



ALCALDÍA DE
VALLEDUPAR
DESPACHO DEL ALCALDE

PROYECTO DE ACUERDO No. 023
28 de noviembre de 2025

“POR MEDIO DEL CUAL SE AUTORIZA AL SEÑOR ALCALDE DE VALLEDUPAR, PARA ADQUIRIR UN ÁREA DE MIL DOSCIENTO CINCUENTA METROS CUADRADOS (1.250M²), DE LOS PREDIOS UBICADO EN EL BARRIO LAS MANUELITAS, EN EL MUNICIPIO DE VALLEDUPAR, IDENTIFICADO CON LAS MATRICULAS INMOBILIARIAS No 190-22508, 190-22509, 190-22510, 190-22511 Y 190-22512, Y CON LA REFERENCIA CATASTRALES No 200010103000002560020000000000, 200010103000002560019000000000, 200010103000002560018000000000, 200010103000002560017000000000, Y 200010103000002560016000000000.

EL CONCEJO MUNICIPAL DE VALLEDUPAR

En ejercicio de sus atribuciones constitucionales y legales, en especial las contenidas en los artículos 313 de la constitución Política, la Ley 136 de 1994, modificada por la Ley 1551 de 2012, el Acuerdo 011 de 2015 y

CONSIDERANDO:

Que, de conformidad con la Constitución Política de 1991, Colombia es un Estado Social de Derecho, fundamentado en el respeto a la dignidad humana, en la solidaridad de las personas que la integran, y en la prevalencia del interés general.

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

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

Que con la adquisición de estos predios el Municipio de Valledupar, tiene por objetivo mejorar los espacios culturales y recreativos en el sector del Barrio las Manuelita, en el Municipio de Valledupar.

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

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



Que para la construcción de un espacio cultural y recreativo el barrio las Manuelitas, se hace necesario, por parte de la Administración Municipal, la adquisición o enajenación de inmuebles.

Que en resumen los inmuebles que se pretenden adquirir se identifican como sigue, destacándose su destino:

No	Dirección	Numero Catastral	Matricula inmobiliaria	Área en mts2
1	CARRERA 23 No 38 – 08	200010103000002560020000000000	190-22508	250 m2
2	CARRERA 23 No 38 – 18	2000101030000025600190000000000	190-22509	250 m2
3	CARRERA 23 No 38 – 28	2000101030000025600180000000000	190-22510	250 m2
4	CARRERA 23 No 38 – 38	2000101030000025600170000000000	190-22511	250 m2
5	CARRERA 23 No 38 – 48	2000101030000025600160000000000	190-22512	250 m2
			ÁREA TOTAL	1.250 M2

Que, de conformidad con la ley 388 del 1997, modificado por la Ley 2079 de 2021, se define la acción Urbanística en los siguientes términos: "ARTÍCULO 8. Acción Urbanística. La función pública del ordenamiento del territorio municipal o distrital se ejerce mediante la acción urbanística de las entidades distritales y municipales, referida a las decisiones administrativas que les son propias, relacionadas con el ordenamiento del territorio y la intervención en los usos del suelo, adoptadas mediante actos administrativos que no consolidan situaciones jurídicas de contenido particular y concreto. Son acciones urbanísticas, entre otras:

1. *Clasificar el territorio en suelo urbano, rural y de expansión urbana.*
2. *Localizar y señalar las características de la infraestructura para el transporte, los servicios públicos domiciliarios, la, disposición y tratamiento de los residuos sólidos, líquidos, tóxicos y peligrosos y los equipamientos de servicios de interés público y social, tales como centros docentes y hospitalarios, aeropuertos y lugares análogos.*
3. *Establecer la zonificación y localización de los centros de producción, actividades terciarias y residenciales, y definir los usos específicos, intensidades de uso, las cesiones obligatorias, los porcentajes de ocupación, las clases y usos de las edificaciones y demás normas urbanísticas.*
4. *Determinar espacios libres para parques y áreas verdes públicas, en proporción adecuada a las necesidades colectivas.*
5. *Determinar las zonas no urbanizables que presenten riesgos para la localización de asentamientos humanos, por amenazas naturales, o que de otra forma presenten condiciones insalubres para la vivienda.*
6. *Determinar las características y dimensiones de las unidades de actuación urbanística, de conformidad con lo establecido en la presente Ley.*
7. *Calificar y localizar terrenos para la construcción de viviendas de interés social.*

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



7. Calificar y determinar terrenos como objeto de desarrollo y construcción prioritaria.
8. Dirigir y realizar la ejecución de obras de infraestructura para el transporte, los servicios públicos domiciliarios y los equipamientos públicos, directamente por la entidad pública o por entidades mixtas o privadas, de conformidad con las leyes.
9. Expropiar los terrenos y las mejoras cuya adquisición se declare como de utilidad pública o interés social, de conformidad con lo previsto en la ley.
10. Localizar las áreas críticas de recuperación y control para la prevención de desastres, así como las áreas con fines de conservación y recuperación paisajística.
11. Identificar y caracterizar los ecosistemas de importancia ambiental del municipio, de común acuerdo con la autoridad ambiental de la respectiva jurisdicción, para su protección y manejo adecuados.
12. Determinar y reservar terrenos para la expansión de las infraestructuras urbanas.
13. Todas las demás que fueren congruentes con los objetivos del ordenamiento del territorio.
14. Identificar y localizar, cuando lo requieran las autoridades nacionales y previa concertación con ellas, los suelos para la infraestructura militar y policial estratégica básica para la atención de las necesidades de seguridad y de Defensa Nacional.

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

Que, la última acción Urbanística del municipio se dio mediante la aprobación del segundo Plan de ordenamiento territorial, acuerdo 011 de 2015 y clasificó el predio con uso comercial.

Que el plan de ordenamiento territorial, define el uso dotacional en los siguientes términos: "Acuerdo 011 de 2015. Artículo 250. Área de actividad dotacional. Es la que designa el suelo para la localización de equipamientos de uso público, privado o mixto también conocidos como institucionales, destinados a la satisfacción de necesidades colectivas y prestación de servicios a la comunidad. Se asigna a los predios con uso dotacional existentes representativos para la ciudad y a las zonas determinadas como "suelo prioritario y de reserva para equipamientos".

Que, en virtud de lo anterior, los predios aportados para la adquisición del derecho de dominio, se encuentra ubicado en las siguientes direcciones:

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



No	Dirección	Matricula inmobiliaria	Numero Catastral
1	CARRERA 23 No 38 – 08	190-22508	200010103000002560020000000000
2	CARRERA 23 No 38 – 18	190-22509	2000101030000025600190000000000
3	CARRERA 23 No 38 – 28	190-22510	2000101030000025600180000000000
4	CARRERA 23 No 38 – 38	190-22511	2000101030000025600170000000000
5	CARRERA 23 No 38 – 48	190-22512	2000101030000025600160000000000

De acuerdo al plan de Ordenamiento Territorial, tiene un uso Comercial.

Por lo anteriormente expuesto, el Honorable Concejo Municipal.

ACUERDA:

ARTICULO PRIMERO: AUTORIZACION. Autorice al señor Alcalde Municipal de Valledupar, por un término de un (1) año, para que adquiera los inmuebles en el perímetro urbano de Valledupar, inmuebles necesarios para la construcción de un espacio cultural y recreativo el barrio las Manuelitas.

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

No	Dirección	Numero Catastral	Matricula inmobiliaria	Área en mts ²
1	CARRERA 23 No 38 – 08	200010103000002560020000000000	190-22508	250 m ²
2	CARRERA 23 No 38 – 18	2000101030000025600190000000000	190-22509	250 m ²
3	CARRERA 23 No 38 – 28	2000101030000025600180000000000	190-22510	250 m ²
4	CARRERA 23 No 38 – 38	2000101030000025600170000000000	190-22511	250 m ²
5	CARRERA 23 No 38 – 48	2000101030000025600160000000000	190-22512	250 m ²
			ÁREA TOTAL	1.250 M²

ARTICULO SEGUNDO. TERMINO DE LA AUTORIZACION. 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 DURAN
Alcalde Municipal

Proyecto: José Jorge Crespo Andrade - Abogado Contratista de la Secretaria General

Revisó: Guido Andrés Castilla González
Secretario General Municipal

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

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 construcción de un escenario cultural y recreativo en barrio Las Manuelitas.

Como sabemos, que los escenarios culturales recreativo y parques son espacios físicos diseñados para el esparcimiento, el arte, el deporte y la cultura, promoviendo la salud mental y física, el desarrollo de la creatividad y la cohesión social mediante actividades lúdicas, artísticas y deportivas accesibles a la comunidad.

Esta autorización, tiene como objetivo la adquisición de los predios para la Construcción de un escenario cultural, recreativo en el barrio Las Manuelitas, en el Municipio de Valledupar, Cesar, el cual, beneficiará una población de alrededor de 7.000 habitantes residentes del barrio Las Manuelitas, y de la comuna número tres (3).

Que con la adquisición de estos predios el Municipio de Valledupar, tiene por objetivo construir los espacios culturales y recreativos en el sector del Barrio las Manuelita, en el Municipio de Valledupar.

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

En consecuencia, propongo formalmente me autoricen para adquirir el derecho de dominio y posesión por parte del municipio de Valledupar, de un área de MIL DOSCIENTO CINCUENTA METROS CUADRADOS (1.250 M2). de los predios que se encuentra ubicado en las siguientes direcciones:



ALCALDÍA DE
VALLEDUPAR
DESPACHO DEL ALCALDE

No	Dirección	Numero Catastral	Matricula inmobiliaria	Área en mts2
1	CARRERA 23 No 38 – 08	200010103000002560020000000000	190-22508	250 m2
2	CARRERA 23 No 38 – 18	2000101030000025600190000000000	190-22509	250 m2
3	CARRERA 23 No 38 – 28	2000101030000025600180000000000	190-22510	250 m2
4	CARRERA 23 No 38 – 38	2000101030000025600170000000000	190-22511	250 m2
5	CARRERA 23 No 38 – 48	2000101030000025600160000000000	190-22512	250 m2
			ÁREA TOTAL	1.250 M2

Por ello, reiteramos la necesidad de esta autorización.

ERNESTO MIGUEL OROZCO DURAN
Alcalde Municipal

Proyecto: José Jorge Crespo Andrade - Abogado Contratista de la Secretaria General

Revisó: Guido Andrés Castilla González
Secretario General Municipal

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

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	<u>25033</u>
Solicitud	<u>15/05/2025</u>
Expedición	<u>20/06/2025</u>
Vencimiento	<u>20/06/2026</u>
Solicitante	ALCALDIA DE VALLEDUPAR
Valuador	DCI COLOMBIA S.A.S. <i>Arq. Eduardo José Ustariz Aramendiz</i>
Objeto del avalúo	Conocer su valor comercial
Inmueble que se valúa	5 Lotes de Terreno
Ubicación	Lotes 1, 2, 3, 4 y 5 de la Manzana Y Carrera 23 #38-08/18/28/38/48 Barrio La Manuelita Valledupar – Cesar
No cuenta catastral	010302560020000/010302560019000/0103 02560018000/010302560017000/01030256 0016000
No. de Matrícula Inmb.	190-22508/190-22509/190-22510/190- 22511/190-22512
Régimen de propiedad	Privada
Propietario	JOSE DE JESUS MOLINA DAZA <i>Arq. Daniel Britto Fernandez</i>
Informe y visita técnica	18/06/2025
Fecha de la visita	



✦ **México**
Cd. de México dcisa@infosel.net.mx

✦ **Colombia**
Valledupar: valledupar@e-dcicolombia.com
gerencia@e-dcicolombia.com
Santa Marta: santamarta@e-dcicolombia.com
Cartagena: cartagena@e-dcicolombia.com
Barranquilla: barranquilla@e-dcicolombia.com
Sincelejo: sincelejo@e-dcicolombia.com

Avalúo de Inmueble

Premio Nacional de Avalúos Urbanos- 6º Concurso Nacional de Avalúos

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 COMERCIO 1		
Tratamiento	RENOVACIÓN REACTIVACIÓN 2		
Índice de saturación en la zona	100%	Población	Normal
Tipo de Construcción	Modernas. En el sector encontramos en su mayoría viviendas de un hasta tres plantas unifamiliares, bifamiliares de uso residencial con acabados de tipo medio, de estrato socioeconómico medio y bajo. Sobre la calle 44 se presenta uso mixto (comercial e institucional), donde encontramos edificaciones importantes como el Terminal de Transporte de Valledupar, pista del Aeropuerto Alfonso Lopez, HEAD sede San Martin, I.E. Milciades Cantillo, Coolesar, Moteles, Residencias, Restaurantes, Parqueaderos, Supermercados, 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.		
Contaminación ambiental	Baja por trafico vehicular		
Uso de suelo permitido	RESIDENCIAL	Densidad	Media
Vías principales de acceso	Calle 44 y carrera 23		
Tendencia de plusvalía en la zona	Baja a corto plazo.		

Terreno

Tipo de Lote	Esquinero y medianero	Topografía	Plana
Configuración	Irregular	Ubicación	Al occidente de la carrera 23
Características Panorámicas	Ninguna en particular		

Colindancias y linderos

Se encuentran consignados en escritura No. 5889 del 29/12/2014 Notaria Primera de Valledupar
Lote 1 Manzana Y (Carrera 23 #38-08)

Al	Norte	En	Con	Calle 38 en medio, predio de Leonor Baute de Araujo
Al	Sur	En	Con	Lote 2 manzana Y
Al	Este	En	Con	Carrera 23 en medio, predio de Leonor Baute de Araujo
Al	Oeste	En	Con	Parte del lote 6 de la manzana Y



2

Página 3

Folio # 25033

Prop.: JOSE DE JESUS MOLINA DAZA

Area terreno:

250,00 m²

Lote 2 Manzana Y (Carrera 23 #38-18)

Norte	En		Con	Lote 1 manzana Y
Sur	En		Con	Lote 3 manzana Y
Este	En		Con	Carrera 23 en medio, predio de Leonor Baute de Araujo
Oeste	En		Con	Lote 6 de la manzana Y

Area terreno:

250,00 m²

Lote 3 Manzana Y (Carrera 23 #38-28)

Norte	En		Con	Lote 2 manzana Y
Sur	En		Con	Lote 4 manzana Y
Este	En		Con	Carrera 23 en medio, predio de Leonor Baute de Araujo
Oeste	En		Con	Parte del lote 6 de la manzana Y

Area terreno:

250,00 m²

Lote 4 Manzana Y (Carrera 23 #38-38)

Norte	En		Con	Lote 3 manzana Y
Sur	En		Con	Lote 5 manzana Y
Este	En		Con	Carrera 23 en medio, predio de Leonor Baute de Araujo
Oeste	En		Con	Lote 13 de la manzana Y

Area terreno:

250,00 m²

Lote 5 Manzana Y (Carrera 23 #38-48)

Norte	En		Con	Lote 4 manzana Y
Sur	En		Con	Calle 39 en medio con predio de Pepsicola
Este	En		Con	Carrera 23 en medio, predio de Leonor Baute de Araujo
Oeste	En		Con	Parte del lote 13 de la manzana Y

Area terreno:

250,00 m²

Descripción del inmueble

El inmueble en estudio trata de 5 lotes de terreno, ubicada sobre el costado occidente de la carrera 23 entre calles 38 y 39, en el barrio La Manuelita, donde actualmente funciona la cancha del barrio La Manuelita. Cuenta con disponibilidad de todos los servicios públicos básicos y complementarios.

VIAS DE ACCESO E INFLUENCIA DEL SECTOR Y AL PREDIO:

IDENTIFICACION	CARACTERISTICAS GENERALES	CONSERVACION
Calle 44	Vía V-1, según el Plan Vial, con 2 calzadas en doble sentido. Pavimentada en concreto rigido, presenta andenes y bordillos	Bueno
Carrera 23	Vía V-4, según el Plan Vial, con 1 calzada doble sentido. Pavimentada en concreto rigido, presenta andenes y bordillos	Bueno



3

SERVICIOS PUBLICOS:

TIPO DE SERVICIO	ESTADO	EMPRESA PRESTADORA
ALCANTARILLADO	Disponible	Empresa de servicios públicos de Valledupar EMDUPAR
ACUEDUCTO:	Disponible	Empresa de servicios públicos de Valledupar EMDUPAR
ASEO:	Disponible	Empresa privada INTERASEO S.A.
ENERGIA ELECTRICA:	Disponible	Empresa privada AFINIA E.P.M.
ALUMBRADO PUBLICO:	Disponible	Empresa privada AFINIA E.P.M.
RED TELEFONICA:	Disponible	Empresa pública COLOMBIA TELECOMUNICACIONES.
GAS DOMICILIARIO:	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.

El mercado inmobiliario y su sensibilidad por los cambios económicos, políticos y sociales, que inciden de manera abrupta a él, que se desfasan de la vocación de la tierra y sus destinos, emplazados por el acuerdo 017; lo que trae como consecuencia la necesidad de correlacionar los aspectos anteriores para que la oferta de terrenos y el valor de los mismos estén vinculados con su potencial. En el caso que se den las dos variables descritas, la oferta y la demanda tendrán una tendencia en que los valores fueran racionalmente acordes a los lineamientos de la normatividad, y no hubiera dispersiones importantes en precios que son dictados por un mercado desinformado.

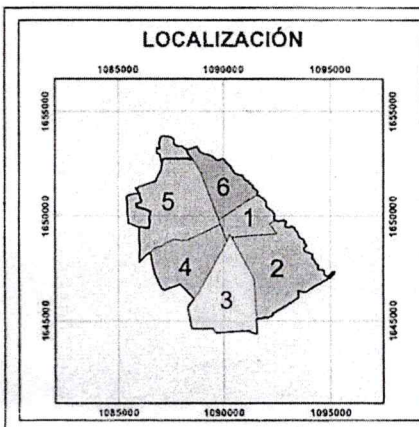
Reglamentación del sector según POT 2015

La reglamentación urbanística del Municipio de Valledupar, se encuentra contenida en el Plan de Ordenamiento Territorial (Modificación Excepcional de Norma Urbanística 2.022):

**COMUNA 3
SECTOR 37
FICHA NORMATIVA FN-C3**



4



ALTIMETRIA DE EDIFICACIONES	AISLAMIENOS	
	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

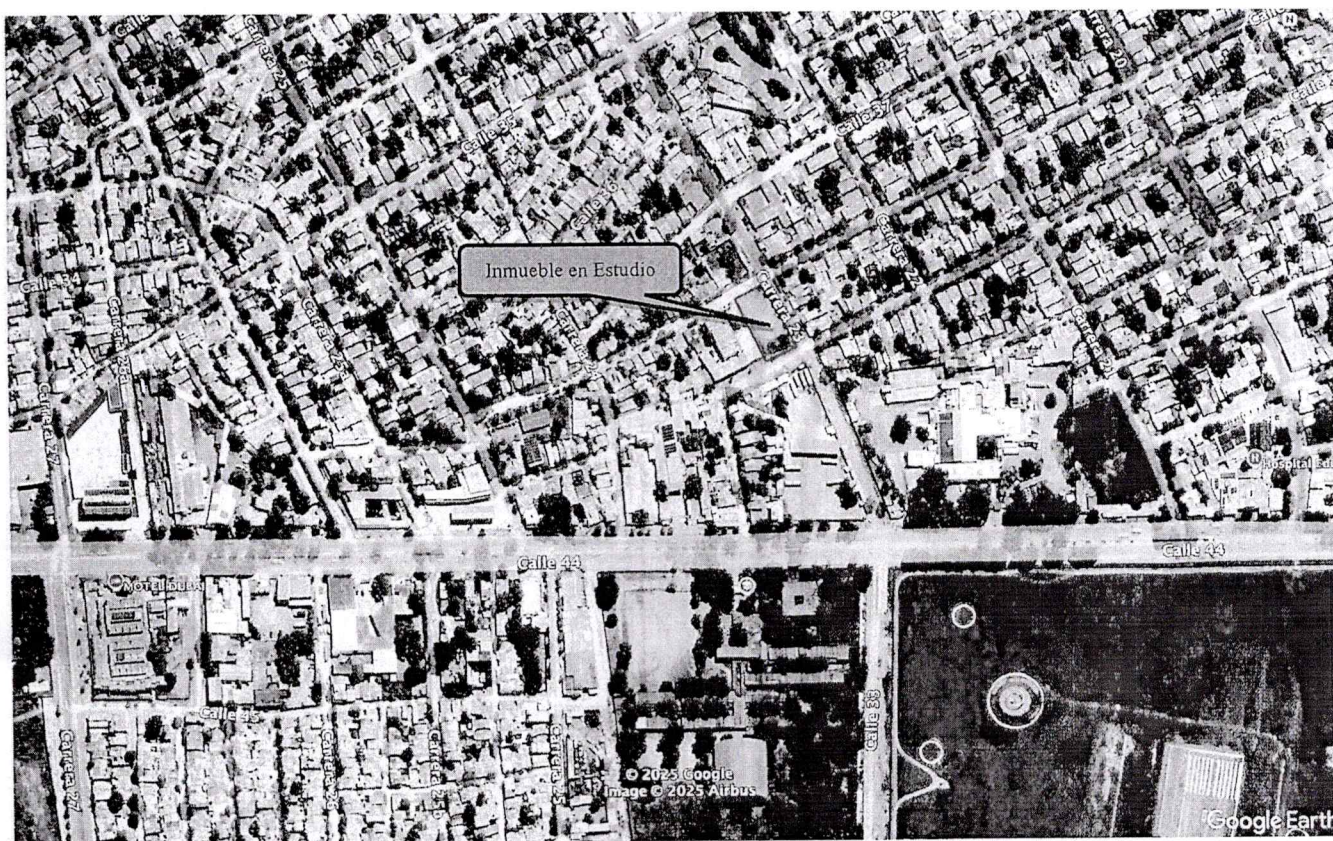
CLASIFICACION	DIMENSION	VOLADIZOS	
		EN PREDIOS CON ANTEJARDIN (m)	EN PREDIOS SIN ANTEJARDIN (m)
Vías de la red vial arterial	5,00	1,5	0,8
Vías de la red vial intermedia	5,00	1,2	0,8
Vías de la red vial local	3,00	1	No se permite
Vías peatonales	-	No se permite.	No se permite

CONTIENE:

FN-C3
Ficha Normativa
Comuna 3

ARCHIVO: FN-C3.mxd	FECHA: 5 DE JUNIO DE 2015
ESCALA: 1:7.500	PLANO: 03

SECTOR	TRATAMIENTO	Renovación Reactivación 2		
	AREA DE ACTIVIDAD	Comercio 1.		
EDIFICABILIDAD				
37	FRENTE	Frente < 15 m	Frente ≥ 15 m y < 20 m	Frente ≥ 20 m
	INDICE OCUPACION MAX.	0,70	0,70	0,70
	INDICE CONSTRUC. MAX.	1,40	2,75	4,00
	ALTURA MAXIMA PERMITIDA (N. Pisos)	2	LIBRE	LIBRE
	TIPOLOGIA EDIFICATORIA	Continua	Aislada desde el 3º piso con plataforma	
	OBSERVACIONES	1		



Metodología de Valuación

I. Analisis del Valor de Mercado

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.

Prop.: **JOSE DE JESUS MOLINA DAZA**
INVESTIGACION DE MERCADO

A continuación, se relacionan datos de mercado encontrados en diferentes fuentes, de los cuales se obtuvieron en consultas realizadas a paginas especializadas de internet, de acuerdo con las características y especificaciones observadas en la visita de reconocimiento.

- Muestra 1:** Se vende lote de terreno ubicado en el barrio La Manuelita carrera 25 #36-31, con un área de 600,00 m2. Precio: \$350.000.000. Contacto: Luis Alberto Diaz Guerra 3103961769. <https://www.fincaraiz.com.co/casa-en-venta-en-la-manuelita-valledupar/191389945>
- Muestra 2:** Se vende casa-lote ubicado en el barrio La Manuelita carrera 23 con calle 33 esquina, cuenta con un área de terreno 350,00 m2, a razón de \$350.000.000. Contacto: 3178246786.
- Muestra 3:** Se vende casa-lote ubicado en el barrio La Manuelita carrera 23 con calle 30 medianera, cuenta con un área de terreno 300,00 m2, a razón de \$240.000.000. Contacto: 3016327739.

La mayoría de las ofertas corresponden a lotes con construcción, por lo tanto, para obtener el valor del terreno es necesario separar el valor de la construcción y el valor del terreno; donde se realiza un cálculo del valor de reposición de las construcciones de las muestras obtenidas en el estudio de mercado y se le descuenta el valor ofertado y así obtener el valor de terreno de mercado, como se muestra en la tabla siguiente: para este método del costo de reposición hemos aplicado las tablas del **Método de Ross – Heidecke** de castigo por estado de conservación. El valor de reposición a nuevo unitario, se tomó del Resumen de Valores de Reposición Tipologías Constructivas del Instituto Geográfico Agustín Codazzi de junio de 2.024, tal como se muestra a continuación:

PROCEDIMIENTO: 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 edificio ya depreciado por la edad.

CALCULO DEL VALOR POR ESTADO DE CONSERVACIÓN SEGÚN HEIDECKE							
OFERTA	CONDICIONES FÍSICAS	ESTADO DE CONSERVACIÓN	DEPRECIACIÓN	VALOR DE REPOSICIÓN	VALOR DEPRECIADO	VALOR FINAL	VALOR ADOPTADO
2	Requiere reparaciones importantes	4,0	52,60	\$1.344.442	\$707.176	\$637.266	\$600.000
3	Requiere reparaciones importantes	4,0	52,60	\$1.344.442	\$707.176	\$637.266	\$600.000

MUESTRA		Valor Oferta	Factor Negociación	Valor Ajustado Negociación	Factor Ubicación	Factor Estado	Factor Tamaño	Valor / m2 Construcción	Valor Total Construcción	Valor / m2 Terreno	VALOR / M2 AJUSTADO
Area Terreno	Area Construccion										
600,00	0,00	\$ 350.000.000	0,90	\$315.000.000	1,00	1,00	1,00	\$ -	\$0	\$525.000	\$ 525.000
350,00	240,00	\$ 350.000.000	0,90	\$315.000.000	1,00	1,00	1,00	\$ 600.000	\$144.000.000	\$488.571	\$ 488.571
240,00	165,00	\$ 240.000.000	0,90	\$216.000.000	1,00	1,00	1,00	\$ 600.000	\$99.000.000	\$487.500	\$ 487.500

PROMEDIO ARITMETICO:	\$ 500.357
DESVIACION ESTANDAR:	21.348
COEFICIENTE DE VARIACION %	4,27
MEDIANA:	\$ 488.571
VALOR ADOPTADO	\$ 500.000
COEFICIENTE DE ASIMETRIA:	0,02
LIMITE SUPERIOR	\$ 521.705
LIMITE INFERIOR	\$ 479.009

Página 8

Folio # 25033

Prop.: **JOSE DE JESUS MOLINA DAZA**

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 4,27%, 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 \$500.000), de acuerdo con las condiciones propias del inmueble.

ÍTEM	ÁREA	UND	VR UNITARIO	SUB TOTAL
Lote 1 Manzana Y	250,00	m ²	\$ 500.000,00	\$ 125.000.000
Lote 2 Manzana Y	250,00	m ²	\$ 500.000,00	\$ 125.000.000
Lote 3 Manzana Y	250,00	m ²	\$ 500.000,00	\$ 125.000.000
Lote 4 Manzana Y	250,00	m ²	\$ 500.000,00	\$ 125.000.000
Lote 5 Manzana Y	250,00	m ²	\$ 500.000,00	\$ 125.000.000
SUB TOTAL TERRENO				\$ 625.000.000,00
AVALÚO TOTAL				\$ 625.000.000,00

Página 9

Folio # 25033

Prop.: **JOSE DE JESUS MOLINA DAZA**

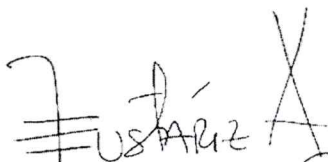
Conclusiones:

El valor comercial de los inmuebles, 5 lotes de terreno ubicados en el barrio La Manuelita de la ciudad de Valledupar - Cesar de propiedad de **JOSE DE JESUS MOLINA DAZA** es el siguiente:

- ✿ Se determina como valor comercial de mercado para el **Lote 1 Manzana Y (Carrera 23 #38-08)** la cantidad de: **\$125'000.000,00 (CIENTO VEINTICINCO MILLONES DE PESOS M/CTE).**
- ✿ Se determina como valor comercial de mercado para el **Lote 2 Manzana Y (Carrera 23 #38-18)** la cantidad de: **\$125'000.000,00 (CIENTO VEINTICINCO MILLONES DE PESOS M/CTE).**
- ✿ Se determina como valor comercial de mercado para el **Lote 3 Manzana Y (Carrera 23 #38-28)** la cantidad de: **\$125'000.000,00 (CIENTO VEINTICINCO MILLONES DE PESOS M/CTE).**
- ✿ Se determina como valor comercial de mercado para el **Lote 4 Manzana Y (Carrera 23 #38-38)** la cantidad de: **\$125'000.000,00 (CIENTO VEINTICINCO MILLONES DE PESOS M/CTE).**
- ✿ Se determina como valor comercial de mercado para el **Lote 5 Manzana Y (Carrera 23 #38-48)** la cantidad de: **\$125'000.000,00 (CIENTO VEINTICINCO MILLONES DE 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.

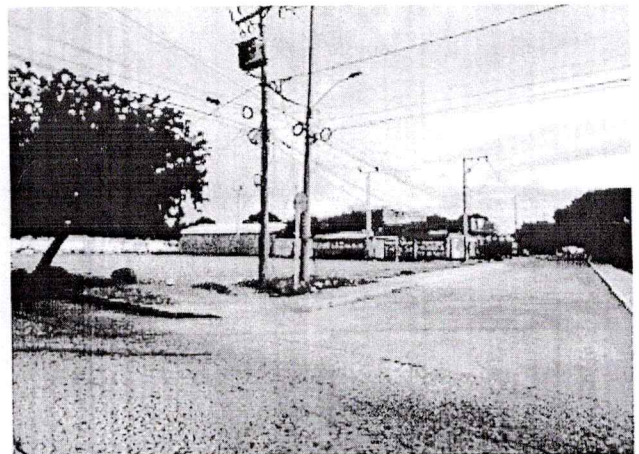
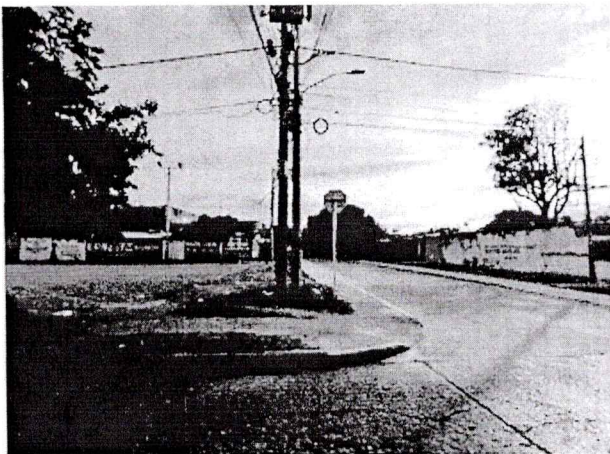
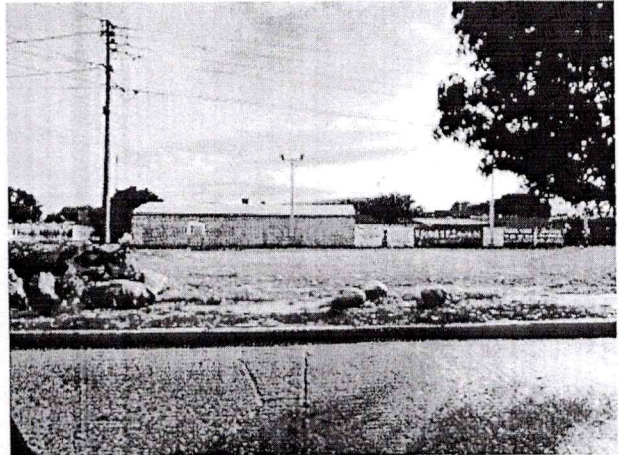
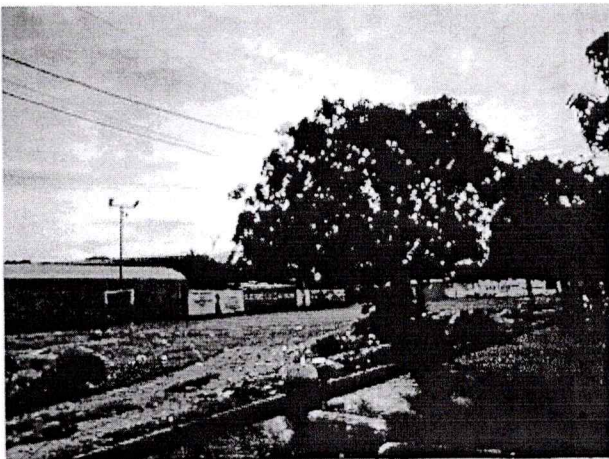
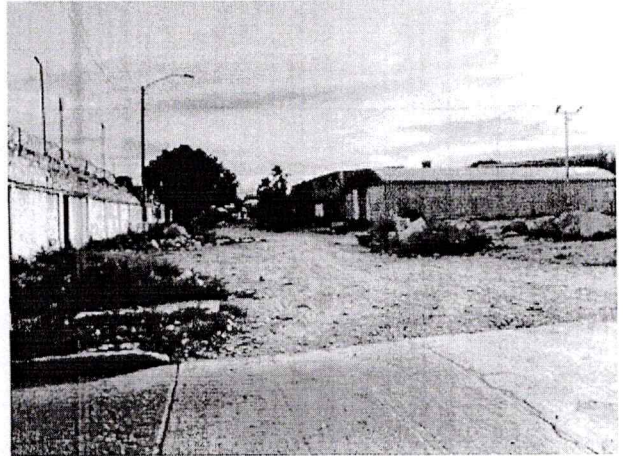
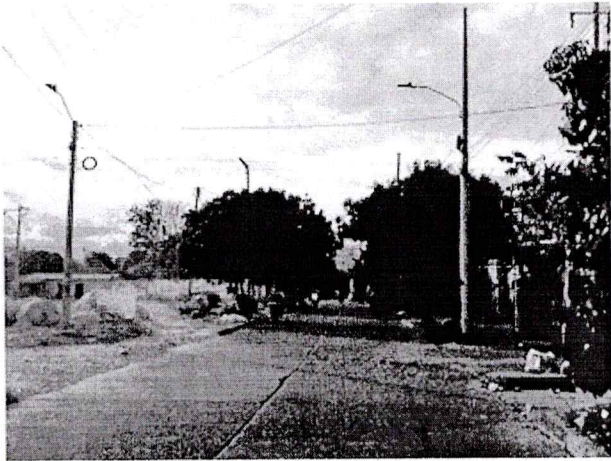
ATENTAMENTE



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

MIEMBRO LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DEL CESAR

Página 10
Folio # 25033
Prop.: JOSE DE JESUS MOLINA DAZA
ANEXO FOTOGRAFICO



CERTIFICADO CATASTRAL MUNICIPAL



ALCALDÍA DE
VALLEDUPAR
SECRETARÍA DE HACIENDA

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° 200010103000002560020000000000 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	JOSE DE JESUS MOLINA DAZA	Cedula_Ciudadania	77018926
Matrícula inmobiliaria:			190-22508

Total de propietarios : 1

INFORMACIÓN FÍSICA			
Número predial nacional:		Número predial anterior	
200010103000002560020000000000		20001010302560020000	
Departamento	Municipio	Dirección	
20 - CESAR	001 - VALLEDUPAR	K 23 38 08	
Destino Economico		Área Terreno	Área Construcion
Servicios_Funerarios		250.0 m2	0.0 m2

INFORMACIÓN ECONÓMICA	
Valor Avalúo Catastral	Año de Vigencia
34,138,000	2025

Total predios: 1

El presente certificado se expide a solicitud del interesado a los 14 del mes de noviembre del 2025

JORGE HERNAN SALGADO MIRANDA
JEFE DE OFICINA DE GESTIÓN CATASTRAL

Elaboró: SISTEMA SISTEMA



Para verificar la autenticidad de este documento: Visite el sitio web: https://mapptech.com.co/PREDIUM/validar_documento digitando el código: NLERL4WG . 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.

