 m²), y el área privada total será de cincuenta y cuatro metros cuadrados con cincuenta y cinco decímetros cuadrados (54.55 m²). La diferencia es seis metros cuadrados con noventa y un decímetros cuadrados (6.91 m²), 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 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 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 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 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 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 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 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 m²), y el área privada total será de cincuenta y cuatro metros cuadrados con cincuenta y siete decímetros cuadrados (54.57 m²). La diferencia es siete metros cuadrados con ochenta y siete decímetros cuadrados (7.87 m²), 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 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.), 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 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 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 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 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 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 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 m²), y el área privada total será de cincuenta y cuatro metros cuadrados con cincuenta y siete decímetros cuadrados (54.57 m²). La diferencia es siete metros cuadrados con ochenta y siete decímetros cuadrados (7.87 m²), 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 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 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 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 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 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: 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 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 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 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 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 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 m²), y el área privada total será de cincuenta y cuatro metros cuadrados con cincuenta y cinco decímetros cuadrados (54.55 m²). La diferencia es seis metros cuadrados con noventa y un decímetros cuadrados (6.91 m²), 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 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.), 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 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 61; 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 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 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 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 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 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 m²), y el área privada total será de cincuenta y cuatro metros cuadrados con cincuenta y cinco decímetros cuadrados (54.55 m²). La diferencia es seis metros cuadrados con noventa y un decímetros cuadrados (6.91 m²), 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 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 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 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 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, 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 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 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 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 m²), y el área privada total será de cincuenta y cuatro metros cuadrados con cincuenta y cinco decímetros cuadrados (54.55 m²). La diferencia es seis metros cuadrados con noventa y un decímetros cuadrados (6.91 m²), 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 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.), 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 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 63; 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: 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 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 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 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 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 m²), y el área privada total será de cincuenta y cuatro metros cuadrados con cincuenta y cinco decímetros cuadrados (54.55 m²). La diferencia es seis metros cuadrados con noventa y un decímetros cuadrados (6.91 m²), 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 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 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 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 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. -----

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 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 siete metros cuadrados con cinco decímetros cuadrados (7.05 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 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 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 sesenta y dos metros cuadrados con cincuenta y ocho decímetros cuadrados (62.58 m²), y el área privada total será de cincuenta y cuatro metros cuadrados con cincuenta y siete decímetros cuadrados (54.57 m²). La diferencia es ocho metros cuadrados con un decímetro cuadrado (8.01 m²), 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 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.), 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 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 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 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: 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 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 siete metros cuadrados con cinco decímetros cuadrados (7.05 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 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 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 m²), y el área privada total será de cincuenta y cuatro metros cuadrados con cincuenta y siete decímetros cuadrados (54.57 m²). La diferencia es ocho metros cuadrados con un decímetro cuadrado (8.01 m²), 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 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 casa 68; 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 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 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 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: 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 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 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 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 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 m²), y el área privada total será de cincuenta y cuatro metros cuadrados con cincuenta y cinco decímetros cuadrados (54.55 m²). La diferencia es seis metros cuadrados con noventa y un decímetros cuadrados (6.91 m²), 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 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.), 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 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 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 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: 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 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 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 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 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 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 m²), y el área privada total será de cincuenta y cuatro metros cuadrados con cincuenta y cinco decímetros cuadrados (54.55 m²). La diferencia es seis

metros cuadrados con noventa y un decímetros cuadrados (6.91 m²), 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 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 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 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 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 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: 70. 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 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 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 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 m²), y el área privada total será de cincuenta y cuatro metros cuadrados con cincuenta y cinco decímetros cuadrados (54.55 m²). La diferencia es seis metros cuadrados con noventa y un decímetros cuadrados (6.91 m²), 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 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.), 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 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 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 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

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 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 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 m²), y el área privada total será de cincuenta y cuatro metros cuadrados con cincuenta y cinco decímetros cuadrados (54.55 m²). La diferencia es seis metros cuadrados con noventa y un decímetros cuadrados (6.91 m²), 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 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 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 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 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 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: 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 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 siete metros cuadrados con cinco

