

2 DE MAYO DE 2022
PROYECTO DE ACUERDO No. 011 DE 2022

“POR MEDIO DEL CUAL SE AUTORIZA AL SEÑOR ALCALDE MUNICIPAL DE VALLEDUPAR PARA ADQUIRIR DOS (2) INMUEBLES DESTINADOS A PROYECTOS VIALES EN EL MUNICIPIO DE VALLEDUPAR NECESARIOS PARA DARLE UN ACCESO ADECUADO A LA ESTACIÓN METROPOLITANA DE POLICÍA 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, el Acuerdo 011 de 2015 y

CONSIDERANDO:

Que la Constitución Política establece que corresponde al Municipio hacer las obras que demande el desarrollo.

Que el artículo 58 superior establece la garantía de la propiedad privada y la obligación de preferirse el interés común frente al interés particular.

Que el artículo 1 de la ley 388 de 1997, establece como objetivos de ésta:

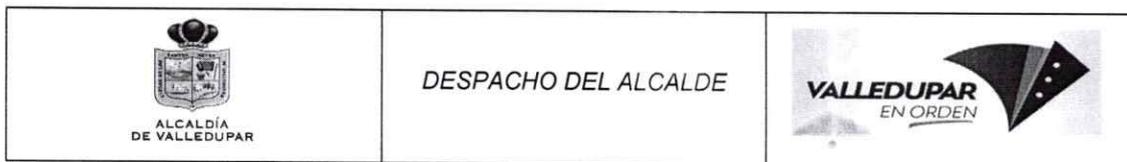
Objetivos. La presente Ley tiene por objetivos:

*1. Armonizar y actualizar las disposiciones contenidas en la Ley 9 de 1989 con las nuevas normas establecidas en la Constitución Política, **la Ley Orgánica del Plan de Desarrollo**, la Ley Orgánica de Áreas Metropolitanas y la Ley por la que se crea el Sistema Nacional Ambiental.*

2. El establecimiento de los mecanismos que permitan al municipio, en ejercicio de su autonomía, promover el ordenamiento de su territorio, el uso equitativo y racional del suelo, la preservación y defensa del patrimonio ecológico y cultural localizado en su ámbito territorial y la prevención de desastres en asentamientos de alto riesgo, así como la ejecución de acciones urbanísticas eficientes.

3. Garantizar que la utilización del suelo por parte de sus propietarios se ajuste a la función social de la propiedad y permita hacer efectivos los derechos constitucionales a la vivienda y a los servicios públicos domiciliarios, y velar por la creación y la defensa del espacio público, así como por la protección del medio ambiente y la prevención de desastres.

*4. **Promover la armoniosa concurrencia de la Nación, las entidades territoriales**, las autoridades ambientales y las instancias y autoridades administrativas y de planificación, en el cumplimiento de las obligaciones constitucionales y legales que prescriben al Estado el ordenamiento del territorio, para lograr el mejoramiento de la calidad de vida de sus habitantes.*



5. Facilitar la ejecución de actuaciones urbanas integrales, en las cuales confluyan en forma coordinada la iniciativa, la organización y la gestión municipales con la política urbana nacional, así como con los esfuerzos y recursos de las entidades encargadas del desarrollo de dicha política.

Que el Artículo 3º., de la Ley 388 de 1997 dispone que el ordenamiento del territorio constituye una función pública que tiene entre otros fines:

“1. Posibilitar a los habitantes el acceso a las vías públicas, infraestructuras de transporte y demás espacios públicos, y su destinación al uso común, y hacer efectivos los derechos constitucionales de la vivienda y los servicios públicos domiciliarios. (negrillas fuera de texto)

2. Atender los procesos de cambio en el uso del suelo y adecuarlo en aras del interés común, procurando su utilización racional en armonía con la función social de la propiedad a la cual le es inherente una función ecológica, buscando el desarrollo sostenible.

3. Propender por el mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes, la distribución equitativa de las oportunidades y los beneficios del desarrollo y la preservación del patrimonio cultural y natural.

4. Mejorar la seguridad de los asentamientos humanos ante los riesgos naturales.”

Que el H. Concejo Municipal de Valledupar, mediante Acuerdo 011 de 2015, aprobó el segundo Plan de Ordenamiento Territorial, del Municipio de Valledupar.

Que en el plano FORM-URB-01 Subsistema Vial, se identifica la calle 47 como una vía Proyectada del plan Vial.

Que el artículo 81 del Acuerdo 011 de 2015, fija en los siguientes términos la Estrategias aplicables a la política de movilidad:

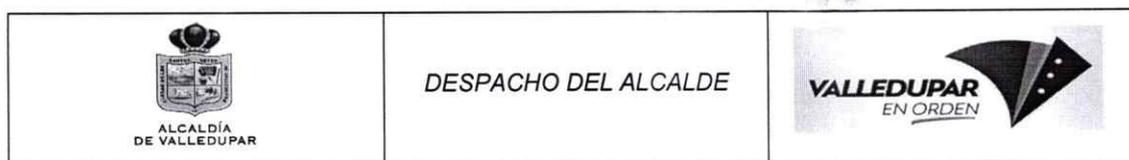
“Artículo 81º. Estrategias aplicables a la política de movilidad. Para cumplir con los objetivos de la política de movilidad se adoptan entre otras las siguientes estrategias:

1. Priorizar las inversiones en proyectos que completen la malla vial arterial y el sistema de espacio público ya construidos, para mejorar la conectividad entre el centro, las distintas zonas de la ciudad y la región.

2. Priorizar los recursos para mejorar, adecuar y construir vías en las áreas donde se realicen operaciones de integración urbana y regional.

3. Destinar eficientemente los recursos captados por la aplicación de los instrumentos de financiación derivados de las actuaciones urbanísticas, con particular referencia a la participación en las plusvalías, las compensaciones por parqueaderos y cesiones al espacio público, así como al aprovechamiento económico de este último, para mantener, adecuar y construir la malla vial de la ciudad”.

Que la calle 47 es una carga general y se encuentra dentro de las proyecciones viales del Plan de Ordenamiento Territorial



Que la Secretaría General Municipal y los propietarios de los inmuebles suscribieron un acta de autorización de intervención de los predios, fundamentado en la denominada Ley de infraestructura.

Que la malla vial principal es estructurante en el desarrollo de las ciudades.

Que en el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Valledupar, Acuerdo 011 de 2015, por haberlo evidenciado en el diagnóstico, en el artículo 488, de termino las condiciones de urgencia en los siguientes términos: *“ Artículo 488°. Declaratoria de condiciones de urgencia. De conformidad con lo previsto en el artículo 65 de la Ley 388 de 1997 y ante el carácter inaplazable de las soluciones que en materia de legalización urbanística y de títulos de asentamientos informales requiere la ciudad, así como de construcción de infraestructura vial y de espacio público que permitan superar a la mayor brevedad el rezago que tiene el municipio, se declara la existencia de condiciones de urgencia, por razones de utilidad pública e interés social, para:*

“...”

“2. La adquisición por vía de expropiación administrativa por parte de la alcaldía municipal del derecho de propiedad y demás derechos reales sobre los predios que requiera el municipio para adelantar los proyectos viales y de espacio público previstos en el presente plan de ordenamiento territorial así como en los instrumentos que lo desarrollen y complemente.”

Que mediante Acuerdo el H. Concejo Municipal de Valledupar, aprobó el Plan de Desarrollo **“Valledupar en Orden 2020-2023”** que establece como Eje estratégico No 2 **“VALLEDUPAR TERRITORIO EN ORDEN”**, Componente 5: Pacto por el transporte y la logística para la competitividad y la integración regional, Programa No 2, Vías rurales y urbanas en orden, seguras y eficientes, Meta, Realizar construcción, rehabilitación, reparacheos, mejoramientos de: avenidas, circunvalares, ciclorutas, vías, placa huellas y glorietas.

Que del análisis técnico y en atención al contenido del Plan de Ordenamiento Territorial y Plan de Desarrollo, se requiere se autorice la adquisición de unos predios necesarios para darle un acceso adecuado a la estación Metropolitana de Policía de Valledupar.

Que los predios que se deben negociar son una carga vial y en la actualidad conforme al licenciamiento son una reserva vial y son los siguientes predios.

No.	Propietario del Inmueble	Matricula Inmobiliaria	Documento Propiedad	Área Predio mts ²
1º.	Castro de Quintero & Cia S.C.A. Nit. 830.508.088-8	190-192088	Escritura N° 3981 del 30 de Diciembre de 2020 de la notaria Primera de Valledupar	3.388.52 m2
2º.	Castro de Quintero & Cia S.C.A. Nit. 830.508.088-8	190-192089	Escritura N° 3981 del 30 de Diciembre de 2020 de la notaria Primera de Valledupar	1.858.33 m2

Que estos predios se deben negociar por mandato del Plan de Ordenamiento Territorial vigente Acuerdo 011 de 2015.

 ALCALDÍA DE VALLEDUPAR	DESPACHO DEL ALCALDE	 VALLEDUPAR EN ORDEN
--	----------------------	--

Que los propietarios de los inmuebles, autorizaron la intervención de estos predios hasta tanto se obtuvieran, por parte de la Administración Municipal, las autorizaciones necesarias para la adquisición de estos inmuebles.

Que las áreas de los inmuebles que se deben adquirir son los siguientes:

No.	Propietario del Inmueble	Matricula Inmobiliaria	Documento Propiedad	Área Predio mts ²
1º.	Castro de Quintero & Cia. S.C.A. Nit. 830.508.088-8	190-192088	Escritura N° 3981 del 30 de Diciembre de 2020 de la notaria Primera de Valledupar	3.388.52 m2
2º.	Castro de Quintero & Cia. S.C.A. Nit. 830.508.088-8	190-192089	Escritura N° 3981 del 30 de Diciembre de 2020 de la notaria Primera de Valledupar	1.858.33 m2

Que el numeral 3 del párrafo 4, del artículo 18, de la ley 1551 de 2012, que modificó el artículo 32 de la Ley 136 de 1994, establece que los Concejos Municipales, deben autorizar a los Alcaldes Municipales para la enajenación y compraventa de inmuebles.

Que para desarrollar proyectos viales se hace necesario, por parte de la Administración Municipal, la adquisición de inmuebles constitutivos de carga general.

Que la ejecución de los proyectos viales, no solo permitirán el cumplimiento de las metas del Plan de Desarrollo Nacional, sino, también del Departamental y de manera especial, el Municipal.

Que del análisis normativo y las consecuencias de la declaratoria de Utilidad Pública, se hace necesario y es conveniente para el Municipio adquirir inmuebles para desarrollar los proyectos viales.

Por lo anteriormente expuesto, el Honorable Concejo Municipal

ACUERDA:

ARTICULO PRIMERO: AUTORIZACION. Autorícese al señor Alcalde Municipal de Valledupar, por el término de un (1) año para que mediante el proceso de enajenación voluntaria consagrado en la Ley 388 de 1997 y demás normas concordantes y complementarias, adquiera dos (2) inmuebles en el perímetro del Municipio de Valledupar, necesarios para la ejecución de proyectos viales y darle un acceso adecuado a la Estación Metropolitana de Policía de Valledupar.

Parágrafo: Identificación de los inmuebles. Los inmuebles objeto de esta autorización se identifican así:

No.	Propietario del Inmueble	Matricula Inmobiliaria	Documento Propiedad	Área Predio mts ²
1º.	Castro de Quintero & Cia. S.C.A. Nit. 830.508.088-8	190-192088	Escritura N° 3981 del 30 de Diciembre de 2020 de la notaria Primera de Valledupar	3.388.52 m2
2º.	Castro de Quintero & Cia. S.C.A. Nit. 830.508.088-8	190-192089	Escritura N° 3981 del 30 de Diciembre de 2020 de la notaria Primera de Valledupar	1.858.33 m2



DESPACHO DEL ALCALDE



ARTIUCLO SEGUNDO: 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 GOZALEZ
Alcalde Municipal

Proyectó:
Armando Fontalvo Gamarra
Prof. Univ. Secretaria General

Aprobó:
Luis Enrique Galvis Núñez
Secretario General Municipal



DESPACHO DEL ALCALDE



“POR MEDIO DEL CUAL SE AUTORIZA AL SEÑOR ALCALDE MUNICIPAL DE VALLEDUPAR PARA ADQUIRIR DOS (2) INMUEBLES DESTINADOS A PROYECTOS VIALES EN EL MUNICIPIO DE VALLEDUPAR NECESARIOS PARA DARLE UN ACCESO ADECUADO A LA ESTACIÓN METROPOLITANA DE POLICÍA DE VALLEDUPAR”.

Exposición de motivos.

H. CONCEJALES.

Desde hace mucho tiempo se ha identificado como una de las necesidades apremiantes de la ciudad la inversión en seguridad, de manera clara en el plan de acción, Valledupar 2030, se establece que la movilidad y la seguridad ciudadana son temas urgentes que se deben atender; de esta situación tomó nota el plan de ordenamiento territorial, como principal expresión del Ordenamiento Territorial al anotar en el artículo 81 respecto de las vías:

“.... Estrategias aplicables a la política de movilidad:

“Artículo 81°. *Estrategias aplicables a la política de movilidad. Para cumplir con los objetivos de la política de movilidad se adoptan entre otras las siguientes estrategias:*

1. Priorizar las inversiones en proyectos que completen la malla vial arterial y el sistema de espacio público ya construidos, para mejorar la conectividad entre el centro, las distintas zonas de la ciudad y la región.

2. Priorizar los recursos para mejorar, adecuar y construir vías en las áreas donde se realicen operaciones de integración urbana y regional.

3. Destinar eficientemente los recursos captados por la aplicación de los instrumentos de financiación derivados de las actuaciones urbanísticas, con particular referencia a la participación en las plusvalías, las compensaciones por parqueaderos y cesiones al espacio público, así como al aprovechamiento económico de este último, para mantener, adecuar y construir la malla vial de la ciudad”.

De otro lado, conteste con lo anterior, esta administración ha brindado apoyo a la ejecución del proyecto “construcción de la Estación Metropolitana de la Policía de la ciudad de Valledupar” y en el Plan de Desarrollo que se ejecuta en este Gobierno, Valledupar en Orden; sobre estos dos aspectos movilidad y seguridad, se establece en el eje estratégico:

“No 2 “VALLEDUPAR TERRITORIO EN ORDEN”, Componente 5: Pacto por el transporte y la logística para la competitividad y la integración regional, Programa No 2, Vías rurales y urbanas en orden, seguras y eficientes, Meta, Realizar construcción, rehabilitación, reparcheos, mejoramientos de: avenidas, circunvalares, ciclorutas, vías, placa huellas y glorietas”

“...El plan de desarrollo municipal —Valledupar en Orden 2020 - 2023», está compuesto por líneas estratégicas que se accionan de manera directa con el Plan Nacional de Desarrollo—Pacto por Colombia, Pacto por la Equidad 2019 – 2022», con la finalidad de lograr proyectos de impacto con inversiones públicas del orden nacional y municipal. Generando un verdadero cambio social y la dinamización de la económica, mediante la búsqueda de un territorio de equidad y oportunidades.

Dentro del PND, se encuentran proyectos como: el sistema estratégico de transporte público para Valledupar y la intervención de la vía Valledupar – la Paz. Dentro de los proyectos en etapa de formulación el Plan Nacional de Desarrollo se incluyó un ecoparque en el río Guatapurí y la construcción del complejo para la Policía Metropolitana de Valledupar”

Aunque, estos son los dos motivos principales que nos convoca, no es menos cierto que la movilidad y la seguridad sean los únicos aspectos, pues al favorecerse la movilidad y la seguridad también se desarrollan otros sectores como la economía y sobre todo en la garantía de los derechos de los ciudadanos.

Ante el significativo avance de la construcción de la Estación Metropolitana de Policía de Valledupar y la orden impartida en el Plan de Ordenamiento Territorial, se ha identificado como necesario darle un acceso adecuado a este proyecto, para que puedan obtenerse de mejor forma las bondades del mismo.

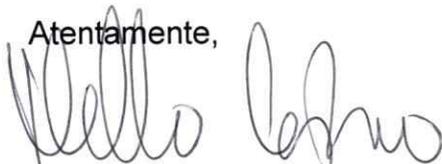
Está claro, de acuerdo a la norma nacional y al Plan de Ordenamiento Territorial, que la calle 47 es una carga general que debe atender la Administración Municipal y que, en ese sector (vía proyectada) es indispensable para las necesidades de la Estación Metropolitana de Policía.

Insistimos, en el desarrollo de las ciudades la malla vial principal y las vías, ya de orden nacional o local, dada su importancia e incidencia en el modelo de ciudad planteado en los planes de Ordenamiento Territorial, son estructurante, lo que quiere decir que, su definición debe preferirse a otros desarrollos o actividades, a excepción de las afectaciones ambientales.

En cumplimiento de la reglamentación establecida por el H. Concejo Municipal mediante el Acuerdo 008 de 2013, se adjuntan entre otros los siguientes documentos: certificados de libertad y tradición de los inmuebles identificados con los números 190-12088 y 190-192089, los títulos que soportan las anotaciones, escrituras públicas, planos de los inmuebles, avalúo, estudio de título.

Por lo anteriormente expuesto H. Concejales, pedimos a ustedes se sirvan autorizar la adquisición de este suelo, para poder cumplir los propósitos antes señalados

Atentamente,


MELLO CASTRO GONZALEZ
Alcalde Municipal

Proyectó:

Armando Fontalvo Gamarra
Prof. Univ. Secretaria General

Aprobó:

Luis Enrique Galvis Núñez
Secretario General Municipal



Recibido
 Abril 20/2022
 17.4502
 P. 042

MEMORANDO N° 0234 -2022

Valledupar 20 de abril del 2022

Para: **MELLO CASTRO GONZALEZ**- Alcalde 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 ADQUIRIR DOS (2) INMUEBLES DESTINADOS A PROYECTOS VIALES EN EL MUNICIPIO DE VALLEDUPAR NECESARIOS PARA DARLE UN ACCESO ADECUADO A LA ESTACIÓN METROPOLITANA DE POLICÍA 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 ADQUIRIR DOS (2) INMUEBLES DESTINADOS A PROYECTOS VIALES EN EL MUNICIPIO DE VALLEDUPAR NECESARIOS PARA DARLE UN ACCESO ADECUADO A LA ESTACIÓN METROPOLITANA DE POLICÍA DE VALLEDUPAR".

SECTOR QUE CONCEPTÚA: OFICINA ASESORA JURÍDICA

TÍTULO DEL PROYECTO

"POR MEDIO DEL CUAL SE AUTORIZA AL SEÑOR ALCALDE MUNICIPAL DE VALLEDUPAR PARA ADQUIRIR DOS (2) INMUEBLES DESTINADOS A PROYECTOS VIALES EN EL MUNICIPIO DE VALLEDUPAR NECESARIOS PARA DARLE UN ACCESO ADECUADO A LA ESTACIÓN METROPOLITANA DE POLICÍA DE VALLEDUPAR".

OBJETO DEL PROYECTO DE ACUERDO

Autorícese al señor Alcalde Municipal de Valledupar, por el término de un (1) año para que mediante el proceso de enajenación voluntaria consagrado en la Ley 388 de 1997 y demás normas concordantes y complementarias, adquiera dos (2) inmuebles en el perímetro del Municipio de Valledupar, necesarios para la ejecución de proyectos viales y darle un acceso adecuado a la Estación Metropolitana de Policía de Valledupar.

Los inmuebles objeto de esta autorización se identifican así:

No.	Propietario del Inmueble	Matricula Inmobiliaria	Documento Propiedad	Área Predio mts ²
-----	--------------------------	------------------------	---------------------	------------------------------

1º.	Castro de Quintero & Cia. S.C.A. Nit. 830.508.088-8	190-192088	Escritura N° 3981 del 30 de Diciembre de 2020 de la notaria Primera de Valledupar	3.388.52 m2
2º.	Castro de Quintero & Cia. S.C.A. Nit. 830.508.088-8	190-192089	Escritura N° 3981 del 30 de Diciembre de 2020 de la notaria Primera de Valledupar	1.858.33 m2

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

El presente Acuerdo rige a partir de su sanción y publicación.

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..."

ANÁLISIS JURÍDICO

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.

Con la expedición de la Ley 1551 de 2012, corresponde al Concejo Municipal como atribución fundamental y legal descrita en el Artículo 18º 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.

En el Mismo artículo 18 de la ley 1551 de 2012 en el Parágrafo 4º dispuso "De conformidad con el numeral 3º 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 Constitución Política establece que corresponde al Municipio hacer las obras que demande el desarrollo.

Que el artículo 58 superior establece la garantía de la propiedad privada y la obligación de preferirse el interés común frente al interés particular.

Que el artículo 1 de la ley 388 de 1997, establece como objetivos de ésta:

Objetivos. La presente Ley tiene por objetivos:

1. Armonizar y actualizar las disposiciones contenidas en la Ley 9 de 1989 con las nuevas normas establecidas en la Constitución Política, la Ley Orgánica del



0 2 . 3 4

Plan de Desarrollo, la Ley Orgánica de Áreas Metropolitanas y la Ley por la que se crea el Sistema Nacional Ambiental.

2. El establecimiento de los mecanismos que permitan al municipio, en ejercicio de su autonomía, promover el ordenamiento de su territorio, el uso equitativo y racional del suelo, la preservación y defensa del patrimonio ecológico y cultural localizado en su ámbito territorial y la prevención de desastres en asentamientos de alto riesgo, así como la ejecución de acciones urbanísticas eficientes.

3. Garantizar que la utilización del suelo por parte de sus propietarios se ajuste a la función social de la propiedad y permita hacer efectivos los derechos constitucionales a la vivienda y a los servicios públicos domiciliarios, y velar por la creación y la defensa del espacio público, así como por la protección del medio ambiente y la prevención de desastres.

4. Promover la armoniosa concurrencia de la Nación, las entidades territoriales, las autoridades ambientales y las instancias y autoridades administrativas y de planificación, en el cumplimiento de las obligaciones constitucionales y legales que prescriben al Estado el ordenamiento del territorio, para lograr el mejoramiento de la calidad de vida de sus habitantes.

5. Facilitar la ejecución de actuaciones urbanas integrales, en las cuales confluyan en forma coordinada la iniciativa, la organización y la gestión municipales con la política urbana nacional, así como con los esfuerzos y recursos de las entidades encargadas del desarrollo de dicha política.

Que la Constitución Política establece que corresponde al Municipio hacer las obras que demande el desarrollo.

Que el artículo 58 superior establece la garantía de la propiedad privada y la obligación de preferirse el interés común frente al interés particular.

Que el artículo 1 de la ley 388 de 1997, establece como objetivos de ésta:

Objetivos. La presente Ley tiene por objetivos:

1. Armonizar y actualizar las disposiciones contenidas en la Ley 9 de 1989 con las nuevas normas establecidas en la Constitución Política, la Ley Orgánica del Plan de Desarrollo, la Ley Orgánica de Áreas Metropolitanas y la Ley por la que se crea el Sistema Nacional Ambiental.

2. El establecimiento de los mecanismos que permitan al municipio, en ejercicio de su autonomía, promover el ordenamiento de su territorio, el uso equitativo y racional del suelo, la preservación y defensa del patrimonio ecológico y cultural localizado en su ámbito territorial y la prevención de desastres en asentamientos de alto riesgo, así como la ejecución de acciones urbanísticas eficientes.

3. Garantizar que la utilización del suelo por parte de sus propietarios se ajuste a la función social de la propiedad y permita hacer efectivos los derechos constitucionales a la vivienda y a los servicios públicos domiciliarios, y velar por



0234

la creación y la defensa del espacio público, así como por la protección del medio ambiente y la prevención de desastres.

4. Promover la armoniosa concurrencia de la Nación, las entidades territoriales, las autoridades ambientales y las instancias y autoridades administrativas y de planificación, en el cumplimiento de las obligaciones constitucionales y legales que prescriben al Estado el ordenamiento del territorio, para lograr el mejoramiento de la calidad de vida de sus habitantes.

5. Facilitar la ejecución de actuaciones urbanas integrales, en las cuales confluyan en forma coordinada la iniciativa, la organización y la gestión municipales con la política urbana nacional, así como con los esfuerzos y recursos de las entidades encargadas del desarrollo de dicha política.

Que el Artículo 3º. de la Ley 388 de 1997 dispone que el ordenamiento del territorio constituye una función pública que tiene entre otros fines:

"1. Posibilitar a los habitantes el acceso a las vías públicas, infraestructuras de transporte y demás espacios públicos, y su destinación al uso común, y hacer efectivos los derechos constitucionales de la vivienda y los servicios públicos domiciliarios. (negrillas fuera de texto)

2. Atender los procesos de cambio en el uso del suelo y adecuarlo en aras del interés común, procurando su utilización racional en armonía con la función social de la propiedad a la cual le es inherente una función ecológica, buscando el desarrollo sostenible.

3. Propender por el mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes, la distribución equitativa de las oportunidades y los beneficios del desarrollo y la preservación del patrimonio cultural y natural.

4. Mejorar la seguridad de los asentamientos humanos ante los riesgos naturales."

Que el H. Concejo Municipal de Valledupar, mediante Acuerdo 011 de 2015, aprobó el segundo Plan de Ordenamiento Territorial, del Municipio de Valledupar.

Que en el plano FORM-URB-01 Subsistema Vial, se identifica la calle 47 como una vía Proyectada del plan Vial.

Que el artículo 81 del Acuerdo 011 de 2015, fija en los siguientes términos la Estrategias aplicables a la política de movilidad:

"Artículo 81º. Estrategias aplicables a la política de movilidad. Para cumplir con los objetivos de la política de movilidad se adoptan entre otras las siguientes estrategias:

1. Priorizar las inversiones en proyectos que completen la malla vial arterial y el sistema de espacio público ya construidos, para mejorar la conectividad entre el centro, las distintas zonas de la ciudad y la región.



0234

2. Priorizar los recursos para mejorar, adecuar y construir vías en las áreas donde se realicen operaciones de integración urbana y regional.

3. Destinar eficientemente los recursos captados por la aplicación de los instrumentos de financiación derivados de las actuaciones urbanísticas, con particular referencia a la participación en las plusvalías, las compensaciones por parqueaderos y cesiones al espacio público, así como al aprovechamiento económico de este último, para mantener, adecuar y construir la malla vial de la ciudad".

La calle 47 es una carga general y se encuentra dentro de las proyecciones viales del Plan de Ordenamiento Territorial

La Secretaría General Municipal y los propietarios de los inmuebles suscribieron un acta de autorización de intervención de los predios, fundamentado en la denominada Ley de infraestructura.

La malla vial principal es estructurante en el desarrollo de las ciudades.

En el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Valledupar, Acuerdo 011 de 2016, por haberlo evidenciado en el diagnóstico, en el artículo 488, de termino las condiciones de urgencia en los siguientes términos: " Artículo 488°. Declaratoria de condiciones de urgencia. De conformidad con lo previsto en el artículo 65 de la Ley 388 de 1997 y ante el carácter inaplazable de las soluciones que en materia de legalización urbanística y de títulos de asentamientos informales requiere la ciudad, así como de construcción de infraestructura vial y de espacio público que permitan superar a la mayor brevedad el rezago que tiene el municipio, se declara la existencia de condiciones de urgencia, por razones de utilidad pública e interés social, para:

"..."

"2. La adquisición por vía de expropiación administrativa por parte de la alcaldía municipal del derecho de propiedad y demás derechos reales sobre los predios que requiera el municipio para adelantar los proyectos viales y de espacio público previstos en el presente plan de ordenamiento territorial así como en los instrumentos que lo desarrollen y complementen."

El Acuerdo el H. Concejo Municipal de Valledupar, aprobó el Plan de Desarrollo "Valledupar en Orden 2020-2023" que establece como Eje estratégico No 2 "VALLEDUPAR TERRITORIO EN ORDEN", Componente 5: Pacto por el transporte y la logística para la competitividad y la integración regional, Programa No 2, Vías rurales y urbanas en orden, seguras y eficientes, Meta, Realizar construcción, rehabilitación, reparacheos, mejoramientos de: avenidas, circunvalares, ciclorutas, vías, placa huellas y glorietas.

El análisis técnico y en atención al contenido del Plan de Ordenamiento Territorial y Plan de Desarrollo, se requiere se autorice la adquisición de unos predios necesarios para darle un acceso adecuado a la estación Metropolitana de Policía de Valledupar.



0234

Los predios que se deben negociar son una carga vial y en la actualidad conforme al licenciamiento son una reserva vial y son los siguientes predios.

No.	Propietario del Inmueble	Matricula Inmobiliaria	Documento Propiedad	Área Predio mts ²
1º	Castro de Quintero & Cia S.C.A. Nit. 830.508.088-8	190-192088	Escritura N° 3981 del 30 de Diciembre de 2020 de la notaria Primera de Valledupar	3.388.52 m2
2º	Castro de Quintero & Cia S.C.A. Nit. 830.508.088-8	190-192089	Escritura N° 3981 del 30 de Diciembre de 2020 de la notaria Primera de Valledupar	1.858.33 m2

Los predios se deben negociar por mandato del Plan de Ordenamiento Territorial vigente Acuerdo 011 de 2015.

Los propietarios de los inmuebles, autorizaron la intervención de estos predios hasta tanto se obtuvieran, por parte de la Administración Municipal, las autorizaciones necesarias para la adquisición de estos inmuebles.

Las áreas de los inmuebles que se deben adquirir son los siguientes:

No.	Propietario del Inmueble	Matricula Inmobiliaria	Documento Propiedad	Área Predio mts ²
1º	Castro de Quintero & Cia. S.C.A. Nit. 830.508.088-8	190-192088	Escritura N° 3981 del 30 de Diciembre de 2020 de la notaria Primera de Valledupar	3.388.52 m2
2º	Castro de Quintero & Cia. S.C.A. Nit. 830.508.088-8	190-192089	Escritura N° 3981 del 30 de Diciembre de 2020 de la notaria Primera de Valledupar	1.858.33 m2

El numeral 3 del parágrafo 4, del artículo 18, de la ley 1551 de 2012, que modificó el artículo 32 de la Ley 136 de 1994, establece que los Concejos Municipales, deben autorizar a los Alcaldes Municipales para la enajenación y compraventa de inmuebles.

Para desarrollar proyectos viales se hace necesario, por parte de la Administración Municipal, la adquisición de inmuebles constitutivos de carga general.



0234

La ejecución de los proyectos viales, no solo permitirán el cumplimiento de las metas del Plan de Desarrollo Nacional, sino, también del Departamental y de manera especial, el Municipal.

El análisis normativo y las consecuencias de la declaratoria de Utilidad Pública, se hacen necesario y es conveniente para el Municipio adquirir inmuebles para desarrollar los proyectos viales.

¿GENERA GASTOS ADICIONALES?

Autorícese al señor Alcalde Municipal de Valledupar, por el término de un (1) año para que mediante el proceso de enajenación voluntaria consagrado en la Ley 388 de 1997 y demás normas concordantes y complementarias, adquiera dos (2) inmuebles en el perímetro del Municipio de Valledupar, necesarios para la ejecución de proyectos viales y darle un acceso adecuado a la Estación Metropolitana de Policía de Valledupar.

Los inmuebles objeto de esta autorización se identifican así:

No.	Propietario del Inmueble	Matricula Inmobiliaria	Documento Propiedad	Area Predio mts ²
1º.	Castro de Quintero & Cia. S.C.A. Nit. 830.508.088-8	190-192088	Escritura N° 3981 del 30 de Diciembre de 2020 de la notaria Primera de Valledupar	3.388.52 m2
2º.	Castro de Quintero & Cia. S.C.A. Nit. 830.508.088-8	190-192089	Escritura N° 3981 del 30 de Diciembre de 2020 de la notaria Primera de Valledupar	1.858.33 m2

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

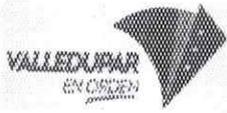
El presente Acuerdo rige a partir de su sanción y publicación.

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 ADQUIRIR DOS (2) INMUEBLES DESTINADOS A PROYECTOS VIALES EN EL MUNICIPIO DE

Carrera 5 N° 15 - 69 Plaza Alfonso López - 2º Piso Parte Colonial
 e-mail: juridica@valledupar-cesar.gov.co
 Teléfono: 5849871
 Valledupar, Cesar



0234

VALLEDUPAR NECESARIOS PARA DARLE UN ACCESO ADECUADO A LA ESTACIÓN METROPOLITANA DE POLICÍA 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.

Anexo: exposición de motivos, proyecto de acuerdo, CD, certificado de tradición, escritura No 3981 del 30 de diciembre del 2020, avalúo comercial del 2022-04-01-06-ADV y uso del suelo.

Cordialmente,

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

Elaborado por:	Nombre	Cargo	Firma
	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.			

Recibido
Manuel Doy
Abril 19 2022
Abril 19 2022
4:35 PM
M

0142



Valledupar, abril 18 de 2022
AF-0069-2022

Doctor
OMAR JAVIER CONTRERAS SOCARRAS
Jefe Oficina Asesora Jurídica Municipal
Valledupar – Cesar

0063
-0063

Respetado doctor Contreras:

Para su revisión y posterior firma del señor Alcalde me permito remitir el proyecto de Acuerdo **"POR MEDIO DEL CUAL SE AUTORIZA AL SEÑOR ALCALDE MUNICIPAL DE VALLEDUPAR PARA ADQUIRIR DOS (2) INMUEBLES DESTINADOS A PROYECTOS VIALES EN EL MUNICIPIO DE VALLEDUPAR NECESARIOS PARA DARLE UN ACCESO ADECUADO A LA ESTACIÓN METROPOLITANA DE POLICÍA DE VALLEDUPAR"**

De acuerdo con la reglamentación establecida por esa H. Corporación, adjuntamos los siguientes documentos:

- Certificados de libertad y tradición No. 190-192088 y 190-192089 correspondiente a los inmuebles sobre los cuales recae esta autorización.
- Escritura Pública 3981 del 30 de diciembre de 2020, mediante la cual se hizo un englobe y se constituyó un urbanismo de conformidad con la resolución No. 20001-20-0624 del 19 de octubre de 2020, emanada de la Curaduría Primera de la ciudad de Valledupar.
- Avalúos comerciales efectuados por Gesvalt Latam Consultoría y Valoración, ordenados mediante un proceso de contractual por la Administración Municipal, encontrándose en éstos documentos, los planos y uso de suelo.
- Planos de los inmuebles

Finalmente queremos manifestar manifestarle que nos encontramos a su disposición para hacer las aclaraciones y adiciones que estime necesarias.