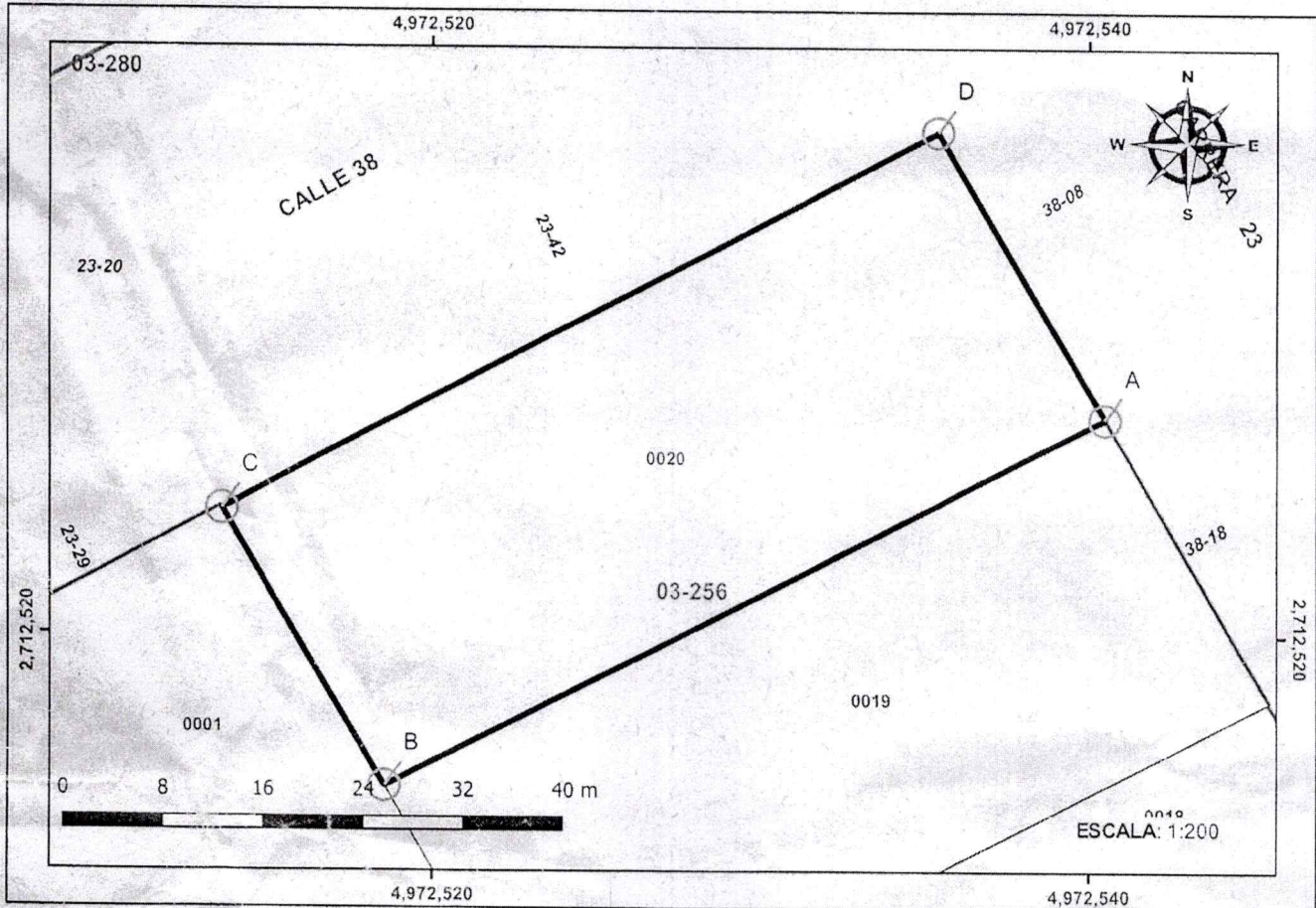
Notas: La inscripción en el catastro no constituye título de dominio, no sanea los vicios de la propiedad o tradición y no puede alegarse como excepción contra el que pretenda tener mejor derecho de propiedad o posesión del predio. Artículo 1.5 numeral 5 Resolución 1040 de 2023 Instituto Geográfico Agustín 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).



ALCALDÍA DE VALLEDUPAR
SECRETARÍA DE HACIENDA

CERTIFICADO PLANO PREDIAL CATASTRAL

DEPARTAMENTO	CESAR	MUNICIPIO	VALLEDUPAR
SECTOR	01	VEREDA/MANZANA	20001010300000256
COMUNA/BARRIO/CIRCUITO	2000101030000		



DATOS DEL PREDIO		Coordenadas			
NÚMERO PREDIAL	200010103000002560020000000000	Nodo	Norte	Este	Distancia (m)
MATRICULA	190-22508	A	4.972.540.48	2.712.526.5	A-B :: 24.61
DIRECCIÓN	K 23 38 08	B	4.972.518.52	2.712.515.39	B-C :: 9.70
ÁREA TERRENO (m²)	250	C	4.972.513.6	2.712.523.75	C-D :: 24.64
ÁREA CONSTRUIDA (m²)		D	4.972.535.37	2.712.535.27	D-A :: 10.15

Proyección: Transversal de Mercado Origen: MAGNA SIRGAS Origen Nacional Falso Este: 5,000,000 Falso Norte: 2,000,000 Meridiano Central: -73,0000 Latitud Origen: 4,0000	10/28/2025 CONVENCIONES Construcciones Nodos <input checked="" type="checkbox"/> Convencional <input type="checkbox"/> Predio <input checked="" type="checkbox"/> No_Convencional <input type="checkbox"/> Límite Manzana	FIRMA AUTORIZADA KATIA MARGARITA LÓPEZ ROSADO Jefe Oficina de Gestión Catastral Fecha de generación: 10/28/2025
	<input checked="" type="checkbox"/>	

Se expide con las especificaciones técnicas establecidas en el artículo 19 de la resolución conjunta IGAC N° 1101 SNR N° 11344 del 31-12-2020	OBSERVACIONES Derechos reservados. Para la reproducción parcial o total de la presente obra se requiere la previa autorización de la Alcaldía de Valledupar. El texto, la cartografía y gráficos están sujetos a derechos de copia y de propiedad intelectual (Ley 23 de 1982) (C) IGAC, 2017. NOTA: Si tiene comentarios u observaciones con respecto a este producto, favor escribanos al correo electrónico. RESOLUCIÓN 040 Agosto 8 / 23 ARTÍCULO 1.5 NUMERAL 5 Seguridad jurídica. 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.
---	--

CERTIFICADO CATASTRAL MUNICIPAL



ALCALDÍA DE
VALLEDUPAR
SECRETARÍA DE HACIENDA

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° 200010103000002560019000000000 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	JOSE DE JESUS MOLINA DAZA	Cedula_Ciudadania	77018926
Matrícula inmobiliaria:		190-22509	

Total de propietarios : 1

INFORMACIÓN FÍSICA			
Número predial nacional:		Número predial anterior	
200010103000002560019000000000		20001010302560019000	
Departamento	Municipio	Dirección	
20 - CESAR	001 - VALLEDUPAR	K 23 38 18	
Destino Economico		Área Terreno	Área Construcion
Servicios_Funerarios		245.0 m2	0.0 m2

INFORMACIÓN ECÓNOMICA	
Valor Avalúo Catastral	Año de Vigencia
33,456,000	2025

Total predios: 1

El presente certificado se expide a solicitud del interesado a los 20 del mes de mayo del 2025


KATIA MARGARITA LÓPEZ ROSADO

Jefe de Oficina de Gestión Catastral

Elaboró: SISTEMA SISTEMA



Para verificar la autenticidad de este documento: Visite el sitio web: https://mapptech.com.co/PREDIUM/validar_documento digitando el código: 01WXS512. 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.

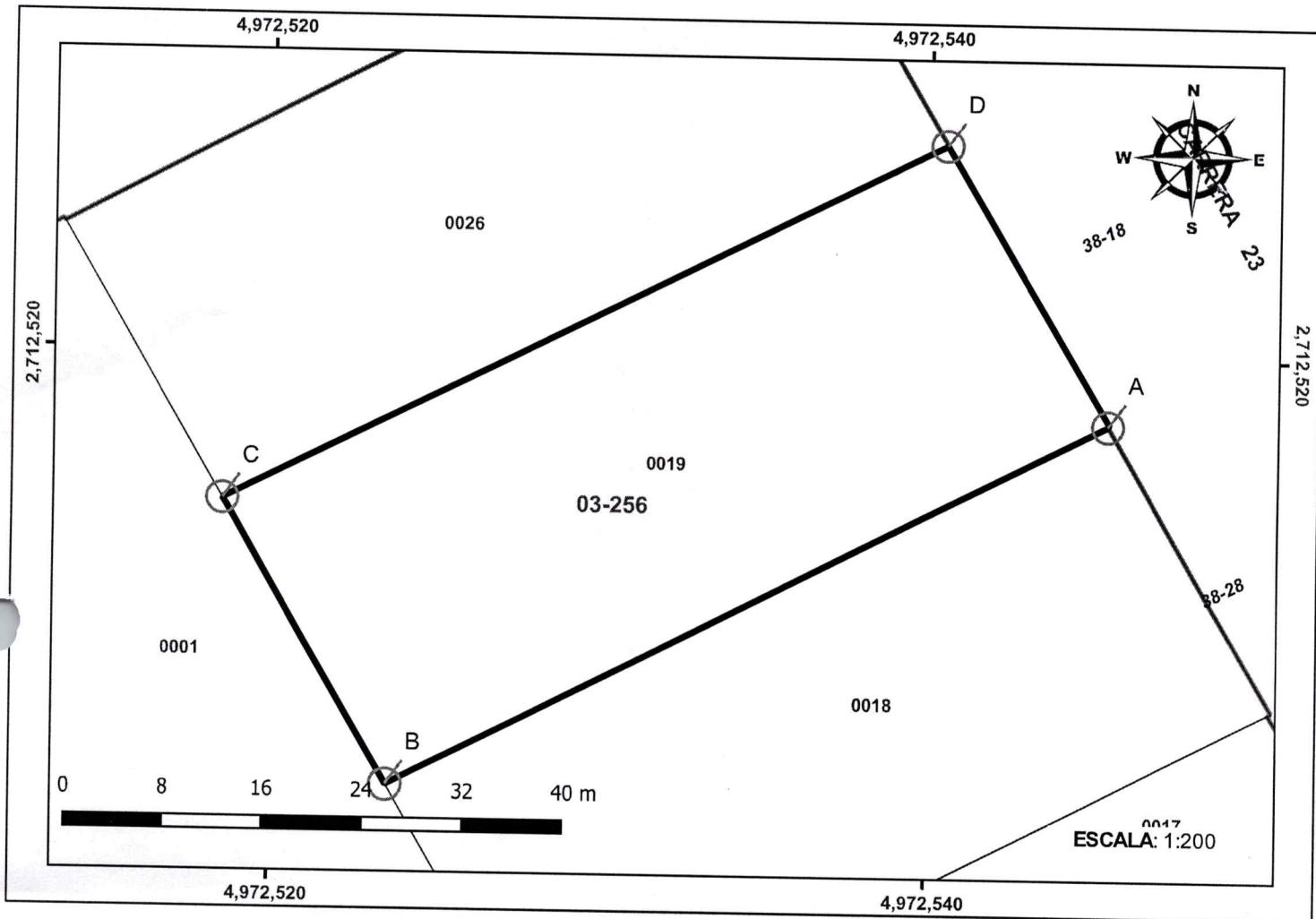
Notas: La inscripción en el catastro no constituye título de dominio, no sana los vicios de la propiedad o tradición y no puede alegarse como excepción contra el que pretenda tener mejor derecho de propiedad o posesión del predio. Artículo 1.5 numeral 5 Resolución 1040 de 2023 Instituto Geográfico Agustín Codazzi; en consonancia con el Parágrafo del Artículo 2.2.2.2.8 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 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 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).



ALCALDÍA DE VALLEDUPAR
SECRETARÍA DE HACIENDA

CERTIFICADO PLANO PREDIAL CATASTRAL

DEPARTAMENTO	CESAR	MUNICIPIO	VALLEDUPAR
SECTOR	01	VEREDA/MANZANA	20001010300000256
COMUNA/BARRIO/CIRCUITO	2000101030000		



DATOS DEL PREDIO		Coordenadas			
NÚMERO PREDIAL	2000101030000025600190000000000	Nodo	Norte	Este	Distancia
MATRICULA	190-22509	A	4,972,545.48	2,712,517.97	A-B :: 24.62 m
DIRECCIÓN	K 23 38 18	B	4,972,523.57	2,712,506.75	B-C :: 10.01 m
ÁREA DEL TERRENO (m ²)	245	C	4,972,518.52	2,712,515.39	C-D :: 24.61 m
ÁREA CONSTRUIDA (m ²)		D	4,972,540.48	2,712,526.5	D-A :: 0.00 m

Proyección: Transversal de Mercado Origen: MAGNA SIRGAS Origen Nacional Falso Este: 5.000.000 Falso Norte: 2.000.000 Meridiano Central: -73,0000 Latitud Origen: 4,0000	5/20/2025	FIRMA AUTORIZADA
	CONVENCIONES Construcciones Nodos <input checked="" type="checkbox"/> Convencional <input type="checkbox"/> Predio <input checked="" type="checkbox"/> No_Convencional <input type="checkbox"/> Límite Manzana	KATIA MARGARITA LÓPEZ ROSADO Jefe Oficina de Gestión Catastral

OBSERVACIONES

Derechos reservados. Para la reproducción parcial o total de la presente obra se requiere la previa autorización de la Alcaldía de Valledupar.

El texto, la cartografía y gráficos están sujetos a derechos de copia y de propiedad intelectual (Ley 23 de 1982) (C) IGAC, 2017.

NOTA: Si tiene comentarios u observaciones con respecto a este producto, favor escribanos al correo electrónico.

RESOLUCIÓN 1040 Agosto 8 / 23 ARTÍCULO 1.5 NUMERAL 5

Seguridad jurídica. La inscripción en el catastro no constituye título de dominio, no sana 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.

Se expide con las especificaciones técnicas establecidas en el artículo 19 de la resolución conjunta IGAC N° 1101 SNR N° 11344 del 31-12-2020

Fecha de generación: 2025-05-20

CERTIFICADO CATASTRAL MUNICIPAL



ALCALDÍA DE VALLEDUPAR
SECRETARÍA DE HACIENDA

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° 200010103000002560018000000000 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	JOSE DE JESUS MOLINA DAZA	Cedula_Ciudadania	77018926
Matrícula inmobiliaria:		190-22510	

Total de propietarios : 1

INFORMACIÓN FÍSICA			
Número predial nacional:		Número predial anterior	
200010103000002560018000000000		20001010302560018000	
Departamento	Municipio	Dirección	
20 - CESAR	001 - VALLEDUPAR	K 23 38 28	
Destino Economico		Área Terreno	Área Construcion
Servicios_Funerarios		247.0 m2	0.0 m2
INFORMACIÓN ECÓNOMICA			
Valor Avalúo Catastral		Año de Vigencia	
33,728,000		2025	

Total predios: 1

El presente certificado se expide a solicitud del interesado a los 20 del mes de mayo del 2025

KATIA MARGARITA LÓPEZ ROSADO

Jefe de Oficina de Gestión Catastral

Elaboró: SISTEMA SISTEMA



Para verificar la autenticidad de este documento: Visite el sitio web: https://mapptech.com.co/PREDIUM/validar_documento digitando el código: 400Y9RR9 . 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.

Notas: La inscripción en el catastro no constituye título de dominio, no sana 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

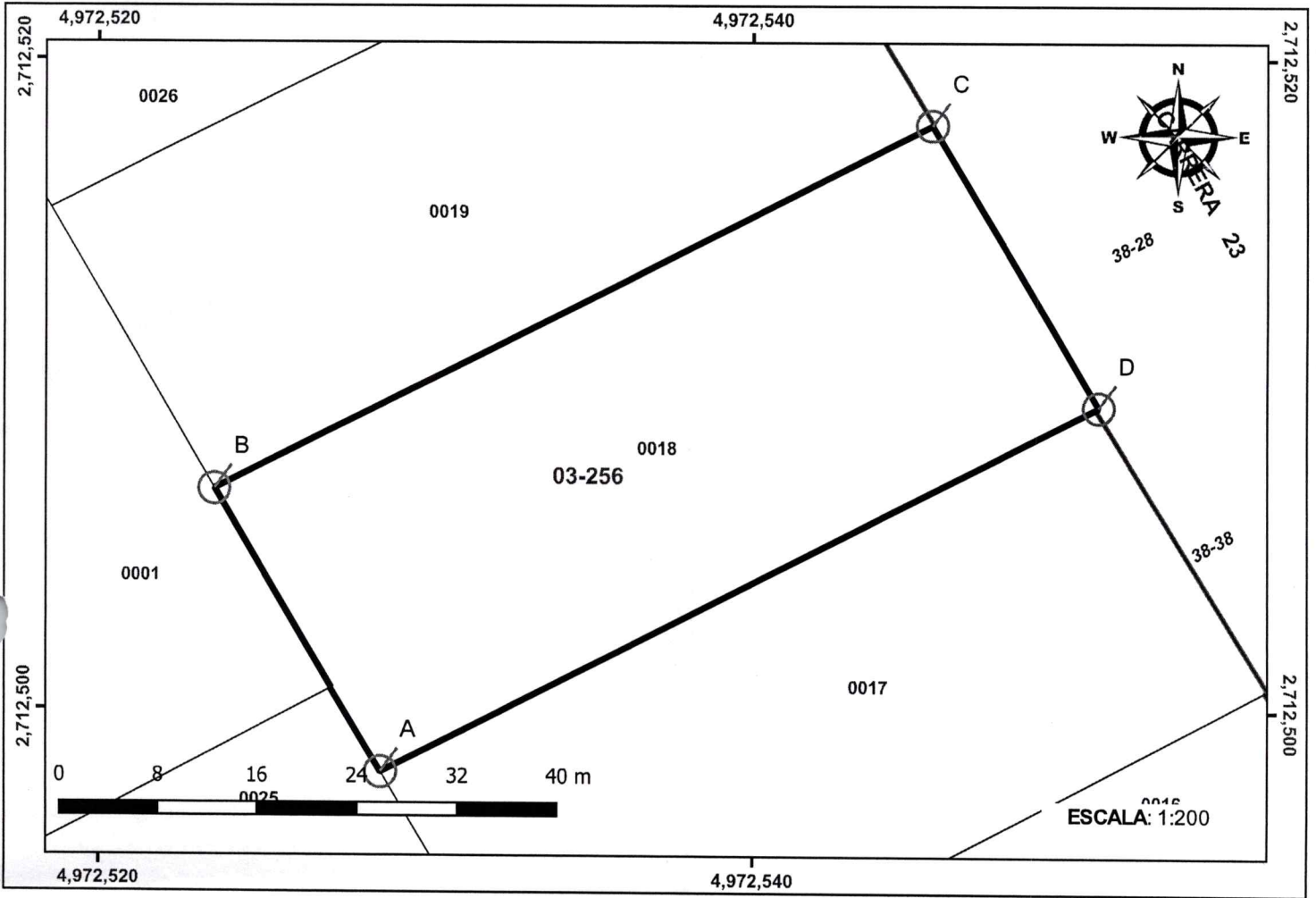
Página 1 de 1



ALCALDÍA DE VALLEDUPAR
SECRETARÍA DE HACIENDA

CERTIFICADO PLANO PREDIAL CATASTRAL

DEPARTAMENTO	CESAR	MUNICIPIO	VALLEDUPAR
SECTOR	01	VEREDA/MANZANA	20001010300000256
COMUNA/BARRIO/CIRCUITO	2000101030000		



DATOS DEL PREDIO		Coordenadas			
NÚMERO PREDIAL	200010103000002560018000000000	Nodo	Norte	Este	Distancia
MATRICULA	190-22510	A	4,972,528.63	2,712,498.07	A-B :: 10.04 m
DIRECCIÓN	K 23 38 28	B	4,972,523.57	2,712,506.75	B-C :: 24.62 m
ÁREA DEL TERRENO (m ²)	247	C	4,972,545.48	2,712,517.97	C-D :: 10.04 m
ÁREA CONSTRUIDA (m ²)		D	4,972,550.57	2,712,509.32	D-A :: 0.00 m

Proyección: Transversal de Mercado Origen: MAGNA SIRGAS Origen Nacional Falso Este: 5.000.000 Falso Norte: 2.000.000 Meridiano Central: -73.0000 Latitud Origen: 4.0000	5/20/2025	FIRMA AUTORIZADA	
	CONVENCIONES Construcciones Nodos <input checked="" type="checkbox"/> Convencional <input type="checkbox"/> Predio <input checked="" type="checkbox"/> No_Convencional <input checked="" type="checkbox"/> Límite Manzana		

Se expide con las especificaciones técnicas establecidas en el artículo 19 de la resolución conjunta IGAC N° 1101 SNR N° 11344 del 31-12-2020	OBSERVACIONES Derechos reservados. Para la reproducción parcial o total de la presente obra se requiere la previa autorización de la Alcaldía de Valledupar. El texto, la cartografía y gráficos están sujetos a derechos de copia y de propiedad intelectual (Ley 23 de 1982) (C) IGAC, 2017. NOTA: Si tiene comentarios u observaciones con respecto a este producto, favor escríbanos al correo electrónico. RESOLUCIÓN 1040 Agosto 8 / 23 ARTÍCULO 1.5 NUMERAL 5 Seguridad jurídica. 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.
---	---

CERTIFICADO CATASTRAL MUNICIPAL



ALCALDÍA DE VALLEDUPAR
SECRETARÍA DE HACIENDA

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° 200010103000002560017000000000 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	JOSE DE JESUS MOLINA DAZA	Cedula_Ciudadania	77018926
Matrícula inmobiliaria:		190-22511	

Total de propietarios : 1

INFORMACIÓN FÍSICA			
Número predial nacional:		Número predial anterior	
200010103000002560017000000000		20001010302560017000	
Departamento	Municipio	Dirección	
20 - CESAR	001 - VALLEDUPAR	K 23 38 38	
Destino Economico		Área Terreno	Área Construcción
Servicios_Funerarios		252.0 m2	0.0 m2
INFORMACIÓN ECONÓMICA			
Valor Avalúo Catastral		Año de Vigencia	
34,412,000		2025	

Total predios: 1

El presente certificado se expide a solicitud del interesado a los 20 del mes de mayo del 2025

KATIA MARGARITA LÓPEZ ROSADO

Jefe de Oficina de Gestión Catastral

Elaboró: SISTEMA SISTEMA



Para verificar la autenticidad de este documento: Visite el sitio web: https://mapptech.com.co/PREDIUM/validar_documento digitando el código: RYH9428T. 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.

