

Responder a todos   Eliminar  No deseado Bloquear 

## RADICACIÓN MEMORIAL PROCESO No. 25307310300220210002700.


D

**Diego R. Cubillos Poveda** <abogadodiegor.cubillos@gmail.com>

Vie 20/08/2021 3:25 PM

Para: Juzgado 02 Civil Circuito - Cundinamarca - Girardot; Joaquin Armando Sanchez <jasanchezr1945@gmail.com>



Memorial Juzgado 02 Civ... 

✓ Se ha guardado en On...

Cordial saludo;

Respetado señor Juez,

El suscrito, **DIEGO RICARDO CUBILLOS POVEDA**, identificado con cédula de ciudadanía No. 1.010.204.371 de Bogotá D.C, abogado en ejercicio y portador de la Tarjeta Profesional No. 270.759 del Consejo Superior de la Judicatura, en calidad de **APODERADO JUDICIAL** de la **URBANIZACIÓN PARQUE CENTRAL DE GIRARDOT**, identificada con el NIT No. 900.621.174-2, de acuerdo al poder otorgado por la Representante Legal, **SANDRA LILIANA MENDEZ MEJIA**, mayor de edad e identificada con cédula de ciudadanía No. 39.572.922 de Girardot, de acuerdo con el poder que reposa dentro del expediente, respetuosamente concuro a su Despacho con el fin de radicar memorial dentro del proceso No. **25307310300220210002700**.

[https://drive.google.com/file/d/1DYmtR7JRRHCAJALml1MbizemeTqQLa\\_V/view](https://drive.google.com/file/d/1DYmtR7JRRHCAJALml1MbizemeTqQLa_V/view)  
wetransfer-668a8a- FINAL.zip

--

**Diego R. Cubillos Poveda**

**Abogado U. Libre**

**Especialista en Derecho Administrativo U. Sergio Arboleda**

**Master (C) en Derecho Comercial U. Externado.**

**Teléfono: 3017418025-3208485484**

[Responder](#)

[Responder a todos](#)

[Reenviar](#)

20 de agosto de 2021, Bogotá D.C.

**Señor**

**FERNANDO MORALES CUESTA**

**JUEZ SEGUNDO (2º) CIVIL DEL CIRCUITO DE GIRARDOT D.C**

**E. S. D.**

**DEMANDANTES:** EDGAR ANGULO ARIZA, CECILIA RODRIGUEZ BELTRAN Y  
CRISTINA CORREAL

**DEMANDADO:** COPROPIEDAD URBANIZACIÓN PARQUE CENTRAL

**No. PROCESO:** 25307310300220210002700.

**REFERENCIA:**

Respetado señor Juez,

El suscrito, **DIEGO RICARDO CUBILLOS POVEDA**, identificado con cédula de ciudadanía No. 1.010.204.371 de Bogotá D.C, abogado en ejercicio y portador de la Tarjeta Profesional No. 270.759 del Consejo Superior de la Judicatura, en calidad de **APODERADO JUDICIAL** de la **URBANIZACIÓN PARQUE CENTRAL DE GIRARDOT**, identificada con el NIT No. 900.621.174-2, de acuerdo al poder otorgado por la Representante Legal, **SANDRA LILIANA MENDEZ MEJIA**, mayor de edad e identificada con cédula de ciudadanía No. 39.572.922 de Girardot, de acuerdo con el poder que reposa dentro del expediente, respetuosamente concurre a su Despacho con el fin de adjuntar al escrito de contestación de demanda las siguientes pruebas, teniendo en cuenta que estos documentos fueron mencionados dentro del Escrito de Contestación de demanda, no obstante no fue posible adjuntarlos dentro de los anexos debido al tamaño de los archivos, documentos los cuales representan una gran importancia para este proceso.

Anexo a este escrito los siguientes documentos:

1. Copia de la Resolución No. 09 del 09 de agosto de 1994.
2. Copia de la Resolución No. 011 del 26 de agosto de 1994.
3. Copia de la Resolución No. 179 del 18 de diciembre de 2018.
4. Copia de la Resolución No. 169 del 31 de mayo de 2019.
5. Estudio de títulos realizado sobre los lotes a intervenir.
6. Copia del Acuerdo de Negociación Sobre Obras Sociales de la Copropiedad Parque Central suscrito entre la Constructora y la Copropiedad el día 19 de febrero de 2020.

En virtud de este acuerdo que se adjunta y para facilitar la financiación y la fiducia para la segunda etapa de la Urbanización Parque Central, la administración ha tratado de que se apruebe un nuevo Reglamento de Propiedad Horizontal pero la oposición de la parte demandante, el señor Edgar Angulo y la señora María Cristina Correal han frustrado este proceso, no obstante a estos obstáculos, los propietarios CVA y SB, ya están diligenciando el inicio de la segunda etapa.

Debido a la iniciación de procesos judiciales como estos y a la presentación de acciones constitucionales como la acción de tutela, se ha obstruido el proceso y no ha sido posible la implementación de un nuevo Reglamento de Propiedad Horizontal.

Asimismo, solicito me sea agendada una cita en las instalaciones de su despacho a fin de radicar estas pruebas en físico, teniendo en cuenta su importancia y complejidad.

Del Señor Juez,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Diego Ricardo Cubillos Poveda', written in a cursive style.

**DIEGO RICARDO CUBILLOS POVEDA**  
**C. C. No. 1.010.204.371 de Bogotá D.C**  
**T.P. No: 270.759 del C.S de la J.**



MUNICIPIO DE GIRARDOT  
Planeación Municipal

SECCION:  
AL CONTESTAR DEBE HACER  
REFERENCIA A ESTA SECCION

[Empty box for section reference]

RESOLUCION NO 09.

(Agosto 9 / 94)

POR EL CUAL SE APRUEBA LA URBANIZACION PARQUE CENTRAL Y SE ESTABLECEN SUS NORMAS Y SE FIJAN LAS OBLIGACION DEL URBANIZADOR RESPONSABLE.

El Director de la Oficina de Planeación Municipal en uso de sus atribuciones Legales y en especial las que le confiere el Artículo No 16 del acuerdo No 014 de 1987 el Decreto Municipal No 032 de 1988 y,

CONSIDERANDO

- A- Que a solicitud de los señores CARLOS ENRIQUE UMANA identificado con C.C. 17.087.487 de Bogotá en representación de SITEC S.A. el día 20 Abril de 1994 para adelantar programa de Urbanización PARQUE CENTRAL, consistente en desarrollar la primera etapa que consta de 48 viviendas de dos pisos en las Hz J.K.L y M de la misma urbanización localizadas en Transversal 9 No. 41a-17 del Municipio de Girardot.
- B- Que la presente solicitud ha sido tramitada de acuerdo con las Normas Municipales vigentes y cumpliendo con todos los requisitos establecidos.
- C- Que el presente proyecto desarrolla un programa en su primera etapa de 48 viviendas de dos pisos de las siguientes especificaciones Urbanísticas Arquitectónicas.
- D- Que la solicitud ha sido tramitada y aprobada licencia de Urbanismo No 009/54 julio licencia de construcción No 009/54 julio

172  
LUIS F. MEJIA BODERO  
REGISTRAR GENERAL Y DOS  
05 SEP 1994  
esta fotocopia cobro  
que se entrega a la parte

RESUELVE

ARTICULO 10. Aprobar y conceder licencia de Urbanismo y Construcción para las obras especificadas en la parte motivada de la presente de acuerdo a planos aprobados y por un término de 12 meses contados a partir de la fecha de notificación de esta resolución.



MUNICIPIO DE GIRARDOT  
Planeación Municipal

SECCION:  
AL CONTESTAR DEBE HACER  
REFERENCIA A ESTA SECCION

[Empty rectangular box]

ARTICULO 2o. NORMAS URBANISTICAS:

- Establecer como Normas las contempladas en el Plan de desarrollo y demás Normas Municipales vigentes.
- Debera dejarse Planificada la afectación vial de las vías, transversal 9, cil 41B, cil 42A y 42B que vienen del Barrio Kennedy.
- Se conservara e implementara lo establecido en el Proyecto Arquitectonico en cuanto a áreas y especificaciones aprobadas por esta dependencia.

NOMBRE DEL PROYECTO: URBANIZACION PARQUE CENTRAL

ZONIFICACION: El proyecto se halla localizado en el Barrio Portachuelo lote identificado con el numero transversal 9 No 41A-17 Portachuelo y esta zona esta considerada como vivienda de densidad alta, segun plano de usos del suelo del plan integral de fomento. - GIRARDOT

USOS: Vivienda y Comercio.

CERRAMIENTOS: Solo se podra construir a manera de cercas vivas, semitransparentes, con 0.50 mts de muro y 1.50 mts en maya.

ESTACIONAMIENTOS: Se deber dejar por cada dos unidades de vivienda un parqueadero con un area minima de 2,5m x 5m.

ESPECIFICACIONES DE LA VIVIENDA

- Lote de 97.5m<sup>2</sup>.
- Construida 1er piso 45.92 m<sup>2</sup>.
- Construida 2 pisos 35.45 m<sup>2</sup>.
- Total construido 81.37 m<sup>2</sup>.
- Libres 51.58 m<sup>2</sup>.

ACTAS DE COMITE TECNICO: El urbanizador por el intermedio del comite tecnico, acepta las exigencias establecidas por el comite tecnico.

OTROS COMPROMISOS Y DISPOSICIONES

ARTICULO 3o. El urbanizador responsable debera incorporar como parte de la presente resolucion el presupuesto de las obras de urbanismo.

ARTICULO 4o. Hace parte de la presente Resolucion los oficios de viabilidad de los servicios publicos de las empresas correspondientes que conforman el expediente abierto para tramite del presente proyecto.

102  
LUIS F. MEJIA BOTERO  
NOTARIA CUARENTA Y DOS  
05 SEP 83  
esta fotocopia coincide  
con el original  
que he tenido a la vista

42  
fm



MUNICIPIO DE GIRARDOT  
Planeación Municipal

358

SECCION:

AL CONTESTAR DEBE HACER REFERENCIA A ESTA SECCION

ARTICULO 5o. Se tendran en cuenta las observaciones técnicas definidas por la Oficina Planeación Municipal con base en el Comité técnico y la Junta de Planeación Municipal.

ARTICULO 6o. El urbanizador deberá presentar el reglamento interno del Proyecto, para obligar a los copropietarios al mantenimiento y conservación de las zonas comunales, así como a no cambiar su uso original según planos aprobados.

ARTICULO 7o. Las Empresas de los Servicios públicos tendrán libre acceso a los terrenos y bienes por los cuales pesan redes de acueducto, alcantarillado, energía y teléfono e inclusive gas.

ARTICULO 8o. Una vez incluida las obras de Urbanismo, el urbanizador deberá solicitar a la Oficina de Planeación Municipal, el recibo final de la Urbanización, por lo cual deberá contar con la entrega de la minuta de las áreas de cesión, zonas verdes, zonas comunales del Municipio de Girardot.

ARTICULO 9o. AREAS ESPECIFICAS:  
 Área total del terreno 56.056,76 mts<sup>2</sup>  
 Áreas vías plus vial (cesión) 5.058,67 mts<sup>2</sup>  
 Área Total Util 50.998,29 mts<sup>2</sup>

CUADRO GENERAL DE AREAS DE LA GRUPACION:

Área total de la Urb.	50.978
Área libres Comunales	23.433
Área de cesión	11.129
Vías acceso Vehiculares	12.304
Áreas Libres Individuales	14.632
Área construida 1er piso	12.882
a) Vivienda	5.834
b) Comercio	1.693
c) Cesión Tipo B	1.352
Área Construida piso Sup.	19.190
a) Vivienda	12.934
b) Comercio	1.355
c) Cesión Tipo B	3.051
Estacionamientos	515
a) Residentes	317
b) Visitantes	198
c) Comercio	0

LUIS F. MEJIA BOTERO  
 NOTARIO CUARENTA Y DOS  
 05 SEP 83:  
 esta fotocopia coincide  
 con el original  
 que he tenido a la vista



MUNICIPIO DE GIRARDOT  
Planeación Municipal

SECCION:  
AL CONTESTAR SIRVASE HACER  
REFERENCIA A ESTA SECCION

[Empty box for section reference]

CUADRO DE AREA Y DE DISEÑO:

Vias	12.704
Servicios Comunales	3.060
A. verdes	9.421
Total Area	24.785

Mz J 12 lotes área total	1.305
Mz K 12 lotes área total	1.305
Mz L 12 lotes área total	1.305
Mz M 12 lotes área total	1.305

Para un total de 48 Unidades de Vivienda.

N--> 1 Superlote --> 2.711 m2.

ARTICULO 100. Para efectos legales se considera que el Señor CARLOS ENRIQUE UMANA Identificado con la C.C. 17.087.487 de Bogotá, como Gerente y representante de Sitec S.A. Urb. PARQUE CENTRAL.

ARTICULO 110. La presente resolución rige a partir de la fecha de su notificación.

NOTIFICARSE Y CUMPLASE

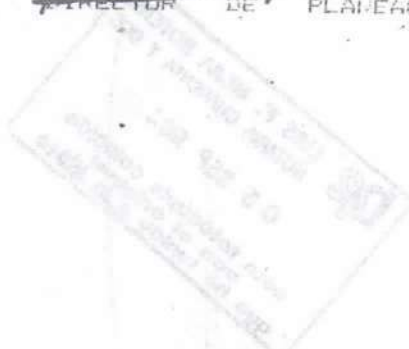
Adada en Girardot, a los 8 días del mes de Agosto de 1994.



GILBERTO ENRIQUE SARANTILLO  
DIRECTOR DE PLANEACION



MARGARITA RODRIGUEZ  
SECRETARIA PLANEACION



42  
pu

RECEBIDO  
AL SEÑOR CARLOS ENRIQUE UMANA  
C.C. 17.087.487 DE BOGOTÁ

NOTIFICACION  
No. 13 de 1994  
No. 13 de 1994  
No. 13 de 1994

SE PRESENTO EN LA OFICINA DE PLANEACION MUNICIPAL DE GIRARDOT. EL SEÑOR CARLOS ENRIQUE UMANA IDENTIFICADO CON LA CEDULA DE CIUDADANIA 17.087.487 DE BOGOTA PARA SER NOTIFICADO DE LA RESOLUCION NO 09. DE AGOSTO 9 DE 1994 POR LA CUAL SE APRUEBA LA URBANIZACION PARQUE CENTRAL.

DADA EN GIRARDOT A LOS DIEZ DIAS DEL MES DE AGOSTO DE MIL NOVECIENTOS NOVENA Y CUATRO.

*Carlos Enrique Umama*  
CARLOS ENRIQUE UMAMA  
C.C. 17.087.487 DE BOGOTA  
EL NOTIFICADO

*Margarita Rodríguez*  
MARGARITA RODRIGUEZ  
SECRETARIA PLANEACION

*Margarita Rodríguez*  
MARGARITA RODRIGUEZ  
SECRETARIA PLANEACION

LUIS F. MEJIA BOTERO  
NOTARIA CUARENTA Y DOS  
05 SEP 1994  
esta fotocopia controlada  
con el original  
que he tenido a la vista

RECEBIDO  
AL SEÑOR CARLOS ENRIQUE UMAMA  
C.C. 17.087.487 DE BOGOTÁ





MUNICIPIO DE GIRARDOT  
Planeación Municipal

SECCION:

AL CONTESTAR SERVASE HACER  
REFERENCIA A ESTA SECCION

**RESOLUCION No 011-94**

(Agosto 26/94)

**POR EL CUAL SE APRUEBA LA URBANIZACION PARQUE CENTRAL Y SE ESTABLECEN SUS NORMAS Y SE FIJAN LAS OBLIGACIONES DEL URBANIZADOR RESPONSABLE.**

El Director de la Oficina de Planeación Municipal en uso de sus atribuciones Legales y en especial las que le confiere el Artículo No 16 del acuerdo No 014 de 1987 el Decreto Municipal No 032 de 1988 y.

NOTARIA CLARENIA Y DOS  
05 SEP 1994  
esta fotocopia coincide con el original visto y se tiene a la vista

CONSIDERANDO

- A- Que a solicitud de los señores CARLOS ENRIQUE ROMANA identificado con C.C 17,087.487 de Bogotá en representación de SITEC. S.A. el día 28 Abril de 1994 para adelantar programa de Urbanización PARQUE CENTRAL, consistente en desarrollar 159 viviendas de dos pisos en las Mz A,B,C,D,,E,F,G,H,I Y 8 Superlotes (para 4 pisos) de la misma urbanización localizados en la Transversal 9 No. 41a-17 del Municipio de Girardot.
- B- Que la presente solicitud ha sido tramitada de acuerdo con las Normas Municipales vigentes y cumpliendo con todos los requisitos establecidos.
- C- Que el presente proyecto desarrolla un programa de obras de urbanismo correspondiente a las mazanas A, B, C, D, E, F, G, H, I, y los superlotes 1, 2,3,4,5,6,7,8, las vías transversal novena, calle 41 B. calle 42a y 42b. y todas las zonas verdes y zonas comunes según plano U-1.
- D- Que la solicitud ha sido tramitada y aprobada bajo licencia de Urbanismo No 011 de Agosto 22 de 1994.

RESUELVE

ARTICULO 1o. Aprobar y conceder licencia de Urbanismo para las obras especificadas en la parte motivada, de la presente de acuerdo a planos aprobados y por un término de 12 meses contados a partir de la fecha de notificación de esta resolución.

42  
m



MUNICIPIO DE GIRARDOT

Planeación Municipal

361

SECCION:

AL CONTESTAR DEBE HABER REFERENCIA A ESTA SECCION

[Empty box for section reference]

ARTICULO 2o. NORMAS URBANISTICAS:

- Establecer como Normas las contempladas en el Plan de desarrollo y demás Normas Municipales vigentes.
- Debera dejarse Planificada la afectación vial de las vias, transversal 9, cll 41B, cll 42A y 42B que vienen del Barrio Kennedy.
- Se conservara e implementara lo establecido en el Proyecto Arquitectonico en cuanto a areas y especificaciones aprobadas por esta dependencia.

NOMBRE DEL PROYECTO: URBANIZACION PARQUE CENTRAL

ZONIFICACION: El proyecto se halla localizado en el Barrio Portachuelo lote identificado con el numero transversal y No 41A-17 Portachuelo y esta zona esta considerada como vivienda de densidad alta, según plano de usos del suelo del plan integral de fomento de Girardot.

USOS: Vivienda y Comercio.

CERRAMIENTOS: Solo se podra construir a manera de cercas vivas, semitransparentes, con 0.50 mts de muro y 1.50 mts en maya.

ESTACIONAMIENTOS: Se deben dejar por cada dos unidades vivienda un parqueadero con un area minima de 2,5m x 5m

ACTAS DE COMITE TECNICO: El urbanizador se acogera a las exigencias establecidas por intermedio del comite tecnico.

OTROS COMPROMISOS Y DISPOSICIONES

ARTICULO 3o. La presente resolución es expedida en contestación a la solicitud del Representante Legal de SITEMA S.A. con el fin de realizar el desenglobe del predio según planos aprobados.

ARTICULO 4o. El urbanizador responsable debera incorporar como parte de la presente resolución el presupuesto de las obras de urbanismo.

ARTICULO 5o. Se tendran en cuenta las observaciones técnicas definidas por la Oficina Planeación Municipal con base en el Comité técnico y la Junta de Planeación Municipal.

LUIS PAMELA BOTERO  
 NOTARIA PUBLICA Y DOS  
 06 SEP 1984  
 Fotocopia coherde con el original que se encuentra en la copia



MUNICIPIO DE GIRARDOT  
Planeación Municipal

SECCION:

AL CONTESTAR SERVASE HACER REFERENCIA A ESTA SECCION

MUNICIPIO DE GIRARDOT

ARTICULO 6o. El urbanizador deberá presentar el reglamento interno del Proyecto, para obligar a los copropaternos al mantenimiento y conservación de las zonas comunales, así como a no cambiar su uso original según planos aprobados.

ARTICULO 7o. Las Empresas de los Servicios públicos tendrán libre acceso a los terrenos y bienes por los cuales pasan redes de acueducto, alcantarillado, energía y teléfono e inclusive gas.

ARTICULO 8o. Una vez incluida las obras de Urbanismo, el urbanizador deberá solicitar a la Oficina de Planeación Municipal, el recibo final de la Urbanización, por lo cual deberá contar con la entrega de la minuta de las Areas de cesión, zonas verdes, zonas comunales del Municipio de Girardot.

ARTICULO 9o. AREAS ESPECIFICAS:  
Area total del terreno 56.056,96 mts<sup>2</sup>  
Areas vias plan vial (cesión) 5.058,67 mts<sup>2</sup>  
Area Total Util 50.998,29 mts<sup>2</sup>

CUADRO GENERAL DE AREAS DE LA AGRUPACION:

Area total de la Urb.	50.998
Area libres Comunales	23.433
Area de cesión	11.129
Vias acceso Vehiculares	12.304
Areas Libres Individuales	14.682
Area construida 1er piso	12.882
a) Vivienda	9.834
b) Comercio	1.695
c) Cación Tipo B	1.353
Area Construida piso Sup.	19.552
a) Vivienda	12.952
b) Comercio	1.355
c) Cación Tipo B	3.051
Estacionamientos	515
a) Residentes	317
b) Visitantes	82
c) Comercio	101

Luis F. MEJIA BOTERO  
NOTARIA CUARENTA Y DOS  
O & SEP 80:  
esta fotocopia coincide con el original que se tiene en la oficina



MUNICIPIO DE GIRARDOT  
Planeación Municipal

SECCION:

AL CONTESTAR SIRVADE HACER  
REFERENCIA A ESTA SECCION

CUADRO DE AREA Y DE CESION:

Vias	12.704
Servicios Comunales	3.060
A. verdes	9.421
Total Area	24.785

Mz A	7 lotes Area total	757.50
Mz B	20 lotes Area total	2.085
Mz C	20 lotes Area total	2.085
Mz D	20 lotes Area total	2.085
Mz E	20 lotes Area total	2.085
Mz F	20 lotes Area total	2.085
Mz G	20 lotes Area total	2.085
Mz H	20 lotes Area total	2.001.74
Mz I	12 lotes Area total	1.305

Para un total de 159 Unidades de Vivienda.

Superlotes 1,2,3,4,5,6,7,8 Area 2.840.20

ARTICULO 100.

Para efectos legales se considera que el Señor CARLOS ENRIQUE UMANA Identificado con la C.C. 17.087.487 de Bogotá, como Gerente y representante de Sitec S.A. Urb. PARQUE CENTRAL.

ARTICULO 110.

La presente resolución rige a partir de la fecha de su notificación.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

Dada en Girardot, a los 26 días del mes de Agosto de 1994.

GILBERTO ENRIQUE JARAMILLO  
DIRECTOR DE PLANEACION

MARGARITA RODRIGUEZ  
SECRETARIA PLANEACION

LUIS F. MEJIA  
NOTARIA CUARENTA Y DOS  
05 SEP 1994  
esta fotocopia convalida  
con el original  
que he tenido a la vista

mp  
42

SECRETARIA DE PLANEACION

BOGOTA  
CALLE 100 No. 100-100  
TEL. 271 1000

NOTIFICACION  
SE NOTIFICA AL SEÑOR CARLOS ENRIQUE UMANA IDENTIFICADO CON LA CEDULA DE CIUDADANIA 17.087.487 DE BOGOTA PARA SER NOTIFICADO DE LA RESOLUCION DE AGOSTO 26 DE 1994 POR LA CUAL SE APRUEBA LA URBANIZACION PARQUE CENTRAL.

SE PRESENTO EN LA OFICINA DE PLANEACION MUNICIPAL DE GIRARDOT, EL SEÑOR CARLOS ENRIQUE UMANA IDENTIFICADO CON LA CEDULA DE CIUDADANIA 17.087.487 DE BOGOTA PARA SER NOTIFICADO DE LA RESOLUCION DE AGOSTO 26 DE 1994 POR LA CUAL SE APRUEBA LA URBANIZACION PARQUE CENTRAL.

DADA EN GIRARDOT A LOS TREINTA DIAS DEL MES DE AGOSTO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CUATRO.

*Carlos Enrique Umama*  
CARLOS ENRIQUE UMAMA  
C.C 17.087.487 DE BOGOTA  
EL NOTIFICADO

*Margarita Rodríguez*  
MARGARITA RODRIGUEZ  
SECRETARIA PLANEACION

mp  
Luis F. Mejía Botero  
NOTARIA CUARENTA Y DOS  
05-SEP-1994  
esta fotocopia compare  
este no tenido a la vista

BOGOTA

**Resolución No. 179  
Dieciocho (18) de Diciembre de 2018**

Por la cual se modifica las Licencia de Urbanismo No 09 de agosto 8/94 y No 011-94 de Agosto 26/94 URBANISMO PARQUE CENTRAL  
Resolución de Modificación No 09 de agosto 8/94 y No 011-94 de agosto 26/94

Página 1

La oficina asesora de Planeación Municipal de Girardot, en uso de sus atribuciones legales y en especial de las conferidas por la ley 388 de 1997, el Decreto 1077 de 2015, y

**CONSIDERANDO:**

Que mediante oficio de fecha 11 de julio 2018, el Ingeniero **LUIS ALBERTO SANCHEZ MARTINEZ**, en su calidad de Representante Legal de **CVA CONSTRUCTORA S.A.S** con NIT 800.156.099-0 presentó solicitud de Modificación de las Licencias de Urbanismo No. 09 de Agosto 8/94- No 11 -94 de agosto 26/94 expedida por la oficina de Planeación Municipal de Girardot, con el objeto que como nueva constructora del proyecto Urbanización Parque Central ha solicitado terminar las obra Urbanísticas faltantes y hacer entrega al Municipio de Girardot de las Zonas de cesión tipo A y a la copropiedad Parque Central de las zonas de cesión tipo B, Áreas estas que habían sido concertadas con las Resoluciones que se modifican en la presente Resolución.

Dichas Áreas de cesión están contenidas al folio de Matricula Inmobiliaria No 307-35837 de mayor extensión del proyecto Urbanístico Parque Central. El solicitante de la presente modificación de Licencia Urbanística ha entregado los respectivos poderes, para actuar del propietario inicial del Proyecto "Sistemas Técnicas de Construcción en liquidación SITEC S.A" NIT 860354548-3- EN LIQUIDACION

Que este despacho una vez revisada la documentación y planos presentados y la contenida en el expediente de la Licencia de Urbanismo No. 09 de agosto 8/94- No 11 -94 de agosto 26/94, comprobó que es viable la solicitud y en virtud de lo anterior, el JEFE DEL AREA TECNICA DE LA OFICINA ASESORA DE PLANEACION DEL MUNICIPIO DE GIRARDOT,

**RESUELVE**

**ARTÍCULO PRIMERO:** Aprobar la Modificación propuesta, a la Licencia de Urbanismo, Así:

**DESCRIPCION URBANISMO: SE AUTORIZA MODIFICAR EL URBANISMO DE LA URBANIZACION PARQUE CENTRAL agotando el área remanente en las siguientes Áreas: Área total 28.633,01 m2; Área de cesión tipo A, a favor del Municipio de Girardot 5161.70; Ara de cesión tipo B a favor de la copropiedad Parque Central 2207.13 m2 y Área de cesión para las zonas comunes de la copropiedad Parque Central 21264.18 con al siguiente cuadro Áreas:**



Resolución No. 179  
Dieciocho (18) de Diciembre de 2018

Por la cual se modifica las Licencia de Urbanismo No 09 de agosto 8/94 y No 011-94 de Agosto 26/94 URBANISMO PARQUE CENTRAL  
Resolución de Modificación No 09 de agosto 8/94 y No 011-94 de agosto 26/94

Página 2

<b>DESENGLOBE DE AREA REMANENTE</b>		
<b>AREAS DE CESION VIAL AL MUNICIPIO TIPO A</b>		
<b>1</b>	CALLE 42	1251,45 m <sup>2</sup>
	TRANSVERSAL 9A	497,06 m <sup>2</sup>
	CALLE 41 B	1653,91 m <sup>2</sup>
	CALLE 42A	1538,56 m <sup>2</sup>
	ESPACIO PUBLICO SOBRE TRANSVERSAL 9A	220,72 m <sup>2</sup>
<b>SUB - TOTAL AREA CESION VIAL MUNICIPIO DE GIRARDOT</b>		<b>5161,70 m<sup>2</sup></b>
<b>AREAS DE CESION TIPO B</b>		
<b>2</b>	PISCINA # 1	213,97 m <sup>2</sup>
	PISCINA #2	531,57 m <sup>2</sup>
	PISCINA #3	363,13 m <sup>2</sup>
	CANCHA MULTIPLE	270,94 m <sup>2</sup>
	CANCHA BOLEY - PLAYA	346,55 m <sup>2</sup>
	BAÑOS PISCINA #2	20,11 m <sup>2</sup>
	SALON COMUNAL	240,29 m <sup>2</sup>
	BLOQUE PORTERIA - ADMINISTRACION	151,67 m <sup>2</sup>
	TANQUE DE ALMACENAMIENTO	55,28 m <sup>2</sup>
	CASA DE MAQUINAS - BOMBAS ABASTECIMIENTO ACUEDUCTO INTERNO	13,61 m <sup>2</sup>
	<b>SUB - TOTAL AREA CESION B CONDOMINIO PARQUE CENTRAL</b>	
<b>ZONAS COMUNES</b>		
<b>ZONAS PARQUEADEROS</b>		
	PARQ. SUPERLOTE 1 USO EXCLUSIVO 18 UND +2 VISITANTES (20und)	319,91 m <sup>2</sup>
	PARQ. SUPERLOTE 2 USO EXCLUSIVO - 24 und+7 VISITANTES (31und)	345,68 m <sup>2</sup>
	PARQ. VISITANTES No 1 12 UND-frente al superlote 8	125,58 m <sup>2</sup>
	PARQ. VISITANTES No 2 16 UND-frente al salon comunal	219,07 m <sup>2</sup>
<b>ZONAS JUEGOS INFANTILES</b>		
<b>3</b>	JUEGOS INFANTILES # 1	68,51 m <sup>2</sup>
	JUEGOS INFANTILES # 2	71,76 m <sup>2</sup>
	ZONA TERRAZA PEATONAL	120,49 m <sup>2</sup>
<b>ZONAS VERDES COMUNALES</b>		
	ZONA VERDE 1-frente al superlote 2	1497,36 m <sup>2</sup>
	ZONA VERDE 2-zona central	5129,21 m <sup>2</sup>
	ZONA VERDE 3-trianguo frente a la mz G	250,40 m <sup>2</sup>
	ZONA VERDE 4-atrás del superlote 7	1371,59 m <sup>2</sup>
	ZONA VERDE 5-trianguo al fente de la mz M	94,05 m <sup>2</sup>
	VIAS INTERNAS VEHICULARES (INCLUYE ANDEN)	11650,59 m <sup>2</sup>
<b>SUB - TOTAL AREAS COMUNES CONDOMINIO PARQUE CENTRAL</b>		<b>21264,18 m<sup>2</sup></b>
<b>TOTAL DESENGLOBE DE AREA REMANENTE</b>		<b>28633,01 m<sup>2</sup></b>



**Resolución No. 179**  
**Dieciocho (18) de Diciembre de 2018**

Por la cual se modifica las Licencia de Urbanismo No 09 de agosto 8/94 y No 011-94 de Agosto 26/94 URBANISMO PARQUE CENTRAL Resolución de Modificación No 09 de agosto 8/94 y No 011-94 de agosto 26/94

Página 3

**DESCRIPCION CONSTRUCCION:** Dentro de las zonas de cesión tipo B 260.77 m2 así; Para Piscina 102.90 M2, Para Salón Social 94.12 M2, Para Remodelación Portería y Construcción Administración 61.75 M2.

**AREA ADICIONAL A CONSTRUIR DENTRO DEL URBANISMO 260.77 M2**

**DEBE ACOGERSE A LA LEY 400 DE 1997, CODIGOS COLOMBIANOS DE CONSTRUCCION SISMORESISTENTE DE 2010 Y AL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL POT**

**IMP CONSTRUCCION \$ 2.075.061.63**

**ARTICULO SEGUNDO: OBSERVACIONES: CUMPLE CON LOS REQUISITOS ESTABLECIDOS PARA SU EXPEDICIÓN,** en donde los requisitos están completos, los estudios de suelos, los planos y diseños Urbanísticos, Arquitectónicos y estructurales, cumplen con las Normas integrales y el acuerdo 029 del P.O.T., con el decreto 1469 de 2010 y con la Norma Sismo Resistente NSR10.

Se presenta autorización de la junta de la copropiedad de la Urbanización Parque Central en el sentido de autorizar el Urbanismo nuevo. **OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA LICENCIA,** deberá acogerse en todas sus partes de la licencia original y sus modificaciones.

**ARTICULO TERCERO: VIGENCIA:** La presente Resolución tiene una vigencia de Dos (02) años a partir de la fecha de notificación de la misma.

**ARTICULO CUARTO:** Contra el presente acto proceden los recursos de reposición ante la Oficina de Planeación y el de Apelación ante el Alcalde Municipal, los cuales deberán interponerse por escrito en el acto de notificación personal, o dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a ella, o a la notificación por aviso. El recurso de Apelación podrá interponerse directamente o como subsidiario de el de Reposición. Lo anterior, de conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.3.9 del decreto 1077 de 2015, en concordancia con el Artículo 76 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Dado en Girardot, a los 18 días del mes diciembre de 2018

**ING. MAURICIO GOMEZ PEÑA**  
Profesional Universitario  
DIRECCION TECNICA DE PLANEACION

**PARA SEGUIR AVANZANDO**

Edificio Administrativo Alcaldía Municipal Cl.17 con Cra.11 Esquina 2º. Piso  
Tel. 831 41 34 Ext. 206/Código Postal N° 252432 Girardot-Cundinamarca

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN  
URBANISMO  
LICENCIA



Resolución No. 179  
Dieciocho (18) de Diciembre de 2018

Por la cual se modifica las Licencia de Urbanismo No 09 de agosto 8/94 y No 011-94 de Agosto 26/94 URBANISMO PARQUE CENTRAL  
Resolución de Modificación No 09 de agosto 8/94 y No 011-94 de agosto 26/94

Página 4


**NOTIFICACIÓN PERSONAL**

A LOS DIECIOCHO (18) DÍAS DEL MES DE DICIEMBRE DE 2018, SE PRESENTO EN LA OFICINA ASESORA DE PLANEACIÓN MUNICIPAL ÁREA TÉCNICA DE GIRARDOT, EL SEÑOR LUIS ALBERTO SANCHEZ MARTINEZ, REPRESENTANTE LEGAL DE CVA CONSTRUCTORA S.A.S. Y GERENTE DE OBRA CONSORCIO SENDERO DE LAS ACACIAS, EN CALIDAD DE APODERADO, PARA SER NOTIFICADO DE LA RESOLUCIÓN No. 0179 DE FECHA 18 DE DICIEMBRE DE 2018.

CC.

  
10235872

El notificado

  
Quien Notifica

*Recibido a Servicio de Notificación  
Dic 18/2018*



OAP 200.13.02

**CONSTANCIA EJECUTORIA**

Girardot, 19 de Diciembre de 2018

Siendo 19 de Diciembre de 2018, se elevó la constancia ejecutoriada a la Resolución No. 179 de fecha 18 de Diciembre de 2018, donde se hace la MODIFICACION a la licencia de Urbanismo No. 09 de fecha 08 de agosto de 1994 y No. 011 del 26 de Agosto de 1994; la cual fue notificada personalmente al Ingeniero LUIS ALBERTO SANCHEZ MARTINEZ identificado con cedula de ciudadanía 10.235.872 de Manizales, actuando en calidad APODERADO y representante legal de CVA CONSTRUCTORA S.A.S., el día 18 de Diciembre de 2018, el cual renunció a los términos de ejecutoria; Quedando en firme el 18 de Diciembre de 2018.



