

Valledupar, AF-0107 -2021

H. Concejal
MANUEL GUTIÉRREZ
Presidente Concejo Municipal de Valledupar
Valledupar – Cesar

*Recibido
Arce
2-sept-2021*

Ref. Remisión ajuste proyecto de acuerdo 002 de enero 2021 "POR MEDIO DEL CUAL SE AUTORIZA AL SEÑOR ALCALDE MUNICIPAL DE VALLEDUPAR PARA TRANSFERIR A LA DEFENSORIA DEL PUEBLO UN AREA DE CINCO MIL METROS CUADRADOS (5000 MTS2) DEL PREDIO IDENTIFICADO CON EL FOLIO DE MATRICULA INOBILIARIAIA NUMERO 190-87736, PARA CONSTRUIR LA SEDE DE LA DEFENSORÍA DEL PUEBLO EN LA CIUDAD DE VALLEDUPAR"

H. Concejal.

Adjunto estamos remitiendo el proyecto de acuerdo de la referencia, para su estudio y tramite.

Además del texto del acuerdo se remiten , en cumplimiento de la reglamentación del H. Concejo, los siguientes documentos:

1o. Certificados de tradición y libertad del predio objeto de la autorización. 2º. Escritura y títulos traslaticios de dominio que se encuentran inscritos en los citados folios. 3o. Planos del inmueble. 4o. Uso de suelo. 5o. Avalúo y 6o. Estudio de título.

Como se ha venido sosteniendo, es oportuno insistir en la importancia de este proyecto de acuerdo, dado que no solo facilitará la inversión en nuestro municipio, sino que, mejorará la promoción y divulgación de los Derechos Humanos.

Estaremos atentos para atender cualquier requerimiento que haga esa corporación en torno a este proyecto de Acuerdo.

Atentamente,


ANDRÉS FELIPE MAESTRE LABRADA
Secretario General municipal


Proyector
Armando Fontalvo
Profesional Univ. Sec. Gral

Fontalvo



MEMORANDO N° 0476 -2021



Valledupar 27 de agosto del 2021

Para: ANDRES FELIPE MAESTRE LABRADA- Secretario General del Municipio de Valledupar.

De: OMAR JAVIER CONTRERAS SOCARRAS - Jefe Oficina Asesora Jurídica Municipal.

Asunto: Concepto Jurídico sobre el proyecto de acuerdo **“POR MEDIO DEL CUAL SE AUTORIZA AL SEÑOR ALCALDE MUNICIPAL DE VALLEDUPAR PARA TRANSFERIR A LA DEFENSORIA DEL PUEBLO UN AREA DE CINCO MIL METROS CUADRADOS (5000 MTS²) DEL PREDIO IDENTIFICADO CON EL FOLIO DE MATRICULA INOBILIARAIA NUMERO 190-87736, PARA CONSTRUIR LA SEDE DE LA DEFENSORÍA DEL PUEBLO EN LA CIUDAD DE VALLEDUPAR.”.**

Atendiendo el contenido de lo solicitado, me permito allegar los comentarios al Proyecto de Acuerdo – **“POR MEDIO DEL CUAL SE AUTORIZA AL SEÑOR ALCALDE MUNICIPAL DE VALLEDUPAR PARA TRANSFERIR A LA DEFENSORIA DEL PUEBLO UN AREA DE CINCO MIL METROS CUADRADOS (5000 MTS²) DEL PREDIO IDENTIFICADO CON EL FOLIO DE MATRICULA INOBILIARAIA NUMERO 190-87736, PARA CONSTRUIR LA SEDE DE LA DEFENSORÍA DEL PUEBLO EN LA CIUDAD DE VALLEDUPAR.”.**

SECTOR QUE CONCEPTÚA: OFICINA ASESORA JURÍDICA
TÍTULO DEL PROYECTO

“POR MEDIO DEL CUAL SE AUTORIZA AL SEÑOR ALCALDE MUNICIPAL DE VALLEDUPAR PARA TRANSFERIR A LA DEFENSORIA DEL PUEBLO UN AREA DE CINCO MIL METROS CUADRADOS (5000 MTS²) DEL PREDIO IDENTIFICADO CON EL FOLIO DE MATRICULA INOBILIARAIA NUMERO 190-87736, PARA CONSTRUIR LA SEDE DE LA DEFENSORÍA DEL PUEBLO EN LA CIUDAD DE VALLEDUPAR.”

OBJETO DEL PROYECTO DE ACUERDO

Autorícese al señor Alcalde Municipal de Valledupar, para que transfiera a la Defensoría del Pueblo, un área de cinco mil metros cuadrados (5.000mts²) para que se construya la sede de la Defensoría del Pueblo en el Municipio de Valledupar.

El área que se transferirá a la Defensoría del Pueblo, se desenglobará de un predio de mayor extensión de propiedad del Municipio de Valledupar, identificado con el folio de matrícula No. **190-87736**, de acuerdo con la licencia de urbanismo No. 20001-2-21-0040, emanada de la Curaduría Urbana de Valledupar.

La Defensoría del Pueblo, en su calidad de entidad receptora del inmueble que se relaciona en el artículo 1 del presente acto administrativo, deberá destinar el inmueble para la construcción de la sede Regional de la Defensoría del Pueblo.

	MUNICIPIO DE VALLEDUPAR	 ALCALDÍA DE VALLEDUPAR
	OFICINA ASESORA JURIDICA	

0476

COMPETENCIA LEGAL PARA PRESENTAR LA INICIATIVA POR PARTE DEL SECTOR

La ley 1551 de Julio 6 de 2012, Por la Cual se Dictan Normas para la modernización la organización y funcionamiento de los municipios en su artículo 18 establece lo siguiente: "...el Artículo 32 de la ley 136 de 1994 quedara así: Artículo 32. Atribuciones... Además de las funciones que se señalan en la Constitución y la ley, son atribuciones de los concejos las siguientes.... Parágrafo 4º. De conformidad con el numeral 30 del artículo 313 de la Constitución Política, el Concejo Municipal o Distrital deberá decidir sobre la autorización al alcalde para contratar en los siguientes casos: **3. Enajenación y compraventa de bienes inmuebles...**"

ANALISIS JURIDICO

El artículo 313 de la constitución política de Colombia expresa: Corresponde a los concejos:

1. Reglamentar las funciones y la eficiente prestación de los servicios a cargo del municipio.
2. Adoptar los correspondientes planes y programas de desarrollo económico y social y de obras públicas.
3. Autorizar al alcalde para celebrar contratos y ejercer pro tempore precisas funciones de las que corresponden al Concejo.

ARTÍCULO 18 DE LA LEY 1551 del 2012. El artículo 32 de la Ley 136 de 1994 quedará así:

Artículo 32. Atribuciones. Además de las funciones que se le señalan en la Constitución y la ley, son atribuciones de los concejos las siguientes.

1. Reglamentar la autorización al alcalde para contratar, señalando los casos en que requiere autorización previa del Concejo.

Que la Ley 80 de 1993 en el artículo 2º ordinal a, incluyó a los municipios como entidades estatales que deben cumplir con el régimen contractual y asignó la competencia para la celebración de contratos en este nivel, a los alcaldes en calidad de representantes de los municipios, (Art. 11. Ord. b). Además, en el artículo 25 numeral 11, al desarrollar el principio de economía en la contratación, reitera que los concejos municipales autorizarán a los alcaldes para la celebración de contratos y en lo referente a contratos con personas naturales y/o jurídicas está reglamentado por el Estatuto de Contratación Pública.

	<h1>MUNICIPIO DE VALLEDUPAR</h1>	 ALCALDÍA DE VALLEDUPAR
	OFICINA ASESORA JURIDICA	

0476

Que con la expedición de la Ley 1551 de 2012, corresponde al Concejo Municipal como atribución fundamental y legal descrita en el Artículo 18° que modifica el artículo 32 de la Ley 136 de 1994, quedará así: "Artículo 32. Atribuciones. Además de las funciones que se le señalan en la Constitución y la Ley, son atribuciones de los concejos las siguientes. (...) 3. Reglamentar la autorización al alcalde para contratar, señalando los casos en que requiere autorización previa del Concejo.

Que en el Mismo artículo 18 de la ley 1551 de 2012 en el Parágrafo 4° dispuso "De conformidad con el numeral 3° del artículo 313 de la Constitución Política, el Concejo Municipal o Distrital deberá decidir sobre la autorización al alcalde para contratar en los siguientes casos:

1. Contratación de empréstitos.
2. Contratos que comprometan vigencias futuras.
3. **Enajenación y compraventa de bienes inmuebles.**
4. **Enajenación de activos, acciones y cuotas partes.**
5. Concesiones.
6. Las demás que determine la Ley "

Que la Ley 550 de 1999, faculta a los ordenadores del gasto para generar recursos a través de la venta de activos fijos, con el fin de honrar el pago de los pasivos que pesan sobre la Alcaldía Municipal y permitirá desarrollar proyectos de inversión con el producto de la venta, contemplados en el plan de desarrollo municipal.

¿GENERA GASTOS ADICIONALES?

Autorícese al señor Alcalde Municipal de Valledupar, para que transfiera a la Defensoría del Pueblo, un área de cinco mil metros cuadrados (5.000mts²) para que se construya la sede de la Defensoría del Pueblo en el Municipio de Valledupar.

El área que se transferirá a la Defensoría del Pueblo, se desenglobará de un predio de mayor extensión de propiedad del Municipio de Valledupar, identificado con el folio de matrícula No. **190-87736**, de acuerdo con la licencia de urbanismo No. 20001-2-21-0040, emanada de la Curaduría Urbana de Valledupar.

La Defensoría del Pueblo, en su calidad de entidad receptora del inmueble que se relaciona en el artículo 1 del presente acto administrativo, deberá destinar el inmueble para la construcción de la sede Regional de la Defensoría del Pueblo.

El derecho real de dominio del inmueble que resultara del desenglobe antes señalado, retornará a favor del Municipio de Valledupar en caso que la Defensoría del Pueblo, a 31 de diciembre de 2023, no haya dado apertura al proceso contractual para la construcción de la sede Regional.

La presente condición resolutoria deberá anotarse en el acto mediante el cual se realice la cesión a título gratuito, con el fin que sea inscrita ante el folio de matrícula inmobiliaria expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos.

	<h1>MUNICIPIO DE VALLEDUPAR</h1>	 ALCALDÍA DE VALLEDUPAR
OFICINA ASESORA JURIDICA		

0476

La autorización concedida en este acuerdo tendrá vigencia de un (1) año a partir de la publicación de este Acuerdo.

La secretaria de hacienda municipal le corresponde hacer la evaluación correspondiente para determinar si genera gastos adicionales conforme al artículo 7 de la ley 819 del 2003.

VIABILIDAD DEL PROYECTO

El proyecto de acuerdo "POR MEDIO DEL CUAL SE AUTORIZA AL SEÑOR ALCALDE MUNICIPAL DE VALLEDUPAR PARA TRANSFERIR A LA DEFENSORIA DEL PUEBLO UN AREA DE CINCO MIL METROS CUADRADOS (5000 MTS²) DEL PREDIO IDENTIFICADO CON EL FOLIO DE MATRICULA INOBILIARIA NUMERO 190-87736, PARA CONSTRUIR LA SEDE DE LA DEFENSORIA DEL PUEBLO EN LA CIUDAD DE VALLEDUPAR.", es viable el paso a seguir es presentarlo al Honorable concejo del municipio Valledupar para su estudio y aprobación, le corresponde al Secretario General del municipio de Valledupar, estar atento ante el Concejo Municipal de Valledupar para hacer llegar la documentación que este disponga al igual que la defensa de este proyecto de acuerdo.

En cuanto al área del predio, es necesario indicar que el inmueble distinguido con folio de matrícula inmobiliaria No 190-87736 surge a la vida jurídica mediante un englobe que da como resultado un área de 222.000 metros cuadrados a favor del municipio de Valledupar, folio que debe ser anexado a la documentación presentada.

Una vez el acto administrativo este registrado en el folio de matrícula inmobiliaria correspondiente, se podrá realizar la entrega del título al beneficiario con una copia del acto administrativo donde se realizó la cesión y una copia del certificado de tradición y libertad con el inmueble a nombre del beneficiario.

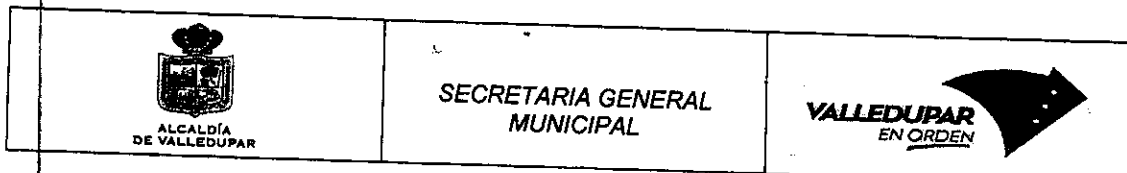
Cordialmente,

OMAR JAVIER CONTRERAS SOCARRAS
 Jefe Oficina Asesora Jurídica Municipal
 Alcaldía de Valledupar

	Nombre	Cargo	Firma
Elaborado por:	WILLIAM DEL TORO GOMEZ	PROFESIONAL ESPECIALIZADO OAJ	

Los arriba firmantes declaramos que hemos revisado el presente documento y lo encontramos ajustado a las normas y disposiciones legales vigentes.

0324



Valledupar, agosto 25 de 2021

AF-C101-2021

Revisado
19-08-2021
J. P. Am.

Doctor
OMAR CONTRERAS SOCARRAS
Jefe Oficina Asesora Jurídica Municipal
Alcaldía Municipal de Valledupar

Referencia: Remisión Proyecto de Acuerdo: "POR MEDIO DEL CUAL SE AUTORIZA AL SEÑOR ALCALDE MUNICIPAL DE VALLEDUPAR PARA TRANSFERIR A LA DEFENSORIA DEL PUEBLO UN AREA DE CINCO MIL METROS CUADRADOS (5000 MTS²) DEL PREDIO IDENTIFICADO CON EL FOLIO DE MATRICULA INOBILIARIAIA NUMERO 190-87736, PARA CONSTRUIR LA SEDE DE LA DEFENSORIA DEL PUEBLO EN LA CIUDAD DE VALLEDUPAR."

Respetado doctor Contreras:

Nuevamente remitimos para su revisión el proyecto de acuerdo de la referencia para su revisión y posterior firma del señor Alcalde, devuelto mediante memorando interno 0467 del 24 de agosto de 2021, teniendo como fundamento los siguiente: "no es viable para la firma del señor Alcalde del municipio de Valledupar, dado que el predio que se va a transferir fue cedido al Fondo de vivienda de interés social y reforma urbana de Valledupar Fonvisocial, según estado jurídico del inmueble del 23/08/2021, visto en el folio de la documentación anexa "

Doctor Contreras, no compartimos su posición sobre lo manifestado y tal vez por error involuntario, no se revisó detenidamente el estudio tituló adjunto, donde se explica todo lo que ha sucedido con respecto a este inmueble, por lo tanto, nos permitimos realizar las siguientes consideraciones:

- 1) El predio objeto de estudio se identifica con el folio de matrícula inmobiliaria No 190-87736 y el estado del folio es ACTIVO, quiere decir ello que es viable realizar todo tipo de negociación o acto jurídico referente al inmueble referenciado.
- 2) En cuanto al área del predio, es necesario indicar que el inmueble distinguido con folio de matrícula inmobiliaria No **190-87736**, surge a la vida jurídica mediante un ENGLOBE, que da como resultado un área de **222.000 metros cuadrados** a favor del Municipio de Valledupar,



SECRETARIA GENERAL
MUNICIPAL



- 3) realizado mediante Escritura Pública No 2120 del 1998-08-04 otorgada por la notaría Primera de Valledupar, acto debidamente registrado en la anotación No 1 del F.M.I. 190-87736.
- 4) Por lo anterior, el predio de matrícula inmobiliaria No **190-87736**, inicia con una extensión de 222.000 metros cuadrados, luego el Municipio de Valledupar a través de la Resolución No 000986 del 13 de abril de 2021, cede a título gratuito y a favor de FONVISOCIAL un área de 81.122,35 metros cuadrados, quedando un área remanente de 140.877,65 metros cuadrados, a favor del Municipio de Valledupar en el predio de mayor extensión, es decir del folio de matrícula inmobiliaria No 190-87736.
- 5) Que en el Estudio de Título del predio de matrícula inmobiliaria No 190-87736, se relacionó un capítulo de Historia Física del Inmueble en el cual se grafica que del predio de mayor extensión de 222.000 metros cuadrados, se cede a favor de FONVISOCIAL un área de 81.122,35 metros cuadrados, que da surgimiento a tres lotes a favor de FONVISOCIAL, los lotes contemplan las siguientes áreas: Lote 1: área de 36.054,06 M2; Lote 3: área de 16.459,71 M2; Lote 4: área de 28,608,58 M2, y da como derivada del predio de mayor extensión las siguientes matriculas inmobiliarias: 190-193737; 190-193739; 190-193740, quedando activo el predio de mayor extensión 190-87736 con un área de 140.877,65 M2 dentro de la cual se encuentra el área destinada para ceder a favor de la Defensoría del Pueblo.

Acorde a lo explicado, del predio de folio matrícula inmobiliaria No 190-87736 queda un área remanente de 140.877,65 metros cuadrados, la cual es propiedad del Municipio de Valledupar y con base en la licencia urbanística otorgada por la Curaduría Urbana No 2 de Valledupar mediante Resolución No 20001-2-21-0040, se concede Licencia de Urbanización Modalidad Desarrollo, situación que permite acudir ante el honorable Concejo para que le permita transferir a título gratuito a la Defensoría del Pueblo a efectos de que se construya en ese predio la sede de la defensoría del Pueblo en la ciudad de Valledupar, toda vez que en la mencionada licencia se establecen unos usos complementarios en especial al lote B, que es en el cual se desea desarrollar el proyecto en mención.

En este orden, el proyecto de acuerdo cumple con los requisitos establecidos por el honorable Consejo en el Acuerdo 008 del 13 de mayo de 2013 y la ley 1551 de 2012, de manera especial el contenido de la Consulta de la norma superior que permite este tipo de equipamiento.



SECRETARIA GENERAL
MUNICIPAL



Finalmente se clarifica la observación de la glosa efectuada por su despacho, por lo que se recomienda verificar el estudio de título en especial el capítulo denominado historia física del inmueble donde se hace claridad a lo que usted ha expresado. De igual manera al estudio de título se le anexa toda la documentación que aclara lo manifestado en este escrito, pues se puede verificar en los documentos estudiados y anexados al Estudio de Título del predio de folio matrícula inmobiliaria No 190-87736.

Por lo anteriormente expuesto solicito usted se sirva emitir concepto favorable para que el señor Alcalde pueda suscribir el presente proyecto de acuerdo toda vez que el folio de matrícula inmobiliaria No 190-87736, su estado es activo y cuenta con un área actual de 140.877,65 M2 y el uso de acuerdo a la licencia urbanística es permitido.

Anexamos la siguiente documentación:

- 1- Proyecto de Acuerdo "POR MEDIO DEL CUAL SE AUTORIZA AL SEÑOR ALCALDE MUNICIPAL DE VALLEDUPAR PARA TRANSFERIR A LA DEFENSORIA DEL PUEBLO UN AREA DE CINCO MIL METROS CUADRADOS (5000 MTS2) DEL PREDIO IDENTIFICADO CON EL FOLIO DE MATRICULA INOBILIARAIA NUMERO 190-87736, PARA CONSTRUIR LA SEDE DE LA DEFENSORÍA DEL PUEBLO EN LA CIUDAD DE VALLEDUPAR."
- 2- Exposición de motivos
- 3- Uso del Suelo.
- 4- Estudio de Título.
- 5- Folio de Matricula Inmobiliaria N° 190-87736 (Predio objeto de estudio)
- 6- Folio de Matricula Inmobiliaria N° 190-24830 (Predio Matriz)
- 7- Folio de Matricula Inmobiliaria N° 190-24827 (Predio Matriz)
- 8- Folio de Matricula Inmobiliaria N° 190-193737 (Derivada del Predio Objeto de estudio)
- 9- Folio de Matricula Inmobiliaria N° 190-193740 (Derivada del Predio Objeto de estudio)
- 10- Folio de Matricula Inmobiliaria N° 190-193739 (Derivada del Predio Objeto de estudio)
- 11- Escritura Pública No 2120 de 4 de agosto de 1998 otorgada notaría primera de Valledupar.
- 12- Resolución No 000986 del 13 de abril de 202, por medio de la cual el municipio de Valledupar transfiere al Fondo de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana de Valledupar "Fonvisocial", un área de 81.122,35 metros cuadrados.



SECRETARIA GENERAL
MUNICIPAL



13-Resolución No 20001-2-21-0040, por medio de la cual se concede Licencia de Urbanización Modalidad Desarrollo otorgada por Curaduría Urbana No 2 de Valledupar.

14- Planos de la Licencia No 20001-2-21-0040.

15- Avalúo del predio Matricula No 190-87736.

Atentamente,


ANDRÉS FELIPE MAESTRE LABRADA
Secretario General Municipal

Proyecto:
ARMANDO RAFAEL FONTALVO GAMARRA
Profesional Universitario / Secretaria General Municipal

PROYECTO DE ACUERDO No. *018* DE 2021
2 Septiembre de 2021

“POR MEDIO DEL CUAL SE AUTORIZA AL SEÑOR ALCALDE MUNICIPAL DE VALLEDUPAR PARA TRANSFERIR A LA DEFENSORIA DEL PUEBLO UN AREA DE CINCO MIL METROS CUADRADOS (5000 MTS²) DEL PREDIO IDENTIFICADO CON EL FOLIO DE MATRICULA INOBILIARIAIA NUMERO 190-87736, PARA CONSTRUIR LA SEDE DE LA DEFENSORÍA DEL PUEBLO EN LA CIUDAD DE VALLEDUPAR.”.

EL CONCEJO MUNICIPAL DE VALLEDUPAR

En ejercicio de sus atribuciones Constitucionales y Legales, en especial las contenidas en los artículos 313 de la Constitución Política, la Ley 136 de 1994, modificada por la ley 1551 de 2012 y

CONSIDERANDO:

Considerando que el preámbulo de la Constitución establece que Colombia es un Estado social de derecho.

Que el artículo segundo de la Constitución política establece que los fines *“esenciales del Estado son servir a la comunidad, promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la Constitución; facilitar la participación de todos en las decisiones que los afectan y en la vida económica, política, administrativa y cultural de la Nación; defender la independencia nacional, mantener la integridad territorial y asegurar la convivencia pacífica y la vigencia de un orden justo.”*

Que esta misma norma consagra que las *“autoridades de la República están instituidas para proteger a todas las personas residentes en Colombia, en su vida, honra, bienes, creencias, y demás derechos y libertades, y para asegurar el cumplimiento de los deberes sociales del Estado y de los particulares”*.

Que el Título II, de la norma superior consagra los derechos, las garantías y los deberes de los ciudadanos y en capítulo 1º., de los derechos fundamentales

Que mediante la **LEY 16 DE 1972**, se aprueba la Convención Americana sobre Derechos Humanos "Pacto de San José de Costa Rica", firmado en San José, Costa Rica el 22 de noviembre de 1969, el cual se encuentra incorporada a nuestra legislación, por mandato del artículo 93 de la Constitución Política.

Que las normas citadas generan unas obligaciones a cargo de las entidades públicas y en especial del municipio como primera autoridad administrativa que es el primer llamado a la defensa de los derechos fundamentales de los ciudadanos

Que la Defensoría del Pueblo creada mediante el artículo 281 de la Constitución política vigente desde 1991, es parte del Ministerio Público y tiene como principal

función velar por la promoción, el ejercicio y la divulgación de los derechos humanos y fundamentales.

Que la Constitución política establece que los planes de ordenamientos de carácter municipal y departamental deben estar en consonancia o articulación con el Plan de Desarrollo Nacional.

Qué mediante la ley 1955 de 2019, se expidió el Plan Nacional de Desarrollo, Pacto Por Colombia, Pacto por la Equidad 2018-2022, donde se establece con relación a la Defensoría del Pueblo y por contera con la promoción de los Derechos Humanos y Fundamentales, una serie de actividades y compromisos, que solo se logrará si se cuenta con la infraestructura necesaria para atender la demanda de la ciudadanía.

Que la Ley permite que dos entidades públicas puedan aunar esfuerzos en busca de un propósito común, teniendo como finalidad cumplir los cometidos establecidos en la Constitución Política Colombiana.

Que la situación de orden público por la que atravesó el municipio de Valledupar hace necesario se fortalezcan los servicios a cargo de la Defensoría del Pueblo buscando la promoción y garantía de los derechos fundamentales.

Dentro de este objetivo se ha planteado la construcción de una sede de la Defensoría del Pueblo en el municipio de Valledupar con el propósito de mejorar el acceso de los ciudadanos a los servicios que presta esta entidad.

Para lograr la ejecución de este proyecto las entidades han convenido hacer aportes de manera independiente pero encaminados a la construcción de la Sede de la Defensoría del Pueblo en el municipio de Valledupar.

Que de acuerdo a los estudios y análisis efectuados por el Municipio y la Defensoría del Pueblo se ha concluido que la ejecución del proyecto construcción de la sede de la Defensoría del Pueblo en el municipio de Valledupar se lograría si la Defensoría contará con un inmueble donde pudiera desarrollar este proyecto.

Que en la revisión del inventario inmobiliario se pudo determinar la existencia de un inmueble que cumple con las características de uso del suelo y necesidades manifestadas por la Defensoría del Pueblo.

Que en virtud de lo anterior, el predio escogido para la construcción de la sede de la Defensoría del Pueblo en Valledupar, se encuentra ubicado en el lote B del inmueble identificado con el folio de matrícula 190 - 87736, el cual se desenglobará para poder transferirle el dominio a la Defensoría del Pueblo, de conformidad con los establecido en la licencia de urbanismo No. 20001-2-21-0040, emanada de la Curaduría Urbana Segunda de Valledupar, de fecha 23 de abril de 2021.

Por lo anteriormente expuesto, el Honorable Concejo Municipal

ACUERDA:

ARTÍCULO PRIMERO: AUTORIZACION. Autorícese al señor Alcalde Municipal de Valledupar, para que transfiera a la Defensoría del Pueblo, un área de cinco mil metros cuadrados (5.000mts²) para que se construya la sede de la Defensoría del Pueblo en el Municipio de Valledupar.

PARÁGRAFO. DESENGLOBE. El área que se transferirá a la Defensoría del Pueblo, se desenglobará de un predio de mayor extensión de propiedad el Municipio de Valledupar, identificado con el folio de matrícula No. **190-87736**, de acuerdo con la licencia de urbanismo No. 20001-2-21-0040, emanada de la Curaduría Urbana de Valledupar.

ARTÍCULO SEGUNDO: DESTINACIÓN DEL INMUEBLE. La Defensoría del Pueblo, en su calidad de entidad receptora del inmueble que se relaciona en el artículo 1 del presente acto administrativo, deberá destinar el inmueble para la construcción de la sede Regional de la Defensoría del Pueblo.

ARTÍCULO TERCERO: El derecho real de dominio del inmueble que resultara del desenglobe antes señalado, retornará a favor del Municipio de Valledupar en caso que la Defensoría del Pueblo, a 31 de diciembre de 2023, no haya dado apertura al proceso contractual para la construcción de la sede Regional.

PARÁGRAFO. La presente condición resolutoria deberá anotarse en el acto mediante el cual se realice la cesión a título gratuito, con el fin que sea inscrita ante el folio de matrícula inmobiliaria expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos.

ARTÍCULO CUARTO. TERMINO DE LA AUTORIZACIÓN. La autorización concedida en este acuerdo tendrá vigencia de un (1) año a partir de la publicación de este Acuerdo.

ARTICULO TERCERO. VIGENCIA: El presente Acuerdo rige a partir de su sanción y publicación


MELLO CASTRO GONZALEZ
Alcalde Municipal

Proyectó: Armando Fontalvo Gamarra
Prof. Univ. Secretaria General

Exposición de motivos.

H. CONCEJALES.

Acudimos en esta oportunidad ante ustedes para que autoricen al señor Alcalde transfiera a la Defensoría del Pueblo un área de 5000 m² que hace parte del predio de mayor extensión que se identifica con el folio de matrícula número 190-87736 de propiedad del municipio de Valledupar el cual cuenta con Licencia de Urbanización Modalidad Desarrollo, Resolución No 20001-2-21-0040 emanada de la curaduría urbana segunda de la ciudad de Valledupar.

El área que se le entregará a la Defensoría del Pueblo se encuentra ubicada en el lote B que tiene un uso dotacional necesario para que ahí se pueda desarrollar la construcción de la sede de la Defensoría del Pueblo en el municipio de Valledupar.

La autorización para la transferencia de la mencionada área, redundará en la posibilidad de ejecutar un proyecto de mucha importancia en la defensa y protección de los derechos fundamentales de los de la ciudadanía en general, pues permitirá la promoción y defensa de estos.

En este orden, acudimos ante ustedes en esta oportunidad a solicitarle, con fundamento en lo preceptuado en el artículo 313 de la Constitución y las normas que lo han reglamentado, en especial la Ley 1551 de 2012, autoricen al Alcalde Municipal, la transferencia de un área de 5000 m² que hace parte del predio de mayor extensión que se identifica con el folio de matrícula número 190-87736 de propiedad del municipio de Valledupar.

Es por todo conocidos que la ejecución de este proyecto mejorara la competitividad del Municipio, por ello desde ya les manifiesto que la Administración considera conveniente enajenar este inmueble.

Pero no solo es la conveniencia de la administración, sino que los predios que se afecten con la ejecución del proyecto, fueron declarados de utilidad pública, lo que, por decirlo de alguna manera, nos obliga a su enajenación.

Este inmueble fue legalizado dentro del programa de formalización de la propiedad inmobiliaria que adelanta a la Administración Municipal, con base en el artículo 123 de la Ley 388 de 1997 y las instrucciones administrativas impartidas por la Superintendencia de Notariado y Registro, de donde se infiere que dicho inmueble no está dentro de los relacionados como de enajenación forzosa del acuerdo de restructuración al que está sometido el Municipio de Valledupar y del el análisis efectuado, esta área del inmueble tampoco se requiere para desarrollar en proyecto de vivienda de interés social, toda vez que el uso del suelo es dotacional, por lo tanto se ajusta a los requerimientos técnicos que exige la construcción de un edificio administrativo para la Defensoría del Pueblo.

Las bondades en el presente proyecto obedecen a la mejora de la oferta y protección de los Derechos Humanos de los habitantes y ciudadanos de Valledupar. Toda vez que, por rango constitucional, la Defensoría del Pueblo, es una de las entidades del Ministerio Público que se encarga de ello.

Atentamente,



MELLO CASTRO GONZALEZ
Alcalde Municipal

Proyectó: Amando Fontalvo Gamarra
Prof. Univ. Secretaria General



**USO DE SUELO
INMUEBLE CON F.M.I. 190-87736**

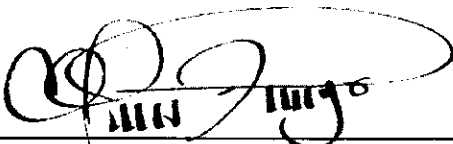
**CONSTRUCCIÓN SEDE DEFENSORIA DEL PUEBLO -
VALLEDUPAR**

De acuerdo a la Resolución No. 20001-2-21-0040 del 23 de abril de 2021 el Curador Urbano No. 2 de Valledupar, otorgó Licencia de Urbanismo en la modalidad de Desarrollo sobre el predio de su propiedad, identificado con la fecha catastral N° 01.02.0355.0001.000 localizado en la Kra 12 N° 31-161 con un área de 222.000,00M2 cuyos linderos están contemplados en la Escritura Publica 2120 de fecha 04/08/1998 y folio de Matrícula 190-87736 de la oficina de Registro Instrumentos Públicos de Valledupar. Donde se le da la facultad al propietario de urbanizar el predio ubicado en el sector No 1 de uso Dotacional con un área de 47.728.46M2. dividido a su vez en dos áreas denominado lote A con 34.532.46 M2 y el lote B con 13.532.46M2, de este último se des englobaran un área de 5.000m2 para construcción de la sede de la Defensoría del Pueblo en la ciudad de Valledupar, Conforme se muestra en la gráfica contenida en el Numeral 2 de este escrito.

En consecuencia, el concepto de uso del suelo del lote B en donde con base en la licencia que habilita el urbanismo y el uso se certifique la compatibilidad para desarrollar el uso del suelo con código 75, cuya descripción es ***“Servicios, Oficinas, Dependencias Administrativas Y Operativas De La Administración Pública, Defensa Y Justicia, Servicios Sociales Y Demás Actividades Del Estado”***.

Fecha de Elaboración: agosto 18 de 2021.

Atentamente,



MARIA ALEXANDRA PALMERA CASTILLA
CC: 1.065.564.617. de Valledupar
T.P. A68682008 del Cundinamarca
Arquitecta Contratista / Secretaria General Municipal

**ESTUDIO DE TÍTULOS
INMUEBLE CON F.M.I. 190-87736**

I. DATOS GENERALES

	CONSTRUCCIÓN SEDE DEFENSORIA DEL PUEBLO - VALLEDUPAR
--	---

II. IDENTIFICACION DEL TITULAR INSCRITO

Clase de titular de derecho	%	Propietario (xxx)	Capacidad para contratar
Persona Jurídica	DE 100	MUNICIPIO VALLEDUPAR NIT: 8000989118	Plena.

III. IDENTIFICACION DEL INMUEBLE

• Matrícula Inmobiliaria:	190-87736
• Referencia Catastral	2000010102033550001000
• Dirección	Lote de Terreno; Dirección Catastral: K 7 C 39
• Municipio	Valledupar

3.1. ÁREAS

Área Actual del Inmueble 190-87736:	Área de terreno:	140.877,65 M2
Área del Lote B – Dotacional, que hace parte del Inmueble 190-87736	Área de terreno:	13.532,46 M2
Área requerida para el proyecto, dentro del Lote B.	Área de terreno:	5.000 M2

3.2. LINDEROS GENERALES.

Se encuentran consignados, en la Escritura Pública No 2120 del 1998-08-04 otorgada en la Notaría Primera de Valledupar, Así:

“NORTE: En 487.83 metros en línea quebrada con la Urbanización Los Mayales (Predio matriz); **SUR**: En 540 metros con la industria SERVIPAN LTDA, sucesores de Carlos Dangond Daza y Urbanización Panamá; **ESTE**: En 374 metros con la Urbanización Los Mayales (Predio matriz) y con Carlos Dangond Daza e Hijos Ltda.; **OESTE**: En 426.98 metros con carrera 7 A en medio”

3.3. ÁREA Y LINDEROS ESPECÍFICOS DEL LOTE B, QUE HACE PARTE DEL PREDIO 190-87736, EN EL CUAL SE VA DESARROLLAR EL PROYECTO.

Lote B: Área de **13.532,46 M2**, y sus linderos específicos se encuentran consignados en el plano que hace parte integral de la Licencia de Urbanización en la Modalidad de Desarrollo, concedida mediante Resolución No 20001-2-21-0040 de fecha 23 de abril de 2021, por Curador Segundo de Valledupar, con linderos que se describen con las siguientes coordenadas así:

LOTE B		
PUNTO	ESTE	NORTE
P-7	X=1091223,528	Y=1647885,945
P-3	X=1091423,458	Y=1647885,942
P-4	X=1091422,588	Y=1647858,267
P-5	X=1091225,586	Y=1647817,976
P-6	X=1091225,586	Y=1647817,976

CUADRO DE AREAS					
LOTE B	NORTE	SUR	ESTE	OESTE	AREA
	199,93 ML	200,01 ML	27.69+40.40 ML	68 ML	13.532,46 M2

IV. SITUACIÓN JURÍDICA DEL INMUEBLE

4.1. DESCRIPCIÓN DE LA TRADICIÓN DEL INMUEBLE

4.1.1. PROPIETARIO

Nombre: MUNICIPIO DE VALLEDUPAR. NIT: 8000989118

Acto y documento de adquisición: Mediante COMPRAVENTA, según Escritura Pública No 2120 del 1998-08-04 otorgada en la Notaría Primera de Valledupar ✓

4.1.2. TRADICIÓN

De conformidad con el principio del tracto sucesivo del inmueble registrado y del estudio de títulos se procede a hacer la siguiente descripción:

TRADICION PREDIO DEL PREDIO MATRIZ; F.M.I. 190-24830

- **MUNICIPIO DE VALLEDUPAR**, adquiere la propiedad del predio mediante COMPRAVENTA, efectuada a **MINISTERIO DE AGRICULTURA Y DESARROLLO RURAL**, de conformidad con la Escritura Pública No. 2120 de fecha 4 de agosto de 1998, otorgada en la Notaría Primera de Valledupar, debidamente Registrada en la anotación 003 del Folio de Matrícula Inmobiliaria No. **190-24830**. ✓

TRADICION PREDIO DEL PREDIO MATRIZ; F.M.I. 190-24827

- **MUNICIPIO DE VALLEDUPAR**, adquiere la propiedad del predio mediante **COMPRAVENTA**, efectuada a **MINISTERIO DE AGRICULTURA Y DESARROLLO RURAL**, de conformidad con la Escritura Pública No. 2120 de fecha 4 de agosto de 1998, otorgada en la Notaría Primera de Valledupar, debidamente Registrada en la anotación 003 del Folio de Matrícula Inmobiliaria No. **190-24827**. ✓

TRADICION PREDIO OBJETO DE ESTUDIO; F.M.I. 190-87736

El predio objeto de estudio no registra tradición, solo registra una cesión de área del Municipio de VALLEDUPAR a favor del FONDO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REFORMA URBANA DE VALLEDUPAR – FONVISOCIAL; las cuales serán detalladas en el capítulo de Historia Física del Inmueble. ✓

4.2. HISTORIA FÍSICA DEL INMUEBLE

4.2.1. VENTAS PARCIALES, ENGLOBES, DESENGLOBES, ETC

El predio ha sido objeto de cesión a título gratuito por parte del Municipio de VALLEDUPAR a favor de Fondo DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REFORMA URBANA DE VALLEDUPAR – FONVISOCIAL, mediante Resolución No 000986 del 13 de abril de 2021, proferida por el Alcalde del Municipio de Valledupar, acto debidamente registrado en la anotación No 008 del folio de matrícula inmobiliaria No 190-87736, cesión que se procede a describir para relacionar la secuencia de áreas e identificar las matrículas inmobiliaria derivadas del predio objeto de estudio. ✓

AREA	FOLIO	ESCRITURA PUBLICA Y/O ACTO ADMINISTRATIVO	NOTARIA ENTIDAD PROFIERE ACTO	YO QUE EL	ACTO
222.000 M2	190-87736	Escritura Pública No 2120 del 1998-08-04	Primera Valledupar	de	Englobe, registrado en la anotación No 1 del F.M.I. 190-87736
36.054,06 M2	190-193737 (Lote 1)	Resolución No 000986 del 13 de abril de 2021	Municipio Valledupar	de	Cesión a título gratuito a favor de FONVISOCIAL, registrado en anotación No 8 del F.M.I. 190-87736 y en la anotación No 1 del F.M.I. 190-193737
16.459,71 M2	190-193739 (Lote 3)	Resolución No 000986 del 13 de abril de 2021	Municipio Valledupar	de	Cesión a título gratuito a favor de FONVISOCIAL, registrado en anotación No 8 del F.M.I. 190-87736 y en la anotación No 1 del F.M.I. 190-193737
28.608,58 M2	190-193740 (Lote 4)	Resolución No 000986 del 13 de abril de 2021	Municipio Valledupar	de	Cesión a título gratuito a favor de FONVISOCIAL, registrado en anotación No 8 del F.M.I. 190-87736 y



				<p>en la anotación No 1 del F.M.I. 190- 193740</p>
--	--	--	--	--

De acuerdo a la cesión a título gratuito que realizó el Municipio de Valledupar a favor de FONVISOCIAL, por un área de 81.122,35 M2 el predio distinguido con folio de matrícula inmobiliaria No 190-87736, actualmente tiene un área de 140.877,65 M2.

V. CERTIFICADO DE LIBERTAD Y TRADICIÓN ESTUDIADOS

- Se analizó el actual certificado de tradición: No 190-87736 del 11 de agosto de 2021.
- Se analizó el F.M.I. del predio matriz: No: 190- 24830 (Cerrado)
- Se analizó el F.M.I. del predio matriz: No: 190- 24827 (Cerrado)
- Se analizó el F.M.I. No: 190-193737 (derivada del predio objeto de estudio)
- Se analizó el F.M.I. No: 190-193740 (derivada del predio objeto de estudio)
- Se analizó el F.M.I. No: 190-193739 (derivada del predio objeto de estudio) ✓

VI. GRAVÁMENES, LIMITACIONES Y MEDIDAS CAUTELARES

De conformidad con el folio de matrícula inmobiliaria No. 190-87736 del 11 de agosto de 2021, sobre el predio no recae gravámenes, limitaciones y medidas cautelares. ✓

VII. ANÁLISIS JURÍDICO

De conformidad con el análisis realizado sobre los dos folios de matrícula inmobiliaria matriz es decir el 190-24830 y 190-24827, a los cuales es necesario remitirse, para lograr estudiar la tradición superior a los 20 años del inmueble objeto de estudio. Por lo tanto, una vez verificada la tradición de los predios matriz, es oportuno precisar, que el folio de matrícula inmobiliaria No. 190-87736, en el cual se va a desarrollar el proyecto, surge producto de un ENGLOBE realizado por MUNICIPIO DE VALLEDUPAR, mediante Escritura Pública No 2120 del 4 de agosto de 1998 otorgada por la Notaría Primera de Valledupar, acto debidamente registrado en la anotación No 001 del folio de matrícula inmobiliaria No 190-87736 (anotación No 1).

No obstante, teniendo en cuenta que ENGLOBE no es un acto traslativo del dominio, no se procede a describir en el capítulo IV SITUACIÓN JURÍDICA DEL INMUEBLE numeral 4.1.2. TRADICIÓN el acto jurídico de englobe.

Ahora bien, revisados los títulos y demás documentos que soportan una tradición a 20 años, se puede concluir que el inmueble se encuentra libre de toda clase de vicios o condiciones que afecten o resuelvan el derecho de dominio, así mismo dentro de la tradición no se advierte que existan títulos que no se encuentren inscritos en el respectivo folio de matrícula.

VIII. CONCEPTO JURÍDICO

En virtud del análisis efectuado, se estableció que el derecho de dominio del inmueble objeto del presente estudio recae sobre MUNICIPIO DE VALLEDUPAR, de conformidad

con la Escritura Pública No. 2120 del 4 de agosto de 1998 otorgada por la Notaría Primera de Valledupar, acto debidamente registrado en la anotación No 001 del folio de matrícula inmobiliaria No. 190-87736 (anotación No 1)

Revisada la tradición del inmueble, se deduce que esta proviene de justo título, sus anotaciones se ajustan a la normatividad contenida en la Ley 1579 del 2012; puesto que se observa total consistencia entre el contenido de cada escritura pública y lo consignado en el folio de matrícula inmobiliaria.

Por lo indicado anteriormente, cualquier negociación o proyecto que se pretenda realizar es jurídicamente viable, así mismo cualquier construcción u obra a desarrollar en el inmueble es viable, siempre y cuando sea acorde al uso del suelo.

IX. RECOMENDACIONES.

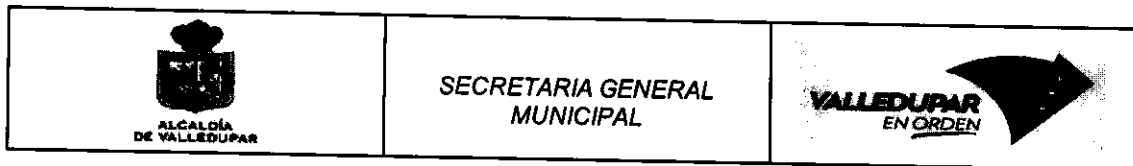
Habida cuenta, que la construcción se va a realizar en el predio distinguido con folio de matrícula inmobiliaria No 190-87736, dentro del cual se encuentra el Lote B el cual cuenta con un área de 13.532,46 M2, de la cual se requiere para el proyecto un área de 5.000 M2; se recomienda para el momento o etapa en que se realice la subdivisión aplicar el parágrafo tercero del artículo 2.2.6.1.1.6. del Decreto 1077 de 2015, el cual establece lo siguiente:

"Artículo 2.2.6.1.1.6. (...) Parágrafo 3. No se requerirá licencia de subdivisión cuando se trate de particiones o divisiones materiales de predios ordenadas por sentencia judicial en firme o cuando se requiera subdividir predios por motivo de la ejecución de obras de utilidad pública. En estos casos, la división material se realizará con fundamento en lo ordenado en la sentencia judicial o con el registro topográfico que elabore la entidad pública que ejecute la respectiva obra."

X. DOCUMENTOS ESTUDIADOS

Para este estudio de títulos se recibieron los siguientes documentos:

1. Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 190-.87736 (Predio Objeto de estudio)
2. Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 190- 24830 (Predio Matriz)
3. Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 190- 24827 (Predio Matriz)
4. Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 190-.193737 (Derivada del Predio Objeto de estudio)
5. Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 190-.193740 (Derivada del Predio Objeto de estudio)
6. Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 190-.193739 (Derivada del Predio Objeto de estudio)
7. Escritura Pública No 2120 del 4 de agosto de 1998 otorgada por la Notaría Primera de Valledupar.
8. Resolución No 000986 del 13 de abril de 2021, proferida por el Alcalde del Municipio de Valledupar.




9. Licencia de Urbanización en la Modalidad de Desarrollo, concedida mediante Resolución No 20001-2-21-0040 de fecha 23 de abril de 2021, por Curador Segundo de Valledupar.
10. Plano que hace parte integral de la licencia de Urbanización en la Modalidad de Desarrollo, concedida mediante Resolución No 20001-2-21-0040 de fecha 23 de abril de 2021, por Curador Segundo de Valledupar

Fecha de Elaboración: agosto 18 de 2021.

Atentamente,


ARMANDO RAFAEL FONTALVO GAMARRA
Profesional Universitario / Secretaria General Municipal


MARIO IVAN MARENGO OTERO
CC: 1.098.609.231. de Bucaramanga
T.P. 180.087 del C.S. de la J.
Abogado Contratista / Secretaria General Municipal



Datos Básicos - Certificado de Tradición y Libertad

Fecha: 23/08/2021

Hora: 03:50 PM

No. Consulta: 260931255

N° Matrícula Inmobiliaria: 190-87736

Referencia Catastral: 20001010203550001000

Departamento: CESAR

Referencia Catastral Anterior:

Municipio: VALLEDUPAR

Cédula Catastral:

Vereda: VALLEDUPAR

Nupre:

Dirección Actual del Inmueble: LOTE DE TERRENO

Direcciones Anteriores:

Determinación:

Destinación económica:

Modalidad:

Fecha de Apertura del Folio: 25/08/1998

Tipo de Instrumento: ESCRITURA

Fecha de Instrumento: 21/08/1998

Estado Folio: ACTIVO

Matrícula(s) Matriz:

190-24830

190-24827

Matrícula(s) Derivada(s):

190-193740

190-193739

190-193737

Tipo de Predio: U

Alertas en protección, restitución y formalización

Alertas en protección, restitución y formalización

Alertas comunicaciones, suspensiones y acumulaciones procesales

ORIGEN	DESCRIPCIÓN	FECHA	DOCUMENTO
--------	-------------	-------	-----------

Propietarios

NÚMERO DOCUMENTO	TIPO IDENTIFICACIÓN	NOMBRES-APELLIDOS (RAZÓN SOCIAL)	PARTICIPACIÓN
8001247407	NIT	FONDO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REFORMA URBANA DE VALLEDUPAR. FONVISOCIAL.	