decímetros cuadrados (7.05 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 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 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 m²), y el área privada total será de cincuenta y cuatro metros cuadrados con cincuenta y siete decímetros cuadrados (54.57 m²). La diferencia es ocho metros cuadrados con un decímetro cuadrado (8.01 m²), 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 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.), 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 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 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 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 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 siete metros cuadrados con cinco decímetros cuadrados (7.05 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 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 (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 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 m²), y el área privada total será de cincuenta y cuatro metros cuadrados con cincuenta y siete decímetros cuadrados (54.57 m²). La diferencia es ocho metros cuadrados con un decímetro cuadrado (8.01 m²), 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 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 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 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 casa 158; 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: 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 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 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 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 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 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 m²), y el área privada total será de cincuenta y cuatro metros cuadrados con cincuenta y cinco decímetros cuadrados (54.55 m²). La diferencia es seis metros cuadrados con noventa y un decímetros cuadrados (6.91 m²), 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 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.), 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 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: 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 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 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 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 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 m²), y el área privada total será de cincuenta y cuatro metros cuadrados con cincuenta y cinco decímetros cuadrados (54.55 m²). La diferencia es seis metros cuadrados con noventa y un decímetros cuadrados (6.91 m²), 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 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 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 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 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 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 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 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 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 m²), y el área privada total será de cincuenta y cuatro metros cuadrados con cincuenta y cinco decímetros cuadrados (54.55 m²). La diferencia es seis metros cuadrados con noventa y un decímetros cuadrados (6.91 m²), 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 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.), 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 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 159; 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: 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 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 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 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 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 (61.46 m²), y el área privada total será de cincuenta y cuatro metros cuadrados con cincuenta y cinco decímetros cuadrados (54.55 m²). La diferencia es seis metros cuadrados con noventa y un decímetros cuadrados (6.91 m²), 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 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 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 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 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 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 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 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 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 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 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 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 dos metros cuadrados con cuarenta y cuatro decímetros cuadrados (62.44 m²), y el área privada total será de cincuenta y cuatro metros cuadrados con cincuenta y siete decímetros cuadrados (54.57 m²). La diferencia es siete metros cuadrados con ochenta y siete decímetros cuadrados (7.87 m²), 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 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.), 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 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 161; 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.

(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 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 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 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 m²), y el área privada total será de cincuenta y cuatro metros cuadrados con cincuenta y siete decímetros cuadrados (54.57 m²). La diferencia es siete metros cuadrados con ochenta y siete decímetros cuadrados (7.87 m²), 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 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 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 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 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 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 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 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 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 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 m²), y el área privada total será de cincuenta y cuatro metros cuadrados con cincuenta y cinco decímetros cuadrados (54.55 m²). La diferencia es seis metros cuadrados con noventa y un decímetros cuadrados (6.91 m²), 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 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.), 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 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 163; 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: 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 # 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 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 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 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 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 m²), y el área privada total será de cincuenta y cuatro metros cuadrados con cincuenta y cinco decímetros cuadrados (54.55 m²). La diferencia es seis metros cuadrados con noventa y un decímetros cuadrados (6.91 m²), 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 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 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 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 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 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 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 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 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 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 m²), y el área privada total será de cincuenta y cuatro metros cuadrados con cincuenta y cinco decímetros cuadrados (54.55 m²). La diferencia es seis metros cuadrados con noventa y un decímetros cuadrados (6.91 m²), 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 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.), 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 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 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. -----

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 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 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 (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 m²), y el área privada total será de cincuenta y cuatro metros cuadrados con cincuenta y cinco decímetros cuadrados (54.55 m²). La diferencia es seis metros cuadrados con noventa y un decímetros cuadrados (6.91 m²), 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 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 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 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 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 total de cincuenta y tres metros cuadrados con sesenta y seis decímetros cuadrados (53.66 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 siete metros cuadrados con cinco decímetros cuadrados (7.05 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 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 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 m²), y el área privada total será de cincuenta y cuatro metros cuadrados con cincuenta y siete decímetros cuadrados (54.57 m²). La diferencia es ocho metros cuadrados con un decímetro cuadrado (8.01 m²), 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 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.), 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 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 veintidós centímetros (2.22 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 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: 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 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 siete metros cuadrados con cinco decímetros cuadrados (7.05 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 218;

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 (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 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 m²), y el área privada total será de cincuenta y cuatro metros cuadrados con cincuenta y siete decímetros cuadrados (54.57 m²). La diferencia es ocho metros cuadrados con un decímetro cuadrado (8.01 m²), 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 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 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 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 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 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: 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 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

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 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 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 m²), y el área privada total será de cincuenta y cuatro metros cuadrados con cincuenta y cinco decímetros cuadrados (54.55 m²). La diferencia es seis metros cuadrados con noventa y un decímetros cuadrados (6.91 m²), 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 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.), 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 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 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 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 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 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.), 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 m²), y el área privada total será de cincuenta y cuatro metros cuadrados con cincuenta y cinco decímetros cuadrados (54.55 m²). La diferencia es seis metros cuadrados con noventa y un decímetros cuadrados (6.91 m²), 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 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 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 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 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 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 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 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 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 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 m²), y el área privada total será de cincuenta y cuatro metros cuadrados

con cincuenta y cinco decímetros cuadrados (54.55 m²). La diferencia es seis metros cuadrados con noventa y un decímetros cuadrados (6.91 m²), 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 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.), 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 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 219; 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: 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 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 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 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 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 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 m²), y el área privada total será de cincuenta y cuatro metros cuadrados con cincuenta y cinco decímetros cuadrados (54.55 m²). La diferencia es seis metros cuadrados con noventa y un decímetros cuadrados (6.91 m²), 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 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 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 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 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 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: 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 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 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 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 m²), y el área privada total será de cincuenta y cuatro metros cuadrados con cincuenta y siete decímetros cuadrados (54.57 m²). La diferencia es siete metros cuadrados con ochenta y siete decímetros cuadrados (7.87 m²), 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 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.), 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 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 221; 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.

