

PROYECTO DE ACUERDO No. 005 DE 2023
24 de mayo de 2023

"POR MEDIO DEL CUAL SE AUTORIZA AL SEÑOR ALCALDE MUNICIPAL DE VALLEDUPAR PARA TRANSFERIR A TITULO GRATUITO AL INSTITUTO NACIONAL DE MEDICINA LEGAL Y CIENCIAS FORENSES UN AREA DE CUATRO MIL METROS CUADRADOS (4000 MTS²) DEL PREDIO DE MAYOR EXTENSIÓN IDENTIFICADO CON EL FOLIO DE MATRICULA INOBILIARIAIA NUMERO 190-113050 Y LA REFERENCIA CATASTRAL No. 200010104000014480001000000000, PARA CONSTRUIR LA SEDE DE ESTA ENTIDAD EN LA CIUDAD DE VALLEDUPAR."

EL CONCEJO MUNICIPAL DE VALLEDUPAR

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

CONSIDERANDO:

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

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

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

Que la ley 489 de 1998, permite a las entidades del estado aunar esfuerzo para buscar el cumplimiento de objetivos comunes.

Que los servicios que presta el Instituto de Medicina Legal y Ciencias Forenses, no solo, son servicios de apoyo a las entidades del sector justicia, sino que incluye también acciones para dignificar a todas las personas usuarias de sus servicios y trámites y de manera especial busca no revictimizar a quienes se les han vulnerado sus derechos.

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

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

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



Que el Instituto de Medicina Legal y Ciencias Forenses de conformidad con Constitución Política, hace parte de la Fiscalía General de la Nación y tiene como misión fundamental de conformidad con la ley 938 de 2004 "prestar auxilio y soporte científico y técnico a la administración de justicia en todo el territorio nacional, en lo concerniente a medicina legal y las ciencias forenses".

Que de conformidad con la norma citada, tiene entre otras las siguientes funciones:

1. Organizar y dirigir el Sistema de Medicina Legal y Ciencias Forenses y controlar su funcionamiento.
2. Prestar servicios médico-legales y de ciencias forenses que sean solicitados por los Fiscales, Jueces, Policía Judicial, Defensoría del Pueblo y demás autoridades competentes en todo el territorio nacional.
3. Desarrollar funciones asistenciales, científicas, extra-periciales y sociales en el área de la medicina legal y las ciencias forenses.
4. Prestar asesoría y absolver consultas sobre medicina legal y ciencias forenses a las unidades de fiscalías, tribunales y demás autoridades competentes.
5. Definir los reglamentos técnicos que deben cumplir los distintos organismos y personas que realicen funciones periciales asociadas con medicina legal, ciencias forenses y ejercer control sobre su desarrollo y cumplimiento.
6. Servir de organismo de verificación y control de las pruebas periciales y exámenes forenses practicados por los cuerpos de policía judicial del Estado y otros organismos a solicitud de autoridad competente.
7. Servir como centro científico de referencia nacional en asuntos relacionados con medicina legal y ciencias forenses.
8. Ser organismo de acreditación y certificación de laboratorios, pruebas periciales y peritos en medicina legal y ciencias forenses, practicadas por entidades públicas y privadas.
9. Coordinar y adelantar la promoción y ejecución de investigaciones científicas, programas de postgrado, pregrado, educación continuada y eventos educativos en el área de la medicina legal y ciencias forenses.
10. Coordinar y promover, previa existencia de convenios, las prácticas de docencia de entidades educativas aprobadas por el ICFES.
11. Divulgar los resultados de las investigaciones, avances científicos, desarrollo de las prácticas forenses y demás información del Instituto considerada de interés para la comunidad en general.
12. Delegar o contratar en personas naturales o jurídicas la realización de algunas actividades periciales y controlar su ejecución.

Que el Instituto de Medicina no cuenta en el Departamento del Cesar con sede para la prestación de los servicios de su competencia, los cuales no pueden ser prestados sino por este instituto.

Que el departamento del Cesar sufrió en pretérita oportunidad una ola de violencia que puso en evidencia la necesidad urgente de contar con los servicios del instituto, máximo en la actualidad cuando nos encontramos de cara a la implementación del proceso de paz que se han adelantado con los grupos al margen de la Ley.

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

Que el crecimiento que ha venido presentando la ciudad y la región, las políticas definidas por la Unidad de Búsqueda de Personas Desaparecidas, las políticas de paz propuestas por el Gobierno Nacional y las áreas de influencia avizoran un incremento sustancial de la demanda de los servicios que presta el Instituto de Medicina Legal, todo ello encaminado a la promoción y garantía de los derechos fundamentales.

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

Para lograr la ejecución de este proyecto las entidades han convenido hacer aportes de manera independiente pero encaminados a la construcción de la Sede de la Seccional Cesar del Instituto de Medicina Legal y Ciencias Forenses en el municipio de Valledupar.

Que de acuerdo a los estudios y análisis efectuados por el Municipio y del Instituto de Medicina Legal se ha concluido que la ejecución del proyecto construcción de la sede de la Seccional Cesar del Instituto de Medicina Legal y Ciencias Forenses, en el municipio de Valledupar se lograría si se contara, entre otras cosas, con un inmueble donde pudiera desarrollar este proyecto.



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

Que de conformidad con la ley 388 de 1997, se define la Acción Urbanística en los siguientes términos: **"ARTÍCULO 8.- Acción urbanística:** La función pública del ordenamiento del territorio municipal o distrital se ejerce mediante la acción urbanística de las entidades distritales y municipales, referida a las decisiones administrativas que les son propias, relacionadas con el ordenamiento del territorio y la intervención en los usos del suelo, adoptadas mediante actos administrativos que no consolidan situaciones jurídicas de contenido particular y concreto. Son acciones urbanísticas, entre otras:

1. Clasificar el territorio en suelo urbano, rural y de expansión urbana.
2. Localizar y señalar las características de la infraestructura para el transporte, los servicios públicos domiciliarios, la disposición y tratamiento de los residuos sólidos, líquidos, tóxicos y peligrosos y los equipamientos de servicios de interés público y social, tales como centros docentes y hospitalarios, aeropuertos y lugares análogos.
3. Establecer la zonificación y localización de los centros de producción, actividades terciarias y residenciales, y definir los usos específicos, intensidades de uso, las cesiones obligatorias, los porcentajes de ocupación, las clases y usos de las edificaciones y demás normas urbanísticas.
4. Determinar espacios libres para parques y áreas verdes públicas, en proporción adecuada a las necesidades colectivas.
5. Determinar las zonas no urbanizables que presenten riesgos para la localización de asentamientos humanos, por amenazas naturales, o que de otra forma presenten condiciones insalubres para la vivienda.
6. Determinar las características y dimensiones de las unidades de actuación urbanística, de conformidad con lo establecido en la presente Ley.
7. Calificar y localizar terrenos para la construcción de viviendas de interés social.
8. Calificar y determinar terrenos como objeto de desarrollo y construcción prioritaria.
9. Dirigir y realizar la ejecución de obras de infraestructura para el transporte, los servicios públicos domiciliarios y los equipamientos públicos, directamente por la entidad pública o por entidades mixtas o privadas, de conformidad con las leyes.
10. Expropiar los terrenos y las mejoras cuya adquisición se declare como de utilidad pública o interés social, de conformidad con lo previsto en la ley.
11. Localizar las áreas críticas de recuperación y control para la prevención de desastres, así como las áreas con fines de conservación y recuperación paisajística.
12. Identificar y caracterizar los ecosistemas de importancia ambiental del municipio, de común acuerdo con la autoridad ambiental de la respectiva jurisdicción, para su protección y manejo adecuados.
13. Determinar y reservar terrenos para la expansión de las infraestructuras urbanas.
14. Todas las demás que fueren congruentes con los objetivos del ordenamiento del territorio.

Adicionado por el art. 192, Ley 1450 de 2011

15. Identificar y localizar, cuando lo requieran las autoridades nacionales y previa concertación con ellas, los suelos para la infraestructura militar y policial estratégica básica para la atención de las necesidades de seguridad y de Defensa Nacional.

Las acciones urbanísticas deberán estar contenidas o autorizadas en los Planes de Ordenamiento Territorial o en los instrumentos que los desarrollen o complementen. En los casos en que aplique deberán sustentarse en estudios jurídicos, ambientales, de servicios públicos, o los demás que se requieran para garantizar el conocimiento pleno del territorio y su viabilidad financiera, con soporte en la infraestructura necesaria para promover el desarrollo de ciudades ordenadas y planificadas, de conformidad con la reglamentación expedida por el Gobierno nacional."

Que la última acción urbanística del municipio se dio mediante la aprobación del segundo Plan de Ordenamiento Territorial, acuerdo 011 de 2015 y clasificó el predio con uso dotacional.

Que el plan de ordenamiento territorial, define el uso dotacional en los siguientes términos:

"Acuerdo 011 de 2015. Artículo 250°. Áreas de actividad dotacional. Es la que designa suelo para la localización de equipamientos de uso público, privado o mixto también conocidos como institucionales, destinados a la satisfacción de necesidades colectivas y prestación de servicios a la comunidad. Se asigna a los predios con uso dotacional existentes representativos para la ciudad y a las zonas determinadas como "suelo prioritario y de reserva para equipamientos".

Que, en virtud de lo anterior, el predio escogido para la construcción de la Sede de la Seccional Cesar del Instituto Nacional de Medicina Legal y Ciencias Forenses, se encuentra ubicado en el municipio de Valledupar y se identifica con el folio de matrícula 190-113050, el cual se desenglobará del predio de mayor extensión el área para la transferencia del derecho de dominio por parte del Municipio de Valledupar al Instituto de Medicina Legal y Ciencias Forenses y de acuerdo al plan de Ordenamiento Territorial, tiene un uso Dotacional.

Por lo anteriormente expuesto, el Honorable Concejo Municipal

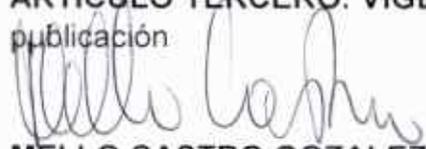
ACUERDA:

ARTICULO PRIMERO: AUTORIZACION. Autorícese al señor Alcalde Municipal de Valledupar, para que transfiera al Instituto de Medicina Legal y Ciencias Forenses, un área de cuatro mil metros cuadrados (4.000mts²), del predio de mayor extensión, para que se construya la sede de la Seccional Cesar del Instituto de Medicina Legal en el Municipio de Valledupar.

