



PROYECTO DE ACUERDO No. 030 DE 2024

10 de diciembre de 2024

“POR MEDIO DEL CUAL SE AUTORIZA AL SEÑOR ALCALDE MUNICIPAL DE VALLEDUPAR PARA LA ADQUISICIÓN DE LA INFRAESTRUCTURA DEL TEATRO CESAR PARA EL CENTRO DE LAS ARTES ESCÉNICAS EN 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, Ley 397 de 1997, Ley 1185 del 2088, Acuerdo 013 del 2024, el Acuerdo 011 de 2015 y

CONSIDERANDO:

Que de conformidad con lo estipulado en la Constitución Política de Colombia en el artículo 313, numeral 3, corresponde al Consejo Municipal: “3. *Autorización al alcalde Para celebrar contratos y ejercer pro tempore precisas funciones de las que corresponden al Consejo*”.

Que el numeral tercero de la ley 136 de 1994, modificado por el numeral tercero del artículo 18 de la Ley 1551 del 2012., señala que son atribuciones del Consejo. Las siguientes: “3. *Reglamentar la autorización del alcalde para contratar, señalando los casos en que se requiere autorización previa del Consejo*”.

Que, es función propia del alcalde la ordenación del gasto y la celebración de los contratos con los recursos municipales en su calidad de representante legal de la Entidad Territorial, ya que por mandato constitucional el numeral 3 del artículo 313 establece que corresponde al Concejo Municipal autorizar al Alcalde para celebrar los contratos necesarios para ejecutar los planes y programas que conforman el plan de desarrollo, así como para ejecutar el presupuesto municipal.

Que el párrafo 4° Del artículo 18 de la Ley, 1551 del Establecer 2012 “de conformidad con el numeral 3° Del artículo 313 de la Constitución Política, el Concejo Municipal de Valledupar Deberá decidir sobre la autorización al alcalde para contratar en los siguientes casos:

(...)

3° Enajenación y compraventa de bienes inmuebles”.

Carrera 5 # 15-69, Plaza Alfonso López

Horario de atención:

Lunes a viernes

8:00 am - 1:00 pm & 3:00 pm - 6:00 pm

Valledupar-cesar.gov.co

 @alcaldiavpar

 @alcaldiavpar

 @AlcaldiaVparOficial

 Alcaldía de Valledupar



Que el Concejo Municipal de Valledupar, mediante acuerdo número 013 de 9 de septiembre de 2024 "Por medio del cual se reglamenta la autorización al alcalde municipal para contratar y se derogan los acuerdos 008 de 2013 y 014 de 2021"

Que de la misma manera el parágrafo 4 del artículo 18 de la ley 1551 de 2012 señala que:

(...) "de conformidad con el numeral 3 del artículo 313 de constitución política, requerirá autorización previa del Concejo Municipal para la celebración de contratos y convenios interadministrativos, en los casos que se regulan en los artículos subsiguientes:

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 de Colombia en el artículo 70, establece: "El Estado tiene el deber de promover y fomentar el acceso a la cultura de todos los colombianos en igualdad de oportunidades, por medio de la educación permanente y la enseñanza científica, técnica, artística y profesional en todas las etapas del proceso de creación de la identidad nacional. La cultura en sus diversas manifestaciones es fundamento de la nacionalidad. El Estado reconoce la igualdad y dignidad de todas las que conviven en el país. El Estado promoverá la investigación, la ciencia, el desarrollo y la difusión de los valores culturales de la Nación".

Que, la ley de Cultura 397 de 1997, dentro de sus objetivos establece el marco para la promoción y fomento de la cultura en Colombia, incluyendo la creación y sostenimiento de la infraestructura cultural, definiendo el patrimonio cultural de la nación y estableciendo mecanismos para su protección y promoción, fomentando el desarrollo de las artes escénicas mediante incentivos y apoyos a proyectos culturales.

Que, la Ley 1185 del 2008 promueve medidas para la protección, conservación y sostenibilidad del patrimonio cultural de la nación, incluyendo edificaciones y sitios de interés cultural; y regula las intervenciones en bienes declarados de interés cultural, asegurando que cualquier desarrollo respete su valor histórico y cultural.

Que mediante Acuerdo No 006 del 27 de mayo de 2024, el Honorable Concejo Municipal de Valledupar, aprobó Plan de Desarrollo Municipal 2024-2027. "**VALLEDUPAR MUNICIPIO EQUITATIVO Y SOLIDARIO 2024 – 2027**" en ejecución tenemos como eje transformador: 3. impulso económico y sostenible; catalizador: 303. cultura, eje de progreso para todos; habilitador: 3031. Valledupar, territorio cultural y artístico; impulsor: adquisición de predio para la construcción del

Carrera 5 # 15-69, Plaza Alfonso López

Horario de atención:

Lunes a viernes

8:00 am - 1:00 pm & 3:00 pm - 6:00 pm

Valledupar-cesar.gov.co

@alcaldiaavpar

@alcaldiaavpar

@AlcaldiaVparOficial

Alcaldía de Valledupar



gran centro de las artes escénicas de Valledupar – cesar; meta proyecto: Construir infraestructura cultural: Una sede de artes escénicas antiguo teatro cesar.

Atendiendo al contenido del citado acuerdo municipal y teniendo en cuenta que la administración municipal ha decidido adquirir a título oneroso la infraestructura del el bien inmueble antiguo teatro Cesar, que será destinado para la construcción de una sede de artes escénicas en Valledupar-Cesar, ubicado en una zona de fácil acceso a través de las principales vías del centro histórico, rodeado de calles y espacios emblemáticos que reflejan la identidad cultural de Valledupar, una zona con alto valor patrimonial y cultural, caracterizada por edificios coloniales, plazas y sitios emblemáticos que representan el legado histórico de la ciudad. Su ubicación en esta área favorece la integración del nuevo centro de artes escénicas dentro de un entorno de relevancia cultural, promoviendo la revitalización del patrimonio local y facilitando el acceso al público

Se precisa acudir ante la corporación municipal para que estudie y otorgue la perspectiva autorización que permita de conformidad con la ley adelantar los trámites de compra correspondiente, al inmueble que se pretende adquirir ubicado en la Carrera 7 # 14 – 81, Municipio de Valledupar, se identifica con el número catastral 200010101000000490019000000000, matricula Inmobiliaria 190-11384; este bien ha sido declarado como inmueble de interés cultural mediante Resolución No. 3722 fechada Noviembre 27 del 2014, expedida por el Ministerio de Cultura y los Saberes, debidamente registrada en la anotación No. 016 del folio de Matricula inmobiliaria.

Que del análisis técnico y en atención al contenido Plan de Desarrollo y el Comité de la Contribución Parafiscal del Municipio de Valledupar, con fundamento en la Ley de Espectáculos públicos de las Artes Escénicas 1493 del 2011, la cual establece los criterios de priorización y líneas de inversión para los proyectos a ser financiados con los recursos de la contribución parafiscal, cuya destinación para su inversión entre otros, la compra de infraestructura existente destinada, o que pueda ser destinada a los espectáculos públicos de las artes escénicas; en este sentido, mediante Acta No. 001 fechada Abril 05 de 2024 del Comité, autorizó la asignación de recursos correspondientes a la vigencia 2023 por valor de (\$1.207.228.476) para la compra de infraestructura cultural, en especial y atendiendo la oferta de venta del Teatro Cesar.

Que, en virtud de lo anterior, se hace necesario y es conveniente para el Municipio enajenar o adquirir el inmueble anterior para el desarrollo del Gran Centro de las Artes Escénicas de Valledupar – Teatro Cesar.

Carrera 5 # 15-69, Plaza Alfonso López

Horario de atención:

Lunes a viernes

8:00 am - 1:00 pm & 3:00 pm - 6:00 pm

Valledupar-cesar.gov.co

 @alcaldiaVpar

 @alcaldiaVpar

 @AlcaldiaVparOficial

 Alcaldía de Valledupar



Por lo anteriormente expuesto, el Honorable Concejo Municipal,

ACUERDA:

ARTICULO PRIMERO: AUTORIZACION. Autorícese al señor Alcalde Municipal de Valledupar, adquiera a título de compraventa, el inmueble urbano ubicado en la Carrera 7 # 14 – 81, Municipio de Valledupar, identificado con el Número Catastral 2000101010000049001900000000, Matricula Inmobiliaria 190-11384.

Parágrafo Primero: Cuándo la solicitud de autorización especial, previa y específica sea para la enajenación y compraventa de bienes inmuebles, el alcalde municipal al presentar el proyecto de acuerdo respectivo atendiendo lo dispuesto en el decreto 734 del 20 12, deberá aportar los requisitos y soporte que se relacionan a continuación:

1. Avalúo de los bienes objeto de enajenación y compraventa, realizado acorde con las disposiciones legales pertinentes.
2. Certificado de registro inmobiliario expedido con no más de 30 días de anterioridad a la presentación de la solicitud.
3. Fotocopia de la escritura pública del predio respectivo.
4. Certificado paz y salvo Municipal cuando aplique.
5. Certificado de uso del suelo, acuerdo con el plan de ordenamiento territorial.
6. Planos del predio con sus de limitaciones y caracterización técnica.
7. Autorización para vender cuando el predio haya sido adquirido por él INCODER.
8. Certificación y cartas catastrales emitidas por la autoridad competente.

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.


ERNESTO MIGUEL OROZCO DURÁN
Alcalde Municipal de Valledupar Cesar

Proyectó: Sandra P. Romero – Abogada Contratista Oficina de Cultura *Sandra P. Romero*

Proyectó: Miguel Ángel Villar – Abogada Contratista Oficina de Cultura

Reviso y aprobó: Yanelis Patricia González maestre - Jefe oficina de Cultura *Yanelis*

Reviso y Aprobó: Edwin Girón Rumie – Asesor de Despacho

Carrera 5 # 15-69, Plaza Alfonso López

Horario de atención:

Lunes a viernes

8:00 am - 1:00 pm & 3:00 pm - 6:00 pm

Valledupar-cesar.gov.co

 @alcaldiaVpar

 @alcaldiaVpar

 @AlcaldiaVparOficial

 Alcaldía de Valledupar



EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

PROYECTO DE ACUERDO No. DE 2024

“POR MEDIO DEL CUAL SE AUTORIZA AL SEÑOR ALCALDE MUNICIPAL DE VALLEDUPAR PARA LA ADQUISICIÓN DE LA INFRAESTRUCTURA DEL TEATRO CESAR PARA EL CENTRO DE LAS ARTES ESCÉNICAS EN VALLEDUPAR”

H. CONCEJALES.

Venimos en esta oportunidad a pedirles, con fundamento en lo preceptuado en el artículo 313 de la Constitución y las normas que lo han reglamentado, en especial la Ley 1551 de 2012, autoricen al Alcalde Municipal, para adquirir o enajenar inmuebles dentro del territorio del Municipio de Valledupar, necesarios para la ejecución de proyectos culturales.

Que la Constitución Política de Colombia de 1991 establece que el Estado tiene el deber de promover y fomentar el acceso a la cultura para todos los colombianos en igualdad de oportunidades, así como la investigación, la ciencia, el desarrollo, la difusión de los valores culturales y la inclusión del fomento a la cultura en los planes de desarrollo económico y social.

Que la Ley General de Cultura 397 de 1997 promueve la cultura en todas sus diversas manifestaciones como proceso que se genera individual y colectivamente siendo parte integral de una sociedad, estableciendo así una actividad que construye país con principios, bienes y valores culturales que son expresión de la nacionalidad colombiana. De igual manera, consagra la posibilidad de crear los Consejos Municipales de las Artes y la Cultura en cada una de las manifestaciones artísticas y culturales.

Que, la Constitución Política en el artículo 70, establece: “El Estado tiene el deber de promover y fomentar el acceso a la cultura de todos los colombianos en igualdad de oportunidades, por medio de la educación permanente y la enseñanza científica, técnica, artística y profesional en todas las etapas del proceso de creación de la identidad nacional. La cultura en sus diversas manifestaciones es fundamento de la nacionalidad. El Estado reconoce la igualdad y dignidad de todas las que conviven en el país. El Estado promoverá la investigación, la ciencia, el desarrollo y la difusión de los valores culturales de la Nación”. Que, en el artículo 71 ibidem, se contempla que: (...) “La búsqueda del conocimiento y la expresión artística son libres. Los planes de desarrollo económico y social incluirán el fomento a las ciencias y, en general, a la cultura. El Estado creará incentivos para personas e instituciones que desarrollen y fomenten la ciencia y la tecnología y las demás manifestaciones culturales y ofrecerá estímulos especiales a personas e instituciones que ejerzan estas actividades”.

Que, en desarrollo de los artículos constitucionales precedentes, se expidió la Ley General de Cultura N°397 de 1997, que en su artículo 1 numeral 3, estipula que: “El Estado impulsará y estimula los procesos, proyectos y actividades culturales en un marco de reconocimiento y respeto por la diversidad y variedad cultural de la Nación colombiana”. Que los artículos N°17 y N°18 de la mencionada Ley, contempla la responsabilidad del Estado a través del Ministerio de Cultura y las entidades territoriales de fomentar y estipular las artes, de las siguientes maneras: Artículo 17° - “Del Fomento. El Estado a través del Ministerio de Cultura y las entidades territoriales, fomentará las artes en todas sus expresiones y las demás manifestaciones simbólicas expresivas, como elementos del

Carrera 5 # 15-69, Plaza Alfonso López

Horario de atención:

Lunes a viernes

8:00 am - 1:00 pm & 3:00 pm - 6:00 pm

Valledupar-cesar.gov.co

 @alcaldiaavpar

 @alcaldiaavpar

 @AlcaldiaVparOficial

 Alcaldía de Valledupar



diálogo, el intercambio, la participación y como expresión libre y primordial del pensamiento del ser humano que construye en la convivencia pacífica". Artículo 18º - "De los estímulos. El Estado, a través del Ministerio de Cultura y las entidades territoriales, establecerá estímulos especiales y promocionará la creación, la actividad artística y cultural, la investigación y el fortalecimiento de las expresiones culturales. Para tal efecto establecerá, entre otros programas, bolsas de trabajo, becas, premios anuales, concursos, festivales, talleres de formación artística, apoyo a personas y grupos dedicados a actividades culturales, ferias, exposiciones, unidades móviles de divulgación cultural, y otorgará incentivos y créditos especiales para artistas sobresalientes, así como para integrantes de las comunidades locales en el campo de la creación, la ejecución, la experimentación, la formación y la investigación a nivel individual y colectivo".

Que, la Ley 1185 del 2008 promueve medidas para la protección, conservación y sostenibilidad del patrimonio cultural de la nación, incluyendo edificaciones y sitios de interés cultural; y regula las intervenciones en bienes declarados de interés cultural, asegurando que cualquier desarrollo respete su valor histórico y cultural.

Que mediante Acuerdo N°006 del 27 de mayo de 2024, el Honorable Concejo Municipal de Valledupar, aprobó Plan de desarrollo municipal 2024-2027. "VALLEDUPAR MUNICIPIO EQUITATIVO Y SOLIDARIO 2024 - 2027" en ejecución tenemos como eje transformador: 3. impulso económico y sostenible; catalizador: 303. cultura, eje de progreso para todos; habilitador: 3031. Valledupar, territorio cultural y artístico; impulsor: adquisición de predio para la construcción del gran centro de las artes escénicas de Valledupar - cesar; meta proyecto: Construir infraestructura cultural: Una sede de artes escénicas antiguo teatro cesar.

Atendiendo al contenido del citado acuerdo municipal y teniendo en cuenta que la administración municipal ha decidido adquirir a título oneroso la infraestructura del el bien inmueble antiguo teatro Cesar, que será destinado para la construcción de una sede de artes escénicas en Valledupar-Cesar, ubicado en una zona de fácil acceso a través de las principales vías del centro histórico, rodeado de calles y espacios emblemáticos que reflejan la identidad cultural de Valledupar, una zona con alto valor patrimonial y cultural, caracterizada por edificios coloniales, plazas y sitios emblemáticos que representan el legado histórico de la ciudad. Su ubicación en esta área favorece la integración del nuevo centro de artes escénicas dentro de un entorno de relevancia cultural, promoviendo la revitalización del patrimonio local y facilitando el acceso al público.

Que del análisis técnico y en atención al contenido Plan de Desarrollo y el Comité de la Contribución Parafiscal del Municipio de Valledupar, con fundamento en la Ley de Espectáculos públicos de las Artes Escénicas 1493 del 2011, la cual establece los criterios de priorización y líneas de inversión para los proyectos a ser financiados con los recursos de la contribución parafiscal, cuya destinación para su inversión entre otros, la compra de infraestructura existente destinada, o que pueda ser destinada a los espectáculos públicos de las artes escénicas; en este sentido, mediante Acta No. 001 fechada Abril 05 de 2024 del Comité, autorizó la asignación de recursos correspondientes a la vigencia 2023 por valor de (\$1.207.228.476) para la compra de infraestructura cultural, en especial y atendiendo la oferta de venta del Teatro Cesar.

ALCANCE DEL PROYECTO

Identificación y Selección del Predio:

Estudio de viabilidad y análisis de áreas en Valledupar que cumplen con los requisitos para el centro de artes escénicas.

Carrera 5 # 15-69, Plaza Alfonso López

Horario de atención:

Lunes a viernes

8:00 am - 1:00 pm & 3:00 pm - 6:00 pm

Valledupar-cesar.gov.co

 @alcaldiavpar

 @alcaldiavpar

 @AlcaldiaVparOficial

 Alcaldía de Valledupar



Se definen criterios específicos para la selección del terreno, incluyendo ubicación estratégica, tamaño, accesibilidad y normatividad de uso del suelo.

Evaluación Técnica y Jurídica del Predio:

Se presenta un estudio de títulos que asegura que el predio está libre de conflictos legales y limitaciones de propiedad.

Se llevan a cabo evaluaciones técnicas que confirman la viabilidad del terreno para la construcción, cumpliendo con los requisitos de seguridad y sostenibilidad.

Realización del estudio de impacto ambiental.

Producto: Se requiere Informe técnico que certifique la compatibilidad ambiental y proponga medidas de mitigación

Adquisición y Trámites Legales:

Realizar el proceso de adquisición, incluida la negociación, adquisición formal, escrituración y registro del predio a nombre del municipio o entidad responsable.

Planificación y Diseño Inicial para la Construcción:

Se definen los usos y espacios alineados con los objetivos del centro cultural para facilitar la planificación futura.

Gestión Financiera y Proyección Presupuestal:

Se estimó el presupuesto total para la adquisición de infraestructura existente, cubriendo impuestos y gastos notariales.

Socialización y Promoción del Proyecto:

Se socializó el proyecto con la comunidad, Comité de la Contribución Parafiscal y entidades culturales, informando sobre su importancia y beneficios.

Acceso: Ubicado en una zona de fácil acceso a través de las principales vías del centro histórico, rodeado de calles y espacios emblemáticos que reflejan la identidad cultural de Valledupar.

Contexto Urbanístico y Patrimonial: El predio está situado en el centro histórico de Valledupar, una zona con alto valor patrimonial y cultural, caracterizada por edificios coloniales, plazas y sitios emblemáticos que representan el legado histórico de la ciudad. Su ubicación en esta área favorece la integración del nuevo centro de artes escénicas dentro de un entorno de relevancia cultural, promoviendo la revitalización del patrimonio local y facilitando el acceso al público.

Que la ubicación del inmueble que se pretende adquirir se encuentra en la Carrera 7 # 14 - 81, Municipio de Valledupar, se identifica con el Número Catastral 2000101010000049001900000000, Matricula Inmobiliaria 190-11384; este bien ha sido declarado como inmueble de interés cultural mediante Resolución No. 3722 fechada Noviembre 27 del 2014, expedida por el Ministerio de Cultura y los Saberes, debidamente registrada en la anotación No. 016 del folio de Matricula inmobiliaria.

Carrera 5 # 15-69, Plaza Alfonso López

Horario de atención:

Lunes a viernes

8:00 am - 1:00 pm & 3:00 pm - 6:00 pm

Valledupar-cesar.gov.co

@alcaldiaVpar

@alcaldiaVpar

@AlcaldiaVparOficial

Alcaldía de Valledupar



Población objetivo para beneficiar

Sumando la población local interesada en actividades culturales (55,000 a 82,500 personas), los artistas y colectivos (16,500 personas), y el estimado de visitantes anuales en eventos relevantes (al menos 30,000 visitantes potenciales en temporadas normales), el centro de artes escénicas podría impactar anualmente a una cifra aproximada de entre 100,000 y 130,000 personas.

