

Señores
JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL DE GIRARDOT
E. S. D

REFERENCIA: PODER ESPECIAL AMPLIO Y SUFICIENTE.
PROCESO: EJECUTIVO DE MINIMA CUANTÍA.
NÚMERO: 253074003004 – 2022- 00393.
DEMANDANTE: COPROPIEDAD URBANIZACIÓN PARQUE CENTRAL.
DEMANDADO: CVA CONSTRUCTORA SAS - SÁNCHEZ BLANCO y CIA S. en C.

Respetados señores,

El suscrito, **JOAQUIN ARMANDO SÁNCHEZ RINCÓN**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía No. 17.139.755 de Bogotá D.C, residente de esta ciudad en la dirección Calle 80 # 8-41 Apto 301, barrio El Nogal– Bogotá D.C, teléfono 3002155596, email: jasanchezr1945@gmail.com, quien ostenta la representación legal de la sociedad **SÁNCHEZ BLANCO y CIA S. en C.**, identificada con el Nit. 800.007.423-6, y **CVA CONSTRUCTORA SAS**, identificada con el Nit. 800.156.099-0, representada por el señor **LUIS ALBERTO SÁNCHEZ MARTÍNEZ**, identificado con Cédula de Ciudadanía No. **10.235.872** expedida en la Ciudad de Manizales, ubicada en la dirección Cra 36 # 53 A 18 Apto 506 Ed. Managru, email: gerencia@cvaconstructora.com, por medio del presente escrito confiero **PODER ESPECIAL, AMPLIO Y SUFICIENTE** a la doctora **PAULA ANDREA GOMEZ CAICEDO**, abogada en ejercicio, identificada con cédula de ciudadanía número 1.022.415.554 de Bogotá D.C., portadora de la tarjeta profesional No. 345.138 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, en calidad de **APODERADA JUDICIAL** para que en nuestro nombre y representación asuma, lleve a cabo y trámite hasta su culminación la defensa de nuestros intereses dentro del **PROCESO EJECUTIVO DE MINÍMA CUANTÍA** radicado en este despacho bajo el número **253074003004 – 2022- 00393**, del cual hacemos parte en calidad de demandados.

La doctora **GÓMEZ CAICEDO** cuenta con todas las facultades conferidas en los términos del artículo 77 del Código General del Proceso, es decir, queda expresamente facultado para notificarse, conciliar, recibir, transigir, desistir, renunciar, sustituir el presente poder, proponer nulidades, interponer los recursos de ley y adelantar todas las acciones necesarias y procedentes para llevar hasta su culminación el presente proceso.

Para efectos de notificaciones de mi apoderado las puede recibir en los correos: paulaandregomezcaicedo@gmail.com, litiscontemporanea@gmail.com y a la dirección Transversal 72F #43-59 sur Apt 1804 Torre 3. Tel. 3162797694

Sírvase, señor Juez, reconocer personería a mí apoderado para los efectos y dentro de los términos señalados.

Cordialmente;



JOAQUIN ARMANDO SÁNCHEZ RINCON
C.C. No.17.139.755 de Bogotá D.C
R.L Sánchez Blanco S. en C.



LUIS ALBERTO SÁNCHEZ MARTINEZ
C.C No. 10.235.872 de Manizales
R.L CVA CONSTRUCTORA SAS

Acepto;



PAULA ANDREA GÓMEZ CAICEDO
C.C 1.022.415.554 de Bogotá D.C
T.P. 345.138 Expedida por el C. S. de la J

Señores

**JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL DE GIRARDOT – CUNDINAMARCA
E. S. D**

DEMANDANTE: COPROPIEDAD URBANIZACIÓN PARQUE CENTRAL.

DEMANDADO: C.V.A CONSTRUCTORA S.A.S Y CONSTRUCTORA SÁNCHEZ
BLANCO Y CIA S EN C.

PROCESO No. 253074003004 – 2022- 00393.

REFERENCIA: RECURSO DE REPOSICIÓN EN SUBSIDIO DE APELACIÓN EN
CONTRA DEL AUTO QUE DECRETA MEDIDAS CAUTELARES EMITIDO EL DÍA 02
DE NOVIEMBRE DE 2022.

Respetados señores;

La suscrita; **PAULA ANDREA GÓMEZ CAICEDO**, identificada con cedula de ciudadanía No. 1.022.415.554 de Bogotá D.C, abogada en ejercicio, portadora de la tarjeta profesional No. 345.138 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, actuando en calidad de apoderada de la sociedad **C.V.C CONSTRUCTORA S.A.S** identificada con el número de Nit. 800.156.099-0 representada legalmente por el señor **LUIS ALBERTO SÁNCHEZ** identificado con cédula de ciudadanía No. 10.235.872 de Manizales y la **CONSTRUCTORA SÁNCHEZ BLANCO Y CIA S EN C** identificada con el número de Nit. 800.007.423-6 representada legalmente por el señor **JOAQUÍN ARMANDO SÁNCHEZ** identificado con cédula de ciudadanía No. 17.139.755 de Bogotá D.C, por medio del presente escrito me permito presentar **RECURSO DE REPOSICIÓN EN SUBSIDIO DE APELACIÓN** en contra del **AUTO QUE DECRETA MEDIDAS CAUTELARES** emitido por su despacho el día 02 de noviembre de 2022, encontrándome dentro del término legal pertinente y teniendo en cuenta los siguientes:

I. OPORTUNIDAD Y PROCEDENCIA

De acuerdo al auto que libra mandamiento de pago emitido por este juzgado el día 01 de noviembre de 2022, notificado por estado el día 02 de noviembre del mismo y lo establecido por el Código General del Proceso en su artículo 321 (#8), me encuentro en la oportunidad procesal pertinente para la presentación de este recurso.