PARÁGRAFO. DESENGLOBE. El área que se transferirá al Instituto de Medicina Legal y Ciencias Forenses, se desenglobará de un predio de mayor extensión de propiedad el Municipio de Valledupar, identificado con el folio de matrícula No. **190-113050, de conformidad con lo establecido en el artículo .**

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

Revisó: 
Luis Enrique Galvis Núñez
Secretario General Municipal

Proyecto: 
Armando Fontalvo Gamarra
Prof. Univ. Secretaria General

Exposición de motivos.

H. CONCEJALES.

La constitución política, los tratados aprobados por el Estado Colombiano y el bloque de constitucionalidad entre otros, establecen derechos que se deben reconocer a todos los ciudadanos, que en algunos casos, por su carácter especial, no pueden ser atendidos por la administración municipal, tal es el caso de los servicios que presta el Instituto de Medicina Legal y Ciencias Forenses.

Por ello, se hace necesario, se procure la unión de fuerzas en la búsqueda de la satisfacción de los derechos de los ciudadanos, sobre todo cuando se trata de prestar auxilio y soporte técnico a la administración de justicia en lo concerniente a medicina legal y ciencias forenses, que por cierto en nuestro territorio, por la situación de violencia que se ha vivido, su demanda es alta.

De acuerdo a la estructura determinada en la constitución política, desarrollada por la ley 938 de 2004, el sistema de medicina legal y ciencias forenses, es organizado y controlado por el instituto de medicina legal y ciencias forenses, de donde se puede colegir, que para prestar los servicios que demanda la sociedad en estas áreas, se debe fortalecer, en consecuencia, el Instituto de Medicina Legal.

No existiendo posibilidad de prestar los servicios antes anotados a través de otra entidad y menos por la Administración Municipal, por no contar con los funcionarios competentes, se hace necesario, cómo se dijo, aunar esfuerzos para la prestación adecuada de los servicios.

Es preciso acotar que los servicios a cargo del Instituto en la ciudad de Valledupar, algunos, se prestan precarias condiciones que no reconocen la dignidad humana de las personas, otros, se deben adelantar en otras regionales, lo demora dichos trámites.

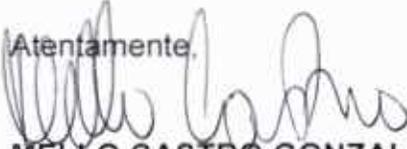
Al analizar los servicios prestados por el instituto y la demanda en la región, se hace necesario la construcción de una sede del instituto de medicina legal, que atienda de manera adecuada la demanda de servicios de este, en la ciudad y la región, que además permita la habilitación de los servicios.

Las necesidades evidenciadas son la causa que nos lleva a pedir al H. Concejo Municipal, autoricen al señor Alcalde para que transfiera a título gratuito, al Instituto de Medicina Legal y Ciencias Forenses un predio donde puedan construir la sede de éste.

La construcción de la sede del Instituto en la ciudad de Valledupar se logrará con la unión de esfuerzos de diversas entidades, pues la obra civil se hará con aporte de la Gobernación del César y la dotación y prestación del servicio con el presupuesto del instituto de medicina legal y ciencias forenses.

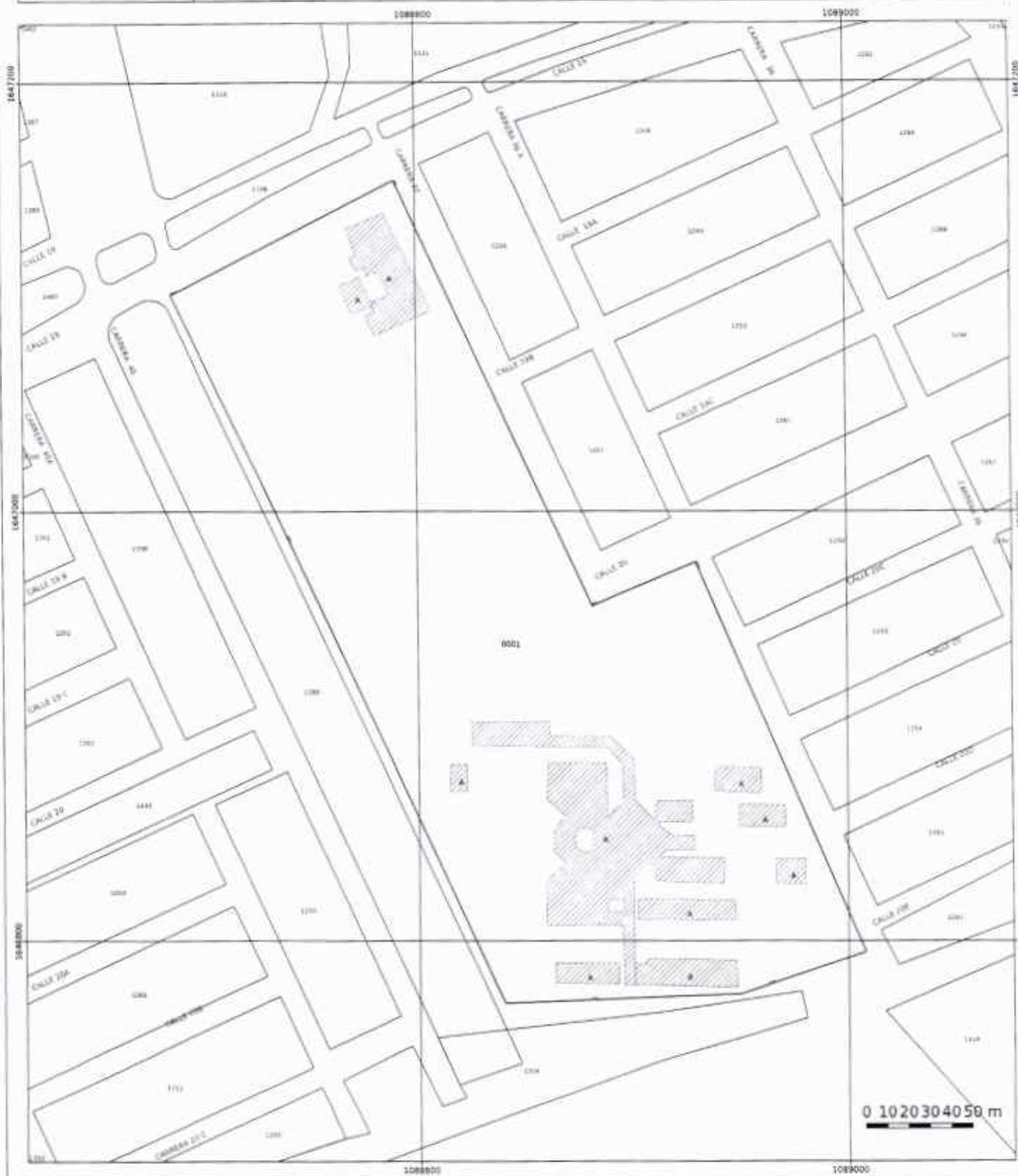
Por ello, reiteramos autorización pedida.

Atentamente,


MELLO CASTRO GONZALEZ
 Alcalde Municipal

Revisó: 
 Luis Enrique Galvis Núñez
 Secretario General Municipal

Proyectó: 
 Armando Fontalvo Gamarra
 Prof. Univ. Secretaria General



MUNICIPIO: VALLEDUPAR

SECTOR: URBANO

NÚMERO PREDIAL NACIONAL
200010104000014480001000000000

FECHA DE GENERACIÓN

26/01/2023

CONVENCIONES

- Manzana Vereda
- Terreno
- Construcción



INFORMACIÓN DE REFERENCIA

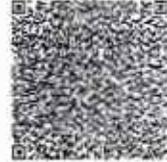
Sistema de Coordenadas: PCS MAGNA SIRGAS Origen Nacional
 Proyección: Transversal de Mercator
 Datum: MAGNA SIRGAS
 Falso Norte 3000000
 Falso Oeste 2000000
 Meridiano Central -73
 Factor Escala 0.9992
 Origen de Latitud -4
 +Usgs84=0,0,0,0,0,0



**MUNICIPIO DE VALLEDUPAR
OFICINA DE CATASTRO**



CERTIFICADO CATASTRAL MUNICIPAL



La inscripción en el catastro no constituye título de dominio, ni sana los vicios de que adolezca la titulación presentada o la posesión del interesado, y no puede alegarse como excepción contra el que pretenda tener mejor derecho a la propiedad o posesión del predio (Art. 29, de la Resolución 1149 de 2021).

El Municipio de Valledupar, Cesar.

Certifica Que:

INVERSIONES VALLEDUPAR S.A.S CON NIT - NRO DE IDENTIFICACION TRIBUTARIA NRO. 8923002530

Se encuentra inscrito en la base de datos catastral, con la siguiente información:

Nro Predial Nat	20001010200004880014000000000	Destino Económico	HABITACIONAL
Municipio	VALLEDUPAR	Dirección	LO RENANENTE
Área Lote	20.153.25 m ²	Área Construcción	46 m ²
Avalúo	\$ 1.607.849.000	Número de Ficha	12123335
Vigencia Avalúo	2023	Círculo - Matrícula	190 - 175355

Otros Propietarios

N/D

Válido por 90 días a partir de la fecha expedición. 31/01/2023 Hasta 01/05/2023

Generado por: YANELIS ELENA MESTRE CARRILLO

**CARLOS ALFONSO ARAUJO CASTRO
SECRETARIO DE HACIENDA MUNICIPAL**

*Nota: "La inscripción en el catastro no constituye título de dominio, ni sana los vicios de que adolezca la titulación presentada o la posesión del interesado, y no puede alegarse como excepción contra el que pretenda tener mejor derecho a la propiedad o posesión del predio". Artículo 29 Resolución 1149 de 2021 Instituto Geográfico Agustín Codazzi; en consonancia con el Parágrafo del Artículo 2.2.2.3 del Decreto 148 de 2020. La base de datos catastral de la Alcaldía de Valledupar solo registra información de los municipios para los cuales fue habilitado, es decir, el municipio de Valledupar urbano, rural. El propietario, poseedor o ocupante está obligado a: 1. Corroborarse de que todos los predios de su propiedad, posesión estén incorporados en el catastro, con la información actualizada. 2. Informar al Gestor Catastral los datos actuales, para que los cambios en los aspectos físicos jurídicos económicos se asuman en los procesos catastrales. 3. Suministrar datos, documentos y facilitar la obtención y captura de la información, para el desarrollo de la actividad catastral. 4. Suministrar información veraz y útil, así como participar en las actividades derivadas del proceso de gestión catastral con enfoque multipropósito; en igual sentido, les corresponde solicitar la anotación, modificación o rectificación de la información predial de su interés. El incumplimiento a cualquiera de los numerales anteriores será considerado una infracción al régimen de gestión catastral de conformidad con lo dispuesto en los artículos 81 y 82 de la Ley 1955 de 2019 o en la norma que la modifique, adicione o derogue. (Art. 64, Resolución 1149 de 2021 del IGAC)."