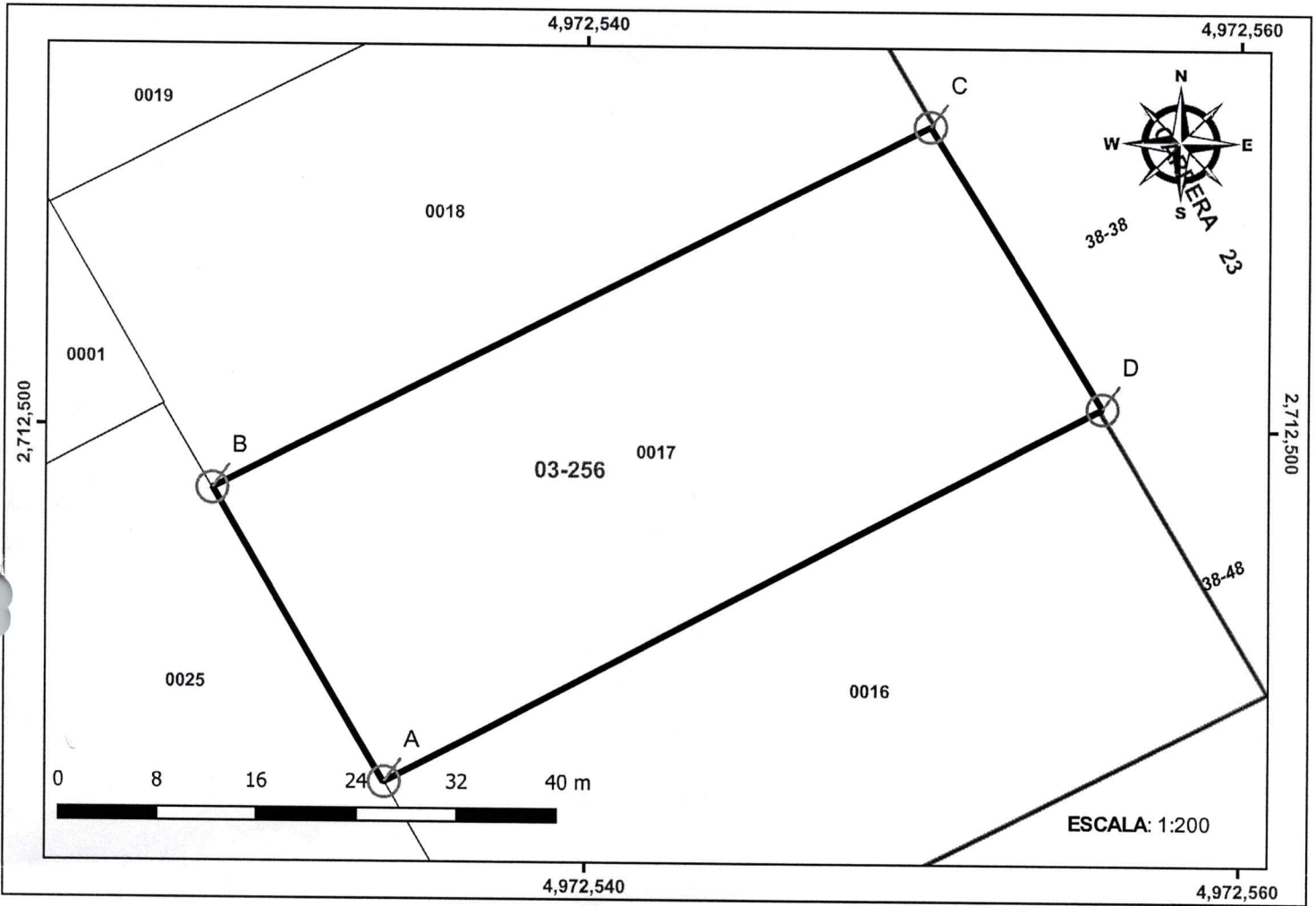
Notas: La inscripción en el catastro no constituye título de dominio, no sanea los vicios de la propiedad o tradición y no puede alegarse como excepción contra el que pretenda tener mejor derecho de propiedad o posesión del predio. Artículo 1.5 numeral 5 Resolución 1040 de 2023 Instituto Geográfico Agustín 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).




ALCALDÍA DE VALLEDUPAR
SECRETARÍA DE HACIENDA

CERTIFICADO PLANO PREDIAL CATASTRAL

DEPARTAMENTO	CESAR	MUNICIPIO	VALLEDUPAR
SECTOR	01	VEREDA/MANZANA	20001010300000256
COMUNA/BARRIO/CIRCUITO	2000101030000		



DATOS DEL PREDIO		Coordenadas			
NÚMERO PREDIAL	200010103000002560017000000000	Nodo	Norte	Este	Distancia
MATRICULA	190-22511	A	4,972,533.89	2,712,489.12	A-B :: 10.38 m
DIRECCIÓN	K 23 38 38	B	4,972,528.63	2,712,498.07	B-C :: 24.55 m
ÁREA DEL TERRENO (m²)	252	C	4,972,550.48	2,712,509.27	C-D :: 10.10 m
ÁREA CONSTRUIDA (m²)		D	4,972,555.78	2,712,500.67	D-A :: 0.00 m

Proyección: Transversal de Mercado Origen: MAGNA SIRGAS Origen Nacional Falso Este: 5.000.000 Falso Norte: 2.000.000 Meridiano Central: -73,0000 Latitud Origen: 4,0000	5/20/2025	FIRMA AUTORIZADA  KATIA MARGARITA LÓPEZ ROSADO Jefe Oficina de Gestión Catastral
	CONVENCIONES Construcciones Nodos	

Se expide con las especificaciones técnicas establecidas en el artículo 19 de la resolución conjunta IGAC N° 1101 SNR N° 11344 del 31-12-2020	OBSERVACIONES Derechos reservados. Para la reproducción parcial o total de la presente obra se requiere la previa autorización de la Alcaldía de Valledupar. El texto, la cartografía y gráficos están sujetos a derechos de copia y de propiedad intelectual (Ley 23 de 1982) (C) IGAC, 2017. NOTA: Si tiene comentarios u observaciones con respecto a este producto, favor escribanos al correo electrónico. RESOLUCIÓN 1040 Agosto 8 / 23 ARTÍCULO 1.5 NUMERAL 5 Seguridad jurídica. La inscripción en el catastro no constituye título de dominio, no sana 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.
---	--

CERTIFICADO CATASTRAL MUNICIPAL



ALCALDÍA DE
VALLEDUPAR
SECRETARÍA DE HACIENDA

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° 20001010300000256001600000000 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	JOSE DE JESUS MOLINA DAZA	Cedula_Ciudadania	77018926
Matrícula inmobiliaria:		190-22512	

Total de propietarios : 1

INFORMACIÓN FÍSICA			
Número predial nacional:		Número predial anterior	
20001010300000256001600000000		20001010302560016000	
Departamento	Municipio	Dirección	
20 - CESAR	001 - VALLEDUPAR	K 23 38 48	
Destino Economico		Área Terreno	Área Construcción
Servicios_Funerarios		244.0 m2	0.0 m2
INFORMACIÓN ECÓNOMICA			
Valor Avalúo Catastral		Año de Vigencia	
33,319,000		2025	

Total predios: 1

El presente certificado se expide a solicitud del interesado a los 20 del mes de mayo del 2025

KATIA MARGARITA LÓPEZ ROSADO

Jefe de Oficina de Gestión Catastral

Elaboró: SISTEMA SISTEMA



Para verificar la autenticidad de este documento: Visite el sitio web: https://mapptech.com.co/PREDIUM/validar_documento digitando el código: 0CBZMRW . 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.

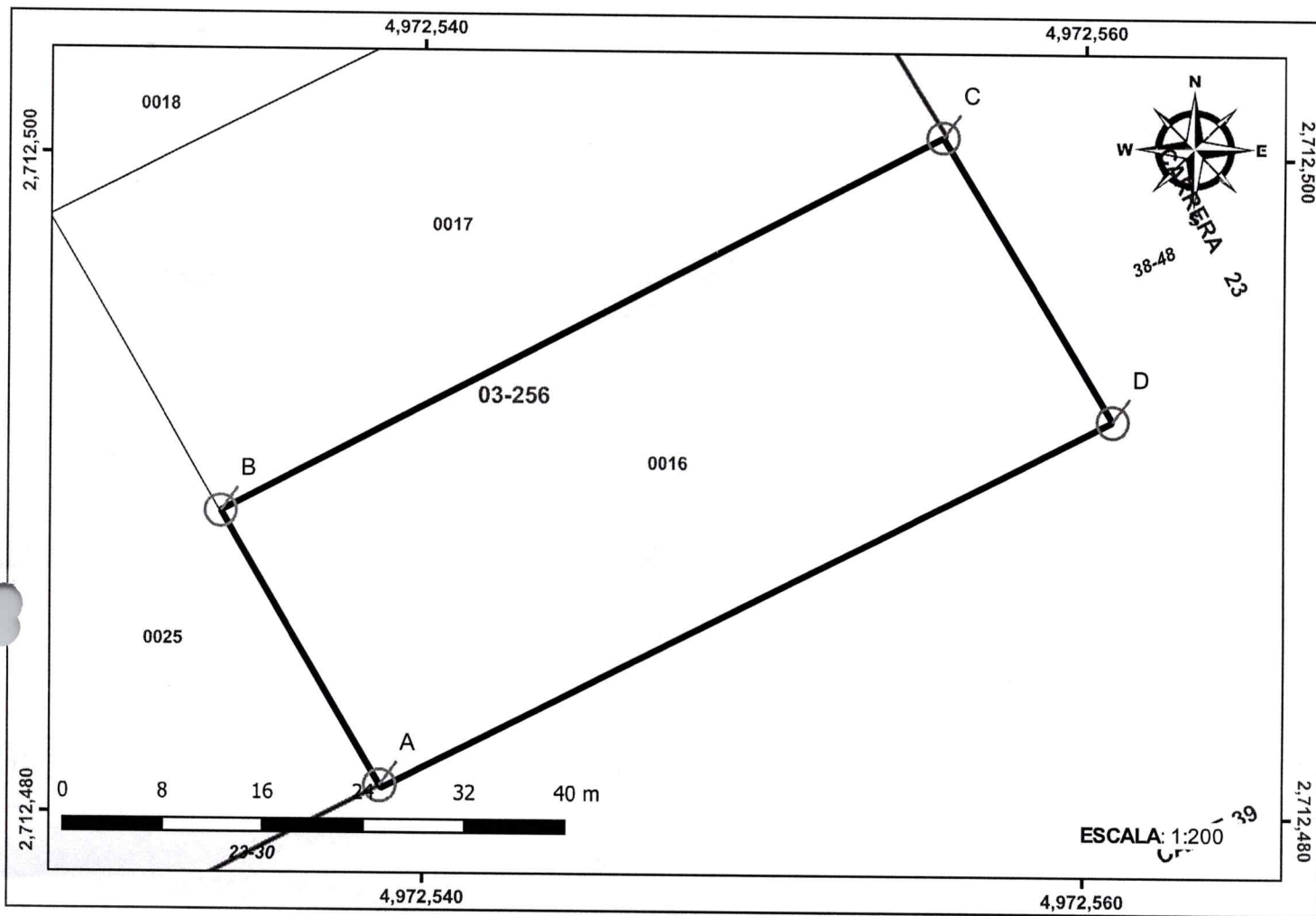
Notas: La inscripción en el catastro no constituye título de dominio, no sanea los vicios de la propiedad o tradición y no puede alegarse como excepción contra el que pretenda tener mejor derecho de propiedad o posesión del predio. Artículo 1.5 numeral 5 Resolución 1040 de 2023 Instituto Geográfico Agustín 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 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 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).

CERTIFICADO PLANO PREDIAL CATASTRAL



ALCALDÍA DE VALLEDUPAR
SECRETARÍA DE HACIENDA

DEPARTAMENTO	CESAR	MUNICIPIO	VALLEDUPAR
SECTOR	01	VEREDA/MANZANA	20001010300000256
COMUNA/BARRIO/CIRCUITO	2000101030000		



DATOS DEL PREDIO		Coordenadas			
NÚMERO PREDIAL	200010103000002560016000000000	Nodo	Norte	Este	Distancia
MATRICULA	190-22512	A	4,972,538.71	2,712,480.83	A-B :: 9.59 m
DIRECCIÓN	K 23 38 48	B	4,972,533.89	2,712,489.12	B-C :: 24.64 m
ÁREA DEL TERRENO (m ²)	244	C	4,972,555.68	2,712,500.62	C-D :: 10.07 m
ÁREA CONSTRUIDA (m ²)		D	4,972,560.86	2,712,491.98	D-A :: 0.00 m

Proyección: Transversal de Mercado Origen: MAGNA SIRGAS Origen Nacional Falso Este: 5.000.000 Falso Norte: 2.000.000 Meridiano Central: -73,0000 Latitud Origen: 4,0000	5/20/2025	FIRMA AUTORIZADA	
	CONVENCIONES Construcciones Nodos <input checked="" type="checkbox"/> Convencional <input type="checkbox"/> Predio <input checked="" type="checkbox"/> No_Convencional <input type="checkbox"/> Límite Manzana	(Signature) KATIA MARGARITA LÓPEZ ROSADO Jefe Oficina de Gestión Catastral	

Se expide con las especificaciones técnicas establecidas en el artículo 19 de la resolución conjunta IGAC N° 1101 SNR N° 11344 del 31-12-2020	OBSERVACIONES Derechos reservados. Para la reproducción parcial o total de la presente obra se requiere la previa autorización de la Alcaldía de Valledupar. El texto, la cartografía y gráficos están sujetos a derechos de copia y de propiedad intelectual (Ley 23 de 1982) (C) IGAC, 2017. NOTA: Si tiene comentarios u observaciones con respecto a este producto, favor escribanos al correo electrónico. RESOLUCIÓN 1040 Agosto 8 / 23 ARTÍCULO 1.5 NUMERAL 5 Seguridad jurídica. La inscripción en el catastro no constituye título de dominio, no sana 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.
---	--

10



CONCEPTO DE USO DEL SUELO
Fecha: 28 de Octubre de 2025.

Al contestar cite Radicado OAPM-6777-2025
Fecha: 28/10/2025 Folios: 7

Señor:
GUIDO ANDRES CASTILLA GONZÁLEZ
Secretario General
bienesinmuebles@valledupar-cesar.gov.co

Referencia: SOLICITUD DE CONCEPTO DE USO DE SUELO, ZONA DE RIESGO Y ZONA DE RESERVA AMBIENTAL.

Cordial saludo.

De acuerdo a la solicitud recibida mediante correo electrónico remitido por: Municipio de Valledupar Bienes Inmuebles <bienesinmuebles@valledupar-cesar.gov.co>; con fecha: viernes 3 de octubre 2025; y asunto de: SOLICITUD CORRECCIÓN DEL CONCEPTO DE USO DE SUELO - LAS MANUELITAS; a: Municipio de Valledupar Planeación <planeacion@valledupar-cesar.gov.co>; Solicitando:

"[...] Para continuar con el proceso de adquisición de bienes inmuebles, acudimos ante su despacho, con el objetivo de solicitar corrección al concepto de uso de suelo expedido por la oficina Asesora de Planeación con el radicado OAPM-2174-2025 de fecha 25 de junio de 2025, en cuanto, a la referencia catastral del predio que de manera errada se solicitó con la referencia No 200010103000002560026000000000, siendo la referencia correcta la No 200010103000002560020000000000. En virtud de lo anterior, solicitamos corregir el concepto de uso de suelo y expedir un nuevo concepto de uso de suelo con la siguiente información.

No	Propietario del Inmueble	Numero Catastral	Matriciua Inmobiliaria	Area en mts2
1	José de Jesús Molina Daza	200010103000002560020000000000	190-22510	750 m2
2	José de Jesús Molina Daza	2000101030000025600190000000000	190-22509	250 m2
3	José de Jesús Molina Daza	2000101030000025600180000000000	190-22510	250 m2
4	José de Jesús Molina Daza	2000101030000025600170000000000	190-22511	250 m2
5	José de Jesús Molina Daza	2000101030000025600160000000000	190-22512	250 m2

En este sentido, estos predios se conocen como LAS MANUELITAS (...)"

En respuesta a la solicitud de "Certificado de uso de suelo", informamos que esta dependencia expide "Concepto de uso del suelo", según lo normado en el Decreto Nacional 1077 de 2015, artículo 2.2.6.13.1, Numeral 3, el cual lo define como "El dictamen escrito por medio del cual el curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente para expedir licencias o la oficina de planeación o la que haga sus veces, informa al interesado sobre el uso o usos permitidos en un predio o edificación, de conformidad con las normas urbanísticas del Plan de Ordenamiento Territorial y los instrumentos que lo desarrollen. La expedición de estos conceptos no otorga derechos ni obligaciones a su peticionario y no modifica los derechos conferidos mediante licencias que estén vigentes o que hayan sido ejecutadas."