II. FUNDAMENTOS FÁCTICOS

PRIMERO: Las sociedades **SÁNCHEZ BLANCO Y CIA S EN C.**, identificada con el NIT 800.007.423-6, y, **CVA CONSTRUCTORA SAS**, identificada con el NIT 800.156.099-0, conjuntamente negociaron con la **URBANIZACIÓN PARQUE CENTRAL DE GIRARDOT**, culminar una nueva etapa del proyecto de vivienda de esta urbanización, más exactamente en los lotes constitutivos de las Manzanas C, D, E y F, así como los lotes G7, G8, G9, G10, G11, G12 y el súper Lote 6 de la Copropiedad.

SEGUNDO: Los predios anteriormente descritos fueron adquiridos por mis mandantes mediante compraventa, previa consulta al Consejo de Administración de la Copropiedad Urbanización Parque Central.

TERCERO: El objetivo de esta negociación era impulsar la terminación del proyecto urbanístico, legalizando la nueva etapa para culminar las obras faltantes, hacer el traspaso y entrega de las zonas comunes a la **URBANIZACIÓN PARQUE CENTRAL DE GIRARDOT**, generando así un bienestar para la copropiedad.

CUARTO: Esta negociación fue legalizada mediante Acuerdo del 19 de febrero de 2020, el cual fue fruto de varias asambleas entre las partes, y en el cual se acordó no se cobrará cuota de administración a los lotes por construir, sino después de construidos los inmuebles, lo que ha sido tradición en la copropiedad hace 26 años, desde la formalización del único Reglamento de Propiedad Horizontal. El compromiso de **C.V.A CONSTRUCTORA S.A.S** y la sociedad **SÁNCHEZ BLANCO Y CIA S EN C** quedó definido en el mantenimiento a su cargo directo de los lotes Manzanas C, D, E y F, así como los lotes G7, G8, G9, G10, G11, G12 y el súper Lote 6 de la Copropiedad, lo que se ha cumplido con exactitud, sin que exista queja alguna al respecto.

QUINTO: De acuerdo a la Escritura Pública No. 05498 del 04 de octubre de 1994 por medio de la cual se crea el Reglamento de Propiedad Horizontal de la Urbanización Parque Central se establece que están obligados al pago de cuotas de administración únicamente los lotes que se encuentren construidos.

SEXTO: Como lo es para el caso que nos ocupa, los lotes propiedad de mis mandantes, **C.V.A CONSTRUCTORA S.A.S** y la sociedad **SÁNCHEZ BLANCO Y CIA S EN C**, **NO SE ENCUENTRAN CONSTRUIDOS**, por lo que mis mandantes desde un inicio, de acuerdo al reglamento de propiedad horizontal vigente, se han encontrado exentos del pago de cuotas de administración, adicional a esto, **mis mandantes responden permanentemente por la limpieza de cada uno de sus lotes.**

SÉPTIMO: Luego de formalizar el acuerdo suscrito el día 19 de febrero de 2020, la constructora **SÁNCHEZ BLANCO Y CIA S EN C.** y **CVA CONSTRUCTORA SAS** iniciaron con la ejecución del proyecto, para el cual se elaboró un presupuesto tentativo de **MIL CUATROCIENTOS MILLONES DE PESOS MCTE (\$ 1.400.000.000)**, donde inicialmente se construyó el edificio de la administración y una oficina adicional, los cuales fueron entregados al Consejo de Administración, cuyo costo fue de **CIENTO TREINTA MILLONES DE PESOS (\$ 130.000.000).**

OCTAVO: Teniendo en cuenta el presupuesto previamente establecido, **el Consejo de Administración se comprometió a aportar 15 cuotas mensuales por cada unidad construida como aporte al presupuesto inicial pactado,** esto debido a que la Copropiedad contaba con una deuda a favor de **TRESCIENTOS MILLONES DE PESOS (\$300.000.000)** por deudores morosos, la cual haría parte del presupuesto inicial y sería la administración la encargada de realizar el cobro a estos deudores.

NOVENO: Dado lo anterior y el acuerdo previamente suscrito entre la Copropiedad Urbanización Parque Central y las sociedades **C.V.A CONSTRUCTORA S.A.S** y la sociedad **SÁNCHEZ BLANCO Y CIA S EN C**, mis mandantes se encuentran exentos del pago de cuotas de administración.

DÉCIMO: Luego de la suscripción de este acuerdo, se han desencadenado gran variedad de inconvenientes entre la urbanización, algunos copropietarios y las constructoras (hoy aquí demandadas), por lo que al día de hoy cursan una serie de procesos judiciales entre las partes.

DÉCIMO PRIMERO: Como prueba de ello, cursa actualmente ante el Juzgado Primero Civil del Circuito de Girardot, Demanda de Impugnación de Acta en contra de la Copropiedad Urbanización Parque Central, bajo el radicado No. **25307-31-03-001-2022-00102-00**, como consecuencia de una serie de irregularidades e incumplimientos que se vienen generando por parte de la Urbanización, las cuales han afectado directamente a mis mandantes como constructores del proyecto.

DÉCIMO SEGUNDO: De otro lado, se encuentra en curso la Denuncia Penal radicada bajo el NUNC **253076000401202251834**, ante la Fiscalía General de la Nación, en contra del señor Ricardo Meléndez, actual administrador de la Copropiedad Urbanización Parque Central, por el delito de Falsedad en Documento Privado.

DÉCIMO TERCERO: En el último mes, el señor Ricardo Meléndez, actual administrador de la Copropiedad Urbanización Parque Central ha venido tirando basura y escombros a los lotes propiedad de mis mandantes, por lo que se le han enviado una serie de comunicaciones, sobre las cuales ha hecho caso omiso.