1263
WK 1268274



SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO. - - - - -
**** FORMATO DE CALIFICACION ****
DATOS DE LA ESCRITURA PUBLICA *
ESCRITURA PUBLICA No. 1363
MIL TRESCIENTOS SESENTA Y TRES (1363)
FECHA: VEINTINUEVE (29) DE DICIEMBRE

DEL AÑO DOS MIL CUATRO (2.004).-*****

***** NOTARIA DE ORIGEN: *****

NOTARIA TERCERA (3ª) DEL CIRCULO DE VALLEDUPAR, CESAR. *****

Matrícula Inmobiliaria : 190 – 91145 y 190 – 93335.-----

Cédula Catastral : 010412420001000 y 010411180003000.-----

***** UBICACIÓN DEL PREDIO: *****

Municipio	Vereda	Departamento
VALLEDUPAR	-----	CESAR

RURAL: Dirección del Predio: Ciudadela 450 Años

URBANO: X

***** NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO *****

CODIGO - ESPECIFICACION	Valor del acto
0151 - REVOCACION DE ESCRITURA PÚBLICA NUMERO 1742 DEL 31/10/2003 DE LA NOTARIA TERCERA DE VALLEDUPAR Sin Cuantía	
ACLARACION DE LAS ESCRITURAS PUBLICAS NUMEROS 1.435 DEL 24/11/1.999 y 1.288 DEL 22/09/2.000, OTORGADAS EN LA NOTARIA TERCERA DEL CIRCULO DE VALLEDUPAR.-----	
0919 - ENGLOBE	Sin Cuantía
0918 - DIVISION MATERIAL.-----	Sin Cuantía
0122 - CESION (A título gratuito)	-----

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO	IDENTIFICACION
FONDO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REFORMA URBANA DE VALLEDUPAR "FONVISOCIAL".-	
EL MUNICIPIO DE VALLEDUPAR.-----	

yc

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

***** OTORGANTES *****

DE : FONDO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REFORMA URBANA DE VALLEDUPAR "FONVISOCIAL".-----

A FAVOR DEL MUNICIPIO DE VALLEDUPAR.-----

En la ciudad de Valledupar, Departamento del Cesar, República de Colombia a los **veintinueve 29**) días del mes de **Diciembre..** del año dos mil cuatro (2.004), en la Notaria Tercera del Circulo de Valledupar, cuya **Encargada...** es la Doctora **SANDRA LUZ CUJIA MORA** , compareció con minuta

RUBEN ALFREDO CARVAJAL RIVEIRA, mayor de edad y vecino de esta ciudad, casado con sociedad conyugal vigente, identificado con la Cédula de Ciudadanía número. 77.009.380 expedida en Valledupar (Cesar), y dijo:

PRIMERO. Que en este acto actúa en calidad de Gerente, del Fondo de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana de Valledupar, FONVISOCIAL, ente creado mediante acuerdo municipal número 013 de abril primero (1ro) de 1.991, reglamentado mediante decreto número 0091 del 28 de junio del mismo año siendo nombrado en dicho cargo mediante Decreto número 0001 de fecha primero (1ro) de Enero de dos mil cuatro (2.004) y posesionado mediante acta número 005966 de primero (1ro) de Enero de dos mil cuatro (2.004).

SEGUNDO.- REVOCATORIA.- Que mediante este público instrumento comparece con el fin de revocar y dejar sin efecto jurídico la escritura pública número 1.742 fechada el treinta y uno (31) de Octubre del año dos mil tres (2.003), otorgada en la Notaria Segunda del Circulo de Valledupar, la cual no ha sido inscrita en la Oficina de registro de Instrumentos Públicos del mismo circulo.-

TERCERO.- ACLARACION: Que por medio de este mismo público instrumento comparece para aclarar como en efecto lo hacen los cuadros de áreas relacionados en la escritura pública números 1.435 del 24 de noviembre de 1.999 y 1.288 fechada el día 22 de septiembre de 2.000 otorgadas ambas en la Notaria Tercera del Circulo de Valledupar e inscritas en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Valledupar, bajo los folios de matriculas inmobiliarias números 190 - 91145 y 190 - 93335, en las cuales por error involuntario aparecen las áreas de cesión y de vías, totalmente diferentes a los planos aportados.- Las cuales aparecen así: -----

1363

WK

1268340



Escritura No. 1435 del 24 de Noviembre de 1.999
de la Notaria Tercera.- -----

AREA DE LOTES	98.523.14
AREA DE ZONAS VERDES Y ANDENES ..	35.684.60
AREA DE VIAS VEHICULARES	62.659.24
AREA DE CESION.....	56.224.68
AREA LIBRE.....	7.312.02

Escritura No. 1288 del 22 de Septiembre de 2.000 de la Notaria Tercera.-

AREA DE LOTES	145.026.21
AREA DE CESION.....	46.749.88
AREA DE RETIROS	41.224.56
AREA DE VIAS.....	49.068.20
AREA DISPONIBLE	4.071.74
AREA FUERA DEL PERIMETRO URBANO	15.057.41
AREA TOTAL DE LOTES.....	273.838.16
AREA TOTAL URBANIZABLE.....	258.780.75

CUARTO.- Que de conformidad al plano que se anexa para su protocolización ,
los cuadros de áreas correctos de las citadas escrituras públicas, es como sigue:

Escritura No. 1435 del 24 de Noviembre de 1.999 de la Notaria Tercera.- -----

AREA DEL LOTE	261.100.00
AREA LOTIFICADA	98.523.14
AREA DE CESION	48.249.85
AREA DE RETIROS.....	35.568.60
AREA DE VIAS	71.448.39
AREA DISPONIBLE	7.312.02

Escritura No. 1288 del 22 de Septiembre de 2.000 de la Notaria Tercera.-

AREA DEL LOTE.	273.838.16
AREA TOTAL URBANIZABLE	258.780.75
AREA LOTIFICADA	145.028.21
AREA DE CESION	46.580.54
AREA DE RETIROS	41.224.56
AREA DE VIAS	21.875.70
AREA DISPONIBLE	4.071.74

y6

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

AREA FUERA DEL PERIMETRO URBANO	15.057.41
QUINTO.- Que como el área de cesión se encuentra dentro de la Ciudadela 450 años, según plano que se protocoliza, en la calidad ya descrita Engloba y Divide materialmente dicha área, así: AREA DE CESION , con una extensión superficial de NOVENTA Y CUATRO MIL OCHOCIENTOS TREINTA PUNTO TREINTA Y NUEVE METROS CUADRADOS (94.830.39 Mts2) comprendida dentro de los siguientes linderos; NORTE; Con predios de la ciudadela 450 años; SUR; Con predios de la ciudadela 450 años; ESTE; Con predios de la ciudadela 450 años, y al OESTE; Con predios de la ciudadela 450 años.- 1.-) AREA DE CESION "A" de forma irregular con una extensión superficial de DIECINUEVE MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO PUNTO TRECE METROS CUADRADOS (19.654.13 Mts2) alinderada así; NORTE; Con predios de la urbanización VILLA TAXI y VILLA LUZ; SUR; calle en medio con predios del área de cesión B de la misma urbanización, predios de las manzanas 17 y 19 de la misma urbanización; ESTE y OESTE; Calle en medio predios de las manzanas 15 y 16 de la misma urbanización.- 2.-) AREA DE CESION "B" con una extensión superficial de TREINTA Y DOS MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y SEIS PUNTO SETENTA Y UN METROS CUADRADOS (32.846.71 Mts2). - alinderada así; NORTE; Con predios del área de cesión A y predios de la manzana 18 de la misma urbanización; SUR; Con predios de IVETTE UHIA DE PAZ , finca Santa Cecilia; ESTE Calle en medio con predios de las manzana 17, 18, 23, 24, 25, 26 y 27 de la misma urbanización; y al OESTE; Predios del área de cesión "A" de la segunda etapa.- 3.-) AREA DE CESION "C" O LINEAL; con una extensión superficial de DIECISEIS MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y NUEVE PUNTO CUARENTA Y CINCO METROS CUADRADOS (16.649.45 Mts2) alinderada así; NORTE; Calle en medio, predios de las manzana 3, 6, 8, 11, 14 y 16 de la misma urbanización; SUR; Calle en medio con predios de la Ciudadela 450 Años II Etapa; ESTE Carrera en medio; y al OESTE; Predios de la Finca Santa Cecilia, de propiedad de IVETTE UHICA DE CARO DE PAZ. - 4.-) AREA DE CESION "D" de forma irregular, con una extensión superficial de, DIECISEIS MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y CINCO PUNTO DIECINUEVE METROS CUADRADOS (16.345.19 Mts2) alinderada así; NORTE; Calle en medio área de cesión "A" de la I Etapa de la Ciudadela 450 Años; SUR; Con predios de la finca Santa Cecilia de propiedad de IVETTE UHICA DE CARO DE PAZ; ESTE Con predios del área	



de cesión "B" de la I etapa de la Ciudadela 450

Años; y al **OESTE**; Calle en medio predios de las manzanas 34, 35 y 36 de la misma -----

Urbanización.- 5.-) **AREA DE CESION "E"**, con una extensión superficial de SEIS MIL -----

SETECIENTOS VEINTITRES PUNTO TRECE ----- METROS CUADRADOS (6.723.13 Mts2) alinderada

así; **NORTE**; Con predios del área de cesión C o lineal de la misma urbanización; **SUR**; Con predios de la manzana 53 de la misma urbanización;

ESTE Calle en medio con predios de las manzana 45, 46, 47, 48 y 49 de la misma urbanización; y al **OESTE**; Con predios de la manzana 54, 55, 56 y 57 de

la misma urbanización.- 6.-) **AREA DE CESION "F" en forma de L**, con una extensión superficial de DOS MIL SEISCIENTOS DOCE PUNTO VEINTIOCHO

METROS CUADRADOS (2.612.28 Mts2), alinderada así; **NORTE**; Con predios de las manzana 34, 40 y 48 de la misma urbanización; **SUR**; Con predios de las

manzanas 35, 41 y 49 de la misma urbanización; **ESTE** Carrera en medio; y al **OESTE**; Con predios de la manzana 53, de la misma urbanización.- **SEXTO.-**

CESION AL MUNICIPIO: Que mediante este público instrumento el FONDO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REFORMA URBANA DE VALLEDUPAR,

"FONVISOCIAL" ceder a favor del MUNICIPIO DE VALLEDUPAR, el derecho de dominio y la posesión que tiene sobre las áreas de cesión distinguidas como

AREA DE CESION A, B, C, D, F, y F, descritas en el punto anterior, lo mismo que las áreas correspondientes, a vías zonas verdes y retiros.-----

PARAGRAFO PRIMERO: Que esta división cuenta con el respectivo concepto emitido por el Curador No. 1 Urbano del Municipio de Valledupar, según

Resoluciones números 0130 del 31 de agosto de 2.000, y 0086 del 20 de junio del 2.000 las cuales se adjuntan para su protocolización.- **PARAGRAFO**

SEGUNDO: Que presenta para su protocolización Planos de las áreas cedidas al Municipio de Valledupar ubicadas en la Ciudadela 450 Años de la ciudad de

Valledupar. **SEPTIMO** : Que la propiedad de las áreas (inmueble) que se ceden fue(ron) adquirido(s) en mayor extensión por medio de la escritura pública

número 0891 del veintiuno (21) de Julio de mil novecientos noventa y nueve (1.999), de la Notaria Tercera del Círculo de Valledupar inscrita bajo el folio de

matricula inmobiliaria No. 190 – 0091145, inmueble loteado mediante la escritura pública número 1.435 del veinticuatro (24) de noviembre de mil novecientos noventa y nueve (1.999) de la Notaria Tercera de Valledupar e inscrita entre otros en la oficina de registro de instrumentos públicos de Valledupar, bajo los folios de matriculas inmobiliarias números **190 – 91145 y 190 - 93335.-**

OCTAVO: Que los inmuebles que se ceden no han sido enajenados ni prometido en venta, ni pignorado con anterioridad a esta escritura, hallándose libre de toda clase de gravámenes tales como servidumbres, embargos, pleitos pendientes, censo, anticresis, condiciones resolutorias de dominio, demanda civil registrada, arrendamiento, ni constitución de patrimonio de familia inembargable, afectación a vivienda familiar y en general de cualquier gravamen que pueda afectar a los

inmuebles.- **NOVENO:** Que los inmuebles que ceden están igualmente a paz y salvo en la fecha de toda clase de impuestos, tasas, contribuciones, valorizaciones y demás cargas impositivas. **SEXTO:** Que en la fecha el

cesionario ha hecho entrega al Municipio de Valledupar de los inmuebles cuya propiedad transfiere por este instrumento, con todas sus anexidades

dependencias, usos y costumbres.- **SEPTIMO.- ENGLOBE:** Que es voluntad del Municipio de Valledupar, en cabeza del Alcalde Municipal de Valledupar, englobar como en efecto lo hace las áreas de cesión **B Y D**, ya descritas por su cabida y linderos, la cual a partir de la fecha quedara así: **AREA DE CESION**

"D". con una extensión superficial de CUARENTA Y NUEVE MIL CIENTO NOVENTA Y UNO PUNTO NOVENTA METROS CUADRADOS (49.191.90 Mts²), comprendida dentro de los siguientes linderos; **NORTE;** calle en medio

área de cesión "A" de la misma urbanización: **SUR;** Con predios de la finca SANTA CECILIA de propiedad de IVETTE UHIA DE CARO DE PAZ: **ESTE;** Calle en medio predios de las manzanas 17, 18, 23, 24, 25, 26 y 27 de la misma urbanización: y al **OESTE:** Calle en medio predios de las manzanas 34, 35 y 36

de la urbanización.- **PARAGRAFO:** Que se adjunta para su protocolización plano de las áreas de cesión englobadas, ubicadas en la Ciudadela 450 Años de la ciudad de Valledupar.- **ACEPTACION:** En este estado, presente el Doctor **CIRO**

ARTURO PUPO CASTRO, mayor de edad, vecino y residente en esta ciudad, casado con sociedad conyugal vigente, quien se identificó con la cédula de ciudadanía número 79'152.268 expedida en Usaquen (Cund.), en su calidad ----

1363

WK

1268298



de Alcalde del Municipio de Valledupar, todo lo cual acredita con el Acta de posesión número 001 de fecha primero (1ro) de Enero del año dos mil cuatro (2.004) llevada a cabo en la Notaria Primera del Círculo de Valledupar, la cual se adjunta para su protocolización, y manifestó: Que actuando representación del Municipio de Valledupar acepta

la cesión que le hace a la entidad que representa de las áreas de cesión retiros, zonas verdes, áreas de vías y el englobe que se hace.- **SE PRESENTARON LOS SIGUIENTES DOCUMENTOS:** a) Decreto 0001 del 1 de enero de 2.004 por el cual se nombra como gerente de FONVISOCIAL al doctor RUBEN DARIO CARVAJAL RIVEIRA. b) Acta de posesión 005966 de Enero primero (1ro) de 2.004, del doctor RUBEN DARIO CARVAJAL RIVEIRA., c) Acta de posesión número 001 de fecha primero (1ro) de Enero del año dos mil cuatro (2.004) llevada a cabo en la Notaria Primera del Círculo de Valledupar; d) Municipio de Valledupar, Tesorería de rentas Municipal, Certificado de Paz y Salvo Municipal números 13598 y 13613, Que el (los) señor(es) FONVISOCIAL FONDO DE VIVIENDA, Se encuentra(n) a Paz y Salvo por concepto del pago del presente impuesto hasta la fecha de vigencia; fecha de Vigencia 31-12-2004, Sujetos de Impuestos; 010412420001000 y 010411180003000; Bases Gravables; 295.949.000 y 607.814.000; Direcciones; CIUADELA 450 AÑOS y EL POZO DE MORITO; firmados ilegibles por el Tesorero Municipal; e) Hoja de Reparto expedida por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Valledupar; f) Resoluciones números 0130 del 31 de agosto de 2.000, y 0086 del 20 de junio del 2.000.- g) Planos de las áreas de cesión englobadas y divididas materialmente.- En consecuencia la Notaria declara protocolizado(s) el(los) anterior(es) documento(s) bajo el número que corresponde a esta escritura para su guarda y conservación, para que su contenido se inserte en cada una de las copias que de ella se expidan y para todos sus efectos legales.

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION: LEIDO, APROBADO Y FIRMADO, por el(los) otorgante(s) este instrumento, que se elaboro conforme a su voluntad, sus declaraciones e instrucciones, se le(s) hicieron las advertencias de ley, y advertidos de la formalidad del registro dentro del término perentorio de dos (2)

Y6

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

B

meses contados a partir de la fecha de otorgamiento de este instrumento, cuyo incumplimiento causará intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo, lo aprueban y firman ante este despacho Notarial. 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 Notaria 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).- La presente escritura pública se otorga por insistencia del compareciente. La presente escritura se extendió en los sellos de papel notarial números: WK 1268274 - 1268297 - 1268276 - 1268298.- DERECHOS NOTARIALES: \$ -----
 ----- - HOJAS \$ ----- - COPIAS \$ ----- - IVA \$ -----
 Superintendencia: \$ 2.785.- Fondo Nacional de Notariado y Registro; \$ 2.785.- Resolución 4470 del 17 de Diciembre del 2.003.- El (La,Los) compareciente(s) imprime(n) la huella dactilar del dedo índice de su mano derecha.-

EXENTA.

EL CEDENTE, FONDO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REFORMA URBANA DE VALLEDUPAR "FONVISOCIAL".-


RUBEN ALFREDO CARVAJAL RIVEIRA

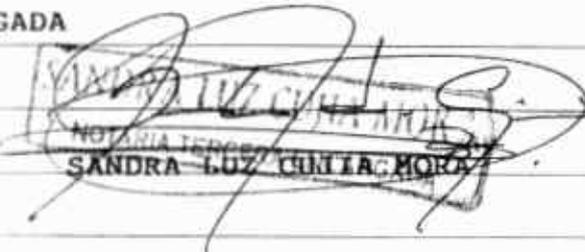
Representante Legal.-

EL CESIONARIO MUNICIPIO DE VALLEDUPAR


CIRO ARTURO PUJO CASTRO

Alcalde Municipal de Valledupar

LA NOTARIA TERCERA ENCARGADA


 NOTARIA TERCERA
SANDRA LUZ CUITIA MORA



OFICINA ASESORA DE PLANEACIÓN MUNICIPAL
CONCEPTO DE USO DE SUELO
PERMITIDO
 22/03/2023

RADICACIÓN: 0300 DE 2023

USO SOLICITADO: MEDICINA LEGAL

1. DATOS DEL ESTABLECIMIENTO COMERCIAL:

- A. PROPIETARIO: MUNICIPIO DE VALLEDUPAR
- B. NÚMERO PREDIAL: 01-04-1448-0001-000
- C. DIRECCIÓN IMPUESTO PREDIAL: COLEGIO

2. DATOS DEL SOLICITANTE:

- A. SOLICITANTE: SECRETARIA GENERAL MUNICIPAL
- B. NÚMERO CÉDULA O NIT:

3. CARACTERÍSTICAS NORMATIVAS:

- A. CLASE DE USO: URBANO
- B. FICHA NORMATIVA: FN-C4
- C. SECTOR NORMATIVO: 11
- D. TRATAMIENTO URBANÍSTICO: CONSOLIDACIÓN
- E. MODALIDAD DE TRATAMIENTO: CONSOLIDACIÓN URBANA
- F. ÁREA DE ACTIVIDAD: DOTACIONAL
- G. ZONA: DOTACIONAL O INSTITUCIONAL

4. CARACTERÍSTICAS NORMATIVAS Y VIABILIDAD DEL PREDIO:

- A. CATEGORIZACIÓN: PRINCIPAL
- B. TIPO: COMERCIO
- C. GRUPO: SERVICIOS URBANOS BÁSICOS
- D. ESCALA: LOCAL Y ZONAL
- E. CODIGO DE ACTIVIDAD: 85
- F. EQUIVALENCIA: SERVICIO DE PREPARACION Y EMBALSAMIENTO, MORGUE(INSTITUTO DE MEDICINA LEGAL)

"CONCEPTO DE USO DE SUELO"

De lo anterior, se desprende que el uso equivale a **MEDICINA LEGAL** en el predio identificado con el Numero predial: **01-04-1448-0001-000**, se clasifica dentro del uso(s) **PRINCIPAL**; por lo tanto, esta: **PERMITIDO**.

En caso de desarrollar una actividad diferente, debe tramitar un nuevo concepto ante Oficina Asesora de Planeación Municipal.

El Decreto Nacional 1077 de 2015 en su artículo 2.2.6.1.3.1, Numeral 3 define el CONCEPTO DE USO DEL SUELO como: "el dictamen escrito por medio del cual el curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente para expedir licencias o la oficina de planeación o la que haga sus veces, informa al interesado sobre el uso o usos permitidos en un predio o edificación, de conformidad con las normas urbanísticas del Plan de Ordenamiento Territorial y los instrumentos que lo desarrollen. La expedición de estos conceptos no otorga derechos ni obligaciones a su peticionario y no modifica los derechos conferidos mediante licencias que estén vigentes o que hayan sido ejecutadas".