Aclarado lo anterior, la Oficina Asesora de Planeación Municipal emite el siguiente "Concepto de uso del suelo" bajo los siguientes términos y en torno a los usos generales de los predios identificados con los siguientes códigos catastrales:

No.	Referencias catastrales
1	200010103000002560020000000000
2	200010103000002560019000000000
3	200010103000002560018000000000
4	200010103000002560017000000000
5	200010103000002560016000000000

I. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO:

Con base a la información preliminar, procedemos a realizar revisión técnica cartográfica ante el Sistema de Información Geográfica "S.I.G.", el cual contiene la cartografía del Plan de Ordenamiento Territorial

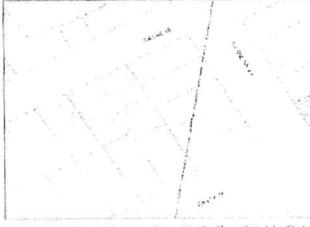

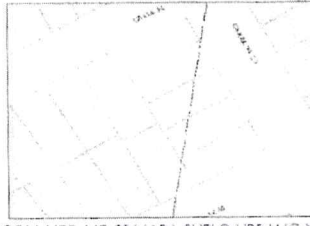

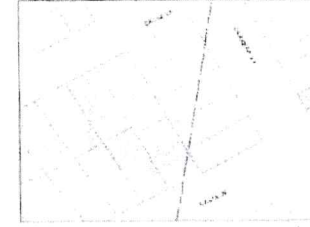
Carrera 5 # 15-69, Plaza Alfonso López
Horario de atención:
Lunes a viernes
8:00 am - 1:00 pm & 3:00 pm - 6:00 pm
Valledupar-cesar.gov.co

Página 1 de 7

@alcaldiaavpar
@alcaldiaavpar
@AlcaldiaVparOficial
Alcaldía de Valledupar

CONCEPTO DE USO DE SUELO

del Municipio de Valledupar 'POT', aprobado mediante acuerdo municipal 011 de 2015, modificado excepcionalmente mediante acuerdo municipal 014 de 2023 y compilado en el Decreto N°0549 del 13 de mayo de 2025, el cual contiene la siguiente información catastral, de los predios relacionados con anterioridad:

Nº	IDENTIFICACION DE LOS PREDIOS	Nº	IDENTIFICACION DE LOS PREDIOS
1	<p>Referencia catastral: 200010103000002560020000000000 Dirección del predio: K 23 38 08</p>  <p>FORM-URB-ME-01 MAPA SUELO URBANO Y DE EXPANSIÓN URBANA</p>	2	<p>Referencia catastral: 200010103000002560019000000000 Dirección del predio: K 23 38 18</p>  <p>FORM-URB-ME-01 MAPA SUELO URBANO Y DE EXPANSIÓN URBANA</p>
3	<p>Referencia catastral: 200010103000002560018000000000 Dirección del predio: K 23 38 28</p>  <p>FORM-URB-ME-01 MAPA SUELO URBANO Y DE EXPANSIÓN URBANA</p>	4	<p>Referencia catastral: 200010103000002560017000000000 Dirección del predio: K 23 38 38</p>  <p>FORM-URB-ME-01 MAPA SUELO URBANO Y DE EXPANSIÓN URBANA</p>
5	<p>Referencia catastral: 200010103000002560016000000000 Dirección del predio: K 23 38 48</p>  <p>FORM-URB-ME-01 MAPA SUELO URBANO Y DE EXPANSIÓN URBANA</p>		

2. CLASIFICACION DEL SUELO:

Los predios antes referenciados según el plano de conjunto del municipio de Valledupar, y el Plano denominado FORM-GEN-ME-01 MAPA CLASIFICACIÓN DEL SUELO del 'POT', se localiza en SUELO URBANO del municipio de Valledupar.

P *2*



CONCEPTO DE USO DE SUELO

3. CATEGORIAS DEL SUELO:

Los predios previamente referenciados según el plano de conjunto del municipio de Valledupar, y el Plano denominado FORM-URB-ME-03 MAPA AREAS DE ACTIVIDAD, del 'POT', se encuentran localizados dentro del Perímetro Urbano, en la comuna 3. De acuerdo con la zonificación establecida, estos predios están clasificados como Áreas de Actividad comercial y de servicios, zona comercial y de servicios livianos o al por menor (C-1), tal como se observa en la siguiente imagen:

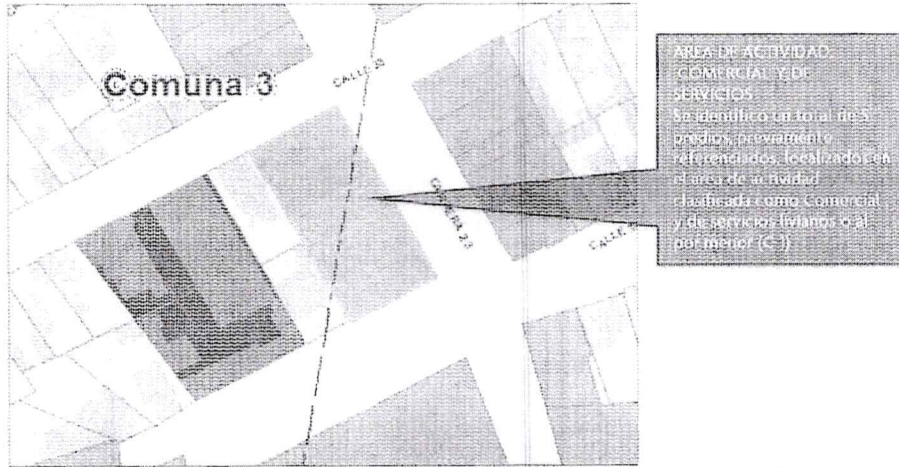


IMAGEN PARCIAL DEL PLANO DE CONJUNTO DEL SISTEMA DE INFORMACIÓN GEOGRÁFICA "S.I.G." DENOMINADO FORM-URB-ME-03 MAPA AREAS DE ACTIVIDAD DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE VALLEDUPAR

4. VALORACION DE NORMAS URBANISTICAS:

De conformidad con el Segundo Plan de Ordenamiento Territorial "POT" del Municipio de Valledupar aprobado mediante Acuerdo municipal 011 de 2015, modificado excepcionalmente mediante Acuerdo municipal 014 de 2023 y compilado en el Decreto N.º 0549 del 2025 "Por medio del cual se compilan los Acuerdos Municipales 011 de 2015 y 014 de 2024 – Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Valledupar", los predios en estudio se zonifican en Área de actividad Comercial y de servicios, zona comercial y de servicios livianos o al por menor (C-1), normado por los siguientes artículos del POT:

Artículo 249. Áreas de actividad comercial y de servicios. Son aquellas zonas que se designan para la localización intensiva de establecimientos de comercio que ofrecen bienes y servicios en las diferentes escalas.

Las áreas de actividad comercial y de servicios se clasifican de la siguiente manera:

1. Comercial y de servicios livianos o al por menor (C-1). Se desarrolla con frente a los corredores viales orientados a la localización de comercio genérico y doméstico, oficinas y servicios personales, generales y empresariales de escala local y zonal.

Las actividades comerciales y de servicios e industriales solo se podrán desarrollar en edificaciones especiales diseñadas y construidas para su uso, con un área construida mínima según su escala conforme se establece en la siguiente tabla:

ESCALA	ÁREA MÍNIMA CONSTRUIDA
LOCAL	36 m ²
ZONAL	90 m ²
METROPOLITANA	200 m ²

3
P



CONCEPTO DE USO DE SUELO

Los usos dotacionales podrán tener áreas superiores de acuerdo con sus requerimientos y los usos restringidos deberán cumplir con las áreas mínimas establecidas para los usos compatibles y con las condicionantes establecidas para cada caso en la tabla contenida en el *Error! No se encuentra el origen de la referencia.* Cuadros de áreas de actividad, usos del suelo urbano y de expansión urbana y listado de usos del suelo de este plan.

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

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

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

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

El Plan de Ordenamiento Territorial con relación a los usos del suelo para Áreas de Actividad Comercial y de Servicios, zona comercial y de servicios livianos o al por menor (C-1), establece lo siguiente:

Artículo 276. *Cuadros de áreas de actividad y usos del suelo urbano y de expansión, y listado de usos del suelo.* En los cuadros que se presentan a continuación se relacionan las áreas de actividad y los usos permitidos en cada una de ellas, así como las actividades que incluye cada uno de los usos.

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

ÁREA ACTIVIDAD	CATEGORÍAS	TIPO	USO					
			GRUPO	ESCALA	CÓDIGO			
Comercial y de servicios livianos o al por menor	C-1	Principal	Comercio	Liviano o al por menor	Genérico	Local y Zonal	3	
				Generales	Alimentario	Local y Zonal	15, 16, 17, 18	
			Técnicos y Especializados		Local y Zonal	20, 21, 22, 25		
			Turístico		Zonal y Metropolitana	27, 28		
			Empresariales	Especializados, Profesionales y Técnicos	Local y Zonal	43		
		Financieros		Local	48			
		Dotacional		Equipamientos colectivos	Salud	Zonal	58	
		Compatible o Complementario	Vivienda					
			Comercio	Liviano o al por menor	Doméstico	Local	1, 2	

Handwritten marks: a large 'F' and a smaller '4'



CONCEPTO DE USO DE SUELO

ÁREA ACTIVIDAD	CATEGORÍAS	USO				
		TIPO	GRUPO	ESCALA	CÓDIGO	
		Servicios	Generales	Técnicos y Especializados	Zonal	23, 24
				Comunicación y entretenimiento	Local y Zonal	31, 32, 33, 36, 37
		Dotación al	Equipamientos colectivos	Educación	Local, Zonal, Metrop.	53, 54, 55, 56, 57
	Salud			Metropolitana	58, 59	
	Restringido*	Comercio	Liviano o al por menor	Licores	Zonal	9
			Pesado	Grandes Superficies comerciales	Zonal	13
		Servicios	Generales	Parqueaderos	Zonal	14

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

Igualmente, para el caso de la categoría de uso de suelo Restringido en las Área de Actividad Comercial y de servicios zona comercial y de servicios livianos o al por menor (C-1), se establecen las siguientes condiciones:

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

ÁREA DE ACTIVIDAD COMERCIAL Y DE SERVICIOS LIVIANOS O AL POR MENOR (C-1)				CONDICIONADO A	
Comercio	Liviano o al por menor	Licores	Zonal	9	Área mínima construida: 50 m ² Solo se permite en locales diseñados, construidos y/o adecuados para el uso, con su respectiva licencia urbanística. No se permite el consumo de productos ni licor dentro del local, ni en las áreas adyacentes a este. Cumplir con distancia contra dotacionales y equipamientos.
	Pesado	Grandes Superficies comercio	Zonal	13	Área mínima del predio de 500 m ² y máxima de 2.500 m ² Solo se permite en locales diseñados, construidos y/o adecuados para el uso, con su respectiva licencia urbanística. Se exige estudio de tránsito aprobado por la autoridad de tránsito competente, en el que se definan las medidas para prevenir o mitigar los citados impactos y articularlos al diseño urbanístico y arquitectónico propuesto. Disponer de los cupos de parqueo exigidos para el uso al interior del predio.
Servicios	Generales	Parqueaderos	Zonal	14	Si el área construida supera los 2500 m ² se exige estudio de tránsito aprobado por la autoridad de tránsito competente, en el que se definan las medidas para prevenir o mitigar los citados impactos y articularlos al diseño urbanístico y arquitectónico propuesto. Solo se permite en edificaciones diseñadas, construidas o adecuadas para el uso, con su respectiva licencia urbanística. No se permite la ocupación del espacio público incluido el antejardín con actividades o elementos relacionados con la actividad.

Los códigos establecidos en los cuadros de Áreas de Actividad y Usos Suelo Urbano y de Expansión, para las Áreas de Actividad comercial y de servicios zona comercial y de servicios livianos o al por menor (C-1), se identifican en el siguiente Listado de Usos del Suelo.

"LISTADO DE USOS DEL SUELO"

CÓDIGO	DESCRIPCIÓN
RESIDENCIAL	VIVIENDA
U C 1	TIENDA, PANADERÍA, DROGUERÍA

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

Página 5 de 7

@alcaldiavpar
 @alcaldiavpar
 @AlcaldiaVparOficial
 Alcaldia de Valledupar

Handwritten signature and number 5



CONCEPTO DE USO DE SUELO

2	MICROMERCADO, ALIMENTOS (VIVERES EN GENERAL), FRUTAS, VERDURAS, PRODUCTOS LÁCTEOS, HUEVOS, SALSAMENTARIA, CARNES, FARMACIAS, TIENDA NATURISTA, PRODUCTOS HOMEOPÁTICOS, FLORISTERIA, CERRAJERIA, ARTICULOS DE ASEO, MARQUETERIA, LIBRERIA Y PAPELERIA, MISCELANEA, FERRERIA DE USO DOMESTICO, PRODUCTOS DE VIDRIO Y ESPEJOS DE USO DOMESTICO, VENTA DE PLANTAS ORNAMENTALES Y/O VIVERO
3	MUEBLES Y EQUIPOS DE OFICINA, COMPUTADORES Y SOFTWARE, EQUIPO OPTICO Y DE PRECISION, COMERCIO AL POR MENOR DE PRODUCTOS ODONTOLÓGICOS, COSMÉTICOS, ARTICULOS DE PERFUMERIA, TEXTILES, PRNDAS DE VESTIR, CALZADO, ELECTRODOMESTICOS, APARATOS ELÉCTRICOS Y ELECTRÓNICOS, MUEBLES O ARTICULOS PARA EL HOGAR, JOYERIA, RELJERIA, VENTA DE ARTICULOS Y ACCESORIOS MÉDICOS O PARA MEDICINA, ARTICULOS DE VIAJE, JUGUETERIA, PAPELERIA Y MATERIALES PARA OFICINA
9	LICORERAS (EXPENDIO DE LICOR SIN CONSUMO EN EL ESTABLECIMIENTOS O SUS ÁREAS ADYACENTES)
13	ALMACENES DE GRANDES SUPERFICIES, SUPERMERCADOS, CENTROS COMERCIALES
14	PARKING DE VEHICULOS EN SUPERFICIE Y/O EN EDIFICACIONES ESPECIALIZADAS EN ALTURA O SUBTERRANEAS
15	CAFETERIA, LONCHERIA, HELADERIA
16	COMIDAS RÁPIDAS
17	RESTAURANTE
18	ASADERO, FUENTE DE SODA, PIZZERIAS, ALMUERZOS EJECUTIVOS
20	PELUQUERIA, TRATAMIENTOS DE BELLEZA
21	SERVICIOS GRAFICOS E IMPRESION, LAVANDERIA, ALQUILER DE ROPA, MODISTERIA, CLINICA DE ROPA, SERVICIOS TÉCNICOS DE REPARACION Y MANTENIMIENTO DE EFECTOS PERSONALES Y ENSERES DOMESTICOS, ACTIVIDADES FOTOGRAFICAS
22	GIMNASIO, TURCO, SAUNA, SPA, ESTABLECIMIENTOS PRIVADOS PARA LA PRACTICA DE TENIS DE MESA, AJEDREZ Y/O DOMINÓ (NO INCLUYE JUEGOS DE AZAR)
23	TALLER DE DISEÑO Y ALTA COSTURA, ACADEMIAS Y/O AGENCIA DE MODELAJE
24	ALQUILER DE MAQUINARIA, EQUIPO DE OFICINA Y COMPUTADORES, TAPIZADO DE MUEBLES
25	CONSULTORIO VETERINARIO INDIVIDUAL Y/O PELUQUERIA ANIMAL, DROGUERIA VETERINARIA, ALIMENTOS CONCENTRADOS Y ACCESORIOS PARA ANIMALES DOMESTICOS
27	AGENCIAS DE VIAJES Y TURISMO, OFICINA DE RENTA DE AUTOMOVILES
28	HOTELLES, APARTAHOTELLES (APARTAMENTOS CON SERVICIOS HOTELEROS); HOSTALES (RENTA DE CAMAS CON SERVICIOS COMPARTIDOS MAYOR A 1 DIA)
31	INTERNET, SERVICIO PERSONAL AL PUBLICO DE TELEFONIA, VIDEOTIENDAS (SOLO ALQUILER DE PELICULAS), VIDEOJUEGOS,
32	PRODUCCION Y DISTRIBUCION DE FILMES, AUDIOS Y VIDEOCINTAS
33	VENTA DE CHANCE Y LOTERIAS
36	ENTREGAS A DOMICILIO Y MENSAJERIA
37	ACTIVIDADES POSTALES Y DE CORREO, ACTIVIDADES DE INFORMÁTICA Y PROCESAMIENTO DE DATOS, PUBLICIDAD
43	OFICINAS INDIVIDUALES DE CONSULTORIAS Y PROFESIONES LIBERALES, ACTIVIDADES PROFESIONALES, CIENTÍFICAS Y TÉCNICAS, SERVICIOS TÉCNICOS, CONSULTORIO INDIVIDUAL, OFICINAS ESPECIALIZADAS DE FINCA RAÍZ, ARRENDAMIENTOS, VENTAS POR CORREO, ACTIVIDADES ADMINISTRATIVAS Y DE APOYO DE OFICINA
48	SUCURSALES BANCARIAS Y DE ENTIDADES FINANCIERAS, SERVICIOS AUXILIARES DE LA INTERMEDIACIÓN FINANCIERA, GESTIÓN DE PLANES DE SEGUROS GENERALES, CAJERO AUTOMÁTICO
53	PREESCOLAR, JARDÍN INFANTIL Y/O GUARDERIA
54	EDUCACIÓN BÁSICA PRIMARIA
55	EDUCACIÓN BÁSICA SECUNDARIA, EDUCACIÓN MEDIA ACADÉMICA (puede incluir educación básica primaria)
56	EDUCACIÓN SUPERIOR, FORMACIÓN TÉCNICA Y PROFESIONAL, CENTROS TECNOLÓGICOS
57	EDUCACIÓN NO FORMAL
58	PRIMER NIVEL DE ATENCIÓN Y/O BAJA COMPLEJIDAD CENTROS MÉDICOS DE 2 O MÁS CONSULTORIOS DE MEDICINA Y/O ODONTOLÓGICOS, CONSULTA EXTERNA, CENTROS Y PUESTOS DE SALUD, SIN INTERNACIÓN, SERVICIOS DE BAJA COMPLEJIDAD DE APOYO DIAGNÓSTICO Y COMPLEMENTACIÓN TERAPÉUTICA, MEDICINA ALTERNATIVA, SERVICIOS FARMACÉUTICOS, URGENCIAS Y CIRUGÍA AMBULATORIA, SIN HOSPITALIZACIÓN O INTERNACIÓN.
59	SEGUNDO NIVEL DE ATENCIÓN Y/O MEDIANA COMPLEJIDAD HOSPITALES NIVEL2, CLINICAS, SANATORIOS Y OTRAS INSTITUCIONES DE SERVICIOS DE SALUD CON INTERNACIÓN, SERVICIOS DE MEDIANA COMPLEJIDAD DE APOYO DIAGNÓSTICO Y COMPLEMENTACIÓN TERAPÉUTICA, SERVICIOS FARMACÉUTICOS, URGENCIAS Y CIRUGÍA CON HOSPITALIZACIÓN O INTERNACIÓN.
65	ACTIVIDADES DE BIBLIOTECAS Y ARCHIVOS, OTRAS ACTIVIDADES CULTURALES, GALERIAS DE ARTE, ACTIVIDADES CREATIVAS Y ARTÍSTICAS
68	CENTRO DE FORMACIÓN RELACIONADA CON EL CULTO
69	SEMINARIOS, CONVENTOS, CASA PARROQUIALES
70	CATEDRAL, IGLESIAS, PARROQUIAS, CENTRO DE CULTO
77	CAI
81	SEDES DE JAC Y JAI, SUPERINTENDENCIAS

5. CONCEPTO DE USO DE SUELO:

Del anterior análisis técnico, se colige que según el segundo Plan de Ordenamiento Territorial "POT" del Municipio de Valledupar, aprobado mediante acuerdo municipal 011 de 2015, modificado excepcionalmente mediante acuerdo municipal No. 014 del 27 de diciembre de 2023 y compilado en el decreto No.0549 del 13 de mayo de 2025 "Por medio del cual se compilan los Acuerdos Municipales 011

CONCEPTO DE USO DE SUELO

de 2015 y 014 de 2023- Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Valledupar", el cual establece en el Título II Componente General del Plan de Ordenamiento Territorial, Subtítulo 3º Decisiones Territoriales, Capítulo I. Clasificación del Suelo, artículo II. Clases de suelo del Municipio de Valledupar, que los predios identificados con las siguientes referencias catastrales:

No.	Referencias catastrales
1	200010103000002560020000000000
2	200010103000002560019000000000
3	200010103000002560018000000000
4	200010103000002560017000000000
5	200010103000002560016000000000

se clasifican como Urbanos, en Área de actividad Comercial y de servicios, zona comercial y de servicios livianos o al por menor (C-1).