Tipo Población	Número	Fuente de la Información
Personas	130.000	Proyecciones DANE basadas en el Censo 2018

Tipo de Población	Número	Fuente de la Información
Personas interesadas en cultura impacto cultural	55,000 - 82,500	Proyecciones DANE, análisis de

Artistas y colectivos culturales de sector cultural)	16,500	Cámara de Comercio de Valledupar (análisis
---------------------------------------------------------	--------	--------------------------------------------

Visitantes anuales en eventos Comercio de Valledupar	30,000	Estudios de flujo turístico, Cámara de
---------------------------------------------------------	--------	----------------------------------------

Total Estimado de Beneficiarios basadas en el Censo 2018	100,000 - 130,000	Proyecciones DANE
-------------------------------------------------------------	-------------------	-------------------

En cumplimiento de la reglamentación establecida por el H. Concejo Municipal mediante el Acuerdo 013 de 2014, se adjuntan entre otros los siguientes documentos: Certificados de libertad y tradición de los inmuebles, los títulos que soportan las anotaciones, escrituras públicas, planos de los inmuebles, avalúo, estudio de título.

Por lo antes expuesto, el proyecto de acuerdo que se presenta a consideración y aprobación del honorable Concejo se ajusta a los preceptos legales y constitucionales.

Atentamente,


ERNESTO MIGUEL OROZCO DURÁN
Alcalde Municipal de Valledupar Cesar

Proyectó: Sandra P. Romero – Abogada Contratista Oficina de Cultura

Revisó y aprobó: Yanelis Patricia González maestre - Jefe oficina de Cultura

Revisó y Aprobó: Edwin Girón Rumie – Asesor de Despacho

Carrera 5 # 15-69, Plaza Alfonso López

Horario de atención:

Lunes a viernes

8:00 am - 1:00 pm & 3:00 pm - 6:00 pm

Valledupar-cesar.gov.co

 @alcaldiavpar

 @alcaldiavpar

 @AlcaldiaVparOficial

 Alcaldía de Valledupar



Recibido. Excel
Nov 26/2024
12:50hr
085

MEMORANDO N° 0389 - - - DE 2024

Valledupar, 26 de noviembre de 2024

PARA: ERNESTO MIGUEL OROZCO DURAN
Alcalde Municipio de Valledupar

De: JOSÉ MARIA CAMPO CASTRO
Jefe Oficina Asesora Jurídica Municipio de Valledupar

Asunto: Remisión Concepto Jurídico sobre la solicitud del proyecto de acuerdo por medio del cual se autoriza al señor Alcalde Municipal de Valledupar para la adquisición de la infraestructura del teatro cesar para el centro de artes escénicas en Valledupar.

Cordial saludo,

En atención a la solicitud de concepto jurídico remitido por la Oficina de Cultura de solicitud de Concepto Jurídico sobre la solicitud del proyecto de acuerdo por medio del cual se autoriza al señor Alcalde Municipal de Valledupar para la adquisición de la infraestructura del teatro cesar para el centro de artes escénicas en Valledupar.

En virtud de las funciones establecidas en el contrato de prestación de servicio, anexamos documento emitido por el doctor Adalberto Palacios, abogado externo de la Oficina Asesora Jurídica.

Quedamos atentos,

Cordialmente,

JOSÉ MARIA CAMPO CASTRO
Jefe Oficina Asesora Jurídica

	Nombre	Cargo	Firma
Proyecto:	Laura Vélez Olivares	Profesional Especializado OAJ	
Revisado por:	Paola Acosta D'íuyz	Abogada Contratista	

Los arriba firmantes declaramos que hemos revisado el presente documento y lo encontramos ajustado a las normas y disposiciones legales vigentes y por lo tanto, bajo nuestra responsabilidad, lo presentamos para la firma para el Jefe de la Oficina Asesora Jurídica

Adalberto Palacios B
Abogado

Barranquilla, 26 de noviembre de 2024.

Doctor
JOSE MARIA CAMPO CASTRO
Jefe Oficina Asesora Jurídica
Municipio de Valledupar
Valledupar

Asunto: Concepto jurídico
Referencia:

Respetad Doctor

En atención a su solicitud de revisión del proyecto de Acuerdo "*Por medio del cual se autoriza al señor Alcalde Municipal de Valledupar para la adquisición de la infraestructura del Teatro Cesar para el Centro de las Artes Escénicas en Valledupar*", una vez hecho el estudio legal del mismo, nos pronunciamos de la siguiente manera:

1. ANTECEDENTES.

Se remitieron a revisión dos documentos, el proyecto de acuerdo y su exposición de motivos. En resumen, los documentos buscan que el Concejo Municipal de Valledupar autorice al Alcalde de Valledupar para adquirir el Teatro Cesar, inmueble de interés cultural, con el fin de convertirlo en el Gran Centro de las Artes Escénicas de Valledupar. Este proyecto, fundamentado en leyes como la Constitución, la Ley de Cultura 367 de 1967 y la Ley de Espectáculos Públicos, se alinea con el Plan de Desarrollo Municipal 2024-2027, que promueve la cultura como eje transformador. La propuesta asegura la viabilidad técnica y legal de la compra, respaldada por recursos asignados de \$1.207.228.476 y el impacto positivo esperado, beneficiando a más de 100,000 personas anualmente entre artistas, comunidad local y turistas, revitalizando así el patrimonio cultural y artístico de la ciudad.

2. COMPETENCIA DE LA OFICINA

Carrera 52 #74-28 Piso 1-2 – Teléfono 6053327280 Celular 300615553
adalbertop@a-palacios.com asistente@a-palacios.com ajpb73@gmail.com
Barranquilla

Adalberto Palacios B
Abogado

La Oficina Asesora Jurídica, según lo señalado en el artículo Décimo Segundo del Decreto 000025 del 27 de enero de 2006 "Por el cual se adopta la estructura orgánica de la Administración Central Municipal modificando el decreto 000175 de 2001 y se dictan otras disposiciones" y el Manual de Funciones de la Administración Central del Municipio de Valledupar (Decreto 1263 del 27 de diciembre de 2018), es competente para estudiar y pronunciarse sobre el tema que es objeto de consulta.

Para el caso particular el pronunciamiento de la opinión o concepto se elabora por intermedio de un abogado externo contratado como profesional de apoyo a las actividades misionales de la Oficina Jurídica.

3. ALCANCE DEL CONCEPTO

La Oficina Asesora Jurídica, emite el presente concepto en los términos establecidos en el artículo 28 de la Ley 1755 de 2015, el cual preceptúa: "Salvo disposición legal en contrario, los conceptos emitidos por las autoridades como respuestas a peticiones realizadas en ejercicio del derecho a formular consultas no serán de obligatorio cumplimiento o ejecución".

4. FUNDAMENTOS JURÍDICOS

Para el pronunciamiento respectivo, nos planteamos el siguiente problema jurídico: ¿Es viable jurídicamente autorizar al señor Alcalde Municipal de Valledupar para la adquisición de la infraestructura del Teatro Cesar para el Centro de las Artes Escénicas en Valledupar?

NORMATIVIDAD QUE SE APLICA AL CASO

Sobre lo solicitado se observa que, previo a emitir el concepto solicitado para el asunto en estudio, entraremos a verificar la siguiente normatividad:

- a.) Constitución Política, artículos 1, 2, 70, 71, 313.3.
- b.) Ley 1551 de 2012, Parágrafo 4 del artículo 18: Requisitos para la autorización del Concejo en la enajenación y compraventa de bienes inmuebles.
- c.) Ley 367 de 1967 (Ley General de Cultura): Artículos 1.3, 17 y 18.
- d.) Ley 1463 de 2011

Carrera 52 #74-28 Piso 1-2 – Teléfono 6053327280 Celular 300615553
adalbe.top@a-palacios.com asistente@a-palacios.com ajpb73@gmail.com
Barranquilla

Adalberto Palacios B
Abogado

- e.) Acuerdo 013 de 6 de septiembre de 2024 del Concejo Municipal de Valledupar, que reglamenta la autorización al alcalde para contratar
- f.) Decreto 1082 de 2015. En el texto del proyecto de acuerdo remitido se citó el decreto 734 de 2012 el cual fue derogado por el decreto 1510 de 2013 y que en la actualidad se encuentra compilado en el decreto 1082 de 2015. La anotación se realizó en control de cambios en el documento remitido.

Para la sustentación jurídica esbozamos los siguientes aspectos constitucionales.

De acuerdo con el artículo 313 de la Constitución Política de Colombia, es responsabilidad de los concejos municipales autorizar al alcalde para que celebre contratos, lo que incluye la adquisición de bienes inmuebles. Este artículo establece las bases necesarias para que el concejo municipal actúe como un órgano de control y supervisión de las actuaciones del alcalde en el ámbito contractual. Además, la Ley 136 de 1964, en su artículo 32, amplía estas atribuciones, permitiendo a los concejos reglamentar la autorización al alcalde para contratar. Esta ley señala los casos específicos en los que dicha autorización es necesaria, incluyendo la adquisición de inmuebles, que generalmente requiere una aprobación previa debido a su impacto financiero y social en la comunidad.

La intervención del concejo municipal es clave para asegurar que las decisiones sobre la adquisición de inmuebles sean transparentes y se alineen con los intereses de la comunidad, así como con el Plan de Desarrollo aprobado para el Municipio. El concejo, actuando como un órgano colegiado, representa a los ciudadanos y tiene la responsabilidad de velar por la correcta administración de los recursos públicos, evitando así cualquier posible mal uso de los mismos.

Los inmuebles suelen representar inversiones significativas para los municipios. Por lo tanto, su adquisición debe ser cuidadosamente evaluada en términos de necesidad, costo y beneficio para la comunidad. La autorización del concejo permite que estas decisiones se tomen con la debida consideración de todos los factores involucrados, garantizando que se prioricen los intereses de los ciudadanos.

La adquisición de inmuebles debe estar alineada con los planes de desarrollo urbano y territorial del municipio. Al autorizar estas adquisiciones, el concejo municipal puede

Adalberto Palacios B
Abogado

asegurar que se respeten los planes de ordenamiento territorial y que las inversiones en inmuebles contribuyan al desarrollo sostenible y ordenado del municipio, evitando así decisiones que puedan llevar a un crecimiento desorganizado o perjudicial.

La autorización del concejo municipal al alcalde para adquirir inmuebles está reglamentada por varias normas legales en Colombia, las cuales establecen los principios y procedimientos para asegurar una gestión pública responsable y transparente:

1. Constitución Política de Colombia de 1991: Artículo 313: Establece que corresponde a los concejos municipales autorizar al alcalde para celebrar contratos y ejercer funciones precisas que corresponden al concejo.
2. Ley 136 de 1964: Artículo 32: Detalla las atribuciones de los concejos municipales, incluyendo la reglamentación de la autorización al alcalde para contratar, señalando los casos en que dicha autorización es necesaria. Este artículo fue modificado por la Ley 1551 de 2012 para precisar los casos específicos en los que se requiere autorización.
3. Ley 1551 de 2012: Artículo 18: Modifica el artículo 32 de la Ley 136 de 1964, introduciendo un párrafo que especifica los casos en los que el alcalde necesita autorización previa del concejo para contratar. Estos casos incluyen la contratación de empréstitos, contratos que comprometan vigencias futuras, enajenación y compraventa de bienes inmuebles, entre otros.

El Consejo de Estado ha emitido jurisprudencia aclarando el alcance de las facultades del concejo municipal para autorizar contratos. Se ha enfatizado que la autorización del concejo es necesaria solo en casos específicos determinados por la ley o por el propio concejo municipal mediante acuerdos, como ocurre en el caso del Municipio de Valledupar conforme con el acuerdo municipal No. 013 de 6 de septiembre de 2024, es por ello que, para el caso, habrá de tenerse en cuenta también las previsiones establecidas por el órgano colegiado municipal.

Adalberto Palacios B
Abogado

La autorización otorgada por el Concejo Municipal permite al alcalde iniciar los trámites contractuales necesarios para la adquisición del inmueble, la que deberá hacerse con base en la ley de contratación vigente y su decreto único del sector planeación (Leyes 80 de 1963, 1150 de 2007 y Decreto 1082 de 2015).

5. FUNDAMENTOS CONSTITUCIONALES Y LEGALES.

Las normas expresadas y citadas en el acápite anterior del concepto.

6. CONCEPTO.

Visto lo anterior se observa que la regulación constitucional, legal y jurisprudencial permite al Concejo Municipal conceder autorización al Alcalde de la ciudad de Valledupar con el fin de adquirir inmuebles siempre y cuando tal adquisición esté alineada con el Plan de Desarrollo Municipal.

De ahí que el proyecto de Acuerdo puesto en consideración de la Oficina Asesora Jurídica, tenga suficiente fundamentación jurídica y fáctica que permita solicitar la autorización.

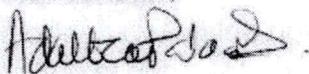
7. CONCLUSION.

De conformidad con lo expuesto, con la normatividad constitucional, legal y jurisprudencial vigente **ES VIABLE** la firma y presentación del proyecto de Acuerdo "Por medio del cual se autoriza al señor Alcalde Municipal de Valledupar para la adquisición de la infraestructura del Teatro Cesar para el Centro de las Artes Escénicas en Valledupar

En los anteriores términos se deja rendido el concepto y me encuentro a disposición para cualquier aclaración adicional.

Se adjunta en control de cambios documento del proyecto de acuerdo.

Atentamente,



ADALBERTO PALACIOS BARRIOS
Abogado Externo
Oficina Asesora Jurídica - Municipio de Valledupar.

Carrera 52 #74-28 Piso 1-2 – Teléfono 6053327280 Celular 300615553
adalbertop@a-palacios.com asistente@a-palacios.com ajpb73@gmail.com
Barranquilla

CI-303 -2024

Valledupar, 20 de agosto de 2024



ALCALDÍA DE
VALLEDUPAR
OFICINA MUNICIPAL DE CULTURA

Doctor:

JOSÉ MARÍA CAMPO.

Jefe Oficina Jurídica

ALCALDIA DE VALLEDUPAR

juridica@valledupar-cesar.gov.co

Ciudad.-

Referencia: Solicitud Concepto Jurídico “Por Medio Del Cual Se Autoriza Al Señor Alcalde Municipal De Valledupar Para La Adquisición De La Infraestructura Del Teatro Cesar Para El Centro De Las Artes Escénicas En Valledupar”

Respetado doctor Campo;

En razón al interés de nuestra administración de poner en marcha el proyecto para la compra del Bien Inmueble del antiguo Teatro Cesar, y que cumpliendo el mandato legal establecido en el Acuerdo número 013 de 9 de septiembre de 2024 “Por medio del cual se reglamenta la autorización al alcalde municipal para contratar y se derogan los acuerdos 008 de 2013 y 014 de 2021”, preciso solicitarle concepto jurídico sobre el proyecto de Decreto POR MEDIO DEL CUAL SE AUTORIZA AL SEÑOR ALCALDE MUNICIPAL DE VALLEDUPAR PARA LA ADQUISICIÓN DE LA INFRAESTRUCTURA DEL TEATRO CESAR PARA EL CENTRO DE LAS ARTES ESCÉNICAS EN VALLEDUPAR” el cual se adjunta a la presente solicitud, para su posterior estudio, concepto y aprobación.

Adjunto al presente documento, copia del Proyecto de Decreto referenciado, anexos 1 documento en formato Word y documentos anexos PDF.

Atentamente,

YANELIS PATRICIA GONZALEZ MAESTRE.

Jefe Oficina de Cultura Municipal.

Proyectó: Mónica Gomez Santos – Profesional Universitario Grado 02

Carrera 5 # 15-69, Plaza Alfonso López

Horario de atención:

Lunes a viernes

8:00 am - 1:00 pm & 3:00 pm - 6:00 pm

Valledupar-cesar.gov.co

@alcaldiavpar

@alcaldiavpar

@AlcaldiaVparOficial

Alcaldía de Valledupar

RADICADO No. OAPM-1118-2024
CONSECUTIVO No. 0333-2024
5/04/2024



ALCALDÍA DE
VALLEDUPAR
OFICINA ASESORA DE PLANEACIÓN

CONCEPTO DE USO DE SUELO
AL INTERIOR DE ESTABLECIMIENTOS COMERCIALES

USO SOLICITADO: TEATRO - ARTES ESCENICAS

DATOS DEL ESTABLECIMIENTO COMERCIAL

A. PROPIETARIO: MYM ENTERTAINMENT SA
B. NÚMERO PREDIAL: 01-01-0049-0019-000
C. DIRECCIÓN IMPUESTO PREDIAL: CARRERA 7 # 14 - 81

I. DATOS DEL SOLICITANTE

A. SOLICITANTE: YANELIS PATRICIA GONZALEZ MAESTRE
B. NÚMERO CÉDULA O NIT:

2. CARACTERÍSTICAS NORMATIVAS

A. CLASE DE USO: URBANO
B. FICHA NORMATIVA: FN-C1-ME
C. SECTOR NORMATIVO: CTC-cv: Conservacion tejido central. Centro Cívico
D. TRATAMIENTO URBANÍSTICO: CONSERVACIÓN, BIC GRUPO URBANO
E. MODALIDAD DE TRATAMIENTO: SERVICIOS MERCANTILES
F. ÁREA DE ACTIVIDAD: RES. 3722 DE 2014 - PEMP - AAC: ÁREA DE ACTIVIDAD CENTRAL
G. ZONA: PLAN ESPECIAL DE MANEJO Y PROTECCIÓN - PEMP

+ CARACTERÍSTICAS NORMATIVAS Y VIABILIDAD DEL PREDIO

A. CATEGORIZACIÓN: PRINCIPAL
B. TIPO: SM-1
C. GRUPO: SERVICIOS MERCANTILES DE ESCALA ZONAL
D. ESCALA: LOCAL ZONAL METROPOLITANO
E. CODIGO DE ACTIVIDAD: X
F. EQUIVALENCIA: SALAS DE EXHIBICIÓN DE CINE Y VIDEOS, TEATRO MUSICA Y ACTIVIDADES ARTÍSTICAS

"CONCEPTO DE USO DE SUELO"

De lo anterior, se desprende que el uso equivalente a SALAS DE EXHIBICIÓN DE CINE Y VIDEOS, TEATRO MUSICA Y ACTIVIDADES ARTÍSTICAS en el predio identificado con el Número predial: 01-01-0049-0019-000 y dirección: CARRERA 7 # 14 - 81, se clasifica dentro de los usos(s) PRINCIPAL. Por lo tanto, esta: PERMITIDO.

"Artículo 268". Normas específicas para la localización de los usos de servicios de Impacto Urbano, licorerías y videojuegos.

Las unidades de servicios clasificadas dentro del grupo de actividades de servicios de impacto urbano-actividades de esparcimiento como bar, taberna, discoteca, billares, canchas de boliche y tejo, y el grupo comercio de licoreras (unidad de uso número 9), así como los servicios de alto impacto - prostitución y actividades afines (unidad de uso 52), no pueden localizarse ni funcionar en zonas donde existan equipamientos colectivos o dotacionales pertenecientes a los grupos de servicios de salud nivel 2 y/o mediana complejidad con internación y servicios de salud nivel 3 y/o alta complejidad con internación (unidades de uso 59 y 60), servicios sociales (unidades de uso números 61, 62, 63 y 64), educación (unidades de uso números 53, 54, 55, 56 y 57), y seguridad ciudadana, defensa y justicia (unidades de uso números 76 y 78). Para la localización y funcionamiento de videojuegos (unidad de uso 31), debe cumplirse lo establecido en la Ley 1554 de 2012 o la norma que la modifique, adicione o sustituya, relacionado con la distancia a los dotacionales educativos (53, 54, 55, 56 y 57). Para su localización se deben tener en cuenta que el predio en el que se proponga desarrollar los servicios se ubique a una distancia mayor a 40 metros del equipamiento o dotacional, en el caso de servicios de alto impacto y licorerías y 400 metros para videojuegos.

La anterior distancia se mide utilizando como base la cartografía oficial que hace parte del presente Plan, sobre la cual se grafican una o unas zonas circulares con radio de 60 metros o 400 metros según sea el caso cuyo centro será el punto medio del paramento o paramentos de construcción de la edificación con uso dotacional donde se encuentren sus accesos peatonales y vehiculares. Dentro de este círculo no puede estar total o parcialmente incluido ningún predio donde se desarrolle algún uso de servicios de impacto urbano.

Para la localización y funcionamiento de casinos, bingos, juegos de azar y juegos electrónicos (unidad de uso 51) solo se permiten al interior de establecimientos hoteleros de cinco (5) estrellas (acreditados por la entidad que los regula) y centros comerciales. Los establecimientos que se encuentren en funcionamiento antes de la fecha de expedición del presente acuerdo, cuyo uso de suelo sea permitido o restringido pueden seguir desarrollando el uso, sin perjuicio de las demás normas que regulan el funcionamiento de los establecimientos."

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 a 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 desarrollan. 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."

- En caso de desarrollar una actividad diferente, debe tramitar un nuevo concepto ante Oficina Asesora de Planeación Municipal.
- Este concepto de uso de suelo aplica únicamente para el predio con código predial y/o nomenclatura referenciada en este documento.
- La Actividad en desarrollo NO PUEDE ocupar espacio público colindante, andén y/o antejarán.

El presente concepto de uso de suelo se emite según lo consagrado en el segundo Plan de Ordenamiento Territorial (POT) del Municipio de Valledupar, aprobado mediante Acuerdo Municipal 011 de 2015 y modificado excepcionalmente mediante Acuerdo Municipal 014 de 2023.