III. ARGUMENTOS Y FUNDAMENTOS DE DERECHO

A. DESPROPORCIONALIDAD DE LAS MEDIDAS CAUTELARES DECRETADAS

Se parte del hecho de que las medidas cautelares solicitadas por la parte demandante son las siguientes:

1. Decretar el embargo y retención de los dineros que la sociedad **C.V.A CONSTRUCTORA S.A.S** y **SANCHEZ BLANCO Y CIA S EN C** posean en sus cuentas de ahorro, corrientes y CDTS.
2. Decretar el embargo del inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 307 - 109438 como propiedad de la sociedad **C.V.A CONSTRUCTORA S.A.S** y **SANCHEZ BLANCO Y CIA S EN C**.

Para el decreto de las medidas cautelares solicitadas por la parte demandante, estas deben cumplir con ciertos requisitos esenciales para su procedencia, están deben ser medidas necesarias, efectivas y proporcionales a las pretensiones de la presente demandante, con el objeto de garantizar el pago de la obligación adeudada y de los daños ocasionados como consecuencia de un incumplimiento, con miras a evitar mayores perjuicios a futuro.

De acuerdo con la Sentencia T 103 del 2018 “La protección provisional está dirigida a: i) proteger los derechos de los demandantes con el fin de impedir que un eventual amparo se torne ilusorio; ii) salvaguardar los derechos fundamentales que se encuentran en discusión o en amenaza de vulneración; y iii) evitar que se produzcan otros daños como consecuencia de los hechos objeto de análisis en el proceso, perjuicios que no se circunscriben a los que pueda sufrir el demandante. De ahí que, el juez está facultado para “ordenar lo que considere procedente” con arreglo a estos fines.

Teniendo en cuenta lo anterior y el requisito esencial de que las medidas cautelares solicitadas por la parte demandante sean proporcionales y equivalentes al valor “adeudado” por mis mandantes, se hace notorio el abuso en el que incurre la Urbanización Parque Central con la solicitud de estas medidas, con el único objetivo de causar grandes perjuicios a mis mandantes como sociedad y personas jurídicas que son, pues el valor adeudado según la parte demandante asciende a **VEINTIUN MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS MCTE** (\$21.500.000) y de acuerdo a esto, solicita el embargo de dos cuentas empresariales, las cuales por su naturaleza tienen grandes movimientos y un alto flujo de dinero, el cual nace de la nómina mensual que estas empresas deben cancelar a sus empleados y obreros, lo cual genera un perjuicio directo a los trabajadores y colaboradores de estas sociedades.

No siendo suficiente con esto, solicita el embargo de un bien inmueble propiedad de la sociedad **C.V.A CONSTRUCTORA S.A.S y SANCHEZ BLANCO Y CIA S EN C**, siendo esta una medida totalmente desproporcional a las pretensiones de la parte demandante, que como fue mencionado antes no supera los 22smmlmv.

La sociedad **C.V.A CONSTRUCTORA S.A.S y SANCHEZ BLANCO Y CIA S EN C** son personas jurídicas, prestan sus servicios como constructora, las cuentas a embargar son netamente empresariales, por lo que de estas se pagan impuestos, servicios públicos, nominas a trabajadores y colaboradores, por lo que de hacerse efectivo dicho embargo se estará generando un perjuicio no solo a las partes demandadas si no a terceros, quienes no tienen responsabilidad alguna dentro del presente proceso.

En conclusión, las medidas cautelares decretadas no son medidas proporcionales dentro de un juicio en el que hasta ahora se discute sobre la certeza del derecho que reclama el demandante, por lo que el señor Juez tiene la potestad imponer medidas que no sean tan restrictivas e invasivas para la parte demandada, teniendo en cuenta la cuantía del proceso y los perjuicios que causa a las sociedades demandadas en el ejercicio de su objeto social y como personas jurídicas generadoras de empleo.

B. CAUCIÓN SOBRE LAS PRETENSIONES DE LA PARTE DEMANDANTE

En aplicación al artículo 590 del Código General del Proceso, la parte demandada ***“podrá impedir la práctica de las medidas cautelares a que se refiere este literal o solicitar que se levanten, si presta caución por el valor de las pretensiones para garantizar el cumplimiento de la eventual sentencia favorable al demandante o la indemnización de los perjuicios por la imposibilidad de cumplirla. También podrá solicitar que se sustituyan por otras cautelas que ofrezcan suficiente seguridad¹”***

Dado lo anterior, las medidas cautelares decretadas no se hacen necesarias dentro del presente proceso ejecutivo, por lo que las partes demandadas podrán prestar caución por el valor total que está siendo reclamado por la parte demandante, el cual asciende a **VEINTIUN MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS MCTE** (\$21.500.000), con el fin de impedir la ejecución de las medidas cautelares previamente decretadas por el despacho, ajustándose esta acción a la normatividad vigente y a las opciones que legalmente tiene la parte demandada para defender sus intereses y los de su empresa.

¹Ley 1564 del 2012 - Código General del Proceso, artículo 590.