Atentamente,


LUIS ENRIQUE GALVIS NUÑEZ
Secretario General Municipal

Proyectó:
ARMANDO RAFAEL FONTALVO GAMARRA
Profesional Universitario / Secretaría General Municipal



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

Certificado generado con el Pin No: 210714183445177705

Nro Matrícula: 190-192088

Página 1 TURNO: 2021-190-1-50203

Impreso el 14 de Julio de 2021 a las 02:45:10 PM

"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

CIRCULO REGISTRAL: 190 - VALLEDUPAR DEPTO: CESAR MUNICIPIO: VALLEDUPAR VEREDA: VALLEDUPAR

FECHA APERTURA: 25-01-2021 RADICACIÓN: 2021-190-6-140 CON: ESCRITURA DE: 30-12-2020

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

AREA DE RESERVA MALLA VIAL CALLE 47 CON AREA DE 3.388,52 M2 CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA 3981, 2020/12/30, NOTARIA PRIMERA VALLEDUPAR. ARTICULO 8 PARÁGRAFO 1º DE LA LEY 1579 DE 2012 CUYAS MEDIDAS Y LINDEROS SE ENCUENTRAN CONSIGNADAS EN ESTA ESCRITURA 3981 DE 3 DE DICIEMBRE DE 2020 DE LA NOTARIA PRIMERA DE VALLEDUPAR.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS : CENTIMETROS :

AREA PRIVADA - METROS : CENTIMETROS : / AREA CONSTRUIDA - METROS : CENTIMETROS:

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

- 1.- CASTRO DE QUINTERO & CIA. S.C.A. DIVIDIO, SEGÚN ESCRITURA 3981 DEL 30/12/2020 DE LA NOTARIA PRIMERA DE VALLEDUPAR REGISTRADA EL 13/1/2021 EN LA MATRÍCULA 190-192086 .--
- 2.- CASTRO DE QUINTERO & CIA. S.C.A. CONSTITUYO URBANIZACION, SEGÚN ESCRITURA 3981 DEL 30/12/2020 DE LA NOTARIA PRIMERA DE VALLEDUPAR REGISTRADA EL 13/1/2021 EN LA MATRÍCULA 190-192086 .--
- 3.- CASTRO DE QUINTERO & CIA. CONSTITUYO URBANIZACION, SEGÚN ESCRITURA 3981 DEL 30/12/2020 DE LA NOTARIA PRIMERA DE VALLEDUPAR REGISTRADA EL 13/1/2021 EN LA MATRÍCULA 190-191856 .--
- 4.- CASTRO DE QUINTERO & CIA. S.C.A. ENGLOBO, SEGÚN ESCRITURA 3981 DEL 30/12/2020 DE LA NOTARIA PRIMERA DE VALLEDUPAR REGISTRADA EL 13/1/2021 EN LA MATRÍCULA 190-191856 .--
- 5.- CASTRO DE QUINTERO & CIA. S.C.A. ENGLOBO, SEGÚN ESCRITURA 3981 DEL 30/12/2020 DE LA NOTARIA PRIMERA DE VALLEDUPAR REGISTRADA EL 13/1/2021 EN LAS MATRÍCULAS 190-55046, 190-134830, 190-177018 Y 190-184047 .-
- 6.- CASTRO DE QUINTERO & CIA. S.C.A. DIVIDIO, SEGÚN ESCRITURA 1637 DEL 5/6/2019 DE LA NOTARIA PRIMERA DE VALLEDUPAR REGISTRADA EL 6/6/2019 EN LA MATRÍCULA 190-184047 .--
- 7.- CASTRO DE QUINTERO & CIA. S.C.A. DIVIDIO, SEGÚN ESCRITURA 0927 DEL 22/5/2018 DE LA NOTARIA TERCERA DE VALLEDUPAR REGISTRADA EL 29/5/2018 EN LA MATRÍCULA 190-177018 .--
- 8.- CASTRO DE QUINTERO & CIA. S.C.A. DIVIDIO, SEGÚN ESCRITURA 2822 DEL 27/9/2011 DE LA NOTARIA PRIMERA DE VALLEDUPAR REGISTRADA EL 6/10/2011 EN LA MATRÍCULA 190-134830 .--
- 9.- CASTRO DE QUINTERO Y CIA. S.C.A. ADQUIRIO POR COMPRA A MARIA ELENA CASTRO DE QUINTERO, SEGÚN ESCRITURA 2207 DEL 4/8/2008 DE LA NOTARIA PRIMERA DE VALLEDUPAR REGISTRADA EL 13/8/2008 EN LA MATRÍCULA 190-55046 .--
- 10.- MARIA ELENA CASTRO DE QUINTERO DIVIDIO, SEGÚN ESCRITURA 5 DEL 5/1/1993 DE LA NOT. PRIMERA DE VALLEDUPAR REGISTRADA EL 6/1/1993 EN LA MATRÍCULA 190-55046 .--

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(S) SIGUIENTE(S) (En caso de integración y otros)

190 - 192086



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

Certificado generado con el Pin No: 210714183445177705

Nro Matrícula: 190-192088

Página 2 TURNO: 2021-190-1-50203

Impreso el 14 de Julio de 2021 a las 02:45:10 PM

**"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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 13-01-2021 Radicación: 2021-190-6-140

Doc: ESCRITURA 3981 DEL 30-12-2020 NOTARIA PRIMERA DE VALLEDUPAR

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0918 DIVISION MATERIAL

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

A: CASTRO DE QUINTERO & CIA. S.C.A.

NIT# 8305080880 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *1*

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: 2021-190-1-50203

FECHA: 14-07-2021

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: FERNANDO BALLESTEROS GOMEZ



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

Certificado generado con el Pin No: 210714796845177706

Nro Matrícula: 190-192089

Página 1 TURNO: 2021-190-1-50204

Impreso el 14 de Julio de 2021 a las 02:45:10 PM

**"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

CIRCULO REGISTRAL: 190 - VALLEDUPAR DEPTO: CESAR MUNICIPIO: VALLEDUPAR VEREDA: VALLEDUPAR

FECHA APERTURA: 25-01-2021 RADICACIÓN: 2021-190-6-140 CON: ESCRITURA DE: 30-12-2020

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

RESERVA MALLA VIAL CALLE 47 CON AREA DE 1.858,33 M2 CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA 3981, 2020/12/30, NOTARIA PRIMERA VALLEDUPAR. ARTICULO 8 PARÁGRAFO 1º. DE LA LEY 1579 DE 2012 CUYAS MEDIDAS Y LINDEROS SE ENCUENTRAN CONSIGNADAS EN ESTA ESCRITURA 3981 DE 3 DE DICIEMBRE DE 2020 DE LA NOTARIA PRIMERA DE VALLEDUPAR.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS : CENTIMETROS :

AREA PRIVADA - METROS : CENTIMETROS : / AREA CONSTRUIDA - METROS : CENTIMETROS:

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

- 1.- CASTRO DE QUINTERO & CIA. S.C.A. DIVIDIO, SEGÚN ESCRITURA 3981 DEL 30/12/2020 DE LA NOTARIA PRIMERA DE VALLEDUPAR REGISTRADA EL 13/1/2021 EN LA MATRÍCULA 190-192086 .--
- 2.- CASTRO DE QUINTERO & CIA. S.C.A. CONSTITUYO URBANIZACION, SEGÚN ESCRITURA 3981 DEL 30/12/2020 DE LA NOTARIA PRIMERA DE VALLEDUPAR REGISTRADA EL 13/1/2021 EN LA MATRÍCULA 190-192086 .--
- 3.- CASTRO DE QUINTERO & CIA. CONSTITUYO URBANIZACION, SEGÚN ESCRITURA 3981 DEL 30/12/2020 DE LA NOTARIA PRIMERA DE VALLEDUPAR REGISTRADA EL 13/1/2021 EN LA MATRÍCULA 190-191856 .--
- 4.- CASTRO DE QUINTERO & CIA. S.C.A. ENGLORO, SEGÚN ESCRITURA 3981 DEL 30/12/2020 DE LA NOTARIA PRIMERA DE VALLEDUPAR REGISTRADA EL 13/1/2021 EN LA MATRÍCULA 190-191856 .--
- 5.- CASTRO DE QUINTERO & CIA. S.C.A. ENGLORO, SEGÚN ESCRITURA 3981 DEL 30/12/2020 DE LA NOTARIA PRIMERA DE VALLEDUPAR REGISTRADA EL 13/1/2021 EN LAS MATRÍCULAS 190-55046, 190-134830, 190-177018 Y 190-184047 .-
- 6.- CASTRO DE QUINTERO & CIA. S.C.A. DIVIDIO, SEGÚN ESCRITURA 1637 DEL 5/6/2019 DE LA NOTARIA PRIMERA DE VALLEDUPAR REGISTRADA EL 6/6/2019 EN LA MATRÍCULA 190-184047 .--
- 7.- CASTRO DE QUINTERO & CIA. S.C.A. DIVIDIO, SEGÚN ESCRITURA 0927 DEL 22/5/2018 DE LA NOTARIA TERCERA DE VALLEDUPAR REGISTRADA EL 29/5/2018 EN LA MATRÍCULA 190-177018 .--
- 8.- CASTRO DE QUINTERO & CIA. S.C.A. DIVIDIO, SEGÚN ESCRITURA 2822 DEL 27/9/2011 DE LA NOTARIA PRIMERA DE VALLEDUPAR REGISTRADA EL 6/10/2011 EN LA MATRÍCULA 190-134830 .--
- 9.- CASTRO DE QUINTERO Y CIA. S.C.A. ADQUIRIO POR COMPRA A MARIA ELENA CASTRO DE QUINTERO, SEGÚN ESCRITURA 2207 DEL 4/8/2008 DE LA NOTARIA PRIMERA DE VALLEDUPAR REGISTRADA EL 13/8/2008 EN LA MATRÍCULA 190-55046 .--
- 10.- MARIA ELENA CASTRO DE QUINTERO DIVIDIO, SEGÚN ESCRITURA 5 DEL 5/1/1993 DE LA NOT. PRIMERA DE VALLEDUPAR REGISTRADA EL 6/1/1993 EN LA MATRÍCULA 190-55046 .--

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(S) SIGUIENTE(S) (En caso de integración y otros)

190 - 192086



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

Certificado generado con el Pin No: 210714796845177706

Nro Matrícula: 190-192089

Pagina 2 TURNO: 2021-190-1-50204

Impreso el 14 de Julio de 2021 a las 02:45:10 PM

**"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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 13-01-2021 Radicación: 2021-190-6-140

Doc: ESCRITURA 3981 DEL 30-12-2020 NOTARIA PRIMERA DE VALLEDUPAR

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0918 DIVISION MATERIAL

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

A: CASTRO DE QUINTERO & CIA. S.C.A.

NIT# 8305080880 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *1*

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: 2021-190-1-50204

FECHA: 14-07-2021

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: FERNANDO BALLESTEROS GOMEZ



República de Colombia

1



Aa066488328

===== SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO =====

===== FORMATO DE CALIFICACIÓN =====

===== DATOS DE LA ESCRITURA PÚBLICA =====

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO TRES MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y UNO
(3.981)

FECHA: TREINTA (30) DE DICIEMBRE

DEL AÑO DOS MIL VEINTE (2020).....

===== NOTARIA DE ORIGEN =====

NOTARIA PRIMERA (1ª) DEL CIRCULO DE VALLEDUPAR, CESAR.- =====

MATRICULA(S) INMOBILIARIA(S) NÚMERO(S): 190-55046, 190-134830 Y 190-184047, 190-177018.- =====

CÉDULA(S) CATASTRAL(ES) NÚMERO(S): 0102000003640032000000000,
0102000003640031000000000, 0102000003640013000000000,
0102000003640011000000000.- =====

===== UBICACIÓN DEL PREDIO =====

Municipio ===== Vereda ===== Departamento
VALLEDUPAR ===== CESAR

===== DIRECCIÓN DEL PREDIO =====

RURAL: =====

URBANO: a).- LA COLOMBIA; b).- LOTE Z, c).- LOTE No. 1, d).- LOTE ETAPA 3.- =

===== NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO =====

CODIGO- ESPECIFICACIÓN ===== VALOR DEL ACTO

09190000 - ENGLOBE =====

09090000 - CONSTITUCION DE URBANIZACION =====

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO ===== IDENTIFICACIÓN

CASTRO DE QUINTERO & CIA S.C.A. ===== NIT. 830.508.088-0

===== OTORGANTES =====

ENGLOBE: CASTRO DE QUINTERO & CIA S.C.A..- =====

A FAVOR DE: EL MISMO.- =====

En la ciudad de Valledupar, Capital del Departamento del Cesar, República de Colombia, en la Notaria Primera del Circulo de Valledupar, (Cesar), cuya titular encargada es LICETH DIAZ HERRERA, según consta en la resolución número 10615

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario



Aa066488328

109031A9GABIAU9

Liceth Diaz Herrera
NOTARIA PRIMERA ENCARGADA
DEL CIRCULO DE VALLEDUPAR

de fecha 10 de Diciembre de 2020, expedida por la Superintendencia de Notariado y Registro y acta de posesión número 25-2020 de fecha 11 de Diciembre de 2.020.- **I ACTO.- 09190000 - ENGLOBE.-** Compareció **MARIA CLARA QUINTERO DE DAZA**, y dijo: **PRIMERO:** Que es mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía No. 42.485.946 de Valledupar, vecina de esta ciudad, quien obra en este acto en su carácter de Representante Legal de la sociedad **CASTRO DE QUINTERO Y CIA S. C.A. NIT. 830.508.088-0**, con domicilio en la ciudad de Valledupar, constituida por escritura pública No. 3445 del 7 de octubre de 1997 de la Notaría Primera del Círculo de Valledupar, inscrita el 23 de noviembre de 2004 bajo el No. 13974 del libro IX, reformada mediante escritura pública No. 2296 del 3 de septiembre de 2007, de la Notaria Primera de Valledupar, inscrita el 7 del mismo mes y año, bajo el No. 15997 del libro IX, todo lo cual se acredita en el certificado de la Cámara de Comercio de Valledupar, sobre existencia y representación de la sociedad, que se entrega para su protocolización. **SEGUNDO.-** El(la) compareciente manifiesta que la sociedad **CASTRO DE QUINTERO Y CIA S. C.A.** adquirió cuatro (4) predios urbanos, así: 1.- Por medio de la escritura pública número 2207 del cuatro (04) de agosto de dos mil ocho (2008) de la Notaria Primera (1ª) del Círculo de Valledupar, (Cesar), adquirió el(los) siguiente(s) predio(s): a).- Un lote de terreno urbano, con una extensión superficial de **UNA HECTAREA CON CINCO MIL METROS CUADRADOS (1 HA - 5.000 M2)**, predio urbano denominado **LA COLOMBIA**, ubicado en Municipio de Valledupar, Departamento del Cesar, comprendido dentro de los siguientes linderos: por el **NORTE:** Con urbanización **SAN FERNANDO**, En 150 metros; por el **SUR:** Con finca "VILLA MARY", de propiedad de **MARIA ELENA CASTRO DE QUINTERO**, en 150 metros; por el **ESTE:** Finca "VILLA MARY", de propiedad de **MARIA ELENA CASTRO DE QUINTERO**, en 100 metros; y por el **OESTE:** Con predio Las Casas de propiedad de la sociedad **Inversiones Quintero Castro y Cia Ltda.**, en 100 metros, cual adquirió por compra a la señora **MARIA ELENA CASTRO DE QUINTERO**. Con matrícula inmobiliaria número **190-55046** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Valledupar, (Cesar), e inscrito en el catastro vigente del municipio de Valledupar, (Cesar), bajo el número **01020000036400320000000000**. 2.- Por medio de la escritura pública número 2208 del cuatro (04) de agosto de dos mil ocho (2008) de la Notaria Primera (1ª) del Círculo de Valledupar, (Cesar), adquirió el(los) siguiente(s) predio(s): a).- Un lote de terreno



República de Colombia

3



Aa066488329

urbano, con una extensión superficial de **VEINTIOCHO MIL SEISCIENTOS SETENTA Y CINCO PUNTO TREINTA Y CINCO METROS CUADRADOS (28.675.35 M2)**, distinguido como **LOTE Z** ubicado en la actual nomenclatura urbana de la ciudad de Valledupar, Departamento del Cesar, y comprendido dentro de los siguientes linderos: **NORTE.-** Calle en medio con el barrio San Fernando de la ciudad de Valledupar; **SUR.-** Con el remanente del predio MINA MARY; **ESTE.-** En 110.00 m acequia de por medio con predios de la Hacienda Villa Mary antes y hoy con el predio Valle Mary, y **OESTE.-** Con el Lote (Y) de la subdivisión y con el Lote A del predio LAS CASAS. Por compraventa hecha a INVERSIONES QUINTERO CASTRO & CIA LTDA y posteriormente dividido, mediante escritura pública número **2822** del **27 de Septiembre de 2011**, otorgada por la Notaría Primera de Valledupar Identificado con la matrícula inmobiliaria número **190-134830** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Valledupar, (Cesar), y se encuentra inscrito en el catastro vigente del Municipio de Valledupar, (Cesar), bajo el número **0102000003640031000000000**. 3.- Por medio de la escritura pública número 2191 del doce (12) de agosto de dos mil diez (2010) de la Notaría Primera (1ª) del Círculo de Valledupar, (Cesar), adquirió el(los) siguiente(s) predio(s): a).- **LOTE NUMERO UNO (1)** Ubicado en la ciudad de Valledupar, Cesar, con una extensión superficial de **CIENTO QUINCE MIL QUINIENTOS NOVENTA Y SIETE METROS CON CUARENTA CENTIMETROS CUADRADOS (115.597.40 M2)** y comprendido dentro de los siguientes linderos: **NORTE:** En 409.38 metros de frente con predio las casas, predio La Colombia y Urbanización Florencia; **SUR:** En 624.00 metros en línea quebrada con predio propiedad de CASTRO DE QUINTERO & CIA S.C.A.; **ESTE:** En 585.02 metros de lado con propiedad de CASTRO DE QUINTERO & CIA S.C.A.; y **OESTE:** En 508.86 metros en línea quebrada con Lote 2. Por compraventa que le hizo en mayor extensión a MARIA ELENA CASTRO DE QUINTERO, y luego dividido materialmente, mediante la escritura número 1637, de fecha 05 de junio de 2019, otorgada en la Notaría Primera de Valledupar (Cesar). Con matrícula inmobiliaria número **190-184047** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Valledupar, (Cesar), e inscrito en el catastro vigente - del municipio de Valledupar, (Cesar), bajo el número **0102000003640013000000000**. 4.- Por medio de la escritura pública número 960 del diecinueve (19) de marzo de dos mil dieciséis (2016) de la Notaría Primera (1ª) del



10904910AaGGBIA

Diezeth Diaz Herrera
NOTARIA PRIMERA ENCARGADA
DEL CIRCULO DE VALLEDUPAR

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

Círculo de Valledupar, (Cesar), adquirió el(los) siguiente(s) predio(s): a.- **LOTE ETAPA**

3: Ubicado en la ciudad de Valledupar, Cesar, con una extensión superficiaria de **DOSCIENTOS VEINTINUEVE MIL SEISCIENTOS PUNTO SIETE METROS CUADRADOS (229.600.07 M2)** y comprendido dentro de los siguientes linderos: **NORTE:** En 739.25 ml con predios de Castro de Quintero y Cia, Etapa 1 y Etapa 2; **SUR:** En 929.4 ml con predio de Castro de Quintero y Cia; **ESTE:** En 451.82 con predios de Hermanos Quintero Romero y (prolongación Carrera 5).; y **OESTE:** En 1349.92 con línea quebrada, predios de Castro de Quintero. Por aporte a sociedad que le hizo en mayor extensión MARIA ELENA CASTRO DE QUINTERO, y luego dividido materialmente, mediante la escritura número 927, de fecha 22 de mayo de 2018, otorgada en la Notaría Tercera de Valledupar (Cesar). Con matrícula inmobiliaria número **190-177018** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Valledupar, (Cesar), e inscrito en el catastro vigente del municipio de Valledupar, (Cesar), bajo el número **0102000003640011000000000**. **TERCERO.-** El(la) compareciente, manifiesta(n) que por medio de este instrumento público procede(n) a hacer el englobe de los cuatro (4) inmuebles antes mencionados, con todas sus anexidades, usos y costumbres, así: Un lote de terreno urbano con todas sus anexidades, mejoras, usos y costumbres, con una extensión superficiaria de **TRESCIENTOS OCHENTA Y OCHO MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y DOS PUNTO OCHENTA Y DOS METROS CUADRADOS (388.872,82 M2)**, ubicado en la ciudad de Valledupar, Departamento del Cesar, y comprendido dentro de los siguientes linderos: Según descripción técnica de linderos realizado por el Topógrafo **RAFAEL DOMINGO MOLINA SUAREZ**, con Licencia o Tarjeta Profesional No. 01-11480 CPNT. Los bienes inmuebles identificados con las matrículas inmobiliarias número **190-55046, 190-134830 Y 190-184047, 190-177018** y cédulas catastrales números **0102000003640032000000000, 0102000003640031000000000, 0102000003640013000000000, 0102000003640011000000000** propiedad de la Sociedad **CASTRO DE QUINTERO & CIA S.C.A.**, localizado en Valledupar, Departamento del Cesar, presentan los siguientes linderos, referidos al sistema de referencia oficial MAGNA-SIRGAS DEL IGAC. -----



República de Colombia

5



A066488330

DESCRIPCION DE LINDEROS DE AREA BRUTA CASTRO DE QUINTERO & CIA S.C.A

LINDEROS	PUNTO INICIAL	PUNTO FINAL	DISTANCIA	RUMBO	COLINDANTE	OBSERVACIONES
LINDERO 1	1 9 X: 1092927.6 423 m.E Y: 1647343.3 670 m.N	22 X: 1092992.6 300 m.E Y: 1646896.1 943 m.N	445,62	ESTE	PREDIO HERMANOS QUINTERO ROMERO 2000101020000827000 1000000000	PASANDO POR LOS PUNTOS 19,20,21 Y 22
LINDERO 2	2 2 X: 1092992.6 300 m.E Y: 1646896.1 943 m.N	1 X: 1092342.5 754 m.E Y: 1646233.6 303 m.N	928,20	SUR	INVERSIONES RODRIGUEZ FUENTES 2000101020000036433 000000000	PASANDO POR LOS PUNTOS 22 Y 1
LINDERO 3	1 X: 1092342.5 754 m.E Y: 1646233.6 303 m.N	3 X: 1092280.4 556 m.E Y: 1646285.1 777 m.N	80,72	SUROESTE	MARIA CLARA QUINTERO 2000101020000036400 0500000000	PASANDO POR LOS PUNTOS 1 Y 2
LINDERO 4	2 A X: 1092341.7 348 m.E Y: 1646337.4 582 m.N	2B X: 1092460.1 403 m.E Y: 1646438.4 763 m.N	155,64	SUR	PREDIO VIVE ALTO	PASANDO POR LOS PUNTOS 2A Y 2B
LINDERO 5	2 B X: 1092460.1 403 m.E Y: 1646438.4 763 m.N	5 X: 1092463.2 920 m.E Y: 1646597.6 299 m.N	679,48	SUR	CASTRO DE QUINTERO	PASANDO POR LOS PUNTOS 2B,3,4 Y 5
LINDERO 6	5 X: 1092463.2 920 m.E Y: 1646597.6 299 m.N	7 X: 109233 9.2005 m.E Y: 1646540.0 012 m.N	212,94	SUR	PARQUE VIVE ALTO	PASANDO POR LOS PUNTOS 5,6 Y 7
LINDERO 7	7 X: 1092339 .2005 m.E Y: 1646540.0 012 m.N	7A X: 109226 2.5721 m.E Y: 1646616.2 827 m.N	108,12	ESTE	CASTRO DE QUINTERO	PASANDO POR LOS PUNTOS 7 Y 7A
LINDERO 8	7 A X: 1092262 .5721 m.E Y: 1646616.2 827 m.N	9 X: 109194 5.4017 m.E Y: 1646727.2 552 m.N	408,87	ESTE	DON CLEMENTE	PASANDO POR LOS PUNTOS 7A,8 Y 9
LINDERO 9	9 X: 1091945 .4017 m.E Y: 1646727.2 552 m.N	10A X: 109192 0.0103 m.E Y: 1646786.6 330 m.N	64,61	ESTE	PARQUE FLORENCIA	PASANDO POR LOS PUNTOS 9,10 Y 10A
LINDERO 10	1 0 A X: 1091920 .0103 m.E Y: 1646786.6 330 m.N	16 X: 109223 2.7100 m.E Y: 1647074.2 875 m.N	495,13	NORTE	BARRIO SAN FERNANDO	PASANDO POR LOS PUNTOS 10A,11,12,13,14,15 Y 16
LINDERO 11	1 6 - X: 1092232 .7100 m.E Y: 1647074.2 875 m.N	18A X: 109261 3.4094 m.E Y: 1647148.3 603 m.N	166,07	NORTE	CASTRO DE QUINTERO	PASANDO POR LOS PUNTOS 16,17,18 Y 18A
LINDERO 12	1 8 A X: 1092613 .4094 m.E	19 X: 1092927.6 423 m.E	369,82	NORTE	ARBOLEDA DE CONFACESAR	PASANDO POR LOS PUNTOS 18A Y 19



A066488330

10906AJU0MA9G9GB

Licetia Diaz Herrera
 NOTARIA PRIMERA ENCARGADA
 DEL CIRCULO DE VALLEDUPAR

Y:	Y:
1647148.3 603 m.N	1647343.3 670 m.N

De acuerdo con la delimitación anterior la cabida (área) calculada para este inmueble es de: TRESCIENTOS OCHENTA Y OCHO MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y DOS PUNTO OCHENTA Y DOS METROS CUADRADOS (388.872,82 m²), los datos de los puntos, las coordenadas, las distancias, las colindancias, y la cabida fueron tomadas del levantamiento planimétrico realizado el 13 de NOVIEMBRE de 2020, en el marco de la resolución conjunta SNR N° 1732 IGAC N° 221 del 21 de febrero de 2018, y resolución conjunta IGAC479 SNR 5204, como apoyo a la respectiva oficina de registros de instrumentos públicos para predios rurales y urbanos. **Nota:** La distancia y cabidas están sujetas a escala de representación. **CUARTO.-** Que se adjunta para su protocolización planos del inmueble englobado, para que sea insertado en cada una de las copias que de la presente escritura pública se expidan. **QUINTO.-** Por todo lo anterior solicito al señor Registrador de Instrumentos Públicos de Valledupar, (Cesar), cerrar los folios de matriculas inmobiliarias existentes y asignarle al nuevo predio el folio de matrícula inmobiliaria correspondiente para la plena identificación del inmueble englobado. **SEGUNDO ACTO.- CONSTITUCION DE URBANIZACION.-** Compareció **MARIA CLARA QUINTERO DE DAZA**, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía No. 42.485.946 de Valledupar, vecina de esta ciudad, quien obra en este acto en su carácter de Representante Legal de la sociedad **CASTRO DE QUINTERO Y CIA S. C.A. NIT. 830.508.088-0**, con domicilio en la ciudad de Valledupar, constituida por escritura pública No. 3445 del 7 de octubre de 1997 de la Notaría Primera del Círculo de Valledupar, inscrita el 23 de noviembre de 2004 bajo el No. 13974 del libro IX, reformada mediante escritura pública No. 2296 del 3 de septiembre de 2007, de la Notaría Primera de Valledupar, inscrita el 7 del mismo mes y año, bajo el No. 15997 del libro IX, todo lo cual se acredita en el certificado de la Cámara de Comercio de Valledupar, sobre existencia y representación de la sociedad, que se entrega para su protocolización, y manifestó: **PRIMERO.-** Que la sociedad **CASTRO DE QUINTERO S.C.A.**, es propietaria de un lote de terreno urbano con una extensión superficial de **TRESCIENTOS OCHENTA Y OCHO MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y DOS PUNTO OCHENTA Y DOS METROS CUADRADOS (388.872.82 M²)**, ubicado en la ciudad de Valledupar, Departamento del Cesar, y comprendido dentro de los siguientes linderos: _____



República de Colombia

7



DESCRIPCION DE LINDEROS DE AREA BRUTA CASTRO DE QUINTERO & CIA S.C.A

Aa066488331

LINDEROS	PUNTO INICIAL	PUNTO FINAL	DISTANCIA	RUMBO	COLINDANTE	OBSERVACIONES		
LINDERO 1	1 9	X: 1092927.6 423 m.E Y: 1647343.3 670 m.N	22	X: 1092992.6 300 m.E Y: 1646896.1 943 m.N	445,62	ESTE	PREDIO HERMANOS QUINTERO ROMERO 2000101020000827000 1000000000	PASANDO POR LOS PUNTOS 19,20,21 Y 22
LINDERO 2	2 2	X: 1092992.6 300 m.E Y: 1646896.1 943 m.N	1	X: 1092342.5 754 m.E Y: 1646233.6 303 m.N	928,20	SUR	INVERSIONES RODRIGUEZ FUENTES 2000101020000036433 0000000000	PASANDO POR LOS PUNTOS 22 Y 1
LINDERO 3	1	X: 1092342.5 754 m.E Y: 1646233.6 303 m.N	3	X: 1092280.4 556 m.E Y: 1646285.1 777 m.N	80,72	SUROESTE	MARIA CLARA QUINTERO 2000101020000036400 0500000000	PASANDO POR LOS PUNTOS 1 Y 2
LINDERO 4	2 A	X: 1092341.7 348 m.E Y: 1646337.4 582 m.N	2B	X: 1092460.1 403 m.E Y: 1646438.4 763 m.N	155,64	SUR	PREDIO VIVE ALTO	PASANDO POR LOS PUNTOS 2A Y 2B
LINDERO 5	2 B	X: 1092460.1 403 m.E Y: 1646438.4 763 m.N	5	X: 1092463.2 920 m.E Y: 1646597.6 299 m.N	679,48	SUR	CASTRO DE QUINTERO	PASANDO POR LOS PUNTOS 2B,3,4 Y 5
LINDERO 6	5	X: 1092463.2 920 m.E Y: 1646597.6 299 m.N	7	X:109233 9.2005 m.E Y: 1646540.0 012 m.N	212,94	SUR	PARQUE VIVE ALTO	PASANDO POR LOS PUNTOS 5,6 Y 7
LINDERO 7	7	X:1092339 .2005 m.E Y: 1646540.0 012 m.N	7A	X:109226 2.5721 m.E Y: 1646616.2 827 m.N	108,12	ESTE	CASTRO DE QUINTERO	PASANDO POR LOS PUNTOS 7 Y 7A
LINDERO 8	7 A	X:1092262 .5721 m.E Y: 1646616.2 827 m.N	9	X:109194 5.4017 m.E Y: 1646727.2 552 m.N	408,87	ESTE	DON CLEMENTE	PASANDO POR LOS PUNTOS 7A,8 Y 9
LINDERO 9	9	X:1091945 .4017 m.E Y: 1646727.2 552 m.N	10A	X:109192 0.0103 m.E Y: 1646786.6 330 m.N	64,61	ESTE	PARQUE FLORENCIA	PASANDO POR LOS PUNTOS 9,10 Y 10A
LINDERO 10	1 0 A	X:1091920 .0103 m.E Y: 1646786.6 330 m.N	16	X:109223 2.7100 m.E Y: 1647074.2 875 m.N	495,13	NORTE	BARRIO SAN FERNANDO	PASANDO POR LOS PUNTOS 10A,11,12,13,14,15 Y 16
LINDERO 11	1 6	X:1092232 .7100 m.E Y: 1647074.2 875 m.N	18A	X:109261 3.4094 m.E Y: 1647148.3 603 m.N	166,07	NORTE	CASTRO DE QUINTERO	PASANDO POR LOS PUNTOS 16,17,18 Y 18A
LINDERO 12	1 8 A	X:1092613 .4094 m.E	19	X: 1092927.6 423 m.E	369.82	NORTE	ARBOLEDA DE CONFACESAR	PASANDO POR LOS PUNTOS 18A Y 19



10901GBIAUSAMa9

Liceth Diaz Herrera
NOTARIA PRIMERA ENCARGADA
DEL CIRCULO DE VALLEDUPAR

Y:	Y:
1647148.3	1647343.3
603 m.N	670 m.N

el cual surgió a partir del englobe de cuatro (04) predios, realizado en el primer acto de este instrumento público. **SEGUNDO.-** La sociedad **CASTRO DE QUINTERO S.C.A.**, por medio de esta escritura procede a hacer el urbanismo en el predio descrito en la primera cláusula de este acto, tal como consta en la Resolución número 20001-2-20-0624 de fecha 19 de Octubre de 2020 proferida por la Curaduría Uno (1) de Valledupar (Cesar), documento que se anexa a este instrumento para su protocolización, que esta constituido en dos (2) etapas, denominadas "Etapa 2 y Etapa 3", organizadas así: -----

a).- La **Etapa 2**, presenta un área bruta de **doscientos veintinueve mil seiscientos metros cuadrados cero siete centésimas (229.600,07 M2)**, comprendido dentro de los siguientes linderos: **NORTE:** en ciento treinta y cuatro metros con ochenta y dos centésimas (134.82 M2) y en cincuenta y dos metros con noventa y seis centésimas (52.96 M) con la urbanización Florencia, en doscientos setenta y nueve metros con cero cinco centésimas (279.05M) con predios de la Urbanización San Fernando, en ciento sesenta y ocho metros con treinta y seis centésimas (168.36M) y en doscientos dieciocho metros con cero cuatro centésimas (218.04M) con predio de la Alcaldía de Valledupar, y en ciento veinte metros con sesenta y siete centésimas (120.67M) con predio de Castro de Quintero & Cia S.C.A; **SUR:** en ciento sesenta y cuatro metros con treinta centésimas (164.30M), en cuarenta y ocho metros con once centésimas (48.11M) y en doscientos veintiséis metros con noventa y tres centésimas (226.93M) con predio de Castro de Quintero & Cia S.C.A., en treinta y seis metros con veintinueve centésimas (36.29M) y en ciento sesenta y seis metros (166.00M) con predio denominado Etapa 3 de esta división; **ESTE:** En doscientos noventa y cuatro metros con sesenta y seis centésimas (294.66M) con predio denominado Etapa 3 de esta división y **OESTE:** en noventa y dos metros con cuarenta y seis centésimas (92.46M) con predio de Castro de Quintero & Cia S.C.A., en ciento cincuenta y dos metros con treinta centésimas (152.30M) y en trescientos sesenta y cuatro metros con setenta y cuatro centésimas (364.74M) con predio de Maya y Asociados. -----

b).- La **Etapa 3**, presenta un área bruta de **ciento cincuenta y nueve mil doscientos setenta y dos metros cuadrados con setenta y cinco centésimas (159.272,75 M2)** comprendido dentro de los siguientes linderos: **NORTE:** en cuatrocientos catorce metros con trece centésimas (414.13 M) con predio de Comfacsar; **SUR:** En



novecientos veintinueve metros con cuarenta y un centésimas (929.41M), con predio de Inversiones Rodríguez Fuentes; **ESTE:** En cuatrocientos cincuenta metros con sesenta y ocho centésimas (450.68M) con predio de Hermanos Quintero y; **OESTE:** en doscientos noventa y cuatro metros con sesenta y seis centésimas (294.66M), en ciento sesenta y seis metros (166.00M) y en treinta y seis metros con veintinueve centésimas (36.29M), con el predio denominado Etapa 2 de esta división, en ciento diecinueve metros con veintitrés centésimas (119.23M) y en quinientos sesenta y ocho metros con noventa centésimas (568.90M) con predio de Castro de Quintero & Cia S.C.A, y en ochenta metros con setenta y ocho centésimas (80.78M) con predio de María Clara Quintero.