LAURA VANESA GARRIDO TORRES
Jefe Oficina Asesora de Planeación Municipal



Información de Referencia
 Oficina de Planeación y Desarrollo Urbano - CAS 2018 Original Nacional
 Proyección: Transverso Meridiano CAS 2018 Original Nacional
 Zona Base: Sistema Geodésico Nacional de Referencia 2018
 Punto Nodal: 2,700,000.0000
 Zona Base: 8,992,000.0000
 Carta: MGRS
 Origen: 4,000.00



Convenciones

Limites Administrativos
 Límite Urbano: [Symbol] Límite Predial: [Symbol]
 Límite Manzana: [Symbol] Límite Vareada: [Symbol]

Límites Sectoriales
 Sector Urbano: [Symbol] Sector Rural: [Symbol]

Tipo Construcción
 Convencional: [Symbol] No Convencional: [Symbol]

Datos Manzana

Tipo Avalúo: 01 Fecha de Generación: 7/4/2024
 Manzana (s) No: 1509 Vigencia Catastral: 2024-01-01
 Sector No: 04 Fuente: Reconocimiento Catastral

Observaciones

Se reserva el derecho para la actualización de esta información catastral. Toda información que se presente en este documento es de carácter informativo y no constituye un avalúo catastral. La información catastral es de carácter público y puede ser utilizada para fines administrativos, legales y judiciales. Toda información que se presente en este documento es de carácter informativo y no constituye un avalúo catastral. La información catastral es de carácter público y puede ser utilizada para fines administrativos, legales y judiciales.



ALCALDIA DE VALLEDUPAR

ALCALDE
DR. ERNESTO MIGUEL OROZCO DURAN
ALCALDIA MUNICIPAL
DE VALLEDUPAR

SECRETARIA DE
OBRAS PUBLICAS MUNICIPALES
Ing. LAVONEL DAVID ARENAS DIAZ
SECRETARIO

Topografo
Ing. RAFAEL PARRA
SECRETARIA DE OBRAS
PUBLICAS

PROYECTO
LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO
Fecha
1.200
Octubre 2024

Y=1,650,500

Y=1,650,525

Y=1,650,550

Y=1,650,575

Y=1,650,600

X=1,091,025

X=1,091,000

X=1,090,975

CUADRO DE COORDENADAS

LADO	EST. F.V.	RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	X	Y
1	Z	N 35°43'27.03" W	17.80	2	1,650,571.618	1,090,997.875	1,091,008.267
2	E	N 54°01'39.00" E	30.83	3	1,650,589.728	1,091,022.827	1,091,008.267
3	E	S 33°13'57.80" E	18.71	4	1,650,574.078	1,091,033.080	1,091,008.267
4	W	S 55°43'38.91" W	30.03	1	1,650,557.169	1,091,008.267	1,091,008.267

AREA = 555.20 m²



Carrera 14 No. 13 C – 60
Edificio Centro Ejecutivo Agora Oficina 310
Valledupar - Cesar
E-mail : valledupar@e-dcicolombia.com
Teléfono : (605) 583 7031



No. Folio	24020
Solicitud	08/10/2024
Expedición	18/10/2024
Vencimiento	18/10/2025
Solicitante	ALCALDIA DE VALLEDUPAR CONTRATO 1681-SGR D 2024 DCI COLOMBIA S.A.S. <i>Arq. Eduardo José Ustariz Aramendiz</i> <i>RAA AVAL77017530</i>
Valuador	DCI COLOMBIA S.A.S. <i>Arq. Eduardo José Ustariz Aramendiz</i> <i>RAA AVAL77017530</i>
Objeto del avalúo	Conocer su valor comercial
Inmueble que se valúa	Comercial
Ubicación	Carrera 7 # 14-81 Barrio El Centro Valledupar – Cesar
No cuenta catastral	20001010100490019000
No. de Matrícula Inmb.	190-6535
Régimen de propiedad	Privada
Propietario	M&M ENTERTAINMENT S EN C. <i>Arq. Daniel Britto Fernandez</i> <i>RAA AVAL77196273</i>
Informe y visita técnica	
Fecha de la visita	10/10/2024



- ⊕ **México**
Cd. de México dcisa@infosel.net.mx
- ⊕ **Colombia**
Valledupar: valledupar@e-dcicolombia.com
gerencia@e-dcicolombia.com
santamarta@e-dcicolombia.com
cartagena@e-dcicolombia.com
barranquilla@e-dcicolombia.com
sincelejo@e-dcicolombia.com
Santa Marta:
Cartagena:
Barranquilla:
Sincelejo:

Avalúo de Inmueble

Objeto del Avalúo

El objeto del presente avalúo es determinar el valor comercial del inmueble en estudio, el cual se basa inicialmente en el método de investigación, comparación de mercado de inmuebles nuevos o usados, características del terreno, el análisis del valor de reposición para determinar el valor de las construcciones, el cual responde a un mercado abierto y comparativo no limitado, pero que se tiene como principal fuente para determinar el valor comercial la oferta de inmuebles con características similares y costos reales del metro cuadrado de terreno o valor de la hectárea que se oferte en el mercado, También es importante la edad de las construcción sus acabados y el estado de conservación en que se encuentre el inmueble y las mejoras con que cuente el inmueble en estudio.

Características Urbanas

Clasificación de la zona	AREA DE ACTIVIDAD PEMP (PLAN ESPECIAL DE MANEJO Y PROTECCIÓN)		
Tratamiento	CONSERVACIÓN BIC GRUPO URBANO		
Índice de saturación en la zona	100%	Población	Normal
Tipo de Construcción	El inmueble está ubicado en el centro histórico de la ciudad donde se observa una arquitectura colonial; en un sector de edificaciones comerciales, no hay disponibilidad representativa de lotes para el desarrollo inmobiliario. El sector cuenta con infraestructuras con usos comerciales e institucionales (locales comerciales, Hoteles, restaurantes, parqueaderos, almacenes, droguerías, Iglesias, Cementerio Central, Parque de Las Madres, Bancos, Edificio Caja Agraria, Colegio Loperena, Plaza Alfonso Lopez, Alcaldía Municipal, Concejo de Valledupar, Curadurías Urbanas, universidad Udes, entre otros.		
Servicios Municipales	El sector donde se emplaza el inmueble cuenta en la actualidad con servicio de agua potable, energía eléctrica, alcantarillado, gas natural, telefonía, alumbrado público, vías pavimentadas en concreto, bordillos y andenes en concreto armado.		
Contaminación ambiental	Baja por trafico vehicular		
Uso de suelo permitido	COMERCIAL	Densidad	Media
Vías principales de acceso	Carrera 7 ^a		
Tendencia de plusvalía en la zona	Baja a corto plazo.		

Terreno

Tipo de Lote	Medianero	Topografía	Plana
Configuración	Regular	Ubicación	Al este con la carrera 7 ^a
Características Panorámicas	Ninguna en particular		

Colindancias y linderos

Al	Norte	En	30,00 mt	Con	Casa de Avelina Uhia de Pupo Martinez
Al	Sur	En	30,00 mt	Con	Casa de propiedad de Blas Garcia
Al	Este	En	18,00 mt	Con	Propiedad de los herederos de Juan Gutierrez
Al	Oeste	En	18,00 mt	Con	Carrera 7 ^a en medio propiedad de herederos de Jacobo Luquez



Descripción del inmueble

El predio en estudio trata de una edificación comercial un piso, ubicada sobre el costado este de la carrera 7ª en el barrio El Centro, cuenta con disponibilidad de todos los servicios públicos básicos y complementarios. Inmueble medianero en donde funcionaba en antiguo Teatro Cesar y que se encuentra hoy en desuso, cuenta con la siguiente distribución: sala de espectadores, tarima, cuarto de proyecciones, baños, taquilla y local interno.

El inmueble se encuentra regido por el Plan Especial de Manejo y Protección del centro histórico de Valledupar y sus zonas de influencia - PEMP - por encontrarse formando parte del primer anillo del área histórica y patrimonio nacional de la ciudad de los Santos Reyes (Ministerio de la Cultura y resolución 0795 del 16 de Junio del 2000. "Por el cual se declara como bien de interés cultural de carácter nacional, el sector fundacional de Valledupar - Cesar y se aprueba el correspondiente plan especial de protección - PEP -"), contemplando la apropiación del PLAN CENTRO, cuya estructura está dada por 3 anillos: primera zona: de conservación del patrimonio histórico y arquitectónico; segundo anillo: Bordea el anterior y llega hasta las calles 13 y 20 entre car. 4a y 12, correspondiente al sector comercial y financiero; y un tercer anillo que bordea al anterior hasta los límites de la comuna, correspondiente al sector institucional de nivel departamental y nacional. En él se ubican los grandes equipamientos de la ciudad, así como una zona de actividad especializada residencial (acuerdo 039 de 1993). El centro histórico corresponde a un centro prestador de servicios institucionales y comerciales de bajo impacto urbanístico mezclado con sectores residenciales.

Buscar por coordenadas

Escala: 1:213

Datos Catastrales

Catastro	
Núm predial nacional	2000101010000049001900000000
Núm predial anterior	20001010100490019000
Tipo predio	Urbano
Condición predio	No propiedad horizontal
Dirección	K 7 14 B)
Destino económico	Comercial
Área terreno	527,1 m ²
Área total construcción	514,3 m ²
Construcciones	
Avalúo construcción	Sin información
Identificador	A
Número de pisos	1
Número mezanines	Sin información
Tipo construcción	Sin información
Tipo dominio	Sin información
Unidades construcción	Sin información
Área construcción	425,2 m ²
Avalúo construcción	Sin información
Identificador	A
Número de pisos	1
Número mezanines	Sin información
Tipo construcción	Sin información
Tipo dominio	Sin información
Unidades construcción	Sin información
Área construcción	89,1 m ²

AREAS

Lote de terreno

540,00 M2

Construccion

647,00 M2

Características del inmueble

No. de pisos	1 con mezanine	Vida Util Remanente	0 años		
Calidad de construcción	BUENO	Calidad del proyecto	FUNCIONAL	Estado de conservación	MALO
Unidades rentables	1	Edad aproximada	100 años	Aspecto Estructural	REGULAR
Peligro sobre la estabilidad	ALTA	Perspectivas de demanda	BAJA		

TIPOS APRECIADOS (INDICAR DISTRIBUCION Y CALIDAD DE CADA TIPO)

TIPO I	Antiguo teatro
TIPO II	

Características Constructivas del Inmueble

ESTRUCTURAS	Se supone vigas de cimentacion y de amarre, muros de carga y sencillos. Columnas y vigas en concreto reforzado
MUROS	Pañete + vinilo.
CUBIERTA	Losa de asbesto cemento en mal estado
CIELO RASO	No presenta
LAMBRINES	No presenta
PISOS	Plantilla de cemento en mal estado
MADERA	No presenta
SANITARIA	Ocultas. Se suponen en tubería pvc.
MUEBLES SANITARIOS	No presenta
METALICAS	Puertas exteriores
ELECTRICA	Ocultas.
FACHADA	Relacion normal vano y macizo

VIAS DE ACCESO E INFLUENCIA DEL SECTOR Y AL PREDIO:

IDENTIFICACION	CARACTERISTICAS GENERALES	CONSERVACION
Carrera 7 ^a	Vía V-4, según el Plan Vial, con 1 calzada un sentido. Pavimentada en concreto, con andenes y bordillos	Bueno

SERVICIOS PUBLICOS:

TIPO DE SERVICIO	ESTADO	EMPRESA PRESTADORA
ALCANTARILLADO	Disponible	Empresa de servicios públicos de Valledupar EMDUPAR
ACUEDUCTO:	Disponible	Empresa de servicios públicos de Valledupar EMDUPAR



<i>ASEO:</i>	Disponible	Empresa privada INTERASEO S.A.
<i>ENERGIA ELECTRICA:</i>	Disponible	Empresa privada AFINIA E.P.M.
<i>ALUMBRADO PUBLICO:</i>	Disponible	Empresa privada AFINIA E.P.M.
<i>RED TELEFONICA:</i>	Disponible	Empresa pública COLOMBIA TELECOMUNICACIONES.
<i>GAS DOMICILIARIO:</i>	Disponible	Empresa privada Gases del Caribe.

Consideraciones previas al avalúo

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

Análisis De La Economía Urbana

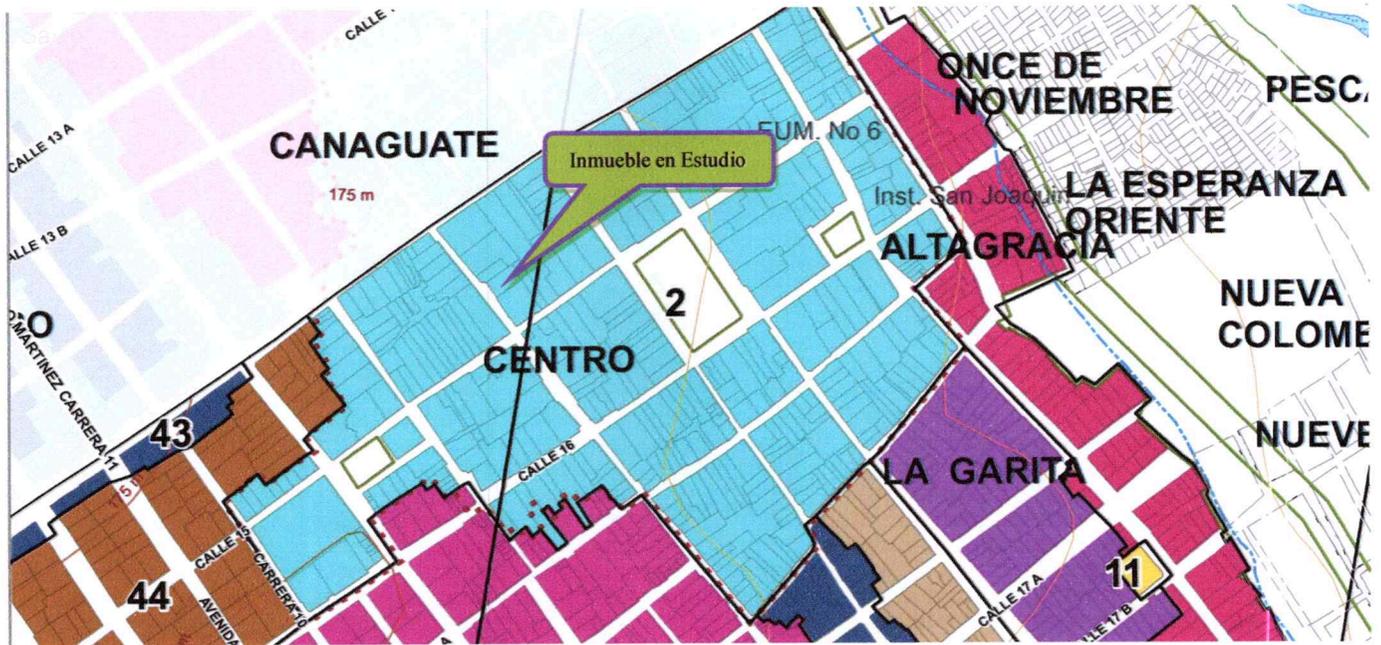
Valledupar, es una ciudad pujante, que cuenta con unos muy buenos servicios públicos y una importante plusvalía en términos de inversión inmobiliaria.

En lo que se refiere al mercado inmobiliario este se encuentra en un nivel medio debido a la crisis económica por la que pasa la región y con una oferta no acorde con la situación real del mercado. La última dada por corredores inmobiliarios, que han tergiversado el mercado mismo de los productos inmobiliarios, llamense terrenos, casas locales comerciales y oficinas. Por lo anterior se observa una especulación irracional de acuerdo a las expectativas de crecimiento existentes en la ciudad.

CENTRO HISTÓRICO: Comprende 8 Manzanas que rodean la actual plaza Alfonso López; área aproximada 1 Hectáreas (Junto con la plaza). Siglos XVI, XVI, XVI yXIX. Desde el año 1550 hasta 1999, contexto fundacional, ha sido un crecimiento duran aprincipide susigo ex a ariose ares ne huaet el cene econo en 10 so consot eyael aeropuerto (después de la guerra de los 1000 días y de la segunda guerra mundial), Valledupar es una ciudad con poca proyección. Desde 1973 la ciudad presenta un crecimiento planificado, y se construyen las principales vías arterias y las glorietas, se optimizan los servicios públicos, la terminal de transporte y el estadio; los sectores residenciales estrato 1 y 2, al sur y suroccidente; los estratos 3 y 4 en la zona media, el extremo sur y el noroccidente, los estratos 5 y 6 al norte y nororiente.

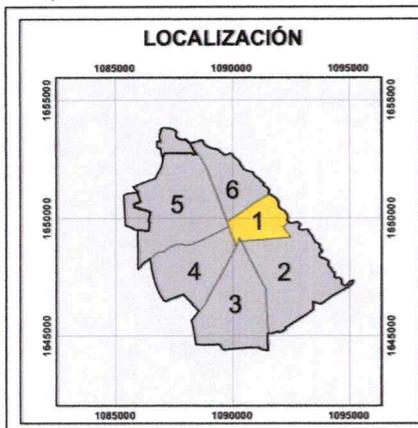
La herencia de la arquitectura colonial que se registra en Valledupar, proviene de las décadas finales de su etapa colonial. La traza urbana continuó siendo la misma fundacional (en las 8 manzanas). En 1850 se crea la provincia de Valledupar. La etapa de la modernización de Valledupar. Los cambios comenzaron en los años 30 como resultado de las mejoras de comunicación. En 1932 apareció el barrio obrero, la construcción del cementerio entre otros y la primera red de teléfonos. En 1936 al instalación de un generador hidroeléctrico. En 1977 la interconexión eléctrica a la red nacional. En 1951 el paisaje urbano de la ciudad ya muestra una consolidación; disponía de un excelente equipamiento urbano.

COMUNA 1 - SECTOR 2 - BARRIO EL CENTRO



SECTOR	TRATAMIENTO	Conservación, BIC Grupo Urbano
	AREA DE ACTIVIDAD	PEMP
EDIFICABILIDAD		
2	FRENTES	Todos los predios
	INDICE OCUPACION MAX.	Sujeto a normatividad Plan Especial de Manejo y Protección - PEMP-
	INDICE CONSTRUC. MAX.	
	ALTURA MAXIMA PERMITIDA (N. Pisos)	
	TIPOLOGIA EDIFICATORIA	
OBSERVACIONES	1	
NOTAS:		
1. Los Bienes de Interés Cultural del ámbito Nacional se rigen por lo establecido en la Ley general de Cultura 397 de 1997 modificada por la Ley 1185 de 2008 y el Decreto Reglamentario 763 de 2009 y por las normas que lo modifiquen, adicionen y/o complementen.		





ALtura DE EDIFICACIONES	AISLAMIENTOS	
	LATERAL (m)	POSTERIOR (m)
De 1 a 3 pisos	3,00	3,00
De 4 a 5 pisos	3,00	4,00
De 6 a 8 pisos	4,00	5,00
De 9 a 12 pisos	5,00	6,00
De 13 o más pisos	6,00	8,00

CLASIFICACION	DIMENSION	VOLADIZOS	
		EN PREDIOS CON ANTEJARDIN (m)	EN PREDIOS SIN ANTEJARDIN (m)
Vías de la red vial arterial	5,00	1,5	0,8
Vías de la red vial intermedia	5,00	1,2	0,8
Vías de la red vial local	3,00	1	No se permite
Vías peatonales	-	No se permite	No se permite

CONTIENE:

FN-C1
Ficha Normativa
Comuna 1

ARCHIVO: FN-C1.mxd	FECHA: 5 DE JUNIO DE 2015
ESCALA: 1:7.500	PLANO: 01

LOCALIZACIÓN EN LA CIUDAD



Metodología de Valuación

- I. Analisis del Valor de Mercado
- II. Analisis del Valor Neto de Reposición

Metodologia Para El Valor 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 llegar a la estimación del valor comercial.

Este procedimiento se fundamenta en la obtención de información de mercado mediante fuentes directas e indirectas.

Las directas: Son las obtenidas de primera mano, y consiste en la utilización de encuestas a personas que cumplan con un mínimo de condiciones, como lo son el hecho de ser peritos evaluadores y corredores inmobiliarios, que conozcan el sector y el predio referenciado, que residan en el mismo barrio o muy cerca, o a los propietarios de predios vecinos.

INVESTIGACION DE MERCADO DE LOTES EN VENTA

MUESTRA 1: Casa en venta calle 15 #6-10 barrio centro. \$1.330.000.000

<https://bozzimbett.com/inmueble/venta/casa-en-centro-valledupar/33135>

MUESTRA 2: Casa en venta calle 15 #6-36 barrio centro. \$1.330.000.000

<https://bozzimbett.com/inmueble/venta/casa-en-centro-valledupar/33118>

MUESTRA 3: Casa en venta carrera 5 #16^a-73 barrio centro \$245.000.000

<https://www.arrendaventas.com.co/detalle-inmueble/?id=471-128>

MUESTRA 4: Casa en venta barrio centro \$1.140.000.000

https://www.nuroa.com.co/detail/traffic/5110011682186853263?click_type=0&pos=25&siteStrategyKey=https%3A%2F%2Fwww.nuroa.com.co&url=http%253A%252F%252Fwww.goplacit.com%252Fcl%252Fpropiedad%252F11311672&searchType=1&page=1&seo_link_id=1403246462§ion=1&t_sec=1§ionType=1&pageViewId=44c1a99b-fe0b-44c2-b88d-3d29a214900c&t_pvid=44c1a99b-fe0b-44c2-b88d-3d29a214900c&userAgent=Mozilla%2F5.0+%28Macintosh%3B+Intel+Mac+OS+X+10.15.7%29+Apple+WebKit%2F605.1.15+%28KHTML%2C+like+Gecko%29+Version%2F17.2.1+Safari%2F605.1.15&browsers=1&isHuman=true&userIp=177.255.88.54&what=casas+cerca+centro+valledupar&search_terms=casas+cerca+centro+valledupar&origin=2&t_or=2&splitTestId=0

MUESTRA 5: Casa en venta barrio centro \$2.700.000.000

<https://casas.waa2.com.co/detail?id=83099776f862bd5ef39c4f3e70cbde07&q=casa%20valledupar%20centro&type=sale>



MUESTRA		Valor Oferta	Factor Negociación	Valor Ajustado Negociación	Factor Ubicación	Factor Uso	Factor Edificabilidad	Factor Tamaño	Valor / m2 Construcción	Valor Total Construcción	Valor / m2 Terreno	VALOR / M2 AJUSTADO
Area Terreno	Area Construcción											
1.100,00	612,00	\$ 1.330.000.000	0,90	\$1.197.000.000	1,00	1,10	1,00	1,00	\$ 300.000	\$183.600.000	\$921.273	\$ 1.013.400
1.100,00	453,00	\$ 1.330.000.000	0,90	\$1.197.000.000	1,00	1,10	1,00	1,00	\$ 300.000	\$135.900.000	\$964.636	\$ 1.061.100
164,00	92,00	\$ 245.000.000	0,90	\$220.500.000	0,90	1,10	0,95	1,10	\$ 500.000	\$46.000.000	\$1.064.024	\$ 1.100.786
707,00	200,00	\$ 1.140.000.000	0,90	\$1.026.000.000	0,90	1,10	1,00	1,00	\$ 900.000	\$180.000.000	\$1.196.605	\$ 1.184.639
1.800,00	900,00	\$ 2.700.000.000	0,90	\$2.430.000.000	1,00	1,05	1,00	1,00	\$ 500.000	\$450.000.000	\$1.100.000	\$ 1.155.000
SUMA:											\$ 5.514.926	
PROMEDIO ARITMETICO:											\$ 1.102.985	
DESVIACION ESTANDAR:											69.206	
COEFICIENTE DE VARIACION %:											6,27	
MEDIANA:											\$ 1.100.786	
VALOR ADOPTADO											\$ 1.100.000	
COEFICIENTE DE ASIMETRIA:											0,04	

El resultado del estudio de mercado homogeneizado cumple dispuesto en la resolución 620 de 2.008 del IGAC en la cual establece que el coeficiente de variación debe ser menos del 7,5%; para nuestro caso el coeficiente de variación dio 6,27%, siendo una muestra confiable; a criterio del valuador se adopta como valor de mercado por metro cuadrado cercano al promedio de las muestras (redondeado en \$1.100.000), de acuerdo con las condiciones propias del inmueble.

Metodología Para El Valor Neto de Reposición

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

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



Prop.: **M&M Entertainment S en C.**

Para determinar el costo de las construcciones de las muestras encontradas, hemos aplicado concepto de estado de conservación como porcentaje a aplicar sobre las depreciaciones calculadas por cualquiera de los métodos referidos, es decir que el "coeficiente de castigo por estado" se aplica sobre el inmueble ya depreciado por la edad.

Método de Ross – Heidecke: El método de Ross Heidecke ha sido diseñado exclusivamente para calcular la depreciación en la valoración de construcciones, teniendo como ventaja sobre otros métodos, la consideración del estado de conservación de las mismas; permitiendo calcular una depreciación más acorde con la realidad.

El método es exclusivo para la valoración de construcciones e incluye dos aspectos fundamentales que son:

La depreciación por edad que se calcula con la siguiente fórmula:

$$D(\text{edad}) = \frac{1}{2} \left(\frac{x}{n} + \frac{x^2}{n^2} \right)$$

Donde: x = edad de la construcción/n = vida útil probable de la construcción

Y el estado, la cual se establece a través de la observación y estudio del inmueble y con la ayuda de la tabla (adelante), se puede expresar la depreciación con la siguiente igualdad.

D (estado)= coeficiente de depreciación

Este método considera los siguientes principios básicos:

La depreciación es pérdida de valor que no puede ser recuperada con gastos de mantenimiento.

Las reparaciones pueden aumentar la durabilidad del bien.

Un bien regularmente conservado se deprecia de modo regular, en tanto que un bien mal conservado se deprecia más rápidamente.

Para determinar directamente el valor actual depreciado de una edificación debemos aplicar la siguiente fórmula:

$$VA = Vn * \left(1 - \frac{1}{2} \left(\frac{x}{n} + \frac{x^2}{n^2} \right) \right) * E$$

Donde: VA = valor actual/Vn = valor de nuevo para la edificación/x = edad actual/n = vida útil probable/E = factor de bueno por estado

Para la aplicación de este método, ROSS HEIDECHE define 9 categorías de estados de conservación:



CRITERIO DE HEIDECKE			
ESTADOS	CONDICIONES FÍSICAS	CLASIFICACIÓN	COEFICIENTE (%)
1	Nuevo, no ha sufrido ni necesita reparaciones	Optimo	0,000
1,5	Presenta labores de mantenimiento a nivel de acabados como repellos y pintura.	Muy bueno	0,032
2	Regular, requiere o ha recibido reparaciones sin importancia.	Bueno	2,520
2,5	Ha recibido reparaciones y sustituciones totales a nivel de acabados.	Intermedio	8,090
3	Requiere reparaciones simples	Regular	18,100
3,5	Requiere sustituciones totales a nivel estructural	Deficiente	33,200
4	Requiere reparaciones importantes	Malo	52,600
4,5	Amenza Ruina	Muy malo	72,200
5	Sin valor, Valor de demolicion	Demolicion	100,000

CONSIDERACIONES A TENER EN CUENTA

Aquel inmueble que haya tenido en el pasado la vocación de escenario de las artes escénicas y que pretenda ser recuperado. En este caso la organización cultural que opte por su compra deberá reseñar y documentar la importancia del escenario para la ciudad y su programación en el pasado. Asimismo, en reemplazo de la certificación de programación permanente del escenario, se deberá presentar la certificación de trayectoria de la organización cultural responsable del proyecto.

El uso del inmueble que se adquiriera con los recursos de la contribución parafiscal, deberá ser de destinación exclusiva para la circulación de las artes escénicas, por lo tanto, no podrá existir en él uso habitacional ni comercial, salvo que este último se contemple como complemento para la sostenibilidad del escenario y sea avalado por la Oficina Municipal de Cultura.

El inmueble que se pretenda comprar con los recursos de la contribución parafiscal, deberá estar libre de cualquier tipo de gravámenes o limitaciones al dominio tales como: hipotecas, embargos, afectaciones a vivienda familiar o patrimonio de familia, reservas viales, entre otros. Lo anterior, no impide que el inmueble pueda ser gravado posteriormente con una hipoteca como garantía de la cofinanciación del inmueble.

La ejecución de los recursos de la contribución parafiscal de los espectáculos públicos de las artes escénicas NO podrá ser utilizada en ningún caso para la compra de predios edificables no edificados (lotes).

El valor de reposición a nuevo unitario, se tomó de los valores de reposición tipología para una bodega del informe de valores de reposición de edificaciones 2.023, con rango de área de 100 a 1.000 m², con estructura aporticada en concreto compuesta por zapatas, vigas, columnas, cubierta en teja de fibrocemento sobre cercha liviana, muros en bloque, porton metalico, acabados sencillos, a doble altura por un costo total de \$.1.749.000/m².



CALCULO DEL VALOR POR ESTADO DE CONSERVACIÓN SEGÚN HEIDECKE							
MUESTRA	CONDICIONES FÍSICAS	ESTADO DE CONSERVACIÓN	DEPRECIACIÓN	VALOR DE REPOSICIÓN	VALOR DEPRECIADO	VALOR FINAL	VALOR ADOPTADO
1	Amenza Ruina	4,5	72,20	\$1.749.000	\$1.262.778	\$486.222	\$500.000

Análisis del Valor Neto de Reposición Nuevo

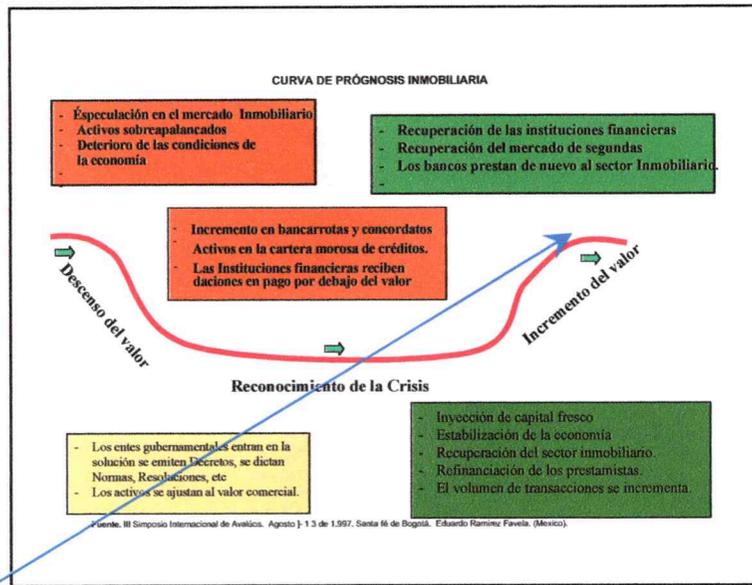
Valor Neto de Reposición Terreno							
Fracción de terreno:	Lote tipo predominante:	Area m2	Precio Unit m2.	Precio Neto m2	Precio unitario : Precio parcial N\$	Indiviso (en su caso)	NS/m² Precio del terreno N\$
1		540,00	\$ 1.100.000		\$ 594.000.000	1,000000	\$ 594.000.000
Superficie total terreno		540,00				Precio del terreno:	\$ 594.000.000
Valor Neto de Reposición Construcciones							
Porción	Tipo de construcción	Area m2	Precio unit. de reposición nuevo \$/m²	Demerito %	Precio unit. neto de reposición \$	Precio parcial	Observaciones
Construcciones	Global	647,00	\$ 1.749.000	27,80%	\$ 500.000	\$ 323.500.000	323.500.000,00
Superficie total Constr.		647,00				Total	\$ 323.500.000
Valor Neto de Reposición Obras Complementarias							
Porción	Tipo de construcción	Unidades m2	Precio unit. de reposición nuevo \$/m²	Demerito %	Precio unit. neto de reposición \$	Precio parcial	Observaciones
Superficie total O. Compl.		0,00				Total	\$ -
				Resumen	VRN	VNR	%
				Terreno	\$ 594.000.000	\$ 594.000.000	64,74%
				Construcción	\$ 1.131.603.000	\$ 323.500.000	35,26%
				Instalaciones y zona	\$ -	\$ -	0,00%
				TOTAL	1.725.603.000	917.500.000	100,00%

Prognosis Inmobiliaria

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

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





Situación del inmueble

Grado de comercialización

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

TIPO A: Fácil comercialización. De cero (0) a seis (6) meses.

TIPO B: Regular comercialización. De seis (6) meses a un (1) año.

TIPO C: Difícil comercialización. De un (1) año en adelante.

La estructura del mercado en la zona es **TIPO C**.

Conclusiones:

El valor comercial del inmueble ubicado en carrera 7 #14-81, barrio El Centro de la ciudad de Valledupar - Cesar de propiedad de **M&M ENTERTAINMENT S EN C** es el siguiente:

- ✿ Se determina como valor comercial de mercado la cantidad de: **\$917'500.000,00**
(NOVECIENTOS DIECISIETE MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS M/CTE)

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

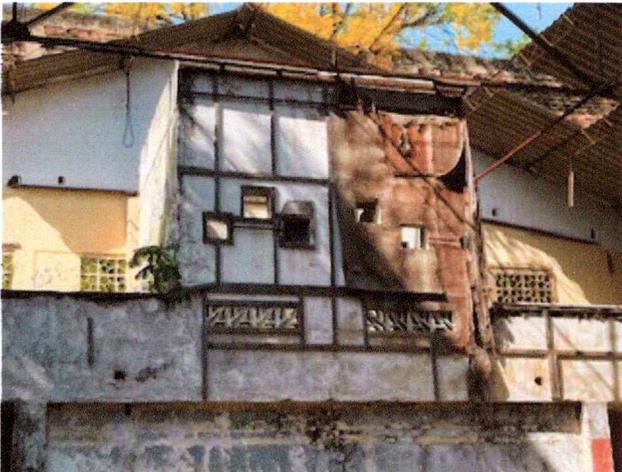
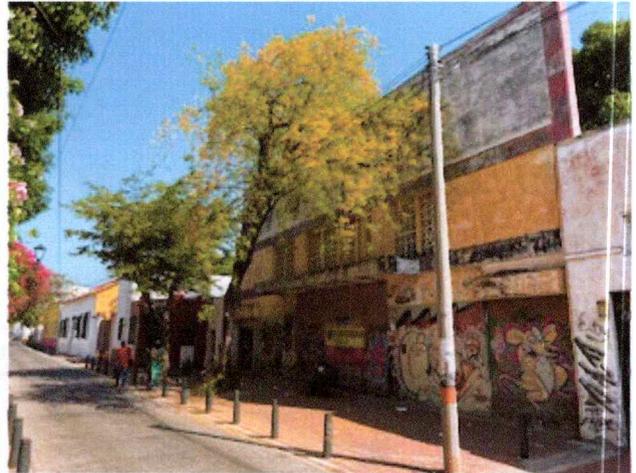
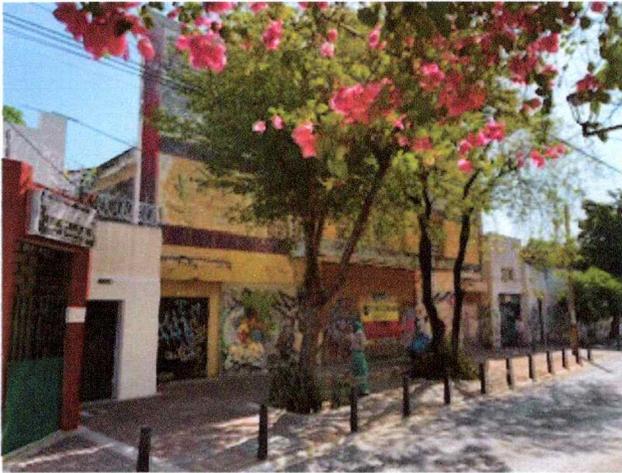
ATENTAMENTE



EDUARDO JOSÉ USTÁRIZ ARAMÉNDIZ
REGISTRO R.N.A. No 1237

MIEMBRO LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DEL CESAR







CERTIFICADO CATASTRAL MUNICIPAL



ALCALDÍA
DE VALLEDUPAR

EL JEFE DE LA OFICINA DE GESTIÓN CATASTRAL, en uso de las facultades legales; y en especial las consagradas en la resolución 486 del 1 de julio de 2021 del IGAC (habilitación como gestor catastral al municipio de Valledupar), decreto 954 del 18 de noviembre de 2022, y en concordancia con el decreto 148 de 2020, y la resolución 1040 del 8 de agosto de 2023.

CERTIFICA

Que el predio con código predial nacional identificado con N° 200010101000000490019000000000 se encuentra inscrito en la base datos catastral, con la siguiente información:

PREDIO NUMERO 1.

INFORMACIÓN JURÍDICA			
N°	Nombre de los propietarios	Tipo Documento	N° Documento
1	M Y M ENTERTAINMENT S A	NIT	802024863
Matrícula inmobiliaria:			190-11384

Total de propietarios : 1

INFORMACIÓN FÍSICA			
Número predial nacional:		Número predial anterior	
200010101000000490019000000000		20001010100490019000	
Departamento	Municipio	Dirección	
20 - CESAR	001 - VALLEDUPAR	K 7 14 81	
Destino Economico		Área Terreno	Área Construcción
Comercial		528.0 m2	634.0 m2
INFORMACIÓN ECÓNICA			
Valor Avalúo Catastral		Año de Vigencia	
951,134,000		2024	

Total predios: 1

El presente certificado se expide a solicitud del interesado a los 09 del mes de mayo del 2024

KATIA MARGARITA LÓPEZ ROSADO

Jefe de Oficina de Gestión Catastral

Elaboró: ASDRUBAL RAUL VEGA SALAZAR



Para verificar la autenticidad de este documento: Visite el sitio web: http://mapping.com.co:8080/PREDIUM/validar_documento digitando el código: 6X3ANK81 . Siga las instrucciones adicionales en la página para completar el proceso de validación. Esto le permitirá confirmar la autenticidad del documento de manera rápida y segura.

Nota: La inscripción en el catastro no constituye título de dominio, no sanea los vicios de la propiedad o tradición y no puede alegarse como excepción contra el que pretenda tener mejor derecho de propiedad o posesión del predio. Artículo 1.5 numeral 5 Resolución 1040 de 2023 Instituto Geográfico Agustín Codazzi, en consonancia con el Parágrafo del Artículo 2.2.2.8 del Decreto 148 de 2020. La base de datos catastral de la Alcaldía de Valledupar solo registra información del municipio para los cual fue habilitado, es decir, el municipio de Valledupar urbano, rural. El propietario o poseedor está obligado a: 1. Proporcionar al gestor catastral información veraz y completa sobre los cambios ocurridos en los aspectos físicos, jurídicos y económicos de sus predios, para su incorporación en la base de datos catastral. Así mismo, deben informar sobre cualquier error, inexactitud o inconsistencia de los datos para contribuir a su actualización y mejora continua. En los procesos catastrales, tienen la responsabilidad de contribuir con los métodos colaborativos y declarativos para aportar información relevante y útil, tanto de manera presencial como a través de los mecanismos virtuales dispuestos por el gestor catastral. 2. Proporcionar al gestor catastral información veraz y completa sobre los cambios ocurridos en los aspectos físicos, jurídicos y económicos de sus predios, para su incorporación en la base de datos catastral. Así mismo, deben informar sobre cualquier error, inexactitud o inconsistencia de los datos para contribuir a su actualización y mejora continua. En los procesos catastrales, tienen la responsabilidad de contribuir con los métodos colaborativos y declarativos para aportar información relevante y útil, tanto de manera presencial como a través de los mecanismos virtuales dispuestos por el gestor catastral. 3. Permitir el acceso a los predios al personal autorizado cuando se requiera en el marco de un proceso de formación, actualización o conservación catastral, ya sea de oficio o a solicitud de parte, previa identificación del personal autorizado por el gestor catastral. 4. Utilizar la información catastral de manera responsable, cumpliendo con las disposiciones vigentes de tratamiento de datos y respetando las condiciones establecidas por el gestor catastral para su distribución. 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. (Literal B del Art. 4.1.7, Resolución 1040 de 2023 del IGAC).

Carrera 5 N° 15-69 PRIMER PISO. Valledupar - Cesar - Código Postal: 200002
Teléfonos: (605) 5842400

Página 1 de 1



CONCEJO MUNICIPAL
DE VALLEDUPAR

ACUERDO No. 013
Del 9 de septiembre de 2024

"POR MEDIO DEL CUAL SE REGLAMENTA LA AUTORIZACIÓN AL ALCALDE MUNICIPAL PARA CONTRATAR Y SE DEROGAN LOS ACUERDOS 008 DE 2013 Y 014 DE 2021".

EL HONORABLE CONCEJO DEL MUNICIPIO DE VALLEDUPAR, en ejercicio de sus facultades constitucionales y legales, en especial las conferidas por el artículo 313 numeral 3 de la constitución política, artículo 32 de la Ley 136 de 1994, modificado por el artículo 18 numeral 3 de la Ley 1551 de 2012 y demás normas concordantes y,

CONSIDERANDO:

Que, la constitución política establece las competencias de los concejos municipales, así como la de los alcaldes y muestra de ello es como las funciones de los concejos consisten fundamentalmente en establecer mediante decisiones de carácter general, el marco normativo local, en tanto las funciones de los alcaldes son en su esencia, de ejecución porque su ejercicio requiere actuaciones y decisiones concretas.

Que, conceptualmente se debe tenerse de manera clara las figuras de autorización a que se refiere el numeral 3 del artículo 313 de la constitución política y de la reglamentación de la autorización especial previa, que describe el numeral 3 del artículo 32 de la Ley 136 de 1994, modificado por el numeral 3 del artículo 18 de la Ley 1551 de 2012.

Que, la Ley 1551 de 2012 tiene como objeto "Modernizar la normatividad relacionada con el régimen municipal, dentro de la autonomía que reconoce a los municipios de la constitución política y la ley, como instrumento de gestión para cumplir sus competencias y funciones".