Con relación a los usos del suelo aplicables al predio en análisis, como quiera que la petición no establece una solicitud de uso específico del suelo, sino que se constituye como una solicitud de uso general aplicables al predio, el presente concepto de uso del suelo, versa sobre aspectos generales (Categorías y tipo de usos) según las vocaciones que la norma urbanística del "POT" establece para cada una de ellas, situación que determina que el presente concepto de uso sea general (para los usos principales, compatibles complementarios, restringidos y prohibidos), sobre el predio que se valora y no específico sobre alguna actividad de uso en particular; por consiguiente, teniendo en cuenta que el suelo donde se localiza los predios en estudio pertenece a Áreas de Actividad Comercial y de servicios, zona comercial y de servicios livianos o al por menor (C-1), es preciso anotar que lo concerniente a las categorías y tipo de usos son los establecidos en el Artículo 276 del "POT" citado en la valoración urbanística.

De esta manera, se emite concepto de uso de suelo con relación a los lineamientos establecidos por el Plan de Ordenamiento Territorial, aprobado mediante acuerdo municipal 011 de 2015, modificado excepcionalmente mediante acuerdo 014 de 2023 y compilado mediante decreto compilatorio 0549 de 2025.

Toda respuesta en relación con este oficio debe de citarse por medio de su radicado y ser remitida al correo electrónico de: planeacion@valledupar-cesar.gov.co

Atentamente,



LAURA VANESA GARRIDO TORRES
Jefe Oficina Asesora de Planeación Municipal

Proyecto	ING. MARIA ANGELICA VEGA O. / Contratación - OAFM	Fecha: 27/05/2025
<small>Con estos documentos electrónicos se genera también un documento con sus respectivas copias y los documentos escaneados a las normas y disposiciones legales vigentes y por lo tanto, la presente es responsable de presentarse para su firma.</small>		



ALCALDÍA DE
VALLEDUPAR

CERTIFICADO DE AMENAZA
Fecha: 28 de octubre de 2025.

Al contestar cite Radicado OAPM – 4777- 2025
Fecha: 28/10/2025 Folios: 1

El suscrito jefe de la Oficina Asesora de Planeación del Municipio de Valledupar

CERTIFICA:

Que, según información S.I.G. del POT, la cual contiene información predial del municipio, en concordancia con la cartografía y texto del Segundo Plan de Ordenamiento Territorial de Valledupar "POT", aprobado mediante Acuerdo Municipal 011 del 5 de junio de 2015, modificado excepcionalmente mediante Acuerdo Municipal 014 de 2023 y compilado en el Decreto N°0549 del 13 de mayo de 2025, según la actualización de la cartografía de amenazas en el municipio de Valledupar derivada de los estudios de básicos, los siguientes predios localizados en la cornuna 3 y relacionados a continuación presentan las siguientes características:

No.	Referencia Catastral	Nomenclatura Urbana	Amenaza por Inundación	Amenaza por Movimientos en Masa
			FORM-URB-ME-06 Mapa amenaza de inundación	FORM-URB-ME-10 Amenaza por movimientos en masa
1	200010103000002560020000000000	K 23 38 08	Nivel Bajo	Nivel Bajo
2	200010103000002560019000000000	K 23 38 18	Nivel Bajo	Nivel Bajo
3	200010103000002560018000000000	K 23 38 28	Nivel Bajo	Nivel Bajo
4	200010103000002560017000000000	K 23 38 38	Nivel Bajo	Nivel Bajo
5	200010103000002560016000000000	K 23 38 48	Nivel Bajo	Nivel Bajo

Lo anterior, acorde con lo establecido en el Capítulo 3 Gestión del Riesgo de Desastres en su artículo 61, "Identificación y calificación de las amenazas del municipio de Valledupar según los estudios básicos de riesgo", del decreto compilatorio N° 0549 del 2025.

Dada en Valledupar, el 28 de Octubre de 2025 a solicitud del interesado.


Atentamente,


LAURA VANESA GARRIDO TORRES
Jefe Oficina Asesora de Planeación Municipal

Proyecto	ING. MAIRA ANGELICA YIEGA O. / Contratación OAPM	Revista: 1/10/2025
Los datos contenidos en este documento son de carácter informativo y no constituyen garantía de veracidad y/o exactitud. La responsabilidad de la información es para su remitente.		

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

Página 1 de 1

 @alcaldiaVpar
@alcaldiaVpar
@AlcaldiaVparOficial
Alcaldía de Valledupar



Datos Básicos - Certificado de Tradición y Libertad

Fecha: 13/11/2025 **Hora:** 05:03 PM **No. Consulta:** 739335566
N° Matrícula Inmobiliaria: 190-22511 **Referencia Catastral:** 200010103000002560017000000000
Departamento: CESAR **Referencia Catastral Anterior:** 20001010302560017000
Municipio: VALLEDUPAR **Cédula Catastral:**
Vereda: VALLEDUPAR **Nupre:** AWK0006DWOB

Dirección Actual del Inmueble: LOTE #4 MANZANA Y.LOTIFICACION "VILLA LEONOR"

Direcciones Anteriores:
KR 23 # 38 - 38 URB VILLA LEONOR

Determinación: **Destinacion economica:** **Modalidad:**
Fecha de Apertura del Folio: 27/04/1983 **Tipo de Instrumento:** HOJAS DE CERTIFICADO
Fecha de Instrumento: 27/04/1983

Estado Folio: ACTIVO

Matrícula(s) Matriz:
190-13269

Matrícula(s) Derivada(s):

Tipo de Predio: U

Alertas en protección, restitución y formalización

Alertas en protección, restitución y formalización

Alertas comunicaciones, suspensiones y acumulaciones procesales

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

Propietarios

NÚMERO DOCUMENTO	TIPO IDENTIFICACIÓN	NOMBRES-APELLIDOS (RAZÓN SOCIAL)	PARTICIPACIÓN
77018926	CÉDULA CIUDADANÍA	JOSE DE JESUS MOLINA DAZA	

Complementaciones

LEONOR BAUTE DE ARAUJO, ADQUIRIO EL PREDIO "VILLA LEONOR" POR PRESCRIPCION SEGUN SENTENCIA DE FECHA 05 DE ABRIL DE 1.965 JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE VALLEDUPAR, REGISTRADA EL 14 DE MAYO DE

Cabidad y Linderos

AREA:250M2.COMPRENDIDO DENTRO DE LOS SIGUIENTES LINDEROS:NORTE.LOTE 3 MANZANA Y;SUR,LOTE 5 MANZANA Y; ESTE,CARRERA 23 EN MEDIO,PREDIO DE LEONOR BAUTE DE ARAUJO, Y OESTE,LOTE 13 MANZANA Y.- DIRECCION: CRA.23.NO. 38-38.(ESCRITURA 483 DEL 11-10-94*

Linderos Tecnicamente Definidos

Area Y Coeficiente

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

Area Construida Metros: Centimetros: Coeficiente: %

Salvedades

NÚMERO DE ANOTACIÓN	NÚMERO DE CORRECCIÓN	RADICACIÓN DE ANOTACIÓN	FECHA DE SALVEDAD	RADICACIÓN DE SALVEDAD	DESCRIPCIÓN SALVEDAD FOLIO	COMENTARIO SALVEDAD FOLIO
0	1		14/11/2010	2010-190-3-156	SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL CON LA SUMINISTRADA POR EL I.G.A.C., SEGUN RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)	
0	2		21/09/2022	ICARE-2022	SE ACTUALIZA/INCLUYE FICHA CATASTRAL Y/O NUPRE, CON EL SUMINISTRADO POR EL GC DE VALLEDUPAR, RES. 297 DEL 2015 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 09089 DE 29/10/2020 EXPEDIDA POR LA S.N.R.	

Trámites en Curso

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

IMPORTANTE

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

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

Estado Jurídico del Inmueble

Fecha: 13/11/2025
 Hora: 05:03 PM
 No. Consulta: 739335888
 No. Matricula Inmobiliaria: 190-22511
 Referencia Catastral: 200010103000002560017000000000

Alertas en protección, restitución y formalización

Alertas en protección, restitución y formalización

Alertas comunicaciones, suspensiones y acumulaciones procesales

ORIGEN	DESCRIPCIÓN	FECHA	DOCUMENTO
Arbol ()			
Lista ()			
ANOTACION: Nro 1 Fecha: 06-04-1983 Radicación: 83-1404 Doc: ESCRITURA 394 DEL 1983-03-08 00:00:00 NOT.UNICA DE VALLEDUPAR VALOR ACTO: \$ ESPECIFICACION: 999 LOTIFICACION (OTRO) PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto) DE: BAUTE DE ARAUJO LEONOR CC 26936693 X			
ANOTACION: Nro 2 Fecha: 08-05-1995 Radicación: 3930 Doc: ESCRITURA 483 DEL 1994-10-11 00:00:00 NOT.UNICA DE LA PAZ VALOR ACTO: \$1.500.000 ESPECIFICACION: 101 COMPRAVENTA,ESTE Y OTROS (MODO DE ADQUISICION) PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto) DE: BAUTE DE ARAUJO LEONOR CC 26936693 A: MOLINA DAZA JOSE DE JESUS CC 77018926 X A: MOLINA DAZA RAFAEL ANTONIO CC 77006650 X			
ANOTACION: Nro 3 Fecha: 28-05-2003 Radicación: 2003-4006 Doc: ESCRITURA 160 DEL 2003-02-20 00:00:00 NOTARIA TERCERA DE VALLEDUPAR VALOR ACTO: \$12.500.000 ESPECIFICACION: 101 COMPRAVENTA 50 % ESTE Y OTROS (LA ESCRITURA SE ARCHIVA EN LA MAT. 22.508) (MODO DE ADQUISICION) PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto) DE: MOLINA DAZA RAFAEL ANTONIO CC 77006650 A: MOLINA DAZA JOSE DE JESUS CC 77018926 X			
ANOTACION: Nro 4 Fecha: 11-03-2009 Radicación: 2009-190-6-2798 Doc: ESCRITURA 3875 DEL 2008-12-30 00:00:00 NOTARIA PRIMERA DE VALLEDUPAR VALOR ACTO: \$3.000.000 ESPECIFICACION: 0125 COMPRAVENTA ESTE Y OTROS (MODO DE ADQUISICION) PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto) DE: MOLINA DAZA JOSE DE JESUS CC 77018926 A: DAZA DE MOLINA ROSA MATILDE CC 26934890 X			
ANOTACION: Nro 5 Fecha: 30-12-2014 Radicación: 2014-190-6-16109 Doc: ESCRITURA 5889 DEL 2014-12-29 00:00:00 NOTARIA PRIMERA DE VALLEDUPAR VALOR ACTO: \$118.848.000 ESPECIFICACION: 0125 COMPRAVENTA ESTE Y OTROS. (MODO DE ADQUISICION) PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto) DE: DAZA DE MOLINA ROSA MATILDE CC 26934890 A: MOLINA DAZA JOSE DE JESUS CC 77018926 X			

Cabida y Linderos

AREA:250M2;COMPREDIDO DENTRO DE LOS SIGUIENTES LINDEROS:NORTE,LOTE 2 MANZANA Y;SUR.LOTE 4 MANZANA Y;ESTE,CARRERA 23 EN MEDIO,PREDIO DE LEONOR BAUTE DE ARAUJO, Y OESTE,PORTE DEL LOTE 6 MANZANA Y.- DIRECCION: CRA.23.NO 38-28.(ESC.483 DEL 11-10-94.NOT.UNICA DE LA PAZ.)

Linderos Tecnicamente Definidos

Area Y Coeficiente

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

Area Construida Metros: Centimetros: Coeficiente: %

Salvedades

NÚMERO DE ANOTACIÓN	NÚMERO DE CORRECCIÓN	RADICACIÓN DE ANOTACIÓN	FECHA DE SALVEDAD	RADICACIÓN DE SALVEDAD	DESCRIPCIÓN SALVEDAD FOLIO	COMENTARIO SALVEDAD FOLIO
0	1		14/11/2010	2010-190-3-156	SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL CON LA SUMINISTRADA POR EL I.G.A.C., SEGUN RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)	
0	2		21/09/2022	ICARE-2022	SE ACTUALIZA/INCLUYE FICHA CATASTRAL Y/O NUPRE, CON EL SUMINISTRADO POR EL GC DE VALLEDUPAR, RES. 297 DEL 2015 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 09089 DE 29/10/2020 EXPEDIDA POR LA S.N.R.	

Trámites en Curso

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

IMPORTANTE

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

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

Estado Jurídico del Inmueble

Fecha: 13/11/2025
 Hora: 05:00 PM
 No. Consulta: 739334031
 No. Matricula Inmobiliaria: 190-22510
 Referencia Catastral: 200010103000002560018000000000

Alertas en protección, restitución y formalización

Alertas en protección, restitución y formalización

Alertas comunicaciones, suspensiones y acumulaciones procesales

ORIGEN	DESCRIPCIÓN	FECHA	DOCUMENTO
Arbol ()			
Lista ()			
ANOTACION: Nro 1 Fecha: 06-04-1983 Radicación: 83-1404 Doc: ESCRITURA 394 DEL 1983-03-08 00:00:00 NOT.UNICA DE VALLEDUPAR VALOR ACTO: \$ ESPECIFICACION: 999 LOTIFICACION (OTRO) PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto) DE: BAUTE DE ARAUJO LEONOR CC 26936693 X			
ANOTACION: Nro 2 Fecha: 08-05-1995 Radicación: 3930 Doc: ESCRITURA 483 DEL 1994-10-11 00:00:00 NOT.UNICA DE LA PAZ VALOR ACTO: \$1.500.000 ESPECIFICACION: 101 COMPRAVENTA.ESTE Y OTROS (MODO DE ADQUISICION) PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto) DE: BAUTE DE ARAUJO LEONOR CC 26936693 A: MOLINA DAZA JOSE DE JESUS CC 77018926 X A: MOLINA DAZA RAFAEL ANTONIO CC 77006650 X			
ANOTACION: Nro 3 Fecha: 28-05-2003 Radicación: 2003-4006 Doc: ESCRITURA 160 DEL 2003-02-20 00:00:00 NOTARIA TERCERA DE VALLEDUPAR VALOR ACTO: \$12.500.000 ESPECIFICACION: 101 COMPRAVENTA 50 % ESTE Y OTROS (LA ESCRITURA SE ARCHIVA EN LA MAT. 22.508) (MODO DE ADQUISICION) PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto) DE: MOLINA DAZA RAFAEL ANTONIO CC 77006650 A: MOLINA DAZA JOSE DE JESUS CC 77018926 X			
ANOTACION: Nro 4 Fecha: 11-03-2009 Radicación: 2009-190-6-2798 Doc: ESCRITURA 3875 DEL 2008-12-30 00:00:00 NOTARIA PRIMERA DE VALLEDUPAR VALOR ACTO: \$3.000.000 ESPECIFICACION: 0125 COMPRAVENTA ESTE Y OTROS (MODO DE ADQUISICION) PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto) DE: MOLINA DAZA JOSE DE JESUS CC 77018926 A: DAZA DE MOLINA ROSA MATILDE CC 26934890 X			
ANOTACION: Nro 5 Fecha: 30-12-2014 Radicación: 2014-190-6-16109 Doc: ESCRITURA 5889 DEL 2014-12-29 00:00:00 NOTARIA PRIMERA DE VALLEDUPAR VALOR ACTO: \$118.848.000 ESPECIFICACION: 0125 COMPRAVENTA ESTE Y OTROS. (MODO DE ADQUISICION) PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto) DE: DAZA DE MOLINA ROSA MATILDE CC 26934890 A: MOLINA DAZA JOSE DE JESUS CC 77018926 X			

Datos Básicos - Certificado de Tradición y Libertad

Fecha: 13/11/2025 Hora: 04:57 PM No. Consulta: 739332021

N° Matricula Inmobiliaria: 190-22509 Referencia Catastral: 200010103000002560019000000000

Departamento: CESAR Referencia Catastral Anterior: 20001010302560019000

Municipio: VALLEDUPAR Cédula Catastral:

Vereda: VALLEDUPAR Nupre: AWK0006DWRB

Dirección Actual del Inmueble: LOTE #2 MANZANA Y.LOTIFICACION "VILLA LEONOR"

Direcciones Anteriores:
KR 23 # 38 - 18 URB VILLA LEONOR

Determinacion: **Destinacion economica:** **Modalidad:**

Fecha de Apertura del Folio: 27/04/1983 **Tipo de Instrumento:** HOJAS DE CERTIFICADO

Fecha de Instrumento: 27/04/1983

Estado Folio: ACTIVO

Matricula(s) Matriz:
190-13269

Matricula(s) Derivada(s):

Tipo de Predio: U

Alertas en protección, restitución y formalización

Alertas en protección, restitución y formalización

Alertas comunicaciones, suspensiones y acumulaciones procesales

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

Propietarios

NÚMERO DOCUMENTO	TIPO IDENTIFICACIÓN	NOMBRES-APELLIDOS (RAZÓN SOCIAL)	PARTICIPACIÓN
77018926	CÉDULA CIUDADANÍA	JOSE DE JESUS MOLINA DAZA	

Complementaciones

LEONOR BAUTE DE ARAUJO, ADQUIRIO EL PREDIO "VILLA LEONOR" POR PRESCRIPCION SEGUN SENTENCIA DE

Cabida y Linderos

AREA:250M2.COMPRENDIDO DENTRO DE LOS SIGUIENTES LINDEROS:NORTE,LOTE 1 MANZANA Y.;SUR,LOTE 3 MANZANA Y.;ESTE CARRERA 23 EN MEDIO,PREDIO DE LEONOR BAUTE DE ARAUJO; Y OESTE,LOTE 6 MANZANA Y.- DIRECCION: CRA.23.NO 38-13.(ESCRITURA 483 DEL 11-10-94.NOT.UNICA DE LA PAZ.)