La Corte Constitucional mediante Sentencia C – 379 del año 2004, ha definido la caución como “**cualquier obligación que se contrae para la seguridad de otra obligación propia o ajena. Es decir, dentro de cualquier proceso, la caución como una medida cautelar que es, tiene la finalidad de asegurar el cumplimiento de la sentencia y por ello, puede entenderse como un medio para asegurar el resultado.** Por su naturaleza, la caución sirve para el resarcimiento de perjuicios a favor del demandante hasta un monto determinado”. (negrilla y subrayado fuera del texto original)

Mediante Sentencia C-316 de 2002, la H. Corte Constitucional afirmó que “**en términos generales, el sistema jurídico reconoce que las cauciones son garantías suscritas por los sujetos procesales destinadas a asegurar el cumplimiento de las obligaciones adquiridas por éstos durante el proceso,** así como a garantizar el pago de los perjuicios que sus actuaciones procesales pudieran generar a la parte contra la cual se dirigen. Así entonces, mediante el compromiso personal o económico que se deriva de la suscripción de una caución, el individuo involucrado en un procedimiento determinado (1) manifiesta su voluntad de cumplir con los deberes impuestos en el trámite de las diligencias y, además (2) garantiza el pago de los perjuicios que algunas de sus actuaciones procesales pudieran ocasionar a la contraparte. Las cauciones operan entonces como mecanismo de seguridad e indemnización dentro del proceso” (negrilla y subrayado fuera del texto original)

Es por esto que la caución judicial dentro del objeto de la presente litis se hace normativa y jurisprudencialmente procedente como una opción para que las partes demandadas protejan sus intereses y los de la empresa que representan.

IV. PRETENSIONES

PRIMERO: REVOCAR el auto emitido por su despacho el día 02 de noviembre de 2022 mediante el cual decreta el embargo y retención de los dineros que la sociedad **C.V.A CONSTRUCTORA S.A.S** y **SANCHEZ BLANCO Y CIA S EN C** posean en sus cuentas de ahorro, corrientes y CDTs.

SEGUNDO: REVOCAR el auto emitido por su despacho el día 02 de noviembre de 2022 mediante el cual decreta el embargo del inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 307 – 109438 como propiedad de la sociedad **C.V.A CONSTRUCTORA S.A.S** y **SANCHEZ BLANCO Y CIA S EN C**.

En caso de negar la procedencia de las pretensiones anteriormente solicitadas me permito realizar la siguiente:

PRETENSIÓN SUBSIDIRIA

PRIMERO: AUTORIZAR a la sociedad **C.V.A CONSTRUCTORA S.A.S** y **SANCHEZ BLANCO Y CIA S EN C**. a prestar caución sobre el pago de las medidas cautelares pretendidas, como cumplimiento a las medidas cautelares decretadas por un valor de **VEINTIUN MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS** (\$21.500.000) de acuerdo a las pretensiones de la parte demandante.

V. PRUEBAS

- Copia de la Escritura Pública No. 05498 del 04 de octubre de 1994 por medio de la cual se crea el Reglamento de Propiedad Horizontal de la Urbanización Parque Central.
- Copia del acuerdo suscrito entre las partes el día 19 de febrero de 2020.
- Auto admisorio de la demanda en curso sobre el proceso de impugnación de actas llevado a cabo en contra de la Copropiedad Urbanización Parque Central.
- Screenshot tomado de la página oficial de la Fiscalía General de la Nación donde se evidencia el estado activo de la denuncia interpuesta en contra del señor Ricardo Meléndez, actual administrador de la Copropiedad Urbanización Parque Central.

VI. NOTIFICACIONES

La suscrita apoderada recibe notificaciones en los correos electrónicos paulaandregomezcaicedo@gmail.com, litiscontemporanea@gmail.com; jasanchezr1945@gmail.com a la dirección Transversal 72F #43-59 sur (Apt 1804 Torre 3); Tel. 3162797694.

Del señor Juez;



PAULA ANDREA GÓMEZ CAICEDO
C.C 1.022.415.554 de Bogotá D.C
T.P 345.138 del C. S de la J.7



República de Colombia



COPIA NUMERO VEINTIOCHO

DE LA ESCRITURA N° 05498
FECHA : 04 DE OCTUBRE DEL AÑO 1994

ACTO O CONTRATO
PROTOCOLIZACION REGLAMENTO INTERNO DE LA COPROPIEDAD URBANIZ

SISTEMAS TECNICOS DE CONSTRUCCION S. A. SITEC S.A.®

CALLE 85 #14-53
PBX 6111321 • FAX: 6105108
e-mail: info@notaria42.org

Juan Carlos Vargas Jaramillo
Notario

propietaria de un globo de terreno situado en el Municipio de Girardot, Departamento de Cundinamarca, hace parte de la Cédula Catastral 01-04-021-0065-000 distinguido en la nomenclatura urbana del Municipio de Girardot, (Cundinamarca), con el número cuarenta y uno A diecisiete (41A-17) de la Transversal Novena (9a.), con cabida de cincuenta y seis mil cincuenta y seis metros cuadrados noventa y seis decímetros cuadrados (56.056.96 M2) y determinado por los siguientes linderos:-----

Se toma como punto de partida el mojón M H A, localizado en la parte sur del lote dos (2) y sobre la cerca de alambre que corre paralela a la Avenida la Ceiba y con azimut de doscientos veintinueve (229) grados cero cero (00) minutos. En longitud de ciento ochenta y ocho metros cuarenta y seis centímetros (188.46 ML) hasta encontrar el mojón M-4 en colindancia con el lote A dos (A-2) de la familia Rojas Escobar de este punto gira en sentido NW con azimut de trescientos veintisiete (327) grados treinta y cinco (35) minutos colindando con la familia Rojas Escobar, en una longitud de doscientos ochenta y ocho metros (288.00 ML) hasta encontrar el mojón M-3; de este mojón M-3 se gira en sentido NE en cerca de alambre y colindando con FINCA S.A. y con azimut de cuarenta y dos (42) grados cero cero (00) minutos en una longitud de ciento noventa y dos metros con noventa centímetros (192.90 ML) hasta encontrar el mojón M-3A, de este punto se gira en sentido SE, colindando con el lote número dos (2) de la familia Rojas Casas en una longitud de trescientos once metros con setenta centímetros (311.70 ML), hasta encontrar el mojón 2M-4A punto de partida y encierra. Le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número 307-0035837.-----

