



ARISMENDY & CÍA

ESPECIALISTAS EN GESTIÓN
PREDIAL Y CONSTRUCCIÓN



310 5687643



arismendy_cia



Arismendy Cia



[https:// arismendycia.com](https://arismendycia.com)

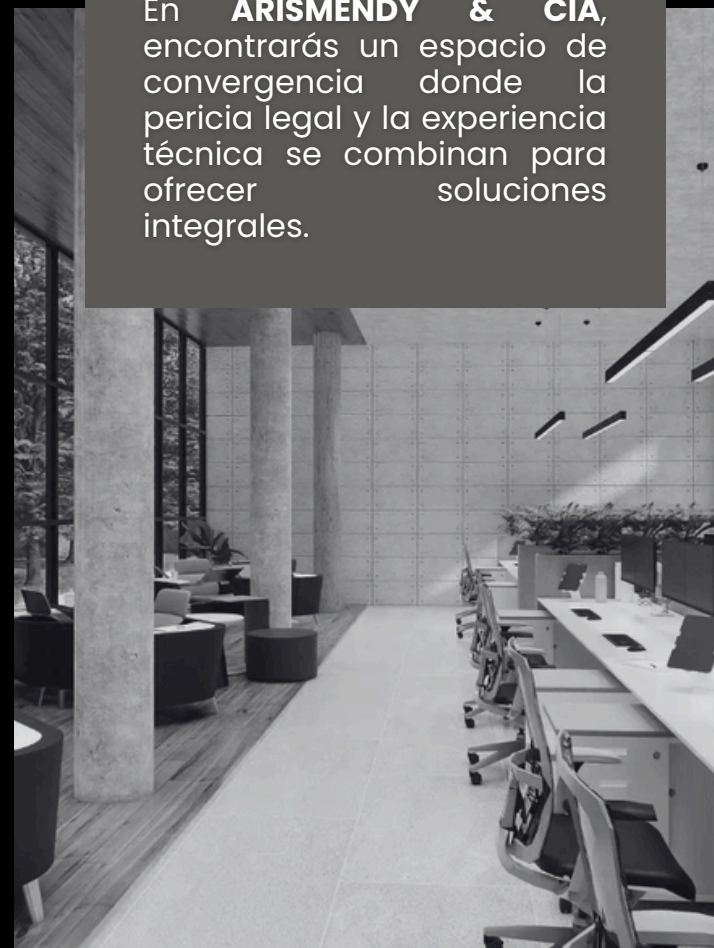


Contactenos@arismendycia.com

QUIENES SOMOS

Somos una compañía única y versátil compuesta por juristas expertos y profesionales técnicos altamente capacitados. Contamos con un amplio entendimiento de los retos normativos y técnicos que enfrentan nuestros clientes en la Gestión Predial.

En **ARISMENDY & CÍA**, encontrarás un espacio de convergencia donde la pericia legal y la experiencia técnica se combinan para ofrecer soluciones integrales.



ESPECIALIDADES

ESTUDIOS DE DETALLE

Se realiza el análisis y determinación del Inventario Predial, de acuerdo a los estudios y diseños necesarios para la ejecución de las intervenciones.

CARACTERIZACIÓN PREDIAL

Se ejecuta la Investigación preliminar de la situación jurídica y catastral de los predios que deberán ser adquiridos y/o estar disponibles para el proyecto.

REQUERIMIENTO PREDIAL

Es la Identificación de la parte del Predio (parcial o total) que se necesita para la ejecución del Proyecto a partir de los Estudios de Detalle.

PLAN DE ADQUISICIÓN DE PREDIOS

Documento donde se establece el Cronograma y la Metodología de trabajo para la Adquisición de los Predios.

METODOLOGÍA DE ADQUISICIÓN DE PREDIOS

Es la descripción de los procedimientos de negociación y las estrategias Jurídicas propuestas para la Adquisición de los predios.

NEGOCIACIÓN PREDIAL

Es el proceso de adquirir la titularidad de un predio, ya sea mediante enajenación voluntaria o proceso de Expropiación.

PROCESOS POLICIVOS

Es una actuación Jurídica, que se origina cuando se perturba la posesión, y/o la tenencia de un predio o servidumbre.

ACTAS DE VECINDAD

Es la construcción de un documento que describe el estado de los predios cercanos a una obra de construcción, antes de su presencia, en el desarrollo del proceso constructivo y en la finalización.

ESTIMACIÓN DE COSTOS PEDIALES

Una vez realizada la caracterización de los predios, la Lonja Inmobiliaria contratada, procede con la elaboración del estudio de Zonas Homogéneas Geoeconómicas, el cual, arroja los valores del terreno para la zona de interés, y en ese marco, se realiza el estudio de mercado para determinar el valor del metro cuadrado de construcción, conforme a la normatividad vigente. Así las cosas, en la sabana y/o matriz predial se registra la información resultante de los estudios, con el fin de determinar el costo total de las áreas requeridas y si existe o no una ruta crítica en el proceso de la Gestión Predial.



ARISMENDY & CÍA

ESPECIALISTAS EN GESTIÓN
PREDIAL Y CONSTRUCCIÓN

INSUMOS JURÍDICOS PEDIALES

INVENTARIO PREDIAL

Corresponde al listado de los Predios objeto de adquisición para la ejecución del Proyecto, los cuales serán identificados plenamente con el número de matrícula inmobiliaria, cedula catastral y nombre del titular.

OFERTA DE COMPRA

Documento y/o Acto Administrativo, mediante el cual se da a conocer el valor comercial del inmueble.

PERMISO DE INTERVENCIÓN VOLUNTARIO

Documento suscrito entre la entidad y el titular inscrito en el folio de matrícula, donde se pacta un permiso de intervención voluntario del inmueble objeto de adquisición o expropiación, el cual será irrevocable una vez se pacte.

PROMESA DE COMPRAVENTA

Acuerdo bilateral que garantiza la compra de un bien inmueble, asegurando su adquisición y estableciendo reglas para que el vendedor no lo ofrezca a un tercero.

ESCRITURACIÓN E INSCRIPCIÓN DE LA COMPRAVENTA

La Escritura de Compraventa es un documento público usado en la transacción de un inmueble, con el fin de realizar la transferencia del derecho real de dominio y demás derechos reales del inmueble. Este documento será sometido al trámite de reparto notarial y posteriormente a la inscripción ante las oficinas de Registro de Instrumentos Públicos.

SANEAMIENTO AUTOMÁTICO

Efecto legal que opera por ministerio de la ley exclusivamente a favor del Estado, cuando este adelanta procesos de adquisición de bienes inmuebles, por los motivos de utilidad pública consagrados en la ley para proyectos de infraestructura de transporte.

RESOLUCIÓN DE EXPROPIACIÓN

Es un acto administrativo que ordