

SEÑOR.

**JUEZ ADMINISTRATIVO DEL CIRCUITO DE GIRARDOT – REPARTO.**

E. S. D.

**REF.: ACCION POPULAR.**

**GILMA TAFUR LOPEZ**, mayor de edad y vecina del Municipio de Girardot, identificada como aparece al pie de mi correspondiente firma, obrando en nombre propio, por medio del presente y en virtud de la ley<sup>1</sup>, me permito interponer **ACCIÓN POPULAR**, con el fin de que se amparen los derechos colectivos a: (i) La existencia del equilibrio ecológico y el manejo y aprovechamiento racional de los recursos naturales para garantizar su desarrollo sostenible, su conservación, restauración o sustitución. La conservación de las especies animales y vegetales, la protección de áreas de especial importancia ecológica, así como los demás intereses de la comunidad relacionados con la preservación y restauración del medio ambiente; (ii) El goce del espacio público y la utilización y defensa de los bienes de uso público, (iii) La defensa del patrimonio público, (iv) La realización de las construcciones, edificaciones y desarrollos urbanos respetando las disposiciones jurídicas, de manera ordenada, y dando prevalencia al beneficio de la calidad de vida de los habitantes; los cuales encuentran siendo vulnerados por: **LA CORPORACION AUTÓNOMA REGIONAL DE CUNDINAMARCA-CAR, EL MUNICIPIO DE GIRARDOT, GRUPO CONSTRUCTOR INGENIEROS LTDA (GPC) EN LIQUIDACION, INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI (IGAC)-GIRARDOT, OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE GIRARDOT Y CONCEJO MUNICIPAL DE GIRARDOT**, teniendo en cuenta los siguientes:

### **1. HECHOS.**

**PRIMERO:** En año 1983, se inició por parte de la constructora GRUPO CONSTRUCTOR INGENIEROS LTDA GPC, el proyecto urbanístico denominado *Urbanización Santa Rita* del Municipio de Girardot, con uso principal de viviendas unifamiliares por lote con edificación continua.

**SEGUNDO:** Mediante *Resolución No. 02018 del 28 de noviembre de 1983* la Secretaria de Obras Publicas de Cundinamarca, aprobó el proyecto urbanístico *Urbanización Santa Rita*, ubicado desde el caño Miraflores hasta la carrera 10 entre calles 33 a 35, de la ciudad de Girardot.

Con la expedición de la Resolución y luego de surtido el trámite respectivo, el proyecto urbanístico denominado *Santa Rita* del Municipio de Girardot se protocoliza, el primero (1) de junio de 1984, a través de la escritura pública N° 838, de la Notaria Primera del Círculo Notarial de Girardot.

<sup>1</sup> Ley 472 de 1998

En la citada escritura pública se estableció entre otros, que en dicho proyecto urbanístico se construiría lo correspondiente a las manzanas G, M, F, L, y E, zona de parqueadero, zona peatonal, zona verde, zona escuela guardería que a su vez se denomina zona de reserva.

**TERCERO:** La constructora GRUPO CONSTRUCTOR INGENIEROS LTDA GPC. ofreció junto con la entrega de las casas del proyecto *Urbanización Santa Rita*, conforme al plano No. 1 de fecha 30 de junio de 1983, el cual fue aceptado por la Secretaría de O.O.P.P. de Cundinamarca, División de Desarrollo Municipal, mediante *Resolución 2018 del 28 de noviembre de 1983* y aprobado por el Departamento de valorización del Municipio de Girardot, quedó señalado como zonas de cesión y zonas comunales lo correspondiente a parqueadero; escuela guardería, y cesión control ambiental, sin observaciones. Áreas de control ambiental y comunal que no se han entregado, al igual que los parqueaderos.

**CUARTO:** El 01 de noviembre de 1985 Planeación Municipal de Girardot, aprobó el plano fechado el 28 de Octubre de 1985, con observación "*cambio de uso de la manzana de escuela y guardería en centro comercial*", se estableció como áreas de cesión y zonas comunales: zonas comunales en un área de 2.177,50 m<sup>2</sup>, dos (2) zonas de parqueaderos (178) parqueaderos, adicionalmente una zona de cesión de control ambiental en un área de 4.906,87 m<sup>2</sup>), centro comercial, parque infantil.

**QUINTO:** El plano de fecha 28 de octubre de 1985, el cual fue aprobado el 21 de mayo de 1990, con observación "*cambio de uso de la manzana de escuela y guardería en centro comercial*"; se estableció como áreas de cesión y zonas comunales así: zonas comunales en un área de 2.177,50 m<sup>2</sup>: dos (2) zonas de parqueaderos, zona parque, zona comercial, zona institucional y cesión de control ambiental en un área de 4.906,87 m<sup>2</sup>.

La Oficina de Planeación del Municipio de Girardot a través de la *Resolución No. 004 del 21 de mayo de 1990*, aprobó la reforma del proyecto urbanístico de la *Urbanización Santa Rita*, en la cual se incluyó la zona de piscina, parques, parqueaderos, comercial y institucional; sin embargo a la fecha se ha incumplido con la entrega material y formal de las zonas antes mencionadas, reconocidas por el municipio de Girardot en la citada resolución al aceptar la reforma del proyecto.

**SEXTO:** En la *escritura pública No. 838 de 01 de junio de 1984* de la Notaria Primera de Girardot, se establecieron:

En la cláusula DÉCIMO TERCERA<sup>2</sup> las *áreas de cesión* del barrio Santa Rita del Municipio de Girardot, en la cual se señala que:

---

<sup>2</sup> Página 17 Escritura Pública No. 838 del 01 de junio de 1984 Notaria Primera Girardot.

**"Las zonas que a continuación se alinderan que están claramente demarcadas en el plano que se protocoliza, tiene un uso específico y definitivo para los propósitos de la urbanización Santa Rita destino y uso que no podrá ser cambiado por los usuarios."**

En las cláusulas DÉCIMO CUARTA a DÉCIMO SÉPTIMA<sup>3</sup>, se dejó especificado la conformación de las zonas de parqueadero, zonas peatonales, *zona verde* y zona disponible para escuela guardería que a su vez se denomina *zona de reserva*; además se determinaron sus alineamientos cómo sus áreas, en particular la DÉCIMO SEXTA que determino la *zona verde* en un *área aproximada de 2.573,25 m<sup>2</sup> como sus linderos*, que se inician en el punto 156A.

**SEPTIMO:** GRUPO CONSTRUCTOR INGENIEROS LTDA G.P.C., suscriben las siguientes escrituras públicas N° 2398 del 20 de septiembre de 1991 y N° 2481 del 28 de septiembre de 1991 de la Notaría Primera de Girardot, respecto de las cuales se evidencia que:

**Escritura pública N° 2398 del 20 de septiembre de 1991**, se señaló que la CONSTRUCTORA INGENIEROS LTDA GPC eran los propietarios del predio con matrícula inmobiliaria 307-0014873 con ficha catastral 01-04-259-0001-000, en el cual iba a funcionar *la escuela guardería*, de acuerdo a la escritura 838 del 01 de junio de 1984, en una extensión de 528mts<sup>2</sup>. Adicional a ello, ***el Instituto Geográfico Agustín Codazzi – Girardot***, mediante croquis presentado por la constructora GPC INGENIEROS LTDA, rectificó el predio a través de la resolución N° 25-307-041-91 del 19 de septiembre de 1991 (ver certificado N° 2252), dejándose a favor una extensión de terreno de 1.372 m<sup>2</sup> y según la escritura de 1400 mts<sup>2</sup> como zona de reserva.

**Escritura pública N° 2481 del 28 de septiembre de 1991**, rectifica el metraje de la zona de reserva de 1400 mts<sup>2</sup> a 1372 mts<sup>2</sup>. En la ampliación de la zona de reserva a 1.372 mts<sup>2</sup>, incluyeron la zona institucional y parte de la zona verde.

**OCTAVO:** La constructora GRUPO CONSTRUCTOR INGENIEROS LTDA GPC., con la *escritura pública No 2013 de 25 de octubre de 2000 LOTEA LA ZONA DE RESERVA QUE AMPLIO DE 528 MTS2 A 1.372 MTS2*, incurriendo en las siguientes paradojas:

**Desconoció la condición resolutoria para la construcción de la escuela guardería** señalada en la cláusula DÉCIMO SÉPTIMA de la *escritura pública No. 838 de 01 de junio de 1984* de la Notaría Primera de Girardot que establece:

---

<sup>3</sup> Páginas 18 a 20 *Ibidem*.

*“Si el Municipio de Girardot, la comunidad, o la acción comunal no construyere una escuela y guardería infantil en el término de un año contado a partir de la fecha de esta escritura, la zona disponible para escuela y guardería regresaran a sus antiguos propietarios GPC LTDA, quienes podrán disponer en forma libre y sin limitaciones del área que se describe a continuación” (área de terreno de 528 m2)*

Para ello el 19 de septiembre de 1991 acude CATASTRO con el fin de lograr una *modificación* a los linderos de la zona de reserva para la escuela guardería de 528 m2 a 1.372 m2 la cual fue aprobada mediante certificación 2522 de septiembre 20 de 1991, configurándose una irregularidad al cambiar sin acto administrativo valido, el uso del suelo de un área de cesión a un uso para vivienda.

**Modificó el alinderamiento inicial de la zona verde del punto 156A al punto 158 del plano 1 de fecha 30 de junio de 1983**, y el plano fechado el 28 de Octubre de 1985, lo que implicó una disminución del área verde de manera significativa, modificando el área verde pactada en la *escritura pública No. 838 de 1 de junio de 1984 de la Notaria Primera de Girardot*.

**Se cerró la matricula inmobiliaria del predio identificado con el numero N° 307-14873 el cual surgió con la escritura pública N° 838 de 1984 de la Notaria Primera de Girardot**, con una extensión aproximada de 528 mts<sup>2</sup> de la zona de escuela y guardería, y que de forma irregular se amplió a 1372 mts<sup>2</sup> llamándola zona de reserva; una vez cerrada la matricula inmobiliaria, surgieron las matriculas inmobiliarias N° 307-61709, 307-61710, 307-61711, 307-61712, 307-61713, 307-61714, 307-61715, 307-61716, 307-61717, 307-61718, 307-61719, la extensión de estos predios es de acuerdo ahora a los 1372 mts<sup>2</sup>, llamada también zona de reserva, las cuales fueron cerradas a través de la matricula inmobiliaria N° 307-62518; y, abrieron a su vez las matriculas Nos. 307-0062522, 307-0062523, 307-0062524, 307-0062525, 307-0062526, 307-0062527, 307-0062528, 307-0062529, 307-0062530, 307-0062531 (Lote A de cesión al Municipio) y 307-0062532 (Lote vía andén); de los predios hoy denominados en los planos como lotes 01 a 09, y lote área de cesión. Maniobra que conllevó a la extinción de la zona institucional y parte de la zona verde.

Es necesario señalar, que la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Girardot, procedió a registrar la *escritura pública No. 2013 del 25 de octubre de 2000*, sin tener en cuenta que los lotes que se estaban registrando y aperturando con nuevo folio de matrícula inmobiliaria, hacían parte de la escuela y guardería, zona institucional y parte de la *zona verde*, que se había prometido entregar a la comunidad del barrio Santa Rita del Municipio de Girardot.

**NOVENO:** En el año 2000 la CONSTRUCTORA INGENIEROS LTDA GPC con la *escritura pública No. 2013 de 25 de octubre de 2000* y el plano correspondiente, la CONSTRUCTORA INGENIEROS LTDA GPC., procedió a encerrar los lotes, sobre los 1372 m<sup>2</sup> que sacaron de la zona de reserva y solicita licencia de construcción a la Oficina de Planeación Municipal de Girardot, la cual fue aprobada sin tener en cuenta las condiciones del proyecto inicial. No obstante, la comunidad del barrio *Urbanización Santa Rita* se opuso a la construcción en los lotes que surgieron de forma irregular, por cuanto allí se destinó el área de la escuela y guardería, zona institucional y parte de la *zona verde*.

**DECIMO:** Con la escritura pública No. 762 del 3 de mayo del 2001 De la Notaría Primera de Girardot se engloban los predios de las matrículas inmobiliarias No. 307-61709, 307-61710, 307-61711, 307-61712, 307-61713, 307-61714, 307-61715, 307-61716, 307-61717, 307-61718, 307-61719, con sus respectivos linderos, produciéndose así un solo predio objeto de la matrícula inmobiliaria No. 307-62518, dándole linderos en su cláusula segunda, terminando en el punto 158. Alterando así el lindero inicial que era el punto 156A para la zona verde; por lo que de manera irregular transcribieron y asignaron al punto 158 el calificativo, de zona verde A, como lindero entre la zona verde y los predios objeto del englobe.

Englobado el predio, en la cláusula tercera de la misma escritura, desengloban la matrícula No. 307-62518, previo a sacar el lote de 528 m<sup>2</sup> de la escuela guardería que se identifica con matrícula inmobiliaria No. 307-62531, dividen el resto de extensión del terreno donde está involucrada la zona institucional y parte de la zona verde, en nueve (9) lotes con sus respectivas dimensiones, áreas, matrículas inmobiliarias y fichas catastrales. Finalmente estos nueve (9) lotes se distribuyen así: cinco (5) predios con sus matrículas inmobiliarias: No. 307-62522, 307-62527, 307-62528, 307-62529, 307-62530, que hacían parte de la zona institucional y zona verde; y los otros cuatro (4) lotes con *destinación comercial* y matrículas inmobiliarias No. 307-62523, 307-62524, 307-62525, 307-62526.

En el punto de la zona verde y zona institucional, es necesario advertir que la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Girardot, procedió abrir folio de matrícula inmobiliaria sobre los lotes denominados en los planos como número 1, 6, 7, 8, 9 que hacían parte de dicha zona, y respecto de los cuales ya obraba anotación de que habían sido entregados al Municipio de Girardot, según plano pagina 4 de la *escritura pública No. 762 de 3 de mayo de 2001*.

**DECIMO PRIMERO:** Fruto de las diferentes reclamaciones, acciones y oficios realizadas por la comunidad del barrio *Urbanización Santa Rita* ante el Municipio de Girardot, con el fin de no permitir las obras que se iban a realizar por cuanto no se informó a su debido tiempo a los habitantes de

dicho sector de la condición resolutoria descrita en el numeral décimo séptimo de la *escritura pública No. 838 de 01 de junio de 1984* de la Notaria Primera de Girardot, como tampoco la entrega de las áreas de cesión al Municipio de Girardot, la CONSTRUCTORA INGENIEROS LTDA GPC, a través de la *escritura pública No. 762 de 3 de mayo de 2001*, procedió a devolver al Municipio de Girardot los 528 mts<sup>2</sup> en el cual iba a funcionar el área de cesión escuela guardería según la *escritura pública No. 838 de 01 de junio de 1984*.

**DECIMO SEGUNDO:** En los oficios de fechas 3, 12 y 18 de septiembre de 2002, se puede extraer que la CONSTRUCTORA INGENIEROS LTDA GPC, acepta que las áreas de cesión correspondientes a la zona institucional y zonas verdes, debían de ser entregadas al Municipio de Girardot. De igual forma, se puede colegir que la Oficina Asesora de Planeación del Municipio de Girardot, tenía claro que las áreas de cesión correspondientes a la zona institucional y zona verde debían de ser entregadas y protocolizadas al Municipio de Girardot, situación que no había ocurrido.

**DECIMO TERCERO:** El Municipio de Girardot mediante Resolución 009 de 7 de noviembre de 2003, mediante el cual se realiza la cesión obligatoria de zonas con destino a uso público zona que está integrada al espacio público de la zona verde de la urbanización Santa Rita del Municipio de Girardot, es invocada en la matrícula inmobiliaria 307-62531, recibe la cesión obligatoria del área de 528 mts<sup>2</sup> en el cual iba a funcionar la escuela guardería. La misma resolución 009, es invocada en el certificado de libertad y tradición del bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 307-14872; pero, en el aspecto factico o material, no se ha realizado su total entrega, pues se distorsiono y menoscabo el derecho de la comunidad a obtener las áreas de cesión establecidas, tanto en la *Resolución No. 004 del 21 de mayo de 1990*, como en la *escritura pública No. 838 de 01 de junio de 1984* de la Notaria Primera de Girardot. Al entregar solamente la zona de reserva para la escuela guardería en un área de 528 m<sup>2</sup>, que nada tenía que ver con el área de cesión establecida en la *escritura pública No. 838 de 01 de junio de 1984*, de 2573.25 m<sup>2</sup>.

**DECIMO CUARTO:** La zona de *control ambiental* de acuerdo al plano oficial No. 01 de fecha 28 de octubre de 1985, tiene un área de 4.906,87 m<sup>2</sup>, la cual a la fecha no se ha entregado; conforme a la *escritura pública No. 838 de 01 de junio de 1984 de la Notaria Primera de Girardot* la zona verde es de 2.573.25 mts<sup>2</sup> como se registro en la matrícula inmobiliaria 307-14872; Sin embargo, a través de la escritura pública N° 762 del 2001, que reloteo la zona institucional y parte de la zona verde, esta última quedo con un área mucho menor de lo inicialmente pactado, desconociéndose la zona de control ambiental de la rivera la quebrada Miraflores.