SEGUNDO. - Que el inmueble antes descrito fue



adquirido por la SOCIEDAD SISTEMAS
TECNICOS DE CONSTRUCCION S.A. "SITEC
S.A.", por compra hecha a ROSARIO
ROJAS CASAS Y OTROS, según escritura
pública número tres mil trescientos
treinta y cuatro (3.334), del cinco

(5) de Agosto de mil novecientos noventa y tres (1.993),
otorgada por la Notaría Cuarenta y dos (42) del Círculo de
Santafé de Bogotá, registrada el trece (13) de Agosto de
mil novecientos noventa y tres (1.993), al folio de
matrícula inmobiliaria número 307-0035837 de la Oficina de
Registro de Instrumentos Públicos de Girardot.-----

TERCERO. — El mismo inmueble determinado en el punto
primero fue adecuado para la construcción de viviendas y
hoy se conoce como URBANIZACION PARQUE CENTRAL debidamente
aprobada por las autoridades municipales según consta en
la escritura pública número cuatro mil ochocientos
cuarenta y uno (4.841) del cinco (5) de Septiembre de mil
novecientos noventa y cuatro (1.994) de la Notaría
Cuarenta y dos (42) de Santafé de Bogotá, D.C., con
capacidad para doscientas siete (207) unidades
habitacionales construidas sobre igual número de lotes,
distribuidos en las manzanas A, B, C, D, E, F, G, H, I, J,
K, L y M, y ocho (8) bloques de edificios construidos
sobre igual número de predios, distribuidos en los
superlotes uno (1), dos (2), tres (3), cuatro (4), cinco
(5), seis (6), siete (7) y ocho (8), cuya cabida y
nomenclatura se determina en el plano que se protocoliza
con este instrumento, junto con las resoluciones número
cero nueve (09) y cero once (011) del nueve (9) y
veintiséis (26) de Agosto de mil novecientos noventa y
cuatro (1.994) respectivamente, de la Oficina de
Planeación Municipal de Girardot (Cundinamarca),

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO
AUTORIZADO POR RESOLUCION 3301 DE JUNIO 30/93 SUPERNOTARIADO



Papel notarial para uso exclusivo de copia de escritura pública, certificados y documentos del archivo notarial

República de Colombia

07-05-2015 10:59:17 2024/01/01



aprobatorias de la Urbanización.-----

CUARTO. - En el plano de la Urbanización antes determinado, se encuentran señaladas las zonas comunales

privadas que usufructúan los propietarios de las viviendas para el mejor aprovechamiento y goce de las mismas. Estas

zonas comunales privadas se distinguen en el plano con paralelas inclinadas. También se encuentran señalados los

sitios de parqueo de los vehículos de propiedad de los residentes o propietarios de los apartamentos, los cuales

se consideran como zonas comunes de uso exclusivo de cada uno de los apartamentos al cual es asignado el sitio de

parqueo. Estas zonas comunes de uso exclusivo se distinguen en el plano con paralelas cruzadas. La

asignación de la numeración se hará independientemente para cada bloque de apartamentos en cada uno de los

Reglamentos de Propiedad Horizontal que para tal efecto sea necesario elevar a escritura pública.-----

QUINTO. - Son zonas y bienes de propiedad de los adquirentes de unidades de vivienda, las zonas verdes

comunes privadas, las zonas duras comunes privadas así como las obras de habilitación y dotación de las mismas,

entre las cuales están incluidas:-----

a) Piscinas para adultos y niños.-----

b) Quiosco con baños.-----

c) Canchas de juegos.-----

d) Portería de entrada.-----

e) Oficina de administración.-----

f) Salón comunal.-----

SEXTO. - Las fachadas y cubiertas no podrán ser modificadas total o parcialmente, sin previa autorización

de los condóminos, y aceptación previa de la Oficina de Planeación del Municipio de Girardot. En las viviendas

unifamiliares se podrán hacer futuras ampliaciones



incrementando el área de construcción, siempre y cuando se cumpla lo siguiente:-----

a) Acabados de fachadas similares.-----

b) Conservar el paramento de construcción actual, tanto en fachada

principal como interior.-----

c) Máxima altura dos (2) pisos.-----

SEPTIMO. - Se adopta el Régimen de Copropiedad sobre las zonas comunes como se expresa en los literales siguientes:-----

A: Los bienes de propiedad comunal privada y uso colectivo o comunal, en cuanto se refiere al derecho de dominio, son indivisibles de las unidades habitacionales a las cuales acceden. En consecuencia estos derechos sobre las mismas zonas, son comunes, indivisibles e inseparables de cada uno de los inmuebles objeto de la propiedad privada individual.-----

B: Cada propietario de una vivienda unifamiliar, tiene un derecho común de propiedad sobre las zonas comunes mencionadas, equivalente a 0,3651% (cero coma tres-seis-cinco-uno por ciento), en relación con el valor de las mismas. Este valor se aplicará a cada uno de los lotes que componen las manzanas A a M.-----

C: Del mismo modo los edificios construidos sobre cada uno de los superlotes tienen un derecho común de propiedad sobre las zonas comunes mencionadas, equivalentes a: Para el superlote número uno (1): 3,3318% (tres coma tres-tres-uno-ocho por ciento); para el superlote número dos (2): 4,4425% (cuatro coma cuatro-cuatro-dos-cinco por ciento); para cada uno de los superlotes números tres (3), cuatro (4) y ocho (8): 2,2200% (dos coma dos-dos-cero-cero por ciento); y para cada uno de los superlotes números cinco

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO
AUTORIZADO POR RESOLUCION 3301 DE JUNIO 30/93 SUPERNOTARIADO



Papel notarial para uso exclusivo de copias de certificaciones públicas, certificaciones y documentos del archivo notarial