**ING. MAURICIO FERNANDO GOMEZ PEÑA**  
Profesional universitario Código 2019  
Área Técnica Grado 05



**PARA SEGUIR AVANZANDO**

**Resolución No. 169**  
**Treinta y uno (31) de Mayo de 2019**

Por la cual se Aclara la Resolución 179 del 18 de Diciembre de 2018 donde se modificó las Licencia de Urbanismo No 09 de agosto 8/94 y No 011-94 de Agosto 26/94  
**URBANISMO PARQUE CENTRAL**  
Resolución de Modificación No 09 de agosto 8/94 y No 011-94 de agosto 26/94

Página 1

La oficina asesora de Planeación Municipal de Girardot, en uso de sus atribuciones legales y en especial de las conferidas por la ley 388 de 1997, el Decreto 1077 de 2015, y

**CONSIDERANDO:**

Que mediante Resolución N° 179 del dieciocho (18) de diciembre de 2018, de esta oficina, se modificaron las Licencias de Urbanismo N° 09 de agosto 8/94 y la N° 011 de agosto 26/94 para el Urbanismo de la Urbanización Parque Central de Girardot, dejando claro en su artículo primero que autorizo modificar el Urbanismo de Parque central, agotando el área Remanente de 28.633,01 M2 para ceder a favor del municipio de Girardot zona de cesión tipo A y para la copropiedad de Parque Central las zonas comunes.

Por lo tanto se aclara que los lotes correspondientes a la Segunda Etapa de las manzana C con un área de 2085 M2 (en 20 lotes), manzana D con un área de 2085 M2 (en 20 lotes), manzana E con un área de 2085 M2 (en 20 lotes) y manzana F con un área de 2085 M2 (en 20 lotes), aprobados en el Artículo 9 "cuadro general de áreas de agrupación" de la resolución N°011-94 de agosto 26/94, siguen vigentes y no fue objeto de ninguna modificación; por lo tanto pueden ser loteados según plano que se protocolizo con las respectivas licencias.

**RESUELVE**

**ARTÍCULO PRIMERO:** Aprobar la Modificación conforme a lo considerado anteriormente, donde el cuadro de áreas de dichas manzanas de la Urbanización PARQUE CENTRAL segunda etapa son:

MANZANA C	2085 m <sup>2</sup>	307-41985	20 LOTES
MANZANA D	2085 m <sup>2</sup>	307-41986	20 LOTES
MANZANA E	2085 m <sup>2</sup>	307-41987	20 LOTES
MANZANA F	2085 m <sup>2</sup>	307-41988	20 LOTES

**PARA SEGUIR AVANZANDO**

Edificio Administrativo Alcaldía Municipal Cl.17 con Cra.11 Esquina 2°. Piso  
Tel. 831 41 34 Ext. 206/Código Postal N° 252432 Girardot-Cundinamarca  
[planeaciontecnica@girardot-cundinamarca.gov.co](mailto:planeaciontecnica@girardot-cundinamarca.gov.co)

**Resolución No. 169**  
**Treinta y uno (31) de Mayo de 2019**

Por la cual se Aclara la Resolución 179 del 18 de Diciembre de 2018 donde se modificó las Licencia de Urbanismo No 09 de agosto 8/94 y No 011-94 de Agosto 26/94  
**URBANISMO PARQUE CENTRAL**  
Resolución de Modificación No 09 de agosto 8/94 y No 011-94 de agosto 26/94

Página 2

DESCRIPCION	LOTE	AREA M2
MANZ C	1	127,5
MANZ C	2	97,5
MANZ C	3	97,5
MANZ C	4	127,5
MANZ C	5	97,5
MANZ C	6	97,5
MANZ C	7	97,5
MANZ C	8	97,5
MANZ C	9	97,5
MANZ C	10	97,5
MANZ C	11	97,5
MANZ C	12	135
MANZ C	13	135
MANZ C	14	97,5
MANZ C	15	97,5
MANZ C	16	97,5
MANZ C	17	97,5
MANZ C	18	97,5
MANZ C	19	97,5
MANZ C	20	97,5
		2085

**PARA SEGUIR AVANZANDO**  
Edificio Administrativo Alcaldía Municipal Cl.17 con Cra.11 Esquina 2º. Piso  
Tel. 831 41 34 Ext. 206/Código Postal N° 252432 Girardot-Cundinamarca  
[planeaciontecnica@girardot-cundinamarca.gov.co](mailto:planeaciontecnica@girardot-cundinamarca.gov.co)

**Resolución No. 169**  
**Treinta y uno (31) de Mayo de 2019**

Por la cual se Aclara la Resolución 179 del 18 de Diciembre de 2018 donde se modificó las Licencia de Urbanismo No 09 de agosto 8/94 y No 011-94 de Agosto 26/94  
**URBANISMO PARQUE CENTRAL**  
Resolución de Modificación No 09 de agosto 8/94 y No 011-94 de agosto 26/94

Página 3

DESCRIPCION	LOTE	AREA M2
MANZ D	1	127,5
MANZ D	2	97,5
MANZ D	3	97,5
MANZ D	4	127,5
MANZ D	5	97,5
MANZ D	6	97,5
MANZ D	7	97,5
MANZ D	8	97,5
MANZ D	9	97,5
MANZ D	10	97,5
MANZ D	11	97,5
MANZ D	12	135
MANZ D	13	135
MANZ D	14	97,5
MANZ D	15	97,5
MANZ D	16	97,5
MANZ D	17	97,5
MANZ D	18	97,5
MANZ D	19	97,5
MANZ D	20	97,5
		2085

**PARA SEGUIR AVANZANDO**

Edificio Administrativo Alcaldía Municipal Cl.17 con Cra.11 Esquina 2º. Piso  
Tel. 831 41 34 Ext. 206/Código Postal N° 252432 Girardot-Cundinamarca  
[planeaciontecnica@girardot-cundinamarca.gov.co](mailto:planeaciontecnica@girardot-cundinamarca.gov.co)

**Resolución No. 169**  
**Treinta y uno (31) de Mayo de 2019**

Por la cual se Aclara la Resolución 179 del 18 de Diciembre de 2018 donde se modificó las Licencia de Urbanismo No 09 de agosto 8/94 y No 011-94 de Agosto 26/94  
**URBANISMO PARQUE CENTRAL**  
Resolución de Modificación No 09 de agosto 8/94 y No 011-94 de agosto 26/94

Página 4

DESCRIPCION	LOTE	AREA M2
MANZ E	1	127,5
MANZ E	2	97,5
MANZ E	3	97,5
MANZ E	4	127,5
MANZ E	5	97,5
MANZ E	6	97,5
MANZ E	7	97,5
MANZ E	8	97,5
MANZ E	9	97,5
MANZ E	10	97,5
MANZ E	11	97,5
MANZ E	12	135
MANZ E	13	135
MANZ E	14	97,5
MANZ E	15	97,5
MANZ E	16	97,5
MANZ E	17	97,5
MANZ E	18	97,5
MANZ E	19	97,5
MANZ E	20	97,5
		2085

**PARA SEGUIR AVANZANDO**

Edificio Administrativo Alcaldía Municipal Cl.17 con Cra.11 Esquina 2°. Piso  
Tel. 831 41 34 Ext. 206/Código Postal N° 252432 Girardot-Cundinamarca  
[planeaciontecnica@girardot-cundinamarca.gov.co](mailto:planeaciontecnica@girardot-cundinamarca.gov.co)

Resolución No. 169  
Treinta y uno (31) de Mayo de 2019

Por la cual se Aclara la Resolución 179 del 18 de Diciembre de 2018 donde se modificó las Licencia de Urbanismo No 09 de agosto 8/94 y No 011-94 de Agosto 26/94  
URBANISMO PARQUE CENTRAL  
Resolución de Modificación No 09 de agosto 8/94 y No 011-94 de agosto 26/94

Página 5

DESCRIPCION	LOTE	AREA M2
MANZ F	1	127,5
MANZ F	2	97,5
MANZ F	3	97,5
MANZ F	4	127,5
MANZ F	5	97,5
MANZ F	6	97,5
MANZ F	7	97,5
MANZ F	8	97,5
MANZ F	9	97,5
MANZ F	10	97,5
MANZ F	11	97,5
MANZ F	12	135
MANZ F	13	135
MANZ F	14	97,5
MANZ F	15	97,5
MANZ F	16	97,5
MANZ F	17	97,5
MANZ F	18	97,5
MANZ F	19	97,5
MANZ F	20	97,5
		2085

**ARTICULO SEGUNDO: OBSERVACIONES: CUMPLE CON LOS REQUISITOS ESTABLECIDOS PARA SU EXPEDICIÓN**, en donde los requisitos están completos, los estudios de suelos, los planos y diseños Urbanísticos, Arquitectónicos y estructurales, cumplen con las Normas integrales y el acuerdo 029 del P.O.T., con el decreto 1469 de 2010 y con la Norma Sismo Resistente NSR10.

**PARA SEGUIR AVANZANDO**

Edificio Administrativo Alcaldía Municipal Cll.17 con Cra.11 Esquina 2°. Piso  
Tel. 831 41 34 Ext. 206/Código Postal N° 252432 Girardot-Cundinamarca  
[planeaciontecnica@girardot-cundinamarca.gov.co](mailto:planeaciontecnica@girardot-cundinamarca.gov.co)



**Resolución No. 169**  
**Treinta y uno (31) de Mayo de 2019**

Por la cual se Aclara la Resolución 179 del 18 de Diciembre de 2018 donde se modificó las Licencia de Urbanismo No 09 de agosto 8/94 y No 011-94 de Agosto 26/94  
**URBANISMO PARQUE CENTRAL**  
Resolución de Modificación No 09 de agosto 8/94 y No 011-94 de agosto 26/94

Página 6

Se presenta autorización de la junta de la copropiedad de la Urbanización Parque Central en el sentido de autorizar el Urbanismo nuevo. OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA LICENCIA, deberá acogerse en todas sus partes de la licencia original y sus modificaciones.