Así, los lotes identificados en los planos de la *Urbanización Santa Rita* como lote 1,2,3,4,5,6,7,8,9, e identificados con matrícula inmobiliaria Nos. 307-0062522, 307-0062523, 307-0062524, 307-0062525, 307-0062526, 307-0062527, 307-0062528, 307-0062529, y 307-0062530, se ubican en la ronda de río, de la quebrada Miraflores, por lo que no pueden ser modificados los usos de suelo determinados por el acuerdo 16 CAR para los mismos.

**DÉCIMO QUINTO:** A través de la escritura pública No. 0042 del 28 de enero de 2004, de la Notaría Segunda de Girardot, la CONSTRUCTORA INGENIEROS LTDA GPC, pese al parecer después de haber entregado presuntamente al Municipio de Girardot las áreas de cesión, procedió a venderle a los señores LUIS GUSTAVO GAITAN ISAZA y JAIRO MENDOZA TOLOSA, los predios identificados con matrículas inmobiliarias Nos 307-0062523, 307-062524, 307-0062525, y 307-0062526, los cuales según el proyecto inicial y la *escritura pública No. 838 de 01 de junio de 1984 de la Notaria Primera de Girardot*, hacían parte del área de cesión de la *Urbanización Santa Rita* del Municipio de Girardot.

**DÉCIMO SEXTO:** El 16 de febrero de 2007, la CONSTRUCTORA INGENIEROS LTDA GPC, le vendió a los señores LUIS GUSTAVO GAITAN ISAZA, JAIRO MENDOZA TOLOSA, NELSON JAVIER CIFUENTES CONTRERAS, Y CARLOS ARTURO GAITAN IZASA, los lotes identificados con matrículas inmobiliarias Nos 307-0062522, 307-0062527, 307-0062528, 307-0062529, y 307-0062530, los cuales según el proyecto inicial y la *escritura pública No. 838 de 01 de junio de 1984 de la Notaria Primera de Girardot*, hacían parte del área de la zona verde y zona de control ambiental

**DÉCIMO SEPTIMO:** En el año 2011, la comunidad del barrio Santa Rita del Municipio de Girardot, le solicitó al Municipio de Girardot declarara de utilidad pública el lote del área de cesión donde iba a funcionar el área comercial, y que hoy en día se identifican con las matrículas inmobiliarias Nos. 307-0062523, 307-062524, 307-0062525, y 307-0062526, aspecto que tomo fuerza legal al expedirse el acuerdo Municipal 016 del 15 de noviembre de 2011, del Concejo Municipal de Girardot, que se profirió sin tener en cuenta que las áreas de cesión correspondientes a la zona verde, habían sido entregadas al Municipio de Girardot mediante resolución No. 009 del 07 de noviembre de 2003, y que declaro de utilidad pública los 4 y 5 lotes de terreno del barrio Santa Rita donde iba a funcionar su zona comercial, zona institucional, y parte de la zona verde, los cuales se identifican con los números de matrícula inmobiliaria Nos. 307-0062523, 307-0062524, 307-0062525, 307-0062526; 307-0062522, 307-0062527, 307-0062528, 307-0062529, y 307-0062530.

**DÉCIMO OCTAVO:** Desde el año 2011 a la fecha no ha sido posible que se legalicen las áreas de cesión, ni que se inicie el proceso de expropiación

para entregar las áreas declaradas de utilidad pública a la comunidad del barrio *Urbanización Santa Rita* del Municipio de Girardot, para poder así realizar los proyectos de la zona comercial, zona institucional y zona verde prometidos por la CONSTRUCTORA INGENIEROS LTDA GPC.

**DECIMO NOVENO:** Según el oficio OAP 200.13.02. DIR. 3718 de agosto 01 de 2017, la administración municipal manifiesta de manera categórica que a la fecha las áreas de cesión correspondientes a la zona institucional y zonas verdes del barrio urbanización Santa Rita no han sido entregadas al municipio por la CONSTRUCTORA INGENIEROS LTDA GPC., pues hasta la fecha siguen a nombre de la Constructora; existe la zona verde denominada Parque Comunal, donde actualmente se encuentra el parque del barrio, identificadas con las matrículas inmobiliarias 307-18895 y 307-0019168, (estas dos matrículas inmobiliarias que están en estado activo, se refieren al mismo predio con ficha catastral 01-04-323-001-000) ubicado entre las manzanas A, B, C, H y N; la zona verde identificada con la matrícula inmobiliaria 307-18897 y 307-0019170 (estas dos matrículas inmobiliarias que están en estado activo, se refieren al mismo predio con ficha catastral 01-04-262-005-000), se encuentra ubicada paralela a la quebrada Miraflores y la Manzana N; zona verde identificada con la matrícula inmobiliaria 307-20902, ubicada entre las manzanas D, H y quebrada Miraflores, se encuentra con medida cautelar por pago de impuestos por parte del municipio, aunque es una zona verde, pues sigue a nombre la CONSTRUCTORA INGENIEROS LTDA GPC.

**VIGESIMO:** Conforme los planos aportados de las zonas de cesión, las zonas verdes están ubicadas paralelas a la quebrada Miraflores o Portachuelo a excepción del parque comunal. Por lo que a la fecha no se ha tenido en cuenta la zona de control ambiental que en la descripción del proyecto dice: ***"En el sector aledaño al caño portachuelo y a partir del eje del mismo, se dejó una zona verde de renovación ambiental como colchón urbanístico entre el canal y la zona de vivienda de 13.00 Mts de ancha a todo lo largo del zanjón. Área de cesión 3.455.86 M2."*** y a partir de esta, asignar las respectivas áreas de cesión correspondiente a las zonas verdes.

**VIGESIMO PRIMERO:** Para finiquitar y conforme a lo anteriormente expuesto me permito precisar que:

Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca-CAR, se encuentra vulnerando los derechos colectivos de la comunidad del barrio Santa Rita del Municipio de Girardot en consideración a que (i) ha permitido la intervención de la zona de ronda establecida en el acuerdo CAR 16 de 1998 numeral 3.2. ii) La faja paralela a las líneas de mareas máximas o al cauce permanente de ríos y lagos de hasta 30 metros que es un bien inembargable e imprescriptible del Estado decreto 2811/74, no se ha respetado. Esto, en la medida que se ha realizado parcialmente la obra de

un boxcoulvert en el canal Miraflores, con el fin de mitigar los riesgos de inundación y remoción en masa de la dinámica fluvial y los demás elementos que interactúan o usan en la estructura, como podría ser el sistema de alcantarillado entre otros.

**EL GRUPO CONSTRUCTOR INGENIEROS LTDA GPC INGENIEROS LTDA EN LIQUIDACION**, encuentra vulnerando los derechos colectivos de la comunidad del barrio Santa Rita del Municipio de Girardot en consideración a que **(i)** A la fecha no ha entregado las áreas de cesión correspondientes a la zona de piscina, zona institucional, parques, parqueaderos, zona comercial, y zona verde **(ii)** No se ha tenido en cuenta la destinación de las áreas de cesión, zona de control ambiental del barrio Santa Rita del Municipio de Girardot, en consideración a que los predios en los cuales iba a funcionar la zona comercial, zona institucional y parte de la zona verde fueron vendidos a particulares. **(iii)** Se apropiaron de las áreas de cesión, para dar una destinación distinta a la ofrecida en el proyecto denominado URBANIZACION SANTA RITA DE GIRARDOT.

**EL MUNICIPIO DE GIRARDOT**, encuentra vulnerando los derechos colectivos de la comunidad del barrio Santa Rita del Municipio de Girardot en consideración a que: **(i)** A la fecha no se han iniciado los trámites administrativos para que la CONSTRUCTORA GPC INGENIEROS LIMITADA, les entregue de manera total las áreas de cesión correspondientes a la zona de piscina, parqueaderos, zona comercial, zona institucional, parques y la zona verde. **(ii)** Se han expedido licencias de construcción para la zona descrita, sin tener en cuenta que dichos predios hacen parte de las áreas de cesión, de control ambiental, y área de ronda de la quebrada, del barrio *Urbanización Santa Rita*.

**LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS**, encuentra vulnerando los derechos colectivos de la comunidad del barrio Santa Rita del Municipio de Girardot en consideración a que: **(i)** Abrió folios de matrículas inmobiliarias sobre los lotes identificados en los planos con los números 1, 6,7,8,9, los cuales hacían parte de las áreas de cesión de las zonas institucional y zonas verdes, y que según el certificado de libertad y tradición del predio identificado con matrícula 307-14872, ya había sido entregadas al Municipio de Girardot, como área de cesión, espacio público.

**EL INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI**, encuentra vulnerando los derechos colectivos de la comunidad del barrio Santa Rita del Municipio de Girardot en consideración a que: **(i)** Abrió fichas catastrales a los lotes identificados en los planos con los números 1, 6,7,8,9, los cuales hacían parte de las áreas de cesión de las zonas institucional y verdes, y que según el certificado de libertad y tradición del predio identificado con matrícula 307-14872, ya había sido entregadas al Municipio de Girardot, como área de cesión, espacio público.

**EL CONCEJO MUNICIPAL DE GIRARDOT**, encuentra vulnerando los derechos colectivos de la comunidad del barrio Santa Rita del Municipio de Girardot en consideración a que: **(i)** Expidió el Acuerdo Municipal 016 del 15 de noviembre de 2011, que declaró de utilidad pública los lotes identificados en los planos con los números 1, 6, 7, 8, 9, los cuales hacían parte de las áreas de cesión de las zonas institucional y verdes, y que según el certificado de libertad y tradición del predio identificado con matrícula 307-14872, ya había sido entregadas al Municipio de Girardot, como área de cesión, espacio público.

Ha incumplido con sus funciones constitucionales determinadas en el artículo 313 numeral 7. Reglamentar los usos del suelo y, dentro de los límites que fije la ley, vigilar y controlar las actividades relacionadas con la construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda. Por cuanto no ha realizado control a la entrega de las áreas de cesión del barrio Urbanización Santa Rita.

## **2. PRETENSIONES**

**PRIMERO:** Solicito se amparen los derechos colectivos a: **(i)** La existencia del equilibrio ecológico y el manejo y aprovechamiento racional de los recursos naturales para garantizar su desarrollo sostenible, su conservación, restauración o sustitución. La conservación de las especies animales y vegetales, la protección de áreas de especial importancia ecológica, de los ecosistemas situados en las zonas fronterizas, así como los demás intereses de la comunidad relacionados con la preservación y restauración del medio ambiente; **(ii)** El goce del espacio público y la utilización y defensa de los bienes de uso público, **(iii)** La defensa del patrimonio público, **(iv)** La realización de las construcciones, edificaciones y desarrollos urbanos respetando las disposiciones jurídicas, de manera ordenada, y dando prevalencia al beneficio de la calidad de vida de los habitantes.

**SEGUNDO:** En consecuencia le solicito se ordene lo siguiente:

**2.1. LA CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL DE CUNDINAMARCA-CAR** restablecer en su totalidad la zona de ronda de río de la quebrada Miraflores sector Urbanización Santa Rita.

**2.2 EL GRUPO CONSTRUCTOR INGENIEROS LTDA GPC INGENIEROS LTDA EN LIQUIDACION, a:**

- Restablecer el área de ronda intervenida por urbanismo y construcción.
- Se ordene entregar las áreas de cesión de la urbanización Santa Rita, correspondiente a zona de PISCINA, la ZONA COMERCIAL, la ZONA

INSTITUCIONAL, los PARQUES, los PARQUEADEROS, y ZONAS VERDES con su respectiva adecuación al Municipio de Girardot.

- Se ordene devolver a la comunidad del barrio Santa Rita del Municipio de Girardot los lotes denominados en los planos de la urbanización como lote 1,2,3,4,5,6,7,8,9, e identificados con matrícula inmobiliaria Nos. 307-0062522, 307-0062523, 307-0062524, 307-0062525, 307-0062526, 307-0062527, 307-0062528, 307-0062529, y 307-0062530, los cuales se ubican donde funcionaria la zona comercial, la zona institucional y la zona verde.

### **2.3. AL MUNICIPIO DE GIRARDOT:**

- Exigir el restablecimiento de la franja de ronda de río según el acuerdo 16 CAR de 1998, numeral 3.2.
- Realizar los trámites administrativos con el fin de exigirle a la autoridad ambiental CAR el inmediato restablecimiento de la ronda de río de acuerdo a la guía metodológica para la delimitación de zonas de ronda.
- Realizar los trámites administrativos, con el fin de ordenarle a la CONSTRUCTORA INGENIEROS LTDA GPC en liquidación, entregar las áreas de cesión correspondientes a ZONA DE PISCINA, ZONA COMERCIAL, ZONA INSTITUCIONAL, PARQUES, PARQUEADEROS, ZONAS VERDES, Y ZONA DE CONTROL AMBIENTAL de la urbanización Santa Rita.
- Ordenarle abstenerse de expedir cualquier licencia de construcción o urbanismo sobre los lotes identificados en los planos de la urbanización como lote 1,2,3,4,5,6,7,8,9, e identificados con matrícula inmobiliaria Nos. 307-0062522, 307-0062523, 307-0062524, 307-0062525, 307-0062526, 307-0062527, 307-0062528, 307-0062529, y 307-0062530, los cuales se ubican donde funcionaria la zona comercial, la zona institucional, la zona verde de la urbanización Santa Rita.

### **2.4. A LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS:**

- Ordenarle abstenerse de abrir nuevos folios de matrículas inmobiliarias sobre los lotes identificados en los planos de la urbanización como lote 1,2,3,4,5,6,7,8,9, e identificados con matrícula inmobiliaria Nos. 307-0062522, 307-0062523, 307-0062524, 307-0062525, 307-0062526, 307-0062527, 307-0062528, 307-0062529, y 307-0062530, y 307-14872 los cuales se ubican en área de ronda que es espacio público de la urbanización Santa Rita. Y, a su vez donde funcionaria la zona comercial, la zona institucional y la zona verde de la urbanización Santa Rita

- Ordenarle no registrar ningún acto ni negocio jurídico sobre los lotes identificados en los planos de la urbanización como lote 1,2,3,4,5,6,7,8,9, e identificados con matricula inmobiliaria Nos. 307-0062522, 307-0062523, 307-0062524, 307-0062525, 307-0062526, 307-0062527, 307-0062528, 307-0062529, y 307-0062530, y 307-14872 los cuales se ubican en área de ronda que es espacio público de la urbanización Santa Rita. Y, a su vez donde funcionaria la zona comercial, la zona institucional y la zona verde de la urbanización Santa Rita.
- Inscribir en los folios de matrículas inmobiliarias Nos. 307-0062522, 307-0062523, 307-0062524, 307-0062525, 307-0062526, 307-0062527, 307-0062528, 307-0062529, y 307-0062530, la entrega de las áreas de cesión al Municipio de Girardot.

## **2.5. AL INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI.**

- Ordenarle abstenerse de abrir nuevas cédulas catastrales sobre los lotes identificados en los planos de la urbanización como lote 1,2,3,4,5,6,7,8,9, e identificados con matricula inmobiliaria Nos. 307-0062522, 307-0062523, 307-0062524, 307-0062525, 307-0062526, 307-0062527, 307-0062528, 307-0062529, y 307-0062530, y 307-14872 los cuales intervienen la ronda de río de la quebrada Miraflores que es espacio público de la urbanización Santa Rita.
- Ordenarle abstenerse de abrir nuevas cédulas catastrales sobre los lotes identificados en los planos de la urbanización como lote 1,2,3,4,5,6,7,8,9, e identificados con matricula inmobiliaria Nos. 307-0062522, 307-0062523, 307-0062524, 307-0062525, 307-0062526, 307-0062527, 307-0062528, 307-0062529, y 307-0062530, y 307-14872 los cuales se ubican donde funcionaria la zona comercial, la zona institucional y la zona verde de la urbanización Santa Rita

## **2.6. AL CONCEJO MUNICIPAL DE GIRARDOT.**

- Ordenarle abstenerse de modificar el uso del suelo en el sector del barrio Santa Rita del Municipio de Girardot por tener áreas dentro del área de ronda de la quebrada Miraflores la cual es espacio público.
- Ordenarle mantener la declaratoria de utilidad pública sobre los lotes identificados con matrículas inmobiliarias Nos. 307-0062522, 307-0062523, 307-0062524, 307-0062525, 307-0062526, 307-0062527, 307-0062528, 307-0062529, y 307-0062530.

## **3. CONTRA QUIEN SE DIRIGE LA ACCION POPULAR**

La presente Acción popular, se dirige contra:

1. CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL DE CUNDINAMARCA-CAR.
2. EL MUNICIPIO DE GIRARDOT.
3. EL GRUPO CONSTRUCTOR INGENIEROS LTDA GPC INGENIEROS LTDA EN LIQUIDACION. LIQUIDADOR FRANCISCO ALBERTO HOYOS COCK.
4. INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI (IGAC) – GIRARDOT.
5. OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE GIRARDOT.
6. CONCEJO MUNICIPAL DE GIRARDOT.

#### **4. FUNDAMENTOS DE DERECHO.**

##### **4.1. LA LEY 9 DE 1989, PRECEPTUA:**

**Artículo 5º.-** Entiéndase por espacio público el conjunto de inmuebles públicos y los elementos arquitectónicos y naturales de los inmuebles privados, destinados por su naturaleza, por su uso o afectación, a la satisfacción de necesidades urbanas colectivas que trascienden, por tanto, los límites de los intereses, individuales de los habitantes.

Así, constituyen el espacio público de la ciudad las áreas requeridas para la circulación, tanto peatonal como vehicular, las áreas para la recreación pública, activa o pasiva, para la seguridad y tranquilidad ciudadana, las franjas de retiro de las edificaciones sobre las vías, fuentes de agua, parques, plazas, zonas verdes y similares, las necesarias para la instalación y mantenimiento de los servicios públicos básicos, para la instalación y uso de los elementos constitutivos del amoblamiento urbano en todas sus expresiones, para la preservación de las obras de interés público y de los elementos históricos, culturales, religiosos, recreativos y artísticos, para la conservación y preservación del paisaje y los elementos naturales del entorno de la ciudad, los necesarios para la preservación y conservación de las playas marinas y fluviales, los terrenos de bajamar, así como de sus elementos vegetativos, arenas y corales y, en general, por todas las zonas existentes o debidamente proyectadas en las que el interés colectivo sea manifiesto y conveniente y que constituyan, por consiguiente, zonas para el uso o el disfrute colectivo.

**Artículo 6º.-** El destino de los bienes de uso público incluidos en el espacio público de las áreas urbanas y suburbanas no podrá ser variado sino por los concejos, juntas metropolitanas o por el consejo intendencial,

por iniciativa del alcalde o intendente de San Andrés y Providencia, siempre y cuando sean canjeados por otros de características equivalentes.

El retiro del servicio de las vías públicas continuará rigiéndose por las disposiciones vigentes. Los parques y zonas verdes que tengan el carácter de bienes de uso público, así como las vías públicas, no podrán ser encerrados en forma tal que priven a la ciudadanía de su uso, goce, disfrute visual y libre tránsito.

**Artículo 7°.-** Los municipios y la Intendencia Especial de San Andrés y Providencia podrán crear de acuerdo con su organización legal, entidades que serán responsables de administrar, desarrollar, mantener y apoyar financieramente el espacio público, el patrimonio inmobiliario y las áreas de cesión obligatoria para vías, zonas verdes y servicios comunales. Así mismo, podrán contratar con entidades privadas la administración, mantenimiento y aprovechamiento económico de los bienes anteriores.

Cuando las áreas de cesión para zonas verdes y servicios comunales sean inferiores a las mínimas exigidas por las normas urbanísticas, o cuando su ubicación sea inconveniente para la ciudad, se podrá compensar la obligación de cesión, en dinero o en otros inmuebles, en los términos que reglamenten los concejos, el consejo intendencial y las juntas metropolitanas. Si la compensación es en dinero, se deberá asignar su valor a los mismos fines en lugares apropiados según lo determine el Plan de Desarrollo o Plan de Desarrollo Simplificado. Si la compensación se satisface mediante otro inmueble, también deberá estar ubicado en un lugar apropiado según lo determine el mismo plan.

#### **4.2. LA LEY 388 DE 1997, SEÑALA:**

**Artículo 8°.- Acción urbanística.** La función pública del ordenamiento del territorio local se ejerce mediante la acción urbanística de las entidades distritales y municipales, referida a las decisiones administrativas y a las actuaciones urbanísticas que les son propias, relacionadas con el ordenamiento del territorio y la intervención en los usos del suelo. Son acciones urbanísticas, entre otras:

(...)

3. Establecer la zonificación y localización de los centros de producción, actividades terciarias y residenciales, y definir los usos específicos, intensidades de uso, las cesiones obligatorias, los porcentajes de ocupación, las clases y usos de las edificaciones y demás normas urbanísticas.

**Artículo 37°.- Espacio público en actuaciones urbanísticas.** Las reglamentaciones distritales o municipales determinarán, para las

diferentes actuaciones urbanísticas, las cesiones gratuitas que los propietarios de inmuebles deben hacer con destino a vías locales, equipamientos colectivos y espacio público en general, y señalarán el régimen de permisos y licencias a que se deben someter así como las sanciones aplicables a los infractores a fin de garantizar el cumplimiento de estas obligaciones, todo ello de conformidad con lo dispuesto en el Capítulo XI de esta Ley.

**Artículo 117°.- Incorporación de áreas públicas.** Adicionase el artículo 5° de la Ley 9 de 1989, con el siguiente parágrafo:

**"Parágrafo.-** El espacio público resultante de los procesos de urbanización y construcción se incorporará con el solo procedimiento de registro de la escritura de constitución de la urbanización en la Oficina de Instrumentos Públicos, en la cual se determinen las áreas públicas objeto de cesión y las áreas privadas, por su localización y linderos. La escritura correspondiente deberá otorgarse y registrarse antes de la iniciación de las ventas del proyecto respectivo."

#### **4.3. EL ACUERDO MUNICIPAL 029 DEL 2000, SEÑALA.**

**ARTICULO 300.** Cesión de Áreas al Municipio. Para el otorgamiento del recibo de obras de urbanización o construcción se deberá ceder al municipio, a título gratuito y mediante escritura pública debidamente registrada, las áreas requeridas para vías públicas tanto para peatones como vehiculares según la reglamentación vigente sobre la materia y si fuere el caso, el área requerida para retiros obligatorios. Del mismo modo, deberá ceder al municipio las zonas verdes y recreativas, así como las destinadas para servicios colectivos que han de ser de uso público, junto con los equipamientos que se construyan sobre estas de conformidad con las normas establecidas por el presente Normativa, salvo en los casos expresos en que por disposición de este mismo no se exija su cesión. Las zonas verdes correspondientes a la sección pública de las vías no se contabilizarán dentro de las áreas libres destinadas a zonas verdes y recreativas, aunque deberán cederse como parte integral de la vía pública.

**PARAGRAFO.** Las Zonas de cesión estarán sujetas a los siguientes parámetros: Su localización y las características estará definida por el Departamento de Planeación Municipal , buscando que las zonas señaladas sean útiles y adecuadas para los fines recreativos o de servicio al que han de destinarse, y que se ajusten al planteamiento urbanístico más conveniente para la ciudad. El Departamento de Planeación con base en el Plan de Ordenamiento Territorial Municipal, determinará aquellas áreas que pueda aceptar como objeto de canje, para tal caso deberá mantener un listado de dichas áreas. Cuando parte de un terreno a urbanizar esté destinado al programa de zonas verdes públicas, dentro del Plan de Ordenamiento Territorial Municipal, la parte del terreno afectada

conservará la destinación prevista en el plan y la parte restante del mismo será la considerada para el proyecto de urbanización y sobre ella se aplicarán todas las normas mínimas establecidas. Las áreas a ceder deben estar vinculadas a un vía pública, debidamente adecuadas, engramadas, arborizadas, construidos los senderos peatonales y adecuada iluminación, así como las edificaciones proyectadas para servicios colectivos de acuerdo con los diseños que para el efecto presentará junto a los planos correspondientes de la urbanización. Cuando el urbanizador ceda áreas al municipio, las delimitará claramente en planos con su área y definiéndoles su destinación como área verde, servicios comunales o residuales con el fin de diferenciarlas como bien de uso público fiscal y poder establecer a que trámite deban someterse en caso de transacciones o modificaciones en su uso.

**ARTICULO 301.** El Departamento de Planeación no podrá recibir obras sin que previamente se haya verificado la legalización de las áreas de cesión a que se refiere el artículo anterior.

**PARAGRAFO 1.** Procedimiento. Previo el levantamiento topográfico de las áreas objeto de cesión, el urbanizador deberá presentar un acta de entrega de dichas áreas ante el Departamento de Planeación, documento este que suscribirán, el representante legal del municipio, el urbanizador, el director de Planeación Municipal y el Jefe del Departamento Jurídico del Municipio.

**PARAGRAFO 2.** Cuando un predio por construir o construido, se encuentre afectado por vías contenidas en el plan vial y deba esta área ser cedida al municipio, hay obligación de ceder gratuitamente a favor del municipio hasta el siete (7%) por ciento del área del predio. Si excede de este porcentaje, el municipio deberá adquirirlo mediante negociación con el propietario de conformidad a las normas vigentes. Con excepción de estas vías el urbanizador está obligado a ceder a este municipio, todas las áreas que comprendan las vías tanto vehiculares como peatonales debidamente construidas.

## DECIMA PARTE DEL USO RESIDENCIAL DISPOSICIONES PREVIAS CAPITULO 1. PROCESOS DE DESARROLLO PARA EL USO RESIDENCIAL.

**ARTICULO 354.** Actuaciones Urbanísticas Residenciales. Todo terreno que de acuerdo con el concepto general de urbanización se adecuó específicamente para el uso principal de la vivienda, constituye un desarrollo urbanístico residencial. En este capítulo se determinan las normas específicas para las actuaciones urbanísticas residenciales. Deberán consultarse las normas generales concernientes a todo proceso de urbanización y construcción.

**ARTICULO 355.** Según la vivienda, puede darse la siguiente clasificación de acuerdo con las definiciones que para cada una de ellas se especifican

en el capítulo correspondiente: Vivienda unifamiliar. Vivienda bifamiliar. Vivienda multifamiliar.

**ARTICULO 356.** Con base en la proximidad entre las viviendas que forman un desarrollo urbanístico, estas pueden clasificarse de la siguiente forma: Vivienda aislada: Es aquella que dispone de retiros respecto a los linderos por todos sus costados. Vivienda apareada. Es aquella que se dispone adosada con otra por un lindero, conservando los restantes retiros con respecto a los lotes adyacentes. Vivienda continua: Es aquella adosada con otras edificaciones en sus linderos laterales y/o de fondo.

**ARTICULO 357.** Todo desarrollo masivo de vivienda, o sea aquel que prevea doscientas cincuenta (250) ó más unidades de vivienda, deben disponer como mínimo de una vía colectora para el transporte público.

**ARTICULO 358.** Los porcentajes de áreas verdes, libres y recreacionales según la zona de densidad en la cual se ubique el lote y la tipología de vivienda son:

VIVIENDA UNIFAMILIAR, BIFAMILIAR Y MULTIFAMILIAR -----

-----  
Densidad alta Densidad media Densidad baja -----

----- Área verde: - Tipo A  
12% (A.B.T.) 11%(A.B.T.) 10% (A.B.T.) - Tipo B 6%(A.B.T.) 8%(A.B.T.)  
10% (A.B.T.)

Tipo A: cesiones a favor del Municipio, que se convierte en Bien de Uso Público.

Tipo B: Cesiones a favor de los Copropietarios que se convierte zonas comunales.

**PARAGRAFO.** Las áreas de antejardines y retiros frontales de vía, no pueden ser incluidas dentro de los porcentajes exigidos como zonas verdes libres recreacionales. Las cesiones se trataran según lo dispuesto en el artículo 300 de la presente normativa.

**ARTICULO 359.** Las áreas verdes recreativas y públicas estarán ubicadas en forma concentrada, conforme lo disponga el Departamento de Planeación en un solo globo de terreno. De no ser posible, esto se concentrará en terrenos ubicados especialmente en forma equilibrada para los servicios del caso, según el proyecto. Las nuevas actuaciones urbanísticas procurarán integrar el área libre pública a ceder de tal forma que quede colindante con las ya existentes o aprobadas.

**ARTICULO 360** El área del lote de los servicios colectivos en los actuaciones urbanísticas residenciales que de acuerdo con lo establecido en este Normativa tengan dicha obligación, será un porcentaje variable del

área bruta del terreno según la franja de densidad en que se ubique el lote. Sobre ella se construirán instalaciones con destino a dichos servicios, según la tipología de desarrollo, y de acuerdo con los servicios que se requieran.

En ambos casos conforme se establece en los cuadros siguientes:

VIVIENDA UNIFAMILIAR, BIFAMILIAR Densidad alta Densidad media  
Densidad baja -----

----- Servicios Colectivos: - lote 7% (A.B.T.) 6%  
(A.B.T.) 5% (A.B.T.) - Construcción 1 m<sup>2</sup> por viv. 1 m<sup>2</sup> por viv. 1 m<sup>2</sup> por  
viv. A.B.T.: Área bruta del terreno a desarrollar. MULTIFAMILIARES  
Densidad alta Densidad media Densidad baja -----

----- Servicios  
Colectivos: - lote 8% (A.B.T.) 7% (A.B.T.) 6% (A.B.T.) - Construcción 1 m<sup>2</sup>  
por viv. 1 m<sup>2</sup> por viv. 1 m<sup>2</sup> por viv. A.B.T.: Área bruta del terreno a  
desarrollar.

Las áreas destinadas a servicios colectivos podrán cederse al Municipio, la comunidad en general o a la población del desarrollo residencial. Estas entidades deberán hacerse cargo del mantenimiento total de dichas áreas, así como de los impuestos o tasas con que llegaren a ser grabadas por alguna circunstancia. Su destinación exclusiva no podrá ser cambiada para usos distintos a los colectivos o comunitarios que se les asignen.

Cuando las zonas para servicios colectivos no sean cedidas al municipio, podrán dejarse en manos de la copropiedad, en cuyo caso el interesado estará en la obligación de elaborar un reglamento de propiedad horizontal, donde consten los deberes y derechos de dicha copropiedad frente a estas áreas.

#### **4.4. EL ACUERDO MUNICIPAL 024 DE 2011, REZA:**

### **5- AREAS DE CESION URBANÍSTICA**

#### **ARTÍCULO.- NORMAS PARA CESIONES TIPO A.**

**CESION.-** Todo proyecto deberá ceder al Municipio un porcentaje de área para zonas verdes y equipamiento comunal público según la densidad y el uso permitido.

**DISTRIBUCION.-** Por lo menos el 50% de las áreas de que trata el Artículo anterior deben concentrarse en un globo de terreno. El área restante debe distribuirse en globos no menores de 1.000 metros cuadrados.

**UBICACIÓN.-** Las áreas de cesión deben ubicarse contiguas a vías vehiculares de uso público garantizando su acceso y carácter de espacio

público. El Oficina Asesora de Planeación Municipal determinará la ubicación y utilización de las áreas verdes y comunales de cesión.

**PARÁGRAFO:** Cuando, por razones de su área total o de su ubicación respecto a otras áreas existentes, no se justifique la cesión en terreno, cumplido con los aislamientos, el Oficina Asesora de Planeación Municipal podrá autorizar el pago compensatorio correspondiente dentro de las Zonas Receptoras para Parques Municipales de ciudad.

**RESTRICCIÓN DE UBICACIÓN.-** Las áreas para Zonas Verdes y de Servicios Comunales no podrán ubicarse en:

- Áreas afectadas por vías arterias del Plan Vial, líneas de alta tensión, zonas de aislamiento de ferrocarriles, zonas de reserva para futuro transporte masivo, canales abiertas.
- Áreas vecinas a terrenos inestables o que presenten peligro de derrumbe.
- Terrenos cuyas condiciones no permiten el buen desarrollo de los fines previstos, tales como chucuas, ciénagas, áreas inundables y barrancas con pendientes mayores al 25%.

**EQUIPAMIENTO COMUNAL.-** Las áreas destinadas al equipamiento comunal público deben entregarse empedradas y dotadas de los servicios públicos necesarios. Estas áreas podrán ser construidas, previo concepto del Oficina Asesora de Planeación Municipal, cuando así lo requiere la Comunidad.

**PARQUES Y ZONAS VERDES.-** En las áreas de cesión correspondientes a Parques y Zonas Verdes el urbanizador debe llevar a cabo las obras de empedradización, senderos, áreas de juego y deportivas de acuerdo a proyecto de Parques aprobado por el Oficina Asesora de Planeación Municipal según especificaciones vigentes sobre la materia. Así mismo debe el urbanizador dotar estas áreas de los servicios de agua, alcantarillado y alumbrado público.

**PARÁGRAFO;** el mantenimiento de las áreas de qué trata el presente Artículo y de las Zonas Verdes aledañas a las vías de uso público, estará a cargo del Urbanizador responsable hasta tanto no sean habilitadas y legalizada su entrega al Municipio. Una vez legalizada su entrega el mantenimiento de estas Zonas estará a cargo de la Secretaría de Infraestructura del Municipio o quien haga sus veces.

**LOS PARAMETROS PARA DETERMINAR LAS AREAS DE CESIÓN.-** La determinación de las áreas de cesión están presentes en las Normas Integrales. Las cuales están guiadas por las normas reglamentarias de la ley 9 de 1989 y la ley 388 de 1997.

**El artículo 96 señala:**

**Cesión:** Área que debe cederse mediante escritura pública al Municipio con destino a espacio público. En los casos definidos en el POT puede ser un área canjeable.

- **Cesión tipo A:** Es la parte del predio transferida por el urbanizador, al Municipio de Girardot a título gratuito y con destino a zonas verdes, de equipamiento comunal público.
- **Cesión tipo B:** Es la parte del predio transferido por el urbanizador de un desarrollo para equipamiento comunal privado

**El artículo 216 y subsiguientes ibídem señala:**

**ARTICULO 300. Cesión de Áreas al Municipio.** Para el otorgamiento del recibo de obras de urbanización o construcción se deberá ceder al municipio, a título gratuito y mediante escritura pública debidamente registrada, las áreas requeridas para vías públicas tanto para peatones como vehiculares según la reglamentación vigente sobre la materia y si fuere el caso, el área requerida para retiros obligatorios. Del mismo modo, deberá ceder al municipio las zonas verdes y recreativas, así como las destinadas para servicios colectivos que han de ser de uso público, junto con los equipamientos que se construyan sobre estas de conformidad con las normas establecidas por el presente Normativa, salvo en los casos expresos en que por disposición de este mismo no se exija su cesión.