República de Colombia

07/05/2015 1035420U2AF0NCFK



(5), seis (6) y siete (7): 3,3300% (tres coma tres-tres-cero-cero por ciento). En el Reglamento de propiedad horizontal del inmueble que se construya en cada superlote, se hará constar el derecho común de propiedad sobre las zonas comunes que le correspondan y así mismo se incluirá el derecho que le corresponda a cada unidad de vivienda del Edificio, de acuerdo a la proporción de área construida de cada unidad, con respecto al área total, todo en relación con el derecho común de propiedad sobre las zonas comunes, asignado al superlote. Los inmuebles que tengan acceso directo por la Calle, y que por lo tanto ni utilizan ni se benefician de los servicios internos de la Urbanización, no tienen derecho común de propiedad sobre las zonas comunes y por lo tanto no tienen obligación de contribuir a la conservación y el mantenimiento de las mismas. No obstante los propietarios de estos inmuebles, voluntariamente podrán acordar con la administración de la copropiedad, la organización de la seguridad y aseo de sus bienes, por tratarse de la parte externa de la urbanización. En cuanto a la cuota que les corresponda por hacer parte de un Edificio erigido en "Propiedad Horizontal", esta le será asignada en el correspondiente "Reglamento" que se elabore para tal fin.

D: La conservación de las zonas comunes estará a cargo de todos los copropietarios, quienes deberán contribuir para tal fin, con un porcentaje igual al coeficiente de copropiedad indicado en los literales B y C de esta cláusula. Los valores porcentuales asignados en los literales B y C, se entienden que corresponden en relación con toda la urbanización, y la suma de estos equivale al cien por ciento (100%); por lo tanto para el cálculo de la contribución de que habla el literal D, se aplicará única y exclusivamente sobre el total de los gastos o del



presupuesto mensual elaborado para tal fin, y solo cuando todos los lotes estén contruidos y habitados por sus propietarios. Mientras esta condición se cumple, se aplicarán los coeficientes de las viviendas

terminadas y habitadas, proporcionalmente a los gastos ocasionados para el servicio y mantenimiento de las zonas que estén habitadas y/o en uso de los residentes; es decir, los gastos ocasionados se reparten proporcionalmente entre las viviendas que estén en servicio o hayan sido recibidas por sus propietarios y de acuerdo con el coeficiente de copropiedad.

E: Los propietarios de las unidades privadas de vivienda constituirán una Asamblea de Condóminos, la cual podrá tomar decisiones válidas cuando sus asistentes representen la mitad más uno (1) del número total de unidades de vivienda que conformen LA URBANIZACION PARQUE CENTRAL. Las decisiones se tomarán por mayoría de votos.

F: La destinación original de estas zonas comunes no podrá ser cambiada.

G: La Asamblea de condóminos dictará su propio Reglamento y nombrará el personal necesario para el mantenimiento y la conservación de todos los bienes comunes de acuerdo a su destinación original, la cual es la de ser utilizada por los copropietarios como zonas de acceso y recreación y para el mejor aprovechamiento y goce de las propiedades privadas individuales.

H: Los vacíos que se encuentren en la copropiedad que se constituye por este instrumento, serán llenados por lo dispuesto en las normas de la Ley ciento ochenta y dos (182) de mil novecientos cuarenta y ocho (1.948) y sus Decretos Reglamentarios.

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO AUTORIZADO POR RESOLUCION 3301 DE JUNIO 30/93 SUPERNOTARIADO



Papel notarial para uso exclusivo de copias de escritura pública, certificados y documentos del archivo notarial

República de Colombia

07/05/2015 1835302AF0ACFF02



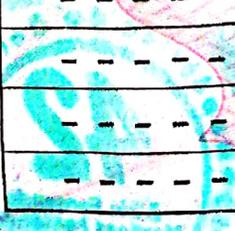
I: Mientras los copropietarios nombran su CONSEJO DE ADMINISTRACION, la empresa constructora administrará provisionalmente, o delegará en otra persona, natural o jurídica, la administración de la copropiedad, con el fin de organizar la seguridad, el aseo y el mantenimiento de las zonas comunes así como de sus equipos, y mensualmente elaborará un plan de gastos, necesarios para tal fin, los cuales serán cancelados por los copropietarios que hayan recibido su vivienda, de acuerdo a lo dispuesto en el Literal D.-----

J: Los coeficientes mencionados en los literales B y C, podrán variarse solamente en el caso de aumentar o disminuir el número de lotes o superlotes, ya sea por decisión del constructor debido a políticas de ventas, o por problemas de construcción debido al terreno. En caso de incrementarse el número de lotes, este cambio debe contar con el visto bueno de la Oficina de Planeación Municipal de Girardot (Cundinamarca).-----

HASTA AQUI LA MINUTA PRESENTADA. --

COMPROBANTES Y ANEXOS.- Los comparecientes presentaron los comprobantes y anexos que enseguida se relacionan y que se agregan a la presente escritura para que formen parte integrante del protocolo.-----

lo.-CERTIFICACION EXPEDIDA POR LA CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA. -----





Esta hoja corresponde a la escritura pública número 5.498 de fecha cuatro (4) de Octubre de mil novecientos noventa y cuatro (1994), otorgada en la Notaría (42) de Santafé de Bogotá D.C.



OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION.

En consecuencia yo el Notario declaro desde ahora y para siempre incorporado al protocolo de esta Notaría, los documentos y ordeno que sean colocados en el sitio y tomo que les corresponde en el presente año, para que su texto se inserte en cuantas copias de este instrumento se expidan.

Se utilizaron las hojas de papel notarial números: SB759560, SB759556, SB759557, SB759558, SB759559.

DERECHOS NOTARIALES COBRADOS \$4.500

DECRETO 1572 DE 1.994

SISTEMAS TECNICOS DE CONSTRUCCION S.A. "SITEC S.A."