Que, de la misma manera teniendo en cuenta lo establecido en el numeral 3 del artículo 18 de la ley 1551 de 2012, el cual establece como una de las funciones de los Concejos: "reglamentar la autorización al alcalde para contratar, señalando los casos en que requiere autorización previa del Concejo".

Acuerdo No. 013 del 9 de septiembre de 2024, Pag. 1

Carrera 5 No. 15 – 69 Centro. Teléfonos: 6055732797

E-mail: concejodevalledupar@gmail.com presnaconcejodevalledupar@gmail.com

Página web: www.concejodevalledupar.gov.co

Twitter: @ConcejoVpar Instagram: concejovpar



CONCEJO MUNICIPAL
DE VALLEDUPAR

Que, es función propia del alcalde la ordenación del gasto y la celebración de los contratos con los recursos municipales en su calidad de representante legal de la Entidad Territorial, ya que por mandato constitucional el numeral 3 del artículo 313 establece que corresponde al Concejo Municipal autorizar al Alcalde para celebrar los contratos necesarios para ejecutar los planes y programas que conforman el plan de desarrollo, así como para ejecutar el presupuesto municipal.

Que en relación con la reglamentación de la autorización la corte constitucional advierte que ella se refiere a la reglamentación no de la función contractual del alcalde, sino del procedimiento interno que habrá de seguirse en los concejos para tramitar las solicitudes de autorización de contratos en los casos en que esta se ha previsto por tanto los concejos no podrán so pretexto de reglamentar dicha autorización "extralimitarse en sus atribuciones e intervenir sobre la actividad contractual propiamente dicha, dirección que corresponde al alcalde municipal de conformidad con el artículo 315-3 de la carta política.

Que de la misma manera el parágrafo 4 del artículo 18 de la Ley 1551 de 2012 señala que:

(...) "de conformidad con el numeral 3 del artículo 313 de la constitución política, el concejo municipal o distrital deberá decidir sobre la autorización al alcalde para contratar en los siguientes casos:

1. Contratación de empréstitos
2. Contratos que comprenden vigencias futuras
3. Enajenación y compraventa de bienes muebles
4. Enajenación de activos, acciones y cuotas partes
5. Concesiones
6. Las demás que determine la Ley (...)

Que en mérito de lo anteriormente expuesto se hace necesario reglamentar la autorización al Alcalde Municipal para contratar, acorde con la Ley 1551 del 2012



CONCEJO MUNICIPAL
DE VALLEDUPAR

ACUERDA

ARTÍCULO PRIMERO: El Alcalde Municipal con fundamento en el numeral tercero del Artículo 313 de la Constitución Política, requerirá autorización previa del Concejo Municipal para la celebración de Contratos y convenios interadministrativos, en los casos que se regulan en los artículos subsiguientes.

ARTICULO SEGUNDO: El Alcalde Municipal de conformidad con el párrafo cuarto del Artículo 18 de la ley 1551 de 2012, requerirá autorización especial, previa y específica para contratar en los siguientes eventos:

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

PARAGRAFO: El Alcalde del Municipio de Valledupar, también requerirá autorización previa del Concejo Municipal para contratar, en los procesos de licitación pública y convenios administrativos, cuya cuantía supere los 7.000 S.M.L.M.V. por su importancia, cuantía e impacto en el desarrollo local; así como también los contratos de asociación público privada, de que trata la ley 1508 de 2012.

ARTÍCULO TERCERO: INICIATIVA DEL ALCALDE. De conformidad con el párrafo primero del Artículo No. 71 de la Ley 136 de 1994, los proyectos de acuerdo que versen sobre asuntos de que tratan los numerales 2, 3, y 6 del artículo 313 de la constitución política serán dictados a iniciativa del Alcalde Municipal.

ARTICULO CUARTO: CONTRATACION DE EMPRESTITO. Cuando la solicitud de autorización especial, previa y específica sea para celebrar contratos de empréstitos, el alcalde Municipal al presentar el proyecto de Acuerdo respectivo deberá aportar los requisitos y soportes que se relacionan a continuación.



CONCEJO MUNICIPAL
DE VALLEDUPAR

1. Estudio técnico de la capacidad de endeudamiento del municipio al momento de la solicitud que cubra la vigencia del crédito a contratar.
2. Certificación de la capacidad de endeudamiento del Municipio expedida por el organismo competente.
3. Relación de las fuentes o recursos que se pignoran para garantizar el crédito a contratar
4. Certificación de la secretaría de hacienda Municipal, donde conste que la solicitud de endeudamiento se ajusta a las proyecciones del Marco fiscal de mediano plazo.
5. Acta de aprobación del COMFIS o quien haga sus veces en el Municipio que incluya la aprobación del nuevo crédito.
6. Descripción del proyecto o proyectos de inversión que serán financiados con los recursos del empréstito
7. Certificación donde se manifieste que el proyecto de inversión está inserto en el Plan de desarrollo del Municipio.

PARAGRAFO: El Alcalde Municipal al momento de suscribir el contrato de empréstito deberá contar con la calificación de riesgo vigente, elaborada por una calificadora de riesgos, vigilada por la Superintendencia en la que se acredita la capacidad de contraer el nuevo crédito.

ARTICULO QUINTO: VIGENCIA FUTURAS ORDINARIAS. Cuando la solicitud de autorización especial, previa y específica sea para proyectos de inversión que comprometan vigencias futuras ordinarias, el alcalde municipal al presentar el proyecto de Acuerdo respectivo, deberá aportar los requisitos y soportes que se relacionan a continuación:

1. Acta de aprobación del COMFIS, donde conste que su ejecución se inicia con presupuesto de la vigencia en curso y el objeto del compromiso se lleve a cabo en cada una de ellas.
2. Certificación de la capacidad de endeudamiento del Municipio, expedida por el organismo competente
3. Certificación de la secretaría de hacienda Municipal donde se acredite que el monto máximo de vigencias futuras, el plazo y las condiciones de las mismas consultan las metas plurianuales del Marco Fiscal de Mediano Plazo.
4. Certificado expedido por la Secretaría de Hacienda donde conste que la administración cuenta en la vigencia fiscal en la que estas sean solicitadas,



CONCEJO MUNICIPAL
DE VALLEDUPAR

con una apropiación mínima del (15%) del monto de las vigencias futuras requeridas.

5. Descripción del proyecto o proyectos a ejecutar con el compromiso de vigencias futuras.

6. Concepto previo y favorable del departamento nacional de Planeación cuando se trate de proyectos de inversión nacional.

7. Certificación donde se manifieste que el proyecto de inversión está inserto en el Plan de Desarrollo del Municipio y radicado y viabilizado en el banco de proyectos del Municipio.

8. Certificación de la Secretaría de Hacienda donde conste que sumados todos los compromisos que se pretenden adquirir por esta modalidad y sus costos futuros de mantenimiento y/o administración no se excede la capacidad de endeudamiento del Municipio.

PARAGRAFO PRIMERO. La autorización para comprometer presupuesto con cargo a vigencias futuras ordinarias no podrá superar el respectivo periodo de gobierno. Se exceptúan los proyectos de gastos de inversión en aquellos casos en que el consejo de gobierno, con fundamento en estudios de reconocido valor técnico que contemplen la definición de obras prioritarias e ingeniería de detalle, de acuerdo con la reglamentación del Gobierno nacional, previamente los declare de importancia estratégica

PARAGRAFO SEGUNDO: Queda prohibida la aprobación de vigencias futuras ordinarias en el último año de gobierno del Alcalde Municipal; excepto para aquellos proyectos de cofinanciación con participación total o mayoritaria de la Nación, la última doceava del sistema general de participaciones y la celebración de operaciones conexas de crédito público.

PARAGRAFO TERCERO: Los montos por vigencias que se comprometan como vigencias futuras ordinarias, se descontaran de los ingresos que sirven de base para el cálculo de la capacidad de endeudamiento teniendo en cuenta la inflexibilidad que se genera en la aprobación de los presupuestos de las vigencias afectadas con los gastos aprobados de manera anticipada.

PARAGRAFO CUARTO. El plazo de ejecución de la vigencia futura aprobada debe ser igual al plazo de ejecución del proyecto o gasto objeto de la misma.

Acuerdo No. 013 del 9 de septiembre de 2024, Pag 5

Carrera 5 No. 15 – 69 Centro. Teléfonos: 6055732797

E-mail: concejodevalledupar@gmail.com prensaconcejodevalledupar@gmail.com

Página web: www.concejodevalledupar.gov.co

Twitter: @ConcejoVpar Instagram: concejovpar



CONCEJO MUNICIPAL
DE VALLEDUPAR

ARTICULO SEXTO: VIGENCIAS FUTURAS EXCEPCIONALES. Cuando la solicitud de autorización especial previa y específica sea para proyectos de inversión que comprometan vigencias futuras excepcionales, el alcalde municipal al radicar el proyecto de acuerdo respectivo, deberá presentar los requisitos soportes y demás condiciones que se relacionan a continuación:

1. Acta de aprobación del COMFIS municipal.
2. Certificación de la capacidad de endeudamiento del Municipio expedida por el organismo competente.
3. Las vigencias futuras excepcionales solo podrán ser autorizadas para proyectos de infraestructuras, energía, comunicaciones y en gasto social en los sectores de educación, salud, agua potable y saneamiento básico, que se encuentren debidamente inscritos y viabilizados en el respectivo banco de proyectos municipal.
4. Certificación de la secretaría de hacienda municipal donde conste que el proyecto o gasto objeto de las vigencias futuras solicitadas, no cuenta con apropiación en el presupuesto del año en que se conceda la autorización.
5. Certificación de la secretaría de hacienda Municipal donde se acredite que el monto máximo de vigencias futuras, el plazo y las condiciones de las mismas consultan las metas plurianuales del Marco Fiscal de Mediano Plazo.
6. Descripción del proyecto o proyectos a ejecutar con base en el compromiso de las vigencias futuras que se solicitan autorizar.
7. Concepto previo y favorable del Departamento Nacional de Planeación cuando se trate de proyectos de inversión nacional
8. Certificación donde se manifieste que el proyecto de inversión está inserto en el Plan de desarrollo Municipal y radicado y viabilizado en el banco de proyectos del Municipio.
9. Certificación de la Secretaría de Hacienda Municipal donde conste que sumados todos los compromisos que se pretenden adquirir por esta modalidad y sus costos futuros de mantenimiento y/o administración, no se excede la capacidad de endeudamiento del Municipio, garantizando la sujeción territorial a la disciplina fiscal.

PARAGRAFO PRIMERO. La autorización para comprometer presupuesto con cargo a vigencias futuras excepcionales no podrá superar el respectivo periodo de gobierno. Se exceptúan los proyectos de gastos de inversión en aquellos casos en que el consejo de gobierno, con fundamento en estudios de reconocido valor técnico que contemplen la definición de obras prioritarias



CONCEJO MUNICIPAL
DE VALLEDUPAR

e ingeniería de detalle, de acuerdo a la reglamentación del gobierno nacional, que previamente los declare de importancia estratégica.

PARAGRAFO SEGUNDO: Queda prohibida la aprobación de vigencias futuras excepcionales, en el último año de gobierno del alcalde municipal; excepto para aquellos proyectos de cofinanciación con participación total o mayoritaria de la nación y la última doceava del sistema general de participaciones.

PARAGRAFO TERCERO: Los montos por vigencias que se comprometan como vigencias futuras excepcionales se descontaran de los ingresos que sirven de base para el cálculo de la capacidad de endeudamiento teniendo en cuenta la inflexibilidad que se genera en la aprobación de los presupuestos de las vigencias afectadas con los gastos aprobados de manera anticipada.

PARAGRAFO CUARTO: El plazo de ejecución de la vigencia futura aprobada debe ser igual al plazo de ejecución del proyecto o gasto objeto de la misma.

ARTICULO SEPTIMO: ENAJENACION Y COMPRAVENTA DE BIENES INMUEBLES. Cuando la solicitud de autorización especial, previa y específica sea para la enajenación y compraventa de bienes inmuebles, el Alcalde Municipal al presentar el Proyecto de Acuerdo respectivo atendiendo lo dispuestos en el Decreto 734 del 2012, deberá aportar los requisitos y soportes que se relacionan a continuación:

1. Avalúo de los bienes objeto de enajenación y compraventa, realizado acorde con las disposiciones legales pertinentes.
2. Certificado de registro inmobiliario expedido con no más de 30 días de anterioridad a la presentación de la solicitud.
3. Fotocopia de la escritura pública del predio respectivo.
4. Certificado paz y salvo municipal cuando aplique.
5. Certificado de uso del Suelo, acorde con el plan de ordenamiento territorial.
6. Planos del predio con sus delimitaciones y caracterización técnica.
7. Autorización para vender cuando el predio haya sido adquirido por el INCODER.
8. Certificación y cartas catastrales emitidas por la autoridad competente.



CONCEJO MUNICIPAL
DE VALLEDUPAR

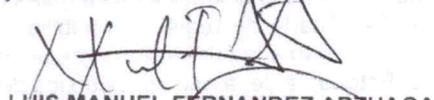
ARTICULO OCTAVO: ENAJENACION DE ACTIVOS, ACCIONES Y CUOTAS PARTES. Cuando la solicitud de autorización especial previa y específica sea para la enajenación de activos, acciones y cuotas partes, deberá ajustarse a los principios procedimientos medidas y demás disposiciones establecidas en la Ley 226 de 1995, las normas de modifiquen, sustituyan o complementen.

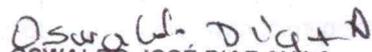
ARTICULO NOVENO: CONTRATOS DE CONCESION. Cuando la solicitud de autorización especial previa y específica sea para contratos de concesión, el Alcalde Municipal al radicar el proyecto de Acuerdo respectivo, deberá presentar los requisitos soportes y demás condiciones que se relacionan a continuación:

1. Descripción del inmueble o servicio que se va a entregar en concesión.
2. Fotocopia de la escritura del predio o del documento acreditativo del servicio objeto de concesión.
3. Certificado de registro inmobiliario del inmueble objeto de la concesión expedido con no más de treinta (30) días de anterioridad a la presentación del proyecto cuando aplique.
4. Estudio económico de rentabilidad mensual y anual del bien o servicio que se entregara en concesión.
5. Informe técnico de factibilidad de la concesión que se solicita autorizar donde se incluya proyecciones de costos e impacto para el municipio indicando la conveniencia y ventajas y desventajas de la iniciativa para la entidad territorial.
6. Descripción detallada del del proyecto o iniciativa que va ser objeto de concesión.

ARTICULO DECIMO: VIGENCIA. EL presente Acuerdo rige a partir de su sanción y publicación y deroga las disposiciones que le sean contrarias en especial el Acuerdo 008 de 2013 y el Acuerdo 014 de 2021.


RICARDO LÓPEZ VALERA
Presidente


LUIS MANUEL FERNANDEZ ARZUAGA
Primer Vicepresidente


OSWALDO JOSÉ DIAZ AVILA
Segundo Vicepresidente


JOSE LUIS SIERRA MENDOZA
Secretario General Concejo Municipal

Sandra P.

Acuerdo No. 013 del 9 de septiembre de 2024, Pag. 8

Carrera 5 No. 15 – 69 Centro. Teléfonos: 6055732797

E-mail: concejodevalledupar@gmail.com prensaconcejodevalledupar@gmail.com

Página web: www.concejodevalledupar.gov.co

Twitter: @ConcejoVpar Instagram: concejovpar



CONCEJO MUNICIPAL
DE VALLEDUPAR

ACUERDO No. 013
Del 9 de septiembre de 2024

“POR MEDIO DEL CUAL SE REGLAMENTA LA AUTORIZACIÓN AL ALCALDE MUNICIPAL PARA CONTRATAR Y SE DEROGAN LOS ACUERDOS 008 DE 2013 Y 014 DE 2021”.

**EL SECRETARIO GENERAL DEL HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL
DE VALLEDUPAR.**

CERTIFICA:

Que el Acuerdo No. 013 del 9 de septiembre de 2024, **“POR MEDIO DEL CUAL SE REGLAMENTA LA AUTORIZACIÓN AL ALCALDE MUNICIPAL PARA CONTRATAR Y SE DEROGAN LOS ACUERDOS 008 DE 2013 Y 014 DE 2021”.**

Sufrió los dos (2) debates reglamentarios así:

Primer Debate en Comisión: 03 de septiembre de 2024

Segundo Debate en Plenaria: 9 de septiembre de 2024



JOSE LUIS SIERRA MENDOZA
Secretario General Concejo Municipal

Sandra P.

Acuerdo No. 013 del 9 de septiembre de 2024, Pag. 9

Carrera 5 No. 15 – 69 Centro. Teléfonos: 6055732797

E-mail: concejodevalledupar@gmail.com prensaconcejodevalledupar@gmail.com

Página web: www.concejodevalledupar.gov.co

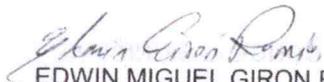
Twitter: @ConcejoVpar Instagram: concejovpar

ALCALDIA DE VALLEDUPAR
Despacho del Alcalde

Valledupar, 10 de septiembre de 2024

En la fecha se recibió en este Despacho el Acuerdo 013 del 9 de septiembre de 2024 "POR MEDIO DEL CUAL SE REGLAMENTA LA AUTORIZACION AL ALCALDE MUNICIPAL PARA CONTRATAR Y SE DEROGAN LOS ACUERDOS 008 DE 2013 Y 014 DE 2021.

Pasa al Despacho del señor Alcalde para lo pertinente.


EDWIN MIGUEL GIRON RUMIE
Asesor Despacho del Alcalde

ALCALDIA DE VALLEDUPAR
Despacho del Alcalde

Valledupar, 10 de septiembre de 2024

Sancionase en la fecha el Acuerdo 013 del 9 de septiembre de 2024 "POR MEDIO DEL CUAL SE REGLAMENTA LA AUTORIZACION AL ALCALDE MUNICIPAL PARA CONTRATAR Y SE DEROGAN LOS ACUERDOS 008 DE 2013 Y 014 DE 2021.


ERNESTO MIGUEL OROZCO DURAN
Alcalde de Valledupar



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

Certificado generado con el Pin No: 240507885494062502

Nro Matrícula: 190-11384

Pagina 1 TURNO: 2024-190-1-33788

Impreso el 7 de Mayo de 2024 a las 03:10:32 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: 09-06-1980 RADICACIÓN: 80- 1.053 CON: CERTIFICADO DE: 09-06-1980

CODIGO CATASTRAL: 200010101000004900190000000000 COD CATASTRAL ANT: 20001010100490019000

NUPRE: AWK0001XNPB

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

PREDIO URBANO CON LOS SIGUIENTES LINDEROS:NORTE, MIDE 30 MTS. LINDA CON CASA DE LA SE/ORA AVELINA UHIA DE PUPO MARTINEZ; SUR,MIDE 30 MTS. Y LINDA CON EL RESTO DE LA LINEA DE QUE SE SUSTRAE ESTE SOLAR, FINCA DE PROPIEDAD DE LA PORTANTE EN SUS TRES SEXTAS PARTES; POR EL NOROESTE, 18 MTS. LINEALES CON PATIO DE LA CASA DEL SE/OR JUAN R.GUTIERREZ Y POR EL OESTE, CON 18 MTS. LINEALES, CARRERA CESAR EN MEDIO CON CASA Y SOLAR QUE ES DE JACOB M. LUQUEZ. SEGUN SENTENCIA DE FECHA 22-01-87 JUZG. 1 C.CTO.DE VALLEDUPAR LA NOMENCLATURA ACTUAL ES: CASA LOTE:CALLE 15# 07-42. SEGUN ESCRITURA # 1308 DEL 15-05-87 NOT.UNICA DE VALLEDUPAR, LA NOMENCLATURA ACTUAL ES: CASA LOTE: CRA 7A # 14-81 Y LOS LINDEROS ACTUALES QUEDAN CONSIGNADOS EN LA MISMA ESCRITURA.- 183 TOMO 8. VALLEDUPAR

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

1.-LA SE/ORA CARLOTA UHIA DE BAUTE,ADQUIRIO UNA SEXTA PARTE DE ESTE PREDIO,POR COMPRA PROINDIVISA QUE LE HIZO A LA SE/ORA AVELINA UHIA DE PUPO, SEGUN CONSTA EN LA ESCR.#231 DEL 31-08-50, NOTARIA DE VALLEDUPAR,REGISTRADA EL 12-09-50.-2.-CARLOTA UHIA DE BAUTE, ADQUIRIO UNA 2/6 PARTE DE ESTE PREDIO,POR COMPRA HECHA A LA SE/ORA MARIA C. UHIA DE MEZA, SEGUN ESCR.#158 DEL 01-07-50,NOTARIA DE VALLEDUPAR,REGISTRADA EL 04-07-50.-3.-CARLOTA UHIA ADQUIRIO OTRA SEXTA PARTE POR COMPRA QUE LE HIZO A LA SE/ORA ISABEL SEGUNDA UHIA M.,SEGUN ESCR.#142 DEL 19-06-50, NOTARIA UNICA DE VALLEDUPAR, REGISTRADA EL 21-06-50.-4.-TAMBIEN ADQUIRIO LA SE/ORA CARLOTA UHIA DE BAUTE, 1/6 PARTE DE ESTE PREDIO,POR COMPRA A TRINIDAD MERCEDES UHIA M.,SEGUN ESCR.#121 DEL 03-05-47,NOTARIA DE VDUPAR,REGISTRADA EL 05-05-47.-5.-AVELINA, ROSA DOLORES, TRINIDAD MERCEDES UHIA M., CARLOTA UHIA DE BAUTE, MARIA CRISTINA E ISABEL SEGUNDA UHIA M. ADQUIRIERON ESTE PREDIO, POR ADJUDICACION QUE SE LES HIZO EN EL JUICIO SUCESORIO DEL SE/OR JOSE UHIA Y DOLORES MORON DE UHIA,SEGUN SENTENCIA DE FECHA 01-10-42,JUZGADO PROMISCOUO DEL CTO. DE VALLEDUPAR,REGISTRADA EL 12-12-42.-6.-EL SE/OR JOSE UHIA,ADQUIRIO ESTE PREDIO,POR COMPRA HECHA A LA SE/ORA AGRIPINA SEOHANES, SEGUN ESCR.#34 DEL 26-05-1.919,REGISTRADA EL 11-06-1.919.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) CARRERA DEL CESAR, EDIFICIO:ENTRE LAS CALLES SANTO DOMINGO Y 1.DE OCTUBRE.

2) KR 7 # 14 - 81 CASA LT

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 17-08-1951 Radicación: SN



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

Certificado generado con el Pin No: 240507885494062502 Nro Matrícula: 190-11384

Pagina 2 TURNO: 2024-190-1-33788

Impreso el 7 de Mayo de 2024 a las 03:10:32 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

Doc: ESCRITURA 169 DEL 13-07-1951 NOTARIA UNICA DE VALLEDUPAR VALOR ACTO: \$46,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 106 ADJUDICACION

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

DE: LOPEZ ORLANDO A.

DE: UHIA DE BAUTE CARLOTA

A: SOCIEDAD TEATRO CESAR LTDA.

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 23-03-1954 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 108 DEL 19-03-1954 NOTARIA UNICA DE VALLEDUPAR VALOR ACTO: \$9,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: LOPEZ ORLANDO A.

A: UHIA DE BAUTE CARLOTA

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 10-07-1961 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 293 DEL 30-06-1961 NOTARIA UNICA DE VALLEDUPAR VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: TITULO DE TENENCIA: 501 ARRENDAMIENTO POR ESCRITURA PUBLICA

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

DE: UHIA DE BAUTE CARLOTA

X

A: SOCIEDAD CINE COLOMBIA S. A.

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 30-03-1987 Radicación: 1903

Doc: SENTENCIA SN DEL 22-01-1987 JUZG. 1 C.CTO. DE VALLEDUPAR VALOR ACTO: \$791,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 150 ADJUDICACION EN SUCESION

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

DE: UHIA DE BAUTE CARLOTA

A: BAUTE DE CUELLO MARTHA

X (65.916.66 cuota pte.)

A: BAUTE DE SANCHEZ ASTRID

X (65.916.66 cuota ptes.)

A: BAUTE DE VIDAL MARIA DOLORES

CC# 26941299 X (65.916.66 cuotas prte)

A: BAUTE PAVAJEAU GUILLERMO

CC# 5129588 X (395.500 cuotas prtes)

A: BAUTE UHIA GUILLERMO ARTURO

CC# 12722459 X (65.916.66 cuota parte)

A: BAUTE UHIA JAIME

CC# 12710995 X (65.916.66 cuota parte)

A: BAUTE UHIA JOSE GUILLERMO

X (65.916.66 cuota parte)

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 15-05-1987 Radicación: 3044

Doc: ESCRITURA 1308 DEL 15-05-1987 NOTARIA UNICA DE VALLEDUPAR VALOR ACTO: \$65,916.66



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

Certificado generado con el Pin No: 240507885494062502

Nro Matrícula: 190-11384

Pagina 3 TURNO: 2024-190-1-33788

Impreso el 7 de Mayo de 2024 a las 03:10:32 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

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 351 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA

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

DE: BAUTE UHIA JOSE GUILLERMO

A: BAUTE UHIA JAIME FRANCISCO

X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 03-06-1988 Radicación: 3633

Doc: ESCRITURA 1651 DEL 30-05-1988 NOTARIA UNICA DE VALLEDUPAR

VALOR ACTO: \$1,472,000

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 351 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA

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

DE: BAUTE DE SANCHEZ ASTRID

A: BAUTE DE VIDAL MARIA DOLORES

CC# 26941299 X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 14-06-1989 Radicación: 3426

Doc: ESCRITURA 1843 DEL 13-06-1989 NOTARIA UNICA DE VALLEDUPAR

VALOR ACTO: \$65,916

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 351 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA

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

DE: BAUTE UHIA GUILLERMO ARTURO

CC# 12722459

A: BAUTE UHIA JAIME FRANCISCO

X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 04-06-1993 Radicación: 4049

Doc: ESCRITURA 1059 DEL 25-05-1993 NOTARIA 2A DE VALLEDUPAR

VALOR ACTO: \$3,883,099

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 351 COMPRAVENTA PROINDIVISO (3ACCIONES)

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

DE: BAUTE UHIA JAIME

CC# 12710995

A: GARCIA DAZA BLAS GUILLERMO

CC# 17110111 X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 21-05-1996 Radicación: 4082

Doc: OFICIO 912 DEL 15-05-1996 JUZG.7.CIVIL DEL CTO. DE BARRANQUILLA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 401 EMBARGO DE LAS ACCIONES O CUOTAS PARTES DEL DEMANDADO

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

DE: RUIZ CASTRO GUILLERMO

CC# 12711919

A: GARCIA DAZA BLAS

X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 13-07-1998 Radicación: 1998-6177

Doc: ESCRITURA 1336 DEL 21-05-1993 NOTARIA 1A DE VALLEDUPAR

VALOR ACTO: \$11,649,300

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 351 TRANSFERENCIA DERECHOS DE CUOTA



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

Certificado generado con el Pin No: 240507885494062502

Nro Matrícula: 190-11384

Página 4 TURNO: 2024-190-1-33788

Impreso el 7 de Mayo de 2024 a las 03:10:32 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 última página

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

DE: BAUTE DE CUELLO MARTHA DOLORES CC# 26939562

DE: BAUTE DE VIDAL MARIA DOLORES CC# 26941299

DE: BAUTE PAVAJEAU GUILLERMO CC# 5129588

A: GARCIA DAZA BLAS GUILLERMO CC# 17110111 X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 28-05-1999 Radicación: 99-4659

Doc: RESOLUCION 130 DEL 19-05-1999 TESORERIA MCIPAL. DE VDUPAR VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 403 EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA

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

DE: TESORERIA MUNICIPAL.

A: GARCIA DAZA BLAS GUILLERMO CC# 17110111 X

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 27-10-1999 Radicación: 1999-8518

Doc: OFICIO 1816 DEL 19-08-1999 JUZGADO SEPTIMO CIVIL DEL CTO. DE BARRANQUILLA VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 9

ESPECIFICACION: CANCELACION: 790 CANCELACION EMBARGOS CON ACCION PERSONAL ESTE Y OTRO (EL OFICIO SE ARCHIVA EN LA 10.369)

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

DE: RUIZ CASTRO GUILLERMO CC# 12711919

A: GARCIA DAZA BLAS X

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 11-08-2010 Radicación: 2010-190-6-7887

Doc: OFICIO 0176 DEL 09-08-2010 SECRETARIA DE HACIENDA MUNICIPAL JURISDICCION COACTIVA DE VALLEDUPAR

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 11

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA EMBARGO- JURISDICCION COACTIVA.

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

DE: SECRETARIA DE HACIENDA MUNICIPAL -JURISDICCION COACTIVA- DIRECCION DE EJECUCIONES FISCALES Y/O TESORERIA MUNICIPAL DE VALLEDUPAR.

A: GARCIA DAZA BLAS GUILLERMO CC# 17110111

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 11-08-2010 Radicación: 2010-190-6-7891

Doc: ESCRITURA 1262 DEL 05-05-2010 NOTARIA SEPTIMA DE BARRANQUILLA

VALOR ACTO: \$119,625,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: GARCIA DAZA BLAS GUILLERMO CC# 17110111



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

Certificado generado con el Pin No: 240507885494062502

Nro Matrícula: 190-11384

Pagina 5 TURNO: 2024-190-1-33788

Impreso el 7 de Mayo de 2024 a las 03:10:32 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

A: M & M ENTERTAINMENT S.A.

NIT# 8020248632 X

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 11-08-2010 Radicación: 2010-190-6-7891

Doc: ESCRITURA 1262 DEL 05-05-2010 NOTARIA SEPTIMA DE BARRANQUILLA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0314 CONSTITUCION DE USUFRUCTO

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

DE: M & M ENTERTAINMENT S.A.

NIT# 8020248632

A: GARCIA DAZA BLAS GUILLERMO

CC# 17110111

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 26-09-2019 Radicación: 2019-190-6-11162

Doc: RESOLUCION 3722 DEL 27-11-2014 MINISTERIO DE CULTURA DE BOGOTA, D.C.

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0973 DECLARATORIA DE BIEN INMUEBLE DE INTERÉS CULTURAL

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

DE: MINISTERIO DE LA CULTURA

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 26-11-2019 Radicación: 2019-190-6-13157

Doc: ESCRITURA 2242 DEL 25-11-2019 NOTARIA SEPTIMA DE BARRANQUILLA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 15

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES (USUFRUCTO)

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

DE: M & M ENTERTAINMENT S.A.

NIT# 8020248632

A: GARCIA DAZA BLAS GUILLERMO

CC# 17110111

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *17*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: 2010-190-3-156

Fecha: 14-11-2010

SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL CON LA SUMINISTRADA POR EL I.G.A.C., SEGUN RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 2

Radicación: ICARE-2022

Fecha: 21-09-2022

SE ACTUALIZA/INCLUYE FICHA CATASTRAL Y/O NUPRE, CON EL SUMINISTRADO POR EL GC DE VALLEDUPAR, RES. 435 DEL 2010 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 09089 DE 29/10/2020 EXPEDIDA POR LA S.N.R.



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

Certificado generado con el Pin No: 240507885494062502 Nro Matrícula: 190-11384

Pagina 6 TURNO: 2024-190-1-33788

Impreso el 7 de Mayo de 2024 a las 03:10:32 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

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2024-190-1-33788

FECHA: 07-05-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

FERNANDO BALLESTEROS GOMEZ
REGISTRADOR PRINCIPAL

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



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

Certificado generado con el Pin No: 2411198253104104679 Nro Matrícula: 190-11384

Pagina 1 TURNO: 2024-190-1-82900

Impreso el 19 de Noviembre de 2024 a las 11:28:50 AM

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

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

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

FECHA APERTURA: 09-06-1980 RADICACIÓN: 80- 1.053 CON: CERTIFICADO DE: 09-06-1980

CODIGO CATASTRAL: 20001010100000049001900000000000 COD CATASTRAL ANT: 20001010100490019000

NUPRE: AWK0001XNPB

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

PREDIO URBANO CON LOS SIGUIENTES LINDEROS:NORTE, MIDE 30 MTS. LINDA CON CASA DE LA SE/ORA AVELINA UHIA DE PUPO MARTINEZ; SUR,MIDE 30 MTS. Y LINDA CON EL RESTO DE LA LINEA DE QUE SE SUSTRAE ESTE SOLAR, FINCA DE PROPIEDAD DE LA PORTANTE EN SUS TRES SEXTAS PARTES; POR EL NOROESTE, 18 MTS. LINEALES CON PATIO DE LA CASA DEL SE/OR JUAN R.GUTIERREZ Y POR EL OESTE, CON 18 MTS. LINEALES, CARRERA CESAR EN MEDIO CON CASA Y SOLAR QUE ES DE JACOB M. LUQUEZ. SEGUN SENTENCIA DE FECHA 22-01-87 JUZG. 1 C.CTO.DE VALLEDUPAR LA NOMENCLATURA ACTUAL ES: CASA LOTE;CALLE 15# 07-42. SEGUN ESCRITURA # 1308 DEL 15-05-87 NOT.UNICA DE VALLEDUPAR, LA NOMENCLATURA ACTUAL ES: CASA LOTE: CRA 7A # 14-81 Y LOS LINDEROS ACTUALES QUEDAN CONSIGNADOS EN LA MISMA ESCRITURA.- 183 TOMO 8. VALLEDUPAR

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

1.-LA SE/ORA CARLOTA UHIA DE BAUTE,ADQUIRIO UNA SEXTA PARTE DE ESTE PREDIO,POR COMPRA PROINDIVISA QUE LE HIZO A LA SE/ORA AVELINA UHIA DE PUPO, SEGUN CONSTA EN LA ESCR.#231 DEL 31-08-50, NOTARIA DE VALLEDUPAR,REGISTRADA EL 12-09-50.-2.-CARLOTA UHIA DE BAUTE, ADQUIRIO UNA 2/6 PARTE DE ESTE PREDIO,POR COMPRA HECHA A LA SE/ORA MARIA C. UHIA DE MEZA, SEGUN ESCR.#158 DEL 01-07-50,NOTARIA DE VALLEDUPAR,REGISTRADA EL 04-07-50.-3.-CARLOTA UHIA ADQUIRIO OTRA SEXTA PARTE POR COMPRA QUE LE HIZO A LA SE/ORA ISABEL SEGUNDA UHIA M.,SEGUN ESCR.#142 DEL 19-06-50, NOTARIA UNICA DE VALLEDUPAR, REGISTRADA EL 21-06-50.-4.-TAMBIEN ADQUIRIO LA SE/ORA CARLOTA UHIA DE BAUTE, 1/6 PARTE DE ESTE PREDIO,POR COMPRA A TRINIDAD MERCEDES UHIA M.,SEGUN ESCR.#121 DEL 03-05-47,NOTARIA DE VALLEDUPAR,REGISTRADA EL 05-05-47.-5.-AVELINA, ROSA DOLORES, TRINIDAD MERCEDES UHIA M., CARLOTA UHIA DE BAUTE, MARIA CRISTINA E ISABEL SEGUNDA UHIA M. ADQUIRIERON ESTE PREDIO, POR ADJUDICACION QUE SE LES HIZO EN EL JUICIO SUCESORIO DEL SE/OR JOSE UHIA Y DOLORES MORON DE UHIA,SEGUN SENTENCIA DE FECHA 01-10-42,JUZGADO PROMISCOUO DEL CTO. DE VALLEDUPAR,REGISTRADA EL 12-12-42.-6.-EL SE/OR JOSE UHIA,ADQUIRIO ESTE PREDIO,POR COMPRA HECHA A LA SE/ORA AGRIPINA SEOHANES, SEGUN ESCR.#34 DEL 26-05-1.919,REGISTRADA EL 11-06-1.919.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) CARRERA DEL CESAR, EDIFICIO:ENTRE LAS CALLES SANTO DOMINGO Y 1.DE OCTUBRE.

2) KR 7 # 14 - 81 CASA LT

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 17-08-1951 Radicación: SN



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

Certificado generado con el Pin No: 2411198253104104679 Nro Matrícula: 190-11384

Pagina 2 TURNO: 2024-190-1-82900

Impreso el 19 de Noviembre de 2024 a las 11:28:50 AM

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

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

Doc: ESCRITURA 169 DEL 13-07-1951 NOTARIA UNICA DE VALLEDUPAR

VALOR ACTO: \$46,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 106 ADJUDICACION

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

DE: LOPEZ ORLANDO A.

DE: UHIA DE BAUTE CARLOTA

A: SOCIEDAD TEATRO CESAR LTDA.

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 23-03-1954 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 108 DEL 19-03-1954 NOTARIA UNICA DE VALLEDUPAR

VALOR ACTO: \$9,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: LOPEZ ORLANDO A.

A: UHIA DE BAUTE CARLOTA

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 10-07-1961 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 293 DEL 30-06-1961 NOTARIA UNICA DE VALLEDUPAR

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: TITULO DE TENENCIA: 501 ARRENDAMIENTO POR ESCRITURA PUBLICA

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

DE: UHIA DE BAUTE CARLOTA

A: SOCIEDAD CINE COLOMBIA S. A.

X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 30-03-1987 Radicación: 1903

Doc: SENTENCIA SN DEL 22-01-1987 JUZG. 1 C.CTO. DE VALLEDUPAR

VALOR ACTO: \$791,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 150 ADJUDICACION EN SUCESION

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

DE: UHIA DE BAUTE CARLOTA

A: BAUTE DE CUELLO MARTHA

X (65.916.66 cuota pte.)

A: BAUTE DE SANCHEZ ASTRID

X (65.916.66 cuota ptes.)

A: BAUTE DE VIDAL MARIA DOLORES

CC# 26941299 X (65.916.66 cuotas prte)

A: BAUTE PAVAJEAU GUILLERMO

CC# 5129588 X (395.500 cuotas prtes)

A: BAUTE UHIA GUILLERMO ARTURO

CC# 12722459 X (65.916.66 cuota parte)

A: BAUTE UHIA JAIME

CC# 12710995 X (65.916.66 cuota parte)

A: BAUTE UHIA JOSE GUILLERMO

X (65.916.66 cuota parte)

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 15-05-1987 Radicación: 3044

Doc: ESCRITURA 1308 DEL 15-05-1987 NOTARIA UNICA DE VALLEDUPAR

VALOR ACTO: \$65,916.66



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

Certificado generado con el Pin No: 2411198253104104679 Nro Matrícula: 190-11384

Pagina 3 TURNO: 2024-190-1-82900

Impreso el 19 de Noviembre de 2024 a las 11:28:50 AM

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

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

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 351 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA

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

DE: BAUTE UHIA JOSE GUILLERMO

A: BAUTE UHIA JAIME FRANCISCO

X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 03-06-1988 Radicación: 3633

Doc: ESCRITURA 1651 DEL 30-05-1988 NOTARIA UNICA DE VALLEDUPAR

VALOR ACTO: \$1,472,000

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 351 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA

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

DE: BAUTE DE SANCHEZ ASTRID

A: BAUTE DE VIDAL MARIA DOLORES

CC# 26941299 X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 14-06-1989 Radicación: 3426

Doc: ESCRITURA 1843 DEL 13-06-1989 NOTARIA UNICA DE VALLEDUPAR

VALOR ACTO: \$65,916

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 351 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA

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

DE: BAUTE UHIA GUILLERMO ARTURO

CC# 12722459

A: BAUTE UHIA JAIME FRANCISCO

X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 04-06-1993 Radicación: 4049

Doc: ESCRITURA 1059 DEL 25-05-1993 NOTARIA 2A DE VALLEDUPAR

VALOR ACTO: \$3,883,099

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 351 COMPRAVENTA PROINDIVISO (3ACCIONES)

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

DE: BAUTE UHIA JAIME

CC# 12710995

A: GARCIA DAZA BLAS GUILLERMO

CC# 17110111 X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 21-05-1996 Radicación: 4082

Doc: OFICIO 912 DEL 15-05-1996 JUZG.7.CIVIL DEL CTO. DE BARRANQUILLA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 401 EMBARGO DE LAS ACCIONES O CUOTAS PARTES DEL DEMANDADO

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

DE: RUIZ CASTRO GUILLERMO

CC# 12711919

A: GARCIA DAZA BLAS

X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 13-07-1998 Radicación: 1998-6177

Doc: ESCRITURA 1336 DEL 21-05-1993 NOTARIA 1A DE VALLEDUPAR

VALOR ACTO: \$11,649,300

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 351 TRANSFERENCIA DERECHOS DE CUOTA



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

Certificado generado con el Pin No: 2411198253104104679 Nro Matrícula: 190-11384

Pagina 4 TURNO: 2024-190-1-82900

Impreso el 19 de Noviembre de 2024 a las 11:28:50 AM

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

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

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

DE: BAUTE DE CUELLO MARTHA DOLORES CC# 26939562
DE: BAUTE DE VIDAL MARIA DOLORES CC# 26941299
DE: BAUTE PAVAJEAU GUILLERMO CC# 5129588
A: GARCIA DAZA BLAS GUILLERMO CC# 17110111 X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 28-05-1999 Radicación: 99-4659

Doc: RESOLUCION 130 DEL 19-05-1999 TESORERIA MCIPAL. DE VDUPAR VALOR ACTO: \$
ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 403 EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA

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

DE: TESORERIA MUNICIPAL.
A: GARCIA DAZA BLAS GUILLERMO CC# 17110111 X

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 27-10-1999 Radicación: 1999-8518

Doc: OFICIO 1816 DEL 19-08-1999 JUZGADO SEPTIMO CIVIL DEL CTO. DE BARRANQUILLA VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 9

ESPECIFICACION: CANCELACION: 790 CANCELACION EMBARGOS CON ACCION PERSONAL ESTE Y OTRO (EL OFICIO SE ARCHIVA EN LA 10.369)

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

DE: RUIZ CASTRO GUILLERMO CC# 12711919
A: GARCIA DAZA BLAS X

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 11-08-2010 Radicación: 2010-190-6-7887

Doc: OFICIO 0176 DEL 09-08-2010 SECRETARIA DE HACIENDA MUNICIPAL JURISDICCION COACTIVA DE VALLEDUPAR

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 11

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA EMBARGO- JURISDICCION COACTIVA.