CUADRO GENERAL DE ÁREAS

DESCRIPCIÓN	ÁREA (M2)
Área Bruta Lote La Colombia	15.000.00
Área Bruta Lote Z – Las Casas	28.675.35
Área Bruta Lote Etapa 3 – Villa Mary	229.600.07
Área Bruta Lote No. 1 – Mina Mary	115.597.40
Área Total Bruta	388.872.82

CUADRO GENERAL DE ÁREAS ETAPAS

DESCRIPCIÓN	ÁREA (M2)
Área Bruta Etapa 2	229.600.07
Área Bruta Etapa 3	159.272.75
Total Área Bruta Etapas PGU	388.872.82

TERCERO: En este acto la Etapa 2, del proyecto denominado "Ciudad Quintero", será objeto de urbanización, con un área bruta de **229.600.07 M2**, de esta área bruta se descuenta las Zonas de reserva o Afectaciones en un área de **17.940,07M2**, discriminadas así: Área de Reserva Malla Vial Calle 47: un área de tres mil trescientos ochenta y ocho metros cuadrados con cincuenta y dos centésimas (3.388,52 M2), Área de Reserva Malla Vial Calle 47: un área de mil ochocientos cincuenta y ocho metros cuadrados con treinta y tres centésimas (1.858,33 M2) y Área de Reserva Malla Vial Carrera (Sin Nomenclatura): un área de doce mil seiscientos noventa y tres metros

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario



Aa066488332

1090236GG8IAU9AM

Riceth Diaz Henao
NOTARIA PRIMERA ENCARGADA
DEL CÍRCULO DE VALLEDUPAR

cuadrados con veintidós centésimas (12.693,22 M2), resultando un **Área Neta Urbanizable de la Etapa 2**, de doscientos once mil seiscientos sesenta metros cuadrados (211.660,00M2). El área total de cesión tiene una extensión superficial de cincuenta y cuatro mil quinientos treinta y siete metros cuadrados con setenta y ocho centésimas (54.537,78 M2), distribuidas en dos (2) áreas así: a).- **SUPER LOTE 28 "Cesión"**: Con área de cuarenta y nueve mil trescientos sesenta y un metros cuadrados con cero cinco centésimas (49.361,05 M2), comprendida dentro de los siguientes linderos: **Norte**: En doscientos noventa y siete metros con sesenta y cuatro centésimas (297.64M) y ciento dos metros con noventa y siete centésimas (102.97M), con vía en medio y manzana 24 de la etapa 2 del proyecto denominado Ciudad Quintero, predios de la Alcaldía de Valledupar y predios de Castro de Quintero & Cia S.C.A; **Sur**: En trescientos setenta y cinco metros con cero nueve centésimas (375.09M), con vía en medio y súper manzana 29 y 30 de la etapa 2 del proyecto denominado Ciudad Quintero; **Este**: En ciento doce metros con treinta y dos centésimas (112.32M) con vía en medio y predio etapa 3 del proyecto Ciudad Quintero y **Oeste**: en ciento treinta y tres metros con cero siete centésimas (133.07M), con vía en medio y súper manzana 26 de la etapa 2 del proyecto denominado Ciudad Quintero.

b).- **MANZANA 31 – Lote 2 "Cesión"**: Con área de cinco mil ciento setenta y seis metros cuadrados con setenta y tres centésimas (5.176,73 M2), comprendida dentro de los siguientes linderos: **Norte**: en ciento ochenta y tres metros con setenta y tres centésimas (183.73M) con vía en medio y manzana 29 de la etapa 2 del proyecto denominado Ciudad Quintero; **Sur**: en doscientos siete metros con cero dos centésimas (207.02M), con predio de la manzana 31 de Castro de Quintero & Cia S.C.A.; **Este**: en veintiséis metros con treinta y seis centésimas (26.36M) con vía en medio y predio etapa 3 del proyecto denominado Ciudad Quintero y **Oeste**: en treinta y cinco metros con cuarenta y ocho centésimas (35.48M) con vía en medio y predio de Castro de Quintero & Cia S.C.A. c).- **Vías Locales**: Con un área de diecinueve mil doscientos setenta y seis metros cuadrados con cuarenta y nueve centésimas (19.276,49M2). Resultando un **Area Util de la Etapa 2 del proyecto denominado Ciudad Quintero**, de ciento treinta y siete mil ochocientos cuarenta y cinco metros cuadrados con setenta y tres centésimas (137.845,73M2), la cual quedará conformada como se describe a continuación: **MANZANA 10**: con un área útil total de dos mil



República de Colombia

11



Aa066488336

trescientos ochenta metros cuadrados (2.380,00M²), comprendida dentro de los siguientes linderos: Norte: en ciento diecinueve metros (119.00M) con predios de la urbanización Florencia; Sur: en ciento diecinueve metros (119.00M), con vía en medio y la manzana 22 de la Etapa 2 del proyecto denominado Ciudad Quintero; Este: en veinte metros (20.00M) con vía en medio y la manzana 23 de la Etapa 2 del proyecto denominado Ciudad Quintero y Oeste: en veinte metros (20.00M), con vía en medio y predio de Castro de Quintero & Cia S.C.A. **MANZANA 22:** con un área útil total de seis mil setecientos noventa y seis metros cuadrados con ochenta y cuatro centésimas (6.796,84M²), comprendida dentro de los siguientes linderos: Norte: en ciento veintitres metros con cincuenta y nueve centésimas (123.59M) con vía en medio y la manzana 10 de la Etapa 2 del proyecto denominado Ciudad Quintero; Sur: en ciento treinta y dos metros con setenta centésimas (132.70M), con calle en medio y la urbanización Don Clemente; Este: en cincuenta y tres metros con setenta y cuatro centésimas (53.74M) con vía en medio y la manzana 23 de la Etapa 2 del proyecto denominado Ciudad Quintero y Oeste: en cincuenta y tres metros con treinta y un centésimas (53.31M), con vía en medio y la urbanización Florencia. **MANZANA 23:** con un área útil total de dieciseis mil seiscientos cuarenta y seis metros cuadrados con treinta y tres centésimas (16.646,33M²), comprendida dentro de los siguientes linderos: Norte: en ciento veintisiete metros con veintinueve centésimas (127.29M) con vía en medio (área de reserva para malla vial - calle 47); Sur: en ciento cincuenta y cinco metros con ochenta y tres centésimas (155.83M), con vía en medio y la manzana 26 de la Etapa 2 del proyecto denominado Ciudad Quintero; Este: en ciento cuarenta metros con veintisiete centésimas (140.27M) con vía en medio (área de reserva para malla vial) y la manzana 24 de la Etapa 2 del proyecto denominado Ciudad Quintero y Oeste: en ochenta y seis metros con veintidos centésimas (86.22M) y en trece metros con cuarenta y ocho centésimas (13.48M²), con vía en medio y la manzana 22 y 10 de la Etapa 2 del proyecto denominado Ciudad Quintero. **SUPERMANZANA 26:** con un área útil total de veinticuatro mil seiscientos ochenta y tres metros cuadrados con ochenta y ocho centésimas (24.683,88M²), comprendida dentro de los siguientes linderos: Norte: en ciento cincuenta y cinco metros con ochenta y tres centésimas (155.83M) con calle en medio y la manzana 23 de la Etapa 2 del proyecto denominado Ciudad Quintero; Sur: en ciento cuarenta y cinco metros con cuarenta y un centésimas (145.41M), con calle

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario



Aa066488336

10901658149AM69

Liceth Diez-Herrero
NOTARIA PRIMERA ENCARGADA
DEL CÍRCULO DE CALLEDUPAR

en medio y la supermanzana 27 de la Etapa 2 del proyecto denominado Ciudad Quintero; Este: en ciento cuarenta y un metros con setenta y tres centésimas (141.73M) con vía en medio (área de reserva para malla vial) y el superlote (Cesión) 28 de la Etapa 2 del proyecto denominado Ciudad Quintero y Oeste: en ciento noventa y siete metros con cincuenta y dos centésimas (197.52M), con vía en medio y la urbanización Don Clemente. **SUPERMANZANA 27:** con un área útil total de veinte mil ochocientos cincuenta y un metros cuadrados con veintidos centésimas (20.851,22M2), comprendida dentro de los siguientes linderos: Norte: en ciento cuarenta y cinco metros con cuarenta y seis centésimas (145.46M) con calle en medio y la supermanzana 26 de la Etapa 2 del proyecto denominado Ciudad Quintero; Sur: en ciento cuarenta y cinco metros con noventa centésimas (145.90M), con calle en medio y predio de Castro de Quintero & Cia S.C.A.; Este: en ciento cuarenta y nueve metros con veinticuatro centésimas (149.24M) con vía en medio (área de reserva para malla vial) y la supermanzana 29 de la Etapa 2 del proyecto denominado Ciudad Quintero y Oeste: en ciento treinta y siete metros con treinta y ocho centésimas (137.38M), con vía en medio y la urbanización Don Clemente. **MANZANA 24:** con un área útil total de doce mil seiscientos setenta y seis metros cuadrados con ochenta y dos centésimas (12.676,82M2), comprendida dentro de los siguientes linderos: Norte: en ciento catorce metros con once centésimas (114.11M) con vía en medio (área de reserva para malla vial - calle 47) con barrio San Fernando; Sur: en sesenta y tres metros con cincuenta y tres centésimas (63.53M), con vía en medio y el superlote (Cesión) 28 de la Etapa 2 del proyecto denominado Ciudad Quintero; Este: en ciento cuarenta y ocho metros con sesenta y dos centésimas (148.62M) con vía en medio y predio de la Alcaldía de Valledupar y Oeste: en ciento cuarenta y tres metros con veintidos centésimas (143.22M), con vía en medio (área de reserva para malla vial) y la manzana 23 de la Etapa 2 del proyecto denominado Ciudad Quintero. **LOTE 11:** con un área útil total de trescientos setenta y nueve metros cuadrados con cero siete centésimas (379,07M2), comprendido dentro de los siguientes linderos: Norte: en treinta y nueve metros con treinta y ocho centésimas (39.38M) y en diez metros con veintitres centésimas (10.23M) con barrio San Fernando; Sur: en cuarenta y un metros con veintidos centésimas (41.22M) y en nueve metros con cero tres centésimas (9.03M), con vía en medio (área de reserva para malla vial - calle 47) y la manzana 23 de la Etapa 2 del



República de Colombia

13



Aa066488337

proyecto denominado Ciudad Quintero; Este: en tres metros con catorce centésimas (3.14M) con vía en medio y predio de Castro de Quintero & Cia. S.C.A., y Oeste: en once metros con setenta y ocho centésimas (11.78M), con vía en medio y predio de la urbanización Florencia. **SUPERMANZANA 29:** con un área útil total de veintiocho mil tres metros cuadrados con cincuenta y nueve centésimas (28.003,59M²), comprendida dentro de los siguientes linderos: Norte: en ciento ochenta y siete metros con cincuenta y cinco centésimas (187.55M) con calle en medio y el superlote (Cesión) 28 de la Etapa 2 del proyecto denominado Ciudad Quintero; Sur: en ciento setenta y cuatro metros con noventa y seis centésimas (174.96M), con calle en medio y lote 2 manzana 31 (Cesión) de la Etapa 2 del proyecto denominado Ciudad Quintero; Este: en ciento cincuenta y cuatro metros con cincuenta centésimas (154.50M) con vía en medio y la supermanzana 30 de la Etapa 2, del proyecto denominado Ciudad Quintero y Oeste: en ciento cincuenta y cuatro metros con noventa y cinco centésimas (154.95M), con vía en medio (área de reserva para malla vial) y la manzana 27 de la Etapa 2 del proyecto denominado Ciudad Quintero. **SUPERMANZANA 30:** con un área útil total de veinticinco mil cuatrocientos veintisiete metros cuadrados con noventa y ocho centésimas (25.427,98M²), comprendida dentro de los siguientes linderos: Norte: en ciento setenta y tres metros con noventa centésimas (173.90M) con calle en medio y el superlote (Cesión) 28 de la Etapa 2 del proyecto denominado Ciudad Quintero; Sur: en ciento cincuenta y cinco metros con veinte centésimas (155.20M), con calle en medio y predio Etapa 3 del proyecto denominado Ciudad Quintero; Este: en ciento cincuenta y cinco metros con cincuenta y seis centésimas (155.56M) con vía en medio y predio Etapa 3 del proyecto denominado Ciudad Quintero y Oeste: en ciento cincuenta y cuatro metros con treinta y ocho centésimas (154.38M), con vía en medio y la supermanzana 29 de la Etapa 2, del proyecto denominado Ciudad Quintero.-----

CUADRO DE ÁREAS - ETAPA 2

DESCRIPCION	ÁREA (M ²)
Área Bruta - Etapa 2	229.600.07
Área Afectaciones Malla Vial	17.940.07
Área Neta Urbanizable	211.660.00
Área Cesión Propuesta	-54.537.78
Área Útil	137.845.73
Área de Vías	19.276.49
Área Reserva VIP 30% - General Etapa 2 (Esta área se compensara en dinero)	41.353.719

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario



Liceth Diaz Herreño
NOTARIA PRIMERA ENCARGADA
DEL CIRCULO DE VALLEDUPAR

CUADRO GENERAL DE ÁREAS ETAPA 2

SUPERMANZANA	MANZANA	SUPERLOTE	LOTE	USO	ÁREA (M2)
-	10	-	-	UTIL	2.380,00M2
-	-	-	11	UTIL	379,07M2
-	22	-	-	UTIL	6.796,84M2
-	23	-	-	UTIL	16.646,33M2
-	24	-	-	UTIL	12.676,82M2
26	-	-	-	UTIL	24.683,88M2
27	-	-	-	UTIL	20.851,22M2
-	-	28	-	CESION	49.361,05M2
29	-	-	-	UTIL	28.003,59M2
30	-	-	-	UTIL	25.427,98M2
-	31	-	-	CESION	5.176,73M2
ÁREA DE RESERVA PARA MALLA VIAL	CALLE 47			RESERVA VIAL	3.388,52M2
ÁREA DE RESERVA PARA MALLA VIAL	CALLE 47			RESERVA VIAL	1.858,33M2
ÁREA DE RESERVA PARA MALLA VIAL	CARRERA (Sin nomenclatura)			RESERVA VIAL	12.693,22

CUARTO: El área total a urbanizar de la Etapa 2, se ejecutará en tres (3) sub etapas, denominadas "Etapa 2 – Sub Etapa A", "Etapa 2 – Sub Etapa B" y "Etapa 2 – Sub Etapa C", otorgándose entonces **URBANIZACIÓN EN LA MODALIDAD DE DESARROLLO** para la "Etapa 2 – Sub Etapa A", presentando un área útil total de veinticinco mil ochocientos veintitres metros cuadrados con diecisiete centésimas (25.823,17M2), distribuida en tres (3) manzanas denominadas así: **Manzana 10:** con un área útil total de dos mil trescientos ochenta metros cuadrados (2.380,00M2), comprendida dentro de los siguientes linderos: Norte: en ciento diecinueve metros (119.00M) con predios de la urbanización Florencia; Sur: en ciento diecinueve metros (119.00M), con calle en medio y la manzana 22 de la Etapa 2 – Sub Etapa A del proyecto denominado Ciudad Quintero; Este: en veinte metros (20.00M) con vía en medio y la manzana 23 de la Etapa 2 – Sub Etapa A del proyecto denominado Ciudad Quintero y Oeste: en veinte metros (20.00M), con vía en medio y predio de Castro de Quintero & Cia S.C.A. *El área área útil total de dos mil trescientos ochenta metros cuadrados (2.380,00M2), de esta Manzana 10, se encuentra distribuida en trece (13) lotes así: Lote 1, con un área de doscientos veintiocho metros cuadrados (228.00M2). Lote 2 al 12, cada uno con un área de ciento sesenta y ocho metros cuadrados*



República de Colombia

15



Aa066488338

(168.00M²), para un área total de los once (11) lotes de mil ochocientos cuarenta y ocho cuadrados (1.848.00M²). **Lote 13**, con un área de trescientos cuatro metros cuadrados (304.00M²). **Manzana 22**: con un área útil total de seis mil setecientos noventa y seis metros cuadrados con ochenta y cuatro centésimas (6.796,84M²), comprendida dentro de los siguientes linderos: Norte: en ciento veintitres metros con cincuenta y nueve centésimas (123.59M) con vía en medio y la manzana 10 de la Etapa 2 – Sub Etapa A del proyecto denominado Ciudad Quintero; Sur: en ciento treinta y dos metros con setenta centésimas (132.70M), con calle en medio y predio de Maya & Asociados; Este: en cincuenta y tres metros con setenta y cuatro centésimas (53.74M) con vía en medio y la manzana 23 de la Etapa 2 – Sub Etapa A del proyecto denominado Ciudad Quintero y Oeste: en cincuenta y tres metros con treinta y un centésimas (53.31M), con vía en medio y predio de Castro de Quintero & Cia S.C.A. *El área útil total de seis mil setecientos noventa y seis metros cuadrados con ochenta y cuatro centésimas (6.796,84M²), de esta Manzana 22, se encuentra distribuida en quince (15) lotes así:* **Lote 1**, con un área de dos mil seiscientos setenta y tres metros cuadrados con noventa y un centésimas (2.673,91M²). **Lote 2**, con un área de setecientos trece metros cuadrados con cuarenta y dos centésimas (713,42M²). **Lote 3 al 6**, cada uno con un área de doscientos veintitres metros cuadrados con sesenta y un centésimas (223.61M²), para un total de los cuatro (4) lotes de ochocientos noventa y cuatro metros cuadrados con cuarenta y cuatro centésimas (894,44M²). **Lote 7**, con un área de trescientos noventa y dos metros cuadrados con catorce centésimas (392,14M²). **Lote 8**, con un área de quinientos quince metros cuadrados con treinta y tres centésimas (515,33M²). **Lote 9 al 12**, cada uno con un área de doscientos veintitres metros cuadrados con sesenta y un centésimas (223.61M²), para un total de los cuatro (4) lotes de ochocientos noventa y cuatro metros cuadrados con cuarenta y cuatro centésimas (894,44M²). **Lote 13 al 15**, cada uno con un área de doscientos treinta y siete metros cuadrados con setenta y dos centésimas (237.72M²), para un total de los tres (3) lotes de setecientos trece metros cuadrados con dieciséis centésimas (713,16M²). **Manzana 23**: con un área útil total de dieciseis mil seiscientos cuarenta y seis metros cuadrados con treinta y tres centésimas (16.646,33M²), comprendida dentro de los siguientes linderos: Norte: en ciento veintisiete metros con veintinueve centésimas (127.29M) con vía en medio (área de reserva vial – calle 47) y



Aa066488338

10903MASGABIAUS

Liceth Diaz Herrera

Cadete NOTARIA BRUNERENGARDA
DEL CIRCULO DE VALLEDUPAR

la manzana 11 de la Etapa 2 – Sub Etapa A del proyecto denominado Ciudad Quintero y predios del barío San Fernando; Sur: en ciento cincuenta y cinco metros con ochenta y tres centésimas (155.83M), con vía en medio y la manzana 26 de la Etapa 2 – Sub Etapa B del proyecto denominado Ciudad Quintero; Este: en ciento cuarenta metros con veintisiete centésimas (140.27M) con vía en medio (área de rerva para malla vial) y la manzana 24 de la Etapa 2 – Sub Etapa B del proyecto denominado Ciudad Quintero y Oeste: en ochenta y seis metros con veintidos centésimas (86.22M) y en trece metros con cuarenta y ocho centésimas (13.48M2), con vía en medio y la manzana 22 y 10 de la Etapa 2 – Sub Etapa A del proyecto denominado Ciudad Quintero. -----

ETAPA 2 SUB ETAPA A

ÁREAS - LOTES MANZANA 10

MZ	LOTES	NORTE (MTS)	SUR (MTS)	ESTE (MTS)	OESTE (MTS)	ÁREA LOTE (M2)	N° LOTES	ÁREA TOTAL LOTES (M2)
10	1	11,40	11,40	20,00	20,00	228,00 M2	1	228,00 M2
	2 al 12	6,40	6,40	20,00	20,00	168,00 M2	11	1.848,00 M2
	13	15,20	15,20	20,00	20,00	304,00 M2	1	304,00 M2
TOTAL LOTES MANZANA 10							13	2.380,00 M2

MANZANA 10					AREA MANZANA m2					2380	
N lote	Frente	Fondo	Area m2	Long	Norte	Long	Sur	Long	Este	Long	Oeste
1	11,4	20	228	11,4	Con La Manzana 10 de la Urbanización Florencia I	11,4	Via en Medio con Lote 1 Mz 22	20	Con Lote 2 de la Manzana 10	20	Via en Medio con el Lote 5 de la Manzana 5 de la Urbanización Florencia I
2	8,4	20	168	8,4	Con La Manzana 10 de la Urbanización Florencia I	8,4	Via en Medio con Lote 1 Mz 22	20	Con Lote 3 de la Manzana 10	20	Con Lote 1 de la Manzana 10
3	8,4	20	168	8,4	Con La Manzana 10 de la Urbanización Florencia I	8,4	Via en Medio con Lote 1 Mz 22	20	Con Lote 4 de la Manzana 10	20	Con Lote 2 de la Manzana 10
4	8,4	20	168	8,4	Con La Manzana 10 de la Urbanización Florencia I	8,4	Via en Medio con Lote 1 Mz 22	20	Con Lote 5 de la Manzana 10	20	Con Lote 3 de la Manzana 10
5	8,4	20	168	8,4	Con La Manzana 10 de la Urbanización Florencia I	8,4	Via en Medio con Lote 1 Mz 22	20	Con Lote 6 de la Manzana 10	20	Con Lote 4 de la Manzana 10
6	8,4	20	168	8,4	Con La Manzana 10 de la Urbanización Florencia I	8,4	Via en Medio con Lote 2 Mz 22	20	Con Lote 7 de la Manzana 10	20	Con Lote 5 de la Manzana 10
7	8,4	20	168	8,4	Con La Manzana 10 de la Urbanización Florencia I	8,4	Via en Medio con Lote 2 Mz 22	20	Con Lote 8 de la Manzana 10	20	Con Lote 6 de la Manzana 10
8	8,4	20	168	8,4	Con La Manzana 10 de la Urbanización Florencia I	8,4	Via en Medio con Lote 2 Mz 22	20	Con Lote 9 de la Manzana 10	20	Con Lote 7 de la Manzana 10
9	8,4	20	168	8,4	Con La Manzana 10 de la Urbanización Florencia I	8,4	Via en Medio con Lote 3 Mz 22	20	Con Lote 10 de la Manzana 10	20	Con Lote 8 de la Manzana 10
10	8,4	20	168	8,4	Con La Manzana 10 de la Urbanización Florencia I	8,4	Via en Medio con Lote 4 Mz 22	20	Con Lote 11 de la Manzana 10	20	Con Lote 9 de la Manzana 10
11	8,4	20	168	8,4	Con La Manzana 10 de la Urbanización Florencia I	8,4	Via en Medio con Lote 5 Mz 22	20	Con Lote 12 de la Manzana 10	20	Con Lote 10 de la Manzana 10
12	8,4	20	168	8,4	Con La Manzana 10 de la Urbanización Florencia I	8,4	Via en Medio con Lote 6 Mz 22	20	Con Lote 13 de la Manzana 10	20	Con Lote 11 de la Manzana 10
13	15,2	20	304	15,2	Con La Manzana 10 de la Urbanización Florencia I	15,2	Via en Medio con Lote 7 Mz 22	20	Vía en Medio con la Manzana 23	20	Con Lote 12 de la Manzana 10



MANZANA 10:

LOTE No. 1.- Tiene un área de **DOSCIENTOS VEINTIOCHO METROS CUADRADOS (228 M2)** comprendido dentro de los siguientes linderos: **NORTE:** En 11.4 mts con la Manzana 10 de la Urbanización Florencia; **SUR:** En 11.4 mts con Vía en medio con Lote 1 de la Mz 22; **ESTE:** En 20 mts con Lote 2 de la Manzana 10; **OESTE:** En 20 mts con Vía en medio con el Lote 5 de la Manzana 5 de la Urbanización Florencia I.-----

LOTE No. 2.- Tiene un área de **CIENTO SESENTA Y OCHO METROS CUADRADOS (168 M2)** comprendido dentro de los siguientes linderos: **NORTE:** En 8.4 mts con la Manzana 10 de la Urbanización Florencia I; **SUR:** En 8.4 mts vía en medio con Lote 1 de la Manzana 22; **ESTE:** En 20mts Con lote 3 de la manzana 10; **OESTE:** En 20 mts con Lote 1 de la Manzana 10. -----

LOTE No. 3.- Tiene un área de **CIENTO SESENTA Y OCHO METROS CUADRADOS (168 M2)** comprendido dentro de los siguientes linderos: **NORTE:** En 8.4 mts con la Manzana 10 de la Urbanización Florencia I; **SUR:** En 8.4 mts vía en medio con Lote 1 de la Manzana 22; **ESTE:** En 20mts Con lote 4 de la manzana 10; **OESTE:** En 20 mts con Lote 2 de la Manzana 10. -----

LOTE No. 4.- Tiene un área de **CIENTO SESENTA Y OCHO METROS CUADRADOS (168 M2)** comprendido dentro de los siguientes linderos: **NORTE:** En 8.4 mts con la Manzana 10 de la Urbanización Florencia I; **SUR:** En 8.4 mts vía en medio con Lote 1 de la Manzana 22; **ESTE:** En 20mts Con lote 5 de la manzana 10; **OESTE:** En 20 mts con Lote 3 de la Manzana 10. -----

LOTE No. 5.- Tiene un área de **CIENTO SESENTA Y OCHO METROS CUADRADOS (168 M2)** comprendido dentro de los siguientes linderos: **NORTE:** En 8.4 mts con la Manzana 10 de la Urbanización Florencia I; **SUR:** En 8.4 mts vía en medio con Lote 2 de la Manzana 22; **ESTE:** En 20mts Con lote 7 de la manzana 10; **OESTE:** En 20 mts con Lote 4 de la Manzana 10. -----

LOTE No. 6.- Tiene un área de **CIENTO SESENTA Y OCHO METROS CUADRADOS (168 M2)** comprendido dentro de los siguientes linderos: **NORTE:** En 8.4 mts con la Manzana 10 de la Urbanización Florencia I; **SUR:** En 8.4 mts vía en medio con Lote 2 de la Manzana 22; **ESTE:** En 20mts Con lote 7 de la manzana 10; **OESTE:** En 20 mts con Lote 5 de la Manzana 10. -----

LOTE No. 7.- Tiene un área de **CIENTO SESENTA Y OCHO METROS CUADRADOS (168 M2)** comprendido dentro de los siguientes linderos: **NORTE:** En 8.4 mts con la Manzana 10 de la Urbanización Florencia I; **SUR:** En 8.4 mts vía en medio con Lote 2

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario



Aa066488339

108049UMAS-GDBIA

Ficeth Diaz Herrera
NOTARIA PRIMERA ENCARGADA
DEL CIRCULO DE VALLEDUPAR

de la Manzana 22; **ESTE:** En 20mts Con lote 8 de la manzana 10; **OESTE:** En 20 mts con Lote 6 de la Manzana 10. -----

LOTE No. 8.- Tiene un área de **CIENTO SESENTA Y OCHO METROS CUADRADOS (168 M2)** comprendido dentro de los siguientes linderos: **NORTE:** En 8.4 mts con la Manzana 10 de la Urbanización Florencia I; **SUR:** En 8.4 mts vía en medio con Lote 2 de la Manzana 22; **ESTE:** En 20mts Con lote 9 de la manzana 10; **OESTE:** En 20 mts con Lote 7 de la Manzana 10. -----

LOTE No. 9.- Tiene un área de **CIENTO SESENTA Y OCHO METROS CUADRADOS (168 M2)** comprendido dentro de los siguientes linderos: **NORTE:** En 8.4 mts con la Manzana 10 de la Urbanización Florencia I; **SUR:** En 8.4 mts vía en medio con Lote 3 de la Manzana 22; **ESTE:** En 20mts Con lote 10 de la manzana 10; **OESTE:** En 20 mts con Lote 8 de la Manzana 10. -----

LOTE No. 10.- Tiene un área de **CIENTO SESENTA Y OCHO METROS CUADRADOS (168 M2)** comprendido dentro de los siguientes linderos: **NORTE:** En 8.4 mts con la Manzana 10 de la Urbanización Florencia I; **SUR:** En 8.4 mts vía en medio con Lote 4 de la Manzana 22; **ESTE:** En 20mts Con lote 11 de la manzana 10; **OESTE:** En 20 mts con Lote 9 de la Manzana 10. -----

LOTE No. 11.- Tiene un área de **CIENTO SESENTA Y OCHO METROS CUADRADOS (168 M2)** comprendido dentro de los siguientes linderos: **NORTE:** En 8.4 mts con la Manzana 10 de la Urbanización Florencia I; **SUR:** En 8.4 mts vía en medio con Lote 5 de la Manzana 22; **ESTE:** En 20mts Con lote 12 de la manzana 10; **OESTE:** En 20 mts con Lote 10 de la Manzana 10. -----

LOTE No. 12.- Tiene un área de **CIENTO SESENTA Y OCHO METROS CUADRADOS (168 M2)** comprendido dentro de los siguientes linderos: **NORTE:** En 8.4 mts con la Manzana 10 de la Urbanización Florencia I; **SUR:** En 8.4 mts vía en medio con Lote 6 de la Manzana 22; **ESTE:** En 20mts Con lote 13 de la manzana 10; **OESTE:** En 20 mts con Lote 11 de la Manzana 10. -----

LOTE No. 13.- Tiene un área de **TRESCIENTOS CUATRO METROS CUADRADOS (304 M2)** comprendido dentro de los siguientes linderos: **NORTE:** En 15.2 mts con la Manzana 10 de la Urbanización Florencia I; **SUR:** En 15.2 mts vía en medio con Lote 7 de la Manzana 22; **ESTE:** En 20mts Con vía en medio con la manzana 23; **OESTE:** En 20 mts con Lote 12 de la Manzana 10. -----



República de Colombia



Aa066488340

ÁREAS - LOTES MANZANA 22

MZ	LOTES	NORTE (MTS)	SUR (MTS)	ESTE (MTS)	OESTE (MTS)	ÁREA LOTE (M2)	Nº LOTES	ÁREA TOTAL LOTES (M2)
22	1	49,09	52,32	53,34	17,63+35,68	2.673,91 M2	1	2.673,91 M2
	2	26,80	26,80	26,62	26,62	713,42 M2	1	713,42 M2
	3 al 6	8,40	8,40	26,62	26,62	223,61 M2	4	894,44 M2
	7	14,10	16,90	25,45	25,30	392,14 M2	1	392,14 M2
	8	16,90	19,99	28,29	27,94	515,33 M2	1	515,33 M2
	9 al 12	8,40	8,40	26,62	26,62	223,61 M2	4	894,44 M2
	13 al 15	8,93	8,93	26,62	26,62	237,72 M2	3	713,16 M2
TOTAL LOTES MANZANA 22							15	6.796,84 M2

MANZANA 22										ÁREA MANZANA m2				6796,84
N lote	Frente	Fondo	Área m2	Long	Norte	Long	Sur	Long	Este	Long	Oeste	Long		
1	49,09	52,32	2673,9	49,09	Vía en medio con Lotes 1-2-3-4-5 de la Manzana 10	52,32	Vía en Medio Área de Cesión de la Urbanización Don Clemente	53,24	Con Lotes 2 y 15 de la Manzana 22	17,63-35,68	Vía en Medio con Área de Cesión de la Urbanización Florencia I			
2	26,8	26,62	713,416	26,8	Vía en medio con Lotes 6-7-8 de la Manzana 10	26,62	Con Lotes 13-14-15 de la Manzana 22	26,62	Con Lote 3 de la Manzana 22	26,62	Con Lote 1 de la Manzana 22			
3	8,4	26,62	223,604	8,4	Vía en medio con Lotes 9 de la Manzana 10	8,4	Con Lotes 12 de la Manzana 22	26,62	Con Lote 4 de la Manzana 22	26,62	Con Lote 2 de la Manzana 22			
4	8,4	26,62	223,604	8,4	Vía en medio con Lotes 10 de la Manzana 10	8,4	Con Lotes 11 de la Manzana 22	26,62	Con Lote 5 de la Manzana 22	26,62	Con Lote 3 de la Manzana 22			
5	8,4	26,62	223,604	8,4	Vía en medio con Lotes 11 de la Manzana 10	8,4	Con Lotes 10 de la Manzana 22	26,62	Con Lote 6 de la Manzana 22	26,62	Con Lote 4 de la Manzana 22			
6	8,4	26,62	223,604	8,4	Vía en medio con Lotes 12 de la Manzana 10	8,4	Con Lotes 9 de la Manzana 22	26,62	Con Lote 7 de la Manzana 22	26,62	Con Lote 5 de la Manzana 22			
7	14,1	25,3	392,14	14,1	Vía en medio con Lotes 13 de la Manzana 10	16,9	Con Lotes 8 de la Manzana 22	25,45	Vía en Medio con la Manzana 22	25,3	Con Lote 6 de la Manzana 22			
8	19,99	27,94	515,33	16,9	Con Lote 7 de la Manzana 10	28,29	Vía en Medio Área de Cesión de la Urbanización Don Clemente	28,29	Vía en Medio con la Manzana 22	27,94	Con Lote 9 de la Manzana 22			
9	8,4	26,62	223,604	8,4	Con Lote 6 de la Manzana 10	26,62	Vía en Medio Área de Cesión de la Urbanización Don Clemente	26,62	Con Lote 8 de la Manzana 22	26,62	Con Lote 10 de la Manzana 22			
10	8,4	26,62	223,604	8,4	Con Lote 5 de la Manzana 10	26,62	Vía en Medio Área de Cesión de la Urbanización Don Clemente	26,62	Con Lote 9 de la Manzana 22	26,62	Con Lote 11 de la Manzana 22			
11	8,4	26,62	223,604	8,4	Con Lote 4 de la Manzana 10	26,62	Vía en Medio Área de Cesión de la Urbanización Don Clemente	26,62	Con Lote 10 de la Manzana 22	26,62	Con Lote 12 de la Manzana 22			
12	8,4	26,62	223,604	8,4	Con Lote 3 de la Manzana 10	26,62	Vía en Medio Área de Cesión de la Urbanización Don Clemente	26,62	Con Lote 11 de la Manzana 22	26,62	Con Lote 13 de la Manzana 22			
13	8,93	26,62	237,711	8,93	Con Lote 2 de la Manzana 10	26,62	Vía en Medio Área de Cesión de la Urbanización Don Clemente	26,62	Con Lote 12 de la Manzana 22	26,62	Con Lote 14 de la Manzana 22			
14	8,93	26,62	237,711	8,93	Con Lote 2 de la Manzana 10	26,62	Vía en Medio Área de Cesión de la Urbanización Don Clemente	26,62	Con Lote 13 de la Manzana 22	26,62	Con Lote 15 de la Manzana 22			
15	8,93	26,62	237,711	8,93	Con Lote 2 de la Manzana 10	26,62	Vía en Medio Área de Cesión de la Urbanización Don Clemente	26,62	Con Lote 14 de la Manzana 22	26,62	Con Lote 1 de la Manzana 22			

MANZANA 22:

LOTE No. 1.- Tiene un área de DOS MIL SEISCIENTOS SETENTA Y TRES PUNTO NOVENTA Y UN METROS CUADRADOS (2673,91 M2) comprendido dentro de los siguientes linderos: **NORTE:** En 49.09 mts vía en medio con Lotes 1-2-3-4-5 de la Manzana 10; **SUR:** En 49.09 mts vía en medio con área de cesión de la Urbanización Don Clemente; **ESTE:** En 52.32 mts Con lotes 2 y 15 de la Manzana 22; **OESTE:** En 52.32 mts vía en medio con Área de Cesión de la Urbanización Florencia I.