(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 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 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 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 m²), y el área privada total será de cincuenta y cuatro metros cuadrados con cincuenta y siete decímetros cuadrados (54.57 m²). La diferencia es siete metros cuadrados con ochenta y siete decímetros cuadrados (7.87 m²), 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 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 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 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 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 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: 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 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 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 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 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 m²), y el área privada total será de cincuenta y cuatro metros cuadrados con cincuenta y cinco decímetros cuadrados (54.55 m²). La diferencia es seis metros cuadrados con noventa y un decímetros cuadrados (6.91 m²), 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 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.), 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 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 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 223; 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: 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 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 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 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.), veintidós 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 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 m²), y el área privada total será de cincuenta y cuatro metros cuadrados con cincuenta y cinco decímetros cuadrados (54.55 m²). La diferencia es seis metros cuadrados con noventa y un decímetros cuadrados (6.91 m²), 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 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 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 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 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 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: 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 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 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 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 m²), y el área privada total será de cincuenta y cuatro metros cuadrados con cincuenta y cinco decímetros cuadrados (54.55 m²). La diferencia es seis metros cuadrados con noventa y un decímetros cuadrados (6.91 m²), 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 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.), 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 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 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 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 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 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 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 m²), y el área privada total será de cincuenta y cuatro metros cuadrados con cincuenta y cinco decímetros cuadrados (54.55 m²). La diferencia es seis metros cuadrados con noventa y un decímetros cuadrados (6.91 m²), 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 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 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 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 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. -----

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 – 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 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 siete metros cuadrados con cinco decímetros cuadrados (7.05 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 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 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 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 sesenta y dos metros cuadrados con cincuenta y ocho decímetros cuadrados (62.58 m²), y el área privada total será de cincuenta y cuatro metros cuadrados con cincuenta y siete decímetros cuadrados (54.57 m²). La diferencia es ocho metros cuadrados con un decímetro cuadrado (8.01 m²), 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 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.), 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 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 227; 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: 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 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 siete metros cuadrados con cinco decímetros cuadrados (7.05 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 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 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 m²), y el área privada total será de cincuenta y cuatro metros cuadrados con cincuenta y siete decímetros cuadrados (54.57 m²). La diferencia es ocho metros cuadrados con un decímetro cuadrado (8.01 m²), 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 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 casa 230; 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 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 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 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: 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 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 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 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 m²), y el área privada total será de cincuenta y cuatro metros cuadrados con cincuenta y cinco decímetros cuadrados (54.55 m²). La diferencia es seis metros cuadrados con noventa y un decímetros cuadrados (6.91 m²), 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 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.), 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 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 229; 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: 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 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 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 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 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 m²), y el área privada total será de cincuenta y cuatro metros cuadrados con cincuenta y cinco decímetros cuadrados (54.55 m²). La diferencia es seis

metros cuadrados con noventa y un decímetros cuadrados (6.91 m²), 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 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 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 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 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 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: 232. 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 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 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 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.), 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 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 m²), y el área privada total será de cincuenta y cuatro metros cuadrados con cincuenta y cinco decímetros cuadrados (54.55 m²). La diferencia es seis metros cuadrados con noventa y un decímetros cuadrados (6.91 m²), 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 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.), 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 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 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 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 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

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 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 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 m²), y el área privada total será de cincuenta y cuatro metros cuadrados con cincuenta y cinco decímetros cuadrados (54.55 m²). La diferencia es seis metros cuadrados con noventa y un decímetros cuadrados (6.91 m²), 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 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 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 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 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 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 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 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 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; 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 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 m²), y el área privada total será de cincuenta y cuatro metros cuadrados con cincuenta y cinco decímetros cuadrados (54.55 m²). La diferencia es seis metros cuadrados con noventa y un decímetros cuadrados (6.91 m²), 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 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.), 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 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 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 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 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 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 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 m²), y el área privada total será de cincuenta y cuatro metros cuadrados con cincuenta y cinco decímetros cuadrados (54.55 m²). La diferencia es seis metros cuadrados con noventa y un decímetros cuadrados (6.91 m²), 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 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 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 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 casa 312; 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.

(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 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 siete metros cuadrados con cinco decímetros cuadrados (7.05 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 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 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 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 m²), y el área privada total será de cincuenta y cuatro metros cuadrados con cincuenta y siete decímetros cuadrados (54.57 m²). La diferencia es ocho metros cuadrados con un decímetro cuadrado (8.01 m²), 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 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.), 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 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 311; 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.

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 135º. 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 136º. 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 9º. Decreto Ley 960 de 1970 la 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. -----

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,

708

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 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

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

ADRIANA MARGARITA GUERRERO MARTÍNEZ
NOTARIA SETENTA Y UNA (71) ENCARGADA DEL CIRCULO DE BOGOTÁ D.C.

Radicó	
Revisó 1	
Revisó 2	
Digitó	Yamile
Liquidó	
Cierre	Arlene
Tomo firmas	