Complementaciones

1.- EL MUNICIPIO DE VALLEDUPAR, ADQUIRO EN MAYOR EXTENSION POR COMPRA AL INSTITUTO DE MERCADEO AGROPECUARIO IDEMA HOY MINISTERIO DE AGRICULTURA Y DESARROLLO RURAL, UNA PARTE POR COMPRA A AVELINO ROMERO SEGUN ESC.843 DEL 15-11-68 NOTARIA UNICA DE VALLEDUPAR, REGISTRADA EL 15-11-68. 2.- AVELINO ROMERO REINA, ADQUIRO POR PRESCRIPCION, SEGUN SENTENCIA DEL 01-08-64, REGISTRADA EL 10-08-64 PROTOCOLIZADA POR ESC.614 DEL 13-10-66 NOT. DE VALLEDUPAR, REGISTRADA EL 14-05-66. 3.- EL INSTITUTO DE MERCADEO AGROPECUARIO IDEMA, HOY MINISTERIO DE AGRICULTURA Y DESARROLLO RURAL, ADQUIRO OTRA PARTE POR COMPRA A CARLOS DANGOND DAZA, SEGUN ESC.1809 DEL 07-12-72 NOTARIA UNICA DE VALLEDUPAR, REGISTRADA EL 13-12-72. POR ESCRITURA 14525 DEL 29-12-89 NOTARIA 27 DE BOGOTA, REGISTRADA EL 07-09-90, CONSTRUYO UNAS MEJORAS. 4.- CARLOS DANGOND DAZA, ADQUIRO EN MAYOR EXTENSION POR COMPRA A ANTONIA CORZO VDA. DE BERMUDEZ, SEGUN ESC.414 DEL 19-10-56 NOTARIA DE VALLEDUPAR, REGISTRADA EL 15-11-56. 5.- ANTONIA CORZO VDA. DE BERMUDEZ, ADQUIRO POR ADJUDICACION EN EL JUICIO SUCESORIO DE ROGELIO BERMUDEZ, SEGUN SENTENCIA DEL 19-07-56, JUZGADO PROMISCOU DEL CTO., DE VALLEDUPAR, REGISTRADA EL 11-08-56. 6.- ROGELIO BERMUDEZ ADQUIRO POR SENTENCIA DE PRESCRIPCION DEL 31-01-53 JUZGADO PROMISCOU DEL CTO. DE VALLEDUPAR, REGISTRADA EL 16-04-53. 7.- EL INSTITUTO DE MERCADERO AGROPECUARIO IDEMA, HOY MINISTERIO DE AGRICULTURA Y DESARROLLO RURAL, ADQUIRO OTRA PARTE POR COMPRA A LA FEDERACION NACIONAL DE ALGODONEROS FEDERALGODON, SEGUN ESC.6747 DEL 08-09-92 NOTARIA PRIMERA DE SANTAFE DE BOGOTA, REGISTRADA EL 12-05-93. 8.- LA FEDERACION NACIONAL DE ALGODONEROS HIZO DIVISION SEGUN ESC.361 DEL 13-02-87 NOTARIA UNICA DE VALLEDUPAR, REGISTRADA EL 24-03-87. 9.- LA FEDERACION NACIONAL DE ALGODONEROS HIZO DIVISION SEGUN ESC.4290 DEL 14-05-85 NOT.29 DE BOGOTA, REGISTRADA EL 20-06-85 RATIFICADA POR ESC.5011 DEL 13-06-85 NOT.29 DE BOGOTA, REGISTRADA EL 20-06-85. 10.- LA FEDERACION NACIONAL DE ALGODONEROS ADQUIRO POR COMPRA AL MUNICIPIO DE VALLEDUPAR, SEGUN ESC.351 DEL 23-08-62 NOTARIA UNICA DE VALLEDUPAR, REGISTRADA EL 05-09-62. 11.- LA FEDERACION NACIONAL DE ALGODONEROS CONSTRUYO UNAS MEJORAS SEGUN ESC.251 DEL 30-09-66 NOT. DE CODAZZI, REGISTRADA EL 18-10-66. 12.- EL MUNICIPIO DE VALLEDUPAR, ADQUIRO POR CESION QUE LE HIZO EL GOBIERNO DE LA CORONA ESPAOLA, SEGUN TITULO REAL EXPEDIDO EN SANTA MARTA EL 6 DE MARZO DE 1718, REGISTRADO, EL 31 DE JULIO DE 1933, PROTOCOLIZADO POR ESCRITURA 7 DEL 02-03-1934 NOTARIA DE VALLEDUPAR.

Cabidad y Linderos

PREDIO URBANO CON AREA DE 222 000 METROS CUADRADOS CUYOS LINDEROS SE ENCIENTRAN

PREDIO CANTO CONTIENE DE 22.000 METROS CUADRADOS, CUYOS LINDEROS SE ENCUENTRAN
 CONSIGNADOS EN LA ESC.2120 DEL 04-08-98 NOTARIA PRIMERA DE VALLEDUPAR.DECRETO 1711 DEL 06-07-84.

Linderos Tecnicamente Definidos

Area Y Coeficiente

Area de terreno Hectareas: Metros: Area Centimetros: Area Privada Metros: Centimetros:

Area Construida Metros: Centimetros: Coeficiente: %

Salvedades

NÚMERO DE ANOTACIÓN	NÚMERO DE CORRECCIÓN	RADICACIÓN DE ANOTACIÓN	FECHA DE SALVEDAD	RADICACIÓN DE SALVEDAD	DESCRIPCIÓN SALVEDAD FOLIO	COMENTARIO SALVEDAD FOLIO
0	1		18/07/2008	2008-190-3-417	EXCLUIDA MATRICULA 190-39904, SEGUN RESOLUCION N. 075 DEL 04-07-2008, EMANADA DE LA OFICINA DE REGISTRO II.PP VALLEDUPAR, VALE ART. 35 DCTO 1250/70.	
0	2		14/11/2010	2010-190-3-156	SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL CON LA SUMINISTRADA POR EL I.G.A.C., SEGUN RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)	

Trámites en Curso

RADICADO	TIPO	FECHA	ENTIDAD ORIGEN	CIUDAD
----------	------	-------	----------------	--------

IMPORTANTE

Tenga en cuenta que si usted está consultando un predio que ha sido objeto de venta(s) parciales y tiene múltiples propietarios, el resultado de la consulta reflejará únicamente el propietario o los propietarios que intervinieron en la última venta parcial.



Estado Jurídico del Inmueble

Fecha: 23/08/2021

Hora: 03:50 PM

No. Consulta: 260931363

No. Matricula Inmobiliaria: 190-87736

Referencia Catastral: 20001010203550001000

Alertas en protección, restitución y formalización

Alertas en protección, restitución y formalización

Alertas comunicaciones, suspensiones y acumulaciones procesales

ORIGEN	DESCRIPCIÓN	FECHA	DOCUMENTO
--------	-------------	-------	-----------

Arbol ()

Lista ()

ANOTACION: Nro 1 Fecha: 21-08-1998 Radicación: 1998-7402

Doc: ESCRITURA 2120 DEL 1998-08-04 00:00:00 NOTARIA PRIMERA DE VALLEDUPAR VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: 913 ENGLOBE (OTRO)

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: MUNICIPIO DE VALLEDUPAR X

ANOTACION: Nro 2 Fecha: 21-08-1998 Radicación: 1998-7402

Doc: ESCRITURA 2120 DEL 1998-08-04 00:00:00 NOTARIA 1A DE VALLEDUPAR VALOR ACTO: \$5.445.948

ESPECIFICACION: 210 HIPOTECA DE CUERPO CIERTO (GRAVAMEN)

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
 DE: MUNICIPIO DE VALLEDUPAR NIT. 8000989118 X
 A: MINISTERIO DE AGRICULTURA Y DESARROLLO RURAL

ANOTACION: Nro 3 Fecha: 20-03-2002 Radicación: 2002-3220
 Doc: OFICIO 0693 DEL 2002-03-05 00:00:00 TRIBUNAL ADMINISTRATIVO DEL CESAR DE VALLEDUPAR VALOR ACTO: \$
 ESPECIFICACION: 402 EMBARGO ACCION REAL (MEDIDA CAUTELAR)
 PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
 DE: LA NACION MINISTERIO DE AGRICULTURA
 A: MUNICIPIO DE VALLEDUPAR X

ANOTACION: Nro 4 Fecha: 04-06-2007 Radicación: 2007-190-6-5184
 Doc: OFICIO 00181 DEL 2007-04-11 00:00:00 TRIBUNAL ADMINISTRATIVO DEL CESAR DE VALLEDUPAR VALOR ACTO: \$0
 Se cancela anotación No: 3
 ESPECIFICACION: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL EMBARGO (CANCELACION)
 PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
 DE: LA NACION MINISTERIO DE AGRICULTURA
 A: MUNICIPIO DE VALLEDUPAR NIT. 8000989118 X

ANOTACION: Nro 5 Fecha: 04-03-2010 Radicación: 2010-190-6-2087
 Doc: OFICIO 2010 DEL 2010-02-26 00:00:00 CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA SALA ADMINISTRATIVA DE VALLEDUPAR VALOR ACTO: \$0
 ESPECIFICACION: 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL (MEDIDA CAUTELAR)
 PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
 DE: LA NACION - MINISTERIO DE AGRICULTURA
 A: MUNICIPIO DE VALLEDUPAR NIT. 8000989118 X

ANOTACION: Nro 6 Fecha: 10-04-2015 Radicación: 2015-190-6-3969
 Doc: OFICIO S/N DEL 2015-04-06 00:00:00 TRIBUNAL ADMINISTRATIVO DEL CESAR DE VALLEDUPAR VALOR ACTO: \$0
 Se cancela anotación No: 5
 ESPECIFICACION: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL SEGUN AUTO DE LA SECCION TERCERA - SUBSECCION A DE LA SALA ADVA. DEL CONSEJO DE ESTADO SEGUN ACUERDO DE RESTRUCTURACION. CONFORME A LOS ARTS. 34 Y 58 DE LA LEY 550 DE 1999 (CANCELACION)
 PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
 DE: MINISTERIO DE AGRICULTURA
 A: MUNICIPIO DE VALLEDUPAR NIT. 8000989118 X

ANOTACION: Nro 7 Fecha: 30-04-2021 Radicación: 2021-190-6-4753
 Doc: ESCRITURA 1396 DEL 2021-04-26 00:00:00 NOTARIA ONCE DE BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$0
 Se cancela anotación No: 2
 ESPECIFICACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA. (CANCELACION)
 PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
 DE: LA NACION - MINISTERIO DE AGRICULTURA Y DESARROLLO RURAL NIT. 8999990285
 A: MUNICIPIO DE VALLEDUPAR NIT. 8000989118 X

ANOTACION: Nro 8 Fecha: 31-05-2021 Radicación: 2021-190-6-5871
 Doc: RESOLUCION 000986 DEL 2021-04-13 00:00:00 alcaldia de valledupar DE VALLEDUPAR VALOR ACTO: \$0
 ESPECIFICACION: 0121 CESION A TITULO GRATUITO DE BIENES FISCALES (MODO DE ADQUISICION)
 PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
 DE: MUNICIPIO DE VALLEDUPAR NIT. 8000989118
 A: FONDO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REFORMA URBANA DE VALLEDUPAR. FONVISOCIAL. NIT. 8001247407



Estado Jurídico del Inmueble

Fecha: 11/08/2021

Hora: 10:57 AM

No. Consulta: 258775434

No. Matricula Inmobiliaria: 190-24830

Referencia Catastral:

Alertas en protección, restitución y formalización

Alertas en protección, restitución y formalización

Alertas comunicaciones, suspensiones y acumulaciones procesales

ORIGEN	DESCRIPCIÓN	FECHA	DOCUMENTO
--------	-------------	-------	-----------

Arbol ()

Lista ()

ANOTACION: Nro 1 Fecha: 13-12-1972 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 1.809 DEL 1972-12-07 00:00:00 NOT.UNICA DE VALLEDUPAR VALOR ACTO: \$1.300.000

ESPECIFICACION: 101 COMPRAVENTA (MODO DE ADQUISICION)

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: DANGOND DAZA CARLOS

A: INSTITUTO DE MERCADEO AGROPECUARIO "IDEMA". X

ANOTACION: Nro 2 Fecha: 07-09-1990 Radicación: 5362

Doc: ESCRITURA 14525 DEL 1989-12-29 00:00:00 NOT.27 DE BOGOTA VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: 999 SIN INFORMACION (OTRO)

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: INSTITUTO DE MERCADEO AGROPECUARIO "IDEMA". X

ANOTACION: Nro 3 Fecha: 21-08-1998 Radicación: 1998-7402

Doc: ESCRITURA 2120 DEL 1998-08-04 00:00:00 NOTARIA 1A DE VALLEDUPAR VALOR ACTO: \$5.445.948

ESPECIFICACION: 101 COMPRAVENTA ESTE Y LOS PREDIOS CON MAT.39904,24827 (MODO DE ADQUISICION)

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: MINISTERIO DE AGRICULTURA Y DESARROLLO RURAL

A: MUNICIPIO DE VALLEDUPAR NIT. 8000989118

ANOTACION: Nro 4 Fecha: 21-08-1998 Radicación: 1998-7402

Doc: ESCRITURA 2120 DEL 1998-08-04 00:00:00 NOTARIA 1A DE VALLEDUPAR VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: 0919 ENGLUBE ESTE Y LOS PREDIOS CON MAT.39904,24827. (OTRO)

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

A: MUNICIPIO DE VALLEDUPAR NIT. 8000989118



Datos Básicos - Certificado de Tradición y Libertad

Fecha: 11/08/2021

Hora: 10:57 AM

No. Consulta: 258775169

N° Matrícula Inmobiliaria: 190-24830

Referencia Catastral:

Departamento: CESAR

Referencia Catastral Anterior:

Municipio: VALLEDUPAR

Cédula Catastral:

Vereda: VALLEDUPAR

Nupre:

Dirección Actual del Inmueble: LOTE DE TERRENO URBANO.

Direcciones Anteriores:

Determinación:

Destinación económica:

Modalidad:

Fecha de Apertura del Folio:
17/10/1983Tipo de Instrumento:
CERTIFICADO

Fecha de Instrumento: 03/10/1983

Estado Folio: CERRADO

Matrícula(s) Matriz:

Matrícula(s) Derivada(s):
190-87736

Tipo de Predio: U

Alertas en protección, restitución y formalización

Alertas en protección, restitución y formalización

Alertas comunicaciones, suspensiones y acumulaciones procesales

ORIGEN	DESCRIPCIÓN	FECHA	DOCUMENTO
--------	-------------	-------	-----------

Propietarios

NÚMERO DOCUMENTO	TIPO IDENTIFICACIÓN	NOMBRES-APELLIDOS (RAZÓN SOCIAL)	PARTICIPACIÓN
8000989118	NIT	MUNICIPIO DE VALLEDUPAR	

Complementaciones

EL SE/OR CARLOS DANGOND DAZA,ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION, CON EL NOMBRE DE PANAMA POR COMPRA A LA SE/OR ANTONIA CORZO VDA.DE BERMUDEZ SEGUN ESC.#414 DEL 19-10-59,NOT.DE VALLEDUPAR,REGISTRADA EL 15-11-56. LA SE/OR ANTONIA CORZO VDA.DE BERMUDEZ,ADQUIRIO POR ADJUDICACION EN EL JUICIO SUCESORIO DEL SE/OR ROGELIO BERMUDEZ,SEGUN SENTENSI DEL 19-07-56,JUZGADO PROMISCOU DEL CIRCUITO DE VALLEDUPAR,REGISTRADA EL 11-08-56. EL SE/OR ROGELIO BERMUDEZ ADQUIRIO POR SENTENCIA DE PRESCRIPCION DE FECHA 31-01-53,DEL JUZGADO PROMISCOU DEL CIRCUITO DE VALLEDUPAR,REGISTRADA EL 16-04-53.

Cabldad y Linderos

CONSTA DE 66,475.50M2.UBICADO EN LA CARRETERA NACIONAL LA PAZ,COMPENDIDO DENTRO DE LOS SIGUIENTES LINDEROS;POR EL NORTE , EN LONGITUD DE 579,CERCAS DE POR MEDIO,CON TERRENOS DE PROPIEDAD DE IDEMA;POR EL OESTE,QUE ES EL FRENTE,EN 200 MTS.CON LA CARRETERA QUE CONDUCE DE VALLEDUPAR-LA PAZ;POR EL SUR, EN 545MTS.CON TERRENOS DE PROPIEDAD DEL MISMO CARLOS DANGOND DAZA Y POR EL ESTE,EN 42.50MTS. CON PROPIEDAD DEL MISMO TRANSFERENTE. 184 TOMO 48 VALLEDUPAR

Linderos Tecnicamente Definidos**Area Y Coeficiente**

Area de terreno Hectareas: Metros: Area Centimetros:

Area Privada Metros: Centimetros:

Area Construida Metros: Centimetros:

Coeficiente: %

Salvedades

NÚMERO DE ANOTACIÓN	NÚMERO DE CORRECCIÓN	RADICACIÓN DE ANOTACIÓN	FECHA DE SALVEDAD	RADICACIÓN DE SALVEDAD	DESCRIPCIÓN SALVEDAD FOLIO	COMENTARIO SALVEDAD FOLIO
4	1	1998-7402	31/10/2006	C2006-420	INCLUIDO NUMERO DE ANOTACION,VALE.ART.35 DCTO.1250/70	
0	1		18/07/2008	2008-190-3-417	SE CIERRA, SEGUN RESOLUCION N. 075 DEL 04-07-2008, EMANADA DE LA OFICINA DE REGISTRO II.PP VALLEDUPAR, VALE ART. 35 DCTO 1250/70.	

Trámites en Curso

RADICADO	TIPO	FECHA	ENTIDAD ORIGEN	CIUDAD



Estado Jurídico del Inmueble

Fecha: 11/08/2021

Hora: 11:18 AM

No. Consulta: 258786320

No. Matricula Inmobiliaria: 190-24827

Referencia Catastral:

Alertas en protección, restitución y formalización

Alertas en protección, restitución y formalización

Alertas comunicaciones, suspensiones y acumulaciones procesales

ORIGEN	DESCRIPCIÓN	FECHA	DOCUMENTO
--------	-------------	-------	-----------

Arbol ()

Lista ()

ANOTACION: Nro 1 Fecha: 28-09-1968 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 690 DEL 1968-09-27 00:00:00 NOT.UNICA DE VALLEDUPAR VALOR ACTO: \$600.000

ESPECIFICACION: 101 COMPRAVENTA (MODO DE ADQUISICION)

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: ROMERO REINA AVELINO

A: INSTITUTO NACIONAL DE ABASTECIMIENTO (INA.) X

ANOTACION: Nro 2 Fecha: 15-11-1968 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 843 DEL 1968-11-15 00:00:00 NOT.UNICA DE VALLEDUPAR VALOR ACTO: \$300.000

ESPECIFICACION: 101 COMPRAVENTA (MODO DE ADQUISICION)

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: ROMERO REINA AVELINO

A: INSTITUTO DE MERCADEO AGROPECUARIO (IDEMA.) X

ANOTACION: Nro 3 Fecha: 21-08-1998 Radicación: 1998-7402

Doc: ESCRITURA 2120 DEL 1998-08-04 00:00:00 NOTARIA 1A DE VALLEDUPAR VALOR ACTO: \$5.445.948

ESPECIFICACION: 101 COMPRAVENTA ESTE Y LOS PREDIOS CON MAT.24830,39904 (MODO DE ADQUISICION)

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: MINISTERIO DE AGRICULTURA Y DESARROLLO RURAL

A: MUNICIPIO DE VALLEDUPAR NIT. 8000989118

ANOTACION: Nro 4 Fecha: 21-08-1998 Radicación: 1998-7402

Doc: ESCRITURA 2120 DEL 1998-08-04 00:00:00 NOTARIA 1A DE VALLEDUPAR VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: 0919 ENGLOBE ESTE Y LOS PREDIOS CON MAT.24830. (OTRO)

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

A: MUNICIPIO DE VALLEDUPAR NIT. 8000989118

Propietarios

NÚMERO DOCUMENTO	TIPO IDENTIFICACIÓN	NOMBRES-APELLIDOS (RAZÓN SOCIAL)	PARTICIPACIÓN
8000989118	NIT	MUNICIPIO DE VALLEDUPAR	

Complementaciones

EL SE/OR AVELINO ROMERO REINA, ADQUIRIÓ EL LOTE DE TERRENO CON EL NOMBRE DE LA GIRALDA, POR SENTENCIA DE PRESCRIPCIÓN DE FECHA 01-08-64, REGISTRADA EL 10-08-64, PROTOCOLIZADA POR MEDIO DE LA ESC. #614 DE FECHA 13-10-66, NOT DE VALLEDUPAR, REGISTRADA EL 14-05-66.-

Cabidad y Linderos

CONSTA DE 13 HECTAREAS 1.326M2. GENERALES: POR EL NORTE, DEL PUNTO A AL PUNTO B EN LINEA RECTA Y DISTANCIA DE DOSCIENTOS SETENTA Y SIETE (277) METROS CON PREDIO DEL SE/OR DAMASO VILLAZON, Y DEL PUNTO B AL PUNTO H, DISTANCIA DE 202 MTS. CON PREDIO DEL MISMO SE/OR DAMASO VILLAZON; POR EL ESTE, DEL PUNTO H. AL PUNTO G. EN LINEA RECTA Y DISTANCIA DE 300 MTS CON PREDIOS DEL CITADO SE/OR DAMASO VILLAZON, POR EL SUR, DEL PUNTO G. AL PUNTO F EN LINEA RECTA Y DISTANCIA DE 600 MTS. CON TERRENOS DEL SE/OR CARLOS DANGOND Y POR EL OESTE, DEL PUNTO F AL PUNTO A. EN LINEA RECTA, CARRETERA DEPOR MEDIO Y DISTANCIA DE 206 METROS, CON URBANIZACIÓN DOCE DE OCTUBRE. 84 TOMO 33 VALLEDUPAR

Linderos Tecnicamente Definidos**Area Y Coeficiente**

Area de terreno Hectareas: Metros: Area Centimetros: Area Privada Metros: Centimetros:

Area Construida Metros: Centimetros: Coeficiente: %

Salvedades

NÚMERO DE ANOTACIÓN	NÚMERO DE CORRECCIÓN	RADICACIÓN DE ANOTACIÓN	FECHA DE SALVEDAD	RADICACIÓN DE SALVEDAD	DESCRIPCIÓN SALVEDAD FOLIO	COMENTARIO SALVEDAD FOLIO
4	1	1998-7402	31/10/2006	C2006-420	INCLUIDO NUMERO DE ANOTACION, VALE. ART. 35 DCTO. 1250/70	
0	1		18/07/2008	2008-190-3-417	SE CIERRA, SEGUN RESOLUCION N. 075 DEL 04-07-2008, EMANADA DE LA OFICINA DE REGISTRO II, PP VALLEDUPAR, VALE ART. 35 DCTO 1250/70.	

Trámites en Curso



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE VALLEDUPAR
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

26

Certificado generado con el Pin No: 210811705246361871

Nro Matrícula: 190-193737

Pagina 2 TURNO: 2021-190-1-57320

Impreso el 11 de Agosto de 2021 a las 11:06:56 AM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: Realtech

TURNO: 2021-190-1-57320

FECHA: 11-08-2021

EXPEDIDO EN: BOGOTA



**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO**
La guarda de la fe pública

El Registrador: FERNANDO IBARRA ESTEBOS GOMEZ



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE VALLEDUPAR

28

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 210811334846361869

Nro Matrícula: 190-193740

Pagina 2 TURNO: 2021-190-1-57322

Impreso el 11 de Agosto de 2021 a las 11:06:56 AM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

FIN DE ESTE DOCUMENTO

El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: Realtech

TURNO: 2021-190-1-57322

FECHA: 11-08-2021

EXPEDIDO EN: BOGOTA



**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO**
La guarda de la fe pública

El Registrador: FERNANDO BALLESTEROS GOMEZ



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE VALLEDUPAR 30
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 210811373946361870

Nro Matrícula: 190-193739

Pagina 2 TURNO: 2021-190-1-57321

Impreso el 11 de Agosto de 2021 a las 11:06:56 AM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

FIN DE ESTE DOCUMENTO

El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: Realtech

TURNO: 2021-190-1-57321

FECHA: 11-08-2021

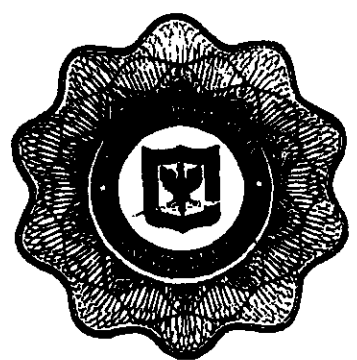
EXPEDIDO EN: BOGOTA



**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO**
La guarda de la fe pública

El Registrador: FERNANDO BALBASTRO GOMEZ

AA 00513051



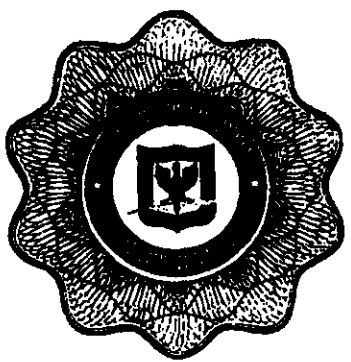
ESCRITURA PUBLICA NÚMERO DOS MIL-----
 CIENTO VEINTE -----(2.120)-----
 FECHA: CUATRO (04) DE AGOSTO-----
 DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y OCHO
 (1.998).-----
 CLASE DE ACTO : COMPRAVENTA E

HIPOTECA.-----
 OTORGADA por : MINISTERIO DE AGRICULTURA Y DESARROLLO
 RURAL.-----
 A FAVOR DE : MUNICIPIO DE VALLEDUPAR.-----
 VALOR DE LA VENTA : \$5.445.948.694.00-----
 VALOR DE LA HIPOTECA : \$5.445.948.694.00-----
 MATRICULA No. : 190-0039904, 190-0024830, 190-0024827,-----
 En la ciudad de Valledupar, Capital del Departamento del Cesar,
 República de Colombia, ante mí **JUAN FEDERICO ACOSTA
 RODRIGUEZ**, Notario Primero del Circulo de Valledupar,
 Comparecieron: **JAIMÉ DAZA ALMENDRALES**, mayor de edad,
 domiciliado en Valledupar, identificado con la cédula de ciudadanía
 número 49.099.575 expedida en Bogotá, quien actúa en nombre
 representación de **JORGE TORRES LOZANO**, mayor de edad,
 identificado con cédula de ciudadanía No. 2.895.876 de Bogotá,
 abogado titulado e inscrito con tarjeta profesional No. 25494 del
 Consejo Superior de la Judicatura, quien otorgó poder, para este
 efecto, en su calidad de ex-Liquidador del **INSTITUTO DE MERCADEO
 AGROPASTORAL IDENA**, en virtud de las facultades y obligaciones
 que le asignó el Decreto 2082 del 25 de agosto de 1997,
 reglamentario del Decreto de Liquidación de la citada entidad, quien
 se denominará **EL APODERADO ANTONIO EDUARDO GOMEZ
 MERLANO**, mayor de edad, domiciliado en Santafé de Bogotá,
 identificado con la cédula de ciudadanía No.438.284 de Usaquén,
 actuando en representación de la **NACIÓN - MINISTERIO DE
 AGRICULTURA Y DESARROLLO RURAL** en su calidad de **MINISTRO**,
 quien en este documento se denominará **EL MINISTERIO y JOHNNY**

NOTARIO PRIMERO
 JUAN F. ACOSTA RODRIGUEZ
 VALLEDUPAR

PÉREZ ONATE, identificado con la cédula de ciudadanía No.17.190.714 de Bogotá, quien expresó que obra de conformidad con sus facultades como Alcalde del **MUNICIPIO DE VALLEDUPAR** (Cesar), y en esta escritura se llamará **EL MUNICIPIO**.- Los comparecientes hicieron las siguientes manifestaciones y consideraciones para celebrar la presente entrega y el contrato de compraventa que se protocolizan con esta escritura: **CONSIDERACIONES:** **A)** El Gobierno Nacional, mediante el Decreto 1675 de Junio 27 de 1997, ordenó la supresión y liquidación del Instituto de Mercadeo Agropecuario IDEMA, Empresa Industrial y Comercial del Estado, vinculada al Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural y ordenó que sus bienes fueran enajenados.. **B)** Mediante el citado Decreto se ordenó, además, que los bienes del IDEMA que no fueren enajenados, una vez concluido el procedimiento de liquidación, pasen a ser de propiedad de la Nación - Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural. **C)** Que por medio del presente instrumento público el señor **JAIME DAZA ALMENDRALES**, actuando conforme al poder que se anexa a la presente escritura, hace entrega a la Nación - Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural de los predios urbanos ubicados en el Municipio de Valledupar que se relacionan a continuación: **Predio No.1:** Situado en la Carrera 7A No.20B-80, (anteriormente, Lote 4, Calle 21 No. 7A-112), con Matrícula Inmobiliaria No. 190-0059904, que se identifica con los siguientes linderos: **Norte:** En extensión de 300 metros de por medio con la calle 19 de la actual nomenclatura urbana de Valledupar, línea comprendida entre los puntos 0 y 1, linda con ejidos del mismo municipio. **Sur:** En extensión de 216,6 metros, linda así: 105 metros con el lote No. 4A, de propiedad del Banco de Colombia S.A. de Panamá y 111,6 metros, línea comprendida entre los puntos 2 y 3, linda con el lote No. 5 también de propiedad del Banco de Colombia de Panamá. **Este:** Con extensión de 111 metros, línea comprendida entre los puntos 1 y 3 linda con la carretera que de Valledupar conduce a la Paz (hoy carrera 7a) de la nomenclatura urbana del Municipio de Valledupar. **Oeste:** En extensión de 167,30

AA 00513052



metros, linda con la carrera 15 de la actual
nomenclatura urbana del mismo Municipio
y encierra. Este predio tiene una extension
aproximada de 57.480 M2. **Predio No. 2.**
Situado en la Carrera 7a. Avenida
Salguero, (tote Av. La Paz, C26 y 27,

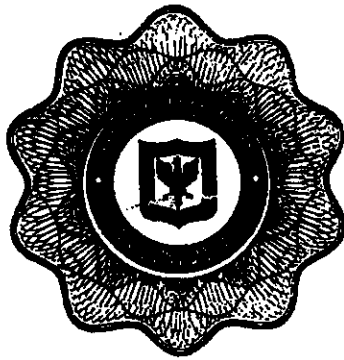
denominado Panamá), con Matrícula Inmobiliaria No. 190-0024830.
Identificado con los siguientes linderos: Norte: En extensión de 579
metros, cerca de por medio, con propiedad del IDEMA. Oeste: Que es
el frente, en 200 metros con la carretera que conduce de Valledupar
a la Paz. Sur: En extensión de 545 metros con terrenos de propiedad
de Carlos Dangond Daza. Este: En extensión de 42.50 M2 con
propiedad del mismo señor Carlos Dangond Daza. **Predio No. 3:**
(Resto del predio denominado La Giralda). Situado en La Giralda, con
Matrícula Inmobiliaria No. 190-0024827, terreno compuesto por dos
lotes, el primero, con los siguientes linderos: Norte: Del punto A al
punto B en extensión de 277 metros con los predios del señor
Dámaso Villazón y del punto B al punto C en distancia de 42 metros
con terrenos del mismo señor Villazón. Este: Del punto C al punto D
en distancia de 176 metros con terrenos del señor Avellino Romero
Reyna. Sur: Del punto D al punto E en línea recta y distancia de 316
metros con terrenos del mismo señor Romero. Oeste: Del punto E al
punto A en distancia de 190 metros, carretera Valledupar-Riohacha de
por medio, el Barrio 12 de Octubre. El segundo lote, con los siguientes
linderos: Norte: Del punto C al punto H en línea recta y distancia de
160 metros con los predios del señor Dámaso Villazón. Este: Del punto
H al punto G en línea recta y distancia de 300 metros con terrenos del
mismo señor Dámaso Villazón. Sur: Del punto G al punto F en línea
recta y distancia de 600 metros con predios del señor Carlos
Dangond. Oeste: Del punto F al punto E en línea recta y distancia de
16 metros carretera Valledupar-Riohacha de por medio, el Barrio 12 de
Octubre, por el Norte también delimitan del punto E al punto D en
distancia de 316 metros con terrenos que hoy son de propiedad del

PREMIADO EN EL CONCURSO
Sr. JUAN F. ACOSTA RODRIGUEZ

IDEMA, por el Oeste en 176 metros del punto D al punto C con predios del IDEMA. D) Que el Dr. **ANTONIO EDUARDO GOMEZ MERLANO**, Ministro de Agricultura y Desarrollo Rural declara recibidos los predios anteriormente descritos a entera satisfacción. E) Una vez recibidos los predios, el doctor **ANTONIO EDUARDO GOMEZ MERLANO**, en nombre de la Nación- Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural y **JOHNNY PEREZ OÑATE**, Alcalde del municipio de Valledupar manifiestan que con el presente documento celebran el **CONTRATO DE COMPRA-VENTA** que se rige por las siguientes cláusulas: **PRIMERA. OBJETO.- EL MINISTERIO** transfiere a título de venta a **EL MUNICIPIO**, el derecho de dominio y la posesión plenos e inscritos sobre los predios ubicados en la ciudad de Valledupar en las siguientes direcciones, identificados con las matrículas inmobiliarias que se señalan, incluyendo las respectivas instalaciones y construcciones: **Predio No.1:** Situado en la Carrera 7A No.208-80,(anteriormente, Lote 4, Calle 21 No. 7A-112), con Matrícula Inmobiliaria No. 190-0039904, que se identifica con los siguientes linderos: **Norte:** En extensión de 300 metros de por medio con la calle 19 de la actual nomenclatura urbana de Valledupar, línea comprendida entre los puntos 0 y 1, linda con ejidos del mismo municipio. **Sur:** En extensión de 216,6 metros, linda así: 105 metros con el lote No. 4A, de propiedad del Banco de Colombia S.A. de Panamá y 111,6 metros, línea comprendida entre los puntos 2 y 3, linda con el lote No. 3 también de propiedad del Banco de Colombia de Panamá. **Este:** Con extensión de 111 metros, línea comprendida entre los puntos 1 y 3 linda con la carretera que de Valledupar conduce a la Paz (hoy carrera 7a) de la nomenclatura urbana del Municipio de Valledupar. **Oeste:** En extensión de 167,30 metros, linda con la carrera 13 de la actual nomenclatura urbana del mismo Municipio y encierra. Este predio tiene una extensión aproximada de 37.480 M2.. **Predio No.2:** Situado en la Carrera 7a. Avenida Saiguero,(Lote Av. La Paz, C26 y 27, denominado Panamá), con Matrícula Inmobiliaria No. 190-0024830, identificado con los siguientes linderos: **Norte:** En extensión de 579

AA 00513053

176



~~metros, cerca de por medio, con propiedad del IDEMA. Oeste: Que es el frente, en 200 metros con la carretera que conduce de Valledupar a la Paz. Sur: En extensión de 545 metros con terrenos de propiedad de Carlos Dangond Daza. Este: En extensión de~~

~~42.50 M2 con propiedad del mismo señor Carlos Dangond Daza .~~

~~**Predio No. 5:** (Resto del predio denominado La Giralda). Situado en La Giralda, con Matrícula Inmobiliaria No. 190-0024927, terreno compuesto por dos lotes, el primero, con los siguientes linderos:~~

~~**Norte:** Del punto A al punto B en extensión de 277 metros con los predios del señor Dámaso Villazón y del punto B al punto C en distancia de 42 metros con terrenos del mismo señor Villazón. Este:~~

~~Del punto C al punto D en distancia de 176 metros con terrenos del señor Avelino Romero Reyna. Sur: Del punto D al punto E en línea recta y distancia de 316 metros con terrenos del mismo señor~~

~~Romero. Oeste: Del punto E al punto A en distancia de 190 metros, carretera Valledupar-Riohacha de por medio, el Barrio 12 de Octubre.~~

~~El segundo lote, con los siguientes linderos: Norte: Del punto C al punto H en línea recta en línea recta y distancia de 160 metros con los predios del señor Dámaso Villazón. Este: Del punto H al punto G en~~

~~línea recta y distancia de 300 metros con terrenos del mismo señor Dámaso Villazón. Sur: Del punto G al punto F en línea recta y distancia de 600 metros con predios del señor Carlos Dangond. Oeste: Del~~

~~punto F al punto E en línea recta y distancia de 16 metros carretera Valledupar-Riohacha de por medio el Barrio 12 de Octubre, por el Norte también delimitan del punto E al punto D en distancia de 316~~

~~metros con terrenos que hoy son de propiedad del IDEMA, por el Oeste en 176 metros del punto D al punto C con predios del IDEMA.~~

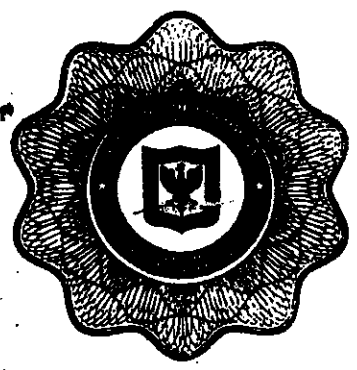
~~**PARAGRAFO PRIMERO.** El Ministerio transfiere además, con el presente documento, el dominio sobre la totalidad de las líneas telefónicas actualmente instaladas y correspondientes a los inmuebles que se venden con la presente escritura. **PARAGRAFO**~~

FIRMADO EN ORIGINAL
JUAN F. ACOSTA RODRIGUEZ
NOTARIO PRIMERO

SEGUNDO.- Los Predios Numeros 2 y 3 descritos anteriormente conforman un solo globo de terreno que se identifica por los siguientes linderos: **Norte:** En 487.83 metros en línea quebrada con la Urbanización Los Mayales (Predio matriz). **Sur:** En 540 metros con la Industria "SERVIPAN LTDA", sucesores de Carlos Dangond Daza y Urbanización Panamá. **Este:** En 374 metros con la Urbanización Los Mayales (Predio matriz) y con Carlos Dangond Daza e Hijos Ltda. **Oeste:** En 426.98 metros con Carrera 7A en medio. Este globo de terreno tiene un área aproximada de 222.000 metros cuadrados.

PARAGRAFO TERCERO.- TRADICION. Los predios descritos en esta cláusula y sus construcciones e instalaciones, pasaron a ser de propiedad de la Nación- Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural, en virtud de lo dispuesto por el Decreto No. 1675 del 27 de junio de 1.998 por el cual se ordenó, además, la supresión y liquidación del Instituto de Mercadeo Agropecuario IDEMA. Los citados predios habían sido adquiridos por el IDEMA así: **Predio No. 1,** con Matrícula Inmobiliaria No. 190-0039904, adquirido de la Federación Nacional de Algodoneros FEDERACODON, por compraventa, mediante escritura pública No.6747 de fecha 8 de septiembre de 1.992 de la Notaría Primera del Círculo de Santafé de Bogotá. **Predio No. 2,** con Matrícula Inmobiliaria No. 190-0024830, adquirido de Carlos Dangond Daza, por compraventa realizada mediante escritura pública No. 1809 del siete de diciembre de 1.972, de la Notaría Unica del Círculo de Valledupar. **Predio No. 3,** con Matrícula Inmobiliaria No. 190-0024827, adquirido de Avelino Romero Reyna, por compraventa, según escritura No.696 del 27 de septiembre de 1.968, y escritura No. 845 del 15 de noviembre de 1.968, ambas de la Notaría Unica de Valledupar. **SEGUNDO: PRECIO.** El precio de venta es la suma de CINCO MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y CINCO MILLONES NOVECIENTOS CUARENTA Y OCHO MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y CUATRO PESOS, (\$5.445.948.694), según avalúo efectuado por el INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI, que El MUNICIPIO pagará a la Nación - Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural en VEINTISEIS (26) cuotas semestrales iguales, de DOSCIENTOS

AA 00513054



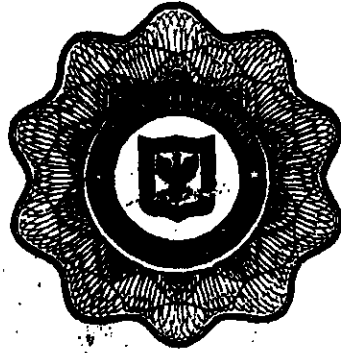
NUEVE MILLONES CUATROCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE MIL QUINIENTOS SESENTA Y CINCO PESOS, (\$209.459,565), cada una, las cuales se cancelarán así: La primera cuota el 1º de febrero del año 2001 y las demás cuotas cada seis meses de manera sucesiva, hasta

la cancelación final del precio. **TERCERO. INTERESES.** Sobre los saldos de capital que adeude, EL MUNICIPIO pagará a la NACION - MINISTERIO DE AGRICULTURA, intereses por semestre vencido, a una tasa anual equivalente al incremento del índice de Precios al Consumidor Total Nacional -, calculado por el DANE para el año inmediatamente anterior al de la fecha de cada vencimiento, así: A) Se considera, para efectos de causación de intereses, como año de gracia o plazo muerto, el período comprendido desde la fecha del contrato hasta el 1º de agosto de 1999. B) El 1º de febrero del año 2000 EL MUNICIPIO pagará la primera cuota semestral de intereses. c) El 1º de agosto del año 2000 EL MUNICIPIO pagará la segunda cuota semestral de intereses. d) Los intereses serán liquidados sobre el saldo de capital, sin descontar la cuota de capital a pagar. **PARAGRAFO.** En caso de mora en el pago de las cuotas pactadas, EL MUNICIPIO pagará intereses moratorios a una tasa equivalente al doble del IPC que se señaló en la presente cláusula, sobre el saldo total de capital en mora. **CUARTO. GARANTIA HIPOTECARIA.** EL MUNICIPIO, para garantizar el pago del monto total de la obligación de la deuda establecida, así como de sus intereses, constituye HIPOTECA DE PRIMER GRADO, a favor de la Nación - Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural, por un valor total de CINCO MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y CINCO MILLONES NOVECIENTOS CUARENTA Y OCHO MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y CUATRO PESOS (\$5.445.948.694), sobre los inmuebles objeto del presente contrato, que se identifican en su cláusula primera. **QUINTO.** Que los inmuebles materia de esta compraventa, no han sido enajenados antes de la fecha de la presente escritura por la Nación - Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural a ninguna otra persona y se hallan

FIRMADO EN ORIGINAL
POR EL MUNICIPIO DE
SAN JUAN DE LOS RIOS
MAYORADO

libres de todo gravamen, embargo judicial, pleito pendiente, condición resolutoria, arrendamiento con escritura pública, u otra limitación al derecho de dominio. **SEXTO. - ENTREGA.** EL MUNICIPIO manifiesta que ha recibido real y materialmente a entera satisfacción, los bienes objeto de este contrato de compraventa. **SEPTIMO.** EL MINISTERIO entrega a EL MUNICIPIO los inmuebles vendidos con todas sus anexidades y con las servidumbres activas y pasivas legalmente constituídas y, de conformidad con la Ley, se obliga al saneamiento de esta venta y a responder por cualquier gravamen o acción real contra el derecho de dominio que aquí se enajena. **OCTAVO.- GASTOS.** Todos los gastos que se generen para la legalización del presente contrato de compra-venta serán por cuenta exclusiva de EL MUNICIPIO. **NOVENO.- CABIDA.** Para los efectos del Artículo 1887 del Código Civil, se hace constar que el presente contrato de compra-venta se hace con relación a cuerpos ciertos y no a la cabida de los predios, por lo tanto las partes declaran que no entienden hacer diferencias en el precio aunque la cabida real resulte mayor o menor a la expresada de los inmuebles, objeto del contrato. Presente el doctor JOHNNY PEREZ OÑATE identificado con la cédula de ciudadanía No.17.190.714 de Bogotá, expresa que obra de conformidad con sus facultades como Alcalde Municipal de Valledupar, (César) y que en tal virtud acepta a nombre de EL MUNICIPIO la presente escritura, el contrato interadministrativo de compraventa y la constitución del gravamen hipotecario sobre los bienes adquiridos. SE PRESENTARON LOS SIGUIENTES DOCUMENTOS: a. Poder especial otorgado por JORGE TORRES LOZANO, a JAIME DAZA ALMENDRALES, b.- Decreto 1904 del 31 de Julio de 1.997. c.- Acta de posesión de JORGE TORRES LOZANO como liquidador del Instituto de Mercadeo Agropecuario IDEMA, Decreto 743 del 17 de marzo de 1.997 por medio del cual se nombró al doctor ANTONIO EDUARDO GOMEZ MERLANGO, como Ministro de Agricultura y Desarrollo Rural, Acta de Posesión, Certificación del Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural sobre la representación legal de Instituto Mercadeo

AA 00513055



~~Agropecuario IDEMA, Caceta Municipal del
26 de Mayo de 1.998, Acta de Posesión del
Alcalde de Valledupar, YHONNY CONCEPCION
PEREZ ORATE, Avaluo expedido por el
Instituto Geografico Agustín Codazzi, Hoja
de Reparto y Certificación expedida por el~~

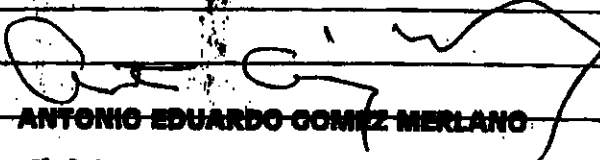
~~JEFE DE IMPUESTO PREDIAL fechada el 3 de agosto de 1.998, sobre los
paz y salvos correspondientes a los predios 01-02-0104-0001-000, 01-
02-0355-0001-000, 03-01-0100-0001-000 (fdo) ilegible. En consecuencia,
yo, el suscrito Notario declaro protocolizados los anteriores
documentos, bajo el número que le corresponde a esta escritura,
para su guarda y conservación, para que su contenido se inserte en
las copias que de ella se expidan y para todos los efectos legales.
Leído este instrumento a los comparecientes y advertidos de la
formalidad del registro, dentro del término legal, lo aprobaron y
firman por ante mí el suscrito Notario que doy Fé. La presente
escritura se extendió en los sellos AA-00513051, AA-00513052, AA-
00513053, AA-00513054, AA-00513055. Derechos \$ ~~XXXXXX~~
~~mas \$1.710.00 para el Fondo Especial de la
Superintendencia de Notariado y Registro \$1.710.00 para la
Superintendencia de Notariado Registro \$950.00 por cada hoja de
papel notarial Resolución 0077 de 1.998.~~~~

PRECIADO DE ORIGINAL
EL SEÑOR J. ACOSTA RODRIGUEZ
NOTARIO PRINCIPAL

EL APODERADO PARA LA ENTREGA

Jaime Daza Almendrales
JAI ME DAZA ALMENDRALES
C.C. 19.099.570.870

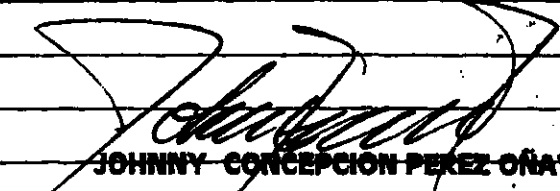
EL REPRESENTANTE DE LA ENTIDAD VENDEDORA, MINISTERIO DE AGRICULTURA Y DESARROLLO RURAL.



ANTONIO EDUARDO GOMEZ MERLANO

Ministro .

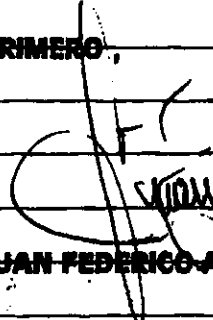
EL REPRESENTANTE DE LA ENTIDAD COMPRADORA E HIPOTECANTE, MUNICIPIO DE VALLEDUPAR (CESAR),



JOHNNY CONCEPCION PEREZ ONATE

Alcalde Municipal

EL NOTARIO PRIMERO ,



dr. JUAN FEDERICO ACOSTA



MUNICIPIO DE VALLEDUPAR
DESPACHO DEL ALCALDE



RESOLUCION NÚMERO 0 0 0 9 8 6

13 ABR 2021

POR LA CUAL SE CEDE A TITULO GRATUITO UN BIEN INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL MUNICIPIO DE VALLEDUPAR A EL FONDO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y REFORMA URBANA DE VALLEDUPAR - FONVISOCIAL.

EL ALCALDE DEL MUNICIPIO DE VALLEDUPAR, en uso de sus facultades constitucionales y legales y de acuerdo con lo establecido en la ley Ley 136 de 1994, ley 1551 de 2012, y en especial la ley 1955 de 2019, el decreto 149 de 2020, y el acuerdo municipal 001 de 26 de enero de 2021, y

CONSIDERANDO

Que de conformidad con el artículo 209 de la Constitución Política de Colombia, la función administrativa está al servicio de los intereses generales y se desarrolla con fundamento en los principios de igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad, mediante la descentralización, la delegación y la desconcentración de funciones;

Que la política de vivienda se convierte en una herramienta para la disminución de la pobreza a cargo de los municipios, las cuales definen los programas para solución de VIS, disponibilidad de suelos urbanos no sólo en lo referente a sanear el déficit habitacional sino también a crear un entorno adecuado, en infraestructura y servicios a los ciudadanos.

Que la demanda urbanística, la creación o mejoramiento de espacios que permitan el desarrollo de una ciudad, es fundamental para el crecimiento de las urbes. Todo esto requiere planeación de acuerdo a las necesidades de cada lugar, de manera que los proyectos planteados aportan avances significativos que mejoran indudablemente la calidad de vida de todos los que hacen parte de un territorio.

Que por esta razón el Estado entrega competencias a los municipios por ser éstos, los que cuentan con información más directa, confiable y oportuna, sobre las necesidades de la población y la manera en que potencialmente se pueden enfrentar problemas asociados.

Es así como la Constitución Política en su artículo 51, establece "*Todos los colombianos tienen derecho a vivienda digna. El Estado fijará las condiciones necesarias para hacer efectivo este derecho y promoverá planes de vivienda de interés social, sistemas adecuados de financiación a largo plazo y formas asociativas de ejecución de estos programas de vivienda*".

Que el Municipio de Valledupar continuando con la política del Gobierno Nacional quiere aumentar la oferta de soluciones de vivienda y habilitar los suelos para el desarrollo de proyectos de vivienda de interés social, permitiendo de esta manera la reducción del déficit cualitativo de vivienda y garantizar mejores condiciones y calidad de vida de los Valleduparinos y el progreso Municipal.

Que el Acuerdo Municipal Nro. 006 de abril 25 de 2020 "Plan de Desarrollo Valledupar en Orden 2020-2023" establece los programas para el cuatrienio 2020 a 2023, en el que se determinaron los programas y proyectos a ejecutar por cada dependencia, secretaría y entidad descentralizada del orden municipal, de acuerdo a sus competencias, se estableció para el Fondo de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana de Valledupar - FONVISOCIAL, entre otros, los siguientes:

000986

13 ABR 2021

-Ejecutar las actuaciones urbanísticas necesarias para reformar y renovar sectores de la ciudad deprimidos por el crecimiento acelerado y desordenado de las diferentes actividades que se desarrollan, por ejemplo, sectores consolidados con áreas de actividad residencial que han sido degradados con la instalación de uso de comercio de alto impacto o bienes de propiedad del municipio que requieren intervención para lograr un mejor uso y un mayor aprovechamiento.

-Acceso a vivienda de interés social aumentando la oferta de crédito y permitiendo la confluencia de distintas fuentes de financiamiento.

-Programa Casa Digna, Vida Digna como una estrategia integral para el mejoramiento de viviendas y barrios.

-Programa Semillero de Propietarios, para impulsar el arrendamiento como primer paso para que las familias sean propietarias de su vivienda.

-Programa de Subsidio de Vivienda de Interés Social Rural mediante soluciones de viviendas adecuadas al entorno.

Que lo anterior evidencia el compromiso de la actual Administración Municipal en la política de vivienda enfocada en impulsar soluciones de vivienda, al cierre de la brecha, visible en el aspecto cualitativo y promover la construcción de viviendas nuevas en diversas modalidades.

Que para el desarrollo de los programas de vivienda, Fondo de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana de Valledupar - FONVISOCIAL, ha realizado estudios de tipo técnico y jurídico en predios de propiedad del Municipio, con el fin de identificar cuales tienen las condiciones para ser urbanizables con proyectos de vivienda, y se estableció que, por su localización y área, el siguiente predio podría ser apto para el desarrollo de proyectos de gran magnitud:

Predio denominado: LOTE IDEMA -, teniendo en cuenta su ubicación, utilidad y eje comercial, ubicado la carrera 7 (Avenida Salguero) con calle 36 de la nomenclatura oficial, en la comuna 2 de la ciudad de Valledupar; que consta de 222.000 Mts², el cual hace parte actualmente de la Ficha Catastral 01-02-0355-0001-000 y se distingue con la Matrícula Inmobiliaria No. 190-87736 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Valledupar, cuyos linderos y demás especificaciones se encuentran contenidos en la Escritura Pública No. 2.120 de 04 Agosto de 1998, otorgada en la Notaria Primera del Circulo Valledupar.

Que el Municipio de Valledupar es propietario del mencionado inmueble ubicado en el Perímetro Urbano, identificado con el folio de matrícula No.190-87736 y la referencia catastral 01-020355-0001-000 con una extensión de 222.000 Mts².

Que teniendo en cuenta lo anterior y con el fin de dar cumplimiento al Plan de Desarrollo Valledupar en Orden 2020-2023, la Administración Municipal realizó acercamientos con el Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio, comité organizador de los Juegos Bolivarianos 2022 y el Fondo de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana de Valledupar - FONVISOCIAL, en los que se contempló el desarrollo de un proyecto de VIS, que sirviera Dentro del marco de los Juegos Bolivarianos que se realizarían del 3 al 18 de junio del año 2022, donde el Municipio de Valledupar manifiesta su interés en participar en el desarrollo del proyecto aportando el lote de su propiedad.

Que el tipo de ejecución que pretende llevarse a cabo en el antiguo lote de IDEMA, busca garantizar una mejor distribución de los usos propuestos para ese terreno, preservando las áreas ambientales presentes en la zona y la imbricación con las áreas urbanas, además de

000986

13 ABR 2021

la posibilidad de dotar eficientemente la infraestructura para el sistema vial, de transporte, de servicios públicos domiciliarios, áreas libres, parques y equipamientos colectivos en pro del mejoramiento y consolidación de la zona de influencia donde se encuentra el lote.

Que el proyecto IDEMA, Desarrollo Urbano, Económico y Social, nace de la necesidad de ofertar suelo para el crecimiento reciente del municipio de Valledupar. El área del proyecto consolida una zona residencial, comercial e industrial que garantiza el reparto equitativo de las cargas y los beneficios derivados del ordenamiento urbano entre los entes involucrados.

Que resultado de los acercamientos antes comentados el Municipio de Valledupar ha instrumentalizado las metas enunciadas, entre otras, con la elaboración del proyecto VILLA BOLIVARIANA, que sería la primera etapa de un proyecto Urbanístico que contempla creación de áreas de vivienda, comercio y centro administrativo Municipal, en un área específica del 45068.29 M2, cuya extensión total es de 222.000 Mts2 y hace parte de un predio de mayor extensión. Este proyecto consta de dos súper manzanas, una con un área de 28608.58 M2 y otra con un área de 16459.71 M2 en las cuales en conjunto se proponen 9 torres, de diez pisos, con 100 apartamentos cada una, para un total de 900 soluciones de vivienda de interés social, que serán usadas inicialmente en torno al hospedaje de oficiales y atletas que harán parte de los Juegos Bolivarianos 2022 y posteriormente serán objeto de beneficios mediante subsidios de Vivienda de Interés Social. Los 36054.06 M2 restantes del área total objeto de la enajenación, serán destinados para proyecto de vivienda.

Que mediante Resolución número 20001-2-21-0040 de fecha 09 de abril del 2021, la Curaduría Urbana número 2 del municipio de Valledupar, concedió al municipio de Valledupar licencia de urbanización sobre el bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria número 190-87736.

Que para cumplir con los mandatos constitucionales y legales y las metas propuestas en el Plan de Desarrollo Valledupar en Orden 2020-2023 y para efectos de iniciar la materialización del proyecto de Vivienda, se considera necesaria la cesión a título gratuito de unas áreas del lote de mayor extensión identificado con matrícula inmobiliaria 190-87736) a FONVISOCIAL, con el fin de que puedan disponer del mismo para las intervenciones que sean necesarias para la ejecución del proyecto, imprimiendo la mayor celeridad posible al mismo.

Que, para realizar el trámite de cesión, el honorable Concejo Municipal de Valledupar, autorizó al señor alcalde mediante acuerdo número 001 del 26 de enero del 2021; autorización que fue concedida por el término de seis meses contados a partir de la sanción y publicación del acuerdo.

Que la cesión a título gratuito de bienes inmuebles entre entidades públicas está regulada actualmente en el decreto número 149 de febrero 04 del 2020, el cual dispone en su artículo 2.1.2.2.1.1, lo siguiente:

ARTÍCULO 2.1.2.2.1.1. Ámbito de aplicación. *El presente capítulo se aplica en su primera sección a los artículos 276 y 277 de la Ley 1955 de 2019. La segunda sección se refiere a la cesión a título gratuito o enajenación de bienes fiscales ocupados ilegalmente, en aplicación del artículo 277 de la Ley 1955 de 2019. La tercera sección se ocupa de la transferencia de dominio de bienes fiscales entre entidades, en aplicación del artículo 276 de la Ley 1955 de 2019; y la cuarta sección a asuntos relacionados con la licencia de subdivisión, zonas de cesión obligatoria y levantamiento de hipotecas.*

Que, para el trámite contenido en la presente resolución, se da aplicación a la tercera sección del decreto 149 de febrero 04 del 2020.

Que en la sección tercera del mencionado decreto se dispone lo siguiente:

(...)

0 0 0 9 8 6

13 ABR 2021

ARTÍCULO 2.1.2.2.3.1. Transferencia de inmuebles entre entidades. La transferencia de los bienes inmuebles fiscales se hará mediante acto administrativo, que una vez en firme será inscrito en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente.

ARTÍCULO 2.1.2.2.3.2. Condiciones para la transferencia de bien inmueble fiscal entre entidades. Para adelantar la transferencia de los bienes inmuebles fiscales a las entidades públicas, estos deberán cumplir las condiciones que a continuación se señalan:

1. Debe tratarse de un bien inmueble fiscal.
2. La transferencia del inmueble debe atender necesidades en materia de vivienda e infraestructura.
3. La entidad cedente no debe requerir el bien para el desarrollo de sus funciones.
4. No debe encontrarse dentro de los planes de enajenación onerosa de la entidad cedente.

ARTÍCULO 2.1.2.2.3.3. Etapas para la transferencia entre entidades públicas.

1. Estudio de títulos. Es el análisis jurídico de la tradición del inmueble que permite determinar la titularidad del dominio, identificando las limitaciones, afectaciones o gravámenes que incidan en la titularidad del derecho de dominio.

2. Estudio técnico. Es el análisis técnico, para identificar la ubicación y destinación del inmueble en concordancia con lo dispuesto en el Plan de Ordenamiento Territorial o de los instrumentos que lo desarrollen o complementen, la Ley 2 de 1959 y los artículos 35 y 37 de la Ley 388 de 1997.

3. Diagnóstico Catastral. Es el análisis de la información catastral del inmueble que permita determinar el área y los linderos, en relación con la información jurídica.

PARÁGRAFO. Las entidades públicas podrán transferir entre sí, aquellos bienes inmuebles fiscales ubicados en zonas declaradas de alto riesgo, identificadas así en el respectivo Plan de Ordenamiento Territorial o de los instrumentos que lo desarrollen o complementen.

ARTÍCULO 2.1.2.2.3.4. Documentos requeridos para la transferencia entre entidades públicas. Para la transferencia de bienes inmuebles entre entidades se requieren los siguientes documentos:

1. Levantamiento topográfico, planos o cartografía existente en coordenadas Magna Sirgas.
2. Certificado de libertad y tradición expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos o consulta de la Ventanilla Única de Registro (VUR) del folio de matrícula inmobiliaria individual o de mayor extensión
3. Documento expedido por la entidad receptora o cesionaria que certifique que la transferencia del bien inmueble fiscal atiende necesidades en materia de vivienda o infraestructura.
4. Paz y salvo por concepto de impuestos, tasas y contribuciones expedido por la entidad territorial.

PARÁGRAFO. No se requerirá la presentación de proyectos de vivienda para la realización de la transferencia mencionada en la presente sección.

ARTÍCULO 2.1.2.2.3.5. Trámite para la transferencia entre entidades. La transferencia de bienes inmuebles fiscales se efectuará mediante resolución administrativa inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente, previa identificación de su descripción, área y linderos, e identificación catastral por parte de la entidad interesada en su adquisición.

Lo anterior, atendiendo la incorporación adelantada por la autoridad encargada de la gestión catastral, de conformidad con las disposiciones que regulen la materia, y la identificación jurídica a través de un estudio de títulos de los predios a transferir.



MUNICIPIO DE VALLEDUPAR
DESPACHO DEL ALCALDE



000986

13 ABR 2021

Que el municipio cuenta con la información y documentación establecidas en los artículos 2.1.2.2.3.3. y 2.1.2.2.3.4. del decreto 149 del 2020, como presupuestos para realizar el trámite de cesión gratuita del bien inmueble y los mismos hacen parte integral del presente acto administrativo.

Que el municipio de Valledupar no requiere de las áreas de terreno objeto de la cesión gratuita para desarrollar sus funciones administrativas y en consecuencia su cesión no incide en el normal desarrollo de esta; así como tampoco se encuentran dentro de los planes de enajenación onerosa que tenga la entidad territorial.

Que, del estudio de título realizado, se constató que sobre el bien inmueble pesa un gravamen de hipoteca, cuyo trámite de levantamiento se está adelantando ante la Notaría 11 del Circulo de Bogotá D.C, el cual de conformidad con las normas antes citadas no impide o condiciona la cesión a título gratuito y cuya gestión finalización corresponderá al ente adquirente.

Que el Fondo de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana de Valledupar FONVISOCIAL, fue creado mediante Acuerdo No. 013 abril 18 de 1991 y tiene como objetivos: liderar, coordinar, concretar y orientar todas las acciones de los sectores públicos y privados que apunten a la solución de las necesidades de vivienda de las familias de escasos recursos de Valledupar y su área de influencia utilizando los instrumentos de ley.

Que conforme lo anterior que El Fondo de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana de Valledupar – FONVISOCIAL, por competencia, es la encargada de desarrollar proyectos relacionados con la construcción de vivienda de interés social y de interés prioritario en el Municipio de Valledupar y por tanto se realizará a esta entidad, la cesión a título gratuito del bien inmueble, para los fines expuestos en la parte motiva del presente acto.

Que, en virtud a lo anterior,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: CESIÓN A TÍTULO GRATUITO: Ceder a título gratuito a el Fondo de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana de Valledupar FONVISOCIAL NIT. 800124740-7 las áreas equivalentes a ochenta y unos mil cientos veintidós puntos treinta y cinco metros cuadrados (81.122.35 mts²) del bien inmueble (lote de mayor extensión) identificado con el folio de matrícula número 190-87736 de propiedad del municipio de Valledupar, adquirido por el modo de compraventa según Escritura Pública No. 2.120 del 04 de agosto de 1998 otorgada en la Notaría primera del Circulo de Valledupar.

ARTICULO SEGUNDO: IDENTIFICACION DEL INMUBLE Y AREAS OBJETO DE LA CESIÓN GRATUITA. El área que por este instrumento se cede a título gratuito al FONDO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REFORMA URBANA DE VALLEDUPAR - FONVISOCIAL, con NIT. 800124740-7, se desenglobará del inmueble de mayor extensión identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 190-87736, el cual consta de un área de 222.000 M2 cuyos linderos se encuentran en la escritura pública 2.120 del 04 de agosto de 1998 otorgada en la Notaría Primera de Valledupar.

El área o porción del predio de mayor extensión que se transfiriere al FONDO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REFORMA URBANA DE VALLEDUPAR – FONVISOCIAL es de ochenta y unos mil cientos veintidós puntos treinta y cinco metros cuadrados (81.122.35 mts²), con las siguientes especificaciones:

LOTE UNO: CON UN AREA DE 36.054.06 M2, alinderado así Norte: entre los puntos 9 y 10, en extensión de 9.95 ML y puntos 10 y 11, con extensión de 190.71 ML, con proyección



MUNICIPIO DE VALLEDUPAR
DESPACHO DEL ALCALDE



0 0 0 9 8 6

13 ABR 2021

de vía tipo V2C y proyección de proyecto Bariloche. **Este:** entre los puntos 11 y 12, en extensión de 106.96 ML, con proyección de vía V2C y culatas de conjunto. **Sur-Este:** entre los puntos 12 y 13, en extensión radial de 74.35 ML, con proyección de rotonda interna. **Sur:** entre los puntos 13 y 14, en extensión de 181.60 ML con proyección de vía V2A. **Oeste:** entre los puntos 14 y 9, en extensión de 221.56 ML, con proyección de vía tipo V2C y área de cesión.

LOTE TRES: CON UN AREA DE 16.459.71 M2 alinderado así **Norte:** entre los puntos 5 y 6, en extensión de 276.31 ML con proyección de vía tipo V2C y zona de cesión. **Este:** entre los puntos 6 y 7, en extensión de 62.40 ML, con proyección de vía tipo V2C y UNAD. **Sur:** entre los puntos 7 y 8, en extensión radial de 257.34 ML, con proyección de vía tipo V2C y barrio Panamá. **Oeste:** entre los puntos 8 y 5, con extensión de 181.60 ML con proyección de vía V2A. **Oeste:** entre los puntos 14 y 9, en extensión de 59.55 ML, con proyección de vía tipo V2C y lote 1.

LOTE CUATRO: CON UN AREA DE 28.608.58 M2 alinderado así **Norte:** entre los puntos 1 y 2, en extensión de 163.71 ML con proyección de vía tipo V2C y proyección de zona de cesión y área de reserva para uso administrativo. **Este:** entre los puntos 2 y 3, en extensión de 168.80 ML, con proyección de vía tipo V2C zona de cesión y proyección lote 2. **Sur:** entre los puntos 3 y 4, en extensión de 164.41 ML, con proyección de vía tipo V2C y barrio Panamá. **Oeste:** entre los puntos 4 y 1, en extensión de 168.71 ML, con proyección de vía V2C y proyección área comercial.


ARTÍCULO TERCERO: Conforme con lo dispuesto en el artículo 2.1.2.2.3.5 del decreto 149 del 2020, inscribese la presente resolución en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del municipio de Valledupar.

ARTÍCULO CUARTO: La presente Resolución rige a partir de la fecha de su expedición.

PUBLIQUESE Y CÚMPLASE.

MELLO CASTRO GONZALEZ.
Alcalde municipio de Valledupar.

	Nombre	Cargo	Firma
Elaborado por:	Dr. ALFONSO ROMO TANGARIFE	PROFESIONAL UNIVERSITARIO GRADO 02-219-SECRETARIA GENERAL	
Revisado por:	Dr. JUAN CARLOS MUÑOZ BUITRAGO	PROFESIONAL ESPECIALIZADO GRADO 04-222	
Aprobado por:	Dr. OMAR CONTRERAS SOCARRAS	JEFE OFICINA ASESORA JURIDICA	
Revisado por:	DR. JOSÉ JAVIER ZEQUEDA DAZA	ASÉSOR DESPACHO DEL ALCALDE	

	CURADURIA URBANA No. 2 DE VALLEDUPAR		No. Radicación:	
	Arquitecto: ARYANNA ZULETA OÑATE		20001-2-21-0040	
	Resolución 20001-2-21-0040 por medio de la cual se concede Licencia de Urbanización Modalidad Desarrollo			
	Fecha de Expedición	Fecha de Ejecutoria	Fecha Radicación	
	23/04/2021		01/02/2021	

EL CURADOR URBANO No. 2 (P) DEL MUNICIPIO DE VALLEDUPAR, ARYANNA ZULETA OÑATE EN USO DE SUS FACULTADES CONSAGRADAS EN EL DECRETO 2150 DE 1.995, LA LEY 388 DE JULIO 18 DE 1997 Y SU DECRETO REGLAMENTARIO 1469 DEL 30 DE ABRIL DE 2.010 Y EN CONSIDERACIÓN DEL ALCANCE Y CARACTERÍSTICAS DE LA SOLICITUD RADICADA BAJO LA REFERENCIA.

CONSIDERANDO

Que el MUNICIPIO DE VALLEDUPAR identificada con NIT. 800.098.911 y representada legalmente por el(la) señor(a) **MELLO CASTRO GONZALEZ** identificado(a) con cédula de ciudadanía N° 77.090.430 expedida en Valledupar, solicitó ante la oficina del Curador Urbano No. 2 del Municipio de Valledupar, mediante la radicación N°. 20001-2-21-0040 de fecha 1 de febrero de 2021, que se le estudiara, tramitara y expidiera, Licencia de Urbanización, en la modalidad de desarrollo sobre el predio urbano de su propiedad, identificado con la ficha catastral N°. 01.02.0355.0001.000 localizado en la Kra 12 N° 31 - 161 del barrio con un área de 222.000,00 M², cuyos linderos están contenidos en la escritura pública N° 2120 de fecha 04/08/1998 otorgada en la notaría primera del circulo notarial de Valledupar y folio de matrícula inmobiliaria N° 190-87736 de la oficina de registros de instrumentos públicos de Valledupar.

Que el Decreto 1077 de 2015 en su artículo 2.2.6.1.1.4 Modificado por el art. 3, Decreto Nacional 2218 de 2015 define la Licencia de urbanización, como: *la autorización previa para ejecutar en uno o varios predios localizados en suelo urbano, la creación de espacios públicos y privados, así como las vías públicas y la ejecución de obras de infraestructura de servicios públicos domiciliarios que permitan la adecuación, dotación y subdivisión de estos terrenos para la futura construcción de edificaciones con destino a usos urbanos, de conformidad con el Plan de Ordenamiento Territorial, los instrumentos que lo desarrollan y complementan, las leyes y demás reglamentaciones que expida el Gobierno Nacional. Las licencias de urbanización concretan el marco normativo general sobre usos, edificabilidad, volumetría, accesibilidad y demás aspectos técnicos con base en el cual se expedirán las licencias de construcción para obra nueva en los predios resultantes de la urbanización. Con la licencia de urbanización se aprobará el plan urbanístico, el cual contendrá la representación gráfica de la urbanización, identificando todos los elementos que la componen para facilitar su comprensión, tales como: afectaciones, cesiones públicas para parques, equipamientos y vías locales, áreas verdes y el ceder de áreas en el que se cuantifique las dimensiones de cada uno de los edificios existentes y se haga su amojonamiento. Parágrafo. La licencia de urbanización en suelo de expansión urbana sólo podrá expedirse previa adopción del respectivo plan parcial.*

Que el predio objeto de licencia de urbanización identificado en el primer inciso de la parte considerativa de la presente licencia se ubica en suelo urbano del Municipio de Valledupar.

Que el tratamiento de desarrollo orienta y regula la urbanización de predios o terrenos urbanizables no urbanizados, ubicados en suelo urbano o en suelo de expansión urbana, y define las condiciones normativas para su desarrollo por urbanización y construcción. Se aplica a todos los suelos urbanos y de expansión urbana que se encuentran dentro del perímetro urbano principal definido en el artículo 11 "Clases de Suelo del Municipio de Valledupar" del Plan de ordenamiento del Municipio de Valledupar.

Que mediante artículo 284 y subsiguientes del Acuerdo 011 de 2015 por medio del cual se aprobó el Segundo Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Valledupar se reglamentó el Tratamiento de Desarrollo Urbanístico en el Municipio de Valledupar aplicable a los predios urbanizables no urbanizados.


Que el predio sobre el cual se adelantará el urbanismo propuesto, no se encuentra localizado en zona de riesgo por fenómenos de remoción en masa y no presentan riesgo por inundación, de conformidad con la zonificación contenida en los planos que hacen parte integral del Plan de Ordenamiento Territorial de Valledupar.

Que conforme al artículo 299 del Acuerdo 011 de 2015 *Por el Cual se aprueba el Segundo Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Valledupar*, la urbanización de predios con tratamiento de desarrollo en suelo urbano y de expansión urbana, salvo cuando se trate de usos industriales o dotacionales, destinarán para el desarrollo de programas de vivienda de interés prioritario - VIP un porcentaje del treinta por ciento (30%) del suelo útil del predio o los predios a urbanizar bien sea por plan parcial, proyecto urbanístico o licencia de urbanización.

Que en relación a la obligación de destinación del porcentaje de 30% para desarrollo de Vivienda de Interés Prioritario (VIP) el interesado opta por el traslado del porcentaje a otro predio de su propiedad el cual se describe a continuación:

AREAS PARA COMPENSAR			FOLIOS ACTIVOS
LOTE N°. 1 - AREA UTIL	Viviendas MZ A1	6.711,63	MATRICULA INMOBILIARIA - 190 - 165301
	Area a afectar Mz A1		SOLO SE AFECTA EL AREA DESCRITA
LOTE N°. 1 - AREA UTIL	Viviendas MZ B1	2.007,21	MATRICULA INMOBILIARIA - 190 - 165307
LOTE N°. 2 - AREA UTIL	Viviendas MZ B2	2.796,33	MATRICULA INMOBILIARIA - 190 - 165308
LOTE N°. 3 - AREA UTIL	Viviendas MZ B3	1.807,62	MATRICULA INMOBILIARIA - 190 - 165309
AREA TOTAL M2			



	CURADURIA URBANA No. 2 DE VALLEDUPAR		No. Radicación:
	Arquitecto: ARYANNA ZULETA OÑATE		20001-2-21-0040
	Resolución 20001-2-21-0040 por medio de la cual se concede Licencia de Urbanización Modalidad Desarrollo		
	Fecha de Expedición	Fecha de Ejecutoria	Fecha Radicación
	23/04/2021		01/02/2021

EL CURADOR URBANO No. 2 (P) DEL MUNICIPIO DE VALLEDUPAR, ARYANNA ZULETA OÑATE EN USO DE SUS FACULTADES CONSAGRADAS EN EL DECRETO 2150 DE 1.995, LA LEY 388 DE JULIO 18 DE 1997 Y SU DECRETO REGLAMENTARIO 1489 DEL 30 DE ABRIL DE 2.010 Y EN CONSIDERACIÓN DEL ALCANCE Y CARACTERÍSTICAS DE LA SOLICITUD RADICADA BAJO LA REFERENCIA.

Que de acuerdo con lo establecido en el Artículo 290 del Acuerdo 011 de 2015, los proyectos que sean objeto del proceso de Urbanización deberán prever con destino a la conformación de los sistemas generales, las áreas de cesión pública para parques y equipamientos, correspondientes como mínimo al 25% del Área Neta Urbanizable.

Que, en relación a la obligación de áreas de cesiones gratuitas, ver Artículo cuarto de la parte resolutive del presente acto.

De conformidad con las decisiones adoptadas en el Acuerdo 011 de 2015, Plan de Ordenamiento Territorial en el Anexo No.6.4 de que trata el Artículo N° 3 de dicho acto administrativo se señalan cartográficamente las zonas beneficiarias de participación en plusvalía, se discriminan los distintos hechos generadores que se presenten y se hace la identificación preliminar de los predios que pertenecen a cada una de éstas zonas.

Que los predios objeto de licencia de conformidad con el plano FORM-PL-03, no se ubican en la zona con Cambio de usos agrícolas, agropecuarios y demás usos rurales a usos urbanos y mejor edificabilidad

Que no obstante a lo anterior se realizó verificación del Certificado de Libertad y Tradición del predio, en el que se constató que en ninguno de las anotaciones figura la inscripción que se refiere a la obligación del propietario o poseedor de realizar el pago por participación en la Plusvalía y en atención a lo dispuesto en el Artículo 181 del Decreto 0019 de 2012, se encuentra viable la expedición de la presente Licencia.

Que la presente solicitud de Licencia de urbanización, ha sido tramitada de conformidad con la normatividad urbanística aplicable contenida en las Leyes 388 de 1997, 810 de 2003, el Decreto Nacional 1077 de 2015 y sus decretos modificatorios y reglamentarios, así como lo dispuesto en el Acuerdo 011 de 2015.

Que el solicitante ha cumplido con los requisitos previstos en los artículos 1 y 2 de la Resolución No 462 del 30 de Julio de 2017

Que este Despacho realizó el estudio del Proyecto Arquitectónico, suscrito por el arquitecto GERÓN FERNANDO PICAZA MONTANO, con Matrícula Profesional N° 0870070855 del consejo profesional de Arquitectos, radicado para el urbanismo propuesto, a desarrollarse sobre el predio denominado, encontrando que se ajusta a las normas establecidas en el acuerdo 011 de 2015.

Que para efectos de la disponibilidad de servicios públicos domiciliarios a que se refiere el Numeral 3 del Artículo 2.2.6.1.2.1.8 del Decreto Nacional 1077 de 2015, los interesados presentaron copia oficio expedido por ENDUPAR S.A E. S.P. y ELECTRICARIBE S.A E.S.P.

Que en atención a lo establecido en el Decreto 1796 de 2016 y los Decretos reglamentarios 945 de 2017, Decreto 1203 de 2017, resolución 462 de 2017 y la Resolución 0015 de 2015, la licencia objeto de la presente solicitud no le es exigible la presentación del memorial de revisión técnica independiente por tratarse de una licencia de urbanismo, sin embargo las licencias de construcción que se tramitan en las áreas útiles resultantes del presente proceso de urbanización deberán sujetarse a lo contenido en las normas anotadas.


Que en cumplimiento de lo dispuesto en el Artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015 para el desarrollo en referencia, se comunicó del presente trámite a los vecinos colindantes de los predios objeto de solicitud de Licencia, mediante oficios remitidos por correo certificado, enviados a las direcciones indicadas por los interesados en el formulario de solicitud, considerando que ninguna de las comunicaciones fueron devueltas, no se realizó la publicación de la solicitud en ningún diario.

Que el titular de esta licencia deberá instalar una valla con una dimensión mínima de un metro (1.00) por setenta (70) centímetros, en un lugar visible desde la vía pública, en la que se advierta a terceros sobre la iniciación de la construcción en la que se indique: La clase y número de identificación de la licencia, la autoridad que la expidió, nombre o razón social del titular de la licencia, dirección del inmueble, vigencia de la licencia, descripción del tipo de obra que se adelanta haciendo referencia especialmente al uso o usos autorizados, metros de construcción, altura total de las edificaciones, numero de estacionamientos y número de unidades habitacionales, comerciales o de otros usos.

Que en el ACUERDO No: 011 JUNIO 5 DE 2015 "POR EL CUAL SE APRUEBA EL SEGUNDO PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE VALLEDUPAR". Y En según el Artículo 246.- Definición y clases de áreas de actividad. Las áreas de actividad delimitan zonas en los suelos urbanos y de expansión urbana, en las cuales se orienta y/o fortalece la vocación del sector y a partir de ellas se hace la asignación de los usos permitidos.

1. En concordancia con la estructura propuesta por el modelo urbano, se definen las siguientes áreas de actividad:
 - a. Área de actividad residencial.
 - b. Área de actividad comercial y de servicios.
 - c. Área de actividad múltiple.
 - d. Área de actividad dotacional o institucional
 - e. Área de actividad industrial.



	CURADURIA URBANA No. 2 DE VALLEDUPAR		No. Radicación:
	Arquitecto: ARYANNA ZULETA OÑATE		20001-2-21-0040
	Resolución 20001-2-21-0040 por medio de la cual se concede Licencia de Urbanización Modalidad Desarrollo		
	Fecha de Expedición 23/04/2021	Fecha de Ejecutoria	Fecha Radicación 01/02/2021

EL CURADOR URBANO No. 2 (P) DEL MUNICIPIO DE VALLEDUPAR, ARYANNA ZULETA OÑATE EN USO DE SUS FACULTADES CONSAGRADAS EN EL DECRETO 2150 DE 1.995, LA LEY 388 DE JULIO 18 DE 1997 Y SU DECRETO REGLAMENTARIO 1469 DEL 30 DE ABRIL DE 2.010 Y EN CONSIDERACIÓN DEL ALCANCE Y CARACTERÍSTICAS DE LA SOLICITUD RADICADA BAJO LA REFERENCIA.

- f. Área de Actividad Centro Fundacional.
2. Teniendo en cuenta las condiciones urbanísticas de los distintos sectores de la ciudad tales como estructura predial, vocación propuesta e infraestructura vial y de espacio público, las áreas de actividad se subdividen en las siguientes zonas:

AREA DE ACTIVIDAD	ZONA	
Residencial	Residencial neta	R-1
	Residencial con comercio y servicios	R-2
	Residencial con comercio y servicios especializados	R-3
Comercial y de Servicios	Comercial y de servicios livianos o al por menor	C-1
	Comercial y de servicios empresariales y especializados	C-2
	Comercial y de servicios urbanos	C-3
Dotacional	Dotacional o institucional	D
Múltiple	Múltiple con comercio y servicios de escala urbana y metropolitana.	M-1
	Múltiple de grandes establecimientos	M-2
Centro Fundacional	Se aplica al sector del Centro Fundacional de la ciudad declarado por el Ministerio de Cultura (Incluye el área afectada y su zona de influencia)	CH

Parágrafo 1. Las áreas del territorio municipal reguladas por las anteriores áreas de actividad están determinadas especialmente en el plano No. "FORM-URB-9 AREAS DE ACTIVIDAD ESCALA 1:15.500" que hace parte del presente plan de ordenamiento territorial. Parágrafo 2. Las áreas definidas como no ocupables en la cartografía base del presente Plan de Ordenamiento Territorial, corresponden a zonas que no tienen asignado tratamiento urbanístico, área de actividad y edificabilidad. En estas por ende no se permite la construcción de edificaciones, sin embargo, podrán ser destinadas para proyectos de utilidad pública, espacio público, infraestructura vial y de servicios públicos. Artículo 247.- Condiciones generales de la clasificación de áreas de actividad. El presente Plan de Ordenamiento Territorial establece para cada área de actividad y de acuerdo a su vocación, los usos permitidos, así como las condiciones para usos restringidos según la unidad de uso, su intensidad, tamaño, escala de cobertura y medidas para control de impactos urbanísticos, de conformidad con la clasificación consignada en los cuadros anexos contenido en el 0 del presente acto administrativo denominado "Áreas de Actividad Suelo Urbano y de Expansión" y "Listado de Usos Urbanos y de Expansión" que hacen parte integral del presente acto administrativo. Artículo 250.- Áreas de actividad dotacional. Es la que designa suelo para la localización de equipamientos de uso público, privado o mixto también conocidos como institucionales, destinados a la satisfacción de necesidades colectivas y prestación de servicios a la comunidad. Se asigna a los predios con uso dotacional existentes representativos para la ciudad y a las zonas determinadas como "suelo prioritario y de reserva para equipamientos".

Parágrafo. Todos los usos comerciales y de servicios, dotacionales e industriales que se desarrollen en áreas de actividad residencial y que cuenten con predios y/o áreas construidas iguales o superiores a dos mil quinientos metros cuadrados (2.500 m²) deberán realizar estudio de tránsito aprobado por la autoridad de tránsito competente, en el que se definan las medidas para prevenir o mitigar los citados impactos y articularlos al diseño urbanístico y arquitectónico propuesto, teniendo en cuenta las disposiciones establecidas en el Decreto Nacional 1469 de 2010 o aquel que las complementa, adicione o sustituya.


Artículo 251.- Áreas de actividad múltiple. Son las áreas y corredores de la ciudad que cuentan con una ubicación estratégica, donde se quiere mantener o promover la mayor mezcla de usos permitidos (Residenciales, de comercio y servicios, dotacionales e industriales), dentro de ciertos márgenes de coexistencia. Las áreas de actividad múltiple se clasifican así:

1. Múltiple con comercio y servicios de escala urbana y metropolitana (M-1). Sectores para la localización de usos principalmente de escala urbana y metropolitana, que desarrollan funciones de centralidad y apoyan el modelo territorial.

Presenta heterogeneidad y diversidad de usos y actividades económicas, buscando promover el desarrollo de actividades que consoliden su capacidad de convocatoria y de albergar diversidad de funciones.

El desarrollo de estas actividades se condiciona a reglamentaciones de manejo ambiental, protección del espacio público, control de accesibilidad, y cargue y descargue, entre otros.



	CURADURIA URBANA No. 2 DE VALLEDUPAR		No. Radicación:	
	Arquitecto: ARYANNA ZULETA OÑATE		20001-2-21-0040	
	Resolución 20001-2-21-0040 por medio de la cual se concede Licencia de Urbanización Modalidad Desarrollo			
	Fecha de Expedición	Fecha de Ejecutoria	Fecha Radicación	
	23/04/2021		01/02/2021	

EL CURADOR URBANO No. 2 (P) DEL MUNICIPIO DE VALLEDUPAR, ARYANNA ZULETA OÑATE EN USO DE SUS FACULTADES CONSAGRADAS EN EL DECRETO 2150 DE 1.995, LA LEY 388 DE JULIO 18 DE 1997 Y SU DECRETO REGLAMENTARIO 1469 DEL 30 DE ABRIL DE 2.010 Y EN CONSIDERACIÓN DEL ALCANCE Y CARACTERÍSTICAS DE LA SOLICITUD RADICADA BAJO LA REFERENCIA.

Capítulo 2 Usos del suelo en la estructura urbana Artículo 253.- Definición y categorías de los usos del suelo. El uso es la destinación que el Plan de Ordenamiento Territorial asigna a los predios de conformidad con las actividades que pueden desarrollarse en el ellos.

La asignación de usos del suelo en las distintas áreas de actividad se efectúa a partir de las siguientes categorías, con el fin de determinar su manejo y control:

- 1. Uso principal.** Es el uso deseable de acuerdo con la vocación del área de actividad, debe ser el predominante y por lo tanto se permite en la totalidad del área o zona normativa.
- 2. Uso compatible o complementario.** Uso que no se opone al principal y que en algunos casos pueden ser usos no requeridos por los usos principales, pero que pueden coexistir con los usos principales y contribuyen al adecuado funcionamiento del sector sin desplazar su vocación.
- 3. Uso restringido.** Es aquel que no es requerido para el desarrollo del uso principal, pero que bajo el cumplimiento de condiciones normativas, de funcionamiento del establecimiento y control de impactos establecidos en la presente norma se puede desarrollar.
- 4. Uso prohibido.** Es aquel que no ha sido asignado como principal, complementario o restringido para una zona normativa y generan efectos negativos no mitigables sobre los usos principales y complementarios.

En el presente Plan de Ordenamiento Territorial, los usos que no se encuentren asignados como principal, complementario - compatible o restringido, están prohibidos.

De acuerdo con la Clasificación de los usos del suelo y cuadros normativos. Los usos generales que se desarrollan en las áreas de actividad son: residencial, comercial, servicios, dotacional o institucional e industrial; para cada uno de éstos, en función de las condiciones propias de cada actividad que puede desarrollarse en los suelos urbanos y de expansión urbana, se establece una estructura jerárquica de clasificación de los usos del suelo integrada por los siguientes tres niveles:

- 1. Tipo:** tiene por objeto identificar el sector económico.
- 2. Grupo:** se deriva a partir de la rama de actividad económica.
- 3. Unidades de uso:** agrupan las actividades específicas de comercialización, producción o servicio.


Los cuadros normativos anexos al presente acto administrativo denominados "Áreas de Actividad y Usos del Suelo", "Condiciones para usos restringidos según área de actividad" y "Listado de usos suelo urbano y de expansión", contienen el manejo y condiciones para la implantación y desarrollo de los usos en función del territorio. Parágrafo: En caso de inconsistencias entre lo consignado en el articulado y los cuadros normativos en comento prima lo contenido en los cuadros. Condiciones generales para la asignación de usos urbanos. La asignación de usos del suelo debe ajustarse a las siguientes condiciones:

1. Toda actividad urbana debe garantizar la mitigación de los impactos (ambientales, urbanísticos y/o sociales) negativos que pueda generar sobre el espacio público, a sus vecinos y a la ciudad, para lo cual debe tomar las medidas necesarias para controlar impactos ambientales, sociales, sobre la salud o físicos, de acuerdo con las normas vigentes al respecto en cada materia.
2. Todo uso ha de cumplir con la reglamentación señalada para el área de actividad del sector donde se localice, en cuenta a su categoría (principal, compatible o complementario, restringido y/o prohibido) y escalas de uso permitidas (local, zonal y metropolitana).
3. Para el desarrollo de cualquier uso permitido, el área construida mínima es de nueve metros (9 m²) cuadrados metros salvo que se indique un área mayor en la presente norma de acuerdo a su escala. Usos establecidos. Son aquellas actividades que se desarrollan en un predio, amparadas por una licencia de construcción y que a partir de la aprobación del presente Plan de Ordenamiento Territorial no están permitidas en el área de actividad a la que pertenece dicho predio, pero que pueden continuar desarrollándose en el predio siempre y cuando estén cumpliendo con lo aprobado en la correspondiente licencia y con los siguientes requisitos:
 1. Que acorde con las actividades que alberguen cumplan con las condiciones urbanísticas, constructivas e internas locativas señaladas en las disposiciones correspondientes.
 2. Que los usos sean permitidos según las disposiciones vigentes en el momento en que se establecieron en el sitio.
 3. Que la actividad se desarrolle en las mismas condiciones en que se encontraba antes de la vigencia de la nueva disposición que prohibió el uso.

Sin perjuicio de lo anterior, las solicitudes de licencia de construcción en cualquiera de sus modalidades en los predios que cuenten con usos establecidos, se resolverán con fundamento en la norma vigente al momento de la radicación. La aplicación de la norma vigente implica que el área del uso establecido no puede ampliarse en el predio ni en predios vecinos excepto para el incremento de estacionamientos. En caso que los usos establecidos generen impactos ambientales negativos que entren en conflicto con el entorno, se deben implementar las medidas de mitigación correspondientes.

Que según el estudio al proyecto en mención se pudo corroborar que el predio se encuentra con dos tipos de usos,



	CURADURIA URBANA No. 2 DE VALLEDUPAR		No. Radicación:	
	Arquitecto: ARYANNA ZULETA OÑATE		20001-2-21-0040	
	Resolución 20001-2-21-0040 por medio de la cual se concede Licencia de Urbanización Modalidad Desarrollo			
	Fecha de Expedición 23/04/2021	Fecha de Ejecutoria	Fecha Radicación 01/02/2021	

EL CURADOR URBANO No. 2 (P) DEL MUNICIPIO DE VALLEDUPAR, ARYANNA ZULETA OÑATE EN USO DE SUS FACULTADES CONSAGRADAS EN EL DECRETO 2150 DE 1.995, LA LEY 388 DE JULIO 18 DE 1997 Y SU DECRETO REGLAMENTARIO 1489 DEL 30 DE ABRIL DE 2.010 Y EN CONSIDERACIÓN DEL ALCANCE Y CARACTERÍSTICAS DE LA SOLICITUD RADICADA BAJO LA REFERENCIA.

Dotacional y Múltiple M-1 al respecto el ACUERDO No: 011 JUNIO 5 DE 2015 en su Subcapítulo 3°. Usos dotacionales. Indica, Definición del uso dotacional. Son aquellos usos urbanos cuya función es la de prestar servicios de soporte a la población, que se desarrollan en edificaciones y/o espacios denominados equipamientos. Grupos de uso dotacional. Según los usos que prestan y la tabla de "Clasificación de los equipamientos según la naturaleza de sus funciones" consignada en el Error! No se encuentra el origen de la referencia. del presente Plan de Ordenamiento Territorial, los usos dotacionales y sus respectivos equipamientos se clasifican en:

1. Equipamientos colectivos: se clasifican en: a. Educación. Equipamientos destinados a la formación intelectual, la capacitación y la preparación de los individuos para su integración a la sociedad. Agrupa, entre otros, las instituciones educativas para preescolar, guarderías, primaria, secundaria básica y media, centros de educación para adultos, de educación especial, de investigación, de capacitación ocupacional, de formación artística, de capacitación técnica, instituciones de educación superior. b. Salud. Equipamientos destinados a la administración y a la prestación de servicios de salud de promoción, protección específica, detección precoz, diagnóstico, tratamiento y rehabilitación. Está compuesto por las instituciones prestadoras de servicios de salud privadas, de todos los niveles de complejidad y categorías, así como las públicas de orden Municipal, Departamental o Nacional, con sus respectivos puntos de atención, clínicas y hospitales.

Bajo esta categoría se incluyen las sedes administrativas de las Instituciones Prestadoras de Servicios de Salud y las Empresas Sociales del Estado. Así mismo, incluye las centrales de afiliación y/o autorización de las administradoras de planes de beneficios (Empresas Promotoras de Salud y Administradoras de Régimen Subsidiado).

c. Bienestar Social. Edificaciones y dotaciones destinadas al desarrollo y la promoción del bienestar social, con actividades de información, orientación y prestaciones de servicios a grupos sociales específicos, como familia, infancia, orfandad, tercera edad, discapacitados y grupos marginales. Agrupa, entre otros, sedes del ICBF, hogares para indígenas, hogares para la tercera edad, los hogares de paso para habitantes de la calle, los salones comunitarios, etc.

d. Cultura. Espacios, edificaciones y dotaciones destinados a las actividades culturales, custodia, transmisión y conservación del conocimiento, fomento y difusión de la cultura y fortalecimiento y desarrollo de las relaciones y las creencias y los fundamentos de la vida en sociedad. Agrupa, entre otros, los teatros, auditorios, centros cívicos, bibliotecas, archivos, centros culturales y museos.

e. Culto. Equipamientos destinados a la práctica de los diferentes cultos y a los equipamientos de congregaciones y formación religiosa. Agrupa, entre otros, Catedrales, Seminarios, Conventos, Centros de Culto, iglesias y Parroquias.

2. Equipamiento deportivo y recreativo: áreas, espacios y edificaciones dotacionales destinados a la práctica del ejercicio físico, al deporte de alto rendimiento, a la exhibición y/o a la competencia de actividades deportivas en los medios aficionados y profesionales, así como los espectáculos con propósito recreativo. Agrupa, entre otros: Estadios, coliseos, polideportivos, clubes deportivos, clubes campestres deportivos y recreativos, y clubes privados e instalaciones privadas que contemplen el deporte como actividad central. 3. Servicios urbanos básicos: agrupa las instalaciones y espacios físicos destinados a la prestación de servicios administrativos y atención a los ciudadanos. Se clasifica en siete grupos: Seguridad Defensa y justicia, abastecimiento de alimentos, Transporte, Recintos feriales, cementerios y servicios funerarios, servicios de la administración pública y servicios de atención de usuarios.

a. Seguridad, Defensa y Justicia: Instalaciones destinadas a alojar instituciones dedicadas a la salvaguarda de las personas y de los bienes, la defensa y protección civil y acuartelamiento, entrenamiento y operación de los cuerpos armados del Estado. Incluye, entre otros: Centros de Atención Inmediata, entrenamiento de Policía, Bomberos, Defensa Civil, cruz roja, Batallones, centros de reclusión, penitenciarias, cárceles y centros de rehabilitación.


b. Abastecimiento de Alimentos y Seguridad Alimentaria: Áreas, edificaciones e instalaciones dedicadas al depósito y comercialización de alimentos. Agrupa, entre otros, las centrales de abastos, plazas de mercado, mataderos, frigoríficos, etc.

c. Transporte: áreas, edificaciones e instalaciones dedicadas al transporte de pasajeros y carga en sus diferentes modalidades: Terrestre y aérea. Incluye entre otros: Terminal de Transporte, Terminales satélites, sedes de cooperativas de transportadores, aeropuerto, etc.

d. Recintos Feriales: Instalaciones especializadas para la exhibición y difusión transitoria de productos.

e. Cementerios y Servicios Funerarios: Áreas, edificaciones e instalaciones dedicadas a la cremación, inhumación o enterramiento de los muertos y a los servicios de velación. Agrupa morgues, cementerios, funerarias y Oficina administrativa y venta de servicios funerarios.

f. Servicios de la Administración Pública: Áreas, edificaciones e instalaciones dedicadas a las actividades administrativas de todos los niveles. Agrupa, entre otros, las sedes de las diferentes entidades administrativas del Estado, notarias, curadurías, representaciones diplomáticas, sedes de organismos internacionales, oficinas de entidades administradoras de servicios públicos y administraciones locales.

	CURADURIA URBANA No. 2 DE VALLEDUPAR		No. Radicación:	
	Arquitecto: ARYANNA ZULETA OÑATE		20001-2-21-0040	
	Resolución 20001-2-21-0040 por medio de la cual se concede Licencia de Urbanización Modalidad Desarrollo			
	Fecha de Expedición 23/04/2021	Fecha de Ejecutoria	Fecha Radicación 01/02/2021	

EL CURADOR URBANO No. 2 (P) DEL MUNICIPIO DE VALLEDUPAR, ARYANNA ZULETA OÑATE EN USO DE SUS FACULTADES CONSAGRADAS EN EL DECRETO 2150 DE 1.995, LA LEY 388 DE JULIO 18 DE 1997 Y SU DECRETO REGLAMENTARIO 1469 DEL 30 DE ABRIL DE 2.010 Y EN CONSIDERACIÓN DEL ALCANCE Y CARACTERÍSTICAS DE LA SOLICITUD RADICADA BAJO LA REFERENCIA.

g. Servicios públicos y atención de usuarios: Áreas, edificaciones e instalaciones destinados a: la atención de los usuarios en los servicios de comercialización y atención de quejas y reclamos, estaciones eléctricas, plantas de tratamiento de agua, depósito de residuos sólidos, etc. Parágrafo 1. Los parques están contemplados dentro del sistema de espacio público construido del presente Plan de Ordenamiento Territorial. Parágrafo 2. Se restringe la ubicación de los centros de salud, hospitales, clínicas, escuelas y/o colegios en un radio de cincuenta metros (50.00 m) medidos desde la planta de beneficio localizada en La Calle 44 entre Carreras 21 y 23, Barrio San Martín. Condición de permanencia. Los equipamientos de propiedad pública en todas sus escalas y los equipamientos privados de escala urbana señalados en el plano "FORM-URB-9 AREAS DE ACTIVIDAD ESCALA 1:15.500" del presente plan como: Áreas de actividad dotacional, y los que se construyan a partir de las normas aquí establecidas, tienen la condición de permanencia, lo cual implica que deben conservar el uso dotacional existente u otro uso dotacional compatible con la vocación del sector y en consecuencia no podrán destinarse a usos diferentes. A estos equipamientos se les asigna el tratamiento de consolidación urbana y la edificabilidad se establece en la correspondiente ficha normativa.

Los anteriores equipamientos que no cuenten con licencias de construcción o cuyas licencias solo cubran parte de las edificaciones, están en la obligación de tramitar en un término máximo de dos (2) años contados a partir de la entrada en vigencia del presente plan, los respectivos actos de reconocimiento e implementar las medidas de mitigación de impactos urbanísticos y de movilidad.

Si los equipamientos existentes no cumplen con el número de parques exigidos por la norma en la época en que fueron licenciados o por la norma vigente si no cuentan con la licencia, se permite el englobe de predios colindantes y su licenciamiento para la ubicación de los cupos de parqueo, pudiendo efectuarse además la ampliación de las actividades dotacionales sobre el mismo predio.


Parágrafo 1. Se exceptúan de la condición de permanencia aquellos predios a los que se les asigne temporalmente el uso dotacional independiente de la escala, como en el caso de predios en arriendo para equipamientos.

Parágrafo 2. La condición de permanencia para los dotacionales recreativos no contempla el cambio de uso, es decir deben conservar el uso recreativo. Cuadros de áreas de actividad y usos del suelo urbano y de expansión, y listado de usos del suelo. En los cuadros que se presentan a continuación se relacionan las áreas de actividad y los usos permitidos en cada una de ellas así como las actividades que incluye cada uno de los usos.

"ÁREAS DE ACTIVIDAD Y USOS SUELO URBANO Y DE EXPANSIÓN"

ÁREA ACTIVIDAD	CATEGORÍAS	USO					
		TIPO	GRUPO	ESCALA	CÓDIGO		
Múltiple con comercio y servicios de escala urbana y metropolitana	Principal	Comercio	Liviano o al por menor	Genérico	Local y Zonal	3, 4, 5	
				Vehículos	Zonal	6	
				Licorías	Zonal	9	
			Pesado	Uso y consumo personal	Zonal	12	
				Grandes Superficies comerciales	Zonal y Metrop	13	
				Parquesaderos	Zonal	14	
		Servicios	Generales	Alimentario	Local y Zonal	15, 16, 17, 18, 19	
				Técnicos y Especializados	Local y Zonal	20, 22, 23	
				Turístico	Zonal y Metrop	27, 28	
				Comunicación y entretenimiento	Zonal	32, 33, 34, 35, 37	
			Empresariales	Financieros	Local, Zonal, Metrop.	48, 49	
		Dotacional	Servicios urbanos básicos	Impacto urbano	Esparcimiento	Zonal	50, 51
				A la Comunidad	Local, Zonal, Metrop.	75, 82	




	CURADURIA URBANA No. 2 DE VALLEDUPAR		No. Radicación:
	Arquitecto: ARYANNA ZULETA OÑATE		20001-2-21-0040
	Resolución 20001-2-21-0040 por medio de la cual se concede Licencia de Urbanización Modalidad Desarrollo		
	Fecha de Expedición	Fecha de Ejecutoria	Fecha Radicación
23/04/2021		01/02/2021	

EL CURADOR URBANO No. 2 (P) DEL MUNICIPIO DE VALLEDUPAR, ARYANNA ZULETA OÑATE EN USO DE SUS FACULTADES CONSAGRADAS EN EL DECRETO 2150 DE 1.995, LA LEY 388 DE JULIO 18 DE 1997 Y SU DECRETO REGLAMENTARIO 1469 DEL 30 DE ABRIL DE 2.010 Y EN CONSIDERACIÓN DEL ALCANCE Y CARACTERÍSTICAS DE LA SOLICITUD RADICADA BAJO LA REFERENCIA.

ÁREA ACTIVIDAD	CATEGORÍAS	USO				
		TIPO	GRUPO	ESCALA	CÓDIGO	
Compatible o Complementario	Industria		Fabricación de productos textiles	Local, Zonal, Metrop.	107	
			Edición, Impresión, reproducción, grabación	Local	115	
	Vivienda					
	Comercio	Liviano o al por menor	Doméstico	Local	1, 2	
			Vehículos	Zonal	7, 8	
			Pesado	Zonal y Metrop	10, 11	
	Servicios	Generales	Técnicos y Especializados	Local y Zonal	21, 24, 25, 26	
			Comunicación y entretenimiento	Local, Zonal, Metrop.	31, 36, 37, 38, 39	
			Mantenimiento y reparación vehículos, piezas y equipo pesado	Zonal	41	
			Empresariales	Especializados, Profesionales y Técnicos	Local, Zonal, Metrop.	43, 44, 45, 46, 47
	Dotación al	Equipamientos colectivos	Educación	Local, Zonal, Metrop.	53, 54, 55, 56, 57	
			Salud	Zonal, Metrop	58, 59	
			Cultural	Zonal y Metrop	65, 66, 67	
		Equipamiento Deportivo o Recreativos	Actividades deportivas		Local, Zonal, Metrop.	71, 72, 73
					Local, Zonal, Metrop.	77, 78, 80, 81
		Servicios urbanos básicos	Abastecimiento de alimentos	Zonal	84	
			Cementerios y servicios Funerarios	Zonal y Metrop	86	
	Industria	Elaboración de Productos alimenticios y bebidas.		Local	96, 97, 98, 99, 102, 103	
			Curtido, Teñido y adobo de pieles, cueros y fabricación de artículos de talabartería	Local	110	
			Fabricación productos minerales, no metálicos, metalúrgico, metales preciosos	Local	118	
			fabricación de Muebles	Local	122	
	Restringido*	Dotación al	Equipamiento Colectivo	Bienestar social	Zonal y Metrop	63, 64
Culto				Zonal	68, 69, 70	

* Ver condiciones para usos restringido según área de actividad en las tablas anexas

CONDICIONES PARA USOS RESTRINGIDOS SEGÚN ÁREA DE ACTIVIDAD PARA SUELO URBANO Y DE EXPANSIÓN*

	CURADURIA URBANA No. 2 DE VALLEDUPAR		No. Radicación:	
	Arquitecto: ARYANNA ZULETA OÑATE		20001-2-21-0040	
	Resolución 20001-2-21-0040 por medio de la cual se concede Licencia de Urbanización Modalidad Desarrollo			
	Fecha de Expedición 23/04/2021	Fecha de Ejecutoria	Fecha Radicación 01/02/2021	


EL CURADOR URBANO No. 2 (P) DEL MUNICIPIO DE VALLEDUPAR, ARYANNA ZULETA OÑATE EN USO DE SUS FACULTADES CONSAGRADAS EN EL DECRETO 2150 DE 1.995, LA LEY 388 DE JULIO 18 DE 1997 Y SU DECRETO REGLAMENTARIO 1469 DEL 30 DE ABRIL DE 2.010 Y EN CONSIDERACIÓN DEL ALCANCE Y CARACTERÍSTICAS DE LA SOLICITUD RADICADA BAJO LA REFERENCIA.

ÁREA ACTIVIDAD	CATEGORÍAS	USO			
		TIPO	GRUPO	ESCALA	CÓDIGO
CONDICIONADO A					
Dotacional	Equipam. Colectivo	Bienestar social	Zonal y Metrop.	63, 64	Solo se permite en edificaciones diseñadas, construidas o adecuadas para el uso, con su respectiva licencia urbanística. Controlar emisiones sonoras y minimizar su impacto. Establecer aislamientos perimetrales mínimos de 5,00 m contra establecimientos de uso industrial, Estos aislamientos deben contar con arborización (Si los aislamientos establecidos en la ficha normativa en relación con la edificación construida o proyectada son mayores se aplicaran los allí establecidos).
		Culto	Zonal	68, 69	Solo se permite en edificaciones diseñadas, construidas o adecuadas para el uso, con su respectiva licencia urbanística. Controlar emisiones sonoras y minimizar su impacto.
				70	Solo se permite en edificaciones diseñadas, construidas o adecuadas para el uso, con su respectiva licencia urbanística. Si el área construida supera los 2500 m² Se exige estudio de tránsito aprobado por la autoridad de tránsito competente, en el que se definan las medidas para prevenir o mitigar los citados impactos y articulares al diseño urbanístico y arquitectónico propuesto. Controlar emisiones sonoras y minimizar su impacto. Disponer de los cupos de parqueo exigidos para el uso al interior del predio.

Nota: Las áreas aquí establecidas no incluyen el metraje correspondiente a los cupos de parques exigidos para el uso.

"ÁREAS DE ACTIVIDAD Y USOS SUELO URBANO Y DE EXPANSIÓN"

ÁREA ACTIVIDAD	CATEGORÍAS	USO				
		TIPO	GRUPO	ESCALA	CÓDIGO	
Dotacional o institucional	Principal	Servicios	Generales	Parqueaderos	Zonal	14
		Dotacional I	Equipamientos colectivos	Educación	Local, Zonal, Metrop.	53, 54, 55, 56, 57
		Dotacional I	Equipamientos colectivos	Salud	Zonal, Metropolitana	58, 59, 60
		Dotacional I	Equipamiento Colectivo	Bienestar social	Local, Zonal, Metrop.	61, 62, 63, 64
		Dotacional I	Equipamiento Colectivo	Cultural	Zonal y Metropolitano	65, 66, 67
		Dotacional I	Equipamientos colectivos	Culto	Zonal	68, 69, 70
		Dotacional I	Equipamiento Deportivos o Recreativos	Actividades deportivas	Local, Zonal, Metrop.	71, 72, 73, 74

	CURADURIA URBANA No. 2 DE VALLEDUPAR		No. Radicación:	
	Arquitecto: ARYANNA ZULETA OÑATE		20001-2-21-0040	
	Resolución 20001-2-21-0040 por medio de la cual se concede Licencia de Urbanización Modalidad Desarrollo			
	Fecha de Expedición 23/04/2021	Fecha de Ejecutoria	Fecha Radicación 01/02/2021	

EL CURADOR URBANO No. 2 (P) DEL MUNICIPIO DE VALLEDUPAR, ARYANNA ZULETA OÑATE EN USO DE SUS FACULTADES CONSAGRADAS EN EL DECRETO 2150 DE 1.995, LA LEY 388 DE JULIO 18 DE 1997 Y SU DECRETO REGLAMENTARIO 1469 DEL 30 DE ABRIL DE 2.010 Y EN CONSIDERACIÓN DEL ALCANCE Y CARACTERÍSTICAS DE LA SOLICITUD RADICADA BAJO LA REFERENCIA.


ÁREA ACTIVIDAD	CATEGORÍAS	USO				
		TIPO	GRUPO	ESCALA	CÓDIGO	
[Redacted]	Dotaciona I	Servicios urbanos básicos	A la Comunidad	Local, Zonal, Metrop.	75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82	
		Servicios urbanos básicos	Abastecimiento de alimentos	Zonal y Metropolitano	83, 84	
		Servicios urbanos básicos	Cementerios y servicios Funerarios	Zonal y Metropolitano	85, 86, 87	
		Servicios urbanos básicos	Transporte	Zonal y Metropolitano	88, 89	
		Servicios urbanos básicos	Servicios públicos	Zonal y Metropolitano	90, 91, 92, 93	
		Servicios urbanos básicos	Recintos feriales	Metropolitano	94, 95	
	Compatible o Complementaria	Comercio	Liviano o al por menor	Doméstico	Local	1, 2
		Comercio	Liviano o al por menor	Genérico	Local	3
		Servicios	Generales	Comunicación y entretenimiento	Local y Zonal	31
	Restringido*	Comercio	Liviano o al por menor	Genérico	Zonal	3
		Servicios	Generales	Alimentario	Local	15, 16
		Servicios	Empresariales	Financieros	Local	48

* Ver condiciones para usos restringido según área de actividad en las tablas anexas

"CONDICIONES PARA USOS RESTRINGIDOS SEGÚN AREA DE ACTIVIDAD PARA SUELO URBANO Y DE EXPANSIÓN"

					CONDICIONADO A
Comercio	Liviano o al por menor	Genérico	Zonal	3	Área construida mínima de 60 m ² Solo se permite en edificaciones diseñadas, construidas o adecuadas para el uso, con su respectiva licencia urbanística. Controlar las emisiones sonoras y minimizar su impacto No se permite la ocupación del espacio público con actividades, materiales o elementos relacionados con la actividad
Servicios	Generales	Alimentario	Local	15, 16	Área construida mínima de 60 m ² Solo se permite en edificaciones diseñadas, construidas o adecuadas para el uso, con su respectiva licencia urbanística. No se permite la ocupación del espacio público con actividades, materiales o elementos relacionados con la actividad Contar con Registro Mercantil y concepto sanitario. Controlar las emisiones sonoras y minimizar su impacto



	CURADURIA URBANA No. 2 DE VALLEDUPAR		No. Radicación:	
	Arguente: ARYANNA ZULETA OÑATE		20001-2-21-0040	
	Resolución 20001-2-21-0040 por medio de la cual se concede Licencia de Urbanización Modalidad Desarrollo			
	Fecha de Expedición	Fecha de Ejecutoria	Fecha Radicación	
	23/04/2021		01/02/2021	


EL CURADOR URBANO No. 2 (P) DEL MUNICIPIO DE VALLEDUPAR, ARYANNA ZULETA OÑATE EN USO DE SUS FACULTADES CONSAGRADAS EN EL DECRETO 2150 DE 1.995, LA LEY 388 DE JULIO 18 DE 1997 Y SU DECRETO REGLAMENTARIO 1469 DEL 30 DE ABRIL DE 2.010 Y EN CONSIDERACIÓN DEL ALCANCE Y CARACTERÍSTICAS DE LA SOLICITUD RADICADA BAJO LA REFERENCIA.

					No se permite el expendio de cerveza y demás bebidas alcohólicas. Cumplir con la norma ambiental que le aplique en cuanto a emisiones, vertimientos, manejo de residuos.
Servicios	Empresariales	Financieros	Local	48	Área construida mínima 100 m2. Para cajero automático no aplica área mínima. Solo se permite en locales diseñados, construidos y/o adecuados para el uso con su respectiva licencia urbanística.
Nota: Las áreas aquí establecidas no incluyen el metraje correspondiente a los cupos de parques exigidos para el uso.					

"LISTADO DE USOS DEL SUELO"

CÓDIGO	DESCRIPCIÓN
RESIDENCIA	
L	VIVIENDA
1	TIENDA, PANADERÍA, DROGUERÍA
2	MICROMERCADO, ALIMENTOS (VÍVERES EN GENERAL), FRUTAS, VERDURAS, PRODUCTOS LÁCTEOS, HUEVOS, SALSAMENTARIA, CARNES, FARMACIAS, TIENDA NATURISTA, PRODUCTOS HOMEOPÁTICOS, FLORISTERÍA, CERRAJERÍA, ARTÍCULOS DE ASEO, MARQUETERÍA, LIBRERÍA Y PAPELERÍA, MISCELÁNEA, FERRETERÍA DE USO DOMESTICO, PRODUCTOS DE VIDRIO Y ESPEJOS DE USO DOMESTICO, VENTA DE PLANTAS ORNAMENTALES Y/O VIVERO
3	MUEBLES Y EQUIPOS DE OFICINA, COMPUTADORES Y SOFTWARE, EQUIPO ÓPTICO Y DE PRECISIÓN, COMERCIO AL POR MENOR DE PRODUCTOS: ODONTOLÓGICOS, COSMÉTICOS, ARTÍCULOS DE PERFUMERÍA, TEXTILES, PRENDAS DE VESTIR, CALZADO, ELECTRODOMÉSTICOS, APARATOS ELÉCTRICOS Y ELECTRÓNICOS, MUEBLES O ARTÍCULOS PARA EL HOGAR, JOYERÍA, RELOJERÍA, VENTA DE ARTÍCULOS Y ACCESORIOS MÉDICOS O PARA MEDICINA, ARTÍCULOS DE VIAJE, JUGUETERÍA, PAPELERÍA Y MATERIALES PARA OFICINA
4	COMPRAVENTA, EMPAQUES, PINTURAS Y PRODUCTOS AFINES, FERRETERÍAS
5	ARTÍCULOS USADOS, APARATOS E INSUMOS ELÉCTRICOS, VIDRIERÍAS, BICICLETAS, EQUIPOS DE DEPORTE, ARTÍCULOS RELIGIOSOS, INSTRUMENTOS MUSICALES, EQUIPO FOTOGRÁFICO Y/O DE AUDIO Y/O DE VIDEO, DISPOSITIVOS ESPECIALIZADOS DE ALMACENAMIENTO DE AUDIO Y VIDEO GRABADOS Y SIN GRABAR
6	COMERCIO DE TODO TIPO DE VEHÍCULOS AUTOMOTORES, INCLUIDO PARTES, ACCESORIOS Y SERVICIO TÉCNICO DENTRO DEL MISMO ESTABLECIMIENTO.
7	ESTACIONES DE SERVICIO PARA COMBUSTIBLES: GAS, LÍQUIDOS, O MIXTAS; SERVITECA, DIAGNOSTICENTRO, LAVADO DE VEHÍCULOS, MONTALLANTAS, LUBRICENTRO, TALLER DE CONVERSIÓN A GAS
8	VENTA DE AUTOPARTES, PIEZAS, ACCESORIOS, LUJOS, LUBRICANTES Y ARTÍCULOS DE LIMPIEZA, DESPINCHADO DE CICLAS Y MOTOS.
9	LICORERAS (EXPENDIO DE LICOR SIN CONSUMO EN EL ESTABLECIMIENTOS O SUS ÁREAS ADYACENTES).
10	COMERCIO DE PRODUCTOS AGRÍCOLAS, SILVÍCOLAS, MATERIAS PRIMAS AGROPECUARIAS, ANIMALES VIVOS, PRODUCTOS ALIMENTICIOS, CARNES, CAFÉ, PRODUCTOS MANUFACTURADOS, PRODUCTOS QUÍMICOS, CAUCHOS, SACOS, TALEGOS PARA ENVASES O EMPAQUES DE CUALQUIER MATERIAL, PARTES PARA LA INDUSTRIA DEL CALZADO.
11	MATERIALES PARA CONSTRUCCIÓN, VIDRIO, MATERIALES DE FONTANERÍA, PRODUCTOS INTERMEDIOS, DESPERDICIOS Y DESECHOS MATERIALES RECICLABLES NO AGROPECUARIOS (NO INCLUYE ACTIVIDADES DE RECICLAJE), MAQUINARIA Y EQUIPO DE USO GENERAL, MAQUINARIA AGROPECUARIA O FORESTAL, FERRETERÍA, METALES Y PRODUCTOS QUÍMICOS, PIEDRAS PRECIOSAS Y SEMIPRECIOSAS, ABRASIVOS, COMERCIO AL



	CURADURIA URBANA No. 2 DE VALLEDUPAR		No. Radicación:	
	Arquitecto: ARYANNA ZULETA OÑATE		20001-2-21-0040	
	Resolución 20001-2-21-0040 por medio de la cual se concede Licencia de Urbanización Modalidad Desarrollo			
	Fecha de Expedición 23/04/2021	Fecha de Ejecutoria	Fecha Radicación 01/02/2021	


EL CURADOR URBANO No. 2 (P) DEL MUNICIPIO DE VALLEDUPAR, ARYANNA ZULETA OÑATE EN USO DE SUS FACULTADES CONSAGRADAS EN EL DECRETO 2150 DE 1.995, LA LEY 388 DE JULIO 18 DE 1997 Y SU DECRETO REGLAMENTARIO 1469 DEL 30 DE ABRIL DE 2.010 Y EN CONSIDERACIÓN DEL ALCANCE Y CARACTERÍSTICAS DE LA SOLICITUD RADICADA BAJO LA REFERENCIA.

	POR MAYOR DE COMBUSTIBLES.
12	COMERCIO AL POR MAYOR DE: PRODUCTOS DE USO DOMESTICO, LENCERIA, PRENDAS DE VESTIR Y ACCESORIOS, CALZADO, ELECTRODOMÉSTICOS, TEXTILES, PRODUCTOS FARMACÉUTICOS Y MEDICINALES, EQUIPOS MÉDICOS Y ODONTOLÓGICOS, PRODUCTOS QUÍMICOS, MUEBLES, APARATOS ELÉCTRICOS Y ELECTRÓNICOS, VÍVERES Y ABARROTES, PAPELES Y ARTÍCULOS PARA OFICINA
13	ALMACENES DE GRANDES SUPERFICIES, SUPERMERCADOS, CENTROS COMERCIALES.

CÓDIGO	DESCRIPCIÓN
14	PARQUEO DE VEHÍCULOS EN SUPERFICIE Y/O EN EDIFICACIONES ESPECIALIZADAS EN ALTURA O SUBTERRÁNEAS.
15	CAFETERÍA, LONCHERÍA, HELADERÍA.
16	COMIDAS RÁPIDAS
17	RESTAURANTE
18	ASADERO, FUENTE DE SODA, PIZZERÍAS, ALMUERZOS EJECUTIVOS
19	CASA DE PANQUETES Y EVENTOS, DESAYUNADERO.
20	PELUQUERÍA, TRATAMIENTOS DE BELLEZA.
21	SERVICIOS GRÁFICOS E IMPRESIÓN, LAVANDERÍA, ALQUILER DE ROPA, MODISTERÍA, CLÍNICA DE ROPA, SERVICIOS TÉCNICOS DE REPARACIÓN Y MANTENIMIENTO DE EFECTOS PERSONALES Y ENSERES DOMÉSTICOS, ACTIVIDADES FOTOGRAFICAS.
22	GYMNASIO, TURCO, SAUNA, SPA, ESTABLECIMIENTOS PRIVADOS PARA LA PRÁCTICA DE TENIS DE MESA, AJEDREZ Y/O DOMINÓ (NO INCLUYE JUEGOS DE AZAR)
23	TALLER DE DISEÑO Y ALTA COSTURA, ACADEMIAS Y/O AGENCIA DE MODELAJE.
24	ALQUILER DE MAQUINARIA, EQUIPO DE OFICINA Y COMPUTADORES, TAPIZADO DE MUEBLES.
25	CONSULTORIO VETERINARIO INDIVIDUAL Y/O PELUQUERÍA ANIMAL, DROGUERÍA VETERINARIA, ALIMENTOS CONCENTRADOS Y ACCESORIOS PARA ANIMALES DOMÉSTICOS.
26	CLÍNICAS VETERINARIAS, GUARDERÍAS ANIMALES Y CENTROS VETERINARIO (GRUPO DE 2 O MAS CONSULTORIOS), PELUQUERÍAS PARA ANIMALES
27	AGENCIAS DE VIAJES Y TURISMO, OFICINA DE RENTA DE AUTOMÓVILES.
28	HOTELES, APARTAHOTELES (APARTAMENTOS CON SERVICIOS HOTELEROS), HOSTALES (RENTA DE CAMAS CON SERVICIOS COMPARTIDOS MAYOR A 1 DÍA)
29	RESIDENCIAS, MOTELES, AMOBLADOS (SERVICIOS POR HORAS)
30	ALOJAMIENTO EN CAMPAMENTO, CENTROS VACACIONALES, ZONAS DE CAMPING.
31	INTERNET, SERVICIO PERSONAL AL PÚBLICO DE TELEFONÍA, VIDEOTIENDAS (SOLO ALQUILER DE PELÍCULAS), VIDEOJUEGOS.
32	PRODUCCIÓN Y DISTRIBUCIÓN DE FILMES, AUDIOS Y VIDEOCINTAS
33	VENTA DE CHANCE Y LOTERÍAS
34	SALAS DE CINE
35	CLUBES SOCIALES
36	ENTREGAS A DOMICILIO Y MENSAJERÍA
37	ACTIVIDADES POSTALES Y DE CORREO, ACTIVIDADES DE INFORMÁTICA Y PROCESAMIENTO DE DATOS, PUBLICIDAD
38	SERVICIOS DE RADIO, TELEVISIÓN Y OTRAS ACTIVIDADES DE AGENCIAS DE NOTICIAS.
39	PRODUCCIÓN Y EMISIÓN DE PROGRAMAS DE RADIO Y TELEVISIÓN POR SUSCRIPCIÓN, ACTIVIDADES DE CINEMATOGRAFÍA.
40	SERVICIO DE TELECOMUNICACIONES, SERVICIO DE TRANSMISIÓN E INTERCAMBIO DE DATOS Y

SERVICIOS




	CURADURIA URBANA No. 2 DE VALLEDUPAR		No. Radicación:	
	Arquitecto: ARYANNA ZULETA OÑATE		20001-2-21-0040	
	Resolución 20001-2-21-0040 por medio de la cual se concede Licencia de Urbanización Modalidad Desarrollo			
	Fecha de Expedición	Fecha de Ejecutoria	Fecha Radicación	
	23/04/2021		01/02/2021	

EL CURADOR URBANO No. 2 (P) DEL MUNICIPIO DE VALLEDUPAR, ARYANNA ZULETA OÑATE EN USO DE SUS FACULTADES CONSAGRADAS EN EL DECRETO 2150 DE 1.995, LA LEY 388 DE JULIO 18 DE 1997 Y SU DECRETO REGLAMENTARIO 1469 DEL 30 DE ABRIL DE 2.010 Y EN CONSIDERACIÓN DEL ALCANCE Y CARACTERÍSTICAS DE LA SOLICITUD RADICADA BAJO LA REFERENCIA.

	OTRAS ACTIVIDADES DE TELECOMUNICACIONES.
41	MANTENIMIENTO, REPARACIÓN, LATONERÍA, PINTURA, TALLER DE MECÁNICA, TAPICERÍA DE VEHÍCULOS.
42	MANTENIMIENTO, REPARACIÓN DE MAQUINARIA Y EQUIPO PESADO
43	OFICINAS INDIVIDUALES DE CONSULTORÍAS Y PROFESIONES LIBERALES, ACTIVIDADES PROFESIONALES, CIENTÍFICAS Y TÉCNICAS, SERVICIOS TÉCNICOS, CONSULTORIO INDIVIDUAL, OFICINAS ESPECIALIZADAS DE FINCA RAÍZ, ARRENDAMIENTOS, VENTAS POR CORREO, ACTIVIDADES ADMINISTRATIVAS Y DE APOYO DE OFICINA
44	SEDES ADMINISTRATIVAS DE LAS INSTITUCIONES PRESTADORAS DE SERVICIOS DE SALUD - IPS, TRANSPORTE ESPECIAL DE PACIENTES.
45	ACTIVIDADES DE ORGANIZACIONES EMPRESARIALES, PROFESIONALES Y DE EMPLEADORES, SINDICATOS, ORGANIZACIONES POLÍTICAS, FONDO DE EMPLEADOS, ACTIVIDADES DE HOGARES PRIVADOS COMO EMPLEADORES DE PERSONAL DOMESTICO, INVESTIGACIÓN Y DESARROLLO, SEGURIDAD Y VIGILANCIA (CELADURÍA)
46	OFICINA ADMINISTRATIVA Y VENTA DE SERVICIOS FUNERARIOS (SIN SALA DE VELACIÓN, NI SERVICIOS ESPECIALIZADOS)
47	OFICINA Y/O ALQUILER DE EQUIPO DE TRANSPORTE TERRESTRE O AÉREO; EQUIPO Y MAQUINARIA AGROPECUARIA, FORESTAL, DE CONSTRUCCIÓN O INGENIERÍA CIVIL; OFICINA ADMINISTRATIVA DE EMPRESAS DE TRANSPORTE POR VÍA TERRESTRE, COLECTIVO, TRANSPORTE REGULAR DE PASAJEROS, TAXIS Y CARGA; SERVICIOS DE MUDANZAS, BODEGAS DE ALMACENAMIENTO Y/O MANIPULACIÓN DE CARGA, OPERADORES LOGÍSTICOS; CENTRO DE LOGÍSTICA DE CARGA Y/O ATENCIÓN Y SERVICIOS A VEHÍCULOS, CONDUCTORES Y CARGA; DEMÁS ACTIVIDADES LOGÍSTICAS.
48	SUCURSALES BANCARIAS Y DE ENTIDADES FINANCIERAS, SERVICIOS AUXILIARES DE LA INTERMEDIACIÓN FINANCIERA, GESTIÓN DE PLANES DE SEGUROS GENERALES, CAJERO AUTOMÁTICO.
49	CASAS MATRICES DE INTERMEDIACIÓN MONETARIA, BANCOS, CORPORACIONES O COOPERATIVAS FINANCIERAS, COMPAÑÍAS DE FINANCIAMIENTO COMERCIAL, BOLSA, FIDUCIA, CRÉDITO, CASAS DE CAMBIO, BANCA DE SEGUNDO PISO, ACTIVIDADES DE SERVICIOS AUXILIARES DE LA INTERMEDIACIÓN FINANCIERA, ESTABLECIMIENTO Y GESTIÓN DE PLANES DE SEGUROS, DE PENSIONES Y CESANTÍAS.
50	BAR, TABERNA, DISCOTECA.
51	BILLARES, CASINOS, CANCHAS DE BOLO Y TEJO, BINGOS, JUEGOS ELECTRÓNICOS, JUEGOS DE AZAR, CANCHAS DEPORTIVAS PRIVADAS Y/O ABIERTAS AL PÚBLICO
52	SERVICIOS RELACIONADOS CON LA PROSTITUCIÓN Y ACTIVIDADES AFINES

CÓDIGO	DESCRIPCIÓN	
53	PREESCOLAR, JARDÍN INFANTIL Y/O GUARDERÍA.	
54	EDUCACIÓN BÁSICA PRIMARIA	
55	EDUCACIÓN BÁSICA SECUNDARIA, EDUCACIÓN MEDIA ACADÉMICA (puede incluir educación básica primaria)	
56	EDUCACIÓN SUPERIOR, FORMACIÓN TÉCNICA Y PROFESIONAL, CENTROS TECNOLÓGICOS	
57	EDUCACIÓN NO FORMAL	
EQUIPAMIENTOS	58	PRIMER NIVEL DE ATENCIÓN Y/O BAJA COMPLEJIDAD CENTROS MÉDICOS DE 2 O MÁS CONSULTORIOS DE MEDICINA Y/O ODONTOLÓGICOS, CONSULTA EXTERNA, CENTROS Y PUESTOS DE SALUD, SIN INTERNACIÓN. SERVICIOS DE BAJA COMPLEJIDAD DE: APOYO DIAGNÓSTICO Y COMPLEMENTACIÓN TERAPÉUTICA, MEDICINA ALTERNATIVA, SERVICIOS FARMACÉUTICOS, URGENCIAS Y CIRUGÍA AMBULATORIA, SIN HOSPITALIZACIÓN O INTERNACIÓN.
	59	SEGUNDO NIVEL DE ATENCIÓN Y/O MEDIANA COMPLEJIDAD HOSPITALES NIVEL 2, CLÍNICAS, SANATORIOS Y OTRAS INSTITUCIONES DE SERVICIOS DE SALUD CON INTERNACIÓN. SERVICIOS DE MEDIANA COMPLEJIDAD DE: APOYO DIAGNÓSTICO Y COMPLEMENTACIÓN TERAPÉUTICA, SERVICIOS FARMACÉUTICOS, URGENCIAS Y CIRUGÍA




	CURADURIA URBANA No. 2 DE VALLEDUPAR		No. Radicación:	
	Arquitecto: ARYANNA ZULETA OÑATE		20001-2-21-0040	
	Resolución 20001-2-21-0040 por medio de la cual se concede Licencia de Urbanización Modalidad Desarrollo			
	Fecha de Expedición	Fecha de Ejecutoria	Fecha Radicación	
23/04/2021		01/02/2021		

EL CURADOR URBANO No. 2 (P) DEL MUNICIPIO DE VALLEDUPAR, ARYANNA ZULETA OÑATE EN USO DE SUS FACULTADES CONSAGRADAS EN EL DECRETO 2150 DE 1.995, LA LEY 388 DE JULIO 18 DE 1997 Y SU DECRETO REGLAMENTARIO 1469 DEL 30 DE ABRIL DE 2.010 Y EN CONSIDERACIÓN DEL ALCANCE Y CARACTERÍSTICAS DE LA SOLICITUD RADICADA BAJO LA REFERENCIA.

	CON HOSPITALIZACIÓN O INTERNACIÓN.
60	TERCER NIVEL DE ATENCIÓN Y/O ALTA COMPLEJIDAD HOSPITALES NIVEL 3, CLÍNICAS, SANATORIOS Y OTRAS INSTITUCIONES DE SERVICIOS DE SALUD CON INTERNACIÓN. SERVICIOS DE ALTA COMPLEJIDAD DE: APOYO DIAGNÓSTICO Y COMPLEMENTACIÓN TERAPÉUTICA, SERVICIOS FARMACÉUTICOS, URGENCIAS, CIRUGÍA Y TRANSPLANTES, CON HOSPITALIZACIÓN O INTERNACIÓN.
61	ORFANATOS, ASILOS, HOGARES PARA PERSONAS DISCAPACITADAS, CENTROS DE ATENCIÓN A GRUPOS VULNERABLES. CENTRO DE REHABILITACIÓN Y ATENCIÓN SOCIAL.
62	CENTROS GERIÁTRICOS
63	GUARDERÍA PÚBLICA, HOGARES DE BIENESTAR FAMILIAR
64	CENTRO DE BIENESTAR FAMILIAR DE NIVEL REGIONAL
65	ACTIVIDADES DE BIBLIOTECAS Y ARCHIVOS, OTRAS ACTIVIDADES CULTURALES, GALERÍAS DE ARTE, ACTIVIDADES CREATIVAS Y ARTÍSTICAS
66	MUSEOS, JARDINES BOTÁNICOS, CASA DE LA CULTURA
67	TEATROS Y AUDITORIOS
68	CENTRO DE FORMACIÓN RELACIONADA CON EL CULTO
69	SEMINARIOS, CONVENTOS, CASA PARROQUIALES
70	CATEDRAL IGLESIAS PARROQUIALES, CENTRO DE CULTO
71	PISCINAS, ESCUELAS DEPORTIVAS, CANCHAS DEPORTIVAS DE PROPIEDAD PÚBLICA, PARQUES PRIVADOS ABIERTOS AL PÚBLICO
72	POLIDEPORTIVOS DE PROPIEDAD PÚBLICA
73	COISEOS, ESTADIOS, INSTALACIONES OLÍMPICAS.
74	CLUBES DEPORTIVOS Y RECREATIVOS
75	SERVICIOS, OFICINAS, DEPENDENCIAS ADMINISTRATIVAS Y OPERATIVAS DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA, DEFENSA Y JUSTICIA, SERVICIOS SOCIALES Y DEMÁS ACTIVIDADES DEL ESTADO
76	GUARNICIONES MILITARES Y DE POLICÍA, CÁRCELES, CENTROS CORRECCIONALES,
77	CAJ
78	ESTACIÓN DE POLICÍA, INSPECCIÓN DE POLICÍA.
79	ESTACIÓN DE BOMBEROS
80	CRUZ ROJA, DEFENSA CIVIL
81	SEDES DE JAC Y JAL, SUPERINTENDENCIAS
82	SEDES DESCENTRALIZADAS DE ATENCIÓN AL PÚBLICO, NOTARIAS, CIS, CURADURÍAS URBANAS.
83	MATADEROS Y/O PLANTAS DE BENEFICIO ANIMAL, FRIGORÍFICOS, CENTRALES DE ABASTO
84	PLAZAS DE MERCADO
85	SERVICIO DE PREPARACIÓN Y EMBALSAMAMIENTO, MORGUE (INSTITUTO DE MEDICINA LEGAL), CREMACIÓN, CENTROS DE ZONOSIS, COSO MUNICIPAL
86	SALA DE VELACIÓN
87	CEMENTERIO, ALQUILER Y VENTA DE TUMBAS
88	ESTACIONES Y SERVICIOS PARA EL TRANSPORTE INTERMUNICIPAL, TERMINAL DE TRANSPORTE DE PASAJEROS, ESTACIÓN FERROVIARIA.
89	NODOS DE TRANSFERENCIA DE TRANSPORTE Y/O INTERCAMBIO MODAL
90	RECOLECCIÓN, DISPOSICIÓN INTERMEDIA O FINAL Y TRATAMIENTO DE RESIDUOS SÓLIDOS ORDINARIOS Y/O PELIGROSOS, PUNTOS LIMPIOS PARA RESIDUOS DE ORIGEN DOMÉSTICO, PLANTAS DE RECUPERACIÓN Y/O RECICLAJE PUNTOS LIMPIOS PARA RESIDUOS DE ORIGEN DOMÉSTICO, PLANTAS DE RECUPERACIÓN Y/O RECICLAJE



	CURADURIA URBANA No. 2 DE VALLEDUPAR		No. Radicación:	
	Arquitecto: ARYANNA ZULETA OÑATE		20001-2-21-0040	
	Resolución 20001-2-21-0040 por medio de la cual se concede Licencia de Urbanización Modalidad Desarrollo			
	Fecha de Expedición 23/04/2021	Fecha de Ejecutoria	Fecha Radicación 01/02/2021	


EL CURADOR URBANO No. 2 (P) DEL MUNICIPIO DE VALLEDUPAR, ARYANNA ZULETA OÑATE EN USO DE SUS FACULTADES CONSAGRADAS EN EL DECRETO 2150 DE 1.995, LA LEY 388 DE JULIO 18 DE 1997 Y SU DECRETO REGLAMENTARIO 1489 DEL 30 DE ABRIL, DE 2.010 Y EN CONSIDERACIÓN DEL ALCANCE Y CARACTERÍSTICAS DE LA SOLICITUD RADICADA BAJO LA REFERENCIA.

91	GENERACIÓN, TRANSMISIÓN, DISTRIBUCIÓN Y COMERCIALIZACIÓN DE ENERGÍA ELÉCTRICA. CAPTACIÓN, TRATAMIENTO Y DISTRIBUCIÓN DE AGUA, EVACUACIÓN Y TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES; Y DEMÁS SERVICIOS PÚBLICOS Y/O DE PARTICULARES.
92	GENERACIÓN, TRANSMISIÓN, DISTRIBUCIÓN Y COMERCIALIZACIÓN DE GAS, COMBUSTIBLE, VAPOR.
93	ESCOMBRERAS
94	CENTRO DE CONVENCIONES
95	CENTROS DE EVENTOS FERIALES, ATRACCIONES, Y CONCIERTOS

CÓDIGO	DESCRIPCIÓN
96	PROCESAMIENTO Y CONSERVACIÓN DE CARNE, PESCADO, DE CARNE DE AVES DE CORRAL FRESCA O CONGELADA, CARNE SALADA O AHUMADA, PRODUCTOS CÁRNICOS, PRODUCCIÓN DE HARNES Y SÉMOLAS A BASE DE CARNE. PROCESAMIENTO Y/O CONSERVACIÓN DE ACEITES Y GRASAS (DE ORIGEN VEGETAL Y ANIMAL)
97	PROCESAMIENTO Y/O CONSERVACIÓN DE FRUTAS, LEGUMBRES, HORTALIZAS, ACEITES Y GRASAS (DE ORIGEN VEGETAL Y ANIMAL), PULPA DE FRUTA, PREPARACIÓN, PELADO Y CONSERVACIÓN DE PAPAS, CONCENTRADOS DE FRUTAS, LEGUMBRES Y HORTALIZAS.
98	ELABORACIÓN DE PRODUCTOS LÁCTEOS. ELABORACIÓN DE LECHE FRESCA LIQUIDA PASTEURIZADA, LECHE EN POLVO, MANTAGUILLA, KUMIS, YOGUR, QUESO, CUALJADA, SUEROS, BEBIDAS CON LECHE, HELADOS, SORBETES, POSTRES.
99	ELABORACIÓN DE PRODUCTOS DE MOLINERÍA, ALMIDONES Y PRODUCTOS DERIVADOS DEL ALMIDÓN. ALIMENTOS PARA ANIMALES. MOLIENDA DE CEREAL, ARROZ MAZ HÚMEDO, LEGUMBRES, CEREALES, MASA PARA PAN, TORTAS, GALLETAS, AREPAS, GLUTEN, FÉCULAS, ALMIDÓN.
100	PROCESAMIENTO DE CAFÉ, TRILLA DE CAFÉ.
101	INGENIOS, ELABORACIÓN Y/O REFINERÍA DE AZÚCAR Y TRAPICHES, ELABORACIÓN DE MELAZAS, JARABES, PANELA
102	ELABORACIÓN DE OTROS PRODUCTOS ALIMENTICIOS. ELABORACIÓN DE CACAO, GRASA DE CACAO, ELABORACIÓN DE CHOCOLATE, PRODUCTOS DE CONFITERÍA, CHICLES, PRODUCTOS DE PANADERÍA, MACARRONES, FIDEOS, ELABORACIÓN DE SOPAS EN ESTADO LIQUIDO, SOLIDO O POLVO, SALSAS, CONDIMENTOS, TAMALES, AYACAS, LECHONA, PASABOCAS FRITOS (PAPAS, PATACÓN, YUCA), AREQUIPE.
103	ELABORACIÓN DE BEBIDAS NO ALCOHÓLICAS, NATURALES, AGUA MINERAL, BEBIDAS REFRESCANTES, HIELO COMÚN.
104	ELABORACIÓN DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS DESTILADAS, MALTA, CERVEZA, GASEOSAS, VINO.
105	FABRICACIÓN DE PRODUCTOS DE TABACO
106	PREPARACIÓN E HILATURA DE FIBRAS TEXTILES, ACABADO DE PRODUCTOS TEXTILES NO PRODUCIDOS EN LA MISMA UNIDAD DE PRODUCCIÓN, FABRICACIÓN DE OTROS PRODUCTOS TEXTILES
107	CONFECCIÓN DE PRENDAS DE VESTIR, ARTÍCULOS DE PUNTO, TEJIDO Y GANCHILLO, EXCEPTO PRENDAS DE PIEL
108	CURTIDO, TEÑIDO DE PIELES Y ADOBO DE CUEROS
109	FABRICACIÓN, MOLDEADO, VULCANIZADO DE SUELAS.
110	FABRICACIÓN DE CALZADO, ARTÍCULOS DE VIAJE, BOLSOS DE MANO, ARTÍCULOS DE PIEL Y ARTÍCULOS SIMILARES, FABRICACIÓN DE ARTÍCULOS DE TALABARTERÍA Y GUARNICIONERÍA
111	ASERRADO, CEPILLADO E IMPREGNACIÓN DE LA MADERA
112	FABRICACIÓN DE HOJAS DE MADERA PARA ENCHAPADO, DE TABLEROS, PARTES Y PIEZAS DE CARPINTERÍA, RECIPIENTES DE MADERA, MONTURAS Y MANGOS DE CEPILLOS, ESCOBAS, PERCHAS, ARTÍCULOS DE MARQUETERÍA, ESTUCHES PARA CUBIERTOS, ARMARIOS PARA COCINA, BIBLIOTECAS, ATAÚDES, JUEGOS Y JUGUETES, INSTRUMENTOS MUSICALES, CESTERÍA Y ESPARTERÍA.

INDUSTRIA




	CURADURIA URBANA No. 2 DE VALLEDUPAR		No. Radicación:	
	Arquitecto: ARYANNA ZULETA OÑATE		20001-2-21-0040	
	Resolución 20001-2-21-0040 por medio de la cual se concede Licencia de Urbanización Modalidad Desarrollo			
	Fecha de Expedición	Fecha de Ejecutoria	Fecha Radicación	
23/04/2021		01/02/2021		

EL CURADOR URBANO No. 2 (P) DEL MUNICIPIO DE VALLEDUPAR, ARYANNA ZULETA OÑATE EN USO DE SUS FACULTADES CONSAGRADAS EN EL DECRETO 2150 DE 1.995, LA LEY 388 DE JULIO 18 DE 1997 Y SU DECRETO REGLAMENTARIO 1469 DEL 30 DE ABRIL DE 2.010 Y EN CONSIDERACIÓN DEL ALCANCE Y CARACTERÍSTICAS DE LA SOLICITUD RADICADA BAJO LA REFERENCIA.

113	FABRICACIÓN DE CAJAS DE CARTÓN, SACOS, BOLSAS, SOBRES, EMPAQUES, ENVASES Y EMBALAJES DE PAPEL O CARTÓN.
114	FABRICACIÓN DE PAPEL, CARTÓN Y PRODUCTOS DE PAPEL O CARTÓN
115	ACTIVIDADES RELACIONADAS CON LA EDICIÓN E IMPRESIÓN
116	COQUIZACIÓN, FABRICACION DE PRODUCTOS DE LA REFINACION DEL FABRICACIÓN DEL PETROLEO Y COMBUSTIBLES, LUBRICANTES, DISOLVENTE, THINER, PINTURAS
117	FABRICACIÓN Y/O MANIPULACIÓN DE SUSTANCIAS QUÍMICAS BÁSICAS, ABONOS, JABONES Y DETERGENTES, PERFUMES, COSMÉTICOS, PLAGUICIDAS Y PRODUCTOS DE USO AGROPECUARIO, PRODUCTOS PARA LA LIMPIEZA, FIBRA SINTÉTICA Y ARTIFICIAL, PRODUCTOS DE PLÁSTICO Y CAUCHO, ESPUMAS, BANDAS DE RODAMIENTOS Y FAJAS DE PROTECCIÓN DEL NEUMÁTICO, FABRICACIÓN DE PRODUCTOS FARMACÉUTICOS Y MEDICINALES
118	METALES PRECIOSOS, PARTES Y PIEZAS DE JOYAS O ARTÍCULOS DE ORFEBRERÍA.
119	PARTES, PIEZAS, ACCESORIOS, LUJOS PARA VEHÍCULOS.
120	FABRICACIÓN, FUNDICIÓN, CONSTRUCCIÓN DE VIDRIOS, PRODUCTOS DE VIDRIO, MINERALES NO METÁLICOS, CORTE Y TALLADO DE PIEDRA, MÁRMOL Y PRODUCTOS DE MÁRMOL, MARMOLERÍA Y LAPIDAS, PRODUCTOS ELABORADOS DE METAL, HIERRO, ACERO, TANQUES, MAQUINARIA GENERAL Y ESPECIAL, MAQUINARIA DE OFICINA, MOTORES, GENERADORES, TRANSFORMADORES, FILAS, LÁMPARAS, EQUIPO LAMINACIÓN, VEHÍCULOS AUTOMOTORES, CARROCERÍAS, APARATOS DE USO DOMESTICO, TUBOS Y VÁLVULAS ELECTRÓNICAS, EQUIPOS DE RADIO, TELEVISIÓN Y COMUNICACIONES, INSTRUMENTOS MÉDICOS, ÓPTICOS Y DE PRECISIÓN, INFORMÁTICOS Y ELECTRÓNICOS
121	FABRICACIÓN DE MINERALES NO METÁLICOS YESO, CAL, CEMENTO, LADRILLO, PRODUCTOS METALÚRGICOS BÁSICOS
122	FABRICACIÓN DE MUEBLES EN CUALQUIER MATERIAL, SOMIERES Y COLCHONES.
123	RECICLAJE DE DESPERDICIOS METÁLICOS Y NO METÁLICOS

EXIGENCIAS DE CUPOS DE ESTACIONAMIENTOS PARA USO DOTACIONAL						
Descripción		Código de Uso	E.V./M ² Visitantes	E.P./M ² Empleados	Unidad de medida para E.V.	Unidad de medida para E.P.
EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS	Educación	53, 54, 55	1 x 5	1 x 60 m2	No. de Aulas de clases	Área administrativa
		56	1 x 3	1 x 60 m2	No. de Aulas de clases	Área administrativa
		57	1 x 3	1 x 60 m2	No. de Aulas de clases	Área administrativa
	Servicios de salud	58, 59, 60	1 x 100 m2	1 x 30 m2	Área Generadora	Área administrativa
	Servicios Sociales	61, 62, 63, 64	1 x 150 m2	1 x 60 m2	Área Generadora	Área administrativa
	Actividades de esparcimiento y culturales	65, 66	1 x 100 m2	1 x 60 m2	Área total construida	Área administrativa
		67	1 x 50 m2	1 x 30 m2	Área total construida	Área administrativa
Centros de Culto	68, 69, 70	1 x 100 m2	1 x 60 m2	Área Generadora	Área administrativa	
Actividades Deportivas	71, 72, 73, 74	1 x 150 m2	1 x 60 m2	Área Generadora	Área administrativa	



	CURADURIA URBANA No. 2 DE VALLEDUPAR		No. Radicación:	
	Arguato: ARYANNA ZULETA OÑATE		20001-2-21-0040	
	Resolución 20001-2-21-0040 por medio de la cual se concede Licencia de Urbanización Modalidad Desarrollo			
	Fecha de Expedición	Fecha de Ejecutoria	Fecha Radicación	
	23/04/2021		01/02/2021	

EL CURADOR URBANO No. 2 (P) DEL MUNICIPIO DE VALLEDUPAR, ARYANNA ZULETA OÑATE EN USO DE SUS FACULTADES CONSAGRADAS EN EL DECRETO 2150 DE 1.995, LA LEY 388 DE JULIO 18 DE 1997 Y SU DECRETO REGLAMENTARIO 1469 DEL 30 DE ABRIL DE 2.010 Y EN CONSIDERACIÓN DEL ALCANCE Y CARACTERÍSTICAS DE LA SOLICITUD RADICADA BAJO LA REFERENCIA.

SERVICIOS URBANOS BASICOS	Servicio a la comunidad	75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82	1 x 100 m2	1 x 60 m2	Área Generadora	Área administrativa
	Abastecimiento de Alimentos	83, 84	1 x 100 m2	1 x 100 m2	Área Generadora	Área administrativa
	Actividades Funerarias y Pompas Fúnebres	85	1 x 100 m2	1 x 60 m2	Área Generadora	Área administrativa
		87	1 x 200 m2	1 x 60 m2	Área del predio	Área administrativa
	Transporte	88, 89	1 x 150 m2	1 x 60 m2	Área Generadora	Área administrativa
	Eliminación de desperdicios y aguas residuales, saneamiento y actividades similares.	90	1 x 150 m2	1 x 60 m2	Área Generadora	Área administrativa
	Suministro de Gas, Electricidad, Agua, Comunicaciones y demás servicios públicos o de particulares	91, 92, 93	1 x 150 m2	1 x 60 m2	Área Generadora	Área administrativa
	Otras actividades empresariales	94, 95	1 x 70 m2	1 x 30 m2	Área Generadora	Área administrativa

OBSERVACIONES:


- Para los códigos 53, 54 y 55 adicional de los cupos de estacionamiento para vehículos, se exige el estacionamiento Para Transporte Escolar (bus 3.00 x 10.00) en una proporción de Uno (1) por cada diez (10) aulas de clases.
- Para el código 56, específicamente para los jardines botánicos la exigencia de estacionamiento para visitantes se calcula no por área construida, sino por área del predio en una proporción de un cupo de estacionamiento por cada 200 m2 del predio.
- Para los códigos 83 y 84, adicional de los cupos de estacionamiento aquí establecidos, se exigirá zona de carga y descarga (4.00 x 12.00) en una proporción de un cupo (1) por cada 300 m2 de área total construida.
- Todas las edificaciones deben cumplir con la exigencia de estacionamientos para motocicletas, que resulta de proveer como mínimo un (1) cupo de estacionamiento para moto, por cada cinco (5) cupos de estacionamiento de vehículos.
- En todos los sitios abiertos al público, se habilitará y garantizará para personas con movilidad reducida como mínimo un porcentaje equivalente al dos por ciento (2%) del total de estacionamientos. En ningún caso, podrá haber menos de un (1) espacio habilitado, debidamente señalizado con el símbolo gráfico de accesibilidad.
- Cuando se licencien locales o espacios con "uso" comercio y/o servicios, debe quedar establecido en la licencia de construcción el "código de uso y escala" a partir de los cuales se calculan los cupos de estacionamiento exigidos para dichas áreas. Las unidades de uso o los usos específicos que pueden desarrollarse en las áreas para comercio y/o servicios, estarán determinados por el número de estacionamiento que se proveen y el área de la cuota mínima de estacionamiento exigida según el área generadora determinada en este Cuadro.

* Para la descripción de códigos de uso y unidades consultar los cuadros anexas "Áreas de actividad y usos suelo urbano y Expansión" y cuadro "Listado de usos suelo urbano y expansión".

Que según el estudio al proyecto en mención, se corrobora que el predio objeto de la solicitud se encuentra en tratamiento de desarrollo, al respecto el ACUERDO No: 011 JUNIO 5 DE 2015 en indica en su Subcapítulo 1. Tratamiento de Desarrollo. Artículo 284.- Tratamiento de desarrollo - definición y modalidades. El tratamiento de desarrollo orienta y regula la urbanización de predios o terrenos urbanizables no urbanizados, ubicados en suelo urbano o en suelo de expansión urbana, y define las condiciones normativas para su desarrollo por urbanización y construcción. Se aplica a todos los suelos urbanos y de expansión urbana que se encuentran dentro del perímetro urbano principal definido en el Error! No se encuentra el origen de la referencia. "Clases de Suelo del Municipio de Valledupar" del presente acto administrativo.

Que según el Artículo 285.- Ámbito de aplicación del Tratamiento de Desarrollo. Las disposiciones del tratamiento de desarrollo se aplican a: 1. Los predios urbanizables no urbanizados a los cuales en la cartografía del presente plan de ordenamiento territorial les asigna este tratamiento. 2. Los predios urbanizables no urbanizados que en la cartografía del presente plan de ordenamiento se le asigne un tratamiento urbanístico distinto al de desarrollo con excepción de los



	CURADURIA URBANA No. 2 DE VALLEDUPAR		No. Radicación:	
	Arquitecto: ARYANNA ZULETA OÑATE		20001-2-21-0040	
	Resolución 20001-2-21-0040 por medio de la cual se concede Licencia de Urbanización Modalidad Desarrollo			
	Fecha de Expedición	Fecha de Ejecutoria	Fecha Radicación	
	23/04/2021		01/02/2021	

EL CURADOR URBANO No. 2 (P) DEL MUNICIPIO DE VALLEDUPAR, ARYANNA ZULETA OÑATE EN USO DE SUS FACULTADES CONSAGRADAS EN EL DECRETO 2150 DE 1.995, LA LEY 388 DE JULIO 18 DE 1997 Y SU DECRETO REGLAMENTARIO 1469 DEL 30 DE ABRIL DE 2.010 Y EN CONSIDERACIÓN DEL ALCANCE Y CARACTERÍSTICAS DE LA SOLICITUD RADICADA BAJO LA REFERENCIA.

sometidos al tratamiento de mejoramiento integral. 3. Los predios que desarrollaron sin cumplir con el trámite y obligaciones derivadas del proceso de urbanización, que no se enmarquen dentro de los procesos de legalización o de regularización urbanística de que trata el tratamiento de mejoramiento integral y como requisito previo para adelantar el reconocimiento de las edificaciones. Parágrafo 2. Los predios localizados en sectores con tratamiento de desarrollo, una vez sean urbanizados se les aplicarán las disposiciones del tratamiento de consolidación urbana. Artículo 286.- Definiciones. Para todos los efectos legales se adoptan las siguientes definiciones: 1. Área o predio urbanizable no urbanizado. Son las áreas o predios que no han sido urbanizados y en los cuales se permiten la urbanización, o que aun cuando contaron con licencia urbanística no ejecutaron las obras de urbanización aprobadas en la misma. 2. Área o predio urbanizado. Se consideran urbanizados:

a. Las áreas o predios en los que se culminaron las obras de infraestructura de redes, vías locales, parques y equipamientos definidas en las licencias urbanísticas y se hizo entrega de ellas a las autoridades municipales y a las empresas de servicios públicos. En éstos caso, las áreas útiles de los terrenos urbanizados podrán estar construidas o no y la expedición de las respectivas licencias de construcción se someterá a lo dispuesto en el parágrafo 4o del artículo 7o del Decreto número 1469 de 2010 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

b. El Centro Fundacional de la ciudad así como los sectores antiguos que con fundamento en planos de loteo, urbanísticos, topográficos y/o de licencias de construcción expedidas o aprobados por las autoridades competentes deslindaron los espacios públicos y privados y actualmente cuentan con infraestructura vial y de prestación de servicios públicos que posibilita su desarrollo por construcción.

b. Los asentamientos, barrios, zonas o desarrollos que han sido objeto de legalización o de regularización urbanística que completan la construcción de infraestructuras y espacios públicos definidos en los actos de legalización o regularización y hagan la entrega de las cesiones exigidas o sus compensaciones, salvo que no se hubiere hecho tal previsión. Artículo 287.- Áreas y predios excluidos del tratamiento de desarrollo. Salvo los predios incluidos en los sectores a los que se aplica el tratamiento de desarrollo en las modalidades restringido y zona especial de equipamientos, pese a que en la cartografía del presente plan se demarquen como pertenecientes al tratamiento de desarrollo se excluyen de las actuaciones de urbanización:

1. Las áreas o predios urbanizados conforme lo previsto en el artículo anterior.
2. Los predios que cuenten con licencia de urbanización vigente y que durante su vigencia cumplan con la totalidad de las obligaciones en ella previstas, como lo son la construcción, dotación y entrega al municipio de los espacios públicos y obras de infraestructura de redes y vías.
3. Todas las zonas que hagan parte del suelo de protección según lo previsto en el [Error! No se encuentra el origen de la referencia. "Clases de Suelo del Municipio de Valledupar" del presente plan.

Que según el Artículo 288.- indica los Procesos o actuación de urbanización. Comprende el conjunto de acciones encaminadas a adecuar un predio o conjunto de predios sin urbanizar para dotarlos de la infraestructura de servicios públicos domiciliarios, vías locales, equipamientos y espacios públicos propios de la urbanización que los hagan aptos para adelantar los procesos de construcción. Estos procesos o actuaciones podrán desarrollarse en los predios regulados por los tratamientos urbanísticos de desarrollo y de renovación urbana en la modalidad de redesarrollo. El proceso o actuación de urbanización en tratamiento de desarrollo se adelanta en los suelos clasificados como urbano, salvo los regulados por el tratamiento de mejoramiento integral y de expansión urbana así:

2. En suelo urbano principal.

1) Mediante la adopción de plan parcial cuando la administración requiera la gestión asociada de propietarios a través de unidades de actuación urbanística u otros instrumentos, o se trate de macroproyectos urbanos u otras operaciones urbanas especiales.

2) Mediante la aprobación de un proyecto urbanístico general o licencia de urbanización sin trámite de plan parcial, aplicando las normas definidas en el tratamiento de desarrollo, cuando el predio o predios cuenten con disponibilidad inmediata de servicios públicos y cumpla con alguno de los siguientes requisitos:


a) En predios localizados en zonas cuya área no supere las diez (10) hectáreas netas urbanizables, delimitadas por áreas consolidadas o urbanizadas o por predios que tengan licencias de urbanización vigentes y garanticen las condiciones de accesibilidad y continuidad del trazado vial.

b) Cuando se trate de un solo predio cuya área supere las diez (10) hectáreas netas urbanizables, que para su desarrollo no requiera de gestión asociada y se apruebe como un solo proyecto urbanístico general o licencia de urbanización para todo el ámbito, aplicando lo establecido en el Decreto 1469 de 2010 o la norma que lo modifique, adicione o sustituya.

Que según lo indicado en el Artículo 289. Donde se describen las Normas para generar la estructura del espacio público en tratamiento de desarrollo. Los desarrollos urbanísticos que se adelanten deben prever como parte de la estructura del sistema de espacio público, los siguientes aspectos:

1. El trazado de la red vial arterial.



	CURADURIA URBANA No. 2 DE VALLEDUPAR		No. Radicación:	
	Arquitecto: ARYANNA ZULETA OÑATE		20001-2-21-0040	
	Resolución 20001-2-21-0040 por medio de la cual se concede Licencia de Urbanización Modalidad Desarrollo			
	Fecha de Expedición	Fecha de Ejecutoria	Fecha Radicación	
	23/04/2021		01/02/2021	

EL CURADOR URBANO No. 2 (P) DEL MUNICIPIO DE VALLEDUPAR, ARYANNA ZULETA OÑATE EN USO DE SUS FACULTADES CONSAGRADAS EN EL DECRETO 2150 DE 1.995, LA LEY 388 DE JULIO 18 DE 1987 Y SU DECRETO REGLAMENTARIO 1469 DEL 30 DE ABRIL DE 2.010 Y EN CONSIDERACIÓN DEL ALCANCE Y CARACTERÍSTICAS DE LA SOLICITUD RADICADA BAJO LA REFERENCIA.

2. Las áreas para las infraestructuras de las redes matrices y sistemas de abastecimiento y disposición final de los servicios públicos.
3. Los suelos de protección.
4. Las áreas de cesión obligatoria o cargas locales para la construcción de redes secundarias y domiciliarias de servicios públicos, vías de la red local, equipamientos colectivos y espacio público para parques y zonas verdes según lo dispuesto en el presente Plan.

Que con respecto al Artículo 290. Lo concerniente a las Cesiones públicas obligatorias. Son cargas locales de la urbanización y comprenden las áreas de terreno con destino al uso público que se deben transferir como contraprestación a los derechos de construcción y desarrollo que se otorgan en las licencias urbanísticas. Estas cesiones son: 1. Las áreas para la malla vial local y redes secundarias y domiciliarias de servicios públicos de los predios objeto del proceso de desarrollo urbanístico. Todo titular de licencia y/o urbanizador debe construir y ceder al municipio las infraestructuras correspondientes a la malla vial local con todos los componentes del perfil vial; y a quien corresponda, las redes secundarias y domiciliarias de servicios públicos de la urbanización. Estas áreas no se contabilizan como parte de las Cesiones públicas obligatorias Tipo A.

2. Cesiones Tipo A. Están destinadas a la construcción de espacio público para parques y equipamientos colectivos públicos. Todo proyecto urbanístico en áreas con tratamiento de desarrollo debe transferir al municipio como mínimo el quince por ciento (15%) del área neta urbanizable como cesión pública obligatoria Tipo A. De esta área por lo menos el quince por ciento (15%) debe destinarse a espacio público para parques, plazas, alamedas y zonas verdes, y el restante diez por ciento (10%) para equipamientos colectivos o usos dotacionales públicos.

Los proyectos con uso dotacional deben entregar el quince por ciento (15%) del área neta urbanizable como cesión pública obligatoria Tipo A destinada en su totalidad para espacio público: parques, plazas, alamedas y zonas verdes. En los planos urbanísticos se debe demarcar con claridad al igual que en los cuadros de áreas, las zonas destinadas para parques, plazas, alamedas y zonas verdes y las que se utilizarán para equipamientos.

En todo caso es obligación del titular de la licencia la construcción y dotación de las cesiones tipo A.


CESIONES TIPO A			
USO	ESPACIO PUBLICO LOCAL (Parques y Zonas verdes)	EQUIPAMIENTOS	TOTAL (Sobre ANU)
Residencial, Comercial y de Servicios, e Industrial	15%	10%	25%
Dotacional	15%	No aplica	15%

Que en atención al artículo 303 del ACUERDO No. 011 JUNIO 5 DE 2015 el Pago Compensatorio de cesiones públicas obligatorias para espacio público indica que Cuando resulten áreas de cesión pública obligatoria inferiores a dos mil metros cuadrados (2.000 m2) o cuando su ubicación sea inconveniente para el municipio, esta obligación debe ser compensada en dinero mediante su pago al Fondo para el Espacio Público. El Curador Urbano debe incorporar en la licencia urbanística un artículo en el cual se establezca las condiciones en que fueron compensadas las áreas de cesión pública obligatoria, indicando el área compensada, el valor pagado al Fondo para el Espacio Público y el número del recibo de pago.

Que Artículo 295 del POT indica las Posibilidades para el cumplimiento de la cesión tipo A para equipamientos: El cumplimiento de la cesión tipo A para equipamientos se sujeta a las siguientes disposiciones:

1. La obligación de cesión para equipamiento se podrá cumplir en el sitio donde se localice el proyecto urbanístico ó se podrá trasladar a las áreas identificadas en éste plan como suelo prioritario y de reserva para el sistema de equipamientos ó se podrá realizar su pago compensatorio al Fondo de Equipamientos Públicos.
2. Para determinar el área que se debe ceder en las zonas de suelo prioritario y de reserva para el sistema de equipamientos o el valor a compensar, se aplicará la fórmula de que trata el artículo siguiente. En el evento de optarse por el cumplimiento de la obligación urbanística en las zonas priorizadas, el curador urbano podrá expedir licencia de subdivisión en tales zonas para desenglobar de los predios de mayor extensión las áreas que se requieran y las mismas deben ser escrituradas y entregadas al Municipio de Valledupar utilizando la figura de cesión.
3. Cuando la obligación se cumpla fuera del proyecto urbanístico objeto de licencia, el Curador Urbano verificará que se haya cumplido con la obligación bien se haciendo previamente la cesión correspondiente o haciendo el pago compensatorio al Fondo de Equipamientos de que trata el artículo anterior. No se encuentra el origen de la referencia. "Fondo para Equipamientos Público" del presente acto administrativo. Copia de los documentos que demuestren la forma como se ha cumplido la obligación (Escrituras, folios de matrícula, liquidaciones y recibos de pago) se anexará al expediente del trámite de la respectiva licencia.



	CURADURIA URBANA No. 2 DE VALLEDUPAR		No. Radicación:	
	Arquitecto: ARYANNA ZULETA OÑATE		20001-2-21-0040	
	Resolución 20001-2-21-0040 por medio de la cual se concede Licencia de Urbanización Modalidad Desarrollo			
	Fecha de Expedición	Fecha de Ejecutoria	Fecha Radicación	
23/04/2021		01/02/2021		

EL CURADOR URBANO No. 2 (P) DEL MUNICIPIO DE VALLEDUPAR, ARYANNA ZULETA OÑATE EN USO DE SUS FACULTADES CONSAGRADAS EN EL DECRETO 2150 DE 1.995, LA LEY 358 DE JULIO 18 DE 1997 Y SU DECRETO REGLAMENTARIO 1469 DEL 30 DE ABRIL DE 2.010 Y EN CONSIDERACIÓN DEL ALCANCE Y CARACTERÍSTICAS DE LA SOLICITUD RADICADA BAJO LA REFERENCIA.

5. Los Curadores Urbanos remitirán cada mes vencido a la Oficina de Planeación Municipal, una relación en la que se especifique la clase y modalidad de la licencia expedida, el uso aprobado, el número de metros cuadrados exigibles por concepto de la obligación urbanística, y la manera como se dio cumplimiento al citado deber, acompañando copia de los documentos de soporte correspondientes. Con base en esta información la Oficina de Planeación Municipal alimentará el expediente urbano, haciendo seguimiento y elaborando los indicadores del caso y definirá las prioridades de inversión de los recursos existentes en el Fondo para Equipamientos. **Parágrafo:** Se exceptúan de cumplir con la obligación urbanística para provisión de equipamientos las edificaciones destinadas a usos dotacionales de propiedad pública.

Que las Características de las áreas de cesión pública obligatoria Tipo A, respecto del diseño y construcción de las zonas de cesión pública obligatoria Tipo A se sujeta a las siguientes normas:

1. **Distribución especial.** El total de la cesión exigida para parques y zonas verdes en cada proyecto puede distribuirse como máximo en dos (2) globos de terreno, donde ninguno podrá tener un área menor de dos mil metros cuadrados (2.000 m²), ubicados dentro del predio objeto del proyecto. El área destinada a equipamientos debe conformar un solo globo de terreno.
2. **Acceso.** Las áreas de cesión Tipo A deben tener acceso directo desde una vía pública vehicular. Todas las áreas para los nuevos equipamientos resultantes de procesos de urbanización deben estar rodeadas totalmente por vías públicas peatonales o vehiculares. De los equipamientos resultantes de procesos de urbanización, al menos uno debe estar conectado con un parque, plaza o zona verde derivada de la cesión urbanística obligatoria.
3. **Localización.** No se permite la localización de las cesiones públicas para parques y equipamientos en predios inundables, rondas hídricas y suelos de protección, reservas o afectaciones.

Que de acuerdo a los Lineamientos para la construcción y dotación de cesiones tipo A, se debe tener en cuenta que el diseño, construcción y dotación de las áreas de cesiones para parques y/o zonas verdes será responsabilidad de los urbanizadores y/o constructores y deben entregarse como mínimo con:

1. Conexión a los servicios públicos de acueducto, (o pozo artesiano aprobado por la autoridad ambiental), un hidrante y luminarias conectadas a la red de alumbrado público.
2. Senderos peatonales y dotación de bancas, cestas de basura y demás mobiliario, así como juegos para niños y/o canchas deportivas.
3. Empradizadas y arborizadas.
4. Andenes sobre vías vehiculares de acuerdo con las especificaciones definidas en el presente plan de ordenamiento territorial en las normas correspondientes a espacio público.
5. Las áreas correspondientes a las Cesiones Tipo A destinadas para equipamientos deben contar con andenes perimetrales y zonas empradizadas que cumplan con lo dispuesto para las franjas funcionales de los andenes, así como con el mobiliario urbano y redes de servicios públicos.

Que de acuerdo a lo indicado en el ACUERDO No: 011 JUNIO 5 DE 2015 la Subdivisión dentro del proceso de desarrollo por urbanización. Los proyectos sometidos al proceso de urbanización se pueden subdividir en supermanzanas y manzanas, o superlotes y lotes, cumpliendo con las siguientes disposiciones:


1. Las supermanzanas deben estar delimitadas por vías vehiculares. El área máxima de la supermanzana no debe sobrepasar las cuatro hectáreas (4 Ha) de área neta urbanizable. Todo proyecto en predios localizados en tratamiento de desarrollo y/o expansión urbana que incluya cañadas y/o sus zonas aledañas, debe establecer vías perimetrales a éstas, las cuales tienen que contar con obras de estabilización y protección. El mantenimiento de las obras de estabilización corresponderá a los propietarios de predios privados y bienes fiscales si las obras se encuentran dentro de ellos y al municipio si se encuentran en espacio público.
2. La conformación de las manzanas se delimitará con vías públicas vehiculares y/o peatonales en un área útil máxima de una hectárea (1 Ha). El costado de mayor extensión de una manzana destinada a uso residencial debe ser igual o inferior a 160 metros

Los desarrollos urbanísticos industriales, dotacionales, comerciales y/o de servicios, se exceptúan del requisito de división de las supermanzanas en manzanas.

3. Los proyectos bajo el sistema de agrupación o propiedad horizontal pueden desarrollarse en manzanas con un máximo de dos hectáreas (2 Ha) de área útil cada una, rodeados de vías vehiculares y/o peatonales.
4. El lote final de la subdivisión predial para loteo individual se regula por las áreas que se indican más adelante.

Parágrafo 1. Los predios urbanizables no urbanizados ubicados en suelo urbano no podrán ser subdivididos previamente a la actuación de urbanización, salvo cuando:

1. Se trate de subdivisiones, particiones o divisiones materiales ordenadas por sentencia judicial en firme;
2. Se requiera por motivo de la ejecución de obras de utilidad pública;

	CURADURIA URBANA No. 2 DE VALLEDUPAR		No. Radicación:	
	Arquitecto: ARYANNA ZULETA OÑATE		20001-2-21-0040	
	Resolución 20001-2-21-0040 por medio de la cual se concede Licencia de Urbanización Modalidad Desarrollo			
	Fecha de Expedición	Fecha de Ejecutoria	Fecha Radicación	
23/04/2021		01/02/2021		

EL CURADOR URBANO No. 2 (P) DEL MUNICIPIO DE VALLEDUPAR, ARYANNA ZULETA OÑATE EN USO DE SUS FACULTADES CONSAGRADAS EN EL DECRETO 2150 DE 1.995, LA LEY 368 DE JULIO 18 DE 1997 Y SU DECRETO REGLAMENTARIO 1469 DEL 30 DE ABRIL DE 2.010 Y EN CONSIDERACIÓN DEL ALCANCE Y CARACTERÍSTICAS DE LA SOLICITUD RADICADA BAJO LA REFERENCIA.

3. Se pretenda dividir la parte del predio que esté ubicada en suelo urbano de la parte que se localice en suelo de expansión urbana, suelo rural o suelo de protección. Este caso puede aplicar igualmente a predios urbanizados ubicados con parte del área en suelo urbano y la otra en suelo rural, o divididos por el perímetro urbano.

Que según lo indicado en el artículo 297 del POT con respecto al Sistema de unidades prediales se indica que el 1. Sistema de loteo individual: se aplica a proyectos cuyas condiciones de organización espacial permiten producir unidades prediales privadas, vinculadas directamente al espacio público, las cuales se rigen tanto para desarrollo normal como desarrollo progresivo, por las siguientes dimensiones mínimas:

USO DEL SUELO	ÁREA MÍNIMA DE LOTEO EN M2	FRENTE MÍNIMO DE LOTE EN METROS
Vivienda unifamiliar	60	4
Vivienda bifamiliar	70	7
Vivienda multifamiliar hasta 3 pisos	140	7
Vivienda multifamiliar	600	20

2. Sistema de agrupación: se aplica a proyectos cuyas condiciones de organización espacial permiten producir unidades de propiedad privada, que se sometan al régimen de propiedad horizontal.

Que el proceso de desarrollo por urbanización se podrá adelantar en las siguientes modalidades:

1. Normal: se aplica en predios cuyas condiciones de ordenamiento y dotación de sistemas vial y redes de servicios públicos domiciliarios, requieren un proceso de gestión a cargo del urbanizador.
2. Progresivo: se aplica a proyectos de vivienda de interés prioritario (VIP) en los cuales la totalidad de las obligaciones de urbanización deben ser asumidas por el titular de la licencia y/o el urbanizador responsable, y las unidades de vivienda pueden terminarse de desarrollarse por sus propietarios de manera progresiva a partir de la unidad básica que entrega el urbanizador. En todo caso, en este tipo de desarrollos se deberá definir claramente las obras que quedan a cargo de los propietarios, la forma y materiales como las deben desarrollar. Para el efecto los estudios de suelos y diseños de los elementos estructurales y no estructurales deben analizar la totalidad de la construcción que es posible desarrollar.

Que respecto a los Porcentajes de suelo útil para el desarrollo de Vivienda de Interés Prioritario de predios regulados por el tratamiento de desarrollo. La urbanización de predios con tratamiento de desarrollo en suelo urbano y de expansión urbana, salvo cuando se trate de usos industriales o dotacionales, destinarán para el desarrollo de programas de vivienda de interés prioritario - VIP un porcentaje del treinta por ciento (30%) del suelo útil del predio o los predios a urbanizar bien sea por plan parcial, proyecto urbanístico o licencia de urbanización.

Que Para el cumplimiento de la obligación establecida en el presente decreto, el propietario y/o urbanizador podrá optar por una de las siguientes alternativas:


1. En el mismo proyecto.
2. Mediante el traslado a otros proyectos del mismo urbanizador, localizados en cualquier parte del suelo urbano o de expansión urbana del municipio.
3. Mediante el pago compensatorio al Fondo de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana de Valledupar - FONVISOCIAL -. Solo se permite este pago compensatorio cuando se trate de predio regulado por el tratamiento de desarrollo que estén ubicados en suelo urbano. En las áreas de expansión urbana deberá cumplirse con esta obligación siguiendo lo previsto en los numerales 1 y 2 de este artículo, siendo para el caso del presente proyecto la indicada En el numeral 2. Parágrafo. Para el cumplimiento de esta obligación se dará aplicación a lo dispuesto en el Decreto Nacional 075 de 2013 o las normas que lo adicione, complemente o sustituya.

Que respecto al artículo 301 del POT la Edificabilidad en tratamiento de desarrollo de predios que se pueden urbanizar mediante proyecto urbanístico general o licencia de urbanización. Se tendrán en cuenta las siguientes disposiciones:

a. Alturas y aislamientos. En sectores con tratamiento de desarrollo las dimensiones de los aislamientos dependen de los usos y alturas que se planteen, de acuerdo con el siguiente cuadro:

ALTURA DE EDIFICACIONES	ANTEJARDÍN	AISLAMIENTOS	
		LATERAL	POSTERIOR
De 1 a 3 pisos	3.00	-	3.00
De 4 a 5 pisos	4.00	3.00	4.00
De 6 a 8 pisos	4.00	4.00	5.00



	CURADURIA URBANA No. 2 DE VALLEDUPAR		No. Radicación:	
	Arquitecto: ARYANNA ZULETA OÑATE		20001-2-21-0040	
	Resolución 20001-2-21-0040 por medio de la cual se concede Licencia de Urbanización Modalidad Desarrollo			
	Fecha de Expedición 23/04/2021	Fecha de Ejecutoria	Fecha Radicación 01/02/2021	

EL CURADOR URBANO No. 2 (P) DEL MUNICIPIO DE VALLEDUPAR, ARYANNA ZULETA OÑATE EN USO DE SUS FACULTADES CONSAGRADAS EN EL DECRETO 2150 DE 1.995, LA LEY 388 DE JULIO 18 DE 1997 Y SU DECRETO REGLAMENTARIO 1489 DEL 30 DE ABRIL DE 2.010 Y EN CONSIDERACIÓN DEL ALCANCE Y CARACTERÍSTICAS DE LA SOLICITUD RADICADA BAJO LA REFERENCIA.

ALTURA DE EDIFICACIONES	ANTEJARDÍN	AISLAMIENTOS	
		LATERAL	POSTERIOR
De 9 a 12 pisos	5.00	5.00	6.00
De 13 o más pisos	5.00	6.00	8.00


b. Edificabilidad. Para los sectores definidos con este tratamiento se establecen los índices de ocupación y construcción calculados sobre el área neta urbanizable (ANU), para los diferentes usos, así:

EDIFICABILIDAD	SECTORES DE DESARROLLO	
	Vivienda	Comercio, servicio, industria y dotacional
Edificabilidad permitida	Proyecto urbanístico general/ Plan parcial (Suelos de expansión)	
Índice de ocupación máximo (sobre área neta urbanizable - ANU) para suelo urbano y de expansión urbana.	0,35	0,50
Índice de construcción máximo (sobre ANU) para suelo urbano y de expansión.	2,00	1,75

Parágrafo 1. En el caso de actuaciones públicas de planes parciales, cuando para la distribución equitativa de cargas y beneficios, es necesario prever y ajustar los trazados de los sistemas de movilidad y espacio público, esto se podrá realizar cuando y cuando no se afecte la continuidad de los frentes vialitarios y peatonales ni la integridad del espacio público, así como ajustar y complementar los usos generales definidos en el Plan. Parágrafo 2. Cuando el proyecto contenga diferentes usos, los índices se calculan sobre el área proporcional de cada uso en función de la área neta urbanizable (ANU) en metros cuadrados por unidad de vivienda cuando corresponda a este uso según lo determinado en el cuadro sobre edificabilidad para uso residencial del presente plan. Parágrafo 3. Sin perjuicio de las normas básicas establecidas en este artículo, la edificabilidad específica de cada predio debe ser consultada en la ficha normativa correspondiente. Parágrafo 4. En los casos que las áreas de cesión tipo A inferiores a 2.000 M2 sean compensadas en dinero, se permitirá un índice de ocupación neto adicional de 0,20 sobre Área Neta Urbanizable, para los usos residenciales, comerciales e industriales y de 0,10 sobre Área Neta Urbanizable para usos dotacionales. Que además de los requisitos anteriores el peticionario(a) ha cumplido con los siguientes requerimientos previstos en el artículo 380 del Acuerdo 011 de 2015 *Por el Cual se aprueba el Segundo Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Valledupar*, y presentó Plano Topográfico georreferenciado, mostrando el posicionamiento con el que se define la localización de un objeto espacial representado mediante punto, coma, línea o área en un sistema de coordenadas y datum determinado dentro del sistema de coordenadas en MAGNA SIRGAS. El plano contiene la identificación del predio en relación con todos y cada uno de los elementos de espacio público colindantes al mismo y los existentes a su interior (eje de vía, zona verde, andén y sus franjas, antejardín o retroceso frontal) y su ubicación identificando la zona normativa, sector y subsector al cual pertenece. Presentado en escala 1:500, indicando la nomenclatura del predio y de las vías colindantes o en su defecto referencias precisas que permitan llegar al sitio para su revisión. El cuadro de áreas que se presenta incluye: el área total del predio o área bruta, cuantificación de las áreas de afectación, área neta urbanizable, cesiones urbanísticas y vías internas si es del caso y el área útil, todas estas expresadas en metros cuadrados y hectáreas, claramente identificadas en el plano. Que en consideración a lo antes expuesto y realizadas las verificaciones del caso, se concluyó que el proyecto presentado cumple con las normas urbanísticas vigentes establecidas para el Tratamiento de Desarrollo por el Plan de Ordenamiento Territorial, contenido en el Acuerdo 011 de 2015 *Por el Cual se aprueba el Segundo Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Valledupar*, correspondientes al desarrollo por urbanización, por lo que este Despacho lo considera procedente. En virtud de todo lo expuesto, el curador urbano segundo de Valledupar,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Otorgar a favor el MUNICIPIO DE VALLEDUPAR identificada con NIT. 800.098.911 y representada legalmente por el(la) señor(a) MELLO CASTRO GONZALEZ identificado(a) con cédula de ciudadanía N° 77.090.430 expedida en Valledupar, Licencia de Urbanización sobre el predio urbano de su propiedad, identificado con

	CURADURIA URBANA No. 2 DE VALLEDUPAR		No. Radicación:	
	Arquitecto: ARYANNA ZULETA OÑATE		20001-2-21-0040	
	Resolución 20001-2-21-0040 por medio de la cual se concede Licencia de Urbanización Modalidad Desarrollo			
	Fecha de Expedición 23/04/2021	Fecha de Ejecutoria	Fecha Radicación 01/02/2021	

EL CURADOR URBANO No. 2 (P) DEL MUNICIPIO DE VALLEDUPAR, ARYANNA ZULETA OÑATE EN USO DE SUS FACULTADES CONSAGRADAS EN EL DECRETO 2150 DE 1.995, LA LEY 388 DE JULIO 18 DE 1997 Y SU DECRETO REGLAMENTARIO 1489 DEL 30 DE ABRIL DE 2.010 Y EN CONSIDERACIÓN DEL ALCANCE Y CARACTERÍSTICAS DE LA SOLICITUD RADICADA BAJO LA REFERENCIA.

la ficha catastral N°. 01.02.0355.0001.000 localizado en la Kra 12 N° 31 - 161 del barrio con un área de 222.000,00 M², cuyos linderos están contenidos en la escritura pública N° 2120 de fecha 04/08/1998 otorgada en la notaria primera del círculo notarial de Valledupar y folio de matrícula inmobiliaria N° 190-87736 de la oficina de registros de instrumentos públicos de Valledupar. **ARTICULO SEGUNDO:** Establecer como titular de la Licencia Urbanización y como constructor responsable de la ejecución de las obras de Urbanismo a el MUNICIPIO DE VALLEDUPAR identificada con NIT. 800.098.911 y representada legalmente por el(la) señor(a) **MELLO CASTRO GONZALEZ**. **ARTICULO TERCERO:** **CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO: LICENCIA DE URBANISMO EN LA MODALIDAD DE DEBARROLLO EN UN LOTE CON UN AREA TOTAL DE 222.000,00M2.** Es voluntad del propietario Urbanizar su predio de la siguiente manera: Un Sector No.1 de Uso Dotacional con un área de (47.728,46M2) y dos Sectores de Uso Múltiple M-1 con un área de (174.271,54M2) conformado por el Sector No.2 con un área de (45.239,60M2) para Futuro Desarrollo y el Sector No.3 con un área de (129.031,94M2). Distribuido así:

DESCRIPCIÓN	NORTE	SUR	ESTE	OESTE	AREA
SECTOR -1	ML	ML	ML	ML	M2
LOTE -A	210,23	199,93	165,82	167,83	34.196,00
LOTE -B	199,93	200,01	27,69+40,40	68	13.532,46

DESCRIPCIÓN	NORTE	SUR	ESTE	OESTE	AREA
SECTOR -2 USO MULTIPLE	204,22	262,8	184,62	232,84	45.239,60

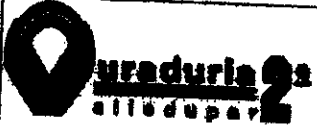
DESCRIPCIÓN	NORTE	SUR	ESTE	OESTE	AREA	
SECTOR -3 USO MULTIPLE	200,01+40,40+193,51+50,79+17,67+232,84+262,80	ML	ML	ML	M2	
			548,42	109,26+88,14	217,14	129.031,94

USO DOTACIONAL Conformados por dos Lotes LOTE-A Con un área de (34.196.00M2) y LOTE -B Con un área de (13.532.46M2) y Comprendido dentro de los siguientes linderos:

DESCRIPCIÓN	USO	NORTE	SUR	ESTE	OESTE	AREA DE CESION EQUIPAMIENTO M2	AREA M2
LOTE GENERAL		210,23+50,87+22,14	547,38	288,78+65,5	432,97		222.000,00
LOTE -A	DOTACIONAL	210,23	199,93	165,82	167,83	34.196,00	34.196,00
LOTE -B	DOTACIONAL	199,93	200,01	27,69+40,40	68	13.532,46	13.532,46
SUBTOTAL DEL LOTE PARA USO MULTIPLE M-1							174.271,54

USO MULTIPLE M-1 Conformados por 4 Lotes de la siguiente manera:

PARA USOS PRINCIPALES DE COMERCIO Y SERV. EL LOTE No.1 CON UN AREA DE (36.054.06M2) Y EL LOTE No:5 CON UN AREA DE (12.322.62M2) para un total de (48.376.68M2).

	CURADURIA URBANA No. 2 DE VALLEDUPAR		No. Radicación:	
	Arquitecto: ARYANNA ZULETA OÑATE		20001-2-21-0040	
	Resolución 20001-2-21-0040 por medio de la cual se concede Licencia de Urbanización Modalidad Desarrollo			
	Fecha de Expedición 23/04/2021	Fecha de Ejecutoria	Fecha Radicación 01/02/2021	

EL CURADOR URBANO No. 2 (P) DEL MUNICIPIO DE VALLEDUPAR, ARYANNA ZULETA OÑATE EN USO DE SUS FACULTADES CONSAGRADAS EN EL DECRETO 2150 DE 1.995, LA LEY 388 DE JULIO 18 DE 1997 Y SU DECRETO REGLAMENTARIO 1469 DEL 30 DE ABRIL DE 2.010 Y EN CONSIDERACIÓN DEL ALCANCE Y CARACTERÍSTICAS DE LA SOLICITUD RADICADA BAJO LA REFERENCIA.

PARA USOS COMPLEMENTARIOS DE VIVIENDAS EL LOTE No.3 CON UN AREA DE (16.459.71M2) Y EL LOTE No.4 CON UN AREA DE (28.608.58M2) para un total de (45.068.29M2)


DESCRIPCIÓN	USO	NORTE	SUR	ESTE	OESTE	AREA DE CESION M2	AREA M2	PORC
SUBTOTAL DEL LOTE							174.271,54	100%
LOTE - 3	VIVIENDA	277,47	258,42	63,88	61,45		16.459,71	9,44
LOTE - 4	VIVIENDA	169,44	178,73	159,93	169,08		28.608,58	16,42
TOTAL AREA DE CESION PARA USOS COMPLEMENTARIOS							45.068,29	25,88
AREA TOTAL OCUACION							174.271,54	

RESUMEN.-

DESCRIPCIÓN	USO	NORTE	SUR	ESTE	OESTE	AREA
		ML	ML	ML	ML	M2
LOTE - 1 FUTURO DESARROLLO	COMERCIO Y SERV.	9.95+182.39	181.60+42.85	104.25+61.25	217,05	36.054,06

DESCRIPCIÓN	USO	NORTE	SUR	ESTE	OESTE	CESION	AREA
		ML	ML	ML	ML	M2	M2
LOTE - 2	AREA DE CESION ESP.PUBLICO No 2	43.61+148.76 +89.95	278,34	47,84	82,65	21915,65	21.915,65
LOTE - 3	VIVIENDA	277,47	258,42	63,88	61,45		16.459,71
LOTE - 4	VIVIENDA	169,44	178,73	159,93	169,08		28.608,58
LOTE - 5	FUTURO DESARROLLO PARA COMERCIO Y SERV.	67,03	69,69	182,94	131.99+10.19+47.17		12.322,62



	CURADURIA URBANA No. 2 DE VALLEDUPAR		No. Radicación:	
	Arquitecto: ARYANNA ZULETA OÑATE		20001-2-21-0040	
	Resolución 20001-2-21-0040 por medio de la cual se concede Licencia de Urbanización Modalidad Desarrollo			
	Fecha de Expedición 23/04/2021	Fecha de Ejecutoria	Fecha Radicación 01/02/2021	

EL CURADOR URBANO No. 2 (P) DEL MUNICIPIO DE VALLEDUPAR, ARYANNA ZULETA OÑATE EN USO DE SUS FACULTADES CONSAGRADAS EN EL DECRETO 2150 DE 1.985, LA LEY 388 DE JULIO 18 DE 1997 Y SU DECRETO REGLAMENTARIO 1469 DEL 30 DE ABRIL DE 2.010 Y EN CONSIDERACIÓN DEL ALCANCE Y CARACTERÍSTICAS DE LA SOLICITUD RADICADA BAJO LA REFERENCIA.

LOTE - 6	AREA DE CESION ESP. PUBLICO No 1	50.87+1.88 M	55,53	237,55	193.51+40.40	13.152,76	13.152,76
----------	--	--------------	-------	--------	--------------	-----------	-----------

RESUMEN CUANTO DE AREAS	
AREA BRUTA DEL LOTE	222.000,00
AREA DOTACIONAL	47.728,46
AREA META URBANIZABLE (USO MULTIPLE)	174.271,54
AREAS DE DESPACHO 15% (P. AJUBUGO)	26.140,73
AREA VIAS Y RETIROS	45.758,16
AREA UTIL	93.444,97
AREA COMPONENTE VIP SEGUN DECRETO 579 DE 2,15 (30%)	28.033,49
TOTAL AREA UTIL (93.444,97M2)	

PORCENTAJE DEL 30% DEL SUELO UTIL PARA EL DESARROLLO DE PROGRAMAS DE VIVIENDAS DE INTERES PRIORITARIO-VIP: 28.033,49M2 EL CUAL SERA COMPENSADO EN LOS SIGUIENTES PREDIOS:


COMPENSACION PROYECTO URBANISTICO LOTE IDEMA

NOMBRE DEL LOTE:	CONSTRUCCION Y ADQUISICION DE VIVIENDA NUEVA (Lote 4, 42 Hrs)		
PROPIETARIO:	MUNICIPIO DE VALLEDUPAR - CESAR		
ESCRITURA N°:	3451 DEL 30/12/2015	NOTARIA:	SEGUNDA DE VALLEDUPAR
MATRICULA INMOBILIARIA:	PREDIO DE MAYOR EXTENSION - FOLIO MATRIZ		190 - 151808
N° DE PREDIOS:	3,00	TRES	
LOCALIZACION:	AREA URBANA MUNICIPIO DE VALLEDUPAR		COMUNA 5

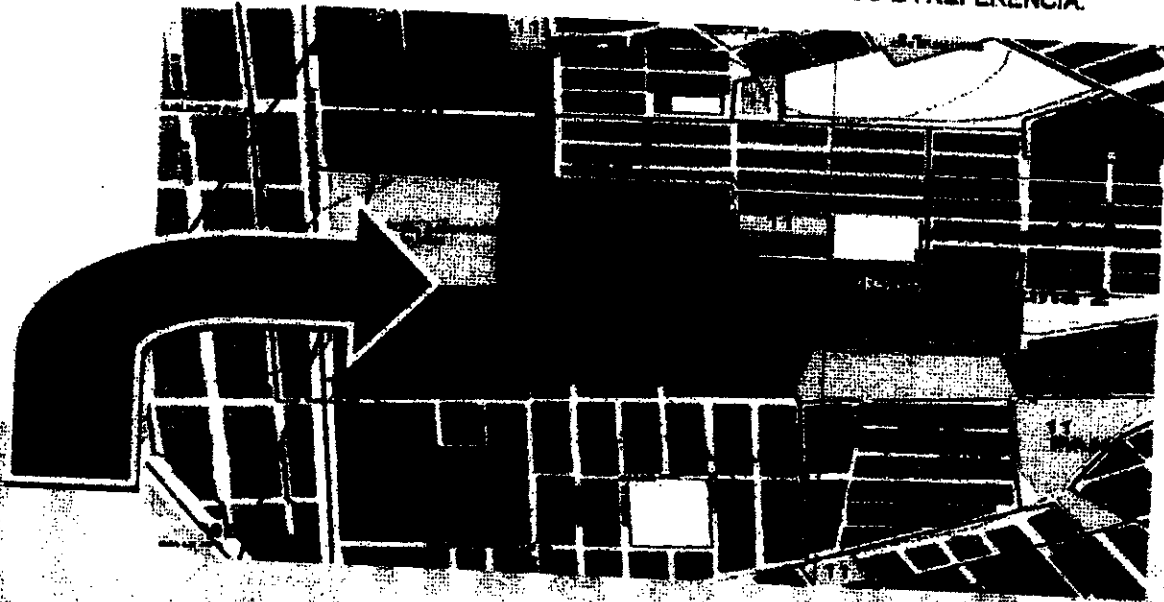
AREAS PARA COMPENSAR		FOLIOS ACTIVOS	
LOTE N° 1 - AREA UTIL	Viviendas MZ A1	5.711,63	MATRICULA INMOBILIARIA - 190 - 165301
	Area a afectar MZ A1		SOLO SE AFECTA EL AREA DESCRITA
LOTE N° 1 - AREA UTIL	Viviendas MZ B1		MATRICULA INMOBILIARIA - 190 - 165307
LOTE N° 2 - AREA UTIL	Viviendas MZ B2		MATRICULA INMOBILIARIA - 190 - 165308
LOTE N° 3 - AREA UTIL	Viviendas MZ B3		MATRICULA INMOBILIARIA - 190 - 165309
AREA TOTAL M2			

UBICACION



	CURADURIA URBANA No. 2 DE VALLEDUPAR		No. Radicación:	
	Arquitecto: ARYANNA ZULETA OÑATE		20001-2-21-0040	
	Resolución 20001-2-21-0040 por medio de la cual se concede Licencia de Urbanización Modalidad Desarrollo			
	Fecha de Expedición 23/04/2021	Fecha de Ejecutoria	Fecha Radicación 01/02/2021	

EL CURADOR URBANO No. 2 (P) DEL MUNICIPIO DE VALLEDUPAR, ARYANNA ZULETA OÑATE EN USO DE SUS FACULTADES CONSAGRADAS EN EL DECRETO 2150 DE 1.995, LA LEY 388 DE JULIO 18 DE 1997 Y SU DECRETO REGLAMENTARIO 1469 DEL 30 DE ABRIL DE 2.010 Y EN CONSIDERACIÓN DEL ALCANCE Y CARACTERÍSTICAS DE LA SOLICITUD RADICADA BAJO LA REFERENCIA.