LOTE No. 2.- Tiene un área de SETECIENTOS TRECE PUNTO CUATROCIENTOS DIECISÉIS METROS CUADRADOS (713,416 M2) comprendido dentro de los siguientes linderos: **NORTE:** En 26.8 mts vía en medio con Lotes 6-7-8 de la Manzana

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

10905A9UJASG9B

Liceth Diaz Herrera
NOTARIA PRIMERA ENCARGADA
DEL CÍRCULO DE VALLEDUPAR

10; **SUR:** En 26.8 mts con Lotes 13-14-15 de la Manzana 22; **ESTE:** En 26.62 mts Con lote 3 de la Manzana 22; **OESTE:** En 26.62 mts con lote 1 de la Manzana 22.-----

LOTE No. 3.- Tiene un área de **DOSCIENTOS VEINTITRES PUNTO SEISCIENTOS OCHO METROS CUADRADOS (223,608 M2)** comprendido dentro de los siguientes linderos: **NORTE:** En 8.4 mts vía en medio con Lote 9 de la Manzana 10; **SUR:** En 8.4 mts con Lote 12 de la Manzana 22; **ESTE:** En 26.62 mts Con lote 4 de la Manzana 22; **OESTE:** En 26.62 mts con lote 2 de la Manzana 22.-----

LOTE No. 4.- Tiene un área de **DOSCIENTOS VEINTITRES PUNTO SEISCIENTOS OCHO METROS CUADRADOS (223,608 M2)** comprendido dentro de los siguientes linderos: **NORTE:** En 8.4 mts vía en medio con Lote 10 de la Manzana 10; **SUR:** En 8.4 mts con Lote 11 de la Manzana 22; **ESTE:** En 26.62 mts Con lote 5 de la Manzana 22; **OESTE:** En 26.62 mts con lote 3 de la Manzana 22.-----

LOTE No. 5.- Tiene un área de **DOSCIENTOS VEINTITRES PUNTO SEISCIENTOS OCHO METROS CUADRADOS (223,608 M2)** comprendido dentro de los siguientes linderos: **NORTE:** En 8.4 mts vía en medio con Lote 11 de la Manzana 10; **SUR:** En 8.4 mts con Lote 10 de la Manzana 22; **ESTE:** En 26.62 mts Con lote 6 de la Manzana 22; **OESTE:** En 26.62 mts con lote 4 de la Manzana 22.-----

LOTE No. 6.- Tiene un área de **DOSCIENTOS VEINTITRES PUNTO SEISCIENTOS OCHO METROS CUADRADOS (223,608 M2)** comprendido dentro de los siguientes linderos: **NORTE:** En 8.4 mts vía en medio con Lote 12 de la Manzana 10; **SUR:** En 8.4 mts con Lote 9 de la Manzana 22; **ESTE:** En 26.62 mts Con lote 7 de la Manzana 22; **OESTE:** En 26.62 mts con lote 5 de la Manzana 22.-----

LOTE No. 7.- Tiene un área de **TRESCIENTOS NOVENTA Y DOS PUNTO CATORCE METROS CUADRADOS (392,14 M2)** comprendido dentro de los siguientes linderos: **NORTE:** En 14.1 mts vía en medio con Lote 13 de la Manzana 10; **SUR:** En 14.1 mts con Lote 8 de la Manzana 22; **ESTE:** En 25.3 mts vía en medio con la Manzana 23; **OESTE:** En 25.3 mts con lote 6 de la Manzana 22.-----

LOTE No. 8.- Tiene un área de **QUINIENTOS QUINCE PUNTO TREINTA Y TRES METROS CUADRADOS (515,33 M2)** comprendido dentro de los siguientes linderos: **NORTE:** En 19.99 mts con Lote 7 de la Manzana 22; **SUR:** En 19.99 mts vía en medio con área de cesión de la Urbanización Don Clemente; **ESTE:** En 27.94 mts vía en medio con la Manzana 23; **OESTE:** En 27.94 mts con lote 9 de la Manzana 22.-----

LOTE No. 9.- Tiene un área de **DOSCIENTOS VEINTITRES PUNTO SEISCIENTOS OCHO METROS CUADRADOS (223,608 M2)** comprendido dentro de los siguientes



República de Colombia

21



A3066488341

linderos: **NORTE:** En 8.4 mts con Lote 6 de la Manzana 22; **SUR:** En 8.4 mts vía en medio con área de cesión de la Urbanización Don Clemente; **ESTE:** En 26.62 mts con Lote 8 de la Manzana 22; **OESTE:** En 26.62 mts con lote 10 de la Manzana 22.-----

LOTE No. 10.- Tiene un área de **DOSCIENTOS VEINTITRES PUNTO SEISCIENTOS OCHO METROS CUADRADOS (223,608 M2)** comprendido dentro de los siguientes linderos: **NORTE:** En 8.4 mts con Lote 5 de la Manzana 22; **SUR:** En 8.4 mts vía en medio con área de cesión de la Urbanización Don Clemente; **ESTE:** En 26.62 mts con Lote 9 de la Manzana 22; **OESTE:** En 26.62 mts con lote 11 de la Manzana 22.-----

LOTE No. 11.- Tiene un área de **DOSCIENTOS VEINTITRES PUNTO SEISCIENTOS OCHO METROS CUADRADOS (223,608 M2)** comprendido dentro de los siguientes linderos: **NORTE:** En 8.4 mts con Lote 4 de la Manzana 22; **SUR:** En 8.4 mts vía en medio con área de cesión de la Urbanización Don Clemente; **ESTE:** En 26.62 mts con Lote 10 de la Manzana 22; **OESTE:** En 26.62 mts con lote 12 de la Manzana 22.-----

LOTE No. 12.- Tiene un área de **DOSCIENTOS VEINTITRES PUNTO SEISCIENTOS OCHO METROS CUADRADOS (223,608 M2)** comprendido dentro de los siguientes linderos: **NORTE:** En 8.4 mts con Lote 3 de la Manzana 22; **SUR:** En 8.4 mts vía en medio con área de cesión de la Urbanización Don Clemente; **ESTE:** En 26.62 mts con Lote 11 de la Manzana 22; **OESTE:** En 26.62 mts con lote 13 de la Manzana 22.-----

LOTE No. 13.- Tiene un área de **DOSCIENTOS TREINTA Y SIETE PUNTO SETECIENTOS DIECISIETE METROS CUADRADOS (237,717 M2)** comprendido dentro de los siguientes linderos: **NORTE:** En 8.93 mts con Lote 2 de la Manzana 22; **SUR:** En 8.93 mts vía en medio con área de cesión de la Urbanización Don Clemente; **ESTE:** En 26.62 mts con Lote 12 de la Manzana 22; **OESTE:** En 26.62 mts con lote 14 de la Manzana 22.-----

LOTE No. 14.- Tiene un área de **DOSCIENTOS TREINTA Y SIETE PUNTO SETECIENTOS DIECISIETE METROS CUADRADOS (237,717 M2)** comprendido dentro de los siguientes linderos: **NORTE:** En 8.93 mts con Lote 2 de la Manzana 22; **SUR:** En 8.93 mts vía en medio con área de cesión de la Urbanización Don Clemente; **ESTE:** En 26.62 mts con Lote 13 de la Manzana 22; **OESTE:** En 26.62 mts con lote 15 de la Manzana 22.-----

LOTE No. 15.- Tiene un área de **DOSCIENTOS TREINTA Y SIETE PUNTO SETECIENTOS DIECISIETE METROS CUADRADOS (237,717 M2)** comprendido dentro de los siguientes linderos: **NORTE:** En 8.93 mts con Lote 2 de la Manzana 22; **SUR:** En 8.93 mts vía en medio con área de cesión de la Urbanización Don Clemente;

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario



A3066488341

10901GBBIAUSAU29

12-12-19

Cadena S.A. N.º 99-99-990

Liceth Diaz Henao

NOTARIA PRIMERA ENCARGADA Y
DEL CIRCULO DE VALLEDUPAR

ESTE: En 26.62 mts con Lote 14 de la Manzana 22; **OESTE:** En 26.62 mts con lote 1 de la Manzana 22.- -----

ÁREAS - LOTES MANZANA 23

MZ	LOTES	NORTE (MTS)	SUR (MTS)	ESTE (MTS)	OESTE (MTS)	ÁREA LOTE (M2)	N° LOTES	ÁREA TOTAL LOTES (M2)
23	1	127,29	155,83	140,27	86,22+13,48	16.646,33 M2	1	16.646,33 M2
	TOTAL	LOTES	MANZANA	23			1	16.646,33 M2

ETAPAS DE DESARROLLO

	SUB ETAPA	MANZANAS	AREA (M2)	VIP	%
ETAPA 2	A	10	2.380,00	7.746,951 (*)	18,73
		22	6.796,84		
		23	16.646,33		
		TOTAL SUB ETAPA A (*)	25.823,17 (*)		
	B	26	24.683,88	17.577,297	42,50
		24	12.676,82		
		11	379,07		
		27	20.851,22		
		TOTAL SUB ETAPA B	58.590,99		
	C	29	28.003,59	16.029,471	38,76
		30	25.427,98		
		TOTAL SUB ETAPA C	53431,57		
	TOTAL RESERVA VIP (ETAPA 2)		41.353,719	100	

(*) Etapa 2 Sub Etapa A, "Paz y salvo por concepto del pago compensatorio de la obligación de vivienda de interés prioritario (VIP)".

QUINTO: Área de cesión obligatoria al Municipio de Valledupar. Que el área de cesión publica obligatoria tipo A a transferir al municipio de Valledupar, destinada en la etapa 2 es de un Área total de Cesión Tipo A de cincuenta y cuatro mil quinientos treinta y siete metros cuadrados con setenta y ocho centésimas (54.537,78M2), distribuidas en dos (2) áreas así: **Super Lote 28 "Cesión":** con área de cuarenta y nueve mil trescientos sesenta y un metros cuadrados con cero cinco centésimas (49.361,05M2) y **Manzana 31 – Lote 2 "Cesión":** con área de cinco mil ciento setenta y seis metros cuadrados con setenta y tres centésimas (5.176,73M2), que es el equivalente al 25% mínimo del área neta Urbanizable de la etapa 2, cuya localización y linderos se encuentran consignados en los planos urbanísticos que se protocolizan con esta escritura pública y que fueron aprobados por la Curaduría correspondiente. -----

PARAGRAFO PRIMERO: En obediencia a la instrucción administración No. 07 de 2018, se deja constancia que la Resolución adjunta a esta escritura, fue debidamente verificada su autenticidad con la Curaduría correspondiente. **PARÁGRAFO**

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario



ALCALDÍA MUNICIPAL DE VALLEDUPAR

800098911-8
VALLEDUPAR EN ORDEN
DEPARTAMENTO DEL CESAR



SECRETARIA DE HACIENDA OFICINA DE RENTAS

ESTADO DE CUENTA
IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

Consecutivo: 20200007119

Que consultada la base de datos del **MUNICIPIO DE VALLEDUPAR**, el Sujeto Tributo que más adelante se describe no reporta deuda, esto es, está a PAZ y SALVO con la Oficina de Rentas de la Secretaría de Hacienda y sus adicionales hasta el 31 de diciembre de **2020** por concepto de **IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO**:

Datos del Sujeto Tributo:

Referencia Catastral Anterior:	01-02-0364-0011-000
Referencia Catastral Nueva:	01-02-00-00-0364-0011-0-00-00-0000
Matricula Inmobiliaria:	190-177018
Dirección del Predio:	VILLA MARY
Estrato:	99-NO DEFINIDO
Avalúo del Predio:	\$2.506.431.000
Área de Terreno:	233246
Área Construída:	0
Destino:	S-LOTE URBANIZABLE NO EDIFICADO

Propietario(s):

CASTRO DE QUINTERO Y CIA S C A .

Documento de Identificación

0830508088-0

Último recibo de pago No. **20200235993** por valor de **\$43.771.100**, el día **07** del mes de **Octubre** del **2020**.

Se expide el certificado en la Secretaría de Hacienda – Oficina de Rentas del Municipio de **VALLEDUPAR** a los **29** días del mes de **DICIEMBRE** del **2020**, Sin perjuicio de las facultades contenidas en el artículo 326 del Acuerdo 15 de 2018 (Estatuto Tributario de VALLEDUPAR), en concordancia con el artículo 684 del Estatuto Tributario Nacional.

Este estado de cuenta, tiene una vigencia de sesenta (60) días, a partir de su expedición.



ALCALDÍA MUNICIPAL DE VALLEDUPAR

800098911-8
VALLEDUPAR EN ORDEN
DEPARTAMENTO DEL CESAR



SECRETARÍA DE HACIENDA OFICINA DE RENTAS

ESTADO DE CUENTA
IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

Consecutivo: 20200005446

Que consultada la base de datos del **MUNICIPIO DE VALLEDUPAR**, el Sujeto Tributo que más adelante se describe no reporta deuda, esto es, está a PAZ y SALVO con la Oficina de Rentas de la Secretaría de Hacienda y sus adicionales hasta el 31 de diciembre de **2020** por concepto de **IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO**:

Datos del Sujeto Tributo:

Referencia Catastral Anterior:	01-02-0364-0032-000
Referencia Catastral Nueva:	01-02-00-00-0364-0032-0-00-00-0000
Matrícula Inmobiliaria:	190-55046
Dirección del Predio:	LA COLOMBIA
Estrato:	99-NO DEFINIDO
Avalúo del Predio:	\$161.198.000
Área de Terreno:	15000
Área Construída:	0
Destino:	A-HABITACIONAL

Propietario(s):

CASTRO DE QUINTERO Y CIA S C A .

Documento de Identificación

830508088-0

Último recibo de pago Nú. **20200234208** por valor de **\$1.257.200**, el día **03** del mes de **Octubre** del **2020**.

Se expide el certificado en la Secretaría de Hacienda – Oficina de Rentas del Municipio de **VALLEDUPAR** a los **03** días del mes de **NOVIEMBRE** del **2020**, Sin perjuicio de las facultades contenidas en el artículo 326 del Acuerdo 15 de 2018 (Estatuto Tributario de VALLEDUPAR), en concordancia con el artículo 684 del Estatuto Tributario Nacional.

Este estado de cuenta, tiene una vigencia de sesenta (60) días, a partir de su expedición.



ALCALDÍA MUNICIPAL DE VALLEDUPAR

800098911-8
VALLEDUPAR EN ORDEN
DEPARTAMENTO DEL CESAR



**SECRETARIA DE HACIENDA
OFICINA DE RENTAS**

ESTADO DE CUENTA
IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

Consecutivo: 20200007116

Que consultada la base de datos del **MUNICIPIO DE VALLEDUPAR**, el Sujeto Tributo que más adelante se describe no reporta deuda, esto es, está a PAZ y SALVO con la Oficina de Rentas de la Secretaría de Hacienda y sus adicionales hasta el 31 de diciembre de **2020** por concepto de **IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO:**

Datos del Sujeto Tributo:

Referencia Catastral Anterior:	01-02-0364-0032-000
Referencia Catastral Nueva:	01-02-00-00-0364-0032-0-00-00-0000
Matricula Inmobiliaria:	190-55046
Dirección del Predio:	LA COLOMBIA
Estrato:	99-NO DEFINIDO
Avalúo del Predio:	\$161.198.000
Area de Terreno:	15000
Área Construída:	0
Destino:	A-HABITACIONAL

Propietario(s):

CASTRO DE QUINTERO Y CIA S C A .

Documento de Identificación

830508088-0

Último recibo de pago No. **20200234208** por valor de **\$1.257.200**, el día **03** del mes de **Octubre** del **2020**.

Se expide el certificado en la Secretaría de Hacienda – Oficina de Rentas del Municipio de **VALLEDUPAR** a los **29** días del mes de **DICIEMBRE** del **2020**, Sin perjuicio de las facultades contenidas en el artículo 326 del Acuerdo 15 de 2018 (Estatuto Tributario de VALLEDUPAR), en concordancia con el artículo 684 del Estatuto Tributario Nacional.

Este estado de cuenta, tiene una vigencia de sesenta (60) días, a partir de su expedición.



ALCALDÍA MUNICIPAL DE VALLEDUPAR

800098911-8
VALLEDUPAR EN ORDEN
DEPARTAMENTO DEL CESAR



SECRETARÍA DE HACIENDA OFICINA DE RENTAS

ESTADO DE CUENTA
IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

Consecutivo: 20200007117

Que consultada la base de datos del **MUNICIPIO DE VALLEDUPAR**, el Sujeto Tributo que más adelante se describe no reporta deuda, esto es, está a PAZ y SALVO con la Oficina de Rentas de la Secretaría de Hacienda y sus adicionales hasta el 31 de diciembre de **2020** por concepto de **IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO**:

Datos del Sujeto Tributo:

Referencia Catastral Anterior:	01-02-0364-0031-000
Referencia Catastral Nueva:	01-02-00-00-0364-0031-0-00-00-0000
Matricula Inmobiliaria:	190-50099
Dirección del Predio:	LAS CASAS
Estrato:	99-NO DEFINIDO
Avalúo del Predio:	\$308.155.000
Área de Terreno:	28675
Área Construída:	0
Destino:	R-LOTE URBANIZABLE NO URBANIZADO

Propletario(s):

CASTRO DE QUINTERO Y CIA S C A .

Documento de Identificación

830508088-0

Último recibo de pago No. **20200234210** por valor de **\$7.580.200**, el día **03** del mes de **Octubre** del **2020**.

Se expide el certificado en la Secretaría de Hacienda – Oficina de Rentas del Municipio de **VALLEDUPAR** a los **29** días del mes de **DICIEMBRE** del **2020**, Sin perjuicio de las facultades contenidas en el artículo 326 del Acuerdo 15 de 2018 (Estatuto Tributario de VALLEDUPAR), en concordancia con el artículo 684 del Estatuto Tributario Nacional.

Este estado de cuenta, tiene una vigencia de sesenta (60) días, a partir de su expedición.



ALCALDÍA MUNICIPAL DE VALLEDUPAR

800098911-8
VALLEDUPAR EN ORDEN
DEPARTAMENTO DEL CESAR



SECRETARÍA DE HACIENDA OFICINA DE RENTAS

ESTADO DE CUENTA
IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

Consecutivo: 20200007118

Que consultada la base de datos del **MUNICIPIO DE VALLEDUPAR**, el Sujeto Tributo que más adelante se describe no reporta deuda, esto es, está a PAZ y SALVO con la Oficina de Rentas de la Secretaría de Hacienda y sus adicionales hasta el 31 de diciembre de **2020** por concepto de **IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO**:

Datos del Sujeto Tributo:

Referencia Catastral Anterior:	01-02-0364-0013-000
Referencia Catastral Nueva:	01-02-00-00-0364-0013-0-00-00-0000
Matricula Inmobiliaria:	190-151951
Dirección del Predio:	LOTE C REMANENTE
Estrato:	99-NO DEFINIDO
Avalúo del Predio:	\$1.206.013.000
Área de Terreno:	115597
Área Construída:	0
Destino:	S-LOTE URBANIZABLE NO EDIFICADO

Propietario(s):

CASTRO DE QUINTERO Y CIA S C A .

Documento de Identificación

0830508088-0

Último recibo de pago No. **20200234714** por valor de **\$33.167.000**, el día **05** del mes de **Octubre** del **2020**.

Se expide el certificado en la Secretaría de Hacienda – Oficina de Rentas del Municipio de **VALLEDUPAR** a los **29** días del mes de **DICIEMBRE** del **2020**, Sin perjuicio de las facultades contenidas en el artículo 326 del Acuerdo 15 de 2018 (Estatuto Tributario de VALLEDUPAR), en concordancia con el artículo 684 del Estatuto Tributario Nacional.

Este estado de cuenta, tiene una vigencia de sesenta (60) días, a partir de su expedición.



ALCALDÍA MUNICIPAL DE VALLEDUPAR

800098911-8
VALLEDUPAR EN ORDEN
DEPARTAMENTO DEL CESAR



**SECRETARIA DE HACIENDA
OFICINA DE RENTAS**

ESTADO DE CUENTA
IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

Consecutivo: 20200005447

Que consultada la base de datos del **MUNICIPIO DE VALLEDUPAR**, el Sujeto Tributo que más adelante se describe no reporta deuda, esto es, está a PAZ y SALVO con la Oficina de Rentas de la Secretaría de Hacienda y sus adicionales hasta el 31 de diciembre de **2020** por concepto de **IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO:**

Datos del Sujeto Tributo:

Referencia Catastral Anterior:	01-02-0364-0031-000
Referencia Catastral Nueva:	01-02-00-00-0364-0031-0-00-00-0000
Matricula Inmobiliaria:	190-50099
Dirección del Predio:	LAS CASAS
Estrato:	99-NO DEFINIDO
Avalúo del Predio:	\$308.155.000
Área de Terreno:	28675
Área Construída:	0
Destino:	R-LOTE URBANIZABLE NO URBANIZADO

Propietario(s):
CASTRO DE QUINTERO Y CIA S C A .

Documento de Identificación
830508088-0

Último recibo de pago No. **20200234210** por valor de **\$7.580.200**, el día **03** del mes de **Octubre** del **2020**.

Se expide el certificado en la Secretaría de Hacienda – Oficina de Rentas del Municipio de **VALLEDUPAR** a los **03** días del mes de **NOVIEMBRE** del **2020**, Sin perjuicio de las facultades contenidas en el artículo 326 del Acuerdo 15 de 2018 (Estatuto Tributario de VALLEDUPAR), en concordancia con el artículo 684 del Estatuto Tributario Nacional.

Este estado de cuenta, tiene una vigencia de sesenta (60) días, a partir de su expedición.



ALCALDÍA MUNICIPAL DE VALLEDUPAR

800098911-8
VALLEDUPAR EN ORDEN
DEPARTAMENTO DEL CESAR



**SECRETARIA DE HACIENDA
OFICINA DE RENTAS**

ESTADO DE CUENTA
IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

Consecutivo: 20200005448

Que consultada la base de datos del **MUNICIPIO DE VALLEDUPAR**, el Sujeto Tributo que más adelante se describe no reporta deuda, esto es, está a PAZ y SALVO con la Oficina de Rentas de la Secretaría de Hacienda y sus adicionales hasta el 31 de diciembre de **2020** por concepto de

IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO:

Datos del Sujeto Tributo:

Referencia Catastral Anterior:	01-02-0364-0013-000
Referencia Catastral Nueva:	01-02-00-00-0364-0013-0-00-00-0000
Matricula Inmobiliaria:	190-57143
Dirección del Predio:	LOTE C REMANENTE
Estrato:	99-NO DEFINIDO
Avalúo del Predio:	\$1.242.193.000
Área de Terreno:	115597
Área Construída:	0
Destino:	S-LOTE URBANIZABLE NO EDIFICADO

Propletario(s):

CASTRO DE QUINTERO Y CIA S C A .

Documento de Identificación

830508088-0

Último recibo de pago No. **20200234714** por valor de **\$33.167.000**, el día **05** del mes de **Octubre** del **2020**.

Se expide el certificado én la Secretaría de Hacienda – Oficina de Rentas del Municipio de **VALLEDUPAR** a los **03** días del mes de **NOVIEMBRE** del **2020**, Sin perjuicio de las facultades contenidas en el artículo 326 del Acuerdo 15 de 2018 (Estatuto Tributario de VALLEDUPAR), en concordancia con el artículo 684 del Estatuto Tributario Nacional.

Este estado de cuenta, tiene una vigencia de sesenta (60) días, a partir de su expedición.



ALCALDÍA MUNICIPAL DE VALLEDUPAR

800098911-8
VALLEDUPAR EN ORDEN
DEPARTAMENTO DEL CESAR



SECRETARIA DE HACIENDA OFICINA DE RENTAS

ESTADO DE CUENTA
IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

Consecutivo: 20200005449

Que consultada la base de datos del **MUNICIPIO DE VALLEDUPAR**, el Sujeto Tributo que más adelante se describe no reporta deuda, esto es, está a PAZ y SALVO con la Oficina de Rentas de la Secretaría de Hacienda y sus adicionales hasta el 31 de diciembre de **2020** por concepto de **IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO**:

Datos del Sujeto Tributo:

Referencia Catastral Anterior:	01-02-0364-0011-000
Referencia Catastral Nueva:	01-02-00-00-0364-0011-0-00-00-0000
Matricula Inmobiliaria:	190-177018
Dirección del Predio:	VILLA MARY
Estrato:	99-NO DEFINIDO
Avalúo del Predio:	\$2.506.431.000
Área de Terreno:	233246
Área Construída:	0
Destino:	S-LOTE URBANIZABLE NO EDIFICADO

Propietario(s):

CASTRO DE QUINTERO Y CIA S C A .

Documento de Identificación

0830508088-0

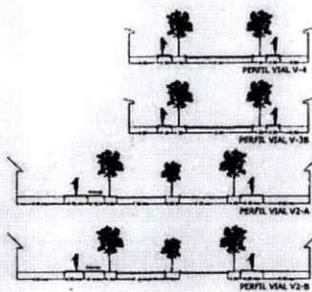
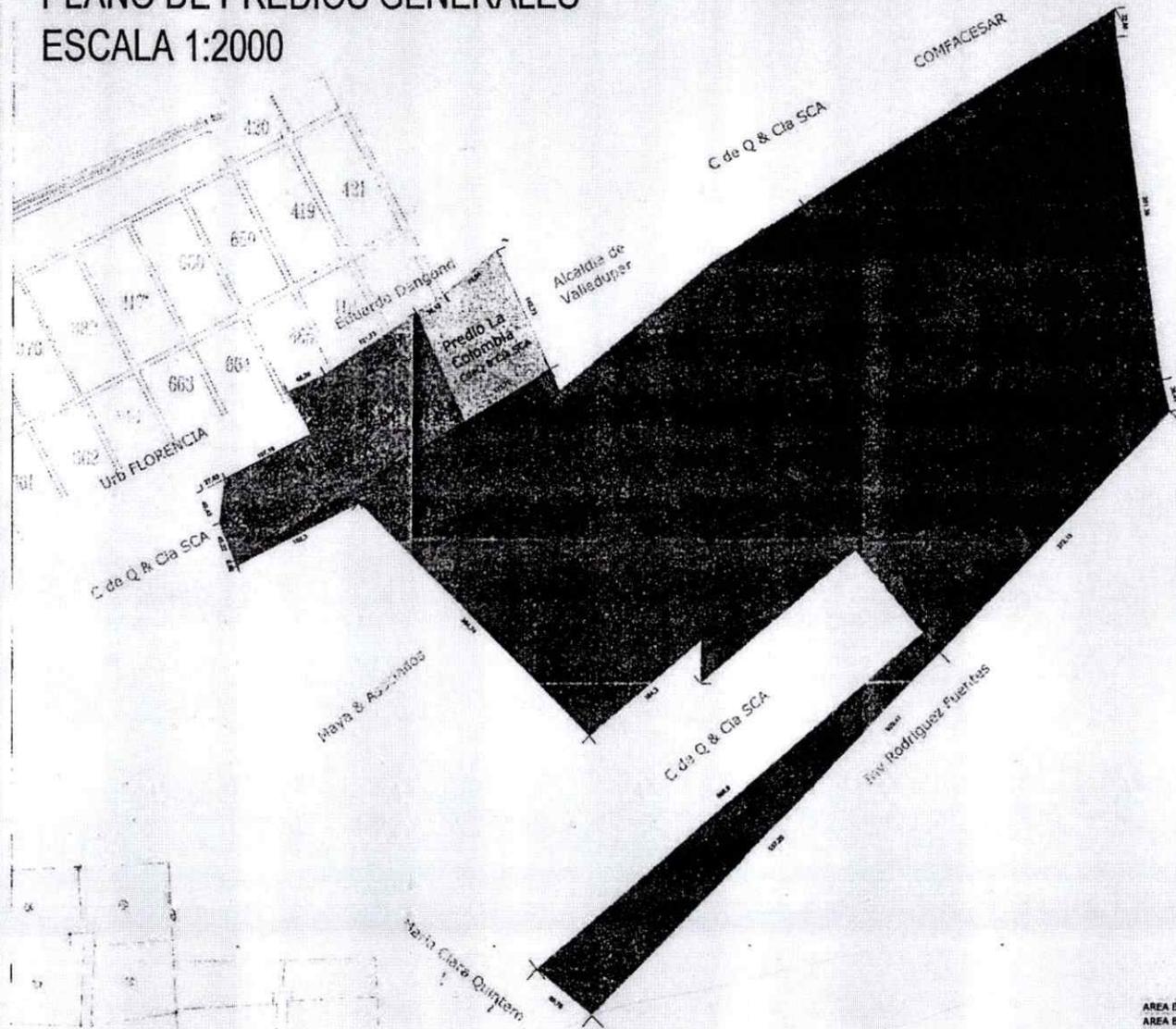
Último recibo de pago No. **20200235993** por valor de **\$43.771.100**, el día **07** del mes de **Octubre** del **2020**.