CECILIA ROSA CASARTE MARTINEZ
 Oficina Asesora de Planeación Municipal

Procedente del: MARTHA LUCIA RESTrepo GARCIA
 Contraloría - Oficina Asesora de Planeación Municipal

ESTUDIO DE TÍTULOS

I. OBJETIVO PRINCIPAL

SOLICITANTE S. GENERAL	DETERMINAR EL TITULAR DEL DERECHO REAL DE PROPIEDAD Y USO DE SUELO ACTUAL
-------------------------------	--

II. IDENTIFICACION DEL TITULAR O POSEEDOR INSCRITO

Clase de titular de derecho	%	Propietario (x)	Poseedor ()
Persona Jurídica	Nombres		Identificación
	MUNICIPIO DE VALLEDUPAR	100	Plena y/o autorización Concejo Municipal

III. IDENTIFICACION DEL INMUEBLE

• Dirección:	No Reporta espacio público dotacional
• Matricula Inmobiliaria:	190 -113050
• Cédula Catastral	01-04-1448-0001-000

3.1. ÁREAS

AREA TITULOS:	Área de terreno: 49.191.90 m2
AREA REGISTRAL:	Área de terreno: 49.191.90 m2

3.2. LINDEROS GENERALES.

En la Escritura Pública No 1363 del 29-12-2004 otorgada en la Notaría tercera de Valledupar, se hace referencia a la cesión del predio que hoy está clasificado con uso dotacional.

3.3. SECUENCIA DE ÁREAS: NO APLICA.

IV. SITUACIÓN JURÍDICA DEL INMUEBLE

4.1. DESCRIPCIÓN DE LA TRADICIÓN DEL INMUEBLE

4.1.1. PROPIETARIO (S) INSCRITO (S)

Nombre: **MUNICIPIO DE VALLEDUPAR**

Acto y documento de adquisición: Cesión Gratuita, mediante Escritura Pública No 1363 del 29-12-2004 otorgada en la Notaría Tercera de Valledupar.

4.1.2. TRADICIÓN

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

TRADICION FOLIO MATRIZ: 190-113045 .190-113047

- El Fondo de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana de Valledupar – Fonvisocial, mediante escritura pública 1363 del 29 de diciembre de 2004, mediante este instrumento efectuó varios actos, entre los cuales está la cesión obligatoria que es la génesis del predio que ahora se estudia.

TRADICION PREDIO OBJETO DE ESTUDIO: 190-113050

- **MUNICIPIO DE VALLEDUPAR**, adquirió el derecho de propiedad y dominio sobre el inmueble a título de CESION OBLIGATORIA DE ZONAS CON DESTINO A USO PUBLICO, realizada por El Fondo de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana de Valledupar – Fonvisocial,

4.2. HISTORIA FÍSICA DEL INMUEBLE

4.2.1. VENTAS PARCIALES, ENGLOBES, DESENGLOBES, ETC

El predio no ha sido objeto de ventas parciales, divisiones materiales, englobes o desenglobes conforme a lo indicado en el certificado de tradición No. 190-113050.

V. CERTIFICADO DE LIBERTAD Y TRADICIÓN ESTUDIADOS

- Se analizó el certificado de tradición del inmueble No 190-113050 del 24 de mayo de 2023.

VI. GRAVÁMENES, LIMITACIONES Y MEDIDAS CAUTELARES

De conformidad con el folio de matrícula inmobiliaria No. 190-113050 del 24 de mayo de 2023, sobre el inmueble objeto de estudio no recaen gravámenes, medidas cautelares y limitaciones:

VII. ANÁLISIS JURÍDICO

De conformidad con el análisis realizado sobre los folios de matrícula inmobiliaria matriz es decir, el 190-113045 y 190-113047, a los cuales es necesario remitirse, para lograr estudiar la tradición superior a los 20 años del inmueble objeto de estudio. Por lo tanto, una vez verificada la tradición del predio matriz, es oportuno precisar, que el folio de matrícula inmobiliaria No. 190-113050 surge producto de una **DIVISION MATERIAL** realizada por **El Fondo de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana de Valledupar – Fonvisocial**, mediante Escritura Pública No 1363 del 29 de diciembre de 2004 otorgada por la Notaría Tercera de Valledupar, acto debidamente registrado en el folio segregado No. 190-113050 (anotación No.1)

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

VIII. CONCEPTO JURÍDICO

En virtud del análisis efectuado, se estableció que el derecho de dominio del inmueble objeto del presente estudio recae sobre **MUNICIPIO DE VALLEDUPAR**, adquirido mediante Escritura Pública No. 1363 de fecha 29 de diciembre de 2004 otorgada en la Notaría Tercera de Valledupar, debidamente registrada en la anotación 001 del Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 190-113050. Es oportuno reiterar, que el predio objeto de estudio es decir el distinguido con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 190-113050 nace de una división material y en ese mismo acto quienes realizaron la división material, realizan cesión obligatoria de zonas con destino a uso público a favor de **MUNICIPIO DE VALLEDUPAR**, de tal manera que en este capítulo no se hace alusión a la cadena de tradición del predio objeto de estudio.

Revisada la tradición del inmueble, se deduce que esta proviene de justo título, sus anotaciones se ajustan a la normatividad contenida en la Ley 1579 del 2012; puesto que se observa total consistencia entre el contenido de cada escritura pública y lo consignado en el folio de matrícula inmobiliaria. Por lo indicado anteriormente, cualquier acto negociación que se pretenda realizar, es jurídicamente viable.

Uso de suelo, de acuerdo con la última acción urbanística, contenida en el Acuerdo 011 de 2015, mediante el cual se aprobó el Segundo Plan de Ordenamiento Territorial de la ciudad de Valledupar, este inmueble se encuentra clasificado como Dotacional.

Atentamente,



ARMANDO FONTALVO GAMARRA
CC: 79'540.994 de Bogotá
T.P. 82.803 del C.S. de la J.



MINISTERIO DE JUSTICIA Y DEL DERECHO



Datos Básicos - Certificado de Tradición y Libertad

Fecha: 24/05/2023

Hora: 08:49 AM

No. Consulta: 446114009

N° Matrícula Inmobiliaria: 190-113050

Referencia Catastral: 200010104000014480001000000000

Departamento: CESAR

Referencia Catastral Anterior:

Municipio: VALLEDUPAR

Cédula Catastral:

Vereda: VALLEDUPAR

Nupre: AWK0007NZTC

Dirección Actual del Inmueble: SIN DIRECCION SE ECUENTRA DENTRO DE LA CIUDADELA 450 A/OS

Direcciones Anteriores:

Determinación:

Destinación económica:

Modalidad:

Fecha de Apertura del Folio: 07/07/2006

Tipo de Instrumento: ESCRITURA

Fecha de Instrumento: 29/12/2004

Estado Folio: ACTIVO

Matricula(s) Matriz:

190-113045

190-113047

Matricula(s) Derivada(s):

Tipo de Predio: U

Alertas en protección, restitución y formalización

Alertas en protección, restitución y formalización

Alertas comunicaciones, suspensiones y acumulaciones procesales

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

Propietarios

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

Complementaciones

1.-EL MUNICIPIO DE VALLEDUPAR, ADQUIRIO POR CESION OBLIGATORIA DE ZONAS CON DESTINO A USO PUBLICO QUE LE HIZO EL FONDO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REFORMA URBANA DE VALLEDUPAR ^FONVISOCIAL^, SEGUN ESCRITURA N0. 1363 DE FECHA 29-12-04 NOTARIA TERCERA DE VALLEDUPAR, REGISTRADA EL 06-07-06. CON ESTA MISMA ESCRITURA SE HIZO DIVISION MATERIAL. 2.-EL FONDO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REFORMA URBANA DE VALLEDUPAR ^FONVISOCIAL^ADQUIRIO POR CESION QUE LE HIZO EL MUNICIPIO DE VALLEDUPAR SEGUN ESCRITURA N0. 891 DE FECHA 21 DE JULIO 1999 NOTARIA TERCERA DE VALLEDUPAR, REGISTRADA EL 22-07-99. 3.-EL MUNICIPIO DE VALLEDUPAR, ADQUIRIO POR COMPRA QUE LE HIZO EL BBV BANCO GANADERO S.A. SEGUN ESCRITURA N0. 1251 DEL 19-07-99 NOTARIA SEGUNDA DE VALLEDUPAR, REGISTRADA EL 21-07-99. 4.-EL FONDO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REFORMA URBANA DE VALLEDUPAR ^FONVISOCIAL^, ADQUIRIO OTRO PREDIO POR COMPRA QUE LE HIZO AL BBV BANCO GANADERO S.A. SEGUN ESCRITURA N0. 565 DEL 17-04-00 NOTARIA 2A DE VALLEDUPAR, REGISTRADA EL 25-04-00. 5.-EL BANCO GANADERO S.A.HOY BBV BANCO GANADERO S.A.ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION POR DACION EN PAGO DE IVETTE UHIA DE CARO DE PAZ, SEGUN ESC. 0696 DEL 01-07-98 NOTARIA 3A DE VALLEDUPAR,REGISTRADA EL 09-07-98.POR ESTA MISMA ESCRITURA IVETTE UHIA DE CARO DE PAZ, DIVIDIO. 6.-IVETH UHIA DE CARO DE PAZ, ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION POR COMPRA A JUVENAL PAZ GONZALEZ,SEGUN ESC.1326 DEL 15-07-82 NOTARIA UNICA DE VALLEDUPAR,REGISTRADA EL 16-07-82. 7.- JUVENAL PAZ GONZALEZ,ADQUIRIO POR COMPRA A LUIS GREGORIO GARCIA LUQUEZ,SEGUN ESC.1489 DEL 15-09-78 NOTARIA UNICA DE VALLEDUPAR,REGISTRADA EL 16-03-79/ 8.-LUIS GREGORIO GARCIA LUQUEZ,ADQUIRIO POR COMPRA A OSCAR PUPO MARTINEZ,SEGUN ESC.571 DEL 27-11-63 NOTARIA UNICA DE VALLEDUPAR,REGISTRADA EL 04-12-63. OSCAR PUPO MARTINEZ, DESENGLOBO SEGUN ESC.1565 DEL 01-10-63 NOTARIA CUARTA DE BARRANQUILLA,REGISTRADA EL 07-10-63. 9.-EL SE/OR OSCAR PUPO MARTINEZ,ADQUIRIO EL PREDIO EL CERRITO POR SENTENCIA DE PRESCRIPCION DE FECHA 14 DE DIC-45, JUZGADO PROMISCOU DE ESTE CIRCUITO,REGISTRADA EL 28-01-46.-EL SE/OR CIRO PUPO MARTINEZ DECLARA QUE EL SE/OR OSCAR PUPO MARTINEZ ES EL UNICO DUE/O DEL PREDIO EL CERRITO,SEGUN ESC.#97 DEL 03-56,NOTARIA DE VALLEDUPAR,REGISTRADA EL EL 9-04-56. PROTOCOLIZADA POR ESC.#.180 DEL 15-06-49,NOT.DE VALLEDUPR,REGISTRADA EL 17-07-52. 10.-EL SE/OR OSCAR PUPO MARTINEZ,ADQUIRIO EL PREDIO EL PRADO POR SENTENCIA DE PRESCRIPCION DE FECHA 20-08-57 JEJECUTORIADA POR AUTO DE FECHA 27-08-57,JUZGADO CIVIL DE ESTE CIRCUITO,REGISTRADA EL 13-09-57,PROTOCOLIZADA POR ESC.#.419 DEL 09-10-57,NOTARIA DE VALLEDUPAR,REGISTRADA EL 14-10-57.-

Cabidad y Linderos

TIENE UN AREA DE 49.191.90 MTS2. SUS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES SE ENCUENTRAN EN LA ESCRITURA N0.1363 DE FECHA 29-12-2004 NOTARIA TERCERA DE VALLEDUPAR, DECRETO 1711 DEL 06-07-1984.