NIT.#

CARLOS ENRIQUE UMAÑA POVEDA /

C.C.# 17.087.487 (Sta)

L.M.# B-459084 D.M.#1

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO AUTORIZADO POR RESOLUCION 3301 DE JUNIO 30/93 SUPERNOTARIADO

República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial



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:

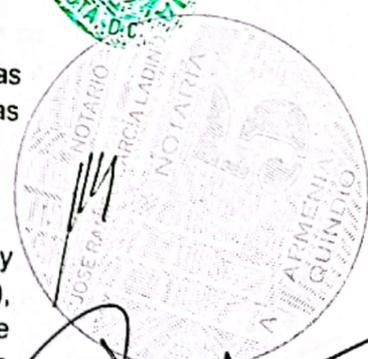
1. Que la CONSTRUCTORA adelantará un proyecto de vivienda en la Copropiedad Urbanización Parque Central de Girardot, más exactamente en los lotes constitutivos de las Manzanas C, D, E y F, los lotes G7, G8, G9, G10, G11, G12 y Super Lote 6 de la COPROPIEDAD, predios que adquirió mediante compra realizada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

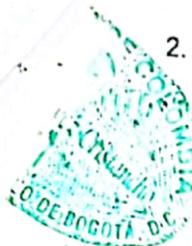
9. Repotencialización del actual sistema de almacenamiento y distribución de acueducto de la copropiedad, según los diseños actualizados presentados a ACUAGYR S.A. E.S.P. para toda la copropiedad, mediante la construcción de otro tanque de reserva y el mejoramiento y adecuación de los equipos de dichos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

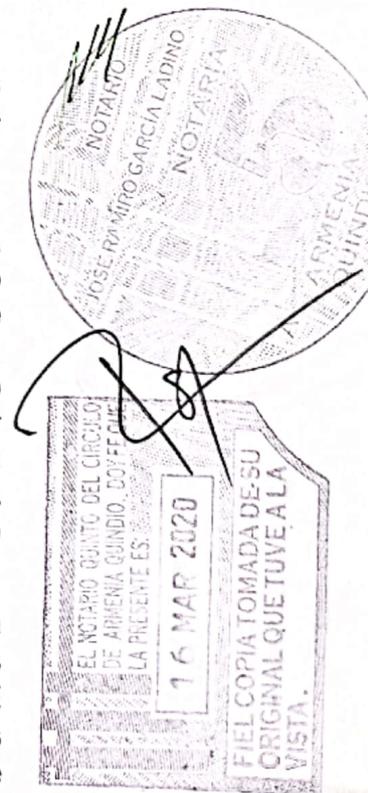
- 
- 
- 
- 
2. Mejoramiento de la portería de la copropiedad según diseños y planos aprobados por planeación Municipal en la licencia urbanística y red de alcantarillado de aguas lluvias desde la vía v6-15 hasta el colector pluvial de la red local de ACUAGYR S.A. E.S.P. ubicado en la transversal 9 con 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 n° 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.



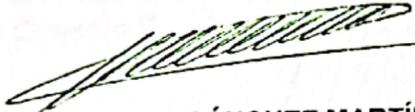
PARÁGRAFO: Se entiende que si la copropiedad recauda el pago de la administración de estas viviendas, este será reintegrado a la CONSTRUCTORA, durante los 15 meses siguientes después de la entrega de cada unidad habitacional a la cuenta que la constructora designe para tal fin.

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.

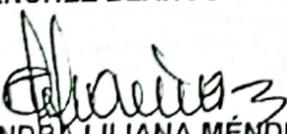
QUINTO: Como quiera que la COPROPIEDAD no cuenta con personal técnico que supervise aspectos como la estabilidad, calidad, idoneidad de materiales y cumplimiento las normas legales sobre las obras que serán realizadas por la CONSTRUCTORA, ésta deberá entregar a la COPROPIEDAD una póliza de todo riesgo 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.

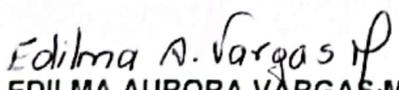
El presente documento se firma por los intervinientes en el Municipio de Girardot, en los 19 días del mes de febrero de 2020 y se imprime en dos ejemplares del mismo valor y tenor.


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

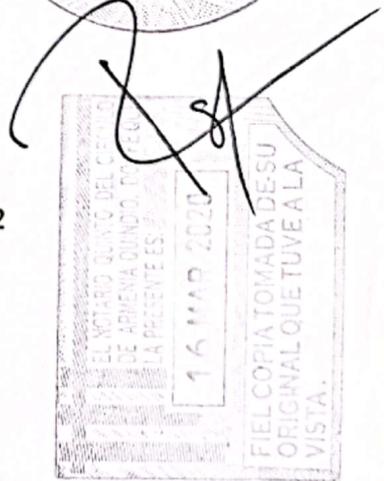
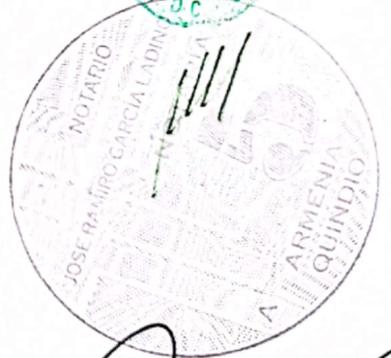
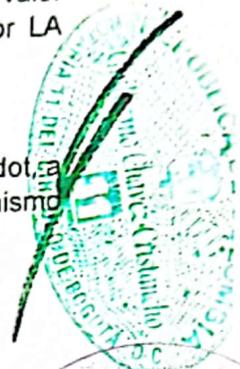

ING. JOAQUÍN ARMANDO SÁNCHEZ RINCON
Representante Legal
SÁNCHEZ BLANCO Y CIA S EN C. - NIT. 800.007.423-6


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
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
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.