Se expide el certificado en la Secretaría de Hacienda – Oficina de Rentas del Municipio de **VALLEDUPAR** a los **03** días del mes de **NOVIEMBRE** del **2020**, Sin perjuicio de las facultades contenidas en el artículo 326 del Acuerdo 15 de 2018 (Estatuto Tributario de VALLEDUPAR), en concordancia con el artículo 684 del Estatuto Tributario Nacional.

Este estado de cuenta, tiene una vigencia de sesenta (60) días, a partir de su expedición.

DESCRIPCION DE LINDEROS DE AREA BRUTA CASTRO DE QUINTERO & CIA S.C.A								
LINDEROS	PUNTO INICIAL		PUNTO FINAL		DISTANCIA	RUMBO	COLINDANTE	OBSERVACIONES
LINDERO 1	19	X: 1092927.6423 m.E	22	X: 1092992.6300 m.E	445,62	ESTE	PREDIO HERMANOS QUINTERO ROMERO 20001010200008270001000000000	PASANDO POR LOS PUNTOS 19,20,21 Y 22
		Y: 1647343.3670 m.N		Y: 1646896.1943 m.N				
LINDERO 2	22	X: 1092992.6300 m.E	1	X: 1092342.5754 m.E	928,20	SUR	INVERSIONES RODRIGUEZ FUENTES 200010102000003643300000000	PASANDO POR LOS PUNTOS 22 Y 1
		Y: 1646896.1943 m.N		Y: 1646233.6303 m.N				
LINDERO 3	1	X: 1092342.5754 m.E	3	X: 1092280.4556 m.E.	80,72	SUROESTE	MARIA CLARA QUINTERO 20001010200000364000500000000	PASANDO POR LOS PUNTOS 1 Y 2
		Y: 1646233.6303 m.N		Y: 1646285.1777 m.N				
LINDERO 4	2A	X: 1092341.7348 m.E	2B	X: 1092460.1403 m.E	155,64	SUR	PREDIO ALTO VIVE	PASANDO POR LOS PUNTOS 2A Y 2B
		Y: 1646337.4582 m.N		Y: 1646438.4763 m.N				
LINDERO 5	2B	X: 1092460.1403 m.E	5	X: 1092463.2920 m.E	679,48	SUR	CASTRO DE QUINTERO	PASANDO POR LOS PUNTOS 2B,3,4 Y 5
		Y: 1646438.4763 m.N		Y: 1646597.6299 m.N				
LINDERO 6	5	X: 1092463.2920 m.E	7	X: 1092339.2005 m.E	212,94	SUR	PARQUE VIVE ALTO	PASANDO POR LOS PUNTOS 5,6 Y 7
		Y: 1646597.6299 m.N		Y: 1646540.0012 m.N				
LINDERO 7	7	X: 1092339.2005 m.E	7A	X: 1092262.5721 m.E	108,12	ESTE	CASTRO DE QUINTERO	PASANDO POR LOS PUNTOS 7 Y 7A
		Y: 1646540.0012 m.N		Y: 1646616.2827 m.N				
LINDERO 8	7A	X: 1092262.5721 m.E	9	X: 1091945.4017 m.E	408,87	ESTE	DON CLEMENTE	PASANDO POR LOS PUNTOS 7A,8 Y 9
		Y: 1646616.2827 m.N		Y: 1646727.2552 m.N				
LINDERO 9	9	X: 1091945.4017 m.E	10A	X: 1091920.0103 m.E	64,61	ESTE	PARQUE FLORENCIA	PASANDO POR LOS PUNTOS 9,10 Y 10A
		Y: 1646727.2552 m.N		Y: 1646786.6330 m.N				
LINDERO 10	10A	X: 1091920.0103 m.E	16	X: 1092232.7100 m.E	495,13	NORTE	BARRIO SAN FERNANDO	PASANDO POR LOS PUNTOS 10A,11,12,13,14,15 Y 16
		Y: 1646786.6330 m.N		Y: 1647074.2875 m.N				
LINDERO 11	16	X: 1092232.7100 m.E	18A	X: 1092613.4094 m.E	166,07	NORTE	CASTRO DE QUINTERO	PASANDO POR LOS PUNTOS 16,17,18 Y

PLANO DE PREDIOS GENERALES ESCALA 1:2000



CUADRO GENERAL DE AREAS

AREA BRUTA (LA COLOMBIA)	15.000,00 M2
AREA BRUTA (LAS CASAS)	28.675,35 M2
AREA BRUTA (LOTE VILLA MARY)	229.600,07 M2
AREA BRUTA (LOTE MINA MARY)	115.597,40 M2
TOTAL AREA BRUTA	388.872,82 M2

APROBADO
[Signature]

AT 3 10 000 1 C 20 1



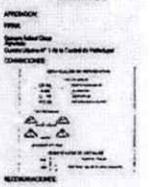
**INGENIEROS & ARQUITECTOS DEL
CAMBIO SAS**

PROYECTO
OBJETO CONTRACTUAL:
PLAN GENERAL URBANISTICO (PGU)
(DENOMINADO CIUDAD QUINTERO)
LOCALIZADO EN LA CIUDAD DE
VALLEDUPAR

CONTRATO DE DISEÑO
MUNICIPIO DE VALLEDUPAR
REPUBLICA DE COLOMBIA

CONTRATISTA
IACSAS
INGENIEROS Y ARQUITECTOS
Calle 100 N. No. 100-100 Valledupar
Departamento Cesar - Colombia
C.E.N.I.T. No. 100-100-100-100
C.E.N.I.T. No. 100-100-100-100

CASTRO DE QUINTERO & CIA
INGENIEROS Y ARQUITECTOS
Calle 100 N. No. 100-100 Valledupar
Departamento Cesar - Colombia
C.E.N.I.T. No. 100-100-100-100
C.E.N.I.T. No. 100-100-100-100



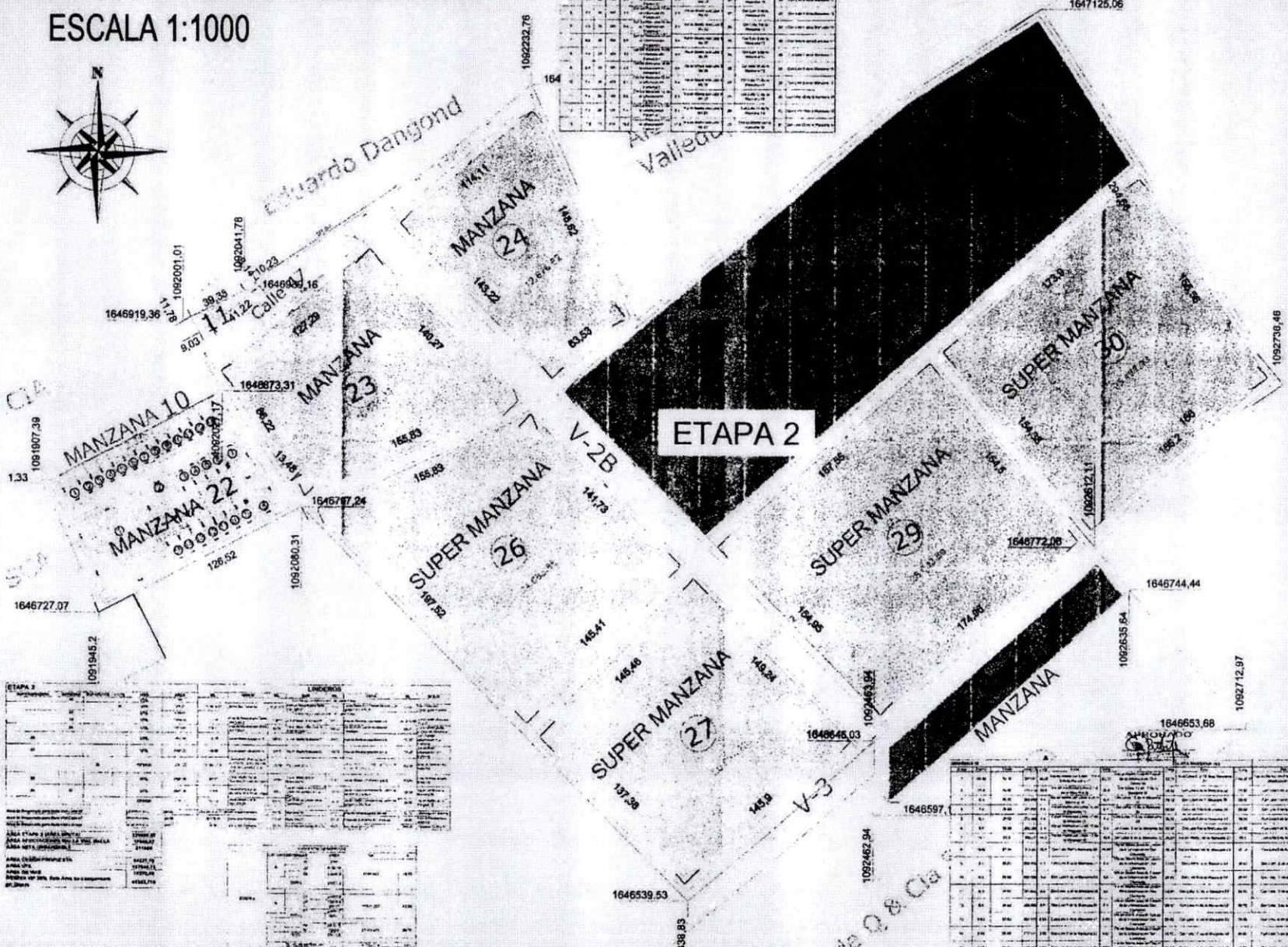
ESCALA
1:2000
FECHA
10/01/2009
C.C.V.
URB 01 1 DE 3

Escaneado con CamScanner

PLANO DE ETAPAS GENERALES ESCALA 1:1000



NO.	DESCRIPCION	VALOR	UNIDAD
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



NO.	DESCRIPCION	VALOR	UNIDAD
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

NO.	DESCRIPCION	VALOR	UNIDAD
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

INGENIEROS & ARQUITECTOS DEL
CAMBIO S.A.S.

PROYECTO
OBJETO CONTRACTUAL:
PLAN DE ETAPAS GENERALES PARA
DESARROLLAR LA OBRERA DE LA
LOCALIDAD EN LA CIUDAD DE
VALLEJO.

CONTRATO DE DISEÑO
MUNICIPIO DE VALLEJO
REPUBLICA DE COLOMBIA

INSTRUMENTO
INSTRUMENTO
INSTRUMENTO

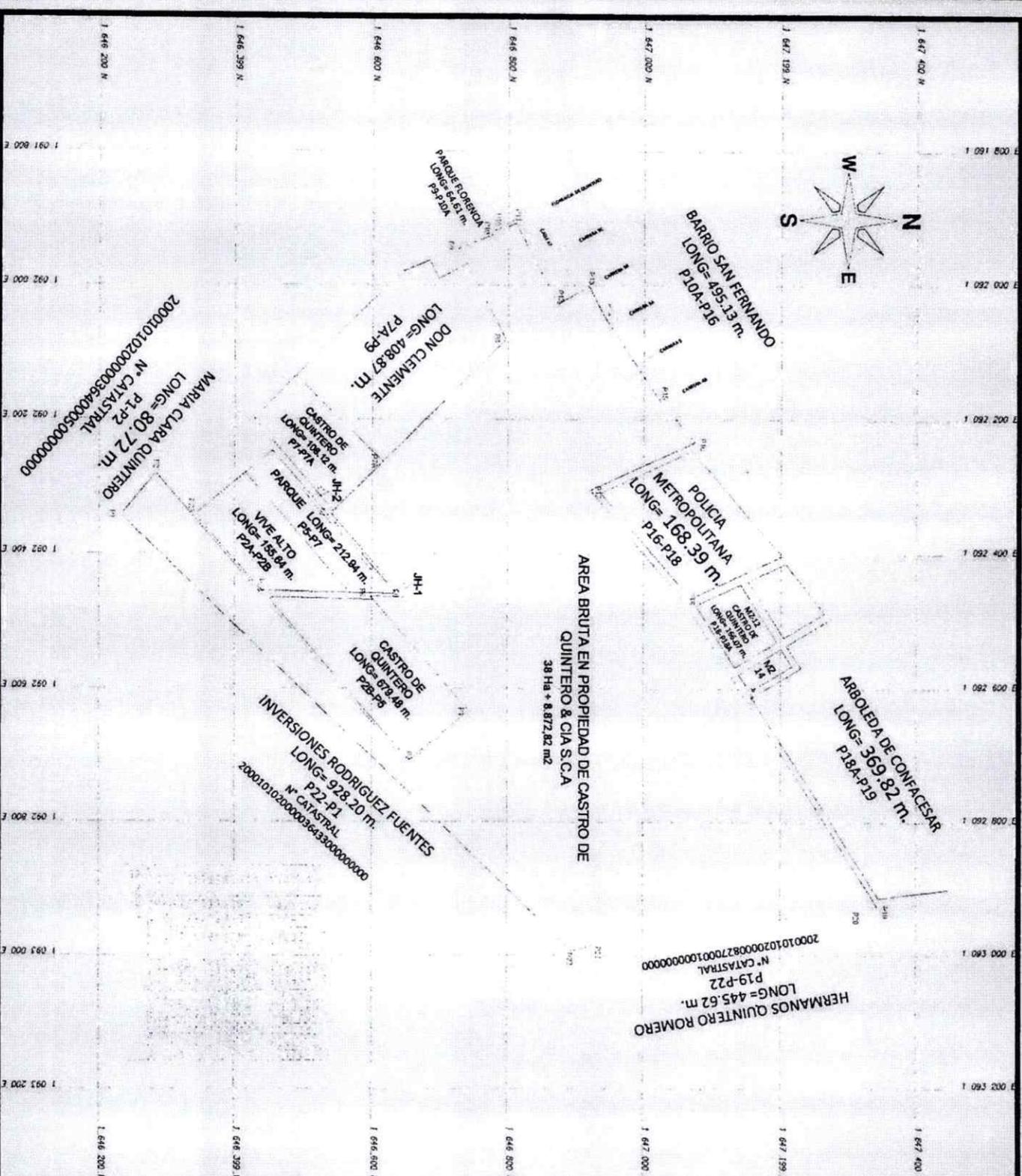
CASTRO DE OLIVERO & CIA
S.A.S.
CALLE 100 N. BOGOTÁ D.C.
BOGOTÁ D.C.

1646
PROYECTO
INSTRUMENTO
INSTRUMENTO
INSTRUMENTO

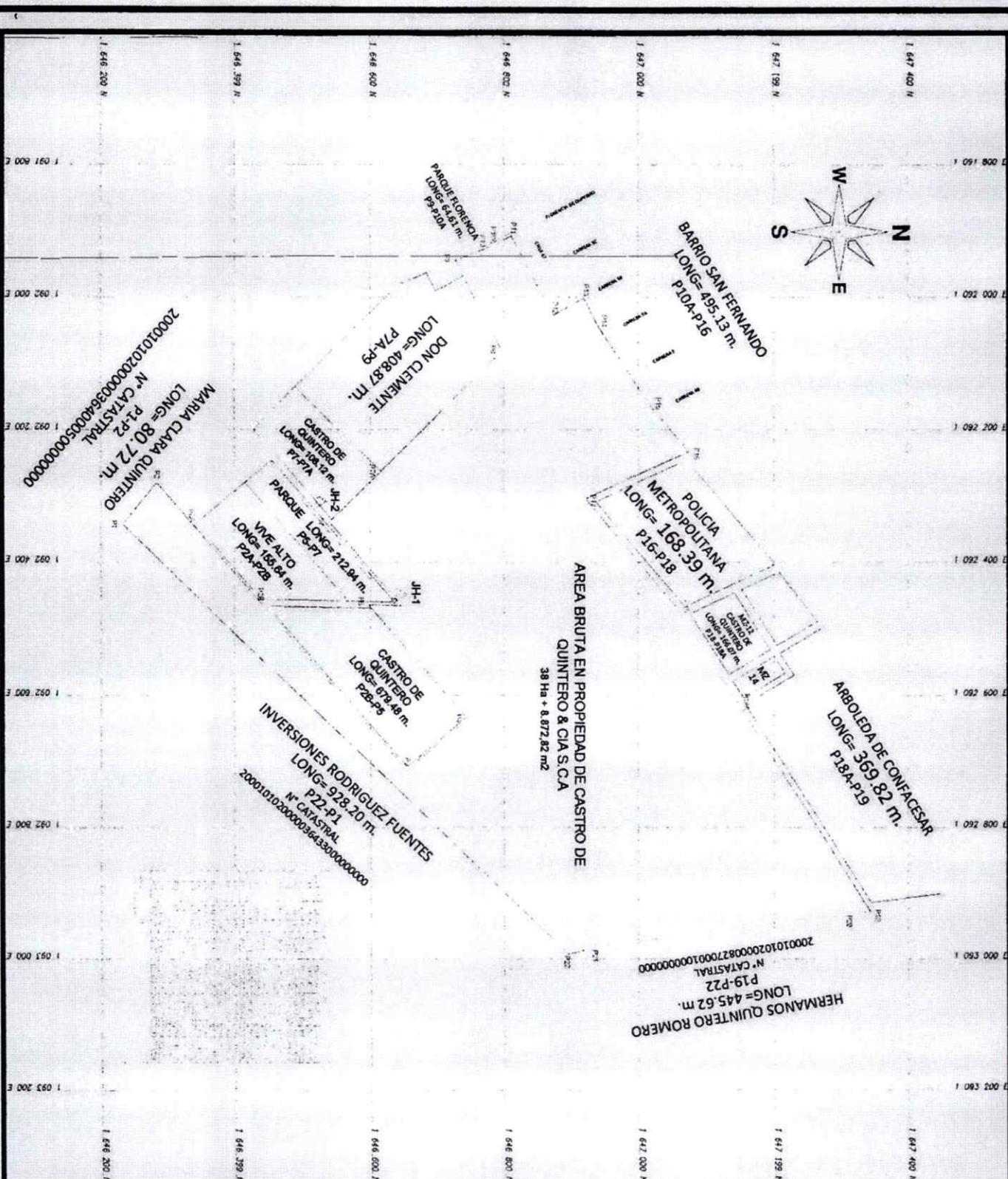
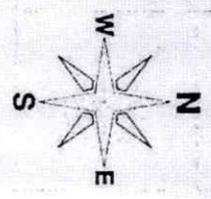
VERIFICACION
VERIFICACION
VERIFICACION

CCV
C.V. URA.02 3 DE 3

[Handwritten signature]



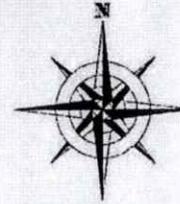
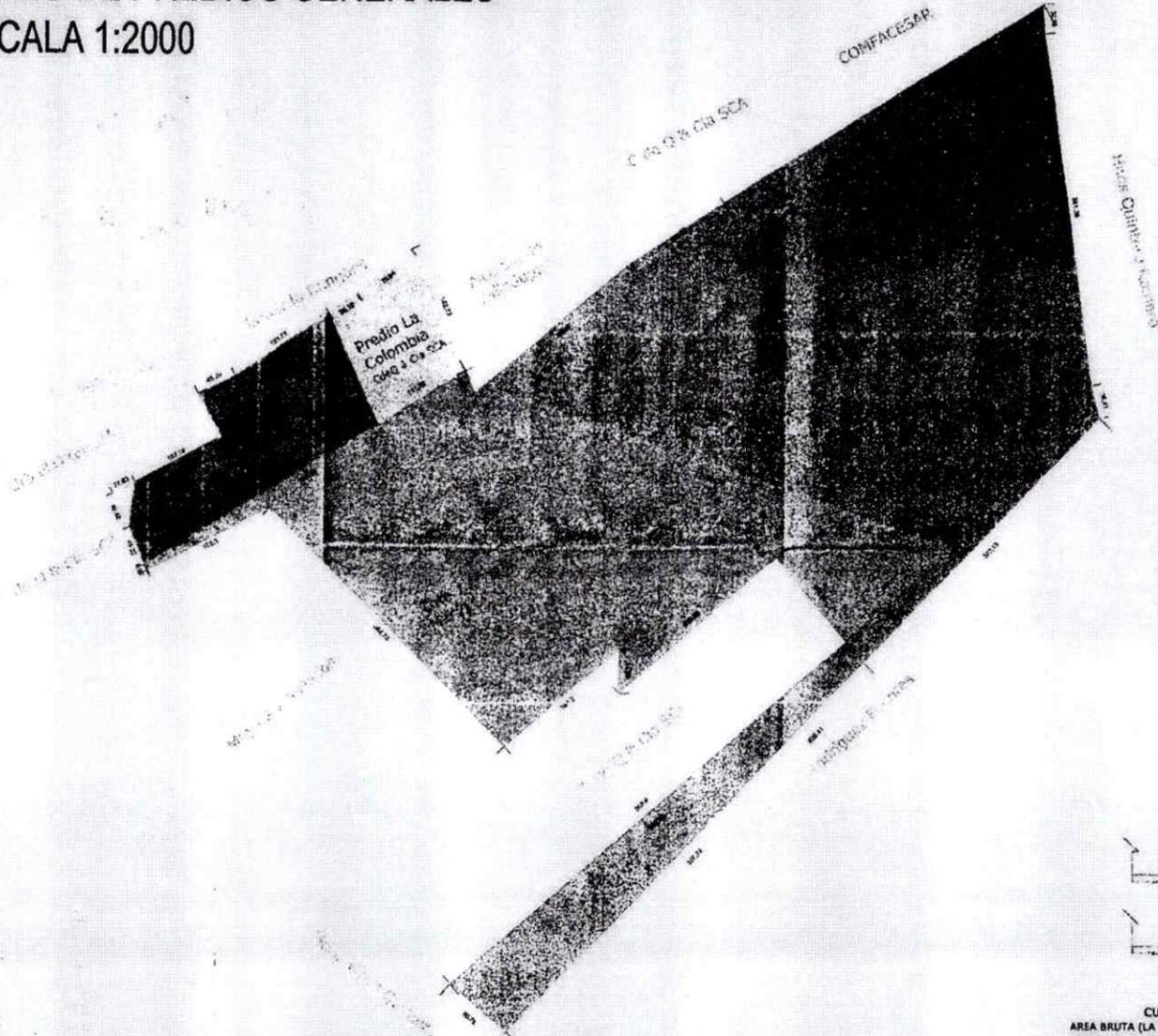
REPUBLICA DE COLOMBIA DEPARTAMENTO DEL CESAR	
LOCALIZACIÓN 	
UBICACIÓN DEPARTAMENTO: CESAR MUNICIPIO: VALLEDUPAR PARTE NOROCCIDENTAL DEL PROYECTO VIVEALTO	
ENTIDAD CONTRATANTE CASTRO DE QUINTERO & CIA S.C.A	
DATOS TOPOGRAFICO NOMBRE: RAFAEL DOMINGO MOLINA SUAREZ MATRICULA PROFESIONAL: 01-11480 CALDUCO: HARRISON HERNANDEZ M DEBULO: HARRISON HERNANDEZ M FIRMA: <i>[Signature]</i> FECHA LEVANTAMIENTO: NOVIEMBRE, 2000	
PROPIETARIO CASTRO DE QUINTERO & CIA S.C.A	
INFORMACION DE REFERENCIA PROYECCION: DATUM MAGN. - SIRGAS PROYECCION: CONFORME DE GAUSS ORIGEN: CENTRO	
REVISOR NOMBRE: _____ FECHA: _____ PLANTA GENERAL	
CONTENIDO CONVENCIONES 	
AREA TOTAL = 38 Ha + 8.872,82 m2 ESCALA: 1/1000 PLANO: VI	



REPUBLICA DE COLOMBIA DEPARTAMENTO DEL CESAR	
LOCALIZACION 	
UBICACION DEPARTAMENTO: CESAR MUNICIPIO: VALENTIN PARTE NORTE PROYECTO VIVE ALTO	
ENTIDAD CONTRATANTE CASTRO DE QUINTERO & CIA S.C.A	
DATOS TOPOGRAFICO NOMBRE: RAFAEL DOMINGO MOLINA SUAREZ MATRICULA PROFESIONAL: 01-11480 CALCULO: HARRISON HERNANDEZ M DIBUJO: HARRISON HERNANDEZ M FIRMA: <i>[Firma]</i> FECHA: 15/07/2018 ESCALA: 1:7000	
PROPIETARIO CASTRO DE QUINTERO & CIA S.C.A	
INFORMACION DE REFERENCIA PROYECTO: OBTENCION DE SERVICIOS PROYECTO: COMPRA DE CAUSE ORDEN: CENTRO	
REVISOR NOMBRE: FECHA: PLANTA GENERAL	
CONTENIDO CONVENCIONES A: SERVICIO B: AREA C: PERIMETRO D: SERVICIO	
AREA TOTAL = 38 Ha + 8.872,82 m2 ESCALA: 1/7000 PLANO: 51	

PLANO DE PREDIOS GENERALES

ESCALA 1:2000



AYD L' BMD C 203 1

INGENIEROS & ARQUITECTOS DEL CARIBE SAS

MUNICIPIO DE VALLEDUPAR
REPUBLICA DE COLOMBIA

OBJETO CONTRACTUAL:
PLAN GENERAL URBANISTICO (PGU) DEL MUNICIPIO DE VALLEDUPAR LOCALIZADO EN LA CIUDAD DE VALLEDUPAR

CONTRATO DE DISEÑO
MUNICIPIO DE VALLEDUPAR
REPUBLICA DE COLOMBIA

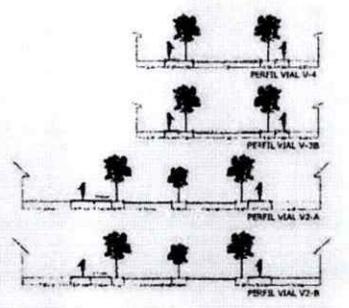
PROYECTO:
C.A.S.A.S. DE DISEÑO
CALLE 20 N. 20.000.000.000

CASTRO DE CUARTERO & CIA
CALLE 20 N. 20.000.000.000

ESTUDIO DE PROYECTO

APROBACION
FIRMADA
CALLE 20 N. 20.000.000.000

REVISIONES



CUADRO GENERAL DE AREAS

AREA BRUTA (LA COLOMBIA)	15.000,00 M2
AREA BRUTA (LAS CASAS)	28.675,35 M2
AREA BRUTA (LOTE VILLA MARY)	229.600,07 M2
AREA BRUTA (LOTE MINA MARY)	115.597,40 M2
TOTAL AREA BRUTA	388.872,82 M2

APROBADO
[Signature]

PROYECTO
CALLE 20 N. 20.000.000.000

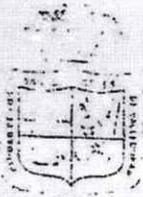
ESTUDIO
CALLE 20 N. 20.000.000.000

FECHA
CALLE 20 N. 20.000.000.000

PROYECTO
CALLE 20 N. 20.000.000.000

C.I.M. URB 01 1 DR. 3

59



CURADURÍA
URBANA No 1
Valledupar

**RESOLUCIÓN NÚMERO 20001-1-20-0624 DEL 19 DE OCTUBRE DE 2020
POR MEDIO DE LA CUAL SE APRUEBA EL PROYECTO PLAN GENERAL
URBANÍSTICO (PGU) POR ETAPAS Y SE CONCEDE LICENCIA DE URBANIZACIÓN
EN LA MODALIDAD DE DESARROLLO DE LA ETAPA 2 - SUB ETAPA A, DEL PLAN
GENERAL URBANÍSTICO (PGU) DENOMINADO CIUDAD QUINTERO, A SOCIEDAD
CASTRO DE QUINTERO & CIA S.C.A.,
EN JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO DE VALLEDUPAR.**

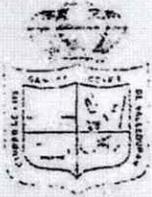
Página 1 de 28

EL SUSCRITO CURADOR URBANO PRIMERO (P) DEL MUNICIPIO DE VALLEDUPAR, EN
USO DE SUS FACULTADES LEGALES Y EN ESPECIAL LAS OTORGADAS POR LA LEY
388 DE 1997 Y POR EL DECRETO 1077 DE MAYO DE 2015 MODIFICADO
PARCIALMENTE POR EL DECRETO 2218 DE NOVIEMBRE DE 2015 Y EL DECRETO 1203
DE JULIO DE 2017 Y...

CONSIDERANDO:

Que la sociedad **CASTRO DE QUINTERO & CIA S.C.A.**, identificada con el Nit. 830508088-0, representada en este acto en su condición de Gestora Delegada por **MARÍA CLARA QUINTERO De DAZA**, identificada con la cédula de ciudadanía 42.485.946 expedida en Valledupar, solicito en la sede de la **CURADURIA PRIMERA DEL MUNICIPIO DE VALLEDUPAR**, mediante radicación 20001-1-19-0300 del 23 de Diciembre de 2019, se les estudiara, tramitara y expidiera **APROBACIÓN DEL PROYECTO PLAN GENERAL URBANÍSTICO (PGU) DENOMINADO CIUDAD QUINTERO, LICENCIA DE URBANIZACIÓN EN LA MODALIDAD DE DESARROLLO DE LA ETAPA 2 - SUB ETAPA A**, a desarrollarse en los predios denominados "La Colombia", "Lote Z - Las Casas", "Lote No. 1 - Mina Mary" y "Lote Etapa 3 - Villa Mary", del Municipio de Valledupar, como titulares de derecho real de dominio, según consta en los folios de matrícula inmobiliaria número 190-55046, 190-134830, 190-184047 y 190-177018, de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Valledupar y cédulas catastrales número 01-02-00-00-0364-0032-0-00-00-0000, 01-02-00-00-0364-0031-0-00-00-0000, 01-02-00-00-0364-0013-0-00-00-0000 (Mayor extensión) y 01-02-00-00-0364-0011-0-00-00-0000 (Mayor extensión). Que la solicitante aportó toda la documentación exigida en el Decreto Nacional 1077 de 2015, modificado parcialmente por el Decreto 2218 de 2015, el Decreto 1203 de 2017 y el Acuerdo 011 de 2015,

Carrera 11 número 15 - 41 Local 2 - Valledupar
Teléfonos: 5712124 Valledupar - Cesar
www.curaduriaprimer.com



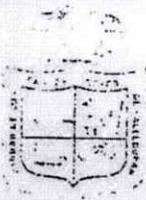
CURADURÍA
URBANA No 1
Valledupar

**RESOLUCIÓN NÚMERO 20001-1-20-0624 DEL 19 DE OCTUBRE DE 2020
POR MEDIO DE LA CUAL SE APRUEBA EL PROYECTO PLAN GENERAL
URBANÍSTICO (PGU) POR ETAPAS Y SE CONCEDE LICENCIA DE URBANIZACIÓN
EN LA MODALIDAD DE DESARROLLO DE LA ETAPA 2 - SUB ETAPA A, DEL PLAN
GENERAL URBANÍSTICO (PGU) DENOMINADO CIUDAD QUINTERO, A SOCIEDAD
CASTRO DE QUINTERO & CIA S.C.A.,
EN JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO DE VALLEDUPAR.**

Página 2 de 28

Segundo Plan de Ordenamiento Territorial del municipio de Valledupar. Que los predios objeto de la solicitud de licencia urbanística pertenece al Área de Actividad Residencial 3 (AAR-3), en tratamiento de Desarrollo tal como lo señala el Acuerdo 011 de 2015, por lo tanto no se encuentra en zona de alto riesgo. Que en el Área de Actividad Residencial 3, está permitido el uso *Principal de Vivienda Unifamiliar, Bifamiliar, Multifamiliar, y Agrupaciones de viviendas*. Que el Acuerdo 011 de 2015, en el artículo 299, señala el Porcentaje 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, 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 el porcentaje de la Cesión de Suelo y dotación de las cesiones públicas obligatorias es del 25% del área neta urbanizable. Que la solicitante ha presentado ante el Curador Urbano Primero (P) del Municipio de Valledupar, todos los requisitos exigidos por la ley para la solicitud, para lo cual anexo al expediente copia de los planos debidamente firmados, certificado de tradición actualizado, copia de la escrituras públicas, plano predial catastral, copia de las disponibilidades de servicios públicos por parte de la Empresa Emdupar S.A. E.S.P., para la disponibilidad de los servicios de acueducto y alcantarillado, y de Electricaribe S.A. E.S.P, para la disponibilidad de servicio de energía, certificado de existencia y representación legal del peticionario. Que en cumplimiento de lo establecido por el artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015, el Curador Urbano citó a los vecinos colindantes del predio objeto de la solicitud: Inversiones Rodríguez Fuentes (Carrera 7 numero 25^a-16) y Hermanos Quintero

Carrera 11 número 15 – 41 Local 2 - Valledupar
Teléfonos: 5712124 Valledupar - Cesar
www.curaduriaprimer.com



CURADURÍA
URBANA No 1
Valledupar

**RESOLUCIÓN NÚMERO 20001-1-20-0624 DEL 19 DE OCTUBRE DE 2020
POR MEDIO DE LA CUAL SE APRUEBA EL PROYECTO PLAN GENERAL
URBANÍSTICO (PGU) POR ETAPAS Y SE CONCEDE LICENCIA DE URBANIZACIÓN
EN LA MODALIDAD DE DESARROLLO DE LA ETAPA 2 - SUB ETAPA A, DEL PLAN
GENERAL URBANÍSTICO (PGU) DENOMINADO CIUDAD QUINTERO, A SOCIEDAD
CASTRO DE QUINTERO & CIA S.C.A.,
EN JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO DE VALLEDUPAR.**