Las zonas verdes correspondientes a la sección pública de las vías no se contabilizarán dentro de las áreas libres destinadas a zonas verdes y recreativas, aunque deberán cederse como parte integral de la vía pública.

**PARAGRAFO.** Las Zonas de cesión estarán sujetas a los siguientes parámetros:

Su localización y las características estará definida por la Oficina Asesora de la Oficina Asesora de Planeación Municipal, buscando que las zonas señaladas sean útiles y adecuadas para los fines recreativos o de servicio al que han de destinarse, y que se ajusten al planteamiento urbanístico más conveniente para la ciudad.

La Oficina Asesora de Planeación Municipal con base en el Plan de Ordenamiento Territorial Municipal, determinará aquellas áreas que pueda aceptar como objeto de canje, para tal caso deberá mantener un listado de dichas áreas.

Cuando parte de un terreno a urbanizar esté destinado al programa de zonas verdes públicas, dentro del Plan de Ordenamiento Territorial

Municipal, la parte del terreno afectada conservará la destinación prevista en el plan y la parte restante del mismo será la considerada para el proyecto de urbanización y sobre ella se aplicarán todas las normas mínimas establecidas.

Las áreas a ceder deben estar vinculadas a un vía pública, debidamente adecuadas, engramadas, arborizadas, construidos los senderos peatonales y adecuada iluminación, así como las edificaciones proyectadas para servicios colectivos de acuerdo con los diseños que para el efecto presentará junto a los planos correspondientes de la urbanización.

Cuando el urbanizador ceda áreas al municipio, las delimitará claramente en planos con su área y definiéndoles su destinación como área verde, servicios comunales o residuales con el fin de diferenciarlas como bien de uso público fiscal y poder establecer a que trámite deban someterse en caso de transacciones o modificaciones en su uso.

**Artículo 217.** El artículo 301 del Acuerdo 029 de 2000 Normas Integrales, quedará así:

**ARTICULO 301.** La Oficina Asesora de Planeación Municipal no podrá recibir obras sin que previamente se haya verificado la legalización de las áreas de cesión a que se refiere el artículo anterior.

**PARAGRAFO 1.** Procedimiento. Previo el levantamiento topográfico de las áreas objeto de cesión, el urbanizador deberá presentar un acta de entrega de dichas áreas ante la Oficina Asesora de Planeación Municipal, documento este que suscribirán, el representante legal del municipio, el urbanizador, el Jefe de la Oficina Asesora de Planeación Municipal y/o Secretaria Jurídico del Municipio.

**PARAGRAFO 2.** Cuando un predio por construir o construido, se encuentre afectado por vías contenidas en el plan vial y deba esta área ser cedida al municipio, hay obligación de ceder gratuitamente a favor del municipio hasta el siete (7%) por ciento del área del predio. Si excede de este porcentaje, el municipio deberá adquirirlo mediante negociación con el propietario de conformidad a las normas vigentes.

Con excepción de estas vías el urbanizador está obligado a ceder a este municipio, todas las áreas que comprendan las vías tanto vehiculares como peatonales debidamente construidas.

#### **4.5. EL DECRETO 1469 DE 2010, REZA:**

**Artículo 58.** *Incorporación de áreas públicas.* El espacio público resultante de los procesos de urbanización, parcelación y construcción se

incorporará con el solo procedimiento de registro de la escritura de constitución de la urbanización en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, en la cual se determinen las áreas públicas objeto de cesión y las áreas privadas, por su localización y linderos. La escritura correspondiente deberá otorgarse y registrarse antes de la iniciación de las ventas del proyecto respectivo.

En la escritura pública de constitución de la urbanización se incluirá una cláusula en la cual se expresará que este acto implica cesión gratuita de las zonas públicas objeto de cesión obligatoria al municipio o distrito. Igualmente se incluirá una cláusula en la que se manifieste que el acto de cesión está sujeto a condición resolutoria, en el evento en que las obras y/o dotación de las zonas de cesión no se ejecuten en su totalidad durante el término de vigencia de la licencia o su revalidación. Para acreditar la ocurrencia de tal condición bastará la certificación expedida por la entidad municipal o distrital responsable de la administración y mantenimiento del espacio público acerca de la no ejecución de las obras y/o dotaciones correspondientes. En este caso se entenderá incumplida la obligación de entrega de la zona de cesión y, por tanto, no se tendrá por urbanizado el predio.

La condición resolutoria se hará efectiva una vez verificado el procedimiento previsto en el artículo 59 del presente decreto.

El urbanizador tendrá la obligación de avisar a la entidad municipal o distrital responsable de la administración y mantenimiento del espacio público acerca del otorgamiento de la escritura de constitución de la urbanización. El Registrador de Instrumentos Públicos abrirá los folios de matrícula que correspondan a la cesión en los que figure el municipio o distrito como titular del dominio.

**Corresponderá a los municipios y distritos determinar las demás condiciones y procedimientos para garantizar que a través de la correspondiente escritura pública las áreas de terreno determinadas como espacio público objeto de cesión obligatoria ingresen al inventario inmobiliario municipal o distrital. (Subrayado y negrilla fuera de texto)**

**Artículo 59. Entrega material de las áreas de cesión.** La entrega material de las zonas objeto de cesión obligatoria, así como la ejecución de las obras y dotaciones a cargo del urbanizador sobre dichas zonas, se verificará mediante inspección realizada por la entidad municipal o distrital responsable de la administración y mantenimiento del espacio público.

La diligencia de inspección se realizará en la fecha que fije la entidad municipal o distrital responsable de la administración y mantenimiento del espacio público, levantando un acta de la inspección suscrita por el urbanizador y la entidad municipal o distrital competente. La solicitud

escrita deberá presentarse por el urbanizador y/o el titular de la licencia a más tardar, dentro de los seis (6) meses siguientes al vencimiento del término de vigencia de la licencia o de su revalidación, y se señalará y comunicará al solicitante la fecha de la diligencia, dentro de los cinco (5) días siguientes a partir de la fecha de radicación de la solicitud.

El acta de inspección equivaldrá al recibo material de las zonas cedidas, y será el medio probatorio para verificar el cumplimiento de las obligaciones a cargo del urbanizador establecidas en la respectiva licencia. En el evento de verificarse un incumplimiento de las citadas obligaciones, en el acta se deberá dejar constancia de las razones del incumplimiento y del término que se concede al urbanizador para ejecutar las obras o actividades que le den solución, el que en todo caso no podrá ser inferior a quince (15) días hábiles. Igualmente se señalará la fecha en que se llevará a cabo la segunda visita, la que tendrá como finalidad verificar que las obras y dotaciones se adecuaron a lo establecido en la licencia, caso en el cual, en la misma acta se indicará que es procedente el recibo de las zonas de cesión.

Si efectuada la segunda visita el incumplimiento persiste, se hará efectiva la condición resolutoria de que trata el artículo anterior y se dará traslado a la entidad competente, dentro de los tres (3) días hábiles siguientes, para iniciar las acciones tendientes a sancionar la infracción en los términos de la Ley 810 de 2003 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.

**Parágrafo 1°.** En el acto que otorgue la licencia se dejará manifestación expresa de la obligación que tiene el titular de la licencia de solicitar la diligencia de inspección de que trata este artículo.

**Parágrafo 2°.** En las urbanizaciones por etapas, la ejecución de las obras y dotaciones a cargo del urbanizador se hará de manera proporcional al avance del proyecto urbanístico. Los municipios y distritos establecerán los mecanismos y procedimientos para asegurar el cumplimiento de las obras y dotaciones a cargo del urbanizador.

#### **4.6. EL DECRETO MUNICIPAL 268 DEL 26 DE OCTUBRE DE 2012.**

A través del citado decreto el Alcalde Municipal de Girardot, delego en el Jefe de la Oficina Asesora de Planeación Municipal, la función de legalizar las áreas de cesión obligatoria resultantes de los procesos de urbanización, parcelación, y construcción, en la forma y términos que alude la parte motiva de este acto administrativo.