----- Firma autógrafa -----



1slibh52bzxr
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.

----- 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
Notaria primera (1) del Círculo de Girardot

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: 1slibh52bzxr





DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO

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



10709

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 -----



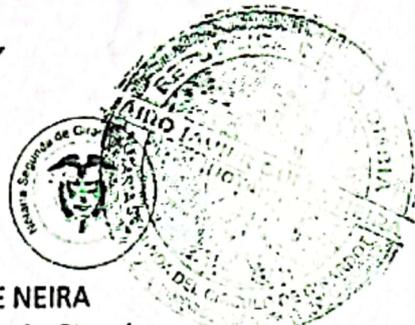
6wimizfzjd7j
21/02/2020 - 11:26:34:041



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
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 -----



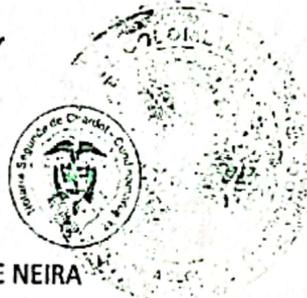
4c8i59osnshm
22/02/2020 - 09:24:13:653



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
Número Único de Transacción: 4c8i59osnshm





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.



----- Firma autógrafa -----



2edo0mznygll
26/02/2020 - 12:25:15:962



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
Número Único de Transacción: 2edo0mznygll



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 -----

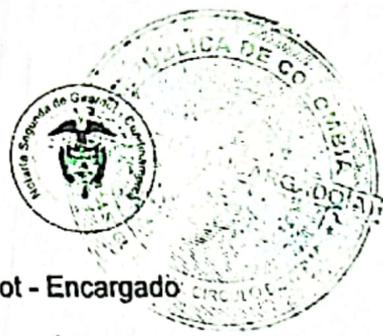


52rzc3ovxet
29/02/2020 - 10:24:26



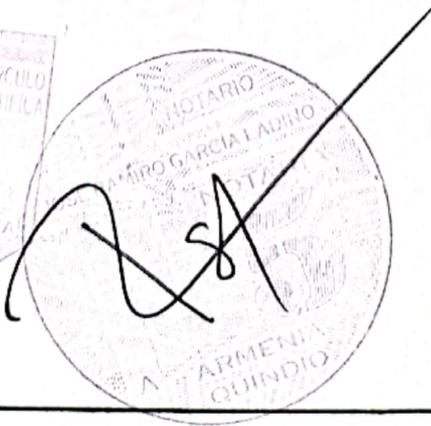
Conforme al Artículo 18 del Decreto-Ley 019 de 2012, el compareciente fue identificado mediante cotejo de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil. Acorde a la autorización del usuario, se dio tratamiento legal relacionado 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 negociación, 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
Número Único de Transacción: 52rzc3ovxet



**REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO**



JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE GIRARDOT

Girardot (Cundinamarca), veintidós (22) de julio de dos mil veintidós (2022).

EXPEDIENTE No. 25307-31-03-001-2022-00102-00
DEMANDANTE: CVA CONSTRUCTORA S.A.S
DEMANDADO: COPROPIEDAD URBANIZACIÓN PARQUE CENTRAL
Verbal – Impugnación de Actas

Subsanada en debida forma la demanda y como quiera que se encuentran reunidos los requisitos exigidos por los artículos 82, 83, 84 y 382 del Código General del Proceso, el Juzgado:

RESUELVE

PRIMERO. ADMITIR la demanda Verbal de **IMPUGNACIÓN DE ACTAS DE ASAMBLEA**, interpuesta por **CVA CONSTRUCTORA S.A.S.**, quien actúa a través de apoderado, en contra de la **COPROPIEDAD URBANIZACION PARQUE CENTRAL**.

SEGUNDO. NOTIFÍQUESE a la parte demandada en la forma prevista en los artículos 291, 292 del Código General del Proceso y/o artículo 8 de la Ley 2213 de 2022.

TERCERO. TRAMÍTESE este juicio por el procedimiento **VERBAL**. En consecuencia, **CÓRRASE** traslado a la parte demandada por el término de **VEINTE (20) días**.

CUARTO. NEGAR la solicitud de medida cautelar elevada por la parte demandante, teniendo en cuenta que no se avizora, a primera vista, una violación inminente proveniente del acta demandada, que haga procedente la cautela, sumado a que lo alegado como causa para proceder con la cautela, deberá ser objeto de un análisis más profundo, lo cual se realizará en la sentencia, y no en esta temprana etapa del proceso.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.

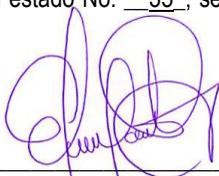

YAMITH RIAÑO SÁNCHEZ
El Juez

**Juzgado Primero Civil del Circuito de Girardot,
Cundinamarca**

Girardot, 25 de Julio de 2022.

Por anotación en estado No. 35, se notifica el auto anterior.

La Secretaria,



ELIMIN MARCELA CAMACHO CASTIBLANCO

Consulta de casos registrados en la base de datos del Sistema Penal Oral Acusatorio - SPOA

Caso Noticia No: 253076000401202251834	
Despacho	FISCALIA 02 SECCIONAL
Unidad	UNIDAD SECCIONAL - GIRARDOT
Seccional	DIRECCIÓN SECCIONAL DE CUNDINAMARCA
Fecha de asignación	16-MAY-22
Dirección del Despacho	CARRERA 12 16 33, GIRARDOT, CUNDINAMARCA
Teléfono del Despacho	3183502076
Departamento	CUNDINAMARCA
Municipio	GIRARDOT
Estado caso	ACTIVO
Fecha de consulta 02/11/2022 15:32:32	

[Consultar otro caso](#) [Imprimir](#)