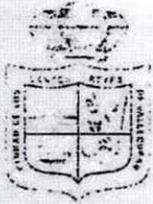
Página 3 de 28

Romero (Carrera 7ª número 9ª-10), además la solicitante instaló una valla en el sitio de la obra, tal como lo ordena la Ley y sus Decretos Reglamentarios, especialmente el Decreto 1077 de Mayo de 2015, y ninguno de ellos presento objeción alguna. Que teniendo en cuenta que el proyecto urbanístico cumple a cabalidad con la normatividad urbana nacional y local vigente, se concederá **APROBACIÓN DEL PROYECTO PLAN GENERAL URBANÍSTICO (PGU) DENOMINADO CIUDAD QUINTERO, LICENCIA DE URBANIZACIÓN EN LA MODALIDAD DE DESARROLLO DE LA ETAPA 2 - SUB ETAPA A**, a desarrollarse en los predios citados anteriormente del municipio de Valledupar. Que el gobierno nacional sancionó y promulgó la Ley 400 de 1997 y expidió el Decreto 926 del 19 de marzo de 2010 y modificado por el Decreto 092 del 17 de enero de 2011, por los cuales se establecen los requisitos de carácter técnico y científico para que las construcciones sean sismo resistentes NSR-10, y así mismo los estudios de protección contra incendios en las edificaciones. Que en virtud de lo anterior, el Curador Urbano Primero (P) de Valledupar:

RESUELVE:

ARTICULO PRIMERO: Conceder a la sociedad **CASTRO DE QUINTERO & CIA S.C.A.**, identificada con el Nit. 830508088-0, **APROBACIÓN DEL PROYECTO PLAN GENERAL URBANÍSTICO (PGU) DENOMINADO CIUDAD QUINTERO, LICENCIA DE URBANIZACIÓN EN LA MODALIDAD DE DESARROLLO DE LA ETAPA 2 - SUB ETAPA A**, a desarrollarse en los predios denominados "La Colombia", con un área de quince mil metros cuadrados (15.000,00M2), según consta en el folio de matrícula inmobiliaria número 190-55046, de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Valledupar y cédula catastral número 01-02-00-00-0364-0032-0-00-00-0000, "Lote Z - Las Casas", con un área de

Carrera 11 número 15 - 41 Local 2 - Valledupar
Teléfonos: 5712124 Valledupar - Cesar
www.curaduriaprimera.com



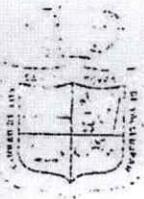
CURADURÍA
URBANA No 1
Valledupar

**RESOLUCIÓN NÚMERO 20001-1-20-0624 DEL 19 DE OCTUBRE DE 2020
POR MEDIO DE LA CUAL SE APRUEBA EL PROYECTO PLAN GENERAL
URBANÍSTICO (PGU) POR ETAPAS Y SE CONCEDE LICENCIA DE URBANIZACIÓN
EN LA MODALIDAD DE DESARROLLO DE LA ETAPA 2 - SUB ETAPA A, DEL PLAN
GENERAL URBANÍSTICO (PGU) DENOMINADO CIUDAD QUINTERO, A SOCIEDAD
CASTRO DE QUINTERO & CIA S.C.A.,
EN JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO DE VALLEDUPAR.**

Página 4 de 28

veintiocho mil seiscientos setenta y cinco metros cuadrados con treinta y cinco centésimas (28.675,35M²), según consta en el folio de matrícula inmobiliaria número 190-134830, de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Valledupar y cédula catastral número 01-02-00-00-0364-0031-0-00-00-0000, "Lote No. 1 – Mina Mary", con un área de ciento quince mil quinientos noventa y siete metros cuadrados con cuarenta centésimas (115.597,40M²), según consta en el folio de matrícula inmobiliaria número 190-184047, de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Valledupar y cédula catastral número 01-02-00-00-0364-0011-0-00-00-0000 (Mayor extensión), y "Lote Etapa 3 – Villa Mary", con un área de doscientos veintinueve mil seiscientos metros cuadrados con cero siete centésimas (229.600,07M²), según consta en el folio de matrícula inmobiliaria número 190-177018, de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Valledupar y cédula catastral número 01-02-00-00-0364-0013-0-00-00-0000 (Mayor extensión), *predios que al englobarlos en uno solo presenta un área bruta total de trescientos ochenta y ocho mil ochocientos setenta y dos metros cuadrados con ochenta y dos centésimas (388.872,82M²)*. **ARTICULO SEGUNDO:** Para la correcta aplicación de las disposiciones que contiene este acto administrativo en relación con el **PLAN GENERAL URBANISTICO** y la **LICENCIA DE URBANIZACIÓN** de cada una de sus etapas se tendrá en cuenta la siguiente información: La sociedad **CASTRO DE QUINTERO & CIA S.C.A.**, identificada con el Nit. 830508088-0, es la titular y urbanizadora responsable del proyecto urbanístico denominado "Ciudad Quintero", donde el área total del lote será objeto de **LICENCIA DE URBANIZACIÓN** por etapas, quedará conformado de la siguiente manera: El área bruta total de trescientos ochenta y ocho mil ochocientos setenta y dos metros cuadrados con ochenta y dos centésimas (388.872,82M²), producto del englobe de los predios

Carrera 11 número 15 – 41 Local 2 - Valledupar
Teléfonos: 5712124 Valledupar - Cesar
www.curaduriaprimera.com



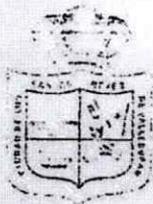
CURADURÍA
URBANA No 1
Valledupar

RESOLUCIÓN NÚMERO 20001-1-20-0624 DEL 19 DE OCTUBRE DE 2020
POR MEDIO DE LA CUAL SE APRUEBA EL PROYECTO PLAN GENERAL
URBANÍSTICO (PGU) POR ETAPAS Y SE CONCEDE LICENCIA DE URBANIZACIÓN
EN LA MODALIDAD DE DESARROLLO DE LA ETAPA 2 - SUB ETAPA A, DEL PLAN
GENERAL URBANÍSTICO (PGU) DENOMINADO CIUDAD QUINTERO, A SOCIEDAD
CASTRO DE QUINTERO & CIA S.C.A.,
EN JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO DE VALLEDUPAR.

Página 5 de 28

señalados, se divide en dos (2) etapas denominadas "Etapa 2 y Etapa 3", según Plano Urbano (URB.02), donde la **Etapa 2, presenta un área bruta de doscientos veintinueve mil seiscientos metros cuadrados cero siete centésimas (229.600,07 M2)**, comprendido dentro de los siguientes linderos: Norte: en ciento treinta y cuatro metros con ochenta y dos centésimas (134.82M) y en cincuenta y dos metros con noventa y seis centésimas (52.96M) con la urbanización Florencia, en doscientos setenta y nueve metros con cero cinco centésimas (279.05M) con predios de la urbanización San Fernando, en ciento sesenta y ocho metros con treinta y seis centésimas (168.36M) y en doscientos dieciocho metros con cero cuatro centésimas (218.04M) con predio de la Alcaldía de Valledupar, y en ciento veinte metros con sesenta y siete centésimas (120.67M) con predio de Castro de Quintero & Cia S.C.A.; Sur: en ciento sesenta y cuatro metros con treinta centésimas (164.30M), en cuarenta y ocho metros con once centésimas (48.11M) y en doscientos veintiseis metros con noventa y tres centésimas (226.93M) con predio de Castro de Quintero & Cia S.C.A., en treinta y seis metros con veintinueve centésimas (36.29M) y en ciento sesenta y seis metros (166.00M) con predio denominado Etapa 3 de esta división; Este: en doscientos noventa y cuatro metros con sesenta y seis centésimas (294.66M) con predio denominado Etapa 3 de esta división y Oeste: en noventa y dos metros con cuarenta y seis centésimas (92.46M) con predio de Castro de Quintero & Cia S.C.A., en ciento cincuenta y dos metros con treinta centésimas (152.30M) y en trescientos sesenta y cuatro metros con setenta y cuatro centésimas (364.74M) con predio de Maya y Asociados. **Etapa 3, presenta un área bruta de ciento cincuenta y nueve mil doscientos setenta y dos metros cuadrados con setenta y cinco centésimas (159.272,75 M2)**, comprendido dentro de los siguientes linderos: Norte: en cuatrocientos catorce metros

Carrera 11 número 15 - 41 Local 2 - Valledupar
Teléfonos: 5712124 Valledupar - Cesar
www.curaduriaprimer.com



CURADURÍA
URBANA No 1
Valledupar

**RESOLUCIÓN NÚMERO 20001-1-20-0624 DEL 19 DE OCTUBRE DE 2020
POR MEDIO DE LA CUAL SE APRUEBA EL PROYECTO PLAN GENERAL
URBANÍSTICO (PGU) POR ETAPAS Y SE CONCEDE LICENCIA DE URBANIZACIÓN
EN LA MODALIDAD DE DESARROLLO DE LA ETAPA 2 - SUB ETAPA A, DEL PLAN
GENERAL URBANÍSTICO (PGU) DENOMINADO CIUDAD QUINTERO, A SOCIEDAD
CASTRO DE QUINTERO & CIA S.C.A.,
EN JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO DE VALLEDUPAR.**

Página 6 de 28

con trece centésimas (414.13M) con predio de Comfacesar; Sur: en novecientos veintinueve metros con cuarenta y un centésimas (929.41M), con predio de Inversiones Rodriguez Fuentes; Este: en cuatrocientos cincuenta metros con sesenta y ocho centésimas (450.68M) con predio de Hermanos Quintero y Oeste: en doscientos noventa y cuatro metros con sesenta y seis centésimas (294.66M), en ciento sesenta y seis metros (166.00M) y en treinta y seis metros con veintinueve centésimas (36.29M), con el predio denominado Etapa 2 de esta división, en ciento diecinueve metros con veintitres centésimas (119.23M) y en quinientos sesenta y ocho metros con noventa centésimas (568.90M) con predio de Castro de Quintero & Cia S.C.A., y en ochenta metros con setenta y ocho centésimas (80.78M) con predio de María Clara Quintero.

CUADRO GENERAL DE ÁREAS

DESCRIPCION	ÁREA (M2)
Área Bruta Lote La Colombia	15.000.00
Área Bruta Lote Z - Las Casas	28.675.35
Área Bruta Lote Etapa 3 - Villa Mary	229.600.07
Área Bruta Lote No. 1 - Mina Mary	115.597.40
Área Total Bruta	388.872.82

CUADRO GENERAL DE ÁREAS ETAPAS

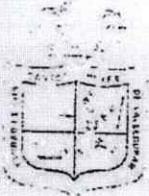
DESCRIPCION	ÁREA (M2)
Área Bruta Etapa 2	229.600.07
Área Bruta Etapa 3	159.272.75
Total Área Bruta Etapas PGU	388.872.82

ARTÍCULO TERCERO: La Etapa 2 del proyecto denominado "Ciudad Quintero", en este acto será objeto de **LICENCIA DE URBANIZACIÓN EN LA MODALIDAD DE DESARROLLO**, con un área bruta de doscientos veintinueve mil seiscientos metros cuadrados cero siete

Carrera 11 número 15 - 41 Local 2 - Valledupar

Teléfonos: 5712124 Valledupar - Cesar

www.curaduriaprimera.com



CURADURÍA
URBANA No 1
Valledupar

RESOLUCIÓN NÚMERO 20001-1-20-0624 DEL 19 DE OCTUBRE DE 2020
POR MEDIO DE LA CUAL SE APRUEBA EL PROYECTO PLAN GENERAL
URBANÍSTICO (PGU) POR ETAPAS Y SE CONCEDE LICENCIA DE URBANIZACIÓN
EN LA MODALIDAD DE DESARROLLO DE LA ETAPA 2 - SUB ETAPA A, DEL PLAN
GENERAL URBANÍSTICO (PGU) DENOMINADO CIUDAD QUINTERO, A SOCIEDAD
CASTRO DE QUINTERO & CIA S.C.A.,
EN JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO DE VALLEDUPAR.

Página 7 de 28

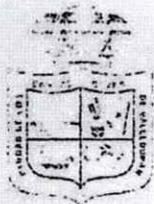
centésimas (229.600,07 M2), de esta área bruta se descuenta las Zonas de reserva o Afectaciones en un área de diecisiete mil novecientos cuarenta metros cuadrados con cero siete centésimas (17.940,07M2), discriminadas así: Área de Reserva Malla Vial Calle 47: un área de tres mil trescientos ochenta y ocho metros cuadrados con cincuenta y dos centésimas (3.388,52M2), Área de Reserva Malla Vial Calle 47: un área de mil ochocientos cincuenta y ocho metros cuadrados con treinta y tres centésimas (1.858,33M2) y Área de Reserva Malla Vial Carrera (Sin Nomenclatura): un área de doce mil seiscientos noventa y tres metros cuadrados con veintidos centésimas (12.693,22M2), resultando un **Area Neta Urbanizable de la Etapa 2**, de doscientos once mil seiscientos sesenta metros cuadrados (211.660,00M2). En cuanto a las **Cesiones Tipo A Exigidas**, según norma es de un veinticinco por ciento (25%), concediendo *la Etapa 2 un Área total de Cesión Tipo A de cincuenta y cuatro mil quinientos treinta y siete metros cuadrados con setenta y ocho centésimas (54.537,78M2)*, distribuidas en dos (2) áreas así: **Super Lote 28 "Cesión"**: con área de cuarenta y nueve mil trescientos sesenta y un metros cuadrados con cero cinco centésimas (49.361,05M2), comprendida dentro de los siguientes linderos: Norte: en doscientos noventa y siete metros con sesenta y cuatro centésimas (297.64M) y ciento dos metros con noventa y siete centésimas (102.97M), con vía en medio y manzana 24 de la etapa 2 del proyecto denominado Ciudad Quintero, predios de la Alcaldía de Valledupar y predios de Castro de Quintero & Cia S.C.A.; Sur: en trescientos setenta y cinco metros con cero nueve centésimas (375.09M), con vía en medio y super manzana 29 y 30 de la etapa 2 del proyecto denominado Ciudad Quintero; Este: en ciento doce metros con treinta y dos centésimas (112.32M) con vía en medio y predio etapa 3 del proyecto denominado Ciudad Quintero y Oeste: en ciento treinta y tres metros con cero

Carrera 11 número 15 - 41 Local 2 - Valledupar

Teléfonos: 5712124 Valledupar - Cesar

www.curaduriaprimera.com

www.curaduriaprimera.com



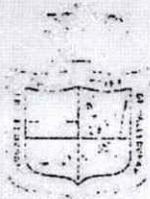
CURADURÍA
URBANA No 1
Valledupar

**RESOLUCIÓN NÚMERO 20001-1-20-0624 DEL 19 DE OCTUBRE DE 2020
POR MEDIO DE LA CUAL SE APRUEBA EL PROYECTO PLAN GENERAL
URBANÍSTICO (PGU) POR ETAPAS Y SE CONCEDE LICENCIA DE URBANIZACIÓN
EN LA MODALIDAD DE DESARROLLO DE LA ETAPA 2 - SUB ETAPA A, DEL PLAN
GENERAL URBANÍSTICO (PGU) DENOMINADO CIUDAD QUINTERO, A SOCIEDAD
CASTRO DE QUINTERO & CIA S.C.A.,
EN JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO DE VALLEDUPAR.**

Página 8 de 28

siete centésimas (133.07M), con vía en medio y super manzana 26 de la etapa 2 del proyecto denominado Ciudad Quintero. **Manzana 31 – Lote 2 “Cesión”:** con área de cinco mil ciento setenta y seis metros cuadrados con setenta y tres centésimas (5.176,73M²), comprendida dentro de los siguientes linderos: Norte: en ciento ochenta y tres metros con setenta y tres centésimas (183.73M) con vía en medio y manzana 29 de la etapa 2 del proyecto denominado Ciudad Quintero; Sur: en doscientos siete metros con cero dos centésimas (207.02M), con predio de la manzana 31 de Castro de Quintero & Cia S.C.A.; Este: en veintiseis metros con treinta y seis centésimas (26.36M) con vía en medio y predio etapa 3 del proyecto denominado Ciudad Quintero y Oeste: en treinta y cinco metros con cuarenta y ocho centésimas (35.48M), con vía en medio y predio de Castro de Quintero & Cia S.C.A. **Vías Locales:** un área de diecinueve mil doscientos setenta y seis metros cuadrados con cuarenta y nueve centésimas (19.276,49M²), resultando un **Area Util de la Etapa 2 del proyecto denominado Ciudad Quintero**, de ciento treinta y siete mil ochocientos cuarenta y cinco metros cuadrados con setenta y tres centésimas (137.845,73M²), la cual quedará conformada como se describe a continuación: **Manzana 10:** con un área útil total de dos mil trescientos ochenta metros cuadrados (2.380,00M²), comprendida dentro de los siguientes linderos: Norte: en ciento diecinueve metros (119.00M) con predios de la urbanización Florencia; Sur: en ciento diecinueve metros (119.00M), con vía en medio y la manzana 22 de la Etapa 2 del proyecto denominado Ciudad Quintero; Este: en veinte metros (20.00M) con vía en medio y la manzana 23 de la Etapa 2 del proyecto denominado Ciudad Quintero y Oeste: en veinte metros (20.00M), con vía en medio y predio de Castro de Quintero & Cia S.C.A. **Manzana 22:** con un área útil total de seis mil setecientos noventa y seis metros cuadrados con ochenta y cuatro

Carrera 11 número 15 – 41 Local 2 - Valledupar
Teléfonos: 5712124 Valledupar - Cesar
www.curaduriaprimera.com



CURADURÍA
URBANA No 1
Valledupar

RESOLUCIÓN NÚMERO 20001-1-20-0624 DEL 19 DE OCTUBRE DE 2020
POR MEDIO DE LA CUAL SE APRUEBA EL PROYECTO PLAN GENERAL
URBANÍSTICO (PGU) POR ETAPAS Y SE CONCEDE LICENCIA DE URBANIZACIÓN
EN LA MODALIDAD DE DESARROLLO DE LA ETAPA 2 - SUB ETAPA A, DEL PLAN
GENERAL URBANÍSTICO (PGU) DENOMINADO CIUDAD QUINTERO, A SOCIEDAD
CASTRO DE QUINTERO & CIA S.C.A.,
EN JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO DE VALLEDUPAR.

Página 9 de 28

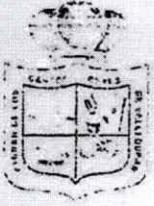
centésimas (6.796,84M²), comprendida dentro de los siguientes linderos: Norte: en ciento veintitres metros con cincuenta y nueve centésimas (123.59M) con vía en medio y la manzana 10 de la Etapa 2 del proyecto denominado Ciudad Quintero; Sur: en ciento treinta y dos metros con setenta centésimas (132.70M), con calle en medio y la urbanización Don Clemente; Este: en cincuenta y tres metros con setenta y cuatro centésimas (53.74M) con vía en medio y la manzana 23 de la Etapa 2 del proyecto denominado Ciudad Quintero y Oeste: en cincuenta y tres metros con treinta y un centésimas (53.31M), con vía en medio y la urbanización Florencia. **Manzana 23:** con un área útil total de dieciseis mil seiscientos cuarenta y seis metros cuadrados con treinta y tres centésimas (16.646,33M²), comprendida dentro de los siguientes linderos: Norte: en ciento veintisiete metros con veintinueve centésimas (127.29M) con vía en medio (área de reserva para malla vial – calle 47); Sur: en ciento cincuenta y cinco metros con ochenta y tres centésimas (155.83M), con vía en medio y la manzana 26 de la Etapa 2 del proyecto denominado Ciudad Quintero; Este: en ciento cuarenta metros con veintisiete centésimas (140.27M) con vía en medio (área de rerva para malla vial) y la manzana 24 de la Etapa 2 del proyecto denominado Ciudad Quintero y Oeste: en ochenta y seis metros con veintidos centésimas (86.22M) y en trece metros con cuarenta y ocho centésimas (13.48M²), con vía en medio y la manzana 22 y 10 de la Etapa 2 del proyecto denominado Ciudad Quintero. **SuperManzana 26:** con un área útil total de veinticuatro mil seiscientos ochenta y tres metros cuadrads con ochenta y ocho centésimas (24.683,88M²), comprendida dentro de los siguientes linderos: Norte: en ciento cincuenta y cinco metros con ochenta y tres centésmias (155.83M) con calle en medio y la manzana 23 de la Etapa 2 del proyecto denominado Ciudad Quintero; Sur: en ciento cuarenta y cinco metros con cuarenta y un

Carrera 11 número 15 – 41 Local 2 - Valledupar

Teléfonos: 5712124 Valledupar - Cesar

~~www.curaduriaprimera.com~~

www.curaduriaprimera.com



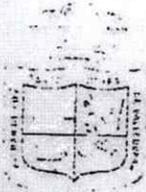
CURADURÍA
URBANA No 1
Valledupar

**RESOLUCIÓN NÚMERO 20001-1-20-0624 DEL 19 DE OCTUBRE DE 2020
POR MEDIO DE LA CUAL SE APRUEBA EL PROYECTO PLAN GENERAL
URBANÍSTICO (PGU) POR ETAPAS Y SE CONCEDE LICENCIA DE URBANIZACIÓN
EN LA MODALIDAD DE DESARROLLO DE LA ETAPA 2 - SUB ETAPA A, DEL PLAN
GENERAL URBANÍSTICO (PGU) DENOMINADO CIUDAD QUINTERO, A SOCIEDAD
CASTRO DE QUINTERO & CIA S.C.A.,
EN JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO DE VALLEDUPAR.**

Página 10 de 28

centésimas (145.41M), con calle en medio y la supermanzana 27 de la Etapa 2 del proyecto denominado Ciudad Quintero; Este: en ciento cuarenta y un metros con setenta y tres centésimas (141.73M) con vía en medio (área de reserva para malla vial) y el superlote (Cesión) 28 de la Etapa 2 del proyecto denominado Ciudad Quintero y Oeste: en ciento noventa y siete metros con cincuenta y dos centésimas (197.52M), con vía en medio y la urbanización Don Clemente. **SuperManzana 27:** con un área útil total de veinte mil ochocientos cincuenta y un metros cuadrados con veintidos centésimas (20.851,22M²), comprendida dentro de los siguientes linderos: Norte: en ciento cuarenta y cinco metros con cuarenta y seis centésimas (145.46M) con calle en medio y la supermanzana 26 de la Etapa 2 del proyecto denominado Ciudad Quintero; Sur: en ciento cuarenta y cinco metros con noventa centésimas (145.90M), con calle en medio y predio de Castro de Quintero & Cia S.C.A.; Este: en ciento cuarenta y nueve metros con veinticuatro centésimas (149.24M) con vía en medio (área de reserva para malla vial) y la supermanzana 29 de la Etapa 2 del proyecto denominado Ciudad Quintero y Oeste: en ciento treinta y siete metros con treinta y ocho centésimas (137.38M), con vía en medio y la urbanización Don Clemente. **Manzana 24:** con un área útil total de doce mil seiscientos setenta y seis metros cuadrados con ochenta y dos centésimas (12.676,82M²), comprendida dentro de los siguientes linderos: Norte: en ciento catorce metros con once centésimas (114.11M) con vía en medio (área de reserva para malla vial - calle 47) con barrio San Fernando; Sur: en sesenta y tres metros con cincuenta y tres centésimas (63.53M), con vía en medio y el superlote (Cesión) 28 de la Etapa 2 del proyecto denominado Ciudad Quintero; Este: en ciento cuarenta y ocho metros con sesenta y dos centésimas (148.62M) con vía en medio y predio de la Alcaldía de Valledupar y Oeste: en

Carrera 11 número 15 - 41 Local 2 - Valledupar
Teléfonos: 5712124 Valledupar - Cesar
www.curaduriaprimera.com



CURADURÍA
URBANA No 1
Valledupar

RESOLUCIÓN NÚMERO 20001-1-20-0624 DEL 19 DE OCTUBRE DE 2020
POR MEDIO DE LA CUAL SE APRUEBA EL PROYECTO PLAN GENERAL
URBANÍSTICO (PGU) POR ETAPAS Y SE CONCEDE LICENCIA DE URBANIZACIÓN
EN LA MODALIDAD DE DESARROLLO DE LA ETAPA 2 - SUB ETAPA A, DEL PLAN
GENERAL URBANÍSTICO (PGU) DENOMINADO CIUDAD QUINTERO, A SOCIEDAD
CASTRO DE QUINTERO & CIA S.C.A.,
EN JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO DE VALLEDUPAR.

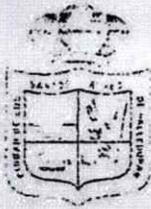
Página 11 de 28

ciento cuarenta y tres metros con veintidos centésimas (143.22M), con vía en medio (área de reserva para malla vial) y la manzana 23 de la Etapa 2 del proyecto denominado Ciudad Quintero. **Lote 11:** con un área útil total de trescientos setenta y nueve metros cuadrados con cero siete centésimas (379,07M²), comprendido dentro de los siguientes linderos: Norte: en treinta y nueve metros con treinta y ocho centésimas (39.38M) y en diez metros con veintitres centésimas (10.23M) con barrio San Fernando; Sur: en cuarenta y un metros con veintidos centésimas (41.22M) y en nueve metros con cero tres centésimas (9.03M), con vía en medio (área de reserva para malla vial - calle 47) y la manzana 23 de la Etapa 2 del proyecto denominado Ciudad Quintero; Este: en tres metros con catorce centésimas (3.14M) con vía en medio y predio de Castro de Quintero & Cia. S.C.A., y Oeste: en once metros con setenta y ocho centésimas (11.78M), con vía en medio y predio de la urbanización Florencia. **SuperManzana 29:** con un área útil total de veintiocho mil tres metros cuadrados con cincuenta y nueve centésimas (28.003,59M²), comprendida dentro de los siguientes linderos: Norte: en ciento ochenta y siete metros con cincuenta y cinco centésimas (187.55M) con calle en medio y el superlote (Cesión) 28 de la Etapa 2 del proyecto denominado Ciudad Quintero; Sur: en ciento setenta y cuatro metros con noventa y seis centésimas (174.96M), con calle en medio y lote 2 manzana 31 (Cesión) de la Etapa 2 del proyecto denominado Ciudad Quintero; Este: en ciento cincuenta y cuatro metros con cincuenta centésimas (154.50M) con vía en medio y la supermanzana 30 de la Etapa 2, del proyecto denominado Ciudad Quintero y Oeste: en ciento cincuenta y cuatro metros con noventa y cinco centésimas (154.95M), con vía en medio (área de reserva para malla vial) y la manzana 27 de la Etapa 2 del proyecto denominado Ciudad Quintero. **SuperManzana 30:** con un área útil total de veinticinco mil

Carrera 11 número 15 - 41 Local 2 - Valledupar

Teléfonos: 5712124 Valledupar - Cesar

www.curaduriaprimer.com



CURADURÍA
URBANA No 1
Valledupar

**RESOLUCIÓN NÚMERO 20001-1-20-0624 DEL 19 DE OCTUBRE DE 2020
POR MEDIO DE LA CUAL SE APRUEBA EL PROYECTO PLAN GENERAL
URBANÍSTICO (PGU) POR ETAPAS Y SE CONCEDE LICENCIA DE URBANIZACIÓN
EN LA MODALIDAD DE DESARROLLO DE LA ETAPA 2 - SUB ETAPA A, DEL PLAN
GENERAL URBANÍSTICO (PGU) DENOMINADO CIUDAD QUINTERO, A SOCIEDAD
CASTRO DE QUINTERO & CIA S.C.A.,
EN JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO DE VALLEDUPAR.**

Página 12 de 28

cuatrocientos veintisiete metros cuadrados con noventa y ocho centésimas (25.427,98M²), comprendida dentro de los siguientes linderos: Norte: en ciento setenta y tres metros con noventa centésimas (173.90M) con calle en medio y el superlote (Cesión) 28 de la Etapa 2 del proyecto denominado Ciudad Quintero; Sur: en ciento cincuenta y cinco metros con veinte centésimas (155.20M), con calle en medio y predio Etapa 3 del proyecto denominado Ciudad Quintero; Este: en ciento cincuenta y cinco metros con cincuenta y seis centésimas (155.56M) con vía en medio y predio Etapa 3 del proyecto denominado Ciudad Quintero y Oeste: en ciento cincuenta y cuatro metros con treinta y ocho centésimas (154.38M), con vía en medio y la supermanzana 29 de la Etapa 2, del proyecto denominado Ciudad Quintero.

CUADRO DE ÁREAS – ETAPA 2

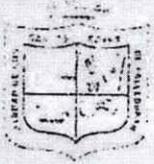
DESCRIPCION	ÁREA (M2)
Área Bruta – Etapa 2	229.600.07
Área Afectaciones Malla Vial	17.940.07
Área Neta Urbanizable	211.660.00
Área Cesión Propuesta	54.537.78
Área Útil	137.845.73
Área de Vías	19.276.49
Área Reserva VIP 30% - General Etapa 2 (Esta área se compensara en dinero)	41.353.719

CUADRO GENERAL DE ÁREAS ETAPA 2

SUPERMANZANA	MANZANA	SUPERLOTE	LOTE	USO	ÁREA (M2)
-	10	-	-	UTIL	2.380,00M ²
-	-	-	11	UTIL	379,07M ²
-	22	-	-	UTIL	6.796,84M ²
-	23	-	-	UTIL	16.646,33M ²
-	24	-	-	UTIL	12.676,82M ²

Carrera 11 número 15 – 41 Local 2 - Valledupar
Teléfonos: 5712124 Valledupar - Cesar

www.curaduriaprimer.com



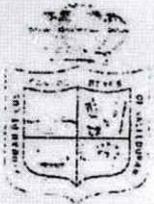
CURADURÍA
URBANA No 1
Valledupar

**RESOLUCIÓN NÚMERO 20001-1-20-0624 DEL 19 DE OCTUBRE DE 2020
POR MEDIO DE LA CUAL SE APRUEBA EL PROYECTO PLAN GENERAL
URBANÍSTICO (PGU) POR ETAPAS Y SE CONCEDE LICENCIA DE URBANIZACIÓN
EN LA MODALIDAD DE DESARROLLO DE LA ETAPA 2 - SUB ETAPA A, DEL PLAN
GENERAL URBANÍSTICO (PGU) DENOMINADO CIUDAD QUINTERO, A SOCIEDAD
CASTRO DE QUINTERO & CIA S.C.A.,
EN JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO DE VALLEDUPAR.**

CUADRO GENERAL DE ÁREAS ETAPA 2					
26	-	-	-	UTIL	24.683,88M2
27	-	-	-	UTIL	20.851,22M2
-	-	28	-	CESION	49.361,05M2
29	-	-	-	UTIL	28.003,59M2
30	-	-	-	UTIL	25.427,98M2
-	31	-	-	CESION	5.176,73M2
ÁREA DE RESERVA PARA MALLA VIAL	CALLE 47			RESERVA VIAL	3.388,52M2
ÁREA DE RESERVA PARA MALLA VIAL	CALLE 47			RESERVA VIAL	1.858,33M2
ÁREA DE RESERVA PARA MALLA VIAL	CARRERA (Sin nomenclatura)			RESERVA VIAL	12.693,22

ARTÍCULO CUARTO: El área total a urbanizar de la Etapa 2, se ejecutará en tres (3) sub etapas, denominadas "Etapa 2 – Sub Etapa A", "Etapa 2 – Sub Etapa B" y "Etapa 2 – Sub Etapa C", otorgándose en este acto **LICENCIA DE URBANIZACIÓN EN LA MODALIDAD DE DESARROLLO** para la "Etapa 2 – Sub Etapa A", presentando un área útil total de veinticinco mil ochocientos veintitres metros cuadrados con diecisiete centésimas (25.823,17M2), distribuida en tres (3) manzanas denominadas así: **Manzana 10:** con un área útil total de dos mil trescientos ochenta metros cuadrados (2.380,00M2), comprendida dentro de los siguientes linderos: Norte: en ciento diecinueve metros (119.00M) con predios de la urbanización Florencia; Sur: en ciento diecinueve metros (119.00M), con calle en medio y la manzana 22 de la Etapa 2 – Sub Etapa A del proyecto denominado Ciudad Quintero; Este: en veinte metros (20.00M) con vía en medio y la manzana 23 de la Etapa 2 – Sub Etapa A del proyecto

Carrera 11 número 15 – 41 Local 2 - Valledupar
Teléfonos: 5712124 Valledupar - Cesar
www.curaduriaprimer.com



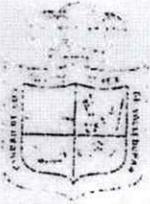
CURADURÍA
URBANA No 1
Valledupar

**RESOLUCIÓN NÚMERO 20001-1-20-0624 DEL 19 DE OCTUBRE DE 2020
POR MEDIO DE LA CUAL SE APRUEBA EL PROYECTO PLAN GENERAL
URBANÍSTICO (PGU) POR ETAPAS Y SE CONCEDE LICENCIA DE URBANIZACIÓN
EN LA MODALIDAD DE DESARROLLO DE LA ETAPA 2 - SUB ETAPA A, DEL PLAN
GENERAL URBANÍSTICO (PGU) DENOMINADO CIUDAD QUINTERO, A SOCIEDAD
CASTRO DE QUINTERO & CIA S.C.A.,
EN JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO DE VALLEDUPAR.**

Página 14 de 28

denominado Ciudad Quintero y Oeste: en veinte metros (20.00M), con vía en medio y predio de Castro de Quintero & Cia S.C.A. *El área útil total de dos mil trescientos ochenta metros cuadrados (2.380,00M²), de esta Manzana 10, se encuentra distribuida en trece (13) lotes así: Lote 1, con un área de doscientos veintiocho metros cuadrados (228.00M²). Lote 2 al 12, cada uno con un área de ciento sesenta y ocho metros cuadrados (168.00M²), para un área total de los once (11) lotes de mil ochocientos cuarenta y ocho cuadrados (1.848.00M²). Lote 13, con un área de trescientos cuatro metros cuadrados (304.00M²). Manzana 22: con un área útil total de seis mil setecientos noventa y seis metros cuadrados con ochenta y cuatro centésimas (6.796,84M²), comprendida dentro de los siguientes linderos: Norte: en ciento veintitres metros con cincuenta y nueve centésimas (123.59M) con vía en medio y la manzana 10 de la Etapa 2 – Sub Etapa A del proyecto denominado Ciudad Quintero; Sur: en ciento treinta y dos metros con setenta centésimas (132.70M), con calle en medio y predio de Maya & Asociados; Este: en cincuenta y tres metros con setenta y cuatro centésimas (53.74M) con vía en medio y la manzana 23 de la Etapa 2 – Sub Etapa A del proyecto denominado Ciudad Quintero y Oeste: en cincuenta y tres metros con treinta y un centésimas (53.31M), con vía en medio y predio de Castro de Quintero & Cia S.C.A. *El área útil total de seis mil setecientos noventa y seis metros cuadrados con ochenta y cuatro centésimas (6.796,84M²), de esta Manzana 22, se encuentra distribuida en quince (15) lotes así: Lote 1, con un área de dos mil seiscientos setenta y tres metros cuadrados con noventa y un centésimas (2.673,91M²). Lote 2, con un área de setecientos trece metros cuadrados con cuarenta y dos centésimas (713,42M²). Lote 3 al 6, cada uno con un área de doscientos veintitrés metros cuadrados con sesenta y un centésimas (223.61M²), para un total de los cuatro (4) lotes de ochocientos**

Carrera 11 número 15 – 41 Local 2 - Valledupar
Teléfonos: 5712124 Valledupar - Cesar
www.curaduriaprimera.com



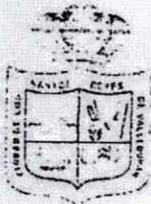
CURADURÍA
URBANA No 1
Valledupar

RESOLUCIÓN NÚMERO 20001-1-20-0624 DEL 19 DE OCTUBRE DE 2020
POR MEDIO DE LA CUAL SE APRUEBA EL PROYECTO PLAN GENERAL
URBANÍSTICO (PGU) POR ETAPAS Y SE CONCEDE LICENCIA DE URBANIZACIÓN
EN LA MODALIDAD DE DESARROLLO DE LA ETAPA 2 - SUB ETAPA A, DEL PLAN
GENERAL URBANÍSTICO (PGU) DENOMINADO CIUDAD QUINTERO, A SOCIEDAD
CASTRO DE QUINTERO & CIA S.C.A.,
EN JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO DE VALLEDUPAR.