Este proyecto se acoge a lo normado en el ACUERDO No. 011 JUNIO 5 DE 2015 "POR EL CUAL SE APRUEBA EL SEGUNDO PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE VALLEDUPAR"

ARTICULO CUARTO: ÁREAS DE CESIÓN. - Fijese como área de cesión al Municipio de Valledupar, con base a las normas del Acuerdo 011 del 5 de junio de 2.015 y a los planos aprobados a través de este acto administrativo, una extensión superficial total de 35.068,41 m2 equivalente al 15% de Espacio público del área Neta Urbanizable de 222.000,00 m2, y 17.427.15m2 equivalente al 10% para Equipamiento del área de uso múltiple (174.271.84m2) la cual será cumplida en el Lote de uso Dotacional; con la obligación de cesión para Espacio público aquí contenida, esta distribuida según planos aportados Así: (Área de Cesión número 1 Con un área o extensión superficial de Trece Mil ciento cincuenta y dos metros con setenta y seis Centímetros Cuadrados (13.152,76), comprendidos dentro de los siguientes linderos. Norte: En 52.75 metros de frente con Centro Comercial los mayales. Sur: 55.53 metros de frente con vía en medio, y Lote 4 de este urbanismo. Este: En 237.55 con vía en medio y Lote 1 de este urbanismo y Oeste: En 233.91 metros de lado con Lote -A y Lote- B de uso Dotacional de este urbanismo (Área de Cesión 10% Equipamiento): Con un área extensión superficial de veinte un mil novecientos quince metros con sesenta y cinco centímetros Cuadrados (21.915,65), comprendidos dentro de los siguientes linderos. Norte: En 282.32 metros de frente con vía en medio y Lote 1 de este urbanismo; Sur: En 278.34 metros de frente con vía en medio y Lote 3 de esta urbanismo; Este: En 21.76 metros de lado con Lote 1 de esta subdivisión, en 15.45 metros de lado con predio propiedad de María Elena 47.84metros con vía en medio de este urbanismo y Oeste: En 82.65metros de lado con vía en medio y Lote 4 de este urbanismo, la cual se encuentra debidamente señalada en los planos aportados. **ARTICULO QUINTO:** La norma de edificabilidad aplicable la contenida en la FICHA NORMATIVA FN-C5. Que este proyecto se acoge a lo normado en el ACUERDO NO. 011 JUNIO 5 DE 2015 "Por el cual se aprueba El Segundo Plan De Ordenamiento Territorial del Municipio De Valledupar". Ver cuadro y la norma aplicable al sector:

EL PREDIO EN ESTUDIO CUENTA CON DOS AREAS DE ACTIVIDAD

SECTOR	19	
TRATAMIENTO	Desarrollo	
AREA DE ACTIVIDAD	Múltiple 1	
FRENTES	Vivienda	Comercio y serv, dotacional, industria.

	CURADURIA URBANA No. 2 DE VALLEDUPAR		No. Radicación:	
	Arquitecto: ARYANNA ZULETA OÑATE		20001-2-21-0040	
	Resolución 20001-2-21-0040 por medio de la cual se concede Licencia de Urbanización Modalidad Desarrollo			
	Fecha de Expedición	Fecha de Ejecutoria	Fecha Radicación	
23/04/2021		01/02/2021		


EL CURADOR URBANO No. 2 (P) DEL MUNICIPIO DE VALLEDUPAR, ARYANNA ZULETA OÑATE EN USO DE SUS FACULTADES CONSAGRADAS EN EL DECRETO 2150 DE 1.995, LA LEY 368 DE JULIO 18 DE 1997 Y SU DECRETO REGLAMENTARIO 1469 DEL 30 DE ABRIL DE 2.010 Y EN CONSIDERACIÓN DEL ALCANCE Y CARACTERÍSTICAS DE LA SOLICITUD RADICADA BAJO LA REFERENCIA.

ÍNDICE OCUPACIÓN MÁXIMO	0,35	0,50
ÍNDICE COBERTURA MÁXIMO	2,0	1,75
ALTIMETRIA MÁXIMA PERMITIDA (ML PISO)	Plan parcial / Proyecto urbanístico general	
TIPOLOGÍA DE SUELOS	Índices sobre área neta urbanizable, Aplica a los suelos de expansión, 3, 4, 9	
CONDICIONES		

SECTOR	11					
TRATAMIENTO	Consolidación urbana					
ÁREA DE ACTIVIDAD	Dotacional					
PREMITES	Educación	Salud servicios Sociales	y Culto	Servicios públicos	Servicios urbanos básicos	Equipamientos Recreativos
ÍNDICE OCUPACIÓN MÁXIMO	0,50	0,65	0,70	0,10	0,55	0,4
ÍNDICE COBERTURA MÁXIMO	2,50	4,00	2,00	0,20	3	0,2
ALTIMETRIA MÁXIMA PERMITIDA (ML PISO)	LIBRE	LIBRE	3	2	LIBRE	LIBRE
TIPOLOGÍA DE SUELOS	Aislada	Aislada	Aislada	Aislada	Aislada	Aislada
CONDICIONES	6	6	6	1,6	6	2,6

1. Aplica para edificaciones de apoyo a la infraestructura del sistema de distribución.
2. En escenarios recreativos y deportivos el índice de ocupación incluye áreas ocupadas en primer piso bajo cubierta, al aire libre y parqueaderos en superficie.
3. Los aislamientos laterales y de fondo para proyectos industriales, serán de cinco metros (5.00 ML).
4. Subdivisión mínima permitida: 600 m2.
5. Aplica a agrupaciones o conjuntos construidos con unidad de diseño.
6. Los predios demarcados en el cono de aproximación del aeropuerto deben consultar altura máxima permitida a la aeronáutica civil.
7. Se aplica esta edificabilidad cuando no existe proyecto urbanístico aprobado con anterioridad.
8. Se aplica esta edificabilidad a predios que ya contaron con proceso de urbanización y entregaron sus respectivas áreas de cesión al Municipio, pero que a la fecha no se han construido. (Deben Presentar documentos de soporte).
9. La formulación del PP o Proyecto urbanístico deberá orientarse teniendo en cuenta el área de actividad o vacación establecida en el presente plan.
10. Los predios con tratamiento de desarrollo que se encuentran dentro del área de afectación de la Planta de Tratamiento de aguas residuales del Terulel, quedan condicionados a la salida de funcionamiento de la misma para su titular del inmueble, propietario del terreno urbano donde se llevará a cabo el proyecto dará cumplimiento a las normas establecidas en el Acuerdo 011 del 5 de junio de 2015. Por el cual se aprueba el Segundo Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Valledupar y debe proveer los servicios públicos de alcantarillado, acueducto, energía eléctrica y alumbrado público con las especificaciones adoptadas por las empresas de servicios públicos ejecutando las siguientes obras de infraestructuras. 1. Redes de agua potable, de alcantarillado y sus complementarios: El sistema de acueducto y de alcantarillado deberá ser diseñado y construido de acuerdo al documento mediante el cual el prestador del servicio público establece las condiciones técnicas, jurídicas y económicas para ejecutar la infraestructura de servicios públicos domiciliarios de acueducto y alcantarillado dentro del proceso de urbanización. 2. Redes de gas natural domiciliario: Los urbanizadores y constructores de obras nuevas para los usos residencial, comercial y de servicios, dotacional y/o industrial, están obligados a: a) Construir el sistema integral de gas natural, que incluye la instalación interna, las rejillas de ventilación, los ductos de evacuación y la instalación hidráulica para el agua caliente, de




	CURADURIA URBANA No. 2 DE VALLEDUPAR		No. Radicación:	
	Arquitecto: ARYANNA ZULETA OÑATE		20001-2-21-0040	
	Resolución 20001-2-21-0040 por medio de la cual se concede Licencia de Urbanización Modalidad Desarrollo			
	Fecha de Expedición	Fecha de Ejecutoria	Fecha Radicación	
	23/04/2021		01/02/2021	

EL CURADOR URBANO No. 2 (P) DEL MUNICIPIO DE VALLEDUPAR, ARYANNA ZULETA OÑATE EN USO DE SUS FACULTADES CONSAGRADAS EN EL DECRETO 2150 DE 1.995, LA LEY 388 DE JULIO 18 DE 1997 Y SU DECRETO REGLAMENTARIO 1469 DEL 30 DE ABRIL DE 2.010 Y EN CONSIDERACIÓN DEL ALCANCE Y CARACTERÍSTICAS DE LA SOLICITUD RADICADA BAJO LA REFERENCIA.

acuerdo con la normatividad vigente al momento de la ejecución de la obra. b) Contar con la aprobación por parte de la empresa prestadora del servicio en el momento de entrar en operación dicho servicio. 3. Redes de energía y telecomunicaciones y sus obras complementarias: Los urbanizadores y constructores están obligados a dar cumplimiento integral al reglamento técnico de instalaciones eléctricas (RETIE) y demás disposiciones vigentes para el desarrollo de lo aprobado en las licencias urbanísticas. Para el efecto, deberán contar con la aprobación de sus instalaciones por parte de los prestadores del servicio. Queda expresamente establecido que la infraestructura para conducir la energía eléctrica, debe ser independiente de aquella que se conforme para la transmisión de telecomunicaciones. En consecuencia, es obligación de los prestadores de estos dos servicios, en coordinación con la administración municipal implementar el programa de soterración de las redes existentes según lo previsto en el presente plan. 4. Redes de alumbrado público y sus obras complementarias: Cumplirán con las especificaciones estipuladas por cada una de las empresas autorizadas. 5.-Vías y sus obras complementarias: Cumplirán con las especificaciones estipuladas por la oficina de obras públicas municipales. 6.-Características de las Vías internas del proyecto. **ARTÍCULO SEPTIMO:** Se le indica al titular de la licencia que debe presentar los planos y estudios requeridos ante las diferentes entidades prestadoras de los servicios públicos domiciliarios, para obtener la prestación e instalación de cada uno de ellos, conforme a los respectivos reglamentos internos de las empresas reguladas por la Ley 142 del 1.994 y las obras autorizadas deben contar con la instalación de los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua establecidos en la Ley 373 de 1.997 y los decretos que la reglamentan. **ARTÍCULO OCTAVO: OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA LICENCIA.** Se determinan las siguientes obligaciones a cargo del titular de la Licencia, del Urbanizador Responsable del desarrollo del urbanismo que aquí se aprueba, las cuales se deben cumplir en los plazos que se indican en la presente Resolución y son fundamentalmente las requeridas para la realización y culminación del proceso de desarrollo por Urbanización, de conformidad con lo establecido en los Artículos 49 del Decreto 527 de 2004 y Artículos 2.2.6.1.2.3.6, 2.2.6.1.4.5, 2.2.6.1.4.6 y 2.2.6.1.4.7 del Decreto Nacional 3077 de 2015. El titular, debe dar cumplimiento a las siguientes obligaciones: 1. Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público. 2. Cuando se trate de licencias de urbanización, ejecutar las obras de urbanización con sujeción a los proyectos técnicos aprobados y entregar y dotar las áreas públicas objeto de cesión gratuita con destino a vías locales, equipamientos colectivos y espacio público, de acuerdo con las especificaciones que la autoridad competente expida. 3. Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente. 4. Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el Decreto Único del sector ambiente y desarrollo sostenible en materia de licenciamiento ambiental. 5. Cuando se trate de licencias de construcción, solicitar el Certificado de Permiso de Ocupación al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1 del presente decreto. 6. Someterse a una supervisión técnica en los términos que señalan las normas de construcción sismorresistentes, siempre que la licencia comprenda una construcción de una estructura de más de tres mil (3.000) metros cuadrados de área. 7. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que señalan las normas de construcción sismorresistentes, siempre que la licencia comprenda la construcción de una estructura menor a tres mil (3.000) metros cuadrados de área. 8. Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya. 9. Dar cumplimiento a las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas con movilidad reducida. 10. Dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismorresistentes vigentes. **PARAGRAFO:** 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. **ARTÍCULO NOVENO:** La urbanización debe cumplir con la información contenida en los Artículos 320 al 379 del Acuerdo 011 del 5 de junio de 2015 *Por el Cual se aprueba el Segundo Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Valledupar.* Capítulo 4. Tratamientos Urbanísticos. Subcapítulo 6. Normas Comunes a Todos los Tratamientos. Parágrafo: El titular de la licencia responderá penal y civilmente por los daños causados a terceros en el evento de no cumplir con los requerimientos y especificaciones técnicas exigidas para esta construcción. **ARTÍCULO DECIMO: Efectos de la licencia.** (Artículo 2.2.6.1.2.3.3 Decreto 1077 de 2015). De conformidad con lo dispuesto en el literal a) del artículo 5º del Decreto-Ley 151 de 1998, el otorgamiento de la licencia determinará la adquisición de los derechos de construcción y desarrollo, ya sea parcelando, urbanizando o construyendo en los predios objeto de la misma en los términos y condiciones expresados en la respectiva licencia, en ese orden de ideas el titular de la licencia y el urbanizador tienen derecho a a subdividir, a parcelar o lotear el terreno en la forma prevista en el Plano Oficial de la Urbanización, gestionar la aprobación de los

74

	CURADURIA URBANA No. 2 DE VALLEDUPAR		No. Radicación:	
	Arquitecto: ARYANNA ZULETA OÑATE		20001-2-21-0040	
	Resolución 20001-2-21-0040 por medio de la cual se concede Licencia de Urbanización Modalidad Desarrollo			
	Fecha de Expedición	Fecha de Ejecutoria	Fecha Radicación	
	23/04/2021		01/02/2021	

EL CURADOR URBANO No. 2 (P) DEL MUNICIPIO DE VALLEDUPAR, ARYANNA ZULETA OÑATE EN USO DE SUS FACULTADES CONSAGRADAS EN EL DECRETO 2160 DE 1.995, LA LEY 388 DE JULIO 18 DE 1997 Y SU DECRETO REGLAMENTARIO 1469 DEL 30 DE ABRIL DE 2.010 Y EN CONSIDERACIÓN DEL ALCANCE Y CARACTERÍSTICAS DE LA SOLICITUD RADICADA BAJO LA REFERENCIA.

reglamentos de copropiedad o de propiedad horizontal, conforme a las normas sobre la materia, solicitar y gestionar licencias de construcción de las edificaciones que pueden ser levantadas, con sujeción a las normas específicas sobre la materia y los reglamentos de que trata el numeral anterior, a fin de que sean destinadas a los usos urbanos permitidos por las mismas normas y los demás que se desprendan de las normas y reglamentos vigentes. **PARAGRAFO** La expedición de licencias no conlleva pronunciamiento alguno acerca de la titularidad de derechos reales ni de la posesión sobre el inmueble o inmuebles objeto de ella. Las licencias recaen sobre uno o más predios y/o inmuebles y producen todos sus efectos aun cuando sean enajenados. Para el efecto, se tendrá por titular de la licencia, a quien esté registrado como propietario en el certificado de tradición y libertad del predio o inmueble, o al poseedor solicitante en los casos de licencia de construcción **ARTÍCULO DÉCIMO PRIMERO: VIGENCIA DE LA LICENCIA:** Al presente acto se otorgará un plazo máximo de veinticuatro (24) meses contados a partir de la fecha de su ejecutoria y prorrogable por una vez en un plazo adicional de (12) meses. La solicitud de prórroga deberá formularse dentro de los (30) días calendario antes del vencimiento de la respectiva licencia, siempre que el urbanizador o constructor responsable certifique la iniciación de la obra. **ARTÍCULO DÉCIMO SEGUNDO:** De conformidad con lo dispuesto en el artículo 2.2.8.1.2.3.12 del Decreto 1077 de 2015 y lo señalado en el parágrafo 3 del Artículo 181 de Decreto 019 de 2012, remitir copia de la presente una vez ejecutoriada a la, esta licencia será remitida al Departamento Administrativo Nacional de Estadística, DANE, y a la Oficina Asesora de Planeación Municipal de Valledupar, dentro de los primeros cinco (5) días del mes inmediatamente posterior a la ejecutoria de la misma. Adicionalmente será remitida dentro del informe trimestral de las licencias expedidas que el Curador Urbano No. 2 de Valledupar debe remitir al Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio. **ARTÍCULO DÉCIMO TERCERO:** De conformidad con lo dispuesto en los incisos segundo y tercero del Art. 65 de la Ley 9 de 1989, esta providencia será notificada a los vecinos y a los terceros interesados en la forma prevista por los artículos 68 y 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo Ley 1437 de 2011 y artículo 2.2.8.1.2.3.7 del Decreto 1077 de 2015. **ARTÍCULO DÉCIMO CUARTO:** Cualquier modificación a los planos aprobados por el Curador Urbano del Municipio de Valledupar deberá ser sometida a consideración del mismo. **ARTÍCULO DÉCIMO QUINTO:** Notifíquese personalmente este acto al solicitante, haciéndole entrega de copia íntegra y gratuita del mismo e informándole que contra el presente acto administrativo proceden los Recursos de Reposición, ante esta Curaduría, y de Apelación, ante la Oficina Asesora de Planeación Municipal de conformidad con lo establecido en el Decreto 1077 de 2015 y que podrá interponer dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la notificación personal, por aviso o al vencimiento del término de publicación según el caso, de acuerdo a lo establecido en el artículo 76 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo Ley 1437 de 2011 y demás normas concordantes. **ARTÍCULO DÉCIMO SEXTO:** La presente resolución, rige a partir de la fecha de su ejecutoria.

Dada en Valledupar a los veintitres (23) días del mes de Abril de 2021.

NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE


ARYANNA ZULETA OÑATE
 Curador Urbano N° 2 de Valledupar (P)



ALCALDIA DE VALLEDUPAR

PROYECTO: **URBANISMO LOTE IDEMA**

Secretaría de Obras Mipal

ERRAIN QUINTERO TERNERA
PRESIDENTE U.P.A.

Diseño: **GERIN PICAZA MONTERO**
ARQUITECTO
M.P. 10.210.000.000.015

Aprobación Oficial:

Contiene:

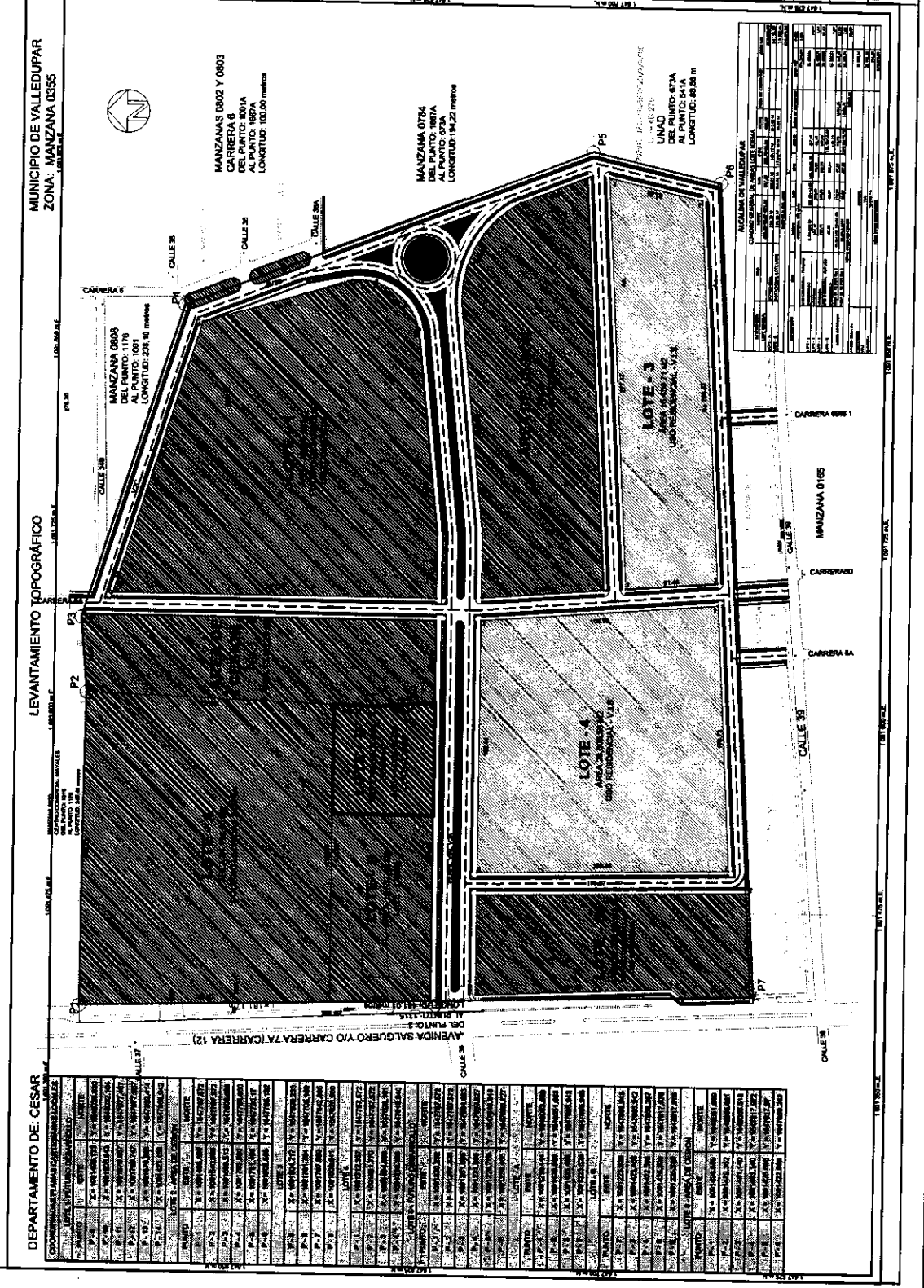
PROYECTO GENERAL

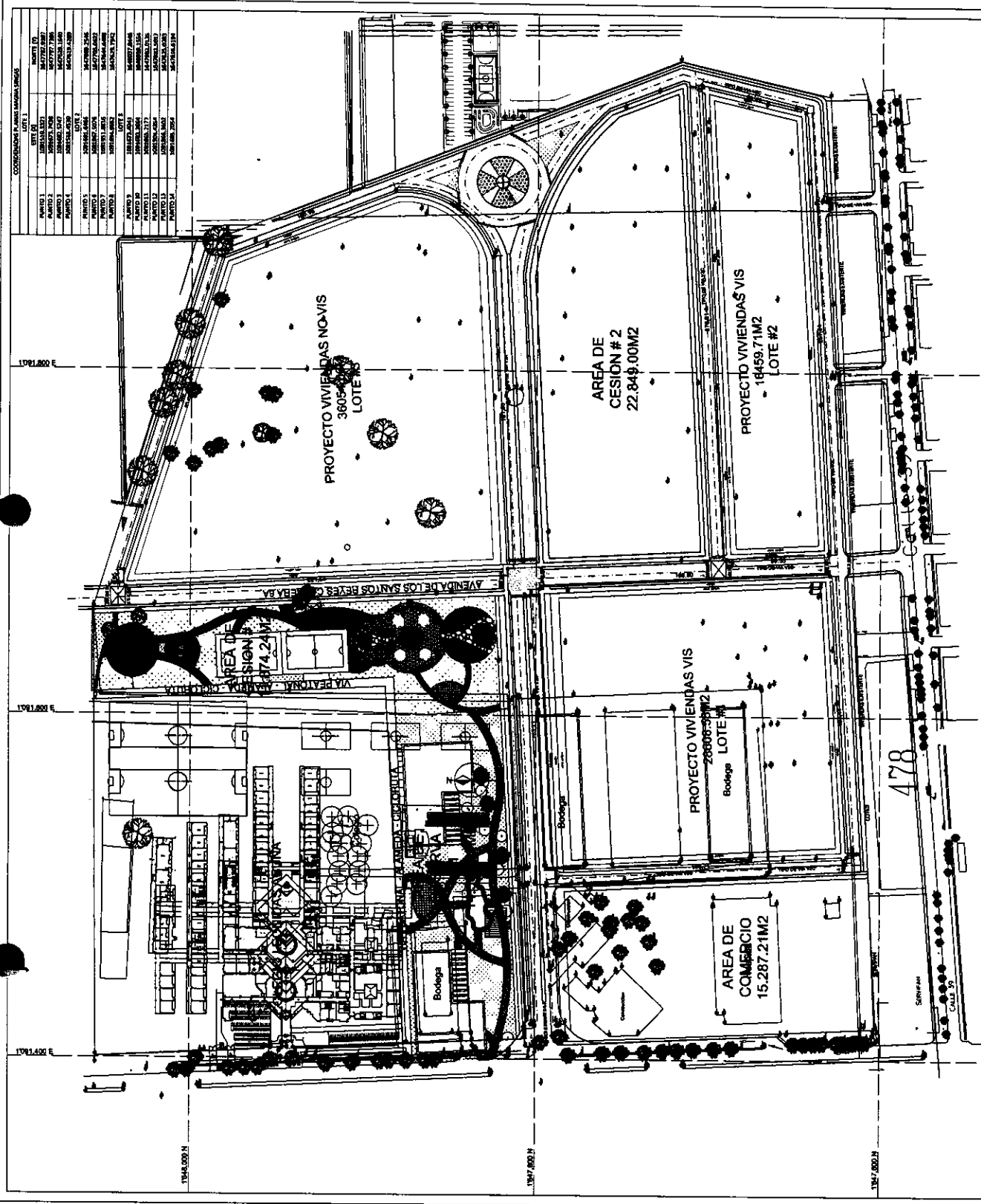
Levanta: **ARNALFO RANGEL PARRA**
EPS 12.312.12.121

Escala: 1:200

Fecha: 2021


Plano: **U-8/9**



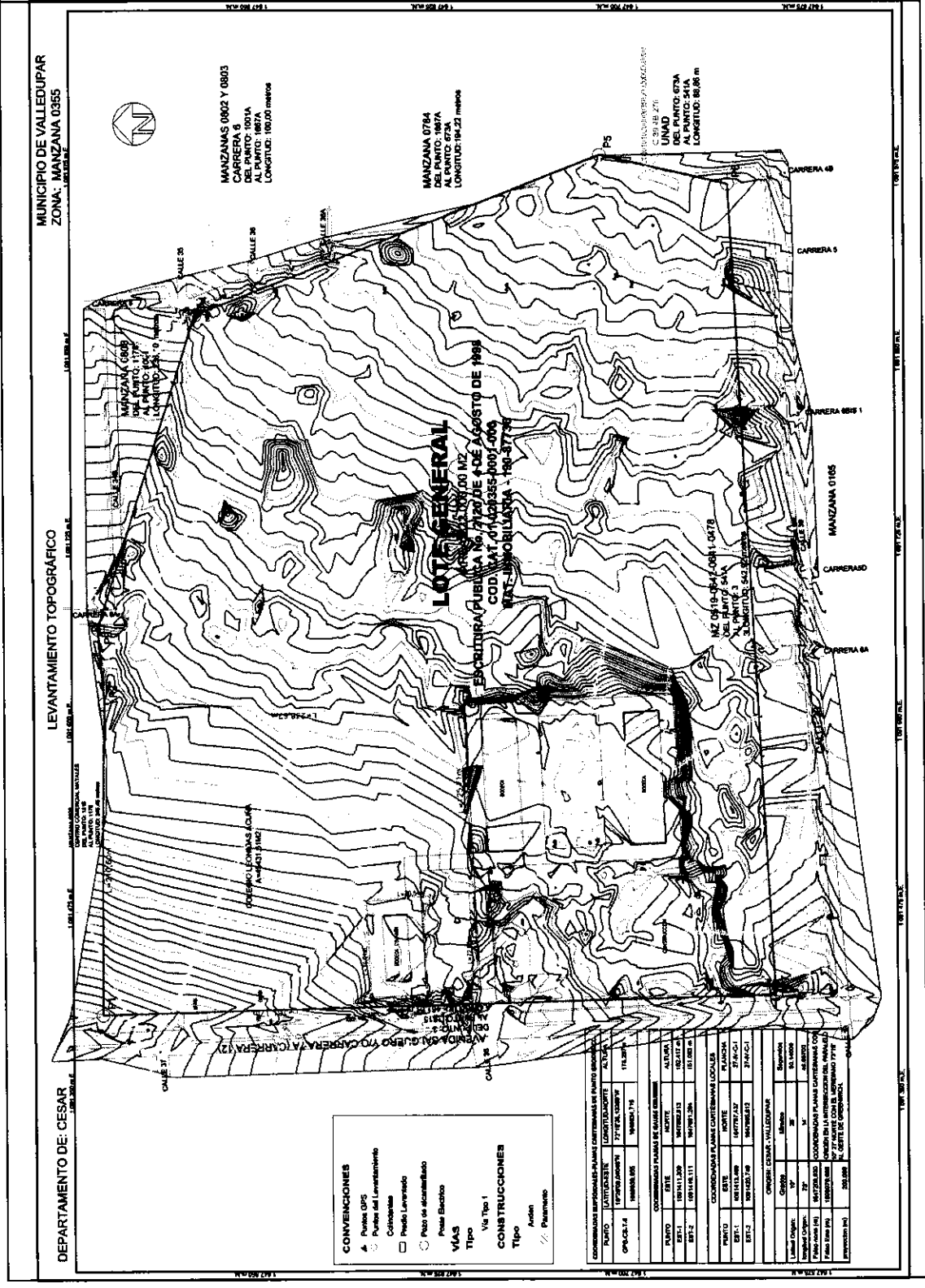


COORDINACION DE AREA MANEJO

PARTE	AREA	VALOR
PARTE 1
PARTE 2
PARTE 3
PARTE 4
PARTE 5
PARTE 6
PARTE 7
PARTE 8
PARTE 9
PARTE 10
PARTE 11
PARTE 12
PARTE 13
PARTE 14
PARTE 15
PARTE 16
PARTE 17
PARTE 18
PARTE 19
PARTE 20
PARTE 21
PARTE 22
PARTE 23
PARTE 24
PARTE 25
PARTE 26
PARTE 27
PARTE 28
PARTE 29
PARTE 30
PARTE 31
PARTE 32
PARTE 33
PARTE 34
PARTE 35
PARTE 36
PARTE 37
PARTE 38
PARTE 39
PARTE 40
PARTE 41
PARTE 42
PARTE 43
PARTE 44
PARTE 45
PARTE 46
PARTE 47
PARTE 48
PARTE 49
PARTE 50

 <p>ALCALDIA MUNICIPAL DE VALLEDUPAR</p>	<p>PROYECTO: LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO DENIA CARRERA 7</p>
	<p>Fecha: _____</p> <p>Escala: Hec:1 1000</p>
<p>ALCALDE MUNICIPAL</p> <p>DR. MELLO CASTRO GONZALEZ</p> <p>ALCALDE</p>	<p>Representa:</p> <p>ARNOLFO RANGEL PARRA</p> <p>INGENIERO CPNT</p>

ALCALDIA DE VALLEDUPAR	
PROYECTO:	URBANISMO LOTE IDEMA
Secretario de Obras Pùblicas	
Diseño:	
EPRAM QUINTERO TERNERA	
Diseño:	
GERIN PICAZA MONTERO	
Aprobación Oficial:	
Condiciones:	
TOPOGRAFIA	
Levante:	
ARNULFO RAMBEL PARRA	
Escala:	
1:200	
Fecha:	
2021	
Plano:	
U-2/9	



ALCALDIA DE VALLEDUPAR

PROYECTO: URBANISMO LOTE IDEMA

Secretaría de Obras Públicas

EFRAIN QUINTERO TERNERA
INGENIERO CIVIL

Diseño: GERIN PICAJA MONTERO
INGENIERO CIVIL
M.C. 242925624.F1

Aprobación Oficial:

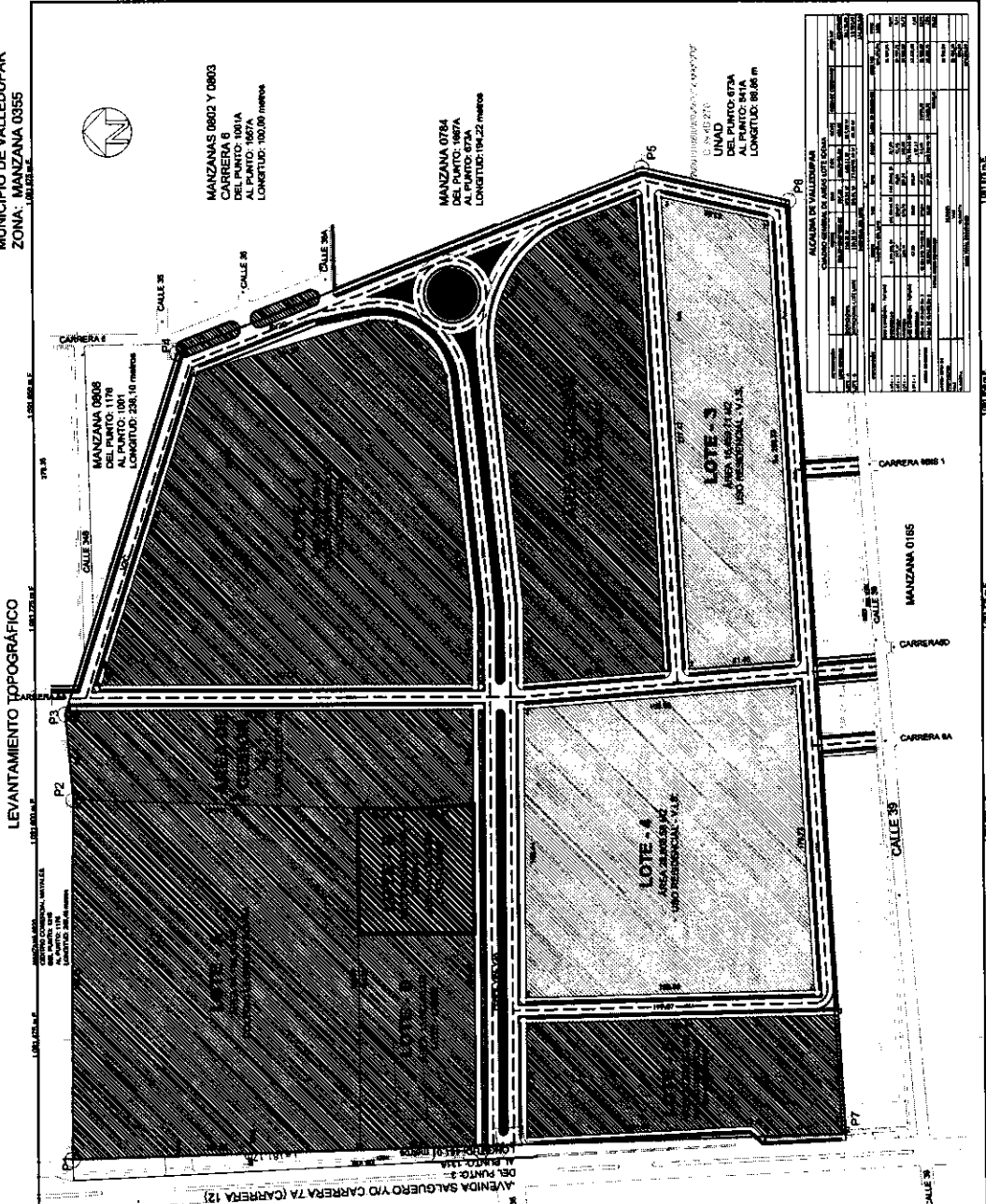
Contiene: PROYECTO GENERAL

Levante: ARNULFO RAINGEL PARRA
INGENIERO CIVIL

Escala: 1:200

Fecha: 2021

Folio: U-8/9



DEPARTAMENTO DE CESAR

MANZANA	PUNTO	COORDENADAS	LONGITUD	ANCHURA	AREA
MANZANA 0805	P-1	...	...	...	...
	P-2	...	...	...	...
	P-3	...	...	...	...
	P-4	...	...	...	...
MANZANA 0806	P-1	...	...	...	...
	P-2	...	...	...	...
	P-3	...	...	...	...
	P-4	...	...	...	...
MANZANA 0807	P-1	...	...	...	...
	P-2	...	...	...	...
	P-3	...	...	...	...
	P-4	...	...	...	...
MANZANA 0808	P-1	...	...	...	...
	P-2	...	...	...	...
	P-3	...	...	...	...
	P-4	...	...	...	...

ITEM	DESCRIPCION	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50
51
52
53
54
55
56
57
58
59
60
61
62
63
64
65
66
67
68
69
70
71
72
73
74
75
76
77
78
79
80
81
82
83
84
85
86
87
88
89
90
91
92
93
94
95
96
97
98
99
100



LA LONJA

Lonja de Propiedad Raíz del Cesar

Folio	LPR-12327
Expedición	11/11/2020
Vencimiento	11/11/2021
Solicitante	FONDO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REFORMA URBANA DE VALLEDUPAR - FONVISOCIAL
Valuador	LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DEL CESAR
Objeto del avalúo	Estimar el valor de mercado de lote de terreno
Inmueble que se avalúa	Lote de terreno Urbano, Valledupar, Cesar.
Tipo de Avalúo	AVALÚO CORPORATIVO



Ubicación del Predio	Antiguo IDEMA Carrera 7ª Av. Salguero con carrera 36 Valledupar – Cesar
No. cuenta catastral	20-001-001-02-0355-0001-000
No. de Matrícula Inmobiliaria	190-87736
Régimen de propiedad	Privada
Propietarios	MUNICIPIO DE VALLEDUPAR
Escritura Pública No.	2120 del 04-08-98, Notaría Primera de Valledupar
Informes y visita técnica	Arq. Helcías Rodolfo Castilla Valera. R.N.A. No.3320 y R.A.A. No. AVAL15241902
Fecha de la visita	07 de noviembre de 2020

Avalúo de Inmueble

HOJA No 2

FOLIO No	LPR-12327
FECHA DE EXPEDICIÓN	11/11/2020
FECHA DE CADUCIDAD	11/11/2021



1. Información básica

Clase de Avalúo

Avalúo Comercial o de mercado de Inmueble urbano.

Tipo de Avalúo

El trabajo corresponde a un Avalúo Corporativo realizado por la LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DEL CESAR, para lo cual aplicamos nuestros procesos específicos que garantizan la transparencia e idoneidad del resultado.

A continuación, se describe de manera general el procedimiento de avalúo corporativo:

1. **Asignación:** Se realiza según la especialidad del avalúo contratado; cuando el avalúo reviste una especial complejidad, se designan uno o más ponentes adicionales por especialidades.
2. **Ponencia:** Corresponde al miembro designado, realizar la ponencia respectiva ajustándose a los requerimientos de formato, contenido, investigación y plazos establecidos por la LONJA. Recibida la ponencia, se traslada a la Junta Técnica de Avalúos Corporativos de la Institución.
3. Dicha Junta está compuesta por miembros de la LONJA, elegidos de entre los más expertos y calificados Avaluadores afiliados, a quienes compete, previa sustentación personal de la ponencia presentada, revisar, estudiar y aprobar por unanimidad el dictamen pericial final.
4. **Presentación del informe definitivo:** Una vez aprobada en última instancia la respectiva ponencia de avalúo, la LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DEL CESAR procede a elaborar el informe final con destino al cliente, incluyendo las consideraciones y anotaciones corporativas a que hubiere lugar, así como a suscribirlo e incorporarlo a los registros oficiales de la entidad de carácter confidencial.

ENTREGABLE: Informe de avalúo corporativo para el lote solicitado.

Tipo De Inmueble

Lote y construcciones.

Dirección Del Inmueble

Avenida salguero, carrera 12 #33-01, Valledupar, Cesar.

Localización

Inmueble localizado al suroriente del casco urbano, en zona urbana de la ciudad de Valledupar.

HOJA No 3

FOLIO No	LPR-12327
FECHA DE EXPEDICIÓN	11/11/2020
FECHA DE CADUCIDAD	11/11/2021



COORDENADAS	ESTE 1091668.38	NORTE 1648050.66
	ESTE 1091879.48	NORTE 1647985.11
	ESTE 1091985.52	NORTE 1647716.15
	ESTE 1091987.63	NORTE 1647711.86
	ESTE 1091967.76	NORTE 1647623.80
	ESTE 1091964.63	NORTE 1647623.80
	ESTE 1091649.39	NORTE 1647808.24
	ESTE 1091615.98	NORTE 1647805.84
	ESTE 1091425.93	NORTE 1647596.36
	ESTE 1091425.06	NORTE 1647805.98
	ESTE 1091417.16	NORTE 1647776.21
	ESTE 1091416.17	NORTE 1647868.91
	ESTE 1091406.95	NORTE 1648049.17
	ESTE 1091556.89	NORTE 1648045.26
	ESTE 1091594.89	NORTE 1648045.18

Destinación Actual Del Inmueble

El terreno donde anteriormente funcionaban las instalaciones del Instituto de Mercado Agropescuario IDEMA, conocido como Antiguo Lote IDEMA, se encuentra sin uso desde hace aproximadamente 20 años, es una zona de la ciudad en desarrollo debido a los proyectos urbanísticos, sociales e industriales que se levantan en el sector.

El lote no se encuentra urbanizado interiormente, debido a que hace varios años residen en él alrededor de 13 familias en calidad de invasores, que habitan en viviendas improvisadas con materiales rústicos como madera, láminas de zinc o en cambuches. A pesar de que el sector dispone de servicios públicos, estos hogares no cuentan con saneamiento básico. Estas familias viven de la informalidad o del llamado rebusque.

No obstante, diferentes administraciones municipales en su momento han propuesto proyectos para desarrollarlo urbanísticamente, que no se han logrado realizar.

Documentos Recibidos Para El Avalúo

- Archivos digitales suministrados por Fonvisocial:
- DTS proyecto IDEMA
- Certificado de Consulta de Tradición y Libertad de Matricula Inmobiliaria 190-87736, impreso el 01 de julio de 2020.
- Planos proyecto Villa Bolivarlana

Documentos Consultados Para El Avalúo

Plan de Ordenamiento Territorial Municipio de Valledupar - Acuerdo 011 Del 5 de junio de 2015.

Solicitante y Propósito Del Avalúo.

El avalúo del inmueble (lote más construcciones), fue solicitado por la Doctora Lilibeth Ramírez – Gerente del Fondo de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana del municipio de Valledupar, con el propósito de conocer el valor Comercial o de mercado a la fecha.

Definición de Valor Comercial o de Mercado

El valor comercial o de mercado como se utiliza en este informe se define como: la cuantía estimada por la que un bien podría intercambiarse en la fecha de valuación, entre un comprador dispuesto a comprar y un vendedor dispuesto a vender, en una transacción libre tras una comercialización adecuada, en la que las partes hayan actuado con la información suficiente, de manera prudente y sin coacción.

HOJA No 4

FOLIO No	LPR-12327
FECHA DE EXPEDICIÓN	11/11/2020
FECHA DE CADUCIDAD	11/11/2021

**Avaluadores**

Arquitecto, Eduardo José Ustariz Araméndiz, Matrícula Profesional No. 25700-07804CND, RAA AVAL-77017530, RNA® 1237.

Arquitecto, Helcías Rodolfo Castilla Valera, matrícula Profesional N° 25700-22384CND, RAA AVAL -15241902, RNA® 3320

Fechas y Vigencia Del Avalúo

Fecha De La Visita: 07 de noviembre de 2020.

Fecha Del Informe: 11 de noviembre de 2020.

Por disposición legal, artículo 2 numeral 7 del Decreto 422 de marzo 8 de 2000 y artículo 19 del decreto 1420 de junio 24 de 1998, el presente avalúo comercial tiene vigencia de un (1) año a partir de su fecha de elaboración, siempre y cuando las condiciones físicas del inmueble avaluado no sufran cambios significativos, así como tampoco variaciones representativas de las condiciones del mercado inmobiliario que pudieran afectar su valor.

Limitaciones y restricciones

El presente avalúo se refiere únicamente a la propiedad descrita y plenamente identificada en este informe.

La utilización de este Informe de Avalúo está limitada al uso específico para el cual fue solicitado por la parte interesada.

El alcance del presente informe está limitado por las condiciones del contrato pactado para su realización y está expresamente definido por el contenido y alcance del presente informe de manera clara en los ítems correspondientes.

No se presentaron restricciones para el acceso al inmueble avaluado.

2. Información Jurídica del inmueble

Propietario(s)

MUNICIPIO DE VALLEDUPAR

Títulos De Adquisición

Escritura N°.2120 del 04/8/1998, de la Notaría Primera de Valledupar

Matrícula Inmobiliaria y Referencia Catastral

Matrícula Inmobiliaria No. 190-87736

Referencia Catastral No. 20001010203550001000

Servidumbres

Ninguna registrada.

Observaciones Jurídicas (Última Anotación)

Nro: 6 Fecha 14/04/2015, radicación 2025-190-6-3969

DOC. OFICIO S/N DEL 6/04/2025 TRIBUNAL ADMINISTRATIVO DEL CESAR

CANCELACIÓN PROVIDENCIA JUDICIAL-SEGÚN AUTO DE LA SECCIÓN TERCERA-SUBSECCION A DE LA SALA ADVA. DEL CONSEJO DE ESTADO SEGÚN ACUERDO DE RESTRUCTURACION CONFORMA A LOS ARTS. 34 Y 58 DE LA LEY 550 DE 1999

HOJA No 5

FOLIO No	LPR-12327
FECHA DE EXPEDICIÓN	11/11/2020
FECHA DE CADUCIDAD	11/11/2021



DE: MINISTERIO DE AGRICULTURA

A. MUNICIPIO DE VALLEDUPAR (NIT# 8000989118)

Fuente: Certificado de Tradición y Libertad de Matrícula Inmobiliaria No. 190-87736**Nota:** Este resumen no constituye un estudio jurídico de los títulos de propiedad, estos fueron citados SOLO con propósitos técnicos.