Linderos Tecnicamente Definidos**Area Y Coeficiente**

Area de terreno Hectareas: 0 Metros: 49191 Area Centimetros: 9000

Area Privada Metros: 0 Centimetros: 0 Area Construida Metros: 0 Centimetros: 0

Coeficiente: %

Salvedades

NÚMERO DE ANOTACIÓN	NÚMERO DE CORRECCIÓN	RADICACIÓN DE ANOTACIÓN	FECHA DE SALVEDAD	RADICACIÓN DE SALVEDAD	DESCRIPCIÓN SALVEDAD FOLIO	COMENTARIO SALVEDAD FOLIO
0	1		21/09/2022	ICARE-2022	SE ACTUALIZA/INCLUYE FICHA CATASTRAL Y/O NUPRE, CON EL SUMINISTRADO POR EL GC DE VALLEDUPAR, RES. 699 DEL 2012 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 09089 DE 29/10/2020 EXPEDIDA POR LA S.N.R.	

Trámites en Curso

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

IMPORTANTE

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

En caso de constitución de usufructo el sistema reflejará como propietario a los beneficiarios de dicho acto.



MINISTERIO DE JUSTICIA Y
DEL DERECHO



Estado Jurídico del Inmueble

Fecha: 24/05/2023
 Hora: 08:50 AM
 No. Consulta: 446115069
 No. Matricula Inmobiliaria: 190-113050
 Referencia Catastral: 200010104000014480001000000000

Alertas en protección, restitución y formalización

Alertas en protección, restitución y formalización

Alertas comunicaciones, suspensiones y acumulaciones procesales

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

Arbol ()

Lista ()

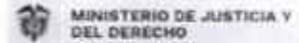
ANOTACION: Nro 1 Fecha: 06-07-2006 Radicación: 2006-5594

Doc: ESCRITURA 1363 DEL 2004-12-29 00:00:00 NOTARIA TERCERA DE VALLEDUPAR VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: 0919 ENGLOBE (OTRO)

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

A: MUNICIPIO DE VALLEDUPAR NIT. 8000989118 X



Datos Básicos - Certificado de Tradición y Libertad

Fecha: 11/04/2023

Hora: 11:34 AM

No. Consulta: 430212155

N° Matricula Inmobiliaria: 190-113050

Referencia Catastral: 200010104000014480001000000000

Departamento: CESAR

Referencia Catastral Anterior:

Municipio: VALLEDUPAR

Cédula Catastral:

Vereda: VALLEDUPAR

Nupre: AWK0007NZTC

Dirección Actual del Inmueble: SIN DIRECCION SE ECUENTRA DENTRO DE LA CIUADELA 450 A/OS

Direcciones Anteriores:

Determinacion:

Destinacion economica:

Modalidad:

Fecha de Apertura del Folio: 07/07/2006

Tipo de Instrumento: ESCRITURA

Fecha de Instrumento: 29/12/2004

Estado Folio: ACTIVO

Matricula(s) Matriz:

190-113045

190-113047

Matricula(s) Derivada(s):

Tipo de Predio: U

Alertas en protección, restitución y formalización

Alertas en protección, restitución y formalización

Alertas comunicaciones, suspensiones y acumulaciones procesales

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

Propietarios

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

Complementaciones

1.-EL MUNICIPIO DE VALLEDUPAR, ADQUIRO POR CESION OBLIGATORIA DE ZONAS CON DESTINO A USO PUBLICO QUE LE HIZO EL FONDO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REFORMA URBANA DE VALLEDUPAR "FONVISOCIAL", SEGUN ESCRITURA N0. 1363 DE FECHA 29-12-04 NOTARIA TERCERA DE VALLEDUPAR, REGISTRADA EL 06-07-06. CON ESTA MISMA ESCRITURA SE HIZO DIVISION MATERIAL. 2.-EL FONDO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REFORMA URBANA DE VALLEDUPAR "FONVISOCIAL" ADQUIRO POR CESION QUE LE HIZO EL MUNICIPIO DE VALLEDUPAR SEGUN ESCRITURA N0. 891 DE FECHA 21 DE JULIO 1999 NOTARIA TERCERA DE VALLEDUPAR, REGISTRADA EL 22-07-99. 3.-EL MUNICIPIO DE VALLEDUPAR, ADQUIRO POR COMPRA QUE LE HIZO EL BBV BANCO GANADERO S.A. SEGUN ESCRITURA N0. 1251 DEL 19-07-99 NOTARIA SEGUNDA DE VALLEDUPAR, REGISTRADA EL 21-07-99. 4.-EL FONDO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REFORMA URBANA DE VALLEDUPAR "FONVISOCIAL", ADQUIRO OTRO PREDIO POR COMPRA QUE LE HIZO AL BBV BANCO GANADERO S.A. SEGUN ESCRITURA N0. 565 DEL 17-04-00 NOTARIA 2A DE VALLEDUPAR, REGISTRADA EL 25-04-00. 5.-EL BANCO GANADERO S.A. HOY BBV BANCO GANADERO S.A. ADQUIRO EN MAYOR EXTENSION POR DACION EN PAGO DE IVETTE UHIA DE CARO DE PAZ. SEGUN ESC. 0696 DEL 01-07-98 NOTARIA 3A DE VALLEDUPAR, REGISTRADA EL 09-07-98. POR ESTA MISMA ESCRITURA IVETTE UHIA DE CARO DE PAZ, DIVIDIO. 6.-IVETH UHIA DE CARO DE PAZ, ADQUIRO EN MAYOR EXTENSION POR COMPRA A JUVENAL PAZ GONZALEZ, SEGUN ESC. 1326 DEL 15-07-82 NOTARIA UNICA DE VALLEDUPAR, REGISTRADA EL 16-07-82. 7.- JUVENAL PAZ GONZALEZ, ADQUIRO POR COMPRA A LUIS GREGORIO GARCIA LUQUEZ, SEGUN ESC. 1489 DEL 15-09-78 NOTARIA UNICA DE VALLEDUPAR, REGISTRADA EL 16-03-79. 8.-LUIS GREGORIO GARCIA LUQUEZ, ADQUIRO POR COMPRA A OSCAR PUPO MARTINEZ, SEGUN ESC. 571 DEL 27-11-63 NOTARIA UNICA DE VALLEDUPAR, REGISTRADA EL 04-12-63. OSCAR PUPO MARTINEZ, DESENGLOBO SEGUN ESC. 1565 DEL 01-10-63 NOTARIA CUARTA DE BARRANQUILLA, REGISTRADA EL 07-10-63. 9.-EL SE/OR OSCAR PUPO MARTINEZ, ADQUIRO EL PREDIO EL CERRITO POR SENTENCIA DE PRESCRIPCION DE FECHA 14 DE DIC-45. JUZGADO PROMISCOUO DE ESTE CIRCUITO, REGISTRADA EL 28-01-46. -EL SE/OR CIRO PUPO MARTINEZ DECLARA QUE EL SE/OR OSCAR PUPO MARTINEZ ES EL UNICO DUE/JO DEL PREDIO EL CERRITO, SEGUN ESC. #97 DEL 03-56, NOTARIA DE VALLEDUPAR, REGISTRADA EL EL 9-04-56, PROTOCOLIZADA POR ESC. #. 180 DEL 15-06-49, NOT. DE VALLEDUPAR, REGISTRADA EL 17-07-52. 10.-EL SE/OR OSCAR PUPO MARTINEZ, ADQUIRO EL PREDIO EL PRADO POR SENTENCIA DE PRESCRIPCION DE FECHA 20-08-57 JEJECUTORIADA POR AUTO DE FECHA 27-08-57, JUZGADO CIVIL DE ESTE CIRCUITO, REGISTRADA EL 13-09-57, PROTOCOLIZADA POR ESC. #. 419 DEL 09-10-57, NOTARIA DE VALLEDUPAR, REGISTRADA EL 14-10-57.-

Cabidad y Linderos

TIENE UN AREA DE 49.191.90 MTS2, SUS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES SE ENCUENTRAN EN LA ESCRITURA N0.1363 DE FECHA 29-12-2004 NOTARIA TERCERA DE VALLEDUPAR, DECRETO 1711 DEL 06-07-1984.

Linderos Tecnicamente Definidos

Area Y Coeficiente

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

Area Construida Metros: Centimetros: Coeficiente: %

Salvedades

NÚMERO DE ANOTACIÓN	NÚMERO DE CORRECCIÓN	RADICACIÓN DE ANOTACIÓN	FECHA DE SALVEDAD	RADICACIÓN DE SALVEDAD	DESCRIPCIÓN SALVEDAD FOLIO	COMENTARIO SALVEDAD FOLIO
0	1		21/09/2022	ICARE-2022	SE ACTUALIZA/INCLUYE FICHA CATASTRAL Y/O NUPRE, CON EL SUMINISTRADO POR EL GC DE VALLEDUPAR, RES. 699 DEL 2012 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 09089 DE 29/10/2020 EXPEDIDA POR LA S.N.R.	

Trámites en Curso

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

IMPORTANTE

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

En caso de constitución de usufructo el sistema reflejará como propietario a los beneficiarios de dicho acto.