**ARTÍCULO TERCERO: VIGENCIA:** La presente Resolución tiene una vigencia de Dos (02) años a partir de la fecha de notificación de la misma.

**ARTICULO CUARTO:** Contra el presente acto proceden los recursos de reposición ante la Oficina de Planeación y el de Apelación ante el Alcalde Municipal, los cuales deberán interponerse por escrito en el acto de notificación personal, o dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a ella, o a la notificación por aviso. El recurso de Apelación podrá interponerse directamente o como subsidiario de el de Reposición. Lo anterior, de conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.3.9 del decreto 1077 de 2015, en concordancia con el Artículo 76 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Dado en Girardot, a los 31 días del me Mayo de 2019

  
**ING. MAURICIO GOMEZ PEÑA**  
Profesional Universitario  
DIRECCION TECNICA DE PLANEACION







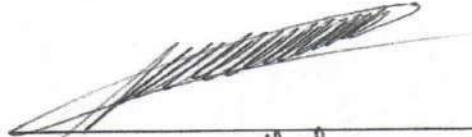
**Resolución No. 169**  
**Treinta y uno (31) de Mayo de 2019**

Por la cual se Aclara la Resolución 179 del 18 de Diciembre de 2018 donde se modificó las Licencia de Urbanismo No 09 de agosto 8/94 y No 011-94 de Agosto 26/94  
**URBANISMO PARQUE CENTRAL**  
Resolución de Modificación No 09 de agosto 8/94 y No 011-94 de agosto 26/94

Página 7

**NOTIFICACIÓN PERSONAL**

A LOS TREINTA Y UN (31) DÍAS DEL MES DE MAYO DE 2019, SE PRESENTO EN LA OFICINA ASESORA DE PLANEACIÓN MUNICIPAL ÁREA TÉCNICA DE GIRARDOT, EL SEÑOR LUIS ALBERTO SANCHEZ MARTINEZ, REPRESENTANTE LEGAL DE CVA CONSTRUCTORA S.A.S. Y GERENTE DE OBRA CONSORCIO SENDERO DE LAS ACACIAS, EN CALIDAD DE APODERADO, PARA SER NOTIFICADO DE LA RESOLUCIÓN No. 0169 DE FECHA 31 DE MAYO DE 2019.

  
cc. 10.235872 H28

El notificado

*Renuncio a terminacion  
31 Mayo/2019*

  
Quien Notifica

OAP 200.13.02

**CONSTANCIA EJECUTORIA**

Girardot, 31 de Mayo de 2019

Siendo 31 de Mayo de 2019, se elevó la constancia ejecutoriada a la Resolución No. 169 de fecha 31 de Mayo de 2019, por la cual Por la cual se Aclara la Resolución 179 del 18 de Diciembre de 2018 donde se modificó las Licencia de Urbanismo No 09 de agosto 8/94 y No 011-94 de Agosto 26/94 URBANISMO PARQUE CENTRAL Resolución de Modificación No 09 de agosto 8/94 y No 011-94 de agosto 26/94; la cual fue notificada personalmente al Ingeniero LUIS ALBERTO SANCHEZ MARTINEZ identificado con cedula de ciudadanía 10.235.872 de Manizales, actuando en calidad representante legal de CVA CONSTRUCTORA S.A.S., el día 31 de Mayo de 2019, la cual renuncio a los términos de ejecutoria; Quedando en firme el 31 de Mayo de 2019.



**ING. MAURICIO FERNANDO GOMEZ PEÑA**  
Profesional universitario Código 2019  
Área Tecnica Grado 05

**PARA SEGUIR AVANZANDO**

Edificio Administrativo Alcaldía Municipal Cl.17 con Cra.11 Esquina 2º. Piso  
Tel. 831 41 34 Ext. 206 /Código Postal N° 252432 Girardot-Cundinamarca  
[planeaciontecnica@girardot-cundinamarca.gov.co](mailto:planeaciontecnica@girardot-cundinamarca.gov.co)

# ACUERDO DE NEGOCIACIÓN SOBRE OBRAS SOCIALES COPROPIEDAD PARQUE CENTRAL

## CONSIDERACIONES

Entre los suscritos JOAQUÍN ARMANDO SÁNCHEZ RINCÓN en representación de la firma SÁNCHEZ Y BLANCO Y CIA S en C identificada con NIT. 800.007.423-6, LUIS ALBERTO SÁNCHEZ MARTÍNEZ en representación de la firma CVA CONSTRUCTORA S.A.S. identificada con NIT 800.156.099-0, quienes en adelante se denominarán LA CONSTRUCTORA por una parte y SANDRA LILIANA MÉNDEZ MEJÍA en representación de la COPROPIEDAD URBANIZACIÓN PARQUE CENTRAL identificada y debidamente autorizada por las reglas de la PH y en especial por el Consejo de Administración en Acta # 137 del 16 de Enero de 2020, quien en adelante se denominará La COPROPIEDAD por la otra, teniendo en cuenta:

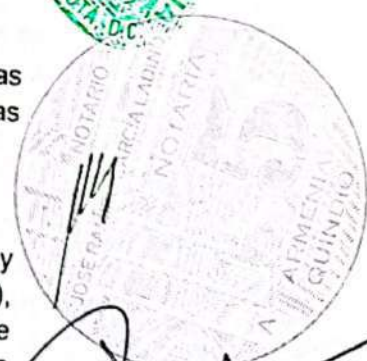
1. Que la CONSTRUCTORA adelantará un proyecto de vivienda en la Copropiedad Urbanización Parque Central de Girardot, más exactamente en los lotes constitutivos de las Manzanas C, D, E y F, los lotes G7, G8, G9, G10, G11, G12 y Super Lote 6 de la COPROPIEDAD, predios que adquirió mediante compra realizada al anterior propietario previa consulta al CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN de la COPROPIEDAD.

2. Que LA CONSTRUCTORA y la COPROPIEDAD llegaron a un acuerdo que consistió en que la CONSTRUCTORA adquirirá los predios antes relacionados para impulsar la terminación del proyecto urbanístico, culminación de obras sociales y traspaso y entrega de las zonas comunes a la COPROPIEDAD.

3. Que la COPROPIEDAD actualmente cuenta con zonas sociales, vías y zonas comunales en la parte ya urbanizada por lo que la CONSTRUCTORA asumirá las obras de urbanismo faltantes.

4. Que ACUAGYR SA ESP para aprobar y garantizar el servicio de acueducto y alcantarillado a todo el proyecto de vivienda (lo construido y lo que se va a construir), exigió la repotencialización del actual sistema de almacenamiento y distribución de acueducto de la COPROPIEDAD, cambio de algunas tuberías de aguas negras obsoletas y construcción del colector de aguas lluvias nuevo con salida a la Transversal 9, para lo cual la CONSTRUCTORA proyectó en los diseños presentados a ACUAGYR SA ESP la construcción de otro tanque de reserva y el mejoramiento y adecuación de los equipos de dichos tanques.

5. Que la Asamblea Extraordinaria de Copropietarios de la COPROPIEDAD en reunión del 5 de Junio de 2016 Según Acta No.34 facultó al CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN para adelantar las negociaciones que se requieran para la realización del proyecto de vivienda que adelantaría la CONSTRUCTORA y la culminación de las obras sociales de la COPROPIEDAD.



## ACUERDAN

**PRIMERO:** LA CONSTRUCTORA se compromete a realizar las obras civiles que a continuación se relacionan, en las medidas y especificaciones que se determinan en los presupuestos adjuntos:

1. Una piscina social n°. 3 según diseños y planos aprobados por planeación municipal en la Licencia Urbanística Resolución No. 169 del 31 de Mayo de 2019

Pavimentación de la vía V6-16 del plano urbanístico, ubicada entre las manzanas C, D, E y F y las zonas comunes de la cancha de vóley playa y cancha múltiple, uniendo las dos vías que actualmente se encuentran pavimentadas.

3. Pavimentación de la vía de salida de la copropiedad en el tramo desde la portería hasta el semáforo de la transversal 9.

Salón comunal según diseños y planos aprobados por planeación municipal en dicha licencia urbanística.

Red de alcantarillado de aguas lluvias desde la vía v6-15 hasta el colector pluvial de la red local de ACUAGYR S.A. E.S.P. ubicado en la transversal 9 con calle 41a esquina, según los diseños aprobados por ACUAGYR S.A. E.S.P. y presentados por la constructora.

6. Oficina de la administración según diseños y planos aprobados por planeación municipal en la licencia Urbanística Resolución No. 169 del 31 de Mayo de 2019.

7. Mejoramiento de la portería de la copropiedad según diseños y planos aprobados por planeación municipal en la licencia urbanística.

8. Terminación del cerramiento perimetral según diseños y planos aprobados por planeación municipal en la licencia urbanística.

9. Repotencialización del actual sistema de almacenamiento y distribución de acueducto de la copropiedad, según los diseños actualizados presentados a ACUAGYR S.A. E.S.P. para toda la copropiedad, mediante la construcción de otro tanque de reserva y el mejoramiento y adecuación de los equipos de dichos tanques.

Además de lo anterior, LA CONSTRUCTORA realizará la asesoría, acompañamiento y elaborará los documentos técnicos que se requieran para llevar a cabo la LEGALIZACIÓN DE LA COPROPIEDAD, (Entrega de cesión de zonas tipo A, zonas tipo B, zonas comunes y zonas verdes, etc.)

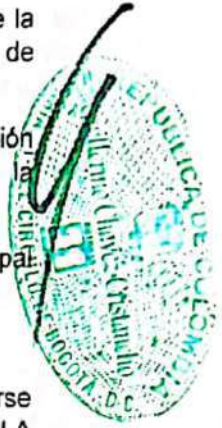
**PARÁGRAFO:** Los costos que demanda esta legalización serán asumidos por la COPROPIEDAD, los demás costos, estos son, los de la realización de las obras civiles arriba enlistadas serán asumidos por la CONSTRUCTORA.

**SEGUNDO:** Forma de entrega de las obras a realizar por LA CONSTRUCTORA. El plazo máximo para la entrega por parte de La CONSTRUCTORA a la COPROPIEDAD de las obras relacionadas en el numeral primero del presente documento, será así:

1. Oficina de la administración: A la firma del presente documento.



2. Mejoramiento de la portería de la copropiedad según diseños y planos aprobados por planeación Municipal en la licencia urbanística y red de alcantarillado de aguas lluvias desde la vía v6-15 hasta el colector pluvial de la red local de ACUAGYR S.A. E.S.P. ubicado en la transversal 9 con calle 41a esquina, siguiendo los diseños aprobados por ACUAGYR SA ESP y presentados por la constructora: cuando entregue las casas de la Manzana C.
3. Repotencialización del actual sistema de almacenamiento y distribución de acueducto de la copropiedad, según los diseños actualizados presentados a ACUAGYR SA ESP para toda la copropiedad, mediante la construcción de otro tanque de reserva y el mejoramiento y adecuación de los equipos de dichos tanques y terminación del cerramiento perimetral según diseños y planos aprobados por planeación municipal en la licencia urbanística y pavimentación de la vía v6-16 del plano urbanístico, ubicada entre las manzanas c, d, e y f y las zonas comunes de la cancha de vóley playa y cancha múltiple, uniendo las dos vías que actualmente se encuentran pavimentadas: cuando entregue las casas de la Manzana D.
4. Pavimentación de la vía de salida de la copropiedad en el tramo desde la portería hasta el semáforo de la transversal 9: cuando entregue las casas de la Manzana E.
5. Una piscina social nº 3 según diseños y planos aprobados por planeación municipal en la licencia urbanística: cuando entregue las casas de Manzana F.
6. Salón comunal según diseños y planos aprobados por planeación municipal en la licencia urbanística: cuando entregue las casas de la Manzana G.



El acompañamiento técnico relacionado en el numeral primero deberá realizarse durante todo el tiempo que lleve el proceso de LEGALIZACIÓN DE LA COPROPIEDAD.

**TERCERO:** Como quiera que la COPROPIEDAD se verá beneficiada con las obras que realizará la CONSTRUCTORA y que se relacionaron en el numeral primero de este documento, otorga los siguientes beneficios a la CONSTRUCTORA:

Los lotes constitutivos de las Manzanas C, D, E y F, los lotes G7, G8, G9, G10, G11, G12 (86 Casas) y Súper Lote 6 (20 Apartamentos) mientras se encuentren sin construir no pagarán el valor que se fije a los demás lotes sin construir por concepto de mantenimiento, pues éste, es decir el mantenimiento de los lotes (entiéndase poda, fumigación, arreglo, etc) se encontrará a cargo de la CONSTRUCTORA, beneficio que se encuentra supeditado a que los lotes se encuentren en perfecto estado de conservación de modo que la administración no tenga que realizar mantenimiento en ellos y que no se realice compraventa sobre los mismos a personas naturales o jurídicas distintas de las que conforman la CONSTRUCTORA actualmente o las que llegaran a incluirse por transferencia, fusión, leasing o cualquiera otra figura que se realice para culminar la construcción del proyecto.

Así mismo, una vez construidas las casas del proyecto, no pagarán suma alguna por concepto de administración a la COPROPIEDAD durante los 15 meses siguientes a la finalización de su construcción, previa consulta con el CONSEJO DE LA ADMINISTRACIÓN de la COPROPIEDAD, y de acuerdo con este, en que las viviendas a construir por La CONSTRUCTORA, pagarían administración solamente una vez se vendieran y entregaran a los nuevos compradores copropietarios.



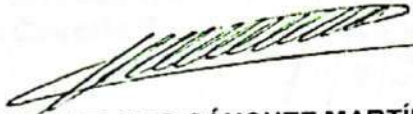
**PARÁGRAFO:** Se entiende que si la copropiedad recauda el pago de la administración de estas viviendas, este será reintegrado a la CONSTRUCTORA, durante los 15 meses siguientes después de la entrega de cada unidad habitacional a la cuenta que la constructora designe para tal fin.


**CUARTO:** La COPROPIEDAD se compromete a sanear la cuenta que tiene con ACUAGYR SA ESP con respecto al consumo de la totalizadora, de modo que se autorice el servicio de acueducto y alcantarillado para las nuevas obras.

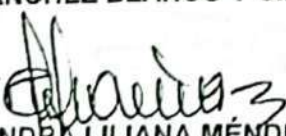
**QUINTO:** Como quiera que la COPROPIEDAD no cuenta con personal técnico que supervise aspectos como la estabilidad, calidad, idoneidad de materiales y cumplimiento las normas legales sobre las obras que serán realizadas por la CONSTRUCTORA, ésta deberá entregar a la COPROPIEDAD una póliza de todo riesgo constructor durante su ejecución y las de estabilidad que exijan las empresas de servicios públicos o las entidades fiduciarias, por cada una de las Etapas la que se construyan los lotes antes mencionados de acuerdo a las normas del Ministerio de Vivienda. Una vez entregadas las obras relacionadas en el numeral primero de este documento, la COPROPIEDAD deberá asegurar las mejoras de acuerdo al Régimen de Propiedad Horizontal y realizar su mantenimiento respectivo.

**SEXTO:** Se le permitirá a LA CONSTRUCTORA usar el salón contiguo a la administración como sala de ventas, acto que EL CONSEJO aprueba previa suscripción de un contrato de arrendamiento en el que se cobre como canon el valor que corresponda al gasto de los servicios públicos que sea realizado por LA CONSTRUCTORA durante el tiempo que dure la construcción del proyecto.

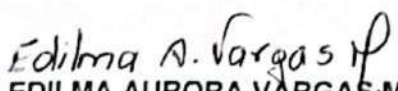
El presente documento se firma por los intervinientes en el Municipio de Girardot, a los 19 días del mes de febrero de 2020 y se imprime en dos ejemplares del mismo valor y tenor.

  
**ING. LUIS ALBERTO SÁNCHEZ MARTÍNEZ**  
Representante Legal  
CVA CONSTRUCTORA S.A.S. - NIT. 800.156.099-0

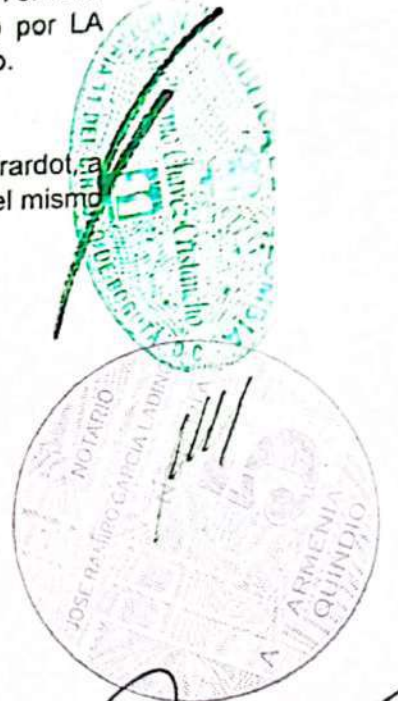
  
**ING. JOAQUÍN ARMANDO SÁNCHEZ RINCON**  
Representante Legal  
SÁNCHEZ BLANCO Y CIA S EN C. - NIT. 800.007.423-6

  
**SANDRA LILIANA MÉNDEZ**  
Representante Legal  
COPROPIEDAD URBANIZACIÓN PARQUE CENTRAL - NIT. 900.621.174-2

TESTIGOS

  
**EDILMA AURORA VARGAS MARTINEZ**  
CC. No. 28.097.814

Presidente Consejo Propietaria Casa J5



LILIANA CAROLINA HERNÁNDEZ GARCIA  
CC. No. 39.576.780  
Consejera Propietaria Casa B4

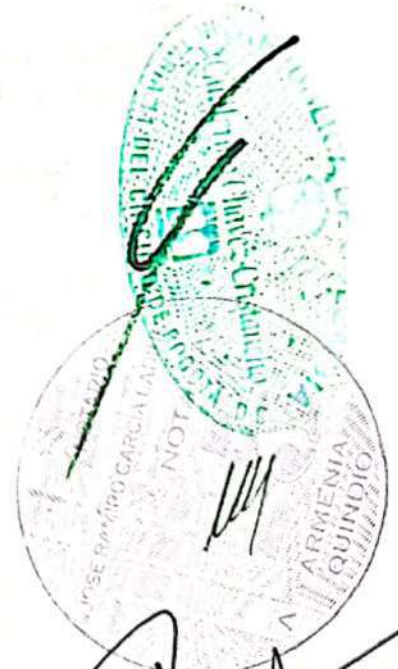
MARIA JOSE DIAZ ACOSTA  
CC. No. 1.070.598.312  
Secretaria Consejo Propietaria Casa B5

ELVIA GALEANO  
CC. No. 20.612.443  
Consejera Propietaria Casa L4

JUAN PABLO ABARCA SILVA  
CC. No. 1.019.009.172  
Tesorero Consejo Propietario Casa G5

YULLY PIEDAD GARZON GARZON  
CC. No. 21.016.574  
Consejera Propietaria Apartamento 1332 Torre Acacias

ADRIANA MARIA VELEZ RODRIGUEZ  
CC. No. 39.578.798  
Auditora





**DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO**

Artículo 68 Decreto-Ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015



6721

En la ciudad de Girardot, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, el veinte (20) de febrero de dos mil veinte (2020), en la Notaría Primera (1) del Círculo de Girardot, compareció:  
**SANDRA LILIANA MENDEZ MEJIA**, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0039572922 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

*Sandra Liliana Méndez Mejía*

----- Firma autógrafa -----



1slbh52bzxr  
20/02/2020 - 08:42:41:243

**JUAN PABLO ABARCA SILVA**, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #1019009172 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

*Juan Pablo Abarca Silva*

----- Firma autógrafa -----



3wz720j5doi2  
20/02/2020 - 08:43:28:723



Conforme al Artículo 18 del Decreto-Ley 019 de 2012, los comparecientes fueron identificados mediante cotejo biométrico en línea de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Acorde a la autorización del usuario, se dio tratamiento legal relacionado con la protección de sus datos personales y las políticas de seguridad de la información establecidas por la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Este folio se asocia al documento de **NEGOCIACION SOBRE OBRAS SOCIALES COPROPIEDAD PARQUE CENTRAL** y en el que aparecen como partes **SANDRA LILIANA MENDEZ MEJIA Y JUAN PABLO ABARCA SILVA.-**

*Margarita Rosa Iriarte Alvira*



**MARGARITA ROSA IRIARTE ALVIRA**  
Notaria primera (1) del Círculo de Girardot

Consulte este documento en [www.notariasegura.com.co](http://www.notariasegura.com.co)

Número Único de Transacción: 1slbh52bzxr







**DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO**

**Artículo 68 Decreto-Ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015**



10209

En la ciudad de Girardot, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, el veintiuno (21) de febrero de dos mil veinte (2020), en la Notaría Dos (2) del Círculo de Girardot, compareció:  
**MARIA JOSE DIAZ ACOSTA**, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #1070598312 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

----- Firma autógrafa -----

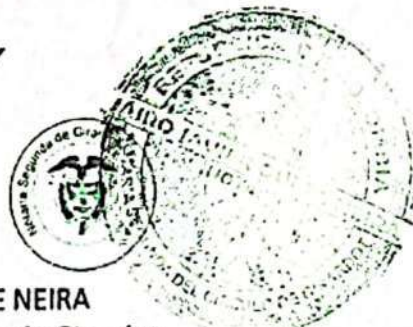


6wimizfzjd7j  
21/02/2020 - 11:26:34:041



Conforme al Artículo 18 del Decreto-Ley 019 de 2012, el compareciente fue identificado mediante cotejo biométrico en línea de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.  
Acorde a la autorización del usuario, se dio tratamiento legal relacionado con la protección de sus datos personales y las políticas de seguridad de la información establecidas por la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Este folio se asocia al documento de ACUERDO y en el que aparecen como partes MARIA JOSE DIAZ ACOSTA .



**JAIRO JAVIER GUETE NEIRA**  
Notario dos (2) del Círculo de Girardot

Consulte este documento en [www.notariasegura.com.co](http://www.notariasegura.com.co)  
Número Único de Transacción: 6wimizfzjd7j





# DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO

Artículo 68 Decreto-Ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015



10263

En la ciudad de Girardot, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, el veintidós (22) de febrero de dos mil veinte (2020), en la Notaría Dos (2) del Círculo de Girardot, compareció:

LILIANA CAROLINA HERNANDEZ GARCIA, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0039576780 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

----- Firma autógrafa -----



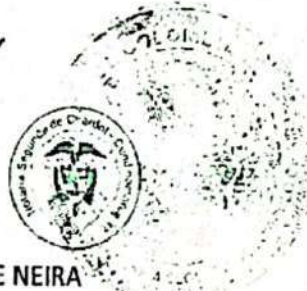
4c8i59osnsh  
22/02/2020 - 09:24:13:653



Conforme al Artículo 18 del Decreto-Ley 019 de 2012, el compareciente fue identificado mediante cotejo biométrico en línea de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Acorde a la autorización del usuario, se dio tratamiento legal relacionado con la protección de sus datos personales y las políticas de seguridad de la información establecidas por la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Este folio se asocia al documento de ACUERDO DE NEGOCIACION SOBRE OBRAS SOCIALES y en el que aparecen como partes LILIANA CAROLINA HERNANDEZ GARCIA .



**JAIRO JAVIER GUETE NEIRA**  
Notario dos (2) del Círculo de Girardot

Consulte este documento en [www.notariasegura.com.co](http://www.notariasegura.com.co)  
Número Único de Transacción: 4c8i59osnsh





# DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO

Artículo 68 Decreto-Ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015



58872

En la ciudad de Bogotá D.C., República de Colombia, el veintiséis (26) de febrero de dos mil veinte (2020), en la Notaría Once (11) del Círculo de Bogotá D.C., compareció:

JOAQUIN ARMANDO SANCHEZ RINCON, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0017139755 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.



2edo0mnygll  
26/02/2020 - 12:25:15:962



----- Firma autógrafa -----

Conforme al Artículo 18 del Decreto-Ley 019 de 2012, el compareciente fue identificado mediante cotejo biométrico en línea de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

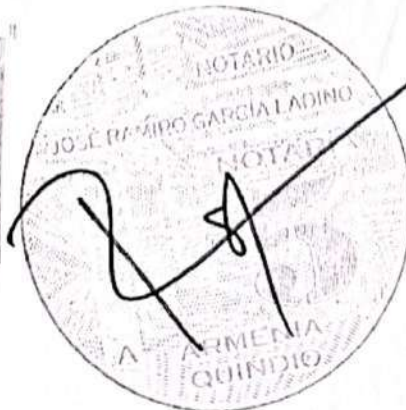
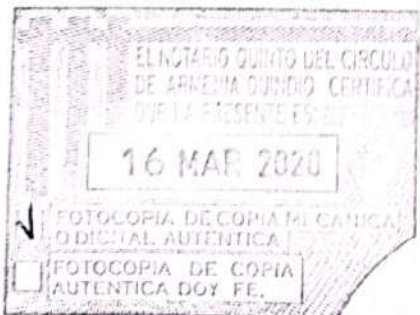
Acorde a la autorización del usuario, se dio tratamiento legal relacionado con la protección de sus datos personales y las políticas de seguridad de la información establecidas por la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Este folio se asocia al documento de ACUERDO DE NEGOCIACION SOBRE OBRAS SOCIALES COPROPIEDAD PARQUE CENTRAL.



GUILLERMO CHÁVEZ CRISTANCHO  
Notario once (11) del Círculo de Bogotá D.C.

Consulte este documento en [www.notariasegura.com.co](http://www.notariasegura.com.co)  
Número Único de Transacción: 2edo0mnygll



**DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO**  
Artículo 68 Decreto Ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015



BM -2161

En la ciudad de Girardot, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, el veintinueve (29) de febrero de dos mil veinte (2020), en la Notaría Segunda (2) del Círculo de Girardot, mediante diligencia realizada por solicitud del interesado para servicio domiciliario en CARRERA 10 NO 19 - 87 CENTRO COMERCIAL OASIS, compareció: LUIS ALBERTO SANCHEZ MARTINEZ, identificado con Cédula de Ciudadanía /NUIP #0010235872 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.



----- Firma autógrafa -----



52rzc3ovxet  
29/02/2020 - 10:24:26



Conforme al Artículo 18 del Decreto-Ley 019 de 2012, el compareciente fue identificado mediante cotejo de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil. Acorde a la autorización del usuario, se dio tratamiento legal relacionado con la protección de sus datos personales y las políticas de seguridad de la información establecidas por la Registraduría Nacional del Estado Civil. Este folio se asocia al documento de acuerdo de negociacion , en el que aparecen como partes luis alberto sanchez martinez y que contiene la siguiente información parque central.

Por solicitud del interesado la presente diligencia se realiza en CARRERA 10 NO 19 - 87 CENTRO COMERCIAL



**Vladimir Alvarez Gomez**  
Notario segundo (2) del Círculo de Girardot - Encargado

Consulte este documento en [www.notariasegura.com.co](http://www.notariasegura.com.co)

Número Único de Transacción: 52rzc3ovxet