3. Características Generales del sector

Clasificación de la zona		Área de Actividad Múltiple 1	
Índice de saturación en la zona	90%	Población	Normal
Tipo de Construcción	Sector residencial consolidado como son el barrio los Mayales, Doce de octubre, San Martín, Simón Bolívar, Urbanizaciones los Mayales, San Fernando y otras en construcción como son Las Américas y otros. También cerca al sector encontramos un sector industrial como son Klarens, Servipan, Postobon, Bavaria, Fábrica Nacional de Chocolates y otros. Comercial con Centro Comercial los Mayales, EDS, Hoteles, Bodegas, restaurantes, talleres, concesionarios y otros. Institucionales como son la Policía Nacional, Coomeva, Colegio Leónidas Acuña, UNAD y otros.		
Servicios Municipales	Completos. El sector cuenta actualmente con pavimento de concreto, andenes y bordillos, agua potable, alcantarillado, energía eléctrica y alumbrado público, teléfonos privados y transporte público escaso.		
Contaminación ambiental	Media producida por tráfico vehicular		
Uso de suelo permitido	MÚLTIPLE 1	Densidad	Media-Alta
Vías principales de acceso	Carrera 7ª Av. Salguero		
Tendencia de plusvalía en la zona	Media a corto plazo		



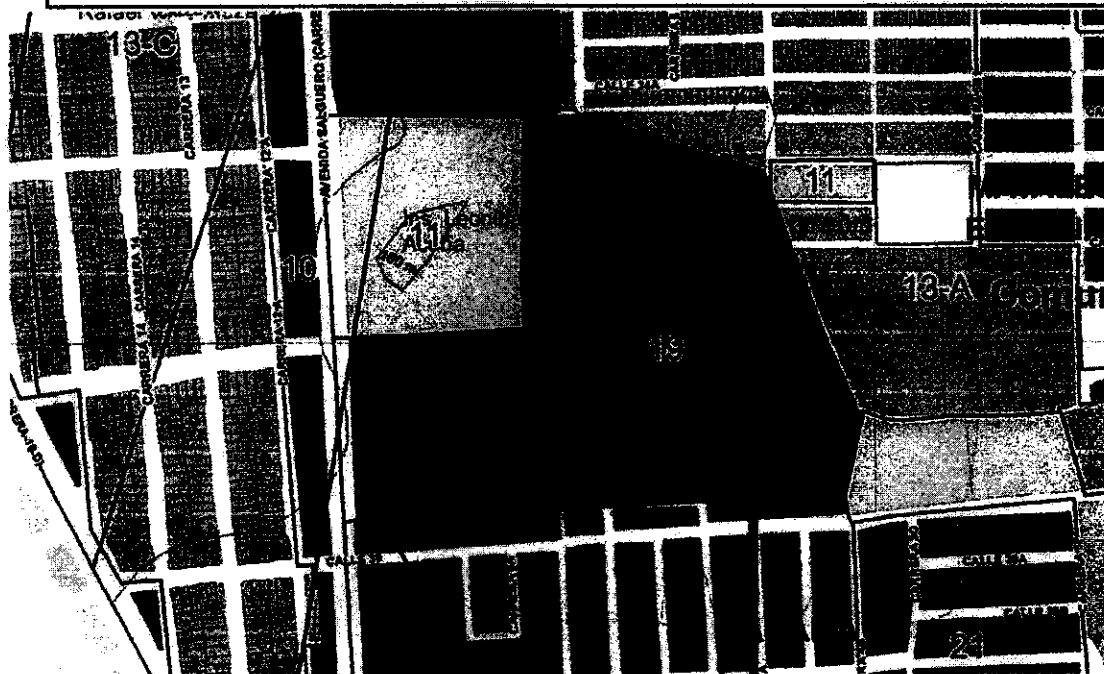
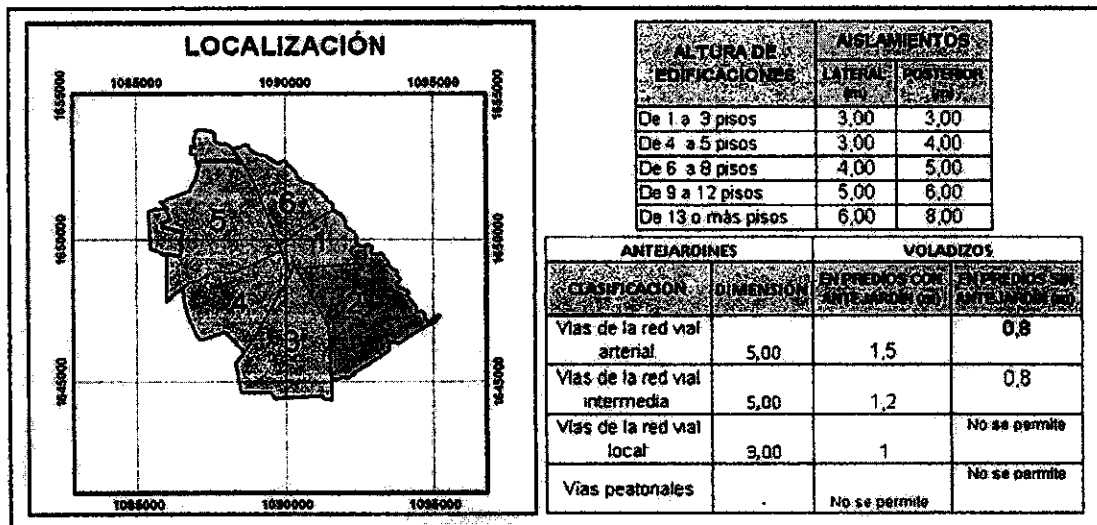
HOJA No 6

FOLIO No	LPR-12327
FECHA DE EXPEDICIÓN	11/11/2020
FECHA DE CADUCIDAD	11/11/2021



Reglamentación Urbanística

De acuerdo con el Acuerdo No. 011 del 5 de junio del 2015, por el cual se adoptó el plan de ordenamiento tradicional para el municipio de Valledupar, el uso del suelo donde se localiza el inmueble tiene la siguiente descripción:



- Desarrollo, Comercio 2
- Desarrollo, Comercio 3
- Desarrollo, Multiple 1
- Desarrollo, Multiple 2
- Desarrollo, Residencial 1
- Desarrollo, Residencial 2
- Desarrollo, Residencial 3

en avalijos

HOJA No 7

FOLIO No	LPR-12327
FECHA DE EXPEDICIÓN	11/11/2020
FECHA DE CADUCIDAD	11/11/2021



SECTOR	TRATAMIENTO	Desarrollo	
	AREA DE ACTIVIDAD	Múltiple 1	
EDIFICABILIDAD			
19	FRENTES	Vivienda	Comercio y servicios, dotacional, industria.
	INDICE OCUPACION MAX.	0,35	0,50
	INDICE CONSTRUC. MAX.	2,0	1,75
	ALTURA MÁXIMA PERMITIDA (N. Pisos)	Plan parcial	
	TIPOLOGIA EDIFICATORIA	Plan parcial	
	OBSERVACIONES	Índices sobre área neta urbanizable Aplica a los suelos de expansión	

NOTAS PARTICULARES

1. Aplica para edificaciones de apoyo a la infraestructura de los sistema de distribución.
2. En escenarios recreativos y deportivos el índice de ocupación incluye áreas ocupadas en primer piso bajo cubierta, al aire libre y parqueaderos en superficie.
3. Los asistamientos laterales y de fondo para proyectos industriales, serán de cinco metros (5.00 ML).
4. Subdivisión mínima permitida: 600 m2.
5. Aplica a agrupaciones o conjuntos construidos con unidad de diseño.
6. Los predios demarcadas en el cono de aproximación del aeropuerto deben consultar altura máxima permitida a la aeronáutica civil.
7. Se aplica esta edificabilidad cuando no existe proyecto urbanístico aprobado con anterioridad.
8. Se aplica esta edificabilidad a predios que ya contaron con proceso de urbanización y entregaron sus respectivas áreas de cesion al Municipio, pero que a la fecha no se han construido. (Deben Presentar documentos de soporte).
9. La formulación del PP o Proyecto urbanístico deberá orientarse teniendo en cuenta el área de actividad o vacación establecida en el presente plan.
10. Los predios con tratamiento de desarrollo que se encuentran dentro del área de afectación de la Planta de Tratamiento de aguas residuales del Tarrajal, quedan condicionados a la salida de funcionamiento de la misma para su urbanización.

4. Características Generales del inmueble

El predio en estudio se encuentra dentro del perímetro urbano, cuenta con servicios públicos básicos (acuoducto, alcantarillado, energía eléctrica, alumbrado público, gas natural, telefonía) A PIE DE LOTE SOBRE LA CARRERA 7ª, y cuenta con vías de acceso en concreto rígido, andenes, bordillos y con transporte público de buen nivel. Es una extensión de tierra de 222.000 M2 con topografía definida plana en donde encontramos pendientes mínimas de 0-3% en la mayoría de su extensión. El lote en estudio se encuentra dividido en DOS lotes de la siguiente manera: Lote #1: se encuentra el Colegio Leónidas Acuña con un área de 66.700,00 M2 sobre la carrera 7ª, una bodega de Coolesar, además se encuentra unas construcciones identificados como área administrativa con acceso sobre la carrera 7ª y se encuentra las instalaciones de un Hospital público en construcción (obra negra) Lote #2: Área de reserva Fonvisocial con un área de 155.300,00 M2. Por tratarse de un terreno en el que funcionaron antaño

HOJA No 8

FOLIO No	LPR-12327
FECHA DE EXPEDICIÓN	11/11/2020
FECHA DE CADUCIDAD	11/11/2021



bodegas y oficinas, cuenta con acometidas de acueducto y alcantarillado en una porción del terreno.

Ubicación

El lote se encuentra ubicado en el sur oriente de Valledupar, costado oriental de la carrera 12 Av. Salguero.

Linderos Generales del Predio

Colindancias según escritura #2120 del 4 de agosto de 1998

Al Norte	En	467.83 m	Con	La Urbanización y Centro Comercial "los Mayales"
Al Sur	En	540.00 m	Con	La Industria Servipan Ltda y Urbanización Panamá
Al Este	En	374.00 m	Con	La Urbanización los Mayales y Las Américas, Universidad UNAD.
Al Oeste	En	426.98 m	Con	Carrera 12 en medio
Area total		222.000 m²		

Áreas

LOTE	AREA
AREA LOTE #1: (COLEGIO L.A. INSTITUCIONAL Y COMERCIAL)	66.700,00
AREA LOTE #2: (AREA RESERVA FONVISOCIAL PROYECTO DE VIVIENDAS)	155.300,00
AREA TOTAL LOTE (SEGUN ESCRITURA)	222.000,00

En el terreno se plantea desarrollar un proyecto inmobiliario, con las siguientes características:

PROPUESTA DE DISTRIBUCION DE AREAS LOTE (DEMA)			
ITEM	UND	AREA	%
AREA TOTAL DEL LOTE	M2	217193,89	100%
AREA NETA	M2	222000,00	100%
AREA DE CESION (25%)			
AREA INSTITUCIONAL EDUCATIVA-LEONIDAS ACUÑA (10%)	M2	39337,02	17,72%
AREA ESPACIO PUBLICO (15%)	M2	34723,24	15,64%
AREA DE CESION PUBLICA N.1	M2	11874,24	
AREA DE CESION PUBLICA N.2	M2	22849,00	
AREA UTIL URBANIZABLE	M2	147939,74	100,00%
AREA VIAS			
AREA PERFIL VIAL TIPO V2A	M2	14424,49	
AREA PERFIL VIAL TIPO V2C	M2	22452,89	
AREA PERFIL VIAL AVENIDA LOS SANTOS REYES	M2	7416,98	
AREA DE RESERVA N.1	M2	14589,39	
AREA DE COMERCIO	M2	15287,21	

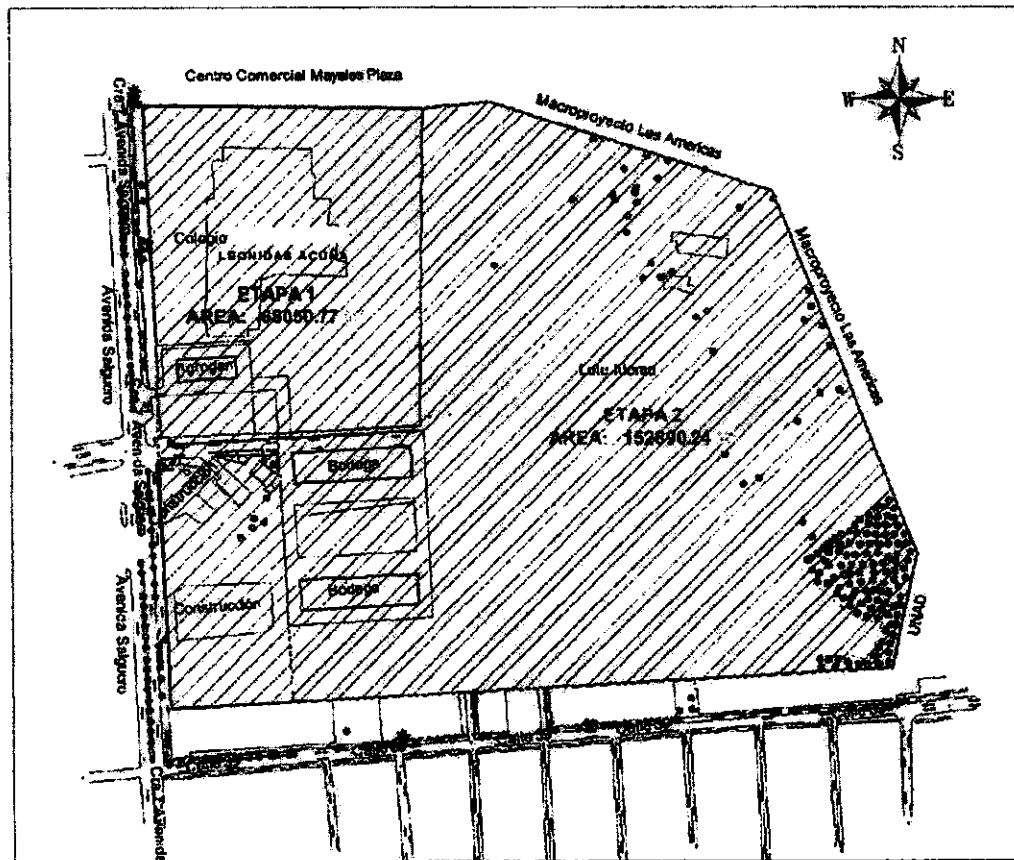
HOJA No 9

FOLIO No	LPR-12327
FECHA DE EXPEDICIÓN	11/11/2020
FECHA DE CADUCIDAD	11/11/2021



AREA VIVIENDA		68962,67	46,61%
AREA VIVIENDA VIS N.1	M2	23335,44	
AREA VIVIENDA VIS N.2	M2	12024,97	
AREA VIVIENDA NO VIS N.1	M2	33602,26	

ESQUEMA DEL PREDIO Y LAS DOS ETAPAS QUE SERAN GESTIONADAS A TRAVES DE LA LICENCIA DE URBANISMO.



CARACTERISTICAS DEL LOTE:

VIAS DE ACCESO E INFLUENCIA DEL SECTOR Y AL PREDIO:

IDENTIFICACION	CARACTERISTICAS GENERALES	CONSERVACION
Carrera 7a	Vía ZPV V-2 B-1, según el Plan Vial, con 2 calzadas con 7,00 m.	Buena

HOJA No 10

FOLIO No	LPR-12327
FECHA DE EXPEDICIÓN	11/11/2020
FECHA DE CADUCIDAD	11/11/2021



	<p>c/u y un separador de 2,00 m. Para una franja de 14,00 m. Pavimentada en concreto rígido con andenes y bordillo. Es uno de los principales ejes viales del sector. Sobre esta vía se concentra gran parte de la actividad comercial del sector y un alto flujo vehicular. Se encuentra proyectada como vía del Sistema Estratégico de Transporte Público de la ciudad.</p>	
--	---	--

SERVICIOS PUBLICOS:

TIPO DE SERVICIO	ESTADO	EMPRESA PRESTADORA
ALCANTARILLADO	Disponible	Empresa de servicios públicos de Valledupar EMDUPAR.
ACUEDUCTO:	Disponible	Empresa de servicios públicos de Valledupar EMDUPAR.
ASEO:	Disponible	Empresa privada INTERASEO S.A.
ENERGIA ELECTRICA:	Disponible	Empresa privada ELECTRICARIBE S.A.
ALUMBRADO PUBLICO:	Disponible	Empresa privada ELECTRICARIBE S.A.
RED TELEFONICA:	Disponible	Empresas privadas (Edatel, Telefonica, entre otras)
GAS DOMICILIARIO:	Disponible	Empresa privada Gases del Caribe.

OTRA INFRAESTRUCTURA:

CALZADAS DE VIAS.	Concreto armado sobre la carrera 7ª, doble calzada.
ANDENES:	Concreto armado
BORDILLOS:	Concreto armado

TERRENO:

HOJA No 11

FOLIO No	LPR-12327
FECHA DE EXPEDICIÓN	11/11/2020
FECHA DE CADUCIDAD	11/11/2021

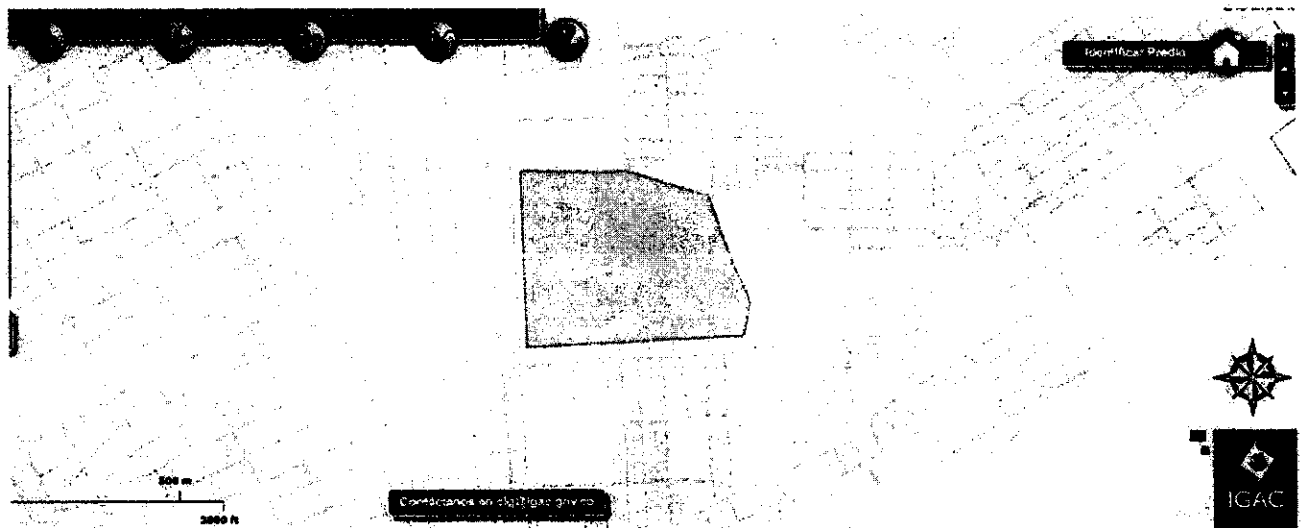


TOPOGRAFIA	Plano.
FORMA GEOMETRICA	Irregular
FRENTE	426.98 ml
FONDO	540.00 ml
RELACION FRENTE-FONDO	1:1

INFORMACION CATASTRAL

IDENTIFICACION CATASTRAL		
URBANO		
Departamento	20 - Cesar	
Municipio	001 - Valledupar	
Dirección	K 7 C 39	
Código Predial	20-001-001-02-0355-0001-000	
Matrícula Inmobiliaria	190-87736	
Destino Económico	Comercial	
Área de terreno	445554.0m2	
ZONA FISICA	ZONA GEOECONOMICA	AREA
80	15	222777m2
92	28	222777m2
Área construida	7388,0 m2	
Cantidad de construcciones	4	

Se observa un error en la información catastral, la cual debe de ser corregida, ya que esta duplicando el área.



Fuente: DTS proyecto IDEMA

HOJA No 12

FOLIO No	LPR-12327
FECHA DE EXPEDICIÓN	11/11/2020
FECHA DE CADUCIDAD	11/11/2021



5. Características Generales de las construcciones

Generalidades

No. de pisos	1 piso		Vida Util Remanente	70 AÑOS	
Calidad de construcción	BUENO	Calidad del Proyecto	FUNCIONA L	Estado de Conservación	REGULAR MALO
Unidades Rentables	1	Edad Aproximada	Aspecto Estructural		REGULAR MALO
Peligro sobre la estabilidad	NINGUNA		Perspectivas de Demanda	BAJA	

TIPOS APRECIADOS (INDICAR DISTRIBUCION Y CALIDAD DE CADA TIPO)

TIPO I	Bodegas
TIPO II	Bodega Coolesar
TIPO III	Area administrativa y hospital

Construcciones:

1. No se toma en cuenta las construcciones realizadas en el lote 1, del colegio Leonidas Acuña.
2. Área administrativa ubicada en lote 1 cuenta con muros en ladrillo empañetados con piso en tablón rojo sin cubierta y sin acabados, en mal estado de conservación.
3. Bodega ubicada en el lote 1, ocupada hoy por la cooperativa COOLE SAR cuenta con muros de bloque de cemento y cubierta en asbesto cemento, en regular estado de conservación y mantenimiento.
4. Hospital infantil, ubicado en el lote 1, construcción donde se proyectó el hospital infantil del municipio con muros en ladrillo pañetados sin cubierta y sin pisos en total abandono y mal estado de conservación.
5. Bodega 1, ubicado en el lote 2 donde funcionaban para almacenamiento de la materia prima con muros metálicos, estructura con perfiles metálicos y cubierta metálica y traslucida, pisos en plantilla de concreto, en mal estado de conservación.
6. Bodega 2, ubicado en el lote 2 donde funcionaban para almacenamiento de la materia prima con muros metálicos, estructura con perfiles metálicos, no presenta cubierta, pisos en plantilla de concreto, en mal estado de conservación.

De acuerdo con lo observado en la visita al lote en estudio, tenemos las siguientes precisiones:

El lote presenta, en la mayoría de su extensión, áreas que requieren descapote, es decir, limpiar el terreno de cualquier tipo de residuo de vegetación, como malezas, raíces, troncos, tocones sobre el cual se desarrollará algún tipo de construcción.

Se hallaron variedad de árboles en el lote de terreno en el sector central y en el sector oriental.

Aparte de las construcciones descritas anteriormente, no registramos existencia de otras obras o

HOJA No 13

FOLIO No	LPR-12327
FECHA DE EXPEDICIÓN	11/11/2020
FECHA DE CADUCIDAD	11/11/2021



elementos construidos del proyecto.

Áreas de construcción

Con base en la visita técnica realizada se presentan las áreas de las obras y construcciones visibles y medibles, que hacen parte del lote:

CONSTRUCCIONES	AREA
AREA ADMINISTRATIVA	632,00
AREA BODEGA COOLESAR	600,00
BODEGA 1	750,00
BODEGA 2	750,00
AREA HOSPITAL	1.910,00
AREA TOTAL CONSTRUCCIONES	4.642,00

6. Características Constructivas del inmueble

ESTRUCTURA	T:I, T:II Cimentación ciclopea y viga corrida. Columnas y vigas en acero. T:III Cimentación viga corrida y zapatas en concreto. Columnas y vigas en concreto armado.
MUROS	T:I Lamina metálica T:II Ladrillo con pañete T:III Bloque con pañete y pintura
CUBIERTA	T:I Asbesto cemento y traslucida T:II, T:III No presenta
PISOS	T:I, T:II Placa en concreto T:III Placa en concreto y tablón de gres
COCINA	T:I, T:II, T:III No presenta
MADERA	T:I, T:II, T:III No presenta
SANITARIA	T:I, T:II, T:III Tubería en PVC.
MUEBLES SANITARIOS	T:I, T:III No presenta T:II Mobiliarios de tipo sencillo
METALICAS	T:I, T:II Estructura de la cubierta
ELECTRICA	T:II En tubería conduit.
FACHADA	Estructura conceptual moderna a la vista. Relación normal entre vano y macizo con aplique de marmol, vidrio y puliplast
INSTALACIONES ESPECIALES O ELEMENTOS ACCESORIOS	No presenta

HOJA No 14

FOLIO No	LPR-12327
FECHA DE EXPEDICIÓN	11/11/2020
FECHA DE CADUCIDAD	11/11/2021



7. Consideraciones previas al avalúo

El presente avalúo se realiza de conformidad con los criterios y metodología aceptados internacionalmente para el tipo de inmueble en estudio, y su espacio de negociación se establece considerando los resultados de una investigación exhaustiva de mercado, en los antecedentes, condiciones actuales y perspectivas físicas, políticas, sociales y jurídicas del inmueble.

Geografía y Ubicación

Valledupar, oficialmente Ciudad de los Santos Reyes del Valle de Upar, es la capital del departamento del Cesar, Colombia. Es la cabecera del municipio homónimo, el cual tiene una extensión de 4 493 km2, 443.414 habitantes y junto a su área metropolitana reúne 762.941,1 habitantes, está conformado por 25 corregimientos y 102 veredas.

Valledupar está ubicada al norte del Valle del Cesar, entre la Sierra Nevada de Santa Marta y la Serranía del Perijá, al margen de los ríos Cesar y Guatapurí, en la Costa Caribe colombiana.

Su territorio es llano y basculado hacia el sureste mediante una leve pendiente. La ciudad se encuentra a una altitud que oscila entre los 246 m al Norte (Planta de Tratamiento de Agua Potable) y 150 m al Sur (Conjunto habitacional Casa e' campo), la altitud media es de 168 m (Plaza Alfonso López). Además de las enormes estructuras montañosas que la rodean (pico Bolívar y Colón) sobresalen en inmediaciones de la ciudad dos cerros, al Nororiente, la "DPA" con 330 msnm, el de "La Popa" con 310 msnm al oeste, y en especial el "Murillo" que con 1430 msnm constituyen los cerros tutelares de la Ciudad.

La ciudad es un importante centro para la producción agrícola, agroindustrial y ganadera en la región comprendida entre el norte del departamento del Cesar y el sur del departamento de La Guajira.

Análisis De La Economía Urbana

Valledupar, es una ciudad de crecimiento constante, que cuenta con unos servicios públicos eficientes, y una importante plusvalía en términos de inversión inmobiliaria.

El mercado inmobiliario colombiano en general, se encuentra hoy en uno de sus peores ciclo, debido a la pandemia del COVID. Los factores de esta positiva evolución son varios, pero se destaca por sobre todo la fuerte participación del Estado en este sector, a través de la promoción de la construcción y de políticas crediticias que favorecen a los ciudadanos.

HOJA No 15

FOLIO No	LPR-12327
FECHA DE EXPEDICIÓN	11/11/2020
FECHA DE CADUCIDAD	11/11/2021



La situación actual del mercado inmobiliario es favorable en general, nos encontramos con un mercado al alza particularmente en los inmuebles de los estratos medio-bajos, puesto que hay una demanda consistente y una oferta moderada. En estratos medio-altos y en inmuebles con destinación comercial, estamos viendo un dinamismo positivo ante la llegada de capitales extranjeros que hoy ven a Colombia como un país sólido y estable para invertir en propiedad raíz, sobretodo por los estímulos que está dando el Gobierno Nacional.

Es importante mencionar que la zona donde se ubica el inmueble en estudio está enmarcada en una zona potencial mixto (Residencial, Institucional, Recreativo), Sector de uso múltiple, localizado en la zona centro-sur-oriental de Valledupar. Hace algunos años esta área había mantenido una tendencia de lento desarrollo enfocada al uso comercial y en menor escala al uso industrial de bajo y impacto, hoy dentro de ese mismo corredor de la Avenida Salguero -carrera 7A-, se han implantado establecimientos comerciales principalmente el de concesionario de vehículos y de maquinaria agrícola, servitecas, entre otros. Actualmente encontramos un mercado de mobiliario un poco más fluido después de la construcción del Centro Comercial Los Mayales junto con el desarrollo de viviendas del proyecto Las Américas situado a poca distancia del predio en estudio sobre el sector oriental de la ciudad. Los anteriores proyectos en este sector han sido los generadores principales de la reactivación sobre este corredor importante del sector y la ciudad. Entre las principales construcciones se encuentran: Centro Comercial Los Mayales, EPS Coomeva, Concesionarios, Renault Toyota, Industrias Servipan, Gaseosas Postobón.

El estrato predominante en el sector es medio (2 y 3), dependiendo del uso residencial, que aún existe en el interior de los barrios, o del comercial o institucional dentro de los corredores de uso múltiple.

La zona del barrio Doce de Octubre está delimitada por los ejes de la Carrera 16 –avenida Pastrana- Carrera 7A y las Calles 21 y 44.

En el sector encontramos edificaciones antiguas, modernas y semi-modernas, en 1 y 2 pisos de altura generalmente. Algunas de las construcciones han sido remodeladas y adecuadas para las actividades según la necesidad.

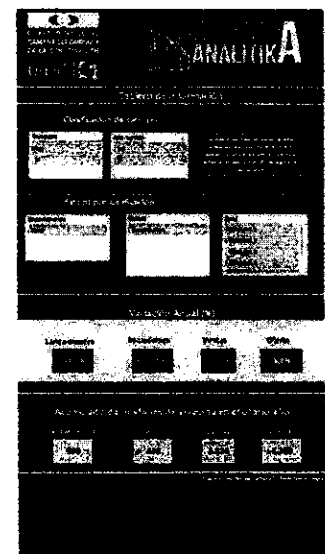
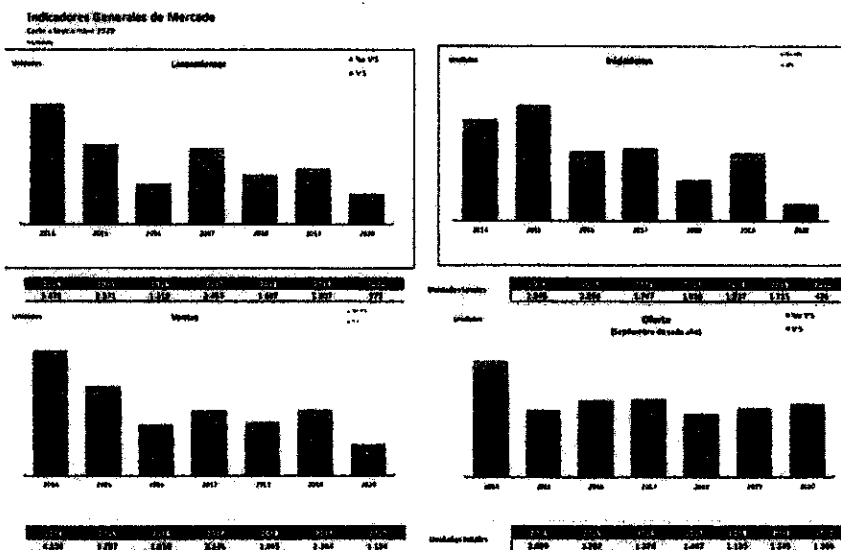
Los barrios que conforman el sector son: La Granja, Simón Bolívar, Primero de Mayo. En lo referente a los diferentes giros y tendencias de los desarrollos en Valledupar, tenemos el siguiente análisis:

HOJA No 16

FOLIO No	LPR-12327
FECHA DE EXPEDICIÓN	11/11/2020
FECHA DE CADUCIDAD	11/11/2021



- En lo que se refiere al mercado inmobiliario este se encuentra en un nivel alto en ofertas debido al auge en la inversión que pasa la región y con una demanda menor a la observada hace un año y en la situación real del mercado, hoy tenemos síntomas claros de desaceleración la cual está unido a la difícil situación económica que presenta el país aunado a los regímenes climáticos que han imperado en los últimos 5 años en la ciudad, que hoy refleja la desesperanza del sector agrícola, además de los bajos precios de los productos primarios (carbón) en el mercado Internacional. La construcción del centro comercial Mayales Plaza, inaugurado en el 2013, le dio dinamismo a la construcción de centros comerciales en la ciudad en la zona con grandes expectativas en la zona sur de la ciudad. Por lo anterior se observó un incremento en los precios de los inmuebles de acuerdo a las expectativas de crecimiento existentes en la ciudad en lo referente a lo comercial. Con lo anterior, según análisis queda copada la posibilidad de un centro comercial nuevo en esta zona de la ciudad.
- El sector donde se encuentra localizado el inmueble en estudio durante sus últimos 5 años ha acelerado su proceso de consolidación se encuentra en la zona residencial de desarrollo estrato 2, 3 y 4 de Valledupar. En el sector se está dando una densificación debido a la construcción de urbanizaciones de buena calidad como es el macro proyecto Las Américas, la urbanización Doña Clara, entre otras con una oferta de mas de 400 viviendas en la actualidad.



Elaboración propia a partir de datos de la Oficina de Planeación y Desarrollo Económico del Cesar. Los datos se refieren al periodo de septiembre de 2014 hasta septiembre de 2020. Se han considerado los datos de los departamentos de Cesar, Guajira, Magdalena, Santander y Tolima. Los datos de los departamentos de Cesar, Guajira, Magdalena, Santander y Tolima se han considerado en el presente informe. Los datos de los departamentos de Cesar, Guajira, Magdalena, Santander y Tolima se han considerado en el presente informe. Los datos de los departamentos de Cesar, Guajira, Magdalena, Santander y Tolima se han considerado en el presente informe.

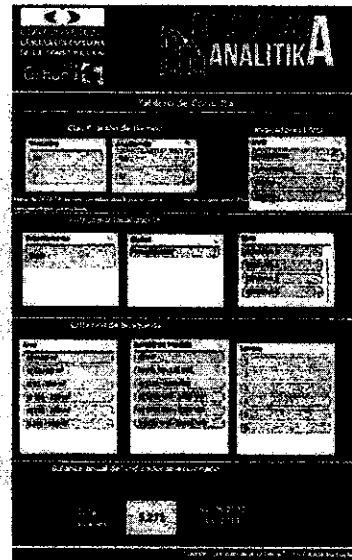
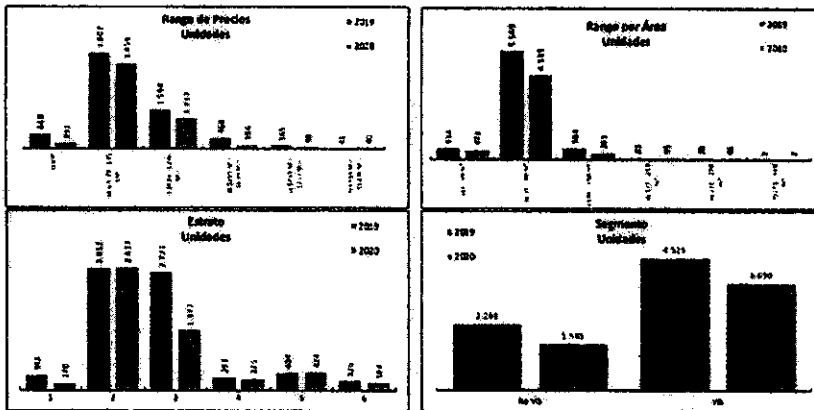
HOJA No 17

FOLIO No	LPR-12327
FECHA DE EXPEDICIÓN	11/11/2020
FECHA DE CADUCIDAD	11/11/2021



- Hoy el gobierno municipal ha puesto en consideración la construcción de 1500 viviendas en el lote del análisis, dando unas expectativas importantes en la zona, de reivindicación de una zona que fue otrora zona agroindustrial, para determinar en el dicho proyecto.
- El sector en que se encuentra localizado el inmueble, ha sufrido un cambio radical importante en los últimos 5 años, era un sector industrial y actualmente la carrera 7 es un corredor con tendencia comercial el cual se inicia aproximadamente en la glorieta Hernando de Santana continuando hacia el sur con una consolidación media en el cambio de su uso, tomando esta zona una plusvalía importante que se nota en precios y ofertas de productos inmobiliarios.

Indicadores estratégicos del mercado
Corte septiembre 2020
VULVA



Se observa una disminución importante en las unidades, como también una caída en ventas que ha septiembre es de 52% aproximadamente y un impacto en los indicadores de iniciación y lanzamientos de proyectos

8. Descripción de hipótesis y condiciones restrictivas

7.1 Problemas de Estabilidad y Suelos

No se tiene conocimiento de problemas de estabilidad y suelos en el sector.

7.2 Impacto Ambiental y Condiciones de Salubridad

No existen elementos o problemáticas ambientales que afecten de manera positiva o negativa al bien inmueble objeto de valuación.

HOJA No 18

FOLIO No	LPR-12327
FECHA DE EXPEDICIÓN	11/11/2020
FECHA DE CADUCIDAD	11/11/2021



7.3 Servidumbres, Cesiones y Afectaciones Viales

En los documentos de propiedad y tradición del inmueble no se refleja ningún tipo de afectación.

7.4

Seguridad

El bien inmueble no se encuentra afectado por situaciones de degradación social, escasez de protección individual y/o colectiva, y proliferación de prácticas delictivas, que pongan en riesgo temporal o permanente la integridad de los ciudadanos.

7.5 Problemáticas Socioeconómicas

No existen acciones de grupo o problemáticas sociales que afecte negativamente la comercialización y el valor del bien inmueble objeto de valuación.

7.6 La concepción del avalúo se procesará bajo las premisas siguientes:

Las construcciones del lote 1, no se tienen en cuenta por su calidad de dotacional lo concerniente a la IE Leonidas Acuña.

La bodega que hoy ocupa COOLESAR si se analiza, así como las otras bodegas, área administrativa y hospital.

Anotamos finalmente que este sector es una de las áreas con TRATAMIENTO DE DESARROLLO más importantes de la ciudad de Valledupar.

Sobre este terreno FONVISOCIAL elaboró una propuesta urbanística que permita disminuir el déficit cuantitativo de vivienda, la consolidación del sistema vial, la expansión del eje comercial de la zona, áreas de equipamientos públicos institucionales, generación de nuevas áreas de espacios públicos y la propuesta de dos grandes globos de vivienda multi estratos.

Este propósito se lograría a través de:

1. Oferta de vivienda para distintos estratos socioeconómicos, que contempla vivienda VIS y vivienda NO VIS.
2. Integración de la malla vial arterial de Municipio con la generación de nuevos ejes viales a partir de la ampliación de los estipulados en el Plan de Ordenamiento Territorial, Acuerdo 11 de 2015.
3. Propuesta de áreas de equipamiento públicos, que aporten al déficit presente en la zona del proyecto y el municipio en general.
4. Continuación de los corredores comerciales propuestos por el uso del suelo estipulado en el Plan de Ordenamiento, Acuerdo 11 de 2015.

9 Metodología de Valuación para el Inmueble

9.1 METODOLOGÍA APLICADA

La metodología de valuación del inmueble en estudio cuenta con los siguientes análisis:

HOJA No 19

FOLIO No	LPR-12327
FECHA DE EXPEDICIÓN	11/11/2020
FECHA DE CADUCIDAD	11/11/2021



- I. Análisis del Valor con el Método de Mercado y Valor Neto de Reposición para los predios sobre la carrera 7 (lote 1), descontando el área de la IE Leonidas Acuña por ser un área Institucional que será cedido a título gratuito.
- II. Análisis del Valor por Metodología Residual sobre el lote total con el potencial de acuerdo con la Norma Urbanística.
- III. Análisis del Valor por Metodología Residual sobre el lote 2 con el potencial de vivienda de interés social y NO VIS o sea el proyecto de la administración municipal

• **VALOR NETO DE REPOSICIÓN**

Para determinar el valor neto de reposición se tomaron en consideración los siguientes componentes:

- ☒ Valor de mercado del terreno que ocupa el inmueble analizado, se determinó en función de la investigación exhaustiva de mercado realizada para terrenos similares y contrastantes en la ciudad.

Las normas IVSC 2011, Normas Internacionales de Valoración – IVS expedidas por la Internacional Valuation Standards Comitte – denominadas normas IVSC 2011, tienen entre otras las siguientes definiciones, las cuales competen el presente análisis:

Las valuaciones de cualquier tipo, que se elaboran para estimar el valor de mercado o un valor definido que es de no mercado, requieren que el valuador aplique uno o más enfoques de valuación. El término enfoque de valuación en general se refiere a los métodos analíticos generalmente aceptados y de uso común. En distintos Países estos enfoques pueden conocerse como métodos de valuación.

- ⚡ **Enfoque de costo.** Este enfoque comparativo considera la posibilidad de que, como sustituto de la compra de cierta propiedad, uno podría construir otra propiedad que sea o una réplica de la original o una que proporcionaría una utilidad equivalente. En el contexto de los bienes raíces generalmente no habría de justificarse pagar más por cierta propiedad que el costo de adquirir un terreno similar y construir una estructura alterna, a menos que el tiempo no sea el debido, que existían inconvenientes o riesgos. En la práctica, el enfoque también tiene que ver con la estimación de depreciación de propiedades más antiguas y/o menos funcionales en donde el estimado de costo nuevo excede de manera poco usual, el precio probable que se pagaría por la propiedad valuada.
- ⚡ **Enfoque de Capitalización de Ingreso.** Este enfoque comparativo considera los datos de ingresos y egresos relativos a la propiedad que se está valuando, y estima el valor mediante el proceso de capitalización. La capitalización relaciona el ingreso (normalmente una cifra de ingreso neto) y a un tipo de valor definido, convirtiendo una cantidad de ingreso en un estimado de valor. Este proceso puede considerar relaciones directas (conocidas como tasas de capitalización), tasas de rendimiento o de descuento (que reflejan medidas de retorno sobre la inversión), o ambas. Por lo general, el principio de sustitución sostiene que la corriente de ingreso que produce el mayor retorno proporcional a cierto nivel de riesgo, da lugar a la cifra de valor más probable.

HOJA No 20

FOLIO No	LPR-12327
FECHA DE EXPEDICIÓN	11/11/2020
FECHA DE CADUCIDAD	11/11/2021



- ✦ El enfoque de comparativo de mercado establece límites sobre el valor de mercado para inmuebles, examinando los precios que se pagan comúnmente por propiedades que compiten por compradores con la propiedad de estudio. Se investigan las ventas para asegurar que las partes involucradas en la transacción estuvieron típicamente motivadas. Los precios de venta que reflejan una motivación distinta a la del típico participante del mercado, es decir, las transacciones de compradores especiales que están dispuestos a pagar una bonificación por una propiedad en particular se deben eliminar.

La propiedad en estudio (la propiedad que se está valuando) se compara con los precios de venta (listas y ofertas) de propiedades similares que se han vendido recientemente en el mercado (abierto). Se analizan los precios de venta, aplicando unidades adecuadas de comparación y se ajustan las diferencias con la que se estudia con base en los elementos de comparación (ver la nota de orientación sobre Bienes Inmuebles, No 1, epígrafes 5.12.4 y 5.22).

- ☒ El método empleado para la obtención del valor de reposición nuevo para las construcciones es el siguiente:

- ☉ Se formularon análisis de costos unitarios de cada uno de los conceptos de obra que representan al menos el 80% del valor de las construcciones.
- ☉ Se elaboró una cuantificación de los conceptos representativos por bloque, de tal suerte que estos puedan ser transformados en forma unitaria a la totalidad del conjunto que representan.
- ☉ Una vez conocido el valor por bloque de los costos representativos, se agruparon en partidas, que definidas de acuerdo con el proceso de construcción se prorratearon entre las superficies servidas, quedando así el costo directo unitario equivalente por m² de construcción del inmueble.
- ☉ Los deméritos se consideran como el valor de las adecuaciones necesarias para dejar el tipo constructivo con su valor de reposición nuevo y analizando la edad, estado actual y mantenimiento.
- ☉ La estructura del valor de reposición nuevo consideró el valor comercial del terreno y los valores de reposición nueva de las construcciones e instalaciones propias del inmueble existentes a precio de constructor. A estos importes se le adicionaron las inversiones y gastos que corresponden a la promoción inmobiliaria, consistentes en el proyecto ejecutivo, las licencias, permisos y derechos, los gastos de administración y los gastos financieros atribuibles en su etapa constructiva.

- ☒ Para determinar el valor neto de reposición, al valor de reposición nuevo de las plantas originales, se le aplicaron los deméritos observados en la inspección de campo, a los valores obtenidos se le adicionaron los costos indirectos del constructor y del promotor.

INVESTIGACIÓN DE MERCADO DE TERRENO

HOJA No 21

FOLIO No	LPR-12327
FECHA DE EXPEDICIÓN	11/11/2020
FECHA DE CADUCIDAD	11/11/2021



3. COMPARATIVO DE MERCADO:

Se hizo el cálculo de su posible valor de lotes en venta y ofertas, teniendo en consideración la actual demanda de este tipo de inmuebles (lotes en la urbanización Hernando de Santana) en el mercado inmobiliario local.

Se llevó a cabo un estudio de mercado de inmuebles con características similares ubicados en el sector y sectores vecinos. Este estudio de mercado se fundamentó en la siguiente información:

1. Finca raíz VENDE Tres lotes continuos en zona residencial de Panamá, en Valledupar - Cesar. Cada lote cuenta con 7.10 m² de frente y 21 m² de fondo. Excelente ubicación, frente al Parque Central. Una opción ideal para proyectos de vivienda o negocios. Area: 447,00 m2. Precio: \$180.000.000. <https://www.fincaraiz.com.co/lote-en-venta/valledupar/panama-det-3730312.aspx>.
2. Arrendaventas Ltda VENDE. El sector donde se localiza el inmueble se encuentra ubicado, al centro del casco urbano del municipio, barrio san jorge colindante con el centro histórico comercial de la ciudad con nomenclatura actual cra 7 20-05 esquina, consta de un piso la construcción tienen u uso de taller, cuenta con cuatro espacios, dos baños y un área al aire libre para talleres de vehículos pesados. Area: 1.127,97 m2. Precio: \$700.000.000. <https://www.arrendaventas.com.co/detalle-inmueble.php?codigo=471-1519>.
3. Arrendaventas Ltda VENDE Inmueble comercial ubicada en la cra 7a 28-51 cerca a la entrada de vehículos de centro comercial mayales 2 a una cuadra de la cra 7 avenida principal ideal para uso comercial o bodegas. Area: 1.196,00. Precio: \$630.000.000. <https://www.arrendaventas.com.co/detalle-inmueble.php?codigo=471-1523>.

NO	MUESTRA	PUENTE	AREA	VALOR INICIAL M2	VALOR ACTUAL M2	FACTOR Area total	FACTOR TASA	FACTOR Uti	FACTOR Uso del suelo	FACTOR UBICACION	VALOR FINAL
4	LOTE 4	OFERTA	447,00	\$ 180.000.000	\$ 402.685	0,75	0,95	1,20	1,20	1,20	\$ 447.684
5	LOTE 5	OFERTA	1.127,97	\$ 700.000.000	\$ 620.994	0,75	0,90	1,10	1,00	1,20	\$ 502.673
6	LOTE 6	OFERTA	1.198,00	\$ 630.000.000	\$ 528.756	0,75	0,95	1,10	1,10	1,20	\$ 495.414
7	LOTE 7										
8	LOTE 8										
9	LOTE 9										
10											

SUMA: \$ 1.445.671

PROMEDIO ARITMETICO:	\$ 481.690
DESVIACION ESTANDAR:	29.951
COEFICIENTE DE VARIACION %:	0,21
MEDIANA:	\$ 495.414
VALOR ADOPTADO:	\$ 509.800
COEFICIENTE DE ASIMETRIA:	-0,81

Análisis del Valor Neto de Reposición:

Bienes Inmuebles (Terrenos y Edificios)

Para la determinación del valor neto de reposición de las edificaciones se utilizó la depreciación física y funcional de las mismas, y se calculó con base en la tabla de Ross-Heidecke. La vida útil es la suma de la edad del bien más la expectativa de vida.

HOJA No 22

FOLIO No	LPR-12327
FECHA DE EXPEDICIÓN	11/11/2020
FECHA DE CADUCIDAD	11/11/2021



El coeficiente de depreciación física y funcional se calculó con base en el estado del bien según la siguiente tabla:

ESTADO	1.0 EXCELENTE	2.0 BUENA	3.0 REGULAR	3.5 MALO
%	1	2	3	3,5
0	0	2,52	18,1	33,2
1	0,505	3,01	18,51	33,54
2	1,02	3,51	18,94	33,89
3	1,545	4,03	19,37	34,23
...
97	95,545	95,68	96,45	97,02
98	97,02	97,1	97,56	98,01
99	98,505	98,54	98,78	99

La primera columna determina el porcentaje de vida transcurrida con relación a la vida útil del bien, mientras que el estado del bien se califica de acuerdo con el criterio:

- 1.0 excelente
- 2.0 buena
- 3.0 regular
- 3.5 malo

La fórmula que se utilizó para el cálculo de la depreciación física es: $V_a = VRN - (VRN - V_r) K$; Siendo:

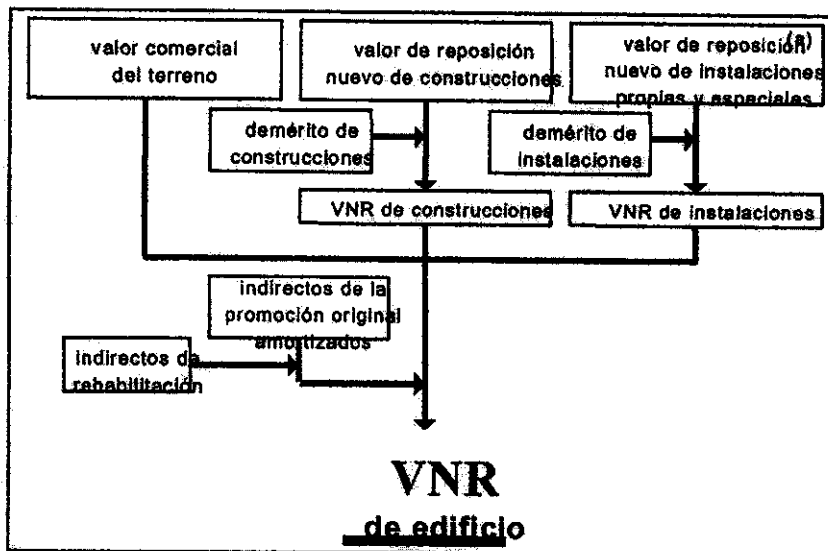
V_a: valor actual

VRN: valor de reposición a nuevo.

V_r: valor residual, el cual se estimó en un 10% del valor de reposición a nuevo.