Estado Jurídico del Inmueble

Fecha: 11/04/2023

Hora: 11:36 AM

No. Consulta: 430214646

No. Matricula Inmobiliaria: 190-113050

Referencia Catastral: 200010104000014480001000000000

Alertas en protección, restitución y formalización

Alertas en protección, restitución y formalización

Alertas comunicaciones, suspensiones y acumulaciones procesales

ORIGEN	DESCRIPCIÓN	FECHA	DOCUMENTO
Arbol ()			
Lista ()			

ANOTACION: Nro 1 Fecha: 06-07-2006 Radicación: 2006-5594

Doc: ESCRITURA 1363 DEL 2004-12-29 00:00:00 NOTARIA TERCERA DE VALLEDUPAR VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: 0919 ENGLOBE (OTRO)

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

A: MUNICIPIO DE VALLEDUPAR NIT. 8000989118 X.



Numero:	2023-15
Propietario:	MUNICIPIO DE VALLEDUPAR
Vigencia:	04-17-2024

Numero:	2023-15
Fecha de Expedición:	17 de Abril de 2023
Fecha de Vencimiento:	28 de Marzo de 2024
Fecha de Visita:	27 de Marzo de 2023
Solicitante:	Instituto Nacional de Medicina Legal y Ciencias Forenses
Valuador:	Arquitecto Carlos José Vidal Luque Mat 0870013500 Atl
Inmueble que se Avalúa:	Lote
Dirección:	Carrera 19 N 16-27 Glorieta María Mulata
Urbanización o Barrio:	Ciudadela 450 Años
Ciudad:	Valledupar
Departamento:	Cesar
Régimen de Propiedad:	Privado
Propietario o Cliente	Municipio de Valledupar
Identificación	Nit

AVALÚO PREDIO URBANO

I. GENERALIDADES:

1.1 OBJETO DEL AVALUO : Estimar el Valor comercial o de mercado de un predio Urbano

II. INFORMACIÓN BASICA DEL PREDIO:

2.1 TIPO DE AVALUO: Comercial
 2.2 SOLICITANTE: Instituto Nacional de Medicina Legal y Ciencias Forenses
 2.3 PROPIETARIO: Municipio de Valledupar
 2.4 TIPO DE INMUEBLE: Lote
 2.4 DIRECCION: Carrera 19 N 16-27 Glorieta Maria Mulata Cesar
 2.5 FECHA DE VISITA: 27 de MAbril de 2023
 2.6 DOCUMENTACION RECIBIDA: Certificado de Libertad y Tradición, Levantamiento Topográfico, Escritura de Propiedad, Carta Catastral, Planos, Escritura 190-113050
 2.7 MATRICULA INMOBILIARIA:
 2.8 IDENTIFICACION CATASTRAL: 2000010104000014480001000000000
 2.9 LINDEROS:

CUADRO DE COORDENADAS LOTE MEDICINA LEGAL

LINEA	ORDEN	COORDENADAS	X	Y
16	17	S 120°13'57" W	60.36	16
17	16	S 27°29'42" E	6.88	17
18	16	S 89°58'32" W	12.26	18
19	20	S 90°00'00" E	36.48	20
20	21	S 27°40'12" E	72.96	21
21	18	S 89°58'32" W	72.96	18

AREA = 3.97152 m2

2.10 CABIDA SEGÚN ESCRITURA: 3.971.63 M2
 2.11 ESTADO JURIDICO: Propiedad en Cabeza del Municipio de Valledupar según se observa en el Certificado de Libertad y Traición suministrado por el Contratante, y en la Escritura No 1363 del 29/12/2004 de la Notaria Tercera del Circuito de Valledupar, no se observaron vicios que afecten la propiedad en la visita al terreno, sin embargo se aclara que el presente avalúo **NO** constituye Estudio de Títulos, se recomienda realizar esta labor a cargo de un Profesional idóneo en la Materia.

III INFORMACIÓN DEL SECTOR:

3.1. UBICACIÓN:

Predio Localizado en la intersección de la Carrera 38 con la Calle 18 F, ambas vías del Plan Vial de la ciudad, en el Barrio 450 Años





Numero:	2023-15
Propietario:	MUNICIPIO DE VALLEDUPAR
Vigencia:	04-17-2024

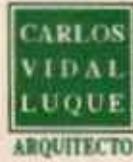
3.2 NORMATIVIDAD URBANA APLICABLE



SECTOR	39			
TRATAMIENTO	Renovación Reactivación 2			
AREA DE ACTIVIDAD	comercio 3			
FRENTES	Frntes ≤ 30m	Frntes > 30 m	Proyecto Mz. a Frntes de Mz.	Proyecto Mz. a Frntes de Mz.
INDICE OCUPACION MAXIMO	0,70	0,70	0,65	0,50
INDICE CONSTRUC. MAXIMO	1,40	4,00	5,00	5,00
ALTURA MAXIMA PERMITIDA (H. Pisos)	2	LIBRE	LIBRE	LIBRE
TIPOLOGIA EDIFICATORIA	Continua	Aislada desde el 3º Piso con plataforma		Aislada
OBSERVACIONES				

MAPA DE TRATAMIENTOS				
TRATAMIENTO	CATEGORIA	CODIGO	SIMBOLO	AREA (m2)
CONSERVACION	Consolidación Urbana	TC-1	[Red]	986,17
	Consolidación Rural- Espacio Rural	TC-2	[Purple]	221,79
RENOVACION	Renovación Reactivación 1	RA-1	[Yellow]	315,10
	Renovación Reactivación 2	RA-2	[Orange]	184,01
	Renovación Reactivación 3	RA-3	[Red]	89,66
CONSERVACION	Conservación Grupo Urbano	CU-1	[Blue]	25,94
	Conservación Grupo Arquitectónico	CU-2	[Teal]	1,46
MEJORAMIENTO INTEGRAL	Mejoramiento Integral Complementario	MI-1	[Light Orange]	216,26
	Mejoramiento Integral Reordenación	MI-2	[Brown]	206,47
	Mejoramiento Integral Regulación	MI-3	[Light Green]	109,35
DESARROLLO	Desarrollo	TD	[Green]	3417,71





Numero:	2023-15
Propietario:	MUNICIPIO DE VALLEDUPAR
Vigencia:	04-17-2024

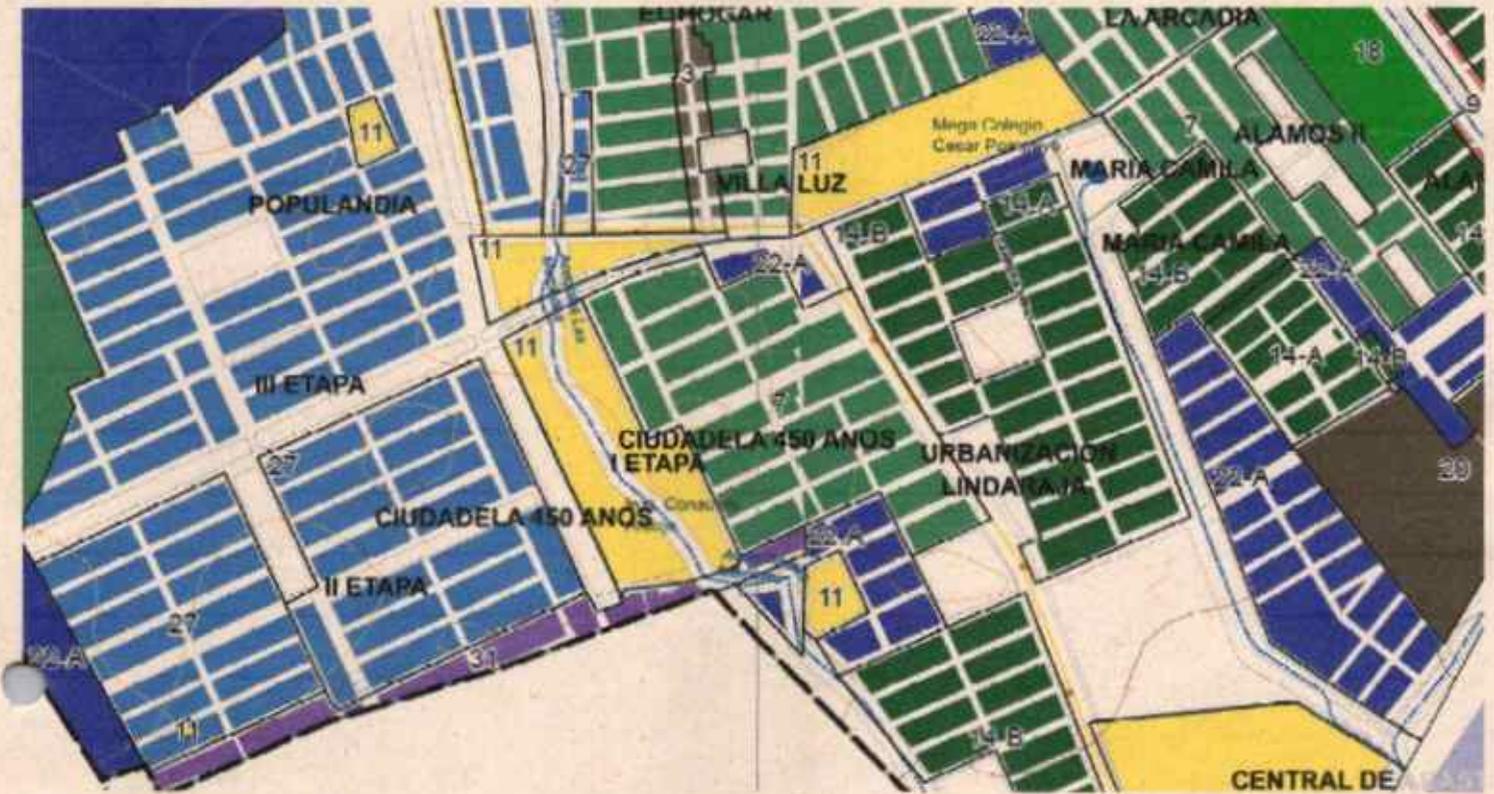


AREA DE ACTIVIDAD	ZONA	CODIGO	SIMBOLO	AREA (Ha)
RESIDENCIAL	Residencial neta	R-1		1741,51
	Residencial con comercio y servicios	R-2		1099,06
	Residencial con comercio y servicios especializados	R-3		348,65
COMERCIAL Y DE SERVICIOS	Comercial y de servicios livianos o al por menor	C-1		20,32
	Comercial y de servicios empresariales y especializados	C-2		163,68
	Comercial y de servicios urbanos	C-3		161,81
DOTACIONAL	Dotacional o institucional	D		586,66
MULTIPLE	Múltiple con comercio y servicios de escala urbana y metropolitana	M-1		1640,87
	Múltiple de grandes establecimientos	M-2		150,75
CENTRO HISTORICO	Centro historico	CH		25,94