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

DE: SECRETARIA DE HACIENDA MUNICIPAL -JURISDICCION COACTIVA- DIRECCION DE EJECUCIONES FISCALES Y/O TESORERIA MUNICIPAL DE VALLEDUPAR.

A: GARCIA DAZA BLAS GUILLERMO CC# 17110111

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 11-08-2010 Radicación: 2010-190-6-7891

Doc: ESCRITURA 1262 DEL 05-05-2010 NOTARIA SEPTIMA DE BARRANQUILLA VALOR ACTO: \$119,625,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: GARCIA DAZA BLAS GUILLERMO CC# 17110111



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

Certificado generado con el Pin No: 2411198253104104679 **Nro Matrícula: 190-11384**

Pagina 5 TURNO: 2024-190-1-82900

Impreso el 19 de Noviembre de 2024 a las 11:28:50 AM

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

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

A: M & M ENTERTAINMENT S.A.

NIT# 8020248632 X

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 11-08-2010 Radicación: 2010-190-6-7891

Doc: ESCRITURA 1262 DEL 05-05-2010 NOTARIA SEPTIMA DE BARRANQUILLA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0314 CONSTITUCION DE USUFRUCTO

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

DE: M & M ENTERTAINMENT S.A.

NIT# 8020248632

A: GARCIA DAZA BLAS GUILLERMO

CC# 17110111

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 26-09-2019 Radicación: 2019-190-6-11162

Doc: RESOLUCION 3722 DEL 27-11-2014 MINISTERIO DE CULTURA DE BOGOTA, D.C.

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0973 DECLARATORIA DE BIEN INMUEBLE DE INTERÉS CULTURAL

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

DE: MINISTERIO DE LA CULTURA

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 26-11-2019 Radicación: 2019-190-6-13157

Doc: ESCRITURA 2242 DEL 25-11-2019 NOTARIA SEPTIMA DE BARRANQUILLA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 15

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES (USUFRUCTO)

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

DE: M & M ENTERTAINMENT S.A.

NIT# 8020248632

A: GARCIA DAZA BLAS GUILLERMO

CC# 17110111

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *17*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: 2010-190-3-156 Fecha: 14-11-2010

SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL CON LA SUMINISTRADA POR EL I.G.A.C., SEGUN RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: ICARE-2022 Fecha: 21-09-2022

SE ACTUALIZA/INCLUYE FICHA CATASTRAL Y/O NUPRE, CON EL SUMINISTRADO POR EL GC DE VALLEDUPAR, RES. 435 DEL 2010 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 09089 DE 29/10/2020 EXPEDIDA POR LA S.N.R.



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

Certificado generado con el Pin No: 2411198253104104679 Nro Matrícula: 190-11384

Pagina 6 TURNO: 2024-190-1-82900

Impreso el 19 de Noviembre de 2024 a las 11:28:50 AM

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

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

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2024-190-1-82900

FECHA: 19-11-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

FERNANDO BALLESTEROS GOMEZ
REGISTRADORA PRINCIPAL

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



1262
Mayo 05/2010



ESCRITURA PUBLICA No. MIL DOSCIENTOS SESENTA Y DOS (1.262). - - - - -
DE FECHA: MAYO 05 - DEL 2.010.-----
CLASE DE ACTO: VENTA CON RESERVA DE USUFRUCTO.-----

QUE HACE: BLAS GUILLERMO GARCIA DAZA.-----

A FAVOR DE: M & M ENTERTAINMENT S.A.-----

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

FORMULARIO DE CALIFICACION

MATRICULA INMOBILIARIA: 190-11384.-----

REFERENCIA CATASTRAL: 010100490026000.-----

MUNICIPIO: VALLEDUPAR-DESAR.-----

DIRECCION: CARRERA 7 No. 14-81.-----

PREDIO: URBANO.-----

DATOS DE LA ESCRITURA

NUMERO: MIL DOSCIENTOS SESENTA Y DOS (1.262). - .-----

DE FECHA: MAYO 05 - DEL 2.010.-----

NOTARIA SEPTIMA DEL CIRCULO DE BARRANQUILLA.-----

NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO:

VENTA CON RESERVA DE USUFRUCTO \$119.625.000,00.-----

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO IDENTIFICACION

BLAS GUILLERMO GARCIA DAZA C.C. No. 17.110.111

M & M ENTERTAINMENT S.A. NIT: 802.024.863-2

En la Ciudad de Barranquilla, Capital del Departamento del Atlántico, República de Colombia, a los **Cinco (05)** - - - - - días del mes de **Mayo** - - - - del año Dos Mil Diez (2.010), ante mí **RAFAEL MARIA GUTIERREZ RODRIGUEZ**, Notario Séptimo del Circulo de Barranquilla, compareció **BLAS GUILLERMO GARCIA DAZA**, mayor de edad, vecino de **BARRANQUILLA (ATL.)**, identificado con la cédula de ciudadanía No. **17.110.111** expedida en **BOGOTÁ**, quien actúa en su propio nombre y representación, quien en adelante se llamará **EL VENDEDOR** y quien previamente indagado por el señor Notario bajo la gravedad del juramento manifestó que el inmueble al cual se

PAPEL DE USO EXCLUSIVO DEL PROTOCOLO NOTARIAL. NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

MARTHA CESALIA GONZALEZ ANELLO
SECRETARIO DELEGADO

P. 116 380.217 =
I. 116 66.694 =
R. 116 496.850 =

hará referencia en el cuerpo de esta escritura por Ministerio de la Ley No se encuentra afectado a Vivienda Familiar y dijo: -----

PRIMERO: Que en el carácter antes indicado, por medio del presente instrumento público transfiere a título de VENTA, a favor de M & M ENTERTAINMENT S.A., y quien en adelante se llamará LA COMPRADORA el derecho de dominio pleno y posesión material que EL VENDEDOR tiene y ejerce sobre el siguiente bien inmueble: Una casa con todas sus anexidades y el lote donde está construida en la carrera 7 número 14-81, hoy teatro Cesar, construido para proyectar cine, y comprendido dentro de los siguientes linderos: NORTE: Mide 30.00 metros, colinda con casa de la señora Avelina Uña de Pupo Martínez; SUR: Mide 30.00 metros, y colinda con el resto de la línea de que se sustrae este solar, finca de propiedad de la portante, en sus tres sextas partes; NOROESTE: Mide 18.00 metros lineales, con patio de la casa del señor Juan R. Gutierrez y por el DESTE: Mide 18.00 metros lineales, carrera Cesar, en medio con casa y solar que es de Jacobo M. Luquez. Le corresponde el Folio de Matricula Inmobiliaria No. 190-11384. **PARAGRAFO:** No obstante las medidas, cabida y linderos antes anotados el inmueble se vende como cuerpo cierto. -----

SEGUNDO: Que el inmueble objeto de esta VENTA lo adquirió EL VENDEDOR así: Por compra que le hizo a GUILLERMO BAUTE PAVAJEAU Y OTROS, según consta en la escritura pública número 1336 de fecha 21 de Mayo de 1993, otorgada en la Notaria Primera del Circulo de Valledupar, debidamente registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Valledupar, a folio de matricula inmobiliaria No. 190-11384.

TERCERO: Que el precio de la presente venta es la suma de CIENTO DIECINUEVE MILLONES SEISCIENTOS VEINTICINCO MIL PESOS (\$119.625.000) MONEDA LEGAL COLOMBIANA, suma esta que el Vendedor declara haber recibidos de LA COMPRADORA a su entera satisfacción. **CUARTO:** Que EL VENDEDOR garantiza que el

7 700028 540269



inmueble objeto de esta venta es de su exclusiva propiedad de que los ha poseído hasta la fecha en forma regular, pacífica y pública, que se encuentra libre de censo, embargo, pleito pendiente, demanda

civil, arrendamiento, anticresis, patrimonio de familia inembargable consignado por escritura pública, condiciones resolutorias de dominio, limitaciones del mismo y en general, libre de todo gravamen, pero en todo caso se obliga a salir al saneamiento conforme a la Ley.

QUINTO: Que el inmueble materia de este contrato se halla a paz y salvo por concepto de impuestos, tasas, contribuciones, cuotas de administración, servicios públicos de agua, luz y gas, impuesto predial y de valorización, cuotas extraordinarias de administración, correspondiéndole a la Compradora los gastos que se causen a partir de la fecha en que se produce la entrega real y material del inmueble materia de este contrato.

Presente en este acto MARLON DAVID GARCIA RIASCOS, mayor de edad, vecino de BARRANQUILLA (ATL.), identificado con la cédula de ciudadanía No. 72.285.793 expedida en BARRANQUILLA, quien actúa en nombre y representación de la sociedad denominada M & M ENTERTAINMENT S.A., identificada con el NIT: 802.024.863-2, sociedad legalmente constituida, con domicilio principal en la ciudad de Barranquilla, tal como lo acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Barranquilla, el cual entrega para que se protocolice con esta escritura y su tenor se inserte en las copias que de esta misma se expidan y dijo: a.) Que acepta la presente escritura, y en especial la venta que se le hace a favor de su representada por estar de acuerdo a todo lo pactado y convenido. b.) Que se encuentra en posesión material del inmueble también a su entera satisfacción, c.) Que en nuestra calidad de propietarios y

MARTHA COLOM GUTIERREZ ABELLO
REGISTRARIO DELEGADO

IMPRESO EN BARRANQUILLA DE 2010 POR POLYPRINT EDITORIAL LTDA. - NIT 800.020.959-5

PAPEL DE USO EXCLUSIVO DEL PROTOCOLO NOTARIAL . NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

pudiendo libremente disponer de nuestros bienes, por medio de este instrumento, constituimos a favor del señor BLAS GUILLERMO GARCIA DAZA, mayor de edad, vecino de BARRANQUILLA (ATL.), identificado con la cédula de ciudadanía No. 17.110.111 expedida en BOGOTA, de estado civil casado con sociedad conyugal de bienes vigente, el derecho real de USUFRUCTO y HABITACION, sobre el inmueble citado en la primera parte de este instrumento; derecho que cumplirá por el resto de vida que le queda a nuestro beneficiaria y cuando éste decida revocarlo. Este contrato se regirá por lo estipulado en el libro segundo, capítulo noveno del Código Civil y normas concordantes que reglamentan esta materia. --- Presente nuevamente BLAS GUILLERMO GARCIA DAZA, mayor de edad, vecino de BARRANQUILLA (ATL.), identificado con la cédula de ciudadanía No. 17.110.111 expedida en BOGOTA, de estado civil casado con sociedad conyugal de bienes vigente, a quien yo, el suscrito Notario identifiqué personalmente de todo lo cual doy fe, manifiesta que estando en el pleno uso de sus facultades mentales, acepta el derecho que por medio de este instrumento público se le confiere, por estar conforme con ello y/o derecho. -----

NOTA: El (los) compareciente (s) hace (n) constar que ha (n) verificado cuidadosamente sus nombres completos, estado (s) civil (es) el (los) números(s) de su (s) documento (s) de identidad. Declara (n) que todas las informaciones consignadas en el presente instrumento son correctas y, en consecuencia, asume(n) la responsabilidad que se derive de



***** Pag. 1
CAMARA DE COMERCIO
DE BARRANQUILLA
13*****

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL O DE INSCRIPCION DE DOCUMENTOS.

M & M ENTERTAINMENT S.A.-----
NIT: 802.024.863-2.

EL SUSCRITO SECRETARIO DE LA CAMARA DE COMERCIO DE BARRANQUILLA, CON FUNDAMENTO EN LAS INSCRIPCIONES DEL REGISTRO MERCANTIL:

C E R T I F I C A

Que por Escritura Pública No. 7,200 del 29 de Julio de 2004 otorgada en la Notaria 19. de Bogota, inscrito(as) en esta Cámara de Comercio, el 03 de Agosto de 2004 bajo el No. 112,538 del libro respectivo, fue constituida la sociedad-----
anonima denominada M & M ENTERTAINMENT S.A. -----

C E R T I F I C A

Que de acuerdo con la(s) escritura(s) arriba citada(s), la sociedad se rige por las siguientes disposiciones:
DENOMINACION O RAZON SOCIAL:-----
M & M ENTERTAINMENT S.A.-----
DOMICILIO PRINCIPAL: Barranquilla.
NIT No: 802.024.863-2.
MATRICULA MERCANTIL: 377,535.

C E R T I F I C A

Direccion para notificaciones judiciales:
CR 87 No 85 - 81.
De la ciudad de Barranquilla.

C E R T I F I C A

DURACION: El término de duración de la sociedad se fijó hasta el 29 de Julio de 2024.

C E R T I F I C A

OBJETO SOCIAL: La sociedad tendra como objeto principal: a) La representacion y promocion de artistas y/o empresas del espectaculo y entretenimiento nacionales y extranjeros. b) La organizacion, montaje y ejecucion de eventos artisticos o de entretenimiento de cualquier naturaleza, toda clase de espectaculos y entretenimiento para television, sitios publicos o privados, nacionales o extranjeros. c) Licenciamiento o franquicia de cualquier calse de entretenimiento en vivo o grabado para cualquier medio electronico y de comunicacion escrito o hablado. Idependientemente de todas las actividades anteriores la Sociedad M & M ENTERTAINMENT S.A. podra recibir donaciones a nivel nacional e internacional. Para la realizacion de

***** C O N T I N U A *****

MARTHA CECILIA GUTIERREZ ABEILLO
SECRETARIO DELEGADO

C-REGISTRAR NIT. 00.01.1519 2018052

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL O DE INSCRIPCION DE DOCUMENTOS.

M & M ENTERTAINMENT S.A.
 NIT. 802.024.863-2.

su objeto social la sociedad podra adquirir, usufructuar, gravar, o limitar, dar o tomar en arriendo o a otro título toda clase de bienes muebles o inmuebles, o enajenarlos cuando por razones de necesidad o conveniencia fuere aconsejable; tomar dinero en mutuo, dar en garantía sus bienes muebles o inmuebles y celebrar todas las operaciones de crédito que le permitan obtener los fondos u otros activos necesarios para el desarrollo de la empresa conforme a la ley y estos estatutos; constituir empresas filiales para el establecimiento y explotación de empresas destinadas a la realización de cualesquiera actividades comprendidas en el objeto social, y tomar interés como participante, asociada o accionista fundadora o no, en otras empresas de objeto analogo o complementario al suyo; hacer aportes en dinero, en especie o en servicios a esas empresas; enajenar sus cuotas, derechos o acciones en ellas; fusionarse con tales empresas o absorberlas; adquirir patentes, nombres comerciales, marcas y demás derechos de propiedad industrial, y adquirir u otorgar concesiones para su explotación; y en general celebrar o ejecutar toda clase de contratos, actos u operaciones sobre bienes muebles o inmuebles de caracter civil o comercial, que guarden relación con el objeto social expresado en el presente artículo, y en todas aquellas que tenga como finalidad ejercer los derechos y cumplir las obligaciones, legales o convencionales derivados de la existencia y las actividades desarrolladas por la sociedad. Para el cabal desarrollo de su objeto social, la sociedad podra, igualmente, participar como socia, en otras empresas o asociarse con personas (nacionales) o extranjeras o formar consorcios con ellas y constituir empresas unipersonales.

C E R T I F I C A

CAPITAL	Nro Acciones	Valor Acción
Autorizado \$*****60,000,000	*****60,000	*****1,000
Suscrito \$*****30,000,000	*****30,000	*****1,000
Pagado \$*****30,000,000	*****30,000	*****1,000

C E R T I F I C A

ADMINISTRACION: Son funciones de la Asamblea General de Accionistas entre otras: Resolver sobre la enajenacion o arrendamiento de la totalidad de la empresa social o de la totalidad de los haberes sociales. Son funciones de la Junta Directiva entre otras: Crear y suprimir sucursales, agencias y oficinas en el Pais. El gobierno y la administracion directa de la sociedad estaran a cargo del Gerente. La Junta Directiva designara un Suplente del Gerente, quien lo reemplazara en sus faltas temporales o definitivas y en ejercicio de su cargo tendra las mismas facultades del Gerente. Gerente y su Suplente son los representantes legales de la sociedad y a ellos corresponde exclusivamente el uso del nombre social. Tambien habra un Representante legal Judicial. En ejercicio de sus funciones y dentro de las limitaciones contempladas en este mismo estatuto, el

***** CONTINUA *****



CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL O DE INSCRIPCION DE DOCUMENTOS.

M & M ENTERTAINMENT S.A.-----
NIT: 802.024.863-2.

Gerente de la sociedad debera realizar todos los actos convenientes o necesarios para el logro de los objetivos sociales y en especial, aquellas enumerados en el articulo 40. Para todos los actos o contratos o para transigir o desistir en asuntos sin limite de cuantia. Son funciones del Gerente de la sociedad entre otras: Constituir apoderados judiciales o extrajudiciales, para que representen a la sociedad en las actuaciones que se hagan necesarias. Son funciones del Representante Legal entre otras: Asumir la representacion judicial para atender todos los casos inherentes al cargo, tales como demandas, citaciones, conciliaciones, intervenir en toda clase de actuaciones y procesos judiciales, administrativos, gubernativos o de policia, sea que la sociedad concorra como demandante, como demandada o como parte incidental y siempre que se haga necesario defender sus derechos o hacerlos reconocer.

C E R T I F I C A

Que por Escritura Pública No. 7,200 del 29 de Julio de 2004, otorgada en la Notaria 19 de Bogotá cuya parte pertinente se inscribió en esta Cámara de Comercio, el 03 de Agosto de 2004 bajo el No. 112,538 del libro respectivo, fueron hechos los siguientes nombramientos:

Cargo/Nombre	Identificación
Gerente. Garcia Riascos Malon David	CC.*****72,285,793
Suplente del Gerente. Garcia Riascos Michael Alexander	CC.*****72,004,284

C E R T I F I C A

Que entre los asociados existe pactada clausula de arbitraje para la solución de controversias.

C E R T I F I C A

Que en esta Cámara de Comercio no aparecen inscripciones posteriores de documentos referentes a reforma, disolución, liquidación o nombramientos de representantes legales de la expresada sociedad.

C E R T I F I C A

Que su última Renovación fue el: 11 de Abril de 2008.

La información sobre embargos de establecimiento se suministra en Certificados de Matrícula, la de contratos sujetos a registro, en

***** C O N T I N U A *****

SECRETARÍA REGISTRADO

C. RECORDAR EN 07.48.31.11.0 0015452C

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL O DE INSCRIPCION DE DOCUMENTOS.

M & M ENTERTAINMENT S.A.
NIT 802.024.863-2.

Certificados Especiales.

C E R T I F I C A

Que los actos de registro aquí certificados quedan en firme cinco días hábiles después de la correspondiente inscripción, siempre que, dentro de dicho término, no sean objeto de los recursos de reposición ante esta entidad, y/o de apelación para ante la Superintendencia de Industria y Comercio.

*** MATRICULA SIN RENOVAR ***
*** MATRICULA SIN RENOVAR ***

LA CAMARA DE COMERCIO DE BARRANQUILLA INFORMA QUE POR SU CONDUCTO EL COMERCIANTE:

M & M ENTERTAINMENT S.A.

HA REALIZADO LOS SIGUIENTES TRÁMITES:

INSCRIPCION EN EL REGISTRO DE INDUSTRIA Y COMERCIO DE LA SECRETARIA DE HACIENDA PUBLICA DEL DISTRITO DE BARRANQUILLA.

NOTIFICACION DE LA APERTURA DE SU(S) ESTABLECIMIENTO(S) DE COMERCIO ANTE LA SECRETARIA DE PLANEACION DEL DISTRITO DE BARRANQUILLA.