K: coeficiente según porcentaje de vida transcurrida y estado de acuerdo con la tabla de Ross-Heidecke.

valor neto de reposición de edificios (VNR)



VNR: inversión para hacer de nuevo el edificio

HOJA No 23

FOLIO No	LPR-12327
FECHA DE EXPEDICIÓN	11/11/2020
FECHA DE CADUCIDAD	11/11/2021



AVALUO DE LA CONSTRUCCIÓN DEPRECIACIÓN POR RÍSCA-REDECKE														
NR	CODIGO	DESCRIPCIÓN	SUP. CUB. M2	EDAD AÑOS	V.U. AÑO	EVU %	EST.	K	VR \$/m²	VR \$/m²	VALOR A NUEVO	VR \$/m²	FACTOR DEPREC.	VALOR \$
1	NA	BODEGA COOLESA	600,00	34	70	48	3	48	650,000	0	510.000.000	442.000	52,00%	265.200.000
2	NA	BODEGA 1	750,00	39	70	56	3,5	62,36	480.000	0	380.000.000	180.576	37,62%	135.432.000
3	NA	BODEGA 2	750,00	39	70	56	4,5	96,03	480.000	0	380.000.000	67.056	13,97%	50.292.000
4	NA	AREA ADMINSTRAT	632,00	39	70	56	4	73,3	320.000	0	202.240.000	85.440	26,70%	53.996.000
5	NA	HOSPITAL	1910,00	39	70	56	4,5	86,03	220.000	0	420.200.000	30.734	13,97%	68.701.940

El cálculo del Valor Neto de Reposición del predio es el siguiente:

Valor Neto de Reposición Terreno							
Fracción de terreno:		Lote tipo predominante:		Precio unitario:		Hé/m²	
	Area m2	Precio Unit m2.	Precio Neto m2	Precio parcial NS	Indivio (en su caso)	Precio dist terreno NS	
total	39.337,02			0	1,000000	0,00	
IE teoridas acuña							
LOTE 1	27352,98	500,000		13.681.490,000	1,000000	13.681.490,000	
LOTE 2	155,300,00	159,468		24.785.635,700	1,000000	24.785.635,700,00	
Superficie total terreno						Precio del terreno:	
Valor Neto de Reposición Construcciones							
Porción	Tipo de construcción	Area m2/mi	Precio unit. de reposición nuevo \$/m²	Desmerito %	Precio unit. neto de reposición \$	Precio parcial \$	Observaciones
1	BODEGA COOLESA	600,00	650,000	52,00%	442,000	265.200,000,00	
2	BODEGA 1	750,00	480,000	37,62%	180,576	135.432,000,00	
3	BODEGA 2	750,00	480,000	13,97%	67,056	50.292,000,00	
4	AREA ADMINSTRAT	632,00	320,000	26,70%	85,440	53.996,000,00	
5	HOSPITAL	1.910,00	220,000	13,97%	30,734	58.701,940,00	
Superficie total Construcciones						Total	
Valor Neto de Reposición Obras Complementarias							
Porción	Tipo de construcción	Caridades m2/mi/und	Precio unit. de reposición nuevo \$/m²	Desmerito %	Precio unit. neto de reposición \$	Precio parcial \$	Observaciones
ceramicado malla		116,73	120,000,00	50,00%	60,000,00	7.003,800,00	
Superficie total O. Anexas						Total	
Resumen					VRN	VNR	%
Terreno				\$	38.447.025.700	38.447.025.700	96,54%
Construcción				\$	1.852.440.000	583.624.820	1,44%
Instalaciones y zona				\$	14.807.800	7.003.800	0,02%

• ESTIMACIÓN DEL VALOR DEL TERRENO POR EL MÉTODO RESIDUAL

Método Estático Residual o de Potencial de Desarrollo –proyecto Comercial-

“Técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, normalmente para el terreno, a partir de estimar el monto total de las ventas de un proyecto de construcción, acorde con la reglamentación urbanística vigente y de conformidad con el mercado del bien final vendible, en el terreno objeto de avalúo”.

Para determinar el valor del suelo según su potencial de desarrollo como esta en el acuerdo 021 del 5 de junio del 2016 debemos aplicar el Método Residual sugerido en la resolución IGAC 620 de 2008 y en las normas nacionales e internacionales para valoración de predios brutos que obtienen norma nueva. Este método exige determinar el valor de ventas de las unidades resultantes y calcular los costos directos e indirectos quedando un margen para la utilidad y las ventas.

HOJA No 24

FOLIO No	LPR-12327
FECHA DE EXPEDICIÓN	11/11/2020
FECHA DE CADUCIDAD	11/11/2021



Esta técnica se denomina Residual Estático por tratamiento deductivo.

La Resolución 620 del 2008 dice en su Art. 4 lo siguiente:

Artículo 4o. Método (técnica) residual. Es el que busca establecer el valor comercial del bien, normalmente para el terreno, a partir de estimar el monto total de las ventas de un proyecto de construcción, acorde con la reglamentación urbanística vigente y de conformidad con el mercado del bien final vendible, en el terreno objeto de avalúo. Para encontrar el valor total del terreno se debe descontar al monto total de las ventas proyectadas, los costos totales y la utilidad esperada del proyecto constructivo. Es indispensable que además de la factibilidad técnica y jurídica se evalúe la factibilidad comercial del proyecto, es decir la real posibilidad de vender lo proyectado.

Parágrafo.- Este método (técnica) debe desarrollarse bajo el principio de mayor y mejor uso, según el cual el valor de un inmueble susceptible de ser dedicado a diferentes usos será el que resulte de destinarlo, dentro de las posibilidades legales y físicas, al económicamente más rentable, o si es susceptible de ser construido con distintas intensidades edificatorias, será el que resulte de construirlo, dentro de las posibilidades legales y físicas, con la combinación de intensidades que permita obtener la mayor rentabilidad, según las condiciones de mercado.

Se desarrollaron los siguientes pasos:

1. Proyectos para cumplir con el principio de mayor y mejor uso.

De acuerdo con la normativa vigente los mejores y mayores usos del suelo vivienda, con desarrollo de proyecto inmobiliario, teniendo en cuenta las condiciones actuales del mercado inmobiliario.

Se realizarán dos análisis, bajo dos escenarios:

Escenario 1: "Se realiza un proyecto de viviendas similar a los que se están desarrollando actualmente en la zona, descontando el área de la IE Leonidas Acuña, ya que es un bien institucional que será cedido a título gratuito"

Escenario 2: "El proyecto IDEMA -Desarrollo urbano", se construye en su totalidad y se comercializan todas las unidades vendibles"

2. Estimación de los costos de construcción para los proyectos inmobiliarios que cumplirían con el principio de mayor y mejor uso.

Se realizó una investigación de proyectos en la zona, y aplicando la definición de viviendas VIP y VIS dada por el Ministerio de Vivienda, consultado la revista Construdata No. 191 (junio-agosto de 2.019) y se obtuvo la siguiente información relevante:

HOJA No 25

FOLIO No	LPR-12327
FECHA DE EXPEDICIÓN	11/11/2020
FECHA DE CADUCIDAD	11/11/2021



FONDO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y DESARROLLO URBANO DE VALLEDUPAR			
ANÁLISIS RESIDUAL PARA EL GLOBO DE TERRENO (ANTIGUO IDEMA) - ACUERDO 11 DE 2.015			
LONJA PROPIEDAD RAÍZ DEL CESAR		No Avalúo:	12327
AVALUO RESIDUAL		Fecha:	11/11/2020
SECTOR NORMATIVO	19	COMUNA	2
EDIFICABILIDAD	AREA (M2)	FRENTE (ML)	USO
	Indice Ocupacion	Indice Construccion	No.Pisos
	50%	200%	4
CALCULO DE VALORES:			
DESCRIPCION	AREA M2	%	
AREA LOTE (TERRENO)	182.862,98	100%	
AREA UTILIZABLE (I de O)	91.331,49	50%	
AREA CONSTRUIBLE (I de C)	365.325,96	200%	
OBLIG. URBANIST. ESPACIO PUBLICO	29.226,08	16%	
OBLIG. URBANIST. EQUIPAMIENTO	21.919,56	12%	
Área total construcción sin sótanos	314.180,33	172%	
Altura en Pisos	4	4	
Área Vendible COMERCIAL	19.154,09		
Área Vendible RESIDENCIAL	263.608,21		
Circulaciones y áreas comunes	31.418,03		
Área Local tipo	250,00		
Área Vivienda tipo	58,00		
Unidades Comerciales resultantes	1054		
Unidades Residenciales	4545		
Estacionamientos Permanentes	4545		
Estacionamiento para visitantes	3515		
total numero de parqueaderos	8060		
Área parqueaderos	201.484		
Área en sótanos	161.308		
Área primer piso DISPONIBLE para parqueo	40.186		
Análisis de Ventas			
DESCRIPCION	VLR-UNITARIO	VLR-PARCIAL	%
Valor Venta Cada m2 Privado COMERCIO	\$ 3.200.000	\$ 61.293.075.200,00	
Valor Venta Cada m2 Privado RESIDENCIAL	\$ 2.000.000	\$ 527.216.414.080,00	
Valor Venta Parqueaderos	\$ 6.000.000	\$ 27.269.814.521,38	
Total Ventas		\$615.779.303.801,38	100,00%
Análisis de Costos			
Costo directo m2 Construcción comercio	\$ 1.150.000	\$ 22.027.198.900,00	
Costo directo m2 Construcción residencial	\$ 1.000.000	\$ 263.608.207.040,00	
Costo directo m2 Construcción parq. en superficie	\$ 180.000	\$ 7.233.454.008,00	
Costo directo m2. Construcción sótano	\$ 300.000	\$ 48.392.392.175,72	
Costo directo de Obras de urbanismo	\$ 80.000	\$ 14.613.038.400,00	
Costo directo m2 Construcción Areas Comunes y circulacion	\$ 670.000	\$ 21.050.081.815,20	
Total Costos Directos		\$ 376.924.312.338,92	61,21%
Costos Indirectos	35%	\$ 131.923.509.318,62	21,42%
Total Costos de Construcción		\$ 508.847.821.657,55	
Utilidad 15% de las ventas	15%	\$ 92.366.895.570,21	
Total Valor de Construcción		\$ 601.214.717.227,76	98%
VALOR TOTAL DEL LOTE EN BRUTO		\$ 14.664.586.574	2%
VALOR UNITARIO TERRENO M2		\$ 160.468	

HOJA No 26

FOLIO No	LPR-12327
FECHA DE EXPEDICIÓN	11/11/2020
FECHA DE CADUCIDAD	11/11/2021



No se aplicó el tratamiento inductivo que se basa en aplicar un factor alfa o incidencia del suelo a las ventas, porque este método es muy discutible. En avalúos y en negocios inmobiliarios se recomienda aplicar la técnica deductiva residual. Para que el modelo estático pueda tener una comprobación dinámica en el tiempo se aplica una modelación de la TIR a una etapa o a todo el proyecto para comprobar si la utilidad es razonable. Si los costos, ventas y utilidad son razonables, el resultado es el lote que sale por residuo.

Para el uso se realizó la modelación del aprovechamiento máximo para la actividad de vivienda multifamiliar (VIS) y tenemos los siguientes desarrollos:

Consideramos que el análisis indicado para el lote bruto de vivienda es dentro de un proyecto de venta de vivienda según las siguientes especificaciones:

Se construirán 1.500 viviendas aproximadamente.

- Las edificaciones serán de máximo 10 pisos de altura.
- La altura libre de cada unidad de vivienda será de 2.40 m

Los precios de venta de los productos inmobiliarios serán los siguientes:

- Entre 50 m² a 55 m² (VIS): hasta 135 SMMLV
- Entre 70 m² a 75 m² (NO VIS): hasta 185 SMMLV

La proporción de las viviendas según el producto inmobiliario será el siguiente:

- Entre 60 m² a 65 m²: 60%
- Entre 70 m² a 75 m²: 40%

Y tenemos el siguiente desarrollo propuesto:

HOJA No 27

FOLIO No	LPR-12327
FECHA DE EXPEDICIÓN	11/11/2020
FECHA DE CADUCIDAD	11/11/2021



Terreno VIS lote 1

ESTRUCTURA DE COSTOS	
AREA UTIL DE TERRENO A DESARROLLAR	28.608,58
AREA TOTAL VENDIBLE VIP	0,00
AREA TOTAL VENDIBLE VIVIENDA VIS E3	35.870,40
AREA TOTAL VENDIBLE ESTACIONAMIENTO EN SUPERFICIE	5.200,00
AREA TOTAL SALON COMUNAL Y PISCINA Y CANCHAS	511,60
AREA TOTAL CONSTRUIDA VIVIENDA VIS E3	44.199,00
AREA TOTAL CONSTRUIDA ESTACIONAMIENTO EN SUPERFICIE	5.200,00

ANALISIS DE COSTOS

VENTAS

VALOR VENTA CADA M ² VENDIBLE VIP		\$1.229.060	
SUBTOTAL VENTAS VENDIBLE		\$0	
VALOR VENTA CADA M ² VENDIBLE VIVIENDA VIS		\$1.982.325	
SUBTOTAL VENTAS VENDIBLE		\$71.106.790.680	
VALOR VENTA CADA M ² VENDIBLE ESTACIONAMIENTO EN SUPERFICIE		\$6.000.000	
SUBTOTAL VENTAS VENDIBLE	342	\$2.052.000.000	
TOTAL VENTAS		\$73.158.790.680	100,00%

COSTOS

DIRECTOS

VALOR METRO CUADRADO URBANISMO		\$80.000	
SUBTOTAL URBANISMO		\$2.288.686.400	3,13%
VALOR METRO CUADRADO DE CONSTRUCCION SALON COMUNAL Y PISCINA		\$670.000	
SUBTOTAL COSTOS DIRECTOS		\$342.772.000	0,47%
VALOR METRO CUADRADO DE CONSTRUCCION VIVIENDA ESTRATO 3		\$825.000	
SUBTOTAL COSTOS DIRECTOS		\$36.464.175.000	49,84%
VALOR METRO CUADRADO DE CONSTRUCCION ESTACIONAMIENTO		\$180.000	
SUBTOTAL COSTOS DIRECTOS		\$936.000.000	1,28%
TOTAL COSTOS DIRECTOS		\$40.031.633.400	54,72%

INDIRECTOS

GENERALES

LICENCIA	0,50% C.D	\$200.158.167
SEGUROS	0,15% C.D	\$60.047.450
IMPUESTOS	0,10% C.D	\$40.031.633

HONORARIOS

GERENCIA DE OBRA	8,40% C.D	\$3.362.657.206
DISEÑO	0,80% C.D	\$320.253.067
DISEÑO ESTRUCTURAS	0,50% C.D	\$200.158.167
DISEÑO HIDROSANITARIO	0,50% C.D	\$200.158.167
DISEÑO ELECTRICO	0,20% C.D	\$80.063.267

COSTOS VENTAS, COMISIONES, PUBLICIDAD

3,70% VTAS \$2.706.875.255

NOTARIALES

2,00% VTAS \$1.463.175.814

INTERVENTORIA

6,70% VTAS \$4.901.638.976

FINANCIEROS

TOTAL INDIRECTOS 33,81% C.D. \$13.535.217.168 18,50%

TOTAL COSTOS DE CONSTRUCCION \$53.566.850.568 73,22%

UTILIDAD Y LOTE \$19.591.940.112 26,78%

UTILIDAD	\$10.973.818.602	15,00%
LOTE	\$8.618.121.510	11,78%
VALOR METRO CUADRADO	\$301.243	

HOJA No 28

FOLIO No	LPR-12327
FECHA DE EXPEDICIÓN	11/11/2020
FECHA DE CADUCIDAD	11/11/2021



Terreno VIS lote 2

ESTRUCTURA DE COSTOS	
AREA UTIL DE TERRENO A DESARROLLAR	16.499,71
AREA TOTAL VENDIBLE VIP	0,00
AREA TOTAL VENDIBLE VIVIENDA VIS E3	17.935,20
AREA TOTAL VENDIBLE ESTACIONAMIENTO EN SUPERFICIE	2.800,00
AREA TOTAL SALON COMUNAL Y PISCINA Y CANCHAS	511,60
AREA TOTAL CONSTRUIDA VIVIENDA VIS E3	22.099,50
AREA TOTAL CONSTRUIDA ESTACIONAMIENTO EN SUPERFICIE	2.800,00

ANALISIS DE COSTOS

VENTAS

VALOR VENTA CADA M ² VENDIBLE VIP		\$1.229.060	
SUBTOTAL VENTAS VENDIBLE		\$0	
VALOR VENTA CADA M ² VENDIBLE VIVIENDA VIS		\$1.982.325	
SUBTOTAL VENTAS VENDIBLE		\$35.553.395.340	
VALOR VENTA CADA M ² VENDIBLE ESTACIONAMIENTO EN SUPERFICIE		\$6.000.000	
SUBTOTAL VENTAS VENDIBLE	131	\$786.000.000	
TOTAL VENTAS		\$36.339.395.340	100,00%

COSTOS

DIRECTOS

VALOR METRO CUADRADO URBANISMO		\$80.000	
SUBTOTAL URBANISMO		\$1.316.776.800	3,62%
VALOR METRO CUADRADO DE CONSTRUCCION SALON COMUNAL Y PISCINA		\$670.000	
SUBTOTAL COSTOS DIRECTOS		\$342.772.000	0,94%
VALOR METRO CUADRADO DE CONSTRUCCION VIVIENDA ESTRATO 3		\$825.000	
SUBTOTAL COSTOS DIRECTOS		\$18.232.087.500	50,17%
VALOR METRO CUADRADO DE CONSTRUCCION ESTACIONAMIENTO		\$180.000	
SUBTOTAL COSTOS DIRECTOS		\$504.000.000	1,39%
TOTAL COSTOS DIRECTOS		\$20.395.636.300	56,13%

INDIRECTOS

GENERALES

LICENCIA	0,50% C.D	\$101.978.182
SEGUROS	0,15% C.D	\$30.593.454
IMPUESTOS	0,10% C.D	\$20.395.636

HONORARIOS

GERENCIA DE OBRA	8,40% C.D	\$1.713.233.449
DISEÑO	0,80% C.D	\$163.165.090
DISEÑO ESTRUCTURAS	0,50% C.D	\$101.978.182
DISEÑO HIDROSANITARIO	0,50% C.D	\$101.978.182
DISEÑO ELECTRICO	0,20% C.D	\$40.791.273

COSTOS VENTAS, COMISIONES, PUBLICIDAD

	3,70% VTAS	\$1.344.557.628
--	------------	-----------------

NOTARIALES

	2,00% VTAS	\$726.787.907
--	------------	---------------

INTERVENTORIA

FINANCIEROS	4,40% VTAS	\$1.598.933.395
-------------	------------	-----------------

TOTAL INDIRECTOS	29,15% C.D.	\$5.944.392.377	16,36%
------------------	-------------	-----------------	--------

TOTAL COSTOS DE CONSTRUCCION		\$26.340.028.677	72,48%
------------------------------	--	------------------	--------

UTILIDAD Y LOTE		\$9.999.366.663	27,52%
-----------------	--	-----------------	--------

UTILIDAD	\$5.450.909.301	15,00%
LOTE	\$4.548.457.362	12,52%
VALOR METRO CUADRADO	\$276.339	

Terreno NO VIS.

HOJA No 29

FOLIO No	LPR-12327
FECHA DE EXPEDICIÓN	11/11/2020
FECHA DE CADUCIDAD	11/11/2021



ESTRUCTURA DE COSTOS	
ÁREA UTIL DE TERRENO A DESARROLLAR	36.054,06
ÁREA TOTAL VENDIBLE VIP	0,00
ÁREA TOTAL VENDIBLE VIVIENDA NO VIS E3 y E4	43.255,20
ÁREA TOTAL VENDIBLE ESTACIONAMIENTO EN SUPERFICIE	9.000,00
ÁREA TOTAL SALON COMUNAL Y PISCINA Y CANCHAS	511,60
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA VIVIENDA VIS E3	50.248,80
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA ESTACIONAMIENTO EN SUPERFICIE	16.077,00

ANÁLISIS DE COSTOS

VENTAS

VALOR VENTA CADA M ² VENDIBLE VIP		\$1.229.060	
SUBTOTAL VENTAS VENDIBLE		\$0	
VALOR VENTA CADA M ² VENDIBLE VIVIENDA VIS		\$2.350.000	
SUBTOTAL VENTAS VENDIBLE		\$101.649.720.000	
VALOR VENTA CADA M ² VENDIBLE ESTACIONAMIENTO EN SUPERFICIE		\$6.000.000	
SUBTOTAL VENTAS VENDIBLE	600	\$3.600.000.000	
TOTAL VENTAS		\$105.249.720.000	100,00%

COSTOS

DIRECTOS

VALOR METRO CUADRADO URBANISMO		\$80.000	
SUBTOTAL URBANISMO		\$2.884.324.800	2,74%
VALOR METRO CUADRADO DE CONSTRUCCION SALON COMUNAL Y PISCINA		\$670.000	
SUBTOTAL COSTOS DIRECTOS		\$342.772.000	0,33%
VALOR METRO CUADRADO DE CONSTRUCCION VIVIENDA ESTRATO 3		\$970.000	
SUBTOTAL COSTOS DIRECTOS		\$48.741.336.000	46,31%
VALOR METRO CUADRADO DE CONSTRUCCION ESTACIONAMIENTO		\$180.000	
SUBTOTAL COSTOS DIRECTOS		\$2.893.860.000	2,75%
TOTAL COSTOS DIRECTOS		\$54.862.292.800	52,13%

INDIRECTOS

GENERALES

LICENCIA	0,50% C.D	\$274.311.464	
SEGUROS	0,15% C.D	\$82.293.439	
IMPUESTOS	0,10% C.D	\$54.862.293	
HONORARIOS			
GERENCIA DE OBRA	8,40% C.D	\$4.608.432.595	
DISEÑO	0,80% C.D	\$438.898.342	
DISEÑO ESTRUCTURAS	0,50% C.D	\$274.311.464	
DISEÑO HIDROSANITARIO	0,50% C.D	\$274.311.464	
DISEÑO ELECTRICO	0,20% C.D	\$109.724.586	
COSTOS VENTAS, COMISIONES, PUBLICIDAD	3,70% VTAS	\$3.894.239.640	
NOTARIALES	2,00% VTAS	\$2.104.994.400	
INTERVENTORIA			
FINANCIEROS	6,70% VTAS	\$7.051.731.240	
TOTAL INDIRECTOS	34,94% C.D.	\$19.168.110.927	18,21%

TOTAL COSTOS DE CONSTRUCCION

\$74.030.403.727 70,34%

UTILIDAD Y LOTE

\$31.219.316.273 29,66%

UTILIDAD	\$15.787.458.000	15,00%
LOTE	\$15.431.858.273	14,66%
VALOR METRO CUADRADO	\$428.020	

HOJA No 30

FOLIO No	LPR-12327
FECHA DE EXPEDICIÓN	11/11/2020
FECHA DE CADUCIDAD	11/11/2021



Consideraciones finales

Se presenta dificultad de vender un bien inmueble de esa área y potencial, pues tendría que ser para un proyecto de gran envergadura, ya sea residencial, VIS que el tiempo de maduración es muy amplio. Además, de tener un uso comercial en la zona colindante a la avenida Salguero. El valor representado en este análisis trata de solventar lo que cualquier inversionista trataría de satisfacer en su negocio por tratarse de un esquema claro de expectativas de rentabilidad y realidad económica en la ciudad.

Si además observamos que el predio tiene un potencial importante, no es mas decir que el mercado inmobiliario de la ciudad, se encuentra con una importante oferta de productos inmobiliarios de vivienda y con una preocupación que los desarrollos como VIPA están fracasando o con problemas serios de encontrar su cierre financiero, con una demanda que ha empezado a descender EN FORMA ESTRUENDOSA, ULTIMO AÑO 52, con serios síntomas de decaimiento, sobretodo por los problemas de los precios del carbón, que impacta sustancialmente en la economía local y la pandemia global.

RESULTADO DEL AVALÚO

Valor de Mercado mediante el método residual

CONCEPTO	AREA	PARCIAL	Importe
IE LEONIDAS ACUÑA	39.837,02	-	-
TERRENO COMERCIAL	27.362,98	500.000,00	13.681.490.000,00
TERRENO VIS (LOTE 1)	28.608,58	301.243,00	8.618.134.464,94
TERRENO VIS (Lote 2)	16.459,71	276.339,00	4.548.459.801,69
TERRENO NO VIS	36.054,06	428.020,00	15.431.858.761,20
CONSTRUCCIONES			563.624.020,00
OBRAS COMPLEMENTARIAS			7.003.800,00
		Total	42.850.570.847,83

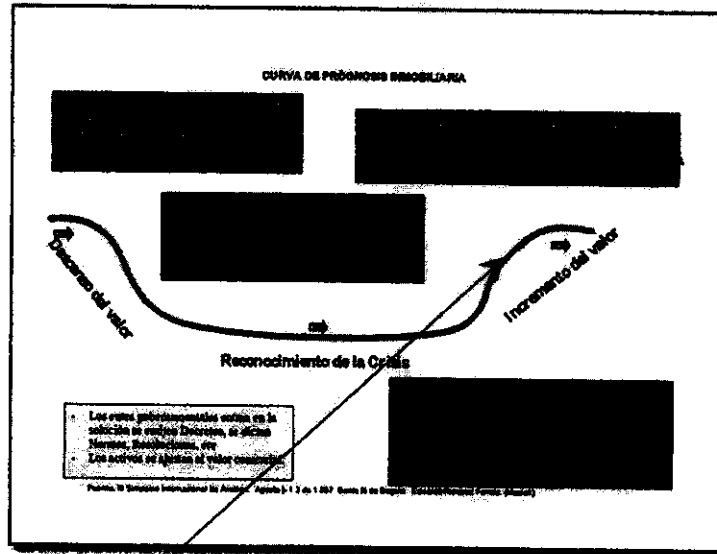
10 Prognosis Inmobiliaria

Cuando el mercado es sano, y las condiciones de oferta y demanda están en equilibrio, la labor del evaluador es menos complicada. La labor se complica en situaciones de crisis generalizada de una sociedad, como el que vive Colombia desde finales de los noventa y en general en toda América Latina, en tanto se requiere de una información de coyuntura económica más oportuna y más ágil.

El trabajo de nosotros realizamos se ha dinamizado con el uso del gráfico de Prognosis inmobiliaria. En dicho gráfico hemos marcado con un punto azul, el sitio de la curva, en el cual creemos que se encuentra el predio en estudio, en el tiempo que estamos haciendo el avalúo, lo cual significa que es posible que en el corto plazo se presenten aún disminuciones en el valor de la propiedad. Con este dato, una entidad financiera podrá evaluar el riesgo y establecer con que porcentaje castiga el valor del bien.

HOJA No 31

FOLIO No	LPR-12327
FECHA DE EXPEDICIÓN	11/11/2020
FECHA DE CADUCIDAD	11/11/2021



Situación del inmueble

Grado de comercialización

Se consideran tres (3) grados de comercialización de los que se le determinará uno (1) al inmueble en estudio. El grado que se asigne será la calificación para el mismo dentro de la zona (barrio o sector) y la ciudad. Esta calificación se hará teniendo en cuenta los distintos aspectos posibles (económicos, de localización, de uso, de localización, de construcción, etc.), que ayuden o determinen algún tipo de negociación para el inmueble. A continuación señalamos los grados:

- TIPO A: Fácil comercialización. De cero (0) a un (1) año.
- TIPO B: Regular comercialización. De un (1) año a tres (3) año.
- TIPO C: Difícil comercialización. De tres (3) años en adelante.

La estructura del mercado en la zona es regular (TIPO C) debido a la recesión, con tendencia a mejorar.

11. CONCLUSIONES

El VALOR DE MERCADO del lote de terreno del antiguo IDEMA denominado "La Giralda" localizado en la carrera 7a con calle 33, ubicado dentro del perímetro urbano en la zona oriente del Municipio de Valledupar, de propiedad del MUNICIPIO DE VALLEDUPAR, es el siguiente:

- ✦ Se determina como valor de venta del LOTE TOTAL (SIN IE) la cantidad de: **\$39.017'653.520.00 (TREINTA Y NUEVE MIL DIECISIETE MILLONES SEISCIENTOS CINCUENTA Y TRES MIL QUINIENTOS VEINTE PESOS M/CTE).**
- ✦ Se determina como valor de venta del lote DESTINADO PARA VIS (Juegos Bolivarianos) la cantidad de: **\$8.618'134.464.00 (OCHO MIL**

HOJA No 32

FOLIO No	LPR-12327
FECHA DE EXPEDICIÓN	11/11/2020
FECHA DE CADUCIDAD	11/11/2021



SEISCIENTOS DIECIOCHO MILLONES CIENTO TREINTA Y CUATRO MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y CUATRO PESOS M/CTE).

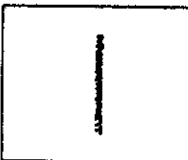
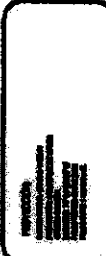
- ✦ Se determina como valor de venta del lote DESTINADO PARA VIS la cantidad de: \$ 4.548'459.801.00 (CUATRO MIL QUINIENTOS CUARENTA Y OCHO MILLONES CUATROCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE MIL OCHOCIENTOS UN PESOS M/CTE).
- ✦ Se determina como valor de venta del lote DESTINADO PARA VIVIENDA NO VIS la cantidad de: \$15.431'858.761.00 (QUINCE MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y UN MILLONES OCHOCIENTOS CINCUENTA Y OCHO MIL SETECIENTOS SESENTA Y UN PESOS M/CTE)
- ✦ Se determina como valor de venta del lote DESTINADO PARA USO COMERCIAL la cantidad de: \$13.681'490.000.00 (TRECE MIL SEISCIENTOS OCHENTAY UN MILLONES CUATROCIENTOS NOVENTA MIL PESOS M/CTE).
- ✦ Se determina como NETO DE REPOSICION DE LAS CONSTRUCCIONES Y OBRAS COMPLEMENTARIAS la cantidad de: \$570'627.820.00 (QUINIENTOS SETENTA MILLONES SEISCIENTOS VEINTISIETE MIL OCHOCIENTOS VEINTE PESOS M/CTE).

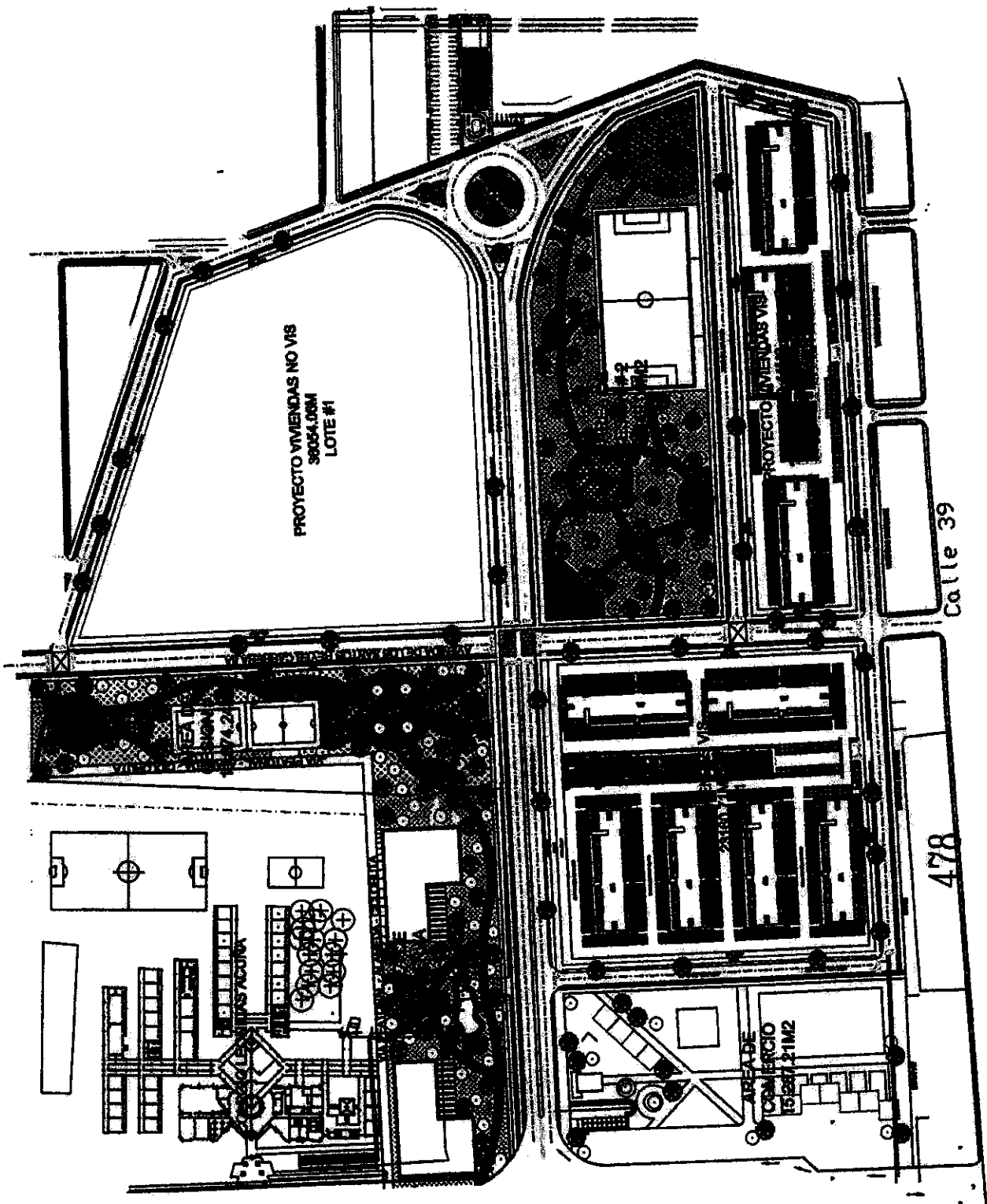
VIGENCIA DEL AVALUO: De acuerdo con el numeral 7 del artículo 2 del Decreto 422 de marzo 08 de 2000 y con el artículo 19 del Decreto 1420 de junio 24 de 1998, expedidos por el Ministerio de Desarrollo Económico, el presente avalúo tiene una vigencia de un (1) año a partir de la fecha de expedición de este informe, siempre que la condiciones extrínsecas e intrínsecas que puedan afectar el valor se conserven.

Atentamente,

EDUARDO JOSE USTARIZ A.
 RAA AVAL-77017530 y RNA 1237
 PERITO PONENTE

HELCIAS RODOLFO CASTILLA VALERA.
 R.A.A. NO. AVAL15241902 y R.N.A. NO.3320
 REPRESENTANTE LEGAL.

		MUNICIPIO DE VALLEDUPAR BELLO CASTRO ALCALDIA		FONDO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REFORMA URBANIZATORIA VALLEDUPAR		MUNICIPIO ALCALDIA		PROYECTO: PROYECTO HABITACIONAL IDEMA		DISEÑO:		CONTENIDO: PLANTEAMIENTO GENERAL		<table border="1"> <tr> <th>No.</th> <th>Revisión</th> <th>Fecha</th> </tr> <tr> <td> </td> <td> </td> <td> </td> </tr> </table>		No.	Revisión	Fecha			
No.	Revisión	Fecha																			
FONDO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL BELLO CASTRO ALCALDIA		RECIBO:		FECHA: 2020		PLANO:		A-01		ESCALA: 1 : 50											



PLANTEAMIENTO GENERAL

HOJA No 34

FOLIO No	LPR-12327
FECHA DE EXPEDICIÓN	11/11/2020
FECHA DE CADUCIDAD	11/11/2021



• **CLÁUSULA DE PROHIBICIÓN DE PUBLICACIÓN DEL INFORME**

Se prohíbe la publicación de parte o la totalidad del presente informe de valuación, cualquier referencia al mismo, a las cifras de valuación, al nombre y afiliaciones profesionales del valuador sin el consentimiento escrito del mismo.

• **DECLARACIÓN DE CUMPLIMIENTO**

El presente Informe de Valuación cumple con lo dispuesto por el Decreto No.1420 de Julio 24 de 1998, expedido por la Presidencia de la República, Ministerios de Hacienda y Desarrollo y su correspondiente Resolución Reglamentaria No.620 de septiembre 23 de 2008 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi.

El presente Informe de Valuación cumple con las Normas Técnicas Sectoriales NTS S 03 - Contenido de los informes de Valuación; NTS S04 - Código de conducta del valuador; NTS I 01 - Contenido de los informes de valuación para bienes inmuebles urbanos y con las Guía Técnica Sectorial GTS G 02- Conceptos y principios Generales de Valuación del ICONTEC.

No se hicieron excepciones a los requisitos de las anteriores normas.

Confirmamos que:

- Las descripciones de hechos presentadas en el informe son correctas hasta donde el valuador alcanza a conocer;
- Los análisis y resultados solamente se ven restringidos por las hipótesis y condiciones restrictivas que se describen en el informe;
- El valuador no tiene intereses en el bien inmueble objeto de estudio;
- La valuación se llevó a cabo conforme a un código de ética y normas de conducta;
- El valuador ha cumplido los requisitos de formación de su profesión;
- El valuador tiene experiencia en el mercado local y la tipología de bienes que se están valorando;
- El valuador ha realizado una visita y verificación personal al bien inmueble objeto de valuación, y Nadie, con excepción de las personas especificadas en el Informe, ha proporcionado asistencia profesional en la preparación del informe.

• **DECLARACIÓN DE NO VINCULACIÓN CON EL SOLICITANTE DE LA VALUACIÓN**

El valuador no tiene ningún tipo de relación directa o indirecta con el solicitante o propietario del bien inmueble objeto de valuación que pudiera dar lugar a un conflicto de intereses.

El valuador confirma que: el informe de valuación es confidencial para las partes, hacia quien está dirigido o sus asesores profesionales, para el propósito específico del encargo; no acepta ninguna responsabilidad ante ninguna tercera parte, y; no acepta ninguna responsabilidad por la utilización inadecuada del informe.

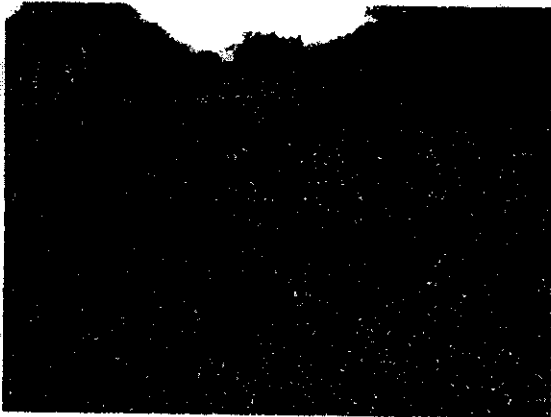
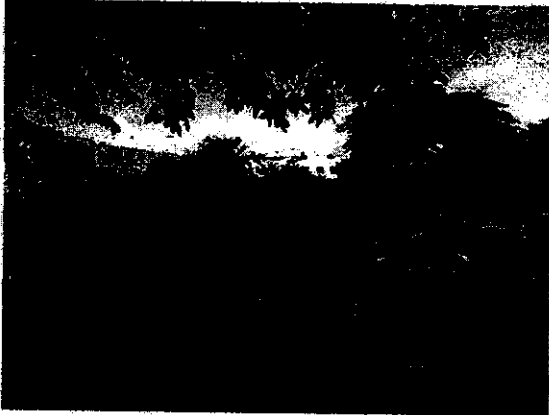
HOJA No 35

FOLIO No	LPR-12327
FECHA DE EXPEDICIÓN	11/11/2020
FECHA DE CADUCIDAD	11/11/2021



REGISTRO FOTOGRÁFICO

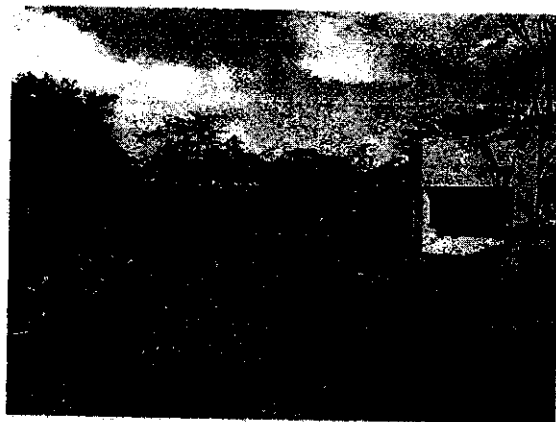
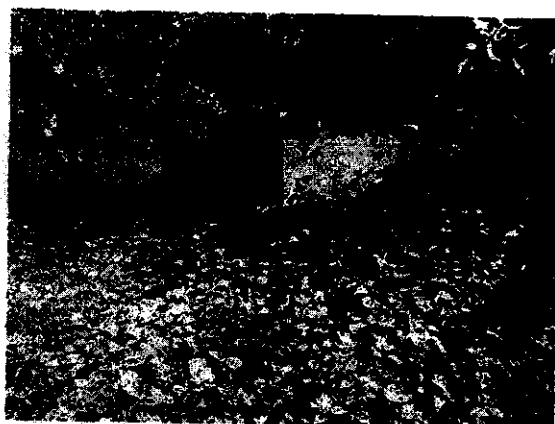
LOTE



HOJA No 36

FOLIO No	LPR-12327
FECHA DE EXPEDICIÓN	11/11/2020
FECHA DE CADUCIDAD	11/11/2021

 **LA LONJA**
Lonja de Propiedad Raiz del Cesar



HOJA No 37

FOLIO No	LPR-12327
FECHA DE EXPEDICIÓN	11/11/2020
FECHA DE CADUCIDAD	11/11/2021



Cerramientos:



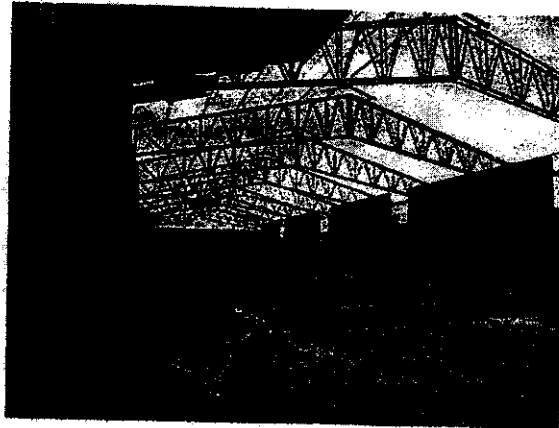
Construcciones:



HOJA No 38

FOLIO No	LPR-12327
FECHA DE EXPEDICIÓN	11/11/2020
FECHA DE CADUCIDAD	11/11/2021

LA LONJA
Lonja de Propiedad Raíz del Cesar

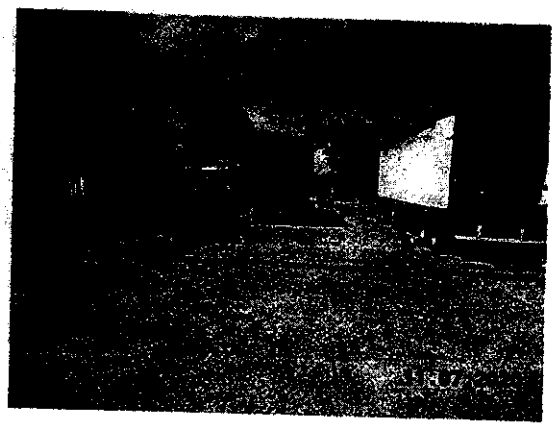


HOJA No 39

FOLIO No	LPR-12327
FECHA DE EXPEDICIÓN	11/11/2020
FECHA DE CADUCIDAD	11/11/2021



ENTORNO:

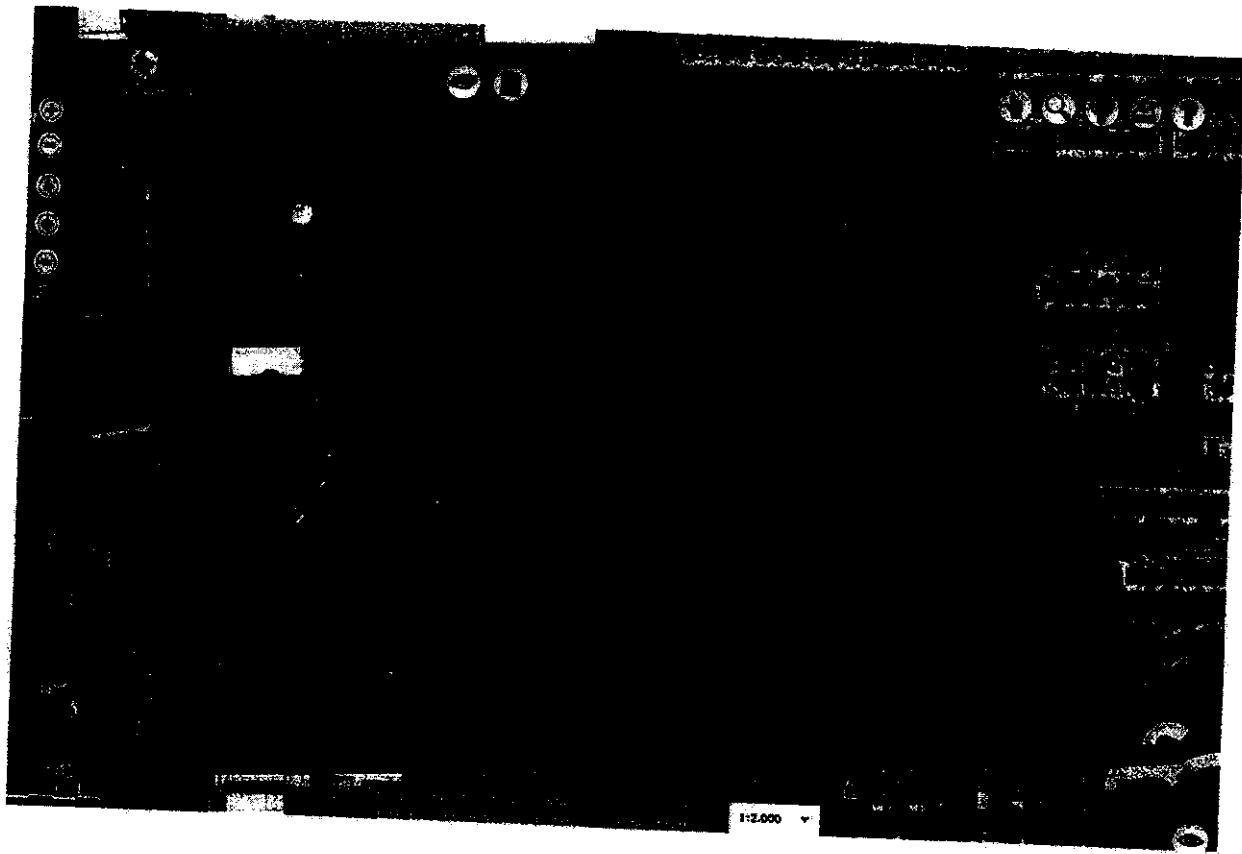


HOJA No 40

FOLIO No	LPR-12327
FECHA DE EXPEDICIÓN	11/11/2020
FECHA DE CADUCIDAD	11/11/2021



VÍAS DE ACCESO





10-0744-21

Bogotá, D.C., 23 de agosto de 2021

Doctor
MELLO CASTRO GONZÁLEZ
Alcalde Municipal
Valledupar Cesar
E. S. D.

REFERENCIA: MANIFESTACIÓN DE ACEPTACION DE DONACION DE PREDIO EN LA CIUDAD DE VALLEDUPAR

Apreciado señor Alcalde, reciba un atento y respetuoso saludo.

Como Defensor del Pueblo de Colombia, he procurado generar un proceso integral de fortalecimiento institucional de la entidad rectora de los Derechos Humanos en nuestro país, y ello comprende, la búsqueda y gestión de los recursos necesarios para dotar a las sedes regionales de la Defensoría de instalaciones adecuadas para nuestros ejercicios misionales como entidad encargada de la promoción, divulgación, guarda y garantía de los derechos humanos en Colombia, es por ello que para nosotros es de suma importancia mejorar las condiciones de los servidores que laboran y prestan sus servicios en la Regional Cesar y que los usuarios de la misma cuenten con una sede digna para su atención.

En este orden de ideas, en ejercicio de las atribuciones que la Constitución y la Ley me confieren, en nombre de la Defensoría del Pueblo que represento legalmente, manifiesto a Usted, de conformidad con el asunto de la referencia mi aceptación, para recibir en donación un predio por parte de la Alcaldía Municipal de Valledupar; en consecuencia respetuosamente le solicito se sirva impartir las instrucciones a quien corresponda, para adelantar cada uno de los trámites que fueren pertinentes para efecto de materializar la donación de un inmueble de propiedad de la Alcaldía de Valledupar - Cesar que consta de un área de **CINCO MIL METROS CUADRADOS (5.000 Mts 2)** aproximada, identificado con folio de matrícula inmobiliaria 190-87736 con el fin de disponer la construcción de unas instalaciones confortables y adecuadas para nuestros funcionarios acordes con la dimensión y trascendencia que impone nuestra misionalidad.

10



Solicito muy respetuosamente señor Alcalde, sea tenida en cuenta esta comunicación como manifestación expresa y formal de aceptación de la donación del predio mencionado, para que quede formalmente a nombre de la Defensoría del Pueblo, y de esta manera poder adelantar los trámites legales a que hubiere lugar para lo cual la Defensoría del Pueblo de Colombia está en la absoluta disposición de asumir y atender las tareas que le correspondan con el propósito de materializar la presente decisión administrativa de la donación.

Cordialmente,

Carlos Camargo Assis
CARLOS CAMARGO ASSIS
Defensor del Pueblo

Aprobado: Dr. Nelson Felipe Vives Calle - Secretario Privado - 23/08/2021

Quienes tramitamos, proyectamos y revisamos declaramos que el documento lo encontramos ajustado a las normas y disposiciones legales vigentes y por lo tanto, bajo nuestra responsabilidad lo presentamos para la firma