Página 15 de 28

noventa y cuatro metros cuadrados con cuarenta y cuatro centésimas (894,44M2). **Lote 7**, con un área de treientos noventa y dos metros cuadrados con catorce centésimas (392,14M2). **Lote 8**, con un área de quinientos quince metros cuadrados con treinta y tres centésimas (515,33M2). **Lote 9, al 12**, cada uno con un área de doscientos veintitrés metros cuadrados con sesenta y un centésimas (223.61M2), para un total de los cuatro (4) lotes de ochocientos noventa y cuatro metros cuadrados con cuarenta y cuatro centésimas (894,44M2). **Lote 13 al 15**, cada uno con un área de doscientos treinta y siete metros cuadrados con setenta y dos centésimas (237.72M2), para un total de los tres (3) lotes de setecientos trece metros cuadrados con dieciséis centésimas (713,16M2). **Manzana 23**: con un área útil total de dieciséis mil seiscientos cuarenta y seis metros cuadrados con treinta y tres centésimas (16.646,33M2), comprendida dentro de los siguientes linderos: Norte: en ciento veintisiete metros con veintinueve centésimas (127.29M) con vía en medio (área de reserva vial – calle 47) y la manzana 11 de la Etapa 2 – Sub Etapa A del proyecto denominado Ciudad Quintero y predios del barrio San Fernando; Sur: en ciento cincuenta y cinco metros con ochenta y tres centésimas (155.83M), con vía en medio y la manzana 26 de la Etapa 2 – Sub Etapa B del proyecto denominado Ciudad Quintero; Este: en ciento cuarenta metros con veintisiete centésimas (140.27M) con vía en medio (área de rerva para malla vial) y la manzana 24 de la Etapa 2 – Sub Etapa B del proyecto denominado Ciudad Quintero y Oeste: en ochenta y seis metros con veintidos centésimas (86.22M) y en trece metros con cuarenta y ocho centésimas (13.48M2), con vía en medio y la manzana 22 y 10 de la Etapa 2 – Sub Etapa A del proyecto denominado Ciudad Quintero. **PARÁGRAFO 1.-** Que mediante el oficio Código: MC-F014 de fecha 25 de septiembre de 2020, suscrito por MANUEL GUILLERMO ASCANIO VILLAZON,

Carrera 11 número 15 – 41 Local 2 - Valledupar
Teléfonos: 5712124 Valledupar - Cesar
www.curaduriaprimera.com



CURADURÍA
URBANA No 1
Valledupar

**RESOLUCIÓN NÚMERO 20001-1-20-0624 DEL 19 DE OCTUBRE DE 2020
POR MEDIO DE LA CUAL SE APRUEBA EL PROYECTO PLAN GENERAL
URBANÍSTICO (PGU) POR ETAPAS Y SE CONCEDE LICENCIA DE URBANIZACIÓN
EN LA MODALIDAD DE DESARROLLO DE LA ETAPA 2 - SUB ETAPA A, DEL PLAN
GENERAL URBANÍSTICO (PGU) DENOMINADO CIUDAD QUINTERO, A SOCIEDAD
CASTRO DE QUINTERO & CIA S.C.A.,
EN JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO DE VALLEDUPAR.**

Página 16 de 28

Subgerente Financiero – FONVISOCIAL, allegado al expediente, manifiesta que la Sociedad Castro de Quintero & Cía. S.C.A., identificada con el Nit. 830508088-0, se encuentra a paz y salvo por concepto del pago compensatorio de la obligación de vivienda de interés prioritario (VIP) al Fondo de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana de Valledupar "FONVISOCIAL", del proyecto "Plan General Urbanístico PGU Ciudad Quintero - Etapa 2 Sub Etapa A", en el área correspondiente a siete mil setecientos cuarenta y seis metros cuadrados con noventa y cinco centésimas (7.746,95M2), a valor del metro cuadrado de diez mil setecientos veintisiete pesos con noventa centavos (\$10.727,90), para un total de ochenta y tres millones ciento ocho mil quinientos cuatro pesos con noventa y un centavos (\$83.108.504,91), como reza en la resolución No.491 del 21 de septiembre de 2020 y la constancia de transferencia No. 8243401556 del 25 de septiembre de 2020.

ETAPA 2 SUB ETAPA A

ÁREAS - LOTES MANZANA 10

MZ	LOTES	NORTE (MTS)	SUR (MTS)	ESTE (MTS)	OESTE (MTS)	ÁREA LOTE (M2)	Nº LOTES	ÁREA TOTAL LOTES (M2)
10	1	11,40	11,40	20,00	20,00	228,00 M2	1	228,00 M2
	2 al 12	6,40	6,40	20,00	20,00	168,00 M2	11	1.848,00 M2
	13	15,20	15,20	20,00	20,00	304,00 M2	1	304,00 M2
	TOTAL LOTES MANZANA 10							13

ÁREAS - LOTES MANZANA 22

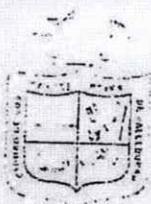
MZ	LOTES	NORTE (MTS)	SUR (MTS)	ESTE (MTS)	OESTE (MTS)	ÁREA LOTE (M2)	Nº LOTES	ÁREA TOTAL LOTES (M2)
----	-------	-------------	-----------	------------	-------------	----------------	----------	-----------------------

Carrera 11 número 15 – 41 Local 2 - Valledupar

Teléfonos: 5712124 Valledupar - Cesar

www.curadurlaprimera.com

www.curadurlaprimera.com



CURADURÍA
URBANA No 1
Valledupar

**RESOLUCIÓN NÚMERO 20001-1-20-0624 DEL 19 DE OCTUBRE DE 2020
POR MEDIO DE LA CUAL SE APRUEBA EL PROYECTO PLAN GENERAL
URBANÍSTICO (PGU) POR ETAPAS Y SE CONCEDE LICENCIA DE URBANIZACIÓN
EN LA MODALIDAD DE DESARROLLO DE LA ETAPA 2 - SUB ETAPA A, DEL PLAN
GENERAL URBANÍSTICO (PGU) DENOMINADO CIUDAD QUINTERO, A SOCIEDAD
CASTRO DE QUINTERO & CIA S.C.A.,
EN JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO DE VALLEDUPAR.**

Página 17 de 28

22	1	49,09	52,32	53,34	17,63+35,68	2.673,91	M2	1	2.673,91	M2
	2	26,80	26,80	26,62	26,62	713,42	M2	1	713,42	M2
	3 al 6	8,40	8,40	26,62	26,62	223,61	M2	4	894,44	M2
	7	14,10	16,90	25,45	25,30	392,14	M2	1	392,14	M2
	8	16,90	19,99	28,29	27,94	515,33	M2	1	515,33	M2
	9 al 12	8,40	8,40	26,62	26,62	223,61	M2	4	894,44	M2
	13 al 15	8,93	8,93	26,62	26,62	237,72	M2	3	713,16	M2
	TOTAL LOTES MANZANA 22								15	6.796,84

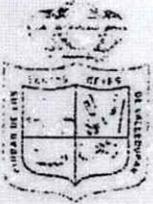
ÁREAS - LOTES MANZANA 23

MZ	LOTES	NORTE (MTS)	SUR (MTS)	ESTE (MTS)	OESTE (MTS)	ÁREA LOTE (M2)	N° LOTES	ÁREA TOTAL LOTES (M2)	
23	1	127,29	155,83	140,27	86,22+13,48	16.646,33	1	16.646,33	
TOTAL LOTES MANZANA 23								1	16.646,33

ETAPAS DE DESARROLLO

ETAPA 2	SUB ETAPA	MANZANAS	AREA (M2)	VIP	%
	A		10	2.360,00	7.746,951 (*)
		22	6.796,84		
		23	16.646,33		
TOTAL SUB ETAPA A (*)			25.823,17 (*)		
B		26	24.683,88	17.577,297	42,50
		24	12.676,82		
		11	379,07		
		27	20.851,22		

Carrera 11 número 15 - 41 Local 2 - Valledupar
Teléfonos: 5712124 Valledupar - Cesar
www.curaduriaprimera.com



CURADURÍA
URBANA No 1
Valledupar

**RESOLUCIÓN NÚMERO 20001-1-20-0624 DEL 19 DE OCTUBRE DE 2020
POR MEDIO DE LA CUAL SE APRUEBA EL PROYECTO PLAN GENERAL
URBANÍSTICO (PGU) POR ETAPAS Y SE CONCEDE LICENCIA DE URBANIZACIÓN
EN LA MODALIDAD DE DESARROLLO DE LA ETAPA 2 - SUB ETAPA A, DEL PLAN
GENERAL URBANÍSTICO (PGU) DENOMINADO CIUDAD QUINTERO, A SOCIEDAD
CASTRO DE QUINTERO & CIA S.C.A.,
EN JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO DE VALLEDUPAR.**

Página 18 de 28

	TOTAL SUB ETAPA B	58.590,99		
C	29	28.003,59	16.029,471	38,76
	30	25.427,98		
	TOTAL SUB ETAPA C	53431,57		
	TOTAL RESERVA VIP (ETAPA 2)		41.353,719	100

(*) Etapa 2 Sub Etapa A, "Paz y salvo por concepto del pago compensatorio de la obligación de vivienda de interés prioritario (VIP)".

ARTÍCULO QUINTO: Para efectos de esta **LICENCIA DE URBANIZACIÓN** el urbanizador o propietario del terreno urbano donde se llevará a cabo el proyecto, dará cumplimiento a las normas establecidas en el Acuerdo 011 de Junio de 2015, Decreto 1077 de 2015 y sus modificaciones parciales, el cual debe proveer los servicios públicos de alcantarillado, acueducto, energía eléctrica y alumbrado público con las especificaciones adoptadas por las empresas de servicios públicos y de Obras Públicas Municipales ejecutando las siguientes obras de infraestructuras: **1. Redes de agua potable y sus complementarios:** Las tuberías para el servicio de acueducto se ubicarán bajo la zona verde para facilitar reparaciones y conexiones, se colocarán hidrantes para la extinción de incendios a una distancia no mayor de trescientos metros (300m) entre ellos. **2. Redes de alcantarillado y sus obras complementarias:** El sistema de alcantarillado deberá ser diseñado y construido en forma separada para las aguas lluvias y aguas residuales. Los ductos de desagües podrán ir bajo la calzada provistos de las conexiones domiciliarias hasta el andén para evitar la rotura de los pavimentos. Al hacer la conexión del servicio, la profundidad de las redes, localización de pozos de inspección, sumideros, e instalaciones domiciliarias, se establecerán de acuerdo a estudios topográficos de manera a que las pendientes mínimas de desagüe sean las indicadas por la Entidad de Servicios Públicos. **3. Redes de energía y teléfono y sus obras complementarias:** El sistema

Carrera 11 número 15 – 41 Local 2 - Valledupar
Teléfonos: 5712124 Valledupar - Cesar
www.curaduriaprimera.com

9



República de Colombia

23



Aa066488342

SEGUNDO: Que en la Oficina de Catastro de esta ciudad y la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de este Circuito, se tome nota de los predios segregados para efectos de la individualización de las fichas catastrales y los folios de matrículas inmobiliarias que correspondan a los predios segregados ya descrito. **REGISTRO DE LA CESION:** Que de conformidad con el Artículo 2.2.6.1.4.6 del Decreto 1077 de 2015, los inmuebles que se determinaron como CESION OBLIGATORIA DE ZONAS CON DESTINO A USO PÚBLICO, con el solo otorgamiento de este instrumento deberán ser inscritas en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Valledupar – Cesar, a nombre del MUNICIPIO DE VALLEDUPAR, por lo cual se le solicita al señor registrador realizar la inscripción pertinente en el folio de matrícula inmobiliaria abiertos a cada uno de los lotes de cesión y de vías del lote objeto de este urbanismo, de igual forma se solicita al instituto Geográfico Agustín Codazzi "IGAC" la asignación de las respectivas cédulas catastrales. **SEXTO: ENTREGA MATERIAL DE LAS AREAS DE CESION:** La entrega material del lote por parte del CONSTRUCTOR RESPONSABLE DEL PROYECTO se hará al municipio de Valledupar previo acuerdo con el municipio, para la respetiva acta de entrega. En consecuencia, yo el suscrito Notario declaro protocolizado: a).- Plano de Localización Georeferenciada del predio englobado; b).- Descripción técnica de linderos realizado por el Topógrafo RAFAEL DOMINGO MOLINA SUAREZ, con tarjeta 01-11480 CPNT, c).- Planos, d).- Certificado de existencia y representación legal de Castro de Quintero & Cia S.C.A, e).- Resolución número 20001-2-20-0624 de fecha 19 de Octubre de 2020 proferida por la Curaduría Uno (1) de Valledupar (Cesar), bajo el número que corresponde a esta escritura, para su guarda, conservación para que su contenido se inserte en las copias que de ella se expidan y para todos sus efectos legales. **NOTA:** Se advirtió a los otorgantes de esta escritura de la obligación que tienen de leer la totalidad de su texto; a fin de verificar la exactitud de todos los datos en ella consignados, la firma de la misma demuestra su aprobación total del texto. En consecuencia, la Notaría no asume responsabilidad por errores e inexactitudes. Los errores de una escritura pública solo pueden salvarse, mediante otro instrumento público de aclaración, firmado por los mismos otorgantes (Art. 102 Decreto 960/70). **CONSTANCIA NOTARIAL:** La Notaria responde de la regularidad formal del instrumento que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de los interesados, tampoco responde de la capacidad o aptitud legal de

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario



Aa066488342

1090296GBIAUSAU

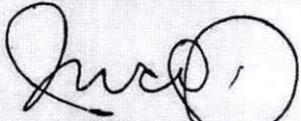
Liceth Diaz Herrera
NOTARIA PRIMERA ENCARGADA
DEL CIRCULO DE VALLEDUPAR

estos para celebrar el acto o contrato respectivo. Lo anterior de conformidad con lo dispuesto en el artículo 9 del Decreto ley 960 de 1.970. Leído este instrumento a los comparecientes y advertidos de la formalidad de su registro en la ORIP de Valledupar, dentro del término legal de dos (2) meses, contados a partir del otorgamiento de esta escritura, cuyo incumplimiento causará intereses de mora por mes o fracción de mes de retardo, lo aprobaron y firman por ante mí, el suscrito Notario que doy fe. La presente escritura se extendió en los sellos Aa066488328- Aa066488329 -

Aa066488330 - Aa066488331 - Aa066488332 - Aa066488335 - Aa066488337 -
 Aa066488338 - Aa066488339 - Aa066488340 - Aa066488341 - Aa066488342 - ...

Exenta de estampillas de timbre nacional artículo 69 de la reforma tributaria de 1.986. Derechos \$ 123.400, más \$ 6.600 ... para la Superintendencia de Notariado y registro, más \$ 6.600.....para el Fondo Especial de la Superintendencia de Nacional del Notariado y Registro, \$3.800.00 por cada hoja de papel notarial, Resolución número 01299 del 11 de febrero del 2.020. Ivas \$ 138.149.....De conformidad con la Ley 1266 de 2008, solo autorizamos el uso de los datos personales consignados en este instrumento público, para los efectos notariales directamente relacionados con el mismo.

LA SOCIEDAD COMPARECIENTE,



MARÍA CLARA QUINTERO DE DAZA, obrando en nombre y representación de LA SOCIA GESTORA DELEGADA Y REPRESENTANTE LEGAL DE LA SOCIEDAD CASTRO DE QUINTERO & CIA S.C.A.

C.C.: 42485946

Firma autorizada fuera del despacho notaria (Art. 12 del Dcto. 2148 de 1983)

SE UTILIZA ESTE SELLO POR FALLAS TÉCNICAS EN EL SISTEMA BIOMÉTRICO

Liceth Díaz Herrera
 NOTARIA PRIMERA ENCARGADA
 DEL CÍRCULO DE VALLEDUPAR

LA NOTARIA PRIMERA ENCARGADA,



Dra. LICETH DIAZ HERRERA



Medellín, 08 de abril de 2022

Doctor
ARMANDO RAFAEL FONTALVO GAMARRA
ABOGADO
MUNICIPIO DE VALLEDUPAR
Carrera 5 # 15-69, Plaza Alfonso López
Valledupar
Cesar

Asunto: Informe avalúo comercial No. GESVALT-2022-04-01-06 ADV

Respetado Doctor,

A continuación, hacemos entrega del informe de avalúo correspondiente a los lotes que se identifican con las siguientes matriculas inmobiliarias No. 190-192088 y No. 190-192089 y que se ubican la Reserva Malla Vial Calle 47 en el municipio de Valledupar, Departamento del Cesar.

Valoración que fue solicitada con el fin de determinar el valor comercial del inmueble.

Cordialmente,

KELLY JOHANNA RODRIGUEZ
COORDINADORA DE INMUEBLES
GESVALT LATAM SAS

ANDRÉS MARÍN ZULUAGA
DIRECTOR ADVISORY
GESVALT LATAM SAS

Contenido

- 1. GENERALIDADES DE LA SOLICITUD 4
- 2. RESPONSABILIDAD DEL VALUADOR..... 4
- 3. BASES DE LA VALUACIÓN, TIPO Y DEFINICION DEL VALOR 5
 - 3.1 Bases de la Valoración..... 5
 - 3.2 Definición y Tipo de Valor 5
 - 3.3 Derechos de propiedad o intereses que han de valorarse..... 5
- 4. CARACTERÍSTICAS FÍSICAS DEL INMUEBLE 6
 - 4.1 Localización..... 6
 - 4.2 Descripción General del Sector 6
 - 4.3 Descripción General del Inmueble objeto de avalúo..... 7
 - 4.3.1. Características generales del terreno 7
 - 4.3.2. Características generales de la construcción..... 8
- 5. DOCUMENTOS SUMINISTRADOS PARA LA VALORACIÓN..... 9
- 6. INFORMACION NORMATIVA DEL INMUEBLE 9
- 7. INFORMACIÓN CATASTRAL DEL INMUEBLE 11
- 8. INFORMACIÓN JURÍDICA..... 11
- 9. RESUMEN DE ÁREAS..... 12
- 10. MÉTODO DE AVALÚO 12
- 11. ANÁLISIS DE ANTECEDENTES 12
- 12. CONSIDERACIONES GENERALES 12
- 13. INVESTIGACIÓN ECONÓMICA..... 13
 - 13.1 Investigación indirecta..... 13
 - 13.1.1. Datos observables Nivel 1 13
 - 13.1.2. Datos observables Nivel 2 13
 - 13.1.2.1. Modelación Matemática del Método Comparativo de Mercado 13
 - 13.1.2.2. Ubicación testigos de mercado..... 15
 - 13.1.2.3. Valores adoptados por el Método Comparativo de Mercado 15
- 14. RESULTADO DEL AVALÚO 16
 - 14.1. Valor de la Venta total adoptado. 17

- 14.2. Valor de la Venta total adoptado en letras17
- 14.3. Vigencia del Avalúo.....17
- 15. POLÍTICAS Y CLÁUSULAS17
 - 15.1. Política17
 - 15.2. Notas18
 - 15.3. Cláusula de Publicación del Informe18
 - 15.4. Declaración de Cumplimiento19
 - 15.5. Declaración de No Vinculación19
- 16. ANEXOS.....20
 - 16.1. Registro Fotográfico.....20
 - 16.2. Registro Abierto de Avaluadores22

1. GENERALIDADES DE LA SOLICITUD

FECHA DE LA SOLICITUD:	18 de marzo de 2022
SOLICITANTE:	ARMANDO RAFAEL FONTALVO GAMARRA ABOGADO MUNICIPIO DE VALLEDUPAR
IDENTIFICACION SOLICITANTE	NIT. 800.098.911-8
PROPIETARIO DEL INMUEBLE:	MUNICIPIO DE VALLEDUPAR
IDENTIFICACIÓN DEL PROPIETARIO:	NIT. 800.098.911-8
OBJETO DE AVALUO:	Conocer el valor comercial del inmueble.
DESTINATARIO:	ARMANDO RAFAEL FONTALVO GAMARRA
CLASE DE AVALÚO:	Comercial
CLASE DE INMUEBLE:	Lotes de terreno
USO:	Institucional
DIRECCIÓN- VEREDA:	Reserva Malla Vial Calle 47
ENCARGADO DE LA VISITA:	DANILO ALBERTO URRUCHURTO RAA AVAL 72019097
NOMBRE DE QUIEN ATENDIÓ LA VISITA:	Sin información

2. RESPONSABILIDAD DEL VALUADOR

GESVALT LATAM SAS no será responsable por aspectos de naturaleza legal que afecten el bien inmueble, a la propiedad valuada o el título legal de la misma (escritura).

GESVALT LATAM SAS no revelará información sobre la valuación a nadie distinto a la persona natural o jurídica que solicitó el encargo valuatorio y solo lo hará con autorización escrita de ésta, salvo en el caso en que el informe sea solicitado por una autoridad competente.

FECHA EN QUE SE REALIZO LA VISITA:	01 de abril de 2022
FECHA DEL INFORME Y DE APLICACIÓN DEL VALOR:	08 de abril de 2022

3. BASES DE LA VALUACIÓN, TIPO Y DEFINICION DEL VALOR

3.1 Bases de la Valoración

Para el presente avalúo se tuvieron en cuenta la localización del inmueble, las especificaciones y acabados de las construcciones, su estado de conservación, las tipologías constructivas y los tratamientos de la zona, las facilidades de acceso y el equipamiento del sector.

Adicionalmente a lo expuesto anteriormente se tuvieron en cuenta específicamente las siguientes consideraciones:

- La vigencia del avalúo está estimada en los términos de ley, siempre y cuando prevalezcan las condiciones de mercado halladas en la fecha de la visita y que las condiciones intrínsecas y extrínsecas del inmueble se conserven en iguales condiciones a las observadas al momento de la inspección llevada a cabo al bien avaluado.
- En la valoración se establece el valor razonable del inmueble.
- El principio considerado en la valoración es el principio de mayor y mejor usos, asociado al principio de prudencia.

3.2 Definición y Tipo de Valor

El valor que se adopta para este avalúo corresponde al comercial.

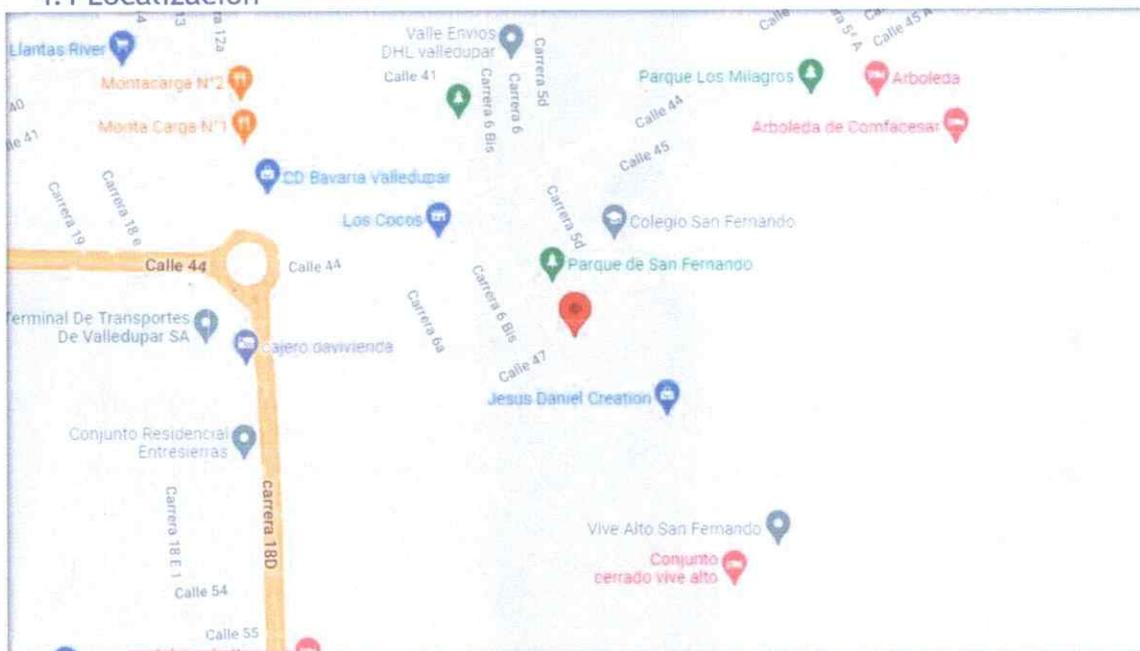
Valor Comercial: Se entiende por valor comercial de un inmueble el precio más favorable por el cual éste se transaría en un mercado donde el comprador y el vendedor actuarían libremente, con el conocimiento de las condiciones físicas y jurídicas que afectan el bien. "Definición artículo 2 decreto 1420 del 24 de julio de 1998".

3.3 Derechos de propiedad o intereses que han de valorarse

Los derechos de propiedad de los inmuebles objeto de avalúo, según los folios de matrículas inmobiliarias No. 190-192088 y No. 190-192089 de la oficina de instrumentos públicos de Valledupar, Departamento de Cesar, el 100% de los predios corresponden a CASTRO DE QUINTERO & CIA. S.C.A. identificado con NIT. 830.508.088-0.

4. CARACTERÍSTICAS FÍSICAS DEL INMUEBLE

4.1 Localización



Latitud 10.444629 Longitud -73.236857

4.2 Descripción General del Sector

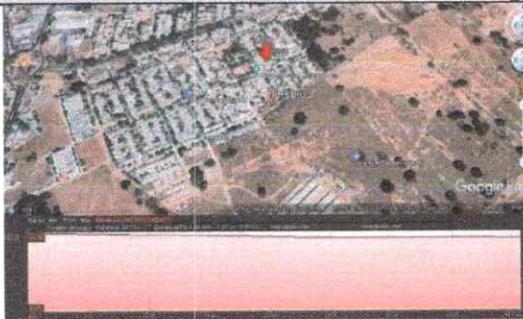
UBICACIÓN:	Reserva Malla Vial Calle 47 municipio de Valledupar del departamento de Cesar.
DELIMITACIÓN:	NORTE: Con la Calle 44 SUR: Con la Calle 47 ORIENTE: Con la Carrera 5 OCCIDENTE: Con la Carrera 18D
USOS PREDOMINANTES:	Residencial
EDIFICACIONES PREDOMINANTES:	Parque de San Fernando, Parque Monte Carlos, Parque los Milagros, Colegio San Fernando, Terminal de transportes de Valledupar, Parroquia San Antonio de Padua, UNAD, SENA, IE Leónidas Acuña, Hospital Eduardo Arredondo Daza.
	El sector cuenta con los siguientes servicios públicos domiciliarios básicos: <ul style="list-style-type: none"> • Energía • Acueducto • Alcantarillado

	<ul style="list-style-type: none"> • Telecomunicaciones
ESTRATO SOCIOECONÓMICO:	Estrato 2 y 3
LEGALIDAD DE LA URBANIZACIÓN	De acuerdo con las características del sector, se tiene indicios de la legalidad del sector.
VÍAS DE ACCESO:	Las principales vías de acceso al sector son: la Carrera 18D y Calle 44.
SERVICIOS DE TRANSPORTE PÚBLICO:	Tipo de transporte: El sector cuenta con transporte prestado por Buses, taxis. <ul style="list-style-type: none"> • Cubrimiento: Bueno. • Frecuencia: la disponibilidad de transporte en el sector es permanente.
ACTIVIDAD EDIFICADORA:	La actividad edificadora, de la zona es media, dado por el desarrollo parcial de viviendas.
BONDADES Y DESVENTAJAS DE LA ZONA:	BONDADES: <ul style="list-style-type: none"> • La seguridad es buena • Es un sector tranquilo, de uso residencial y comercial predominante. DESVENTAJAS: <ul style="list-style-type: none"> • No se evidenciaron
VALORIZACIÓN:	De acuerdo con el movimiento de la actividad edificadora, además de la normatividad urbanística aplicable al terreno, se puede considerar que las perspectivas de valorización para el sector son estables en el mediano y corto plazo.

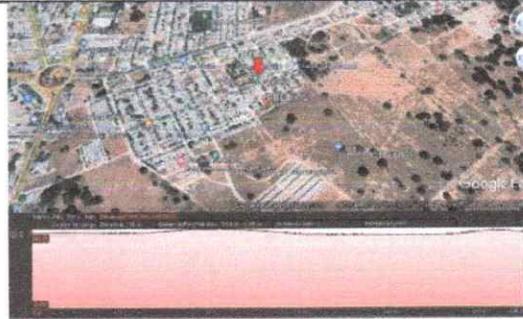
4.3 Descripción General del Inmueble objeto de avalúo

4.3.1. Características generales del terreno

TOPOGRAFÍA:	La topografía del terreno objeto de avalúo es plana, según se muestra en el siguiente perfil de elevación de Google Earth.
--------------------	--

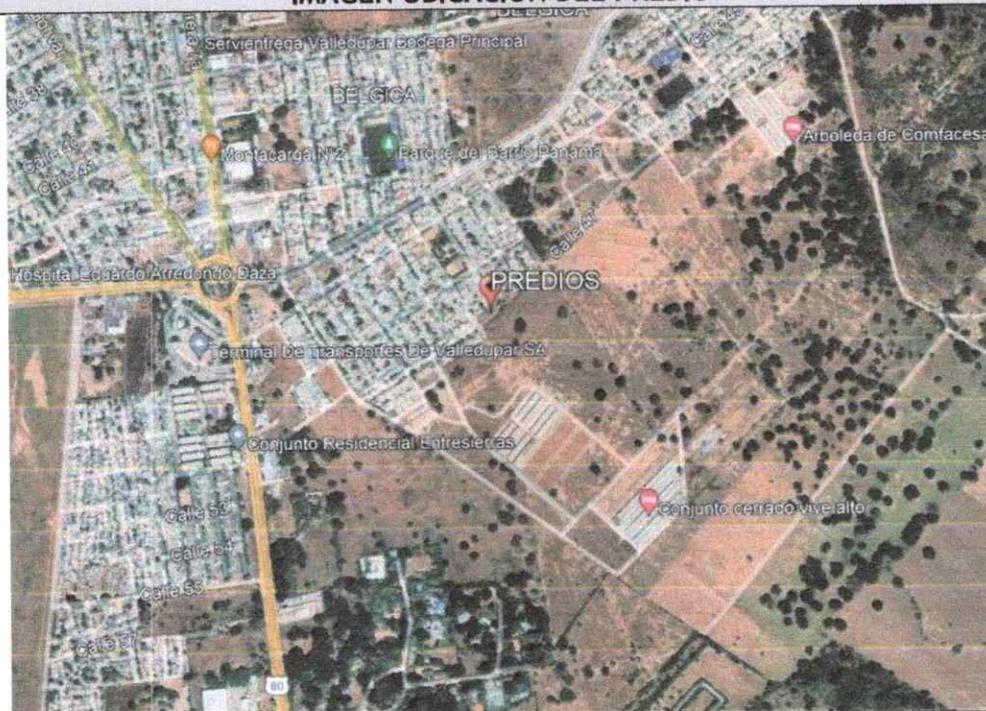


Pendiente Sentido Norte a Sur



Pendiente Sentido Occidente Oriente

IMAGEN UBICACIÓN DEL PREDIO



ÁREA TERRENO:	Reserva Este: 3.388,52 m ² Reserva Oeste: 1.858,33 m ² Fuente: Certificados de tradición y libertad suministrados.
SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS:	El sector presenta conexión a los siguientes servicios: <ul style="list-style-type: none"> • Acueducto • Alcantarillado • Energía • Aseo • Gas
USO ACTUAL DEL INMUEBLE:	Lote
LINDEROS:	Contenidos en la Escritura Publica No. 3981 del 30.12.2020 Notaria Primera De Valledupar
POSIBILIDADES DE ADECUACIÓN:	El predio cuenta con la todas las posibilidades de adecuación siempre y cuando cumpla con las condiciones de aprovechamiento del plan de ordenamiento territorial, que aplique para el momento del aprovechamiento.