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
DE VALLEDUPAR
CERTIFICADO DE TRADICIÓN
MATRÍCULA INMOBILIARIA

Nro Matrícula: 190-11384

Impreso el 21 de Octubre de 2010 a las 12:26:13 pm
No tiene validez sin la firma del registrador en la última página

CIRCULO REGISTRAL: 190 VALLEDUPAR DEPTO: CESAR MUNICIPIO: VALLEDUPAR VEREDA: VALLEDUPAR
FECHA APERTURA: 9/6/1980 RADICACIÓN: 80- 1.053 CON: CERTIFICADO DE 9/6/1980

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

COD CATASTRAL: 010100490026000
COD CATASTRAL ANT: 01-1-072-017

DESCRIPCIÓN: CABIDA Y LINDEROS:

PREDIO URBANO CON LOS SIGUIENTES LINDEROS:NORTE, MIDE 30 MTS. LINDA CON CASA DE LA SE/ORA AVELINA UHIA DE PUPO MARTINEZ; SUR,MIDE 30 MTS. Y LINDA CON EL RESTO DE LA LINEA DE QUE SE SUSTRAE ESTE SOLAR, FINCA DE PROPIEDAD DE LA PORTANTE EN SUS TRES SEXTAS PARTES; POR EL NOROESTE, 18 MTS. LINEALES CON PATIO DE LA CASA DEL SE/OR JUAN R.GUTIERREZ Y POR EL OESTE, CON 18 MTS. LINEALES, CARRERA CESAR EN MEDIO CON CASA Y SOLAR QUE ES DE JACOB M. LUQUEZ. SEGUN SENTENCIA DE FECHA 22-01-87 JUZG. 1 C.CTO.DE VALLEDUPAR LA NOMENCLATURA ACTUAL ES: CASA LOTE; CALLE 15# 07-42. SEGUN ESCRITURA # 1308 DEL 15-05-87 NOT.UNICA DE VALLEDUPAR, LA NOMENCLATURA ACTUAL ES: CASA LOTE: CRA 7A # 14-81 Y LOS LINDEROS ACTUALES QUEDAN CONSIGNADOS EN LA MISMA ESCRITURA.- 183 TOMO 8. VALLEDUPAR

COMPLEMENTACIÓN:

1.-LA SE/ORA CARLOTA UHIA DE BAUTE,ADQUIRIO UNA SEXTA PARTE DE ESTE PREDIO,POR COMPRA PROINDIVISA QUE LE HIZO A LA SE/ORA AVELINA UHIA DE PUPO, SEGUN CONSTA EN LA ESCR.#231 DEL 31-08-50, NOTARIA DE VALLEDUPAR,REGISTRADA EL 12-09-50.- 2.-CARLOTA UHIA DE BAUTE, ADQUIRIO UNA 2/6 PARTE DE ESTE PREDIO,POR COMPRA HECHA A LA SE/ORA MARIA C. UHIA DE MEZA, SEGUN ESCR.#158 DEL 01-07-50,NOTARIA DE VALLEDUPAR,REGISTRADA EL 04-07-50.- 3.-CARLOTA UHIA ADQUIRIO OTRA SEXTA PARTE POR COMPRA QUE LE HIZO A LA SE/ORA ISABEL SEGUNDA UHIA M.,SEGUN ESCR.#142 DEL 19-06-50, NOTARIA UNICA DE VALLEDUPAR, REGISTRADA EL 21-06-50.- 4.-TAMBIEN ADQUIRIO LA SE/ORA CARLOTA UHIA DE BAUTE, 1/6 PARTE DE ESTE PREDIO,POR COMPRA A TRINIDAD MERCEDES UHIA M.,SEGUN ESCR.#121 DEL 03-05-47,NOTARIA DE VDU PAR,REGISTRADA EL 05-05-47.- 5.-AVELINA, ROSA DOLORES, TRINIDAD MERCEDES UHIA M., CARLOTA UHIA DE BAUTE, MARIA CRISTINA E ISABEL SEGUNDA UHIA M. ADQUIRIERON ESTE PREDIO, POR ADJUDICACION QUE SE LES HIZO EN EL JUICIO SUCESORIO DEL SE/OR JOSE UHIA Y DOLORES MORON DE UHIA,SEGUN SENTENCIA DE FECHA 01-10-42,JUZGADO PROMISCUO DEL CTO. DE VALLEDUPAR, REGISTRADA EL 12-12-42.- 6.-EL SE/OR JOSE UHIA ADQUIRIO ESTE PREDIO POR COMPRA HECHA A LA SE/ORA AGRIPINA SEOHANES, SEGUN ESCR.#34 DEL 26-05-1.919,REGISTRADA EL 11-06-1.919.

DIRECCIÓN DEL INMUEBLE Tipo de predio: URBANO

1) CARRERA DEL CESAR, EDIFICIO:ENTRE LAS CALLES SANTO DOMINGO Y 1 DE OCTUBRE

2) CARRERA 7 N.14-81 CASA LOTE

DE NOTARIADO
Y REGISTRO

MATRÍCULA ABIERTA CON BASE EN LA(S) SIGUIENTE(S) MATRÍCULA(S) (En caso de Integración y otros)

ANOTACIÓN: Nro: 1 Fecha 17/8/1951 Radicación SN
DOC: ESCRITURA 169 DEL: 13/7/1951 NOTARIA UNICA DE VALLEDUPAR VALOR ACTO: \$ 46.000
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 106 ADJUDICACION
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: LOPEZ ORLANDO A.
DE: UHIA DE BAUTE CARLOTA
A: SOCIEDAD TEATRO CESAR LTDA. X

ANOTACIÓN: Nro: 2 Fecha 23/3/1954 Radicación SN
DOC: ESCRITURA 108 DEL: 19/3/1954 NOTARIA UNICA DE VALLEDUPAR VALOR ACTO: \$ 9.000
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 101 COMPRAVENTA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: LOPEZ ORLANDO A.

Nro Matrícula: 190-11384

Impreso el 21 de Octubre de 2010 a las 12:26:13 pm
No tiene validez sin la firma del registrador en la última página

A: UHIA DE BAUTE CARLOTA X

ANOTACIÓN: Nro: 3 Fecha 10/7/1961 Radicación SN
DOC: ESCRITURA 293 DEL: 30/6/1961 NOTARIA UNICA DE VALLEDUPAR VALOR ACTO: \$ 0
ESPECIFICACION: TITULO DE TENENCIA : 501 ARRENDAMIENTO POR ESCRITURA PUBLICA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: UHIA DE BAUTE CARLOTA X
A: SOCIEDAD CINE COLOMBIA S. A.

ANOTACIÓN: Nro: 4 Fecha 30/3/1987 Radicación 1903
DOC: SENTENCIA SN DEL: 22/1/1987 JUZG. 1 C.CTO. DE VALLEDUPAR VALOR ACTO: \$ 791.000
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 150 ADJUDICACION EN SUCESION
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: UHIA DE BAUTE CARLOTA
A: BAUTE DE SANCHEZ ASTRID X (65.916.66 cuota ptes.)
A: BAUTE UHIA GUILLERMO ARTURO X (65.916.66 cuota parte)
A: BAUTE DE CUELLO MARTHA X (65.916.66 cuota pte.)
A: BAUTE UHIA JAIME X (65.916.66 cuota parte)
A: BAUTE DE VIDAL MARIA DOLORES X (65.916.66 cuotas prte)
A: BAUTE PAVAJEAU GUILLERMO X (395.500 cuotas prtes)
A: BAUTE UHIA JOSE GUILLERMO X (65.916.66 cuota parte)

ANOTACIÓN: Nro: 5 Fecha 15/5/1987 Radicación 3044
DOC: ESCRITURA 1308 DEL: 15/5/1987 NOTARIA UNICA DE VALLEDUPAR VALOR ACTO: \$ 65.916,66
ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO : 351 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: BAUTE UHIA JOSE GUILLERMO X
A: BAUTE UHIA JAIME FRANCISCO X

ANOTACIÓN: Nro: 6 Fecha 3/6/1988 Radicación 3633
DOC: ESCRITURA 1651 DEL: 30/5/1988 NOTARIA UNICA DE VALLEDUPAR VALOR ACTO: \$ 1.472.000
ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO : 351 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: BAUTE DE SANCHEZ ASTRID X
A: BAUTE DE VIDAL MARIA DOLORES X CC# 26941299

ANOTACIÓN: Nro: 7 Fecha 14/6/1989 Radicación 3426
DOC: ESCRITURA 1843 DEL: 13/6/1989 NOTARIA UNICA DE VALLEDUPAR VALOR ACTO: \$ 65.916
ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO : 351 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: BAUTE UHIA GUILLERMO ARTURO X
A: BAUTE UHIA JAIME FRANCISCO X

ANOTACIÓN: Nro: 8 Fecha 4/6/1993 Radicación 4049
DOC: ESCRITURA 1059 DEL: 25/5/1993 NOTARIA 2A DE VALLEDUPAR VALOR ACTO: \$ 3.883.099
ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO : 351 COMPRAVENTA PROINDIVISO (3ACCIONES)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: BAUTE UHIA JAIME X
A: GARCIA DAZA BLAS GUILLERMO X

Nro Matrícula: 190-11384

Impreso el 21 de Octubre de 2010 a las 12:26:13 pm
No tiene validez sin la firma del registrador en la última página

ANOTACIÓN: Nro: 9 Fecha 21/5/1996 Radicación 4082
DOC: OFICIO 912 DEL: 15/5/1996 JUZG.7.CIVIL DEL CTO. DE BARRANQUILLA VALOR ACTO: \$ 0
ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR : 401 EMBARGO DE LAS ACCIONES O CUOTAS PARTES DEL DEMANDADO
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: RUIZ CASTRO GUILLERMO
A: GARCIA DAZA BLAS X

ANOTACIÓN: Nro: 10 Fecha 13/7/1998 Radicación 1998-6177
DOC: ESCRITURA 1336 DEL: 21/5/1993 NOTARIA 1A DE VALLEDUPAR VALOR ACTO: \$ 11.649.300
ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO : 351 TRANSFERENCIA DERECHOS DE CUOTA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: BAUTE PAVAJEAU GUILLERMO CC# 5129588
DE: BAUTE DE VIDAL MARIA DOLORES CC# 26941299
DE: BAUTE DE CUELLO MARTHA DOLORES CC# 26939562
A: GARCIA DAZA BLAS GUILLERMO CC# 17110111 X

ANOTACIÓN: Nro: 11 Fecha 28/5/1999 Radicación 99-4659
DOC: RESOLUCION 130 DEL: 19/5/1999 TESORERIA MCIPAL. DE VDUPAR VALOR ACTO: \$ 0
ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR : 403 EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: TESORERIA MUNICIPAL
A: GARCIA DAZA BLAS GUILLERMO CC# 17110111 X

ANOTACIÓN: Nro: 12 Fecha 27/10/1999 Radicación 1999-8518
DOC: OFICIO 1816 DEL: 19/9/1999 JUZGADO SEPTIMO CIVIL DEL CTO. DE BARRANQUILLA VALOR ACTO: \$ 0
Se cancela la anotación No. 9
ESPECIFICACION: CANCELACION 790 CANCELACION EMBARGOS CON ACCION PERSONAL - ESTE Y OTRO (EL OFICIO SE ARCHIVA EN LA 10.369)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: RUIZ CASTRO GUILLERMO
A: GARCIA DAZA BLAS X

ANOTACIÓN: Nro: 13 Fecha 11/8/2010 Radicación 2010-190-6-7887
DOC: OFICIO 0176 DEL: 9/8/2010 SECRETARIA DE HACIENDA MUNICIPAL JURISDICCION COACTIVA DE VALLEDUPAR VALOR ACTO: \$ 0
Se cancela la anotación No. 11
ESPECIFICACION: CANCELACION 50842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA - EMBARGO- JURISDICCION COACTIVA.
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: SECRETARIA DE HACIENDA MUNICIPAL JURISDICCION COACTIVA- DIRECCION DE EJECUCIONES FISCALES Y/O TESORERIA MUNICIPAL DE VALLEDUPAR.
A: GARCIA DAZA BLAS GUILLERMO CC# 17110111

ANOTACIÓN: Nro: 14 Fecha 11/8/2010 Radicación 2010-190-6-7891
DOC: ESCRITURA 1262 DEL: 5/5/2010 NOTARIA SEPTIMA DE BARRANQUILLA VALOR ACTO: \$ 119.625.000
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 0125 COMPRAVENTA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: GARCIA DAZA BLAS GUILLERMO CC# 17110111
A: M & M ENTERTAINMENT S.A. NIT# 8020248632 X

Nro Matrícula: 190-11384

Impreso el 21 de Octubre de 2010 a las 12:26:13 pm
No tiene validez sin la firma del registrador en la última página

ANOTACIÓN: Nro: 15 Fecha 11/8/2010 Radicación 2010-190-6-7891
DOC: ESCRITURA 1262 DEL: 5/5/2010 NOTARIA SEPTIMA DE BARRANQUILLA VALOR ACTO: \$ 0
ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO : 0314 CONSTITUCION DE USUFRUCTO
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: M & M ENTERTAINMENT S.A. NIT# 8020248632
A: GARCIA DAZA BLAS GUILLERMO CC# 17110111

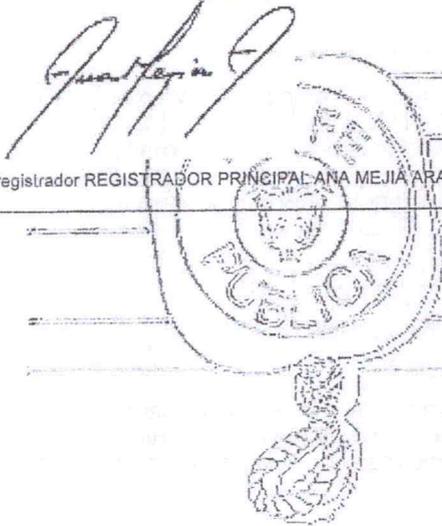
NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *15*

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: 50021 Impreso por: 50021
TURNO: 2010-190-1-55321 FECHA: 21/10/2010
EXPEDIDO EN: VALLEDUPAR

El registrador REGISTRADOR PRINCIPAL ANA MEJIA ARAUJO



SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
Y REGISTRO
LA GUARDA DE LA FE PUBLICA



República de Colombia

Ep# 2242 Noviembre 25/2019



Aa060083321

Ca344031035



República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de escritos públicos, certificaciones y diligencias notariales.

D= \$59.400
I = \$17.454
S = \$6.200
C = \$6.250

ESCRITURA PÚBLICA NUMERO: DOS MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y DOS

(2.242).

DE FECHA: NOVIEMBRE 25 DEL 2.019.

ACTO O CONTRATO: CANCELACIÓN DE CONSTITUCION DE USUFRUCTO.

OTORGANTE: BLAS GUILLERMO GARCIA DAZA.

FORMULARIO DE CALIFICACION

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO.

Matrícula Inmobiliaria: 190 - 10369 y 190. 11384.

UBICACION DEL PREDIO. - Municipio: VALLEDUPAR.

Urbano (X) Rural.

NOMBRE O DIRECCIÓN: CARRERA 8A N° 16A - 65 y CARRERA 7 N° 14 - 81.

NOTARIA DE ORIGEN: Notaría Séptima de Barranquilla.

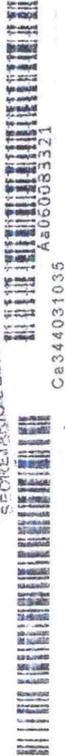
NATURALEZA DEL ACTO (CÓDIGO) VALOR DEL ACTO

0716 - CANCELACION A CONSTITUCION DE

USUFRUCTO ACTO SIN CUANTIA

En la ciudad de Barranquilla, capital del Departamento del Atlántico, República de Colombia, a los Veinticinco (25) días del mes de Noviembre del año dos mil diecinueve (2.019) ante mi **RAFAEL MARIA GUTIERREZ RODRIGUEZ**, Notario Séptimo del Circulo de Barranquilla, compareció **BLAS GUILLERMO GARCIA DAZA**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía 17110111 de Bogotá D.C., quien manifestó lo siguiente: -**PRIMERO**: Que mediante la escritura pública número 1261 del 05 - 05 - 2010 de la Notaría 7ª de Barranquilla, debidamente inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Valledupar al folio de matrícula inmobiliaria número 190 - 10369, la sociedad M &

NOTARIA SEPTIMA
Marta Cecilia Gutierrez Abello



SECRETARÍA DELEGADA
Cadenas S.A. No. 8939390 16-11-18 1077100541035/VALUP
Cadenas S.A. No. 8939390 10-09-19

160755F1 M FFA&CF

M ENTERTAINMENT S.A. (NIT. 802.024.863-2), constituyó a su favor el derecho real de Usufructo y habitación sobre el inmueble de su propiedad ubicado en la Carrera 8A N° 16A -- 65 de la ciudad de Valledupar (Cesar), cuyas medidas, linderos y demás elementos de identificación constan en la citada escritura pública 1261.

(Decreto 1711 de 1984). **SEGUNDO:** Que mediante la escritura pública número 1262 del 05 - 05 - 2010 de la Notaría 7ª de Barranquilla, debidamente inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Valledupar al folio de matrícula inmobiliaria número 190 - 11384, la sociedad M&M ENTERTAINMENT S.A. (NIT. 802.024.863-2), constituyó a su favor el derecho real de Usufructo y habitación sobre el inmueble de su propiedad ubicado en la Carrera 7 N° 14 -- 81 de la ciudad de Valledupar (Cesar), cuyas medidas, linderos y demás elementos de identificación constan en la citada escritura pública 1262. (Decreto 1711 de 1984).-

TERCERO: Que viene el compareciente actuando en pleno uso de sus facultades a **CANCELAR EL USUFRUCTO** constituido sobre los inmuebles antes citados a su favor, constituido mediante las escrituras públicas 1261 y 1262 antes mencionadas, de manera tal que de ahora en adelante sean de libre disponibilidad del titular del derecho de dominio, o sea la sociedad **M & M ENTERTAINMENT S.A. (NIT. 802.024.863-2)**. **CUARTO:** Que hace las anteriores declaraciones y solicitan al señor Registrador de Instrumentos Públicos, tomar atenta nota de este acto en los folios de matrícula correspondientes. **ADVERTENCIAS:** Se advirtió a los comparecientes lo siguiente: 1: La obligación que tienen de leer la totalidad de su texto, a fin de verificar la exactitud de todos los datos en ella consignados. 2: Que son responsables penal y civilmente en el evento que se utilice este instrumento público con fines fraudulentos.- 3: La firma de la misma demuestra aprobación



República de Colombia



Ca344031037

Aa060083320



República de Colombia

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

total del texto; en consecuencia el Notario no asume responsabilidad por errores e inexactitudes. 4: El Notario solo responde de la regularidad formal del instrumento público ya que las afirmaciones pertinente solo a ellos atañen.-5: Que dado que los comparecientes han leído cuidadosamente esta escritura pública, los errores de transcripción en que en ella se incurra no son atribuibles al Notario, sino a las partes.- 6: Que 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). Leída la presente escritura por los comparecientes, estuvieron de acuerdo con él, por estar extendido conforme a la información y documentos por ellos mismos previamente suministrados y en testimonio de aprobación y asentimiento lo firman conmigo el suscrito Notario que en esta forma lo autorizo, previa advertencia del registro correspondiente.

Derechos Notariales \$ 59.400,00. Superintendencia y Fondo \$ 6.200,00.--

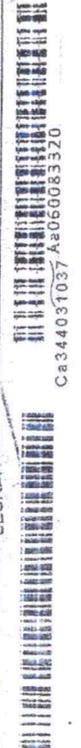
Pagó 19% de IVA: \$ 17.499,00. La presente escritura se elaboró en las hojas de papel notarial números Aa-060083321, 3320. SOBREBORRADO: "1262" S I VALE

Blas Guillermo Garcia Daza
BLAS GUILLERMO GARCIA DAZA

C.C. 17110111 de Bogotá
DIRECCION *Carretera 87 N. 85-81.*
TEL *3534498*

106509

NOTARIA DE BOGOTÁ
Martha Cecilia Gutiérrez Abello
SECRETARIO DELEGADO



BOGOTÁ
107752074-20008
10-09-19

[Handwritten signature]



RAFAEL MARIA GUTIERREZ RODRIGUEZ
NOTARIO SÉPTIMO DE BARRANQUILLA.

ES FIEL Segunda COPIA DE SU ORIGINAL SE EXPIDE DE LA ESCRITURA PUBLICA No. 2242 DE FECHA 25 DE 2019

CON DESTINO A Oficina de Registro
CONSTA DE 03 FOLIOS
BARRANQUILLA 25 NOV. 2019

RAFAEL MARIA GUTIERREZ RODRIGUEZ
[Handwritten signature]



República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de escrituras públicas, certificaciones y documentales del archipiélago insular.



AUTENTICACIÓN BIOMÉTRICA PARA ESCRITURA PÚBLICA



34403149

6509

En la ciudad de Barranquilla, Departamento de Atlántico, República de Colombia, el veinticinco (25) de noviembre de dos mil diecinueve (2019), en la Notaría Siete (7) del Círculo de Barranquilla, compareció:

ELAS GUILLERMO GARCIA DAZA, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0017110111.



[Firma manuscrita]

----- Firma autógrafa -----



78hgcd2cx8ei
25/11/2019 - 12:11:16:753



Conforme al Artículo 18 del Decreto-Ley 019 de 2012, el compareciente fue identificado mediante cotejo biométrico en línea de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Acorde a la autorización del usuario, se dio tratamiento legal relacionado con la protección de sus datos personales y las políticas de seguridad de la información establecidas por la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Este folio se asocia al contrato de CANCELACION DE CONSTITUCION DE USUFRUCTO , con número de referencia EP.No. 2242 del día 25 de noviembre de 2019.

[Firma manuscrita]



RAFAEL MARÍA GUTIÉRREZ RODRÍGUEZ
Notario siete (7) del Círculo de Barranquilla

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: 78hgcd2cx8ei

SECRETARÍA DELEGADA
Martha Cecilia Gutiérrez Abello



10-09-19

10873KCPA2MFF91

PHOTOGRAPHY