Linderos Tecnicamente Definidos

Area Y Coeficiente

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

Area Construida Metros: Centimetros: Coeficiente: %

Salvedades

NÚMERO DE ANOTACIÓN	NÚMERO DE CORRECCIÓN	RADICACIÓN DE ANOTACIÓN	FECHA DE SALVEDAD	RADICACIÓN DE SALVEDAD	DESCRIPCIÓN SALVEDAD FOLIO	COMENTARIO SALVEDAD FOLIO
0	1		14/11/2010	2010-190-3-156	SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL CON LA SUMINISTRADA POR EL I.G.A.C., SEGUN RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)	
0	2		21/09/2022	ICARE-2022	SE ACTUALIZA/INCLUYE FICHA CATASTRAL Y/O NUPRE, CON EL SUMINISTRADO POR EL GC DE VALLEDUPAR, RES. 297 DEL 2015 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 09089 DE 29/10/2020 EXPEDIDA POR LA S.N.R.	

Trámites en Curso

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

IMPORTANTE

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

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

Estado Jurídico del Inmueble

Fecha: 13/11/2025
 Hora: 04:56 PM
 No. Consulta: 739331709
 No. Matricula Inmobiliaria: 190-22509
 Referencia Catastral: 200010103000002560019000000000

Alertas en protección, restitución y formalización

Alertas en protección, restitución y formalización

Alertas comunicaciones, suspensiones y acumulaciones procesales

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

Arbol ()

Lista ()

ANOTACION: Nro 1 Fecha: 06-04-1983 Radicación: 83-1404
 Doc: ESCRITURA 394 DEL 1983-03-08 00:00:00 NOT.UNICA DE VALLEDUPAR VALOR ACTO: \$
 ESPECIFICACION: 999 LOTIFICACION (OTRO)
 PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
 DE: BAUTE DE ARAUJO LEONOR CC 26936693 X

ANOTACION: Nro 2 Fecha: 08-05-1995 Radicación: 3930
 Doc: ESCRITURA 483 DEL 1994-10-11 00:00:00 NOT.UNICA DE LA PAZ VALOR ACTO: \$1.500.000
 ESPECIFICACION: 101 COMPRAVENTA ESTE Y OTROS (MODO DE ADQUISICION)
 PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
 DE: BAUTE DE ARAUJO LEONOR CC 26936693
 A: MOLINA DAZA JOSE DE JESUS CC 77018926 X
 A: MOLINA DAZA RAFAEL ANTONIO CC 77006650 X

ANOTACION: Nro 3 Fecha: 28-05-2003 Radicación: 2003-4006
 Doc: ESCRITURA 160 DEL 2003-02-20 00:00:00 NOTARIA TERCERA DE VALLEDUPAR VALOR ACTO: \$12.500.000
 ESPECIFICACION: 101 COMPRAVENTA 50 % ESTE Y OTROS (LA ESCRITURA SE ARCHIVA EN LA MAT. 22.508) (MODO DE ADQUISICION)
 PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
 DE: MOLINA DAZA RAFAEL ANTONIO CC 77006650
 A: MOLINA DAZA JOSE DE JESUS CC 77018926 X

ANOTACION: Nro 4 Fecha: 11-03-2009 Radicación: 2009-190-6-2798
 Doc: ESCRITURA 3875 DEL 2008-12-30 00:00:00 NOTARIA PRIMERA DE VALLEDUPAR VALOR ACTO: \$3.000.000
 ESPECIFICACION: 0125 COMPRAVENTA ESTE Y OTROS (MODO DE ADQUISICION)
 PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
 DE: MOLINA DAZA JOSE DE JESUS CC 77018926
 A: DAZA DE MOLINA ROSA MATILDE CC 26934890 X

ANOTACION: Nro 5 Fecha: 30-12-2014 Radicación: 2014-190-6-16109
 Doc: ESCRITURA 5889 DEL 2014-12-29 00:00:00 NOTARIA PRIMERA DE VALLEDUPAR VALOR ACTO: \$118.848.000
 ESPECIFICACION: 0125 COMPRAVENTA ESTE Y OTROS. (MODO DE ADQUISICION)
 PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
 DE: DAZA DE MOLINA ROSA MATILDE CC 26934890
 A: MOLINA DAZA JOSE DE JESUS CC 77018926 X

Datos Básicos - Certificado de Tradición y Libertad

Fecha: 14/11/2025

Hora: 05:15 PM

No. Consulta: 739867048

N° Matrícula Inmobiliaria: 190-22508

Referencia Catastral: 200010103000002560020000000000

Departamento: CESAR

Referencia Catastral Anterior: 20001010302560020000

Municipio: VALLEDUPAR

Cédula Catastral:

Vereda: VALLEDUPAR

Nupre: AWK0006DWSD

Dirección Actual del Inmueble: LOTE #1 MANZANA Y.LOTIFICACION "VILLA LEONOR"

Direcciones Anteriores:

KR 23 # 38 - 8 URB VILLA LEONOR

Determinación:

Destinación económica:

Modalidad:

Fecha de Apertura del Folio: 27/04/1983

Tipo de Instrumento: HOJAS DE CERTIFICADO

Fecha de Instrumento: 27/04/1983

Estado Folio: ACTIVO

Matrícula(s) Matriz:

190-13269

Matrícula(s) Derivada(s):

Tipo de Predio: U

Alertas en protección, restitución y formalización

Alertas en protección, restitución y formalización

Alertas comunicaciones, suspensiones y acumulaciones procesales

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

Propietarios

NÚMERO DOCUMENTO	TIPO IDENTIFICACIÓN	NOMBRES-APELLIDOS (RAZÓN SOCIAL)	PARTICIPACIÓN
77018926	CÉDULA CIUDADANÍA	JOSE DE JESUS MOLINA DAZA	

Complementaciones

LEONOR BAUTE DE ARAUJO, ADQUIRIO EL PREDIO "VILLA LEONOR" POR PRESCRIPCION SEGUN SENTENCIA DE FECHA 05 DE ABRIL DE 1.965, JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE VALLEDUPAR, REGISTRADA EL 14 DE MAYO DE 1.965.-

Cabidad y Linderos

AREA:250M2.COMPRENDIDO DENTRO DE LOS SIGUIENTES LINDEROS:NORTE,CALLE 38 EN MEDIO,PREDIO DE LEONOR BAUTE DE ARAUJO;SUR,LOTE 2 MANZANA Y.;ESTE,CARRERA 23 EN MEDIO, PREDIO DE LEONOR BAUTE DE ARAUJO; Y OESTE,PORTE DEL LOTE 6 MANZANA Y.- DIRECCION: CRA.23.NO. 38-08.(ESCRITURA 483 DEL 11-10-94.NOT.UNICA DE LA PAZ)

Linderos Tecnicamente Definidos

Area Y Coeficiente

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

Area Construida Metros: Centimetros: Coeficiente: %

Salvedades

NÚMERO DE ANOTACIÓN	NÚMERO DE CORRECCIÓN	RADICACIÓN DE ANOTACIÓN	FECHA DE SALVEDAD	RADICACIÓN DE SALVEDAD	DESCRIPCIÓN SALVEDAD FOLIO	COMENTARIO SALVEDAD FOLIO
0	1		14/11/2010	2010-190-3-156	SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL CON LA SUMINISTRADA POR EL I.G.A.C., SEGUN RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)	
0	2		21/09/2022	ICARE-2022	SE ACTUALIZA/INCLUYE FICHA CATASTRAL Y/O NUPRE, CON EL SUMINISTRADO POR EL GC DE VALLEDUPAR, RES. 297 DEL 2015 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 09089 DE 29/10/2020 EXPEDIDA POR LA S.N.R.	

Trámites en Curso

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

IMPORTANTE

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

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

Estado Jurídico del Inmueble

Fecha: 14/11/2025
Hora: 05:17 PM
No. Consulta: 739867930
No. Matricula Inmobiliaria: 190-22508
Referencia Catastral: 200010103000002560020000000000

Alertas en protección, restitución y formalización

Alertas en protección, restitución y formalización

Alertas comunicaciones, suspensiones y acumulaciones procesales

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

Arbol ()

Lista ()

ANOTACION: Nro 1 Fecha: 06-04-1983 Radicación: 83-1404
 Doc: ESCRITURA 394 DEL 1983-03-08 00:00:00 NOT.UNICA DE VALLEDUPAR VALOR ACTO: \$
 ESPECIFICACION: 999 LOTIFICACION (OTRO)
 PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
 DE: BAUTE DE ARAUJO LEONOR CC 26936693 X

ANOTACION: Nro 2 Fecha: 08-05-1995 Radicación: 3930
 Doc: ESCRITURA 483 DEL 1994-10-11 00:00:00 NOT.UNICA DE LA PAZ VALOR ACTO: \$1.500.000
 ESPECIFICACION: 101 COMPRAVENTA.ESTE Y OTROS (MODO DE ADQUISICION)
 PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
 DE: BAUTE DE ARAUJO LEONOR CC 26936693
 A: MOLINA DAZA JOSE DE JESUS CC 77018926 X
 A: MOLINA DAZA RAFAEL ANTONIO CC 77006650 X

ANOTACION: Nro 3 Fecha: 28-05-2003 Radicación: 2003-4006
 Doc: ESCRITURA 160 DEL 2003-02-20 00:00:00 NOTARIA TERCERA DE VALLEDUPAR VALOR ACTO: \$12.500.000
 ESPECIFICACION: 101 COMPRAVENTA 50 % ESTE Y OTROS (LA ESCRITURA SE ARCHIVA EN LA MAT. 22.508) (MODO DE ADQUISICION)
 PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
 DE: MOLINA DAZA RAFAEL ANTONIO CC 77006650
 A: MOLINA DAZA JOSE DE JESUS CC 77018926 X

ANOTACION: Nro 4 Fecha: 11-03-2009 Radicación: 2009-190-6-2798

Doc: ESCRITURA 3875 DEL 2008-12-30 00:00:00 NOTARIA PRIMERA DE VALLEDUPAR VALOR ACTO: \$3.000.000

ESPECIFICACION: 0125 COMPRAVENTA ESTE Y OTROS (MODO DE ADQUISICION)

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

DE: MOLINA DAZA JOSE DE JESUS CC 77018926

A: DAZA DE MOLINA ROSA MATILDE CC 26934890 X

ANOTACION: Nro 5 Fecha: 30-12-2014 Radicación: 2014-190-6-16109

Doc: ESCRITURA 5889 DEL 2014-12-29 00:00:00 NOTARIA PRIMERA DE VALLEDUPAR VALOR ACTO: \$118.848.000

ESPECIFICACION: 0125 COMPRAVENTA ESTE Y OTROS. (MODO DE ADQUISICION)

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

DE: DAZA DE MOLINA ROSA MATILDE CC 26934890

A: MOLINA DAZA JOSE DE JESUS CC 77018926 X

5

5

Datos Básicos - Certificado de Tradición y Libertad

Fecha: 13/11/2025 Hora: 05:05 PM No. Consulta: 739337282
N° Matricula Inmobiliaria: 190-22512 Referencia Catastral: 200010103000002560016000000000
Departamento: CESAR Referencia Catastral Anterior: 20001010302560016000
Municipio: VALLEDUPAR Cédula Catastral:
Vereda: VALLEDUPAR Nupre: AWK0006DWNB

Dirección Actual del Inmueble: LOTE #5 MANZANA Y.LOTIFICACION "VILLA LEONOR"

Direcciones Anteriores:

KR 23 # 38 - 48 URB VILLA LEONOR

Determinacion: Destinacion economica: Modalidad:

Fecha de Apertura del Folio: 27/04/1983 Tipo de Instrumento: HOJAS DE CERTIFICADO

Fecha de Instrumento: 27/04/1983

Estado Folio: ACTIVO

Matricula(s) Matriz:
190-13269

Matricula(s) Derivada(s):

Tipo de Predio: U

Alertas en protección, restitución y formalización

Alertas en protección, restitución y formalización

Alertas comunicaciones, suspensiones y acumulaciones procesales

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

Propietarios

NÚMERO DOCUMENTO	TIPO IDENTIFICACIÓN	NOMBRES-APELLIDOS (RAZÓN SOCIAL)	PARTICIPACIÓN
77018926	CÉDULA CIUDADANÍA	JOSE DE JESUS MOLINA DAZA	

Complementaciones

LEONOR BAUTE DE ARAUJO, ADQUIRIO EL PREDIO "VILLA LEONOR" POR PRESCRIPCION SEGUN SENTENCIA DE FECHA 05 DE ABRIL DE 1.965, JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE VALLEDUPAR, REGISTRADA EL 14 DE MAYO DE 1.965.-

Cabidad y Linderos

Linderos Tecnicamente Definidos**Area Y Coeficiente**

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

Area Construida Metros: Centimetros: Coeficiente: %

Salvedades

NÚMERO DE ANOTACIÓN	NÚMERO DE CORRECCIÓN	RADICACIÓN DE ANOTACIÓN	FECHA DE SALVEDAD	RADICACIÓN DE SALVEDAD	DESCRIPCIÓN SALVEDAD FOLIO	COMENTARIO SALVEDAD FOLIO
0	1		14/11/2010	2010-190-3-156	SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL CON LA SUMINISTRADA POR EL I.G.A.C., SEGUN RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)	
0	2		21/09/2022	ICARE-2022	SE ACTUALIZA/INCLUYE FICHA CATASTRAL Y/O NUPRE, CON EL SUMINISTRADO POR EL GC DE VALLEDUPAR, RES. 297 DEL 2015 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 09089 DE 29/10/2020 EXPEDIDA POR LA S.N.R.	

Trámites en Curso

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

IMPORTANTE

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

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

Estado Jurídico del Inmueble

Fecha: 13/11/2025
 Hora: 05:05 PM
 No. Consulta: 739337171
 No. Matricula Inmobiliaria: 190-22512
 Referencia Catastral: 200010103000002560016000000000

Alertas en protección, restitución y formalización

Alertas en protección, restitución y formalización

Alertas comunicaciones, suspensiones y acumulaciones procesales

ORIGEN	DESCRIPCIÓN	FECHA	DOCUMENTO
Arbol ()			
Lista ()			

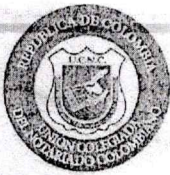
ANOTACION: Nro 1 Fecha: 06-04-1983 Radicación: 83-1404
 Doc: ESCRITURA 394 DEL 1983-03-08 00:00:00 NOT.UNICA DE VALLEDUPAR VALOR ACTO: \$
 ESPECIFICACION: 999 LOTIFICACION (OTRO)
 PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
 DE: BAUTE DE ARAUJO LEONOR CC 26936693 X

ANOTACION: Nro 2 Fecha: 08-05-1995 Radicación: 3930
 Doc: ESCRITURA 483 DEL 1994-10-11 00:00:00 NOT.UNICA DE LA PAZ VALOR ACTO: \$1.500.000
 ESPECIFICACION: 101 COMPRAVENTA.ESTE Y OTROS (MODO DE ADQUISICION)
 PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
 DE: BAUTE DE ARAUJO LEONOR CC 26936693
 A: MOLINA DAZA JOSE DE JESUS CC 77018926 X
 A: MOLINA DAZA RAFAEL ANTONIO CC 77006650 X

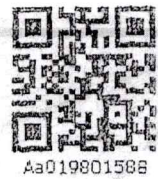
ANOTACION: Nro 3 Fecha: 28-05-2003 Radicación: 2003-4006
 Doc: ESCRITURA 160 DEL 2003-02-20 00:00:00 NOTARIA TERCERA DE VALLEDUPAR VALOR ACTO: \$12.500.000
 ESPECIFICACION: 101 COMPRAVENTA 50 % ESTE Y OTROS (LA ESCRITURA SE ARCHIVA EN LA MAT. 22.508) (MODO DE ADQUISICION)
 PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
 DE: MOLINA DAZA RAFAEL ANTONIO CC 77006650
 A: MOLINA DAZA JOSE DE JESUS CC 77018926 X

ANOTACION: Nro 4 Fecha: 11-03-2009 Radicación: 2009-190-6-2798
 Doc: ESCRITURA 3875 DEL 2008-12-30 00:00:00 NOTARIA PRIMERA DE VALLEDUPAR VALOR ACTO: \$3.000.000
 ESPECIFICACION: 0125 COMPRAVENTA ESTE Y OTROS (MODO DE ADQUISICION)
 PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
 DE: MOLINA DAZA JOSE DE JESUS CC 77018926
 A: DAZA DE MOLINA ROSA MATILDE CC 26934890 X

ANOTACION: Nro 5 Fecha: 30-12-2014 Radicación: 2014-190-6-16109
 Doc: ESCRITURA 5889 DEL 2014-12-29 00:00:00 NOTARIA PRIMERA DE VALLEDUPAR VALOR ACTO: \$118.848.000
 ESPECIFICACION: 0125 COMPRAVENTA ESTE Y OTROS. (MODO DE ADQUISICION)
 PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
 DE: DAZA DE MOLINA ROSA MATILDE CC 26934890
 A: MOLINA DAZA JOSE DE JESUS CC 77018926 X



República de Colombia



Aa019801588

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

FORMATO DE CALIFICACIÓN

DATOS DE LA ESCRITURA PUBLICA

ESCRITURA PUBLICA NUMERO CINCO MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y NUEVE (5.889).....