4.3.2. Características generales de la construcción

El predio no presenta construcciones.

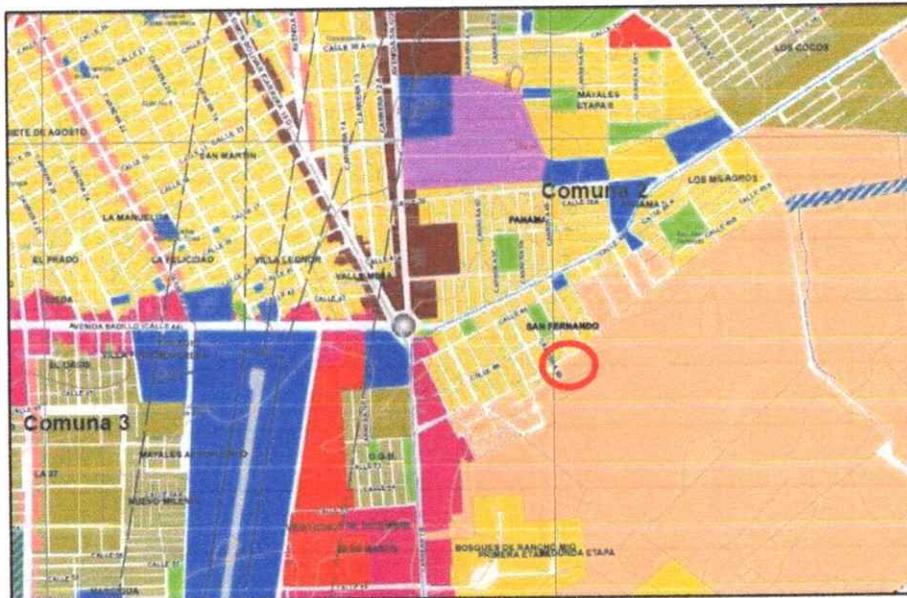
5. DOCUMENTOS SUMINISTRADOS PARA LA VALORACIÓN

ESCRITURA PÚBLICA:	No. 3981 del 30.12.2020 Notaria Primera De Valledupar
CERTIFICADOS DE TRADICIÓN Y LIBERTAD:	No. 190-192088 y No. 190-192089 con fecha de impresión del 14 de Julio de 2021.
FACTURA IMPUESTO PREDIAL.	Recibo Oficial de pago No. 20220082683 Recibo Oficial de pago No. 20220081823
PLANOS:	Plano de áreas de reserva
AVALÚOS ANTERIORES:	No suministrado.
OTROS:	Resolución No. 20001-1-20-0624 del 19 de Octubre de 2020 Plan General Urbanístico (PGU).

6. INFORMACION NORMATIVA DEL INMUEBLE

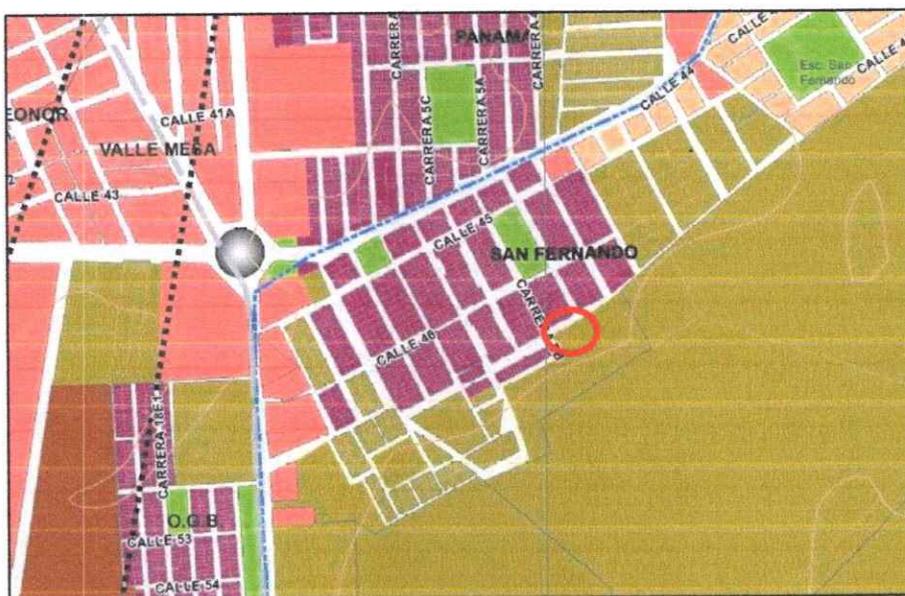
De acuerdo con el Plan de Ordenamiento Territorial de Valledupar, adoptado mediante acuerdo municipal 011 del 5 de junio de 2015, el predio presenta la siguiente normatividad.

ÁREAS DE ACTIVIDAD ACUERDO 011 DE 2015



MAPA DE AREAS DE ACTIVIDAD				
AREA DE ACTIVIDAD	ZONA	CODIGO	SIMBOLO	AREA (M2)
RESIDENCIAL	Residencial neta	R-1	[Yellow]	1741.51
	Residencial con comercio y servicios	R-2	[Light Orange]	1099.06
	Residencial con comercio y servicios especializadas	R-3	[Orange]	348.65
COMERCIAL Y DE SERVICIOS	Comercial y de servicios livianos o al por menor	C-1	[Light Red]	20.32
	Comercial y de servicios empresariales y especializados	C-2	[Red]	163.68
	Comercial y de servicios urbanos	C-3	[Dark Red]	161.81
DOTACIONAL	Dotacional e institucional	D	[Blue]	585.66
MULTIPLE	Múltiple con comercio y servicios de escala urbana y metropolitana	M-1	[Purple]	1640.87
	Múltiple de grandes establecimientos	M-2	[Pink]	150.75
CENTRO HISTORICO	Centro historico	CH	[Grey]	25.94

TRATAMIENTOS URBANÍSTICOS ACUERDO 011 DE 2015



MAPA DE TRATAMIENTOS				
TRATAMIENTO	CATEGORIA	CODIGO	SIMBOLO	AREA (Ha)
CONSOLIDACION	Consolidación Urbana	TC-1		986,17
	Consolidación Recup. Espacio Publico	TC-2		221,79
RENOVACION	Renovación Reactivación 1	TRA-1		315,16
	Renovación Reactivación 2	TRA-2		184,01
	Renovación Reactivación 3	TRA-3		89,66
CONSERVACION	Conservación Grupo Urbano	TCo-1		25,94
	Conservación Grupo Arquitectonico	TCo-2		1,46
MEJORAMIENTO INTEGRAL	Mejoramiento Integral Complementario	TMI-1		216,26
	Mejoramiento Integral Reordenación	TMI-2		206,47
	Mejoramiento Integral Regularización	TMI-3		109,35
DESARROLLO	Desarrollo	TD		3417,71

7. INFORMACIÓN CATASTRAL DEL INMUEBLE

MUNICIPIO:	Valledupar
DEPARTAMENTO:	Cesar
DIRECCIÓN:	RESERVA MALLA VIAL CALLE 47
MATRICULA INMOBILIARIA:	No. 190-192088 y No. 190-192089
CODIGO CATASTRAL:	Sin información
AVALÚO CATASTRAL VIGENTE:	Sin información
FUENTE:	Certificados de tradición y libertad suministrados.

8. INFORMACIÓN JURÍDICA

La siguiente es la información jurídica del inmueble, es importante aclarar que esta no se considera un estudio jurídico.

PROPIETARIO:	Castro De Quintero & CIA. S.C.A.
ESCRITURA O TITULO DE PROPIEDAD:	Escritura Publica No. 3981 del 30.12.2020 de la Notaria Primera De Valledupar
MODO DE ADQUISICIÓN:	DIVISION MATERIAL
NÚMERO DE MATRICULA INMOBILIARIA:	No. 190-192088 y No. 190-192089
BIENES SOMETIDOS A RPH:	No aplica
GRAVÁMENES Y LIMITACIONES AL DOMINIO:	No presenta
AFECTACIONES OBSERVADAS DURANTE LA VISITA:	POSESIONES: No se observaron
	TENENCIAS: No se observaron
	SERVIDUMBRES: No se observaron
	INVASIONES: No se observaron

OTRAS AFECTACIONES: No se observaron

9. RESUMEN DE ÁREAS

ÁREA TERRENO:	Reserva Este: 3.388,52 m ² Reserva Oeste: 1.858,33 m ²
ÁREA CONSTRUCCIÓN:	No se incluye
FUENTE DE DATOS:	Terreno: Certificados de tradición y libertad suministrados.

10. MÉTODO DE AVALÚO

Para la determinación de valor comercial de este inmueble se utilizaron alguno de los siguientes métodos para el inmueble a avaluar de acuerdo con el requerimiento del peticionario, según la normatividad vigente que regula la metodología valuatoria en Colombia (Resolución 620 del 23 de septiembre de 2008 del IGAC):

ARTÍCULO 1. MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO. Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llega a la estimación del valor comercial.

ARTÍCULO 3. MÉTODO DE COSTO DE REPOSICIÓN. Es el que busca establecer el valor comercial del bien objeto de avalúo a partir de estimar el costo total de la construcción a precios de hoy, un bien semejante al del objeto de avalúo, y restarle la depreciación acumulada. Al valor así obtenido se le debe adicionar el valor correspondiente al terreno.

11. ANÁLISIS DE ANTECEDENTES

No se cuenta con información de avalúos anteriores realizadas por parte de **GESVALT LATAM SAS**, para este inmueble.

12. CONSIDERACIONES GENERALES

- El principio considerado en la valoración es el principio de mayor y mejor usos, asociado al principio de prudencia.
- El presente informe de avalúo no constituye un estudio de títulos.
- Los valores tenidos en cuenta para la estimación del valor corresponden a ofertas de mercado de inmuebles ubicados en el mismo sector.

- Los datos de mercados encontrados en la investigación de mercado corresponden a inmuebles con características similares a los bienes objeto de avalúo.
- Actualmente el inmueble es clasificado como reserva vial.

13. INVESTIGACIÓN ECONÓMICA

13.1 Investigación indirecta

13.1.1. Datos observables Nivel 1

No se encontraron ofertas de bienes iguales al inmueble objeto de estudio, sin embargo, si se obtuvo información de inmuebles similares en el sector.

13.1.2. Datos observables Nivel 2

Los siguientes son los datos observables nivel 2, utilizados para la determinación del valor del inmueble objeto de avalúo.

13.1.2.1. Modelación Matemática del Método Comparativo de Mercado

Los siguientes son datos de mercado de bienes similares o comparables encontrados en el sector de estudio. Todos los datos fueron verificados, analizados y homogeneizados según sus características.

No	DIRECCION	VALOR VENTA	% NEG	VALOR NEGOCIADO	AREA TERRENO M2	AREA CONSTRUCCION	VALOR M2 CONSTRUCCION	VALOR FINAL TERRENO	F. AREA	F. UBC	F. USO	VALOR M2
1	BARRIO SAN FERNANDO	\$ 600.000.000	5,00%	\$ 570.000.000	338	240	\$ 1.545.000	\$ 199.200.000	0,77	1,00	0,67	\$ 302.507
2	VILLA FUENTES A UNA CUADRA DE LA CALLE 44	\$ 1.360.000.000	5,00%	\$ 1.292.000.000	1700	0	\$ 0	\$ 1.292.000.000	0,83	0,83	0,67	\$ 351.211
3	BARRIO SAN FERNANDO	\$ 250.000.000	5,00%	\$ 237.500.000	237	200	\$ 485.000	\$ 140.500.000	0,76	1,00	0,67	\$ 302.381
4	BARRIO SAN FERNANDO	\$ 350.000.000	5,00%	\$ 332.500.000	130	300	\$ 845.000	\$ 79.000.000	0,76	1,00	0,67	\$ 307.887

No	DIRECCION	DESCRIPCION	IMAGEN	FUENTE
1	BARRIO SAN FERNANDO	GRAN OPORTUNIDAD DE NEGOCIO COMPRANDO CASA CON 2 APARTAMENTOS A PRECIO FAVORABLE Y CON EXCELENTE UBICACION EN LA CIUDAD DE VALLEDUPAR, 2 APTOS EN PRIMER PISO. LOTE LIBRE PARA CONSTRUIR EN LA PARTE TRASERA, Y 2 APTOS EN SEGUNDO PISO		https://www.properati.com.co/de-talle/23w80_venta_apartamento_valledupar_primer-piso_viva-inmobiliaria_1gcp2?gallery=true
2	VILLA FUENTES A UNA CUADRA DE LA CALLE 44	Se vende lote apto para lavadero con medidas de 1 700 m² tiene pozo de agua de 12 metros de profundidad tiene transformador propio está ubicado en una zona comercial en el barrio Villa fuentes a una cuadra de la 44 consta de 3 calles		https://fincaraiz.com.co/inmueble/lote-en-venta/villafuentes-a-una-cuadra-de-la-44/valledupar/7057932
3	BARRIO SAN FERNANDO	Se vende casa de 1 planta con 3 habitaciones, 4 baos, cocina, patio, garaje, barrio San fernando.		https://www.properati.com.co/de-talle/23w71_venta_casa_valledupar_patio_viva-inmobiliaria_1gcp2?gallery=false
4	BARRIO SAN FERNANDO	Se vende casa de 3 pisos ubicada en el Barrio San Fernando, excelente ubicación, cerca de Avenida principal, a 2 minutos del Terminal de transportes. • Área Lote: 130.00 m2 La casa consta de: 2 apartamentos con, • Sala, • Comedor, • Cocina, • 2 Habitaciones, • 1 Baño social, • Zona de Labores		https://carpiobienesraices.com/property/casa-en-el-barrio-san-fernando/

PROMEDIO	\$ 315.997
DESVIACION ESTANDAR	\$ 23.616
COEFICIENTE DE VAR.	7.47%
COEF. DE ASIMETRIA	1.93
LIMITE SUPERIOR	\$ 339.613
LIMITE INFERIOR	\$ 292.380
VALOR ADOPTADO	\$ 316.000

13.1.2.2. Ubicación testigos de mercado



La anterior es la ubicación de los testigos de mercado de acuerdo a información encontrada en campo.

13.1.2.3. Valores adoptados por el Método Comparativo de Mercado

Una vez analizadas y procesadas las ofertas por el método comparativo de mercado, y observando que el coeficiente es del 7.47 % el cual es inferior a 7.5% de acuerdo a lo establecido en la resolución 620 de 2008 del IGAC.

Con la aplicación de la metodología encontramos que el rango de valor por metro cuadrado (m^2) de área de terreno del inmueble objeto de avalúo esta entre \$ 292.380 y \$ 339.613 con un valor promedio de \$ 315.997.

Una vez realizada la modelación del método comparativo de mercado, el valor adoptado por metro cuadrado de terreno es de \$ 316.000, que corresponde al valor promedio redondeado.

Para hallar el valor real de terreno, teniendo en cuenta que las ofertas utilizadas en la metodología de comparación de mercado son de terrenos en donde se ubican viviendas, es decir presentan un urbanismo pleno, mientras que el predio objeto de valoración es un lote en bruto sin ningún tipo de urbanismo, por ello al valor que nos da la investigación de mercado le restaremos el urbanismo correspondiente para hallar el valor más probable, para ello se realiza un análisis de urbanismo del predio, con valores soportados en el Decreto 490 del 05 de noviembre de 2014 y traídos por IPC a valor presente.

El resultado obtenido es el siguiente:

COSTOS UNITARIOS DE URBANISMO		
PESO DE LAS ACTIVIDADES DE URBANISMO		
VALOR M2 DE URBANISMO DECRETO 490 DEL 05 DE NOVIEMBRE DE 2014	\$ 104.339	
VALOR M2 DE URBANISMO ACTUALIZADO A 2022 POR IPC	\$ 115.200	
DESCRIPCIÓN	%	VALOR UN (\$/m2)
Preliminares	10,94%	\$ 12.603
INSTALACIONES HIDROSANITARIAS		
Acueducto	9,32%	\$ 10.737
Alcantarillado	4,91%	
Pluvial	3,89%	
Instalaciones eléctricas	3,97%	\$ 4.573
Instalaciones Telefónicas	31,03%	
Instalaciones de Gas Natural	0,86%	
VIAS		
Vías estabilizadas (Piso Mejorado con suelo Cemento)	14,10%	\$ 16.243
Andenes	9,60%	\$ 11.059
Sardineles	11,38%	
VALOR TOTAL APROX DEL M2 DE URBANISMO	100,00%	\$ 55.215

Al valor de m2 del sector con urbanismo pleno hallado mediante investigación de mercado, aplicando el método de comparación, le restamos el urbanismo correspondiente, para hallar el valor del terreno en bruto.

ÍTEM	ÁREA m ²
URBANISMO	\$ 55.215
TERRENO	\$ 316.000
TOTAL	\$ 260.785

De esta manera el valor de m2 de terreno adoptado es: **\$ 260.785.**

14. RESULTADO DEL AVALÚO

Certificamos que no tenemos intereses financieros, ni de otra índole en la referida propiedad, salvo los inherentes a la realización del presente avalúo.

En ningún caso podrá entenderse que los evaluadores puedan garantizar que el avalúo cumpla con las expectativas, propósitos u objetivos del solicitante o del propietario del inmueble, especialmente frente a la negociabilidad de este, aprobación o concesión de créditos o recepción de este como garantía.

14.1. Valor de la Venta total adoptado.

Hechas las consideraciones anteriores, el siguiente es el valor de comercial del inmueble a 08 de abril de 2022.

DESCRIPCIÓN	ÁREA m ²	VALOR m ²	VALOR TOTAL
LOTE RESERVA ESTE	3388.52	\$ 260.785	\$ 883.673.789
LOTE RESERVA OESTE	1858.33	\$ 260.785	\$ 484.623.822
VALOR TOTAL DEL INMUEBLE			\$ 1.368.297.611

14.2. Valor de la Venta total adoptado en letras

SON: MIL TRESCIENTOS SESENTA Y OCHO MILLONES DOSCIENTOS NOVENTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS ONCE PESOS M.L.

14.3. Vigencia del Avalúo

De acuerdo con el Numeral 7 del Artículo 2 del Decreto 422 de marzo 08 de 2000, y al Artículo 19 del Decreto 1420 de junio 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 y cuando se conserven las condiciones extrínsecas e intrínsecas que pueden afectar el valor.

15. POLÍTICAS Y CLÁUSULAS

15.1. Política

El valor que asigna **GESVALT LATAM SAS**, al inmueble avaluado es siempre el que correspondería a una operación de contado, entendiéndose como tal la que se refiere al valor actual del bien, cubierto en el momento mismo de efectuarse la operación, sin consideración alguna referente a la situación financiera de los contratantes.

Para efectos de la conformación del valor del bien avaluado, **GESVALT LATAM SAS**, entre otros criterios, han tenido en cuenta los avalúos recientes y las transacciones en el sector al que, homogéneamente, pertenece el inmueble.

El avalúo de **GESVALT LATAM SAS**, no tiene en cuenta aspectos de orden jurídico de ninguna índole, tales como titulación, servidumbres activas o pasivas y -en general- asuntos de carácter legal, excepto cuando quien solicita el avalúo haya informado específicamente de tal situación para que sea considerada en él.

En cuanto a la incidencia que sobre el precio pueda tener la existencia de contratos de arrendamiento o de otra índole, GESVALT LATAM SAS, desechan evaluar tales criterios en el análisis, y consideran que el inmueble está sin ocupación, asumiendo que el titular del derecho de propiedad tiene el uso y goce de todas las facultades que de dicho inmueble se deriven.

Salvo las que sean perceptibles y de público conocimiento, en el avalúo presente no se tienen en cuenta las características geológicas ni la capacidad de soporte o resistencia del terreno avaluado, ya que para la certeza de tales análisis se requiere la aplicación de técnicas especiales que no efectúan GESVALT LATAM SAS.

15.2. Notas

Es muy importante hacer énfasis en la diferencia existente entre las cifras del avalúo efectuado por GESVALT LATAM SAS, y el valor de una eventual negociación. Lo normal es que los dos valores no coincidan porque a pesar de que el estudio que efectúan GESVALT LATAM SAS, conduce al "Valor Objetivo" del inmueble, en el "Valor de Negociación" intervienen múltiples factores subjetivos o circunstanciales imposibles de prever, tales como la habilidad de los negociadores, los plazos concedidos para el pago, la tasa de interés, la urgencia económica del vendedor, el deseo o antojo del comprador, la destinación o uso que el comprador le vaya a dar al inmueble, etc., todos los cuales, sumados, distorsionan a veces en alto porcentaje -hacia arriba o hacia abajo- el monto del avalúo.

En ningún caso podrá entenderse que el avalúo de GESVALT LATAM SAS, pueda garantizar que cumpla con las expectativas, propósitos u objetivos del solicitante o del propietario del inmueble, especialmente frente a la negociabilidad del mismo, la aprobación o concesión de créditos, o la recepción del mismo como garantía.

Se certifica que GESVALT LATAM SAS, ni ninguno de los peritos designados para la realización de este avalúo, tienen intereses comerciales o de otra índole en el inmueble analizado, salvo los inherentes a la ejecución del presente estudio.

15.3. Cláusula de Publicación del Informe

Se prohíbe la publicación de parte o de la totalidad de este informe, o de cualquier referencia al mismo, a las cifras de valuación, y al nombre y afiliación del evaluador, sin su consentimiento.

15.4. Declaración de Cumplimiento

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

15.5. Declaración de No Vinculación

GESVALT LATAM SAS, no tiene relación directa o indirecta con el solicitante ni con el propietario del inmueble.

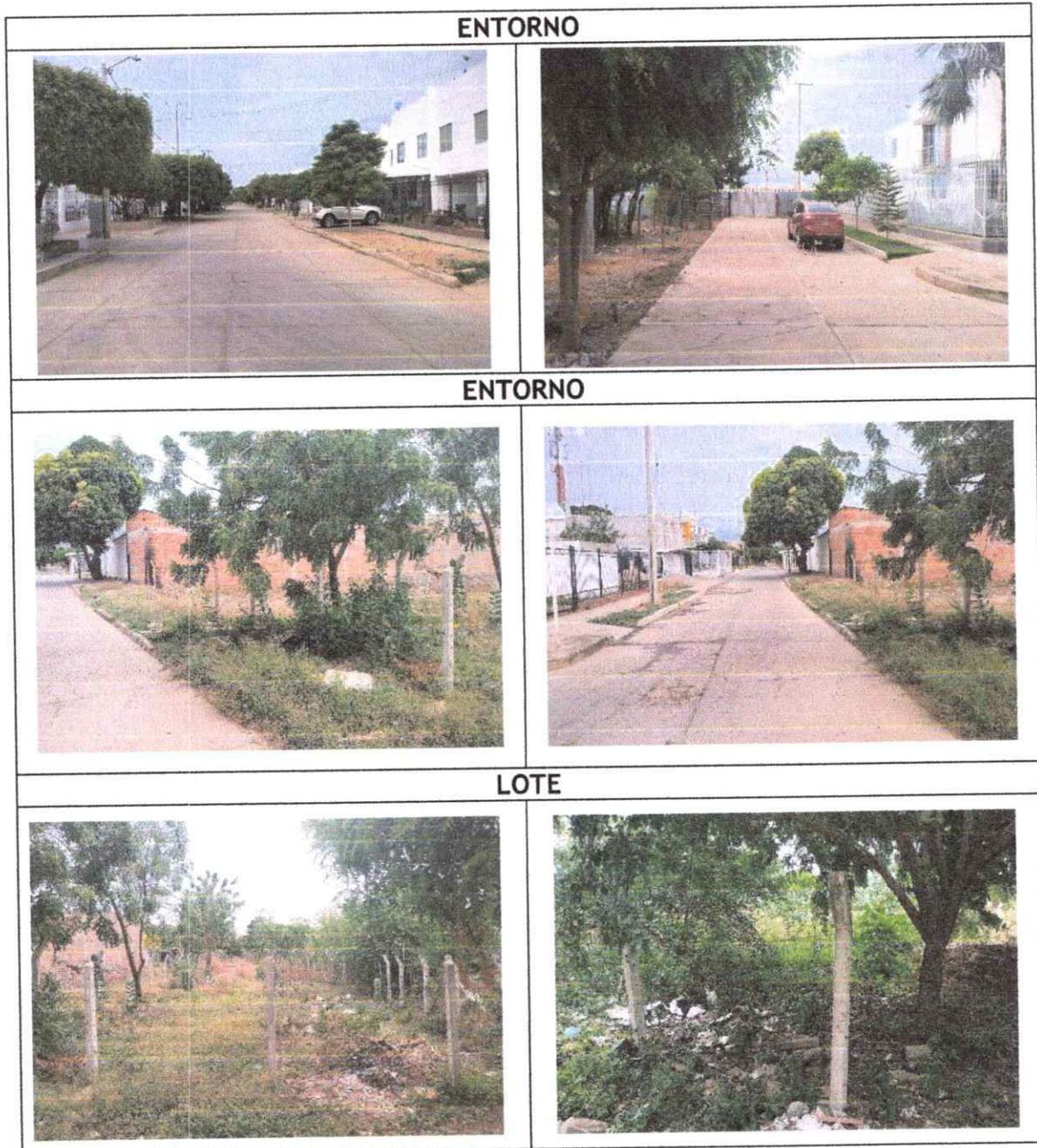
Este informe de valuación es confidencial para las partes para el propósito específico del encargo. No se acepta ninguna responsabilidad ante terceros. No se acepta ninguna responsabilidad por la mala utilización de este informe.

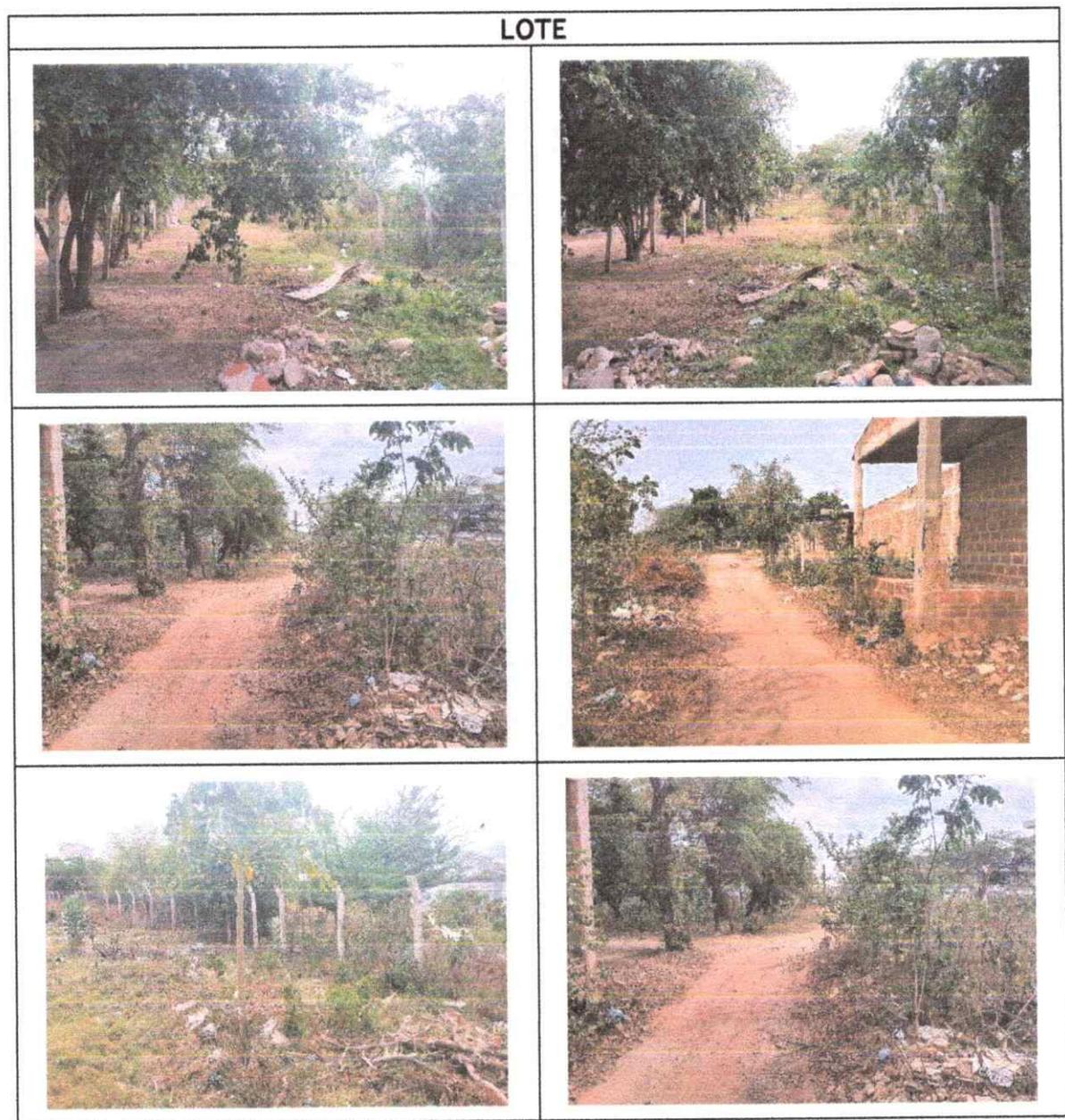
Cordialmente,

KELLY JOHANNA RODRIGUEZ P.
AVALUADORA
RAA-AVAL 1032398715
GESVALT LATAM SAS

16. ANEXOS

16.1. Registro Fotográfico





16.2 Registro Abierto de Avaluadores



Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA
NIT: 900796614-2

Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 20910 de 2016 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) KELLY JOHANNA RODRIGUEZ PACHECO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1032398715, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 05 de Junio de 2019 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-1032398715.

Al momento de expedición de este certificado al registro del señor(a) KELLY JOHANNA RODRIGUEZ PACHECO se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

<p>Categoría 1 Inmuebles Urbanos</p> <p>Alcance</p> <ul style="list-style-type: none"> Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, serrerías y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado. <p>Fecha de inscripción: 05 Jun 2019 Régimen: Régimen Académico</p>
<p>Categoría 2 Inmuebles Rurales</p> <p>Alcance</p> <ul style="list-style-type: none"> Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales. <p>Fecha de inscripción: 05 Jun 2019 Régimen: Régimen Académico</p>
<p>Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección</p> <p>Alcance</p> <ul style="list-style-type: none"> Bienes ambientales, minas, yacimientos y explotaciones minerales. Lotes incluidos en la estructura ecológica principal, lotes definidos o contemplados en el Código de Recursos Naturales Renovables y daños ambientales. <p>Fecha de inscripción: 05 Jun 2019 Régimen: Régimen Académico</p> <p style="text-align: right;">Página: 1 de 3</p>



<p>Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos</p> <p>Alcance</p> <ul style="list-style-type: none"> • Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos. <p>Fecha de inscripción: 05 Jun 2019 Régimen: Régimen Académico</p>
<p>Categoría 6 Inmuebles Especiales</p> <p>Alcance</p> <ul style="list-style-type: none"> • Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avances de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores. <p>Fecha de inscripción: 05 Jun 2019 Régimen: Régimen Académico</p>
<p>Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio</p> <p>Alcance</p> <ul style="list-style-type: none"> • Revalorización de activos, inventarios, materia prima, producto en proceso y producto terminado. Establecimientos de comercio. <p>Fecha de inscripción: 05 Jun 2019 Régimen: Régimen Académico</p>
<p>Categoría 13 Intangibles Especiales</p> <p>Alcance</p> <ul style="list-style-type: none"> • Daño emergente, lucro cesante, daño moral, servidumbres, derechos herenciales y fidejatos y demás derechos de indemnización o cálculos compensatorios y cualquier otro derecho no contemplado en las clases anteriores. <p>Fecha de inscripción: 05 Jun 2019 Régimen: Régimen Académico</p>



Los datos de contacto del Avaluador son:

Dirección: CRA 69 C 4 B C 15
Teléfono: 3125171742
Correo Electrónico: krodriqwezp200@gmail.com

Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:
Ingeniera Catastral y Geodesta - Universidad Distrital Francisco José de Caldas.
Especialista en Avalúos - Universidad Distrital Francisco José de Caldas.

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA, Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA, no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señora) KELLY JOHANNA RODRIGUEZ PACHECO, identificado(a) con la Cedula de ciudadanía No. 1032398715.

El(la) señor(a) KELLY JOHANNA RODRIGUEZ PACHECO se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.

Con el fin de que el destinatario pueda verificar este certificado se le asignó el siguiente código de QR, y puede escanearlo con un dispositivo móvil u otro dispositivo lector con acceso a internet, descargando previamente una aplicación de digitalización de código QR que son gratuitas. La verificación también puede efectuarse ingresando el PIN directamente en la página de RAA <http://www.raa.org.co>. Cualquier inconsistencia entre la información acá contenida y la que reporta la verificación con el código debe ser inmediatamente reportada a Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.



PIN DE VALIDACIÓN

b70d8af3

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA, a los un (01) días del mes de Abril del 2022 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma
Alejandra Suarez
Representante Legal