CARLOS VIDAL LUQUE
ARQUITECTO

Numero:	2023-15
Propietario:	MUNICIPIO DE VALLEDOPAR
Vigencia:	04-17-2024



11 Consolidación Urbana, Dotacional

SECTOR	11					
TRATAMIENTO	Consolidación urbana					
AREA DE ACTIVIDAD	Dotacional					
FRENTE	Educación	Salud y servicios Sociales	Culto	Servicios públicos	Servicios urbanos básicos	Equipamientos Recreativos
INDICE OCUPACION MAXIMO	0,50	0,65	0,70	0,10	0,55	0,4
INDICE CONSTRUC. MAXIMO	2,50	4,00	2,00	0,20	3	0,2
ALTURA MAXIMA PERMITIDA (N. Pisos)	LIBRE	LIBRE	3	2	LIBRE	LIBRE
TIPOLOGIA EDIFICATORIA	Aislada	Aislada	Aislada	Aislada	Aislada	Aislada
OBSERVACIONES				1		2





Numero:	2023-15
Propietario:	MUNICIPIO DE VALLEDUPAR
Vigencia:	04-17-2024

3.3 ACTIVIDAD PREDOMINANTE: RESIDENCIAL

3.4 INFRAESTRUCTURA VIAL:

VIA	CARACTERISTICAS	OBSERVACIONES	ESTADO
Carrera 19	Vía del Plan Vial de la Ciudad, funciona con sentido Este Oeste, Pavimentada en Concreto Rígido con Andenes, e iluminación Pública, Doble Calzada	Importante eje Vial de la Ciudad, sobre ella esta concentrado la actividad Comercial e institucional del Sector.	Bueno
Calle 18 F	Vía del Plan Vial de la Ciudad, sin construir	Sin Construir	Malo





Numero:	2023-15
Propietario:	MUNICIPIO DE VALLEDUPAR
Vigencia:	04-17-2024

3.5 INFRAESTRUCTURA URBANISTICA:

SERVICIO	ESP	ESTADO
ALCANTARILLADO	Erdupar	Bueno
ACUEDUCTO	Erdupar	Bueno
ASEO	Interaseo	Bueno
ENERGIA ELECTRICA	Afinia	Bueno
ALUMBRADO PUBLICO	Municipio de Valledupar	Bueno
TELEFONIA E INTERNET	Varios Operadores	Bueno
GAS	Gases del Caribe	Bueno

3.6 TRANSPORTE PUBLICO:

Las rutas del transporte Público de Valledupar circulan por al Calle 18 F

3.7 ASPECTO SOCIO ECONOMICO DE LA ZONA:

La zona está clasificada como Residencial

Uso Principal: Residencial

Actividad Inmobiliaria en la Zona: Se identifican actividades aisladas en edificaciones residenciales

3.8 VECINDARIO:

En la Zona se ubican los Barrios 450 Años y Populandia.

IV INFORMACIÓN PARTICULAR DEL PREDIO:

4.1. UBICACIÓN

El Predio se encuentra dentro del Perímetro Urbano del Municipio de Valledupar, en la intersección de la Calle 16 con la Carrera 19, ambas vías del Plan Vial de la ciudad

4.2 SERVICIOS PÚBLICOS

El predio cuenta con todos los servicios públicos.

4.3. VÍAS DE ACCESO

Las principales vías de acceso al predio son la Carrera 19 y La Calle 16.

4.4 TOPOGRAFIA y RELIEVE:

Relativamente Plano.





Numero:	2023-15
Propietario:	MUNICIPIO DE VALLEDUPAR
Vigencia:	04-17-2024

4.5 FORMA:

Lote de forma Irregular.

4.6 RECURSOS HIDRICOS:

No se observa ninguno

4.7 CONDICIONES AGROLOGICAS:

No se observa ninguno

4.8 CONSTRUCCIONES Y MEJORAS

Predio sin construir, pertenece a la afectación vial

4.10 ESPECIFICACIONES:

Predio sin Construir

4.1. GENERALIDADES:

El predio hace parte del perfil vial necesario para desarrollar la intersección vial entre la Carrera 19 y la Calle16

4.3 POTENCIAL DE VALORIZACION Y COMERCIALIZACIÓN:

La Valorización en el sector ha sido constante el tiempo,





Numero:	2023-15
Propietario:	MUNICIPIO DE VALLEDUPAR
Vigencia:	04-17-2024

VALOR EN NUMEROS REDONDOS

La determinación del valor comercial de este predio, tanto para el terreno y la construcción, se hace siguiendo los lineamientos y parámetros contemplados en la Resolución 620 de Septiembre 23 de 2008, emanada del Instituto Geográfico Agustín Codazzi y que se fundamenta en el Decreto ley 1420 del año 1.998 del Gobierno Nacional, que regula la actividad valuatoria a nivel Nacional, y demás criterios aplicables en el ámbito Nacional e Internacional para obtener resultados ajustados al momento en que se practica el presente ejercicio valuatorio.

METODOLOGÍA PARA EL AVALÚO

5.1 PARA EL TERRENO:

Dada la imposibilidad de conseguir en la ciudad muebles comparables al objeto del presente estudio se decide utilizar para la valoración del terreno las siguientes metodologías:

Método de Comparación de Mercado: utilizando muestras recientes de ventas y negocios similares en la zona

Método Residual o de Potencial de Desarrollo, escenario de un ejercicio teórico desarrollando un Proyecto en el predio y los precios de venta que permite el mercado.

5.2 PARA LAS CONSTRUCCIONES:

No existen construcciones en el predio

6.- APLICACIÓN DE LOS METODOS PARA EL TERRENO:

6.1 METODO DE COMPARACIÓN DE MERCADO:

No se aplica por no haber nuevos proyectos en la zona de influencia



Numero:	2023-15
Propietario:	MUNICIPIO DE VALLEDUPAR
Vigencia:	04-17-2024

6.2 METODO RESIDUAL O DE POTENCIAL DE DESARROLLO:

Se establece la premisa basada en la normatividad vigente con el máximo aprovechamiento permitido para el terreno, a los valores del mercado

Aplicación de la Norma:

LOTE DE TERRENO					
METODO RESIDUAL O DE POTENCIAL DE DESARROLLO					
Estimar el monto del bien objeto del avalúo a partir de la estimación del mejor proyecto posible en el de acuerdo a la normatividad vigente y los precios de mercado de la zona					
DATOS	CANTIDAD	UND		UND	OBSERVACIONES
AREA DEL TERRENO	3971,63	M2			
CESIONES		%			
INDICE DE OCUPACION MAXIMO	70,0%	%	2780,141	M2	
INDICE DE CONSTRUCCION MAXIMO	4		15886,52	M2	Aplicable sobre el Area Construible
ALTURA MAXIMA PERMITIDA	LIBRE				
AREA MAXIMA DE CONSTRUCCION PISO 1	2780,141				
AREA MAXIMA CONSTRUIBLE	15886,52				
AREA VENDIBLE PISO 1	2780,141				
AREA VENDIBLE OTROS PISOS	13106,379				
VALOR VENTA PISO 1	\$ 4.000.000				
VALOR VENTA PISOS SUPERIORES	\$ 3.000.000				
COSTOS DIRECTOS AREA VENDIBLE	\$ 1.600.000				
FACTOR DE COSTOS INDIRECTOS	21%				
COSTOS INDIRECTOS	\$ 336.000,0		\$ 5.337.870.720,0		
AREA ESTACIONAMIENTOS	30%	AREA VENDIBLE	4765,956	M2	
CIRCULACIONES	15%	AREA VENDIBLE	2382,978	M2	
AREA TOTAL DE CONSTRUCCION	23035,454				
COSTOS DIRECTOS ESTACIONAMIENTOS	\$ 650.000		\$ 3.097.871.400		
COSTOS DIRECTO CIRCULACIONES	\$ 800.000		\$ 1.906.382.400		
COSTO DIRECTO DEL PROYECTO	\$ 30.422.685.800				
COSTOS FINANCIEROS	12%	COSTO DIRECTO	\$ 3.650.722.296		
UTILIDAD	20%	COSTO DIRECTO	\$ 6.084.537.160		
COSTO DE URBANISMO POR M2					
COSTO POR VENTAS	3%	COSTO DIRECTO	\$ 912.680.574		
COSTOS DISEÑOS	3%	COSTO DIRECTO	\$ 912.680.574		
PUBLICIDAD Y PROMOCION	3%	COSTO DIRECTO	\$ 912.680.574		
SEGUROS POLIZAS OTROS	0,2%	COSTO DIRECTO	\$ 60.845.371,6		
TOTAL COSTO DEL PROYECTO			\$ 48.294.703.069,6		
TOTAL INGRESO POR VENTAS PISO 1			\$ 11.120.564.000		
TOTAL INGRESO POR VENTAS PISOS SUPERIORES			\$ 39.319.137.000		
TOTAL INGRESOS			\$ 50.439.701.000		
VALOR RESIDUEL LOTE INGRESOS - EGRESOS			\$ 2.144.997.930,40		
PORCENTAJE DE INCIDENCIA SOBRE LAS VENTAS			4,25		
FACTOR DE MERCADO			1		
VALOR RESIDUAL DEL TERRENO I X M2			\$ 540.080,0		
VALOR RESIDUAL LOTE EN NUMEROS REDONDOS			\$ 2.145.000.000		





ARQUITECTO

Numero:	2023-15
Propietario:	MUNICIPIO DE VALLEDUPAR
Vigencia:	04-17-2024

Se deja expresa Constancia que se practico Visita de Inspección al Terreno para conocer la clase de Inmueble que se avalúa.

7.0 APLICACIÓN DE LOS METODOS PARA LA EDIFICIACION:

8.0 AVALUO COMERCIAL:

VALOR DEL TERRENO	\$ 2.145.000.00
-------------------	-----------------

VALOR TOTAL ESTIMADO DEL PREDIO: DOS MIL CIENTO CUARENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS MCTE

Perito Avaluador:

Arq. CARLOS JOSE VIDAL LUQUE

Mat Profesional: 08700 – 13500 Atlántico





12.- DECLARACIÓN:

Las descripciones de hechos presentadas en el informe son correctas hasta donde el Valuador alcanza a conocer.

Los análisis y resultados solamente se ven restringidos por las hipótesis y condiciones restrictivas que se describen en el informe.

El Valuador no tiene intereses en el bien objeto de avalúo.

La valuación se llevó a cabo conforme a un código de ética y normas de conducta. El Valuador ha cumplido los requisitos de formación de su profesión.

El Valuador tiene experiencia en el mercado local y la tipología de bienes que se están valorando.

El Valuador ha realizado una visita personal al inmueble y nadie, con excepción de las personas especificadas en el informe, ha proporcionado asistencia profesional en la preparación del informe.