FECHA: VEINTINUEVE (29) DE DICIEMBRE.....
DEL AÑO DOS MIL CATORCE (2.014) =====

NOTARIA DE ORIGEN

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

MATRICULAS INMOBILIARIAS NUMEROS: 190-22508, 190-22509, 190-22510, 190-22511 y 190-22512. =====

CEDULAS CATASTRAL NUMEROS: 010302560020000, 010302560019000, 010302560018000, 010302560017000 y 010302560016000. =====

UBICACIÓN DEL PREDIO

Municipio =====Vereda ===== Departamento
VALLEDUPAR =====CESAR
RURAL: =====

URBANO: Lote No. 1 de la manzana Y, ubicado en la carrera 23 número 38 – 08; Lote No. 2 de la manzana Y, ubicado en la Carrera 23 número 38 – 18; Lote No. 3 de la manzana Y, ubicado en la Carrera 23 número 38 – 28; Lote No. 4 de la manzana Y, ubicado en la Carrera 23 número 38 – 38; Lote No. 5 de la manzana Y, ubicado en la Carrera 23 número 38 – 48 de la Urbanización VILLA LEONOR. =====

NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO

CODIGO- ESPECIFICACIÓN =====VALOR DEL ACTO
124-COMPRAVENTA =====\$118.848.000.00

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO =====IDENTIFICACIÓN
ROSA MATILDE DAZA DE MOLINA =====CC 26.934.890
JOSE DE JESÚS MOLINA DAZA =====CC 77.018.926

OTORGANTES

DE : ROSA MATILDE DAZA DE MOLINA =====
A FAVOR DE: JOSE DE JESÚS MOLINA DAZA =====



C0998191847

Notaria Primera del Circulo de Valledupar, Cesar
Dña. LIGIA ISABEL GUTIERREZ ARAUJO



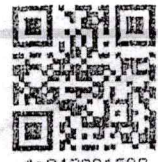
Dña. LIGIA ISABEL GUTIERREZ ARAUJO
NOTARIA PRIMERA
CIRCULO DE VALLEDUPAR

República de Colombia

En la ciudad de Valledupar, Capital del Departamento del Cesar, República de Colombia, en la Notaria Primera del Circulo de Valledupar, (Cesar), cuyo titular es **LIGIA ISABEL GUTIERREZ ARAUJO**, compareció(eron) la señora **ROSA MATILDE DAZA DE MOLINA** y dijo: **PRIMERO: IDENTIFICACION DEL VENDEDOR(A)**: Que es mujer, mayor de edad, domiciliada y residenciada en esta ciudad, identificada con la cédula de ciudadanía número 26.934.890 expedida en Valledupar (Cesar), de estado civil casada con sociedad conyugal vigente y quien en adelante se denominarán **LA PARTE VENDEDORA. SEGUNDA.- OBJETO Y DESCRIPCIÓN**: Que en la calidad anotada, transfieren a favor del señor **JOSE DE JESÚS MOLINA DAZA**, varón, mayor de edad, domiciliado y residenciado en esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía número 77.018.926 expedida en Valledupar (Cesar), de estado civil casado, con sociedad conyugal vigente, quien(es) en adelante se denominará(n) **LA PARTE COMPRADORA**, a título de compraventa pura y simple el derecho de dominio y posesión material que tienen y ejercen sus poderdantes, sobre los siguientes inmuebles: **a)** Un lote de terreno urbano con todas sus anexidades, dependencias, usos y costumbres, con una extensión superficial de **DOSCIENTOS CINCUENTA METROS CUADRADOS (250 M2)**, distinguido con el número **1** de la manzana **Y** Urbanización **VILLA LEONOR**, ubicado en la **Carrera 23** número **38 – 08** actual nomenclatura urbana de la ciudad de Valledupar, Departamento del Cesar y comprendido dentro de los siguientes linderos: **NORTE**: Calle 38 en medio, predio de **LEONOR BAUTE DE ARAUJO**; **SUR**: Lote 2 de la manzana **Y**; **ESTE**: Carrera 23 en medio predio de **LEONOR BAUTE DE ARAUJO** y **OESTE**: Parte del lote 6 de la manzana **Y**.-- Este predio se identifica con el folio de matrícula inmobiliaria número **190-22508**.----- **b)** Un lote de terreno urbano con todas sus anexidades, dependencias, usos y costumbres, con una extensión superficial de **DOSCIENTOS CINCUENTA METROS CUADRADOS (250 M2)**, distinguido con el número **2** de la manzana **Y** Urbanización **VILLA LEONOR**, ubicado en la **Carrera 23** número **38 – 18** actual nomenclatura urbana de la ciudad de Valledupar, Departamento del Cesar y comprendido dentro de los siguientes linderos: **NORTE**: Lote 1 de la manzana **Y**; **SUR**: Lote 3 de la manzana **Y**; **ESTE**: Carrera 23 en medio predio de **LEONOR BAUTE DE ARAUJO** y **OESTE**: Lote 6 de la manzana **Y**.-- Este predio se identifica con el folio de matrícula inmobiliaria número **190-22509**.----- **c)** Un lote de terreno urbano con todas



República de Colombia



AaD19801589

sus anexidades, dependencias, usos y costumbres, con una extensión superficial de **DOSCIENTOS CINCUENTA METROS CUADRADOS (250 M2)**, distinguido con el número **3** de la manzana **Y** Urbanización **VILLA LEONOR**, ubicado en la **Carrera 23 número 38 - 28** actual nomenclatura urbana de la ciudad de Valledupar, Departamento del Cesar y comprendido dentro de los siguientes linderos: **NORTE:** Lote 2 de la manzana Y; **SUR:** Lote 4 de la manzana Y; **ESTE:** Carrera 23 en medio predio de LEONOR BAUTE DE ARAUJO y **OESTE:** Parte del lote 6 de la manzana Y.--- Este predio se identifica con el folio de matrícula inmobiliaria número **190-22510.**----- **d)** Un lote de terreno urbano con todas sus anexidades, dependencias, usos y costumbres, con una extensión superficial de **DOSCIENTOS CINCUENTA METROS CUADRADOS (250 M2)**, distinguido con el número **4** de la manzana **Y** Urbanización **VILLA LEONOR**, ubicado en la **Carrera 23 número 38 - 38** actual nomenclatura urbana de la ciudad de Valledupar, Departamento del Cesar y comprendido dentro de los siguientes linderos: **NORTE:** Lote 3 de la manzana Y; **SUR:** Lote 5 de la manzana Y; **ESTE:** Carrera 23 en medio predio de LEONOR BAUTE DE ARAUJO y **OESTE:** Lote 13 de la manzana Y.--- Este predio se identifica con el folio de matrícula inmobiliaria número **190-22511.**--- **e)** Un lote de terreno urbano con todas sus anexidades, dependencias, usos y costumbres, con una extensión superficial de **DOSCIENTOS CINCUENTA METROS CUADRADOS (250 M2)**, distinguido con el número **5** de la manzana **Y** Urbanización **VILLA LEONOR**, ubicado en la **Carrera 23 número 38 - 48** actual nomenclatura urbana de la ciudad de Valledupar, Departamento del Cesar y comprendido dentro de los siguientes linderos: **NORTE:** Lote 4 de la manzana Y; **SUR:** Calle 39 en medio con predio de PEPSICOLA; **ESTE:** Carrera 23 en medio predio de LEONOR BAUTE DE ARAUJO y **OESTE:** Parte del lote 13 de la manzana Y.--- Este predio se identifica con el folio de matrícula inmobiliaria número **190-22512.** No obstante la cabida y linderos acabados de anotar ésta compraventa, se hace como cuerpo cierto. **TERCERA.- VALOR Y FORMA DE PAGO:** Que el precio de la venta del inmueble que por este instrumento se transfiere asciende a la cantidad de **CIENTO DIECIOCHO MILLONES OCHOCIENTOS CUARENTA Y OCHO MIL PESOS (\$118.848.000.00) MONEDA LEGAL COLOMBIANA**, suma ésta que LA PARTE VENDEDORA manifiesta tener recibidos de LA PARTE COMPRADORA a su entera satisfacción. **PARÁGRAFO PRIMERO: ORIGEN DE**



946161660P7

NOTARIA PRIMERA DRA. LIGIA ISABEL GUTIERREZ ARAUJO

República de Colombia



DRA. LIGIA ISABEL GUTIERREZ ARAUJO

31/12/2014 18:21:38:00K&NCE 15/29/2015 15:29/2015

FONDOS.- EL(LA) COMPRADOR(A) declara que el origen de los recursos con los que está adquiriendo el inmueble objeto de este contrato, provienen de ocupación, oficio, profesión, actividades o negocio lícito. Así mismo declara que dichos recursos no provienen de ninguna actividad ilícita de las contempladas en el Código Penal Colombiano o en cualquier norma que lo modifique o adicionen. **PARAGRAFO**

SEGUNDO: No obstante la forma de pago aquí pactada, LA PARTE VENDEDORA renuncia expresamente al ejercicio de la acción resolutoria que se derive de ella, por lo tanto, el presente contrato de compraventa, se otorga firme e irresoluble. **CUARTA.-**

TRADICION.- Que LA PARTE VENDEDORA adquirió el inmueble, por compra que hizo al señor JOSE DE JESUS MOLINA DAZA, según consta en la escritura pública número **3.875** de fecha **30** de **Diciembre** de **2.008** otorgada en la Notaría **Primera** del círculo de Valledupar (Cesar), debidamente registrada en la Oficina Registro de Instrumentos públicos y Privados de Valledupar, (Cesar). **QUINTA.- LIMITACIONES**

AL DOMINIO.- Que los predios materia de esta venta se encuentran inscritos en el catastro vigente de este municipio bajo los números **010302560020000**, **010302560019000**, **010302560018000**, **010302560017000** y **010302560016000**, y los ha venido poseyendo su poderdante en forma quieta, pública, pacífica e ininterrumpida desde que entraron en posesión de ellos y se encuentran libres de toda clase de gravámenes como censo, hipotecas, embargos judiciales, pleitos pendientes, condiciones resolutorias del dominio, patrimonio de familia inembargable, usufructo, arrendamientos por escritura pública, afectación a vivienda familiar. **SEXTA.-**

SANEAMIENTO: Que **LA PARTE VENDEDORA** se obliga al saneamiento por evicción y a responder por cualquier gravamen y acción que resultare contra el derecho que transfiere y además responderá por cualquier vicio redhibitorio oculto del bien vendido.

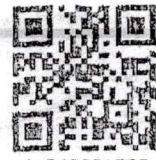
SEPTIMA.- PAZ Y SALVO: Que el inmueble que se transfiere en venta por este contrato lo declara **LA PARTE VENDEDORA** a paz y salvo por todo concepto, en especial libre de tasas, valorizaciones, contribuciones por servicios municipales. En el evento que por algún motivo no se hubieren cancelado, estos correrán por cuenta de los Vendedores siempre que su liquidación sea anterior a la fecha de otorgamiento de este instrumento. **PARÁGRAFO.-** El señor Notario exhorta a **LA PARTE**

COMPRADORA sobre la conveniencia que tiene que el inmueble que adquiere se encuentre a paz y salvo por concepto de los servicios públicos (agua, energía eléctrica

Caldentia S.A. No. 39039349



República de Colombia



Aa019801590

y alcantarillado y gas natural); manifestando a su vez **LA PARTE VENDEDORA** que dicho predio está a **PAZ y SALVO**, por dichos conceptos.

OCTAVA.- ENTREGA: **LA PARTE VENDEDORA**, declara que hará entrega real y efectiva del inmueble objeto del presente contrato a **LA PARTE COMPRADORA**, el mismo día en que se firme la presente escritura pública, fecha desde la cual, le garantiza la pacífica posesión del mismo. **NOVENA.- RENUNCIA A LA CLÁUSULA**

RESOLUTORIA: Tanto **LA PARTE VENDEDORA** como **LA PARTE COMPRADORA**, declaran que desde ya renuncian a la condición resolutoria del presente contrato, derivada de la forma de pago pactada o de la entrega del inmueble, y en consecuencia, otorgan el presente título sin limitación alguna quedando por lo tanto, firme e irresoluble. **DÉCIMA.- GASTOS:** Que los gastos notariales de la compraventa, serán cancelados por los contratantes por partes iguales, y los de beneficencia, registro y anotación de todos los actos contenidos en esta escritura, correrán por cuenta de **LA PARTE COMPRADORA**.

ACEPTACION. Presente en este acto el señor **JOSE DE JESÚS MOLINA DAZA**, de las condiciones civiles antes indicadas, manifiesta: Que acepta(n) la presente escritura y la venta que se le(s) hace por ella. **SE PRESENTARON LOS SIGUIENTES DOCUMENTOS:** ALCALDIA DE VALLEDUPAR SECRETARIA DE HACIENDAS IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO RESUMEN DEL ESTADO DE CUENTA DEL PREDIO REFERENCIA CATASTRAL: 010302560020000-010302560019000- 010302560018000- 010302560017000- 010302560016000.

PROPIETARIO: DAZA MOLINA ROSA MATILDE. DIRECCION: K 23 38 08- K 23 38 18- K 23 38 28- K 23 38 38 - K 23 38 48. AVALUO CATASTRAL: 010302560020000-010302560019000- 010302560018000 -010302560017000 - 010302560016000.

MATRICULA INMOBILIARIA No. ESTA A PAZ Y SALVO. ESTE PREDIO NO PRESENTA DEUDAS POR EL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO HASTA EL AÑO GRAVABLE 2014. ES VALIDO PARA PROTOCOLIZAR ESCRITURA PUBLICA.

NOTA: Se advirtió a los otorgantes de esta escritura de la obligación que tienen de leer la totalidad de su texto, a fin de verificar la exactitud de todos los datos en ella consignados, la firma de la misma demuestra su aprobación total del texto. En consecuencia, la Notaría no asume responsabilidad por errores e inexactitudes. Los errores de una escritura pública solo pueden salvarse, mediante otro instrumento público de aclaración, firmado por los mismos otorgantes (Art. 102 Decreto 960/70).

NOTA: Se advirtió a los otorgantes de esta escritura de la obligación que tienen de leer la totalidad de su texto, a fin de verificar la exactitud de todos los datos en ella consignados, la firma de la misma demuestra su aprobación total del texto. En consecuencia, la Notaría no asume responsabilidad por errores e inexactitudes. Los errores de una escritura pública solo pueden salvarse, mediante otro instrumento público de aclaración, firmado por los mismos otorgantes (Art. 102 Decreto 960/70).

NOTA: Se advirtió a los otorgantes de esta escritura de la obligación que tienen de leer la totalidad de su texto, a fin de verificar la exactitud de todos los datos en ella consignados, la firma de la misma demuestra su aprobación total del texto. En consecuencia, la Notaría no asume responsabilidad por errores e inexactitudes. Los errores de una escritura pública solo pueden salvarse, mediante otro instrumento público de aclaración, firmado por los mismos otorgantes (Art. 102 Decreto 960/70).

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



5F81G1860E

República de Colombia
DRA. LIGIA ISABEL GUTIÉRREZ ARAUJO
NOTARIA
CALLE DE VALLE...
15.005.2814
15.005.2814



DRA. LIGIA ISABEL GUTIÉRREZ ARAUJO
NOTARIA
CALLE DE VALLE...
15.005.2814
15.005.2814

CO^oNSTANCIA NOTARIAL: La Notaria responde de la regularidad formal del instrumento que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de los interesados, tampoco responde de la capacidad o aptitud legal de estos para celebrar el acto o contrato respectivo. Lo anterior de conformidad con lo dispuesto en el artículo 9 del Decreto ley 960 de 1.970. Leído este instrumento a los comparecientes y advertidos de la formalidad de su registro dentro del término legal dos (2) meses, contados a partir de la fecha de otorgamiento de esta escritura, cuyo incumplimiento causará intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo, lo aprobaron y firman por ante mí el suscrito Notario que doy fe. La presente se extendió en los siguientes sellos **Aa019801588 - Aa019801589 - Aa019801590 - - - - -**
Aa019801591 -

Exenta de estampillas de timbre nacional, artículo 69 de la reforma tributaria de 1.986.
 Derechos \$ 435.019 más \$ 10.450.00 para la Superintendencia de Notariado y registro, más \$ 10.450.00. para el Fondo Especial de la Superintendencia de Nacional del Notariado y Registro, \$3.000.00 por cada hoja de papel notarial.
 Resolución 0088 del 08 de Enero del 2.014. Retención en la Fuente \$ 1.188.480.00.
 artículo 40 ley 55 de 1.985. Ivas \$ 77.283.00.

LA PARTE VENDEDORA,

I.D.



Rosa Matilde Daza de Molina
ROSA MATILDE DAZA DE MOLINA

C.C.: 26.934.890 ✓

Dirección: *Pr 52 + 12 - 0 2*

Teléfono fijo y/o celular:

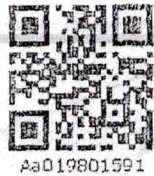
Estado Civil: *Conjuga*

Ocupación: *Amo- de casa*



República de Colombia

7

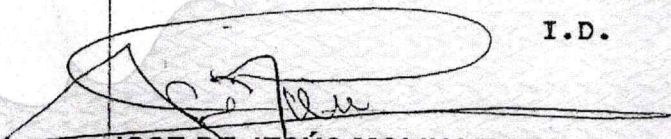


Aa019801591

VIENE DE LA ESCRITURA No.5.889 DEL 29 DE DICIEMBRE DEL 2.014.
LA PARTE COMPRADORA,

I.D.




JOSE DE JESÚS MOLINA DAZA

C.C.: 77018926


Dirección: Cba 5 #12-02

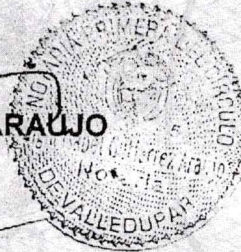
Teléfono fijo y/o celular: 3145979889

Estado Civil: Casado

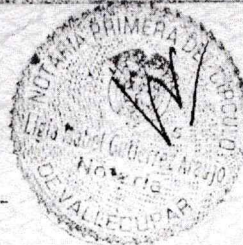
Ocupación: Empresario

LA NOTARIA PRIMERA,

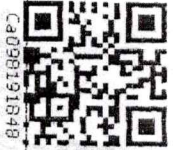

LIGIA ISABEL GUTIERREZ ARAUJO



PRIMERA	COPIA ATENTIVA QUE SE EXPIDE
CONFORME AL ART. 79 DECRETO 980 DE 1970 EN:	4 HOJAS ÚTILES CON DESTINO A
INTERESADO	
DECRETO 1772/73 VALLEDUPAR FECHA:	29 DIC. 2014



Margarita



Ca0981918-18

Papel notarial para uso exclusivo de la Notaria Primera de Valledupar
DRA. LIGIA ISABEL GUTIERREZ ARAUJO
Notaria Primera de Valledupar

República de Colombia



DRA. LIGIA ISABEL GUTIERREZ ARAUJO
Notaria Primera de Valledupar

Escritura No. 5.889 del 29 de Diciembre de 2014



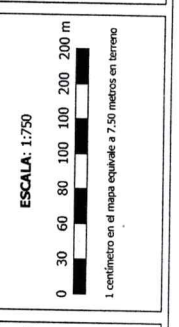
OBSERVACIONES
 Derechos reservados. Para la reproducción parcial o total de la información contenida en este documento, se requiere el consentimiento escrito de la Alcaldía de Valledupar. El uso de esta información no garantiza la exactitud de los datos de campo y de propiedad registral (Ley 20 de 1992) (C) ICAAC 2017.
 NOTA: Si tiene comentarios u observaciones con respecto a este producto, por favor envíelos a: informacion@alcaldia-valledupar.gov.co
 RESOLUCIÓN 1040 Agosto 2023 ARTÍCULO 15 NUMERAL 5. Se garantiza la exactitud de la información contenida en este producto, no podrá alegarse como excepción contra el que pretenda tener mejor derecho de propiedad y posesión del predio.

DATOS MANZANA

Tipo Avellón:	01	Vigencia catastral:	2025-01-01
Manzana (s) No:	0256	Fecha de generación:	5/20/2025
Sector No:	03	Fuente:	Reconocimiento catastral

CONVENCIONES

Limites Administrativos	Tipo Construcción
<ul style="list-style-type: none"> Perimetro Urbano Sector Urbano Sector Rural 	<ul style="list-style-type: none"> Limite Predial Limite Manzana Limite Veredas
<ul style="list-style-type: none"> Conventional No Conventional 	



Información de Referencia
 Coordenadas System: MAGNA-SIRGAS 2016 / Origen-Nacional
 Datum: Transverse Mercator
 Falso Easting: 5,000,000.0000
 Central Meridian: -73.0000
 Scale Factor: 0.9992
 UTM Zone: 18Q
 UTM: Meter