### **5. PRUEBAS.**

#### **5.1. Documentales aportadas.**

Solicito al despacho se tengan como pruebas las siguientes:

- Copia de la Resolución N° 02018 del 28 de noviembre de 1983, expedida por la Secretaría de Obras Publicas de Cundinamarca.
- Copia de la escritura pública 838 del 01 de junio de 1984.
- Copia del plano de fecha 30 de junio de 1983.
- Copia del plano de fecha 28 de octubre de 1985, aprobado el 1. de noviembre 1985.
- Copia del plano de fecha 28 de octubre de 1985, aprobado el 21 de mayo de 1990.
- Copia de la Resolución N° 004 del 21 de mayo de 1990, de la Oficina de Planeación del Municipio de Girardot.
- Copia de la escritura pública N° 2398 del 20 de septiembre de 1991.
- Copia de la escritura pública N° 2481 del 28 de septiembre de 1991.
- Copia de la escritura pública N° 2013 del 25 de octubre del 2000.
- Copia del certificado de libertad y tradición N° 307-0014873.
- Copia del certificado de libertad y tradición N° 307-62518.
- Copia del plano lotes, licencia aprobación planeación, 19 diciembre 2000.
- Copia de la escritura pública y N° 762 del 3 de mayo de 2001.
- Copia del certificado de libertad y tradición N° 307-62531.
- Copia de los certificados de libertad y tradición N° 307- 62522, 307-62527, 307- 62528, 307- 62529, 307- 62530.
- Copia de los certificados de libertad y tradición N° 307- 62523, 307-62524, 307- 62525, 307- 62526.
- Copia de los diferentes tramites y solicitudes realizados por la Comunidad del barrio Santa Rita al Municipio de Girardot, con el fin de que se ordenara la no construcción en los lotes que hacían parte de la zona institucional y zona verde, y se realizara la entrega de las áreas de cesión al ente territorial.
- Copia de los oficios de fechas 3, 12 y 18 de septiembre de 2002.
- Copia de los certificados de libertad y tradición N° 307- 14872.

- Copia de la escritura pública 0042 del 28 de enero de 2004.
- Copia del Acuerdo Municipal 016 del 15 de noviembre de 2011.
- Copia de los certificados de libertad y tradición N° 307- 18895.
- Copia de los certificados de libertad y tradición N° 307- 19168.
- Copia del certificado de libertad y tradición N° 307-18897.
- Copia del certificado de libertad y tradición N° 307-20902.
- Copia Solicitud y respuesta oficio OAP 200.13.02. DIR.3718 de agosto 01 de 2017.
- Copia descripción del proyecto páginas 2 y 4
- Copia del Decreto 268 del 26 de octubre de 2016.
- Copia del derecho de petición de fecha 04 de abril de 2017 y 4 de julio de 2017, dirigido a la Oficina la CAR Regional Magdalena, con su respuesta.
- Copia del derecho de petición de fecha 19 de abril de 2017, dirigido a la Oficina Asesora de Planeación Municipal y su respuesta.
- Copia del derecho de petición de fecha 19 de abril de 2017, dirigido al Concejo Municipal de Girardot y su respuesta.
- Copia del derecho de petición de fecha 10 de julio de 2017, dirigido Concejo Municipal de Girardot y su respuesta.
- Copia del derecho de petición de fecha 10 de julio de 2017, dirigido Alcalde Municipal y su respuesta.
- Copia del derecho de petición de fecha 11 de julio de 2017, dirigido Alcalde Municipal y su respuesta.
- Copia del derecho de petición de fecha 6 de septiembre de 2017, dirigido a la Alcalde Municipal de Girardot y su respuesta.
- Certificado de cámara y comercio del GRUPO CONSTRUCTOR INGENIEROS LTDA GPC INGENIEROS LTDA EN LIQUIDACION.

## **5.2. Pruebas por decreto:**

### **Documentales:**

Solicito se decreten las siguientes pruebas.

**5.2.1.** Solicito se oficie al **MUNICIPIO DE GIRARDOT**, para que se sirva allegar:

- Copia de la resolución N° 09 del 7 de noviembre de 2003, mediante la cual se realiza la cesión obligatoria de zonas con destino a uso público zona que está integrada al espacio público de la zona verde de la urbanización Santa Rita del Municipio de Girardot.

- Allegue informe detallado en el que se indique las razones de hecho y de derecho que conllevaron a que a la fecha no se hayan entregado al Municipio de Girardot, las áreas de cesión de la Urbanización Santa Rita

- Allegue los antecedentes administrativos que reposen con respecto a la urbanización Santa Rita del Municipio de Girardot.

**5.2.2.** Solicito se oficie a **LA NOTARIA 25 DEL CIRCULO DE BOGOTA**, para que se sirva allegar.

- Copia de la Escritura Publica 307 del 16 de febrero de 2007.

**5.2.3.** Solicito se oficie a **LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DEL MUNICIPIO DE GIRARDOT**, para que se sirva allegar.

- Copia de los certificados de libertad y tradición N° 307- 61709 a la 307-61719.

- Copia de los certificados de libertad y tradición N° 307- 62518.

- Copia del certificado de libertad y tradición N° 307-0014873 actualizado.

- Copia de los certificados de libertad y tradición N° 307- 62522 a la 307-62531 actualizados.

- Copia de los certificados de libertad y tradición N° 307-18895

- Copia de los certificados de libertad y tradición N° 307-19168

- Copia del certificado de libertad y tradición N° 307-18897.

- Copia de los certificados de libertad y tradición N° 307-19170

- Copia del certificado de libertad y tradición N° 307-20902.

### **Declaración de parte.**

Solicito se decrete el interrogatorio de parte del representante legal DEL GRUPO CONSTRUCTOR INGENIEROS LTDA GPC INGENIEROS LTDA EN LIQUIDACION.

Lo anterior con el fin de probar cada uno de los hechos relacionados en la presente demanda y las circunstancias de tiempo, modo y lugar que se dieron en relación a la iniciación y desarrollo de la urbanización Santa Rita del Municipio de Girardot.

### **De oficio.**

Solicito se decreten las pruebas que el despacho considere pertinente conducentes y útiles.

### **6. REQUISITO DE PROCEDIBILIDAD.**

A través de los derechos de petición 4 de abril de 2017 y 11 de julio de 2017 dirigidos a la CAR, y de fechas 19 de abril de 2017 dirigidos a la Oficina Asesora de Planeación y Concejo Municipal, y de fecha 10 de julio de 2017, al Alcalde Municipal de Girardot y al Concejo Municipal de Girardot, y otro sinnúmero de peticiones dirigidas al Municipio de Girardot, encuentra agotado el requisito de que trata el artículo 144 de la ley 1437 de 2011.

### **7. SOLICITUD AMPARO DE POBREZA.**

Bajo la gravedad del juramento, manifiesto que no poseo los recursos financieros suficientes para soportar el trámite de la acción popular, por tanto, solicito al señor Juez concederme el amparo de pobreza de que trata el artículo 19 de la ley 472 de 1998.

### **8. NOTIFICACIONES.**

La suscrita recibirá notificaciones en manzana L casa 14 Barrio Santa Rita del Municipio de Girardot, o al correo electrónico [mafurpez@gmail.com](mailto:mafurpez@gmail.com).

El Municipio de Girardot recibirá notificaciones en la carrera 11 con calle 17 esquina, o al correo electrónico [juridica@girardot-cundinamarca.gov.co](mailto:juridica@girardot-cundinamarca.gov.co).

EL GRUPO CONSTRUCTOR INGENIEROS LTDA GPC INGENIEROS LTDA EN LIQUIDACION, recibirá notificaciones en la Carrera 14 N° 83-26 ED CENTRO COUNTRY OF 110 de la ciudad de Bogotá, o al correo electrónico [A D P @hotmail.com](mailto:A_D_P@hotmail.com);

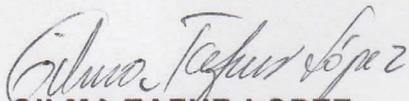
La Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Municipio de Girardot - Superintendencia de Notariado y Registro, recibirá notificaciones en la calle 18 N° 9-95 del Municipio de Girardot o al correo electrónico [notificaciones.juridica@supernotariado.gov.co](mailto:notificaciones.juridica@supernotariado.gov.co);

El Concejo municipal de Girardot recibirá notificaciones en la carrera 11 con calle 17 esquina, o al correo electrónico [gdotconcejo@hotmail.com](mailto:gdotconcejo@hotmail.com);

El Instituto Geográfico Agustín Codazzi recibirá notificaciones en la carrera 30 N° 48 – 51 de la ciudad de Bogotá o al correo electrónico [notificaciones.judiciales@igac.gov.co](mailto:notificaciones.judiciales@igac.gov.co).

Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca-CAR, Dirección Regional Alto Magdalena, Girardot, Calle 21 No. 8-23, Barrio Granada, o al correo electrónico [sau@car.gov.co](mailto:sau@car.gov.co)

Cordialmente,



**GILMA TAFUR LOPEZ**

C.C. N° 20.617.146 de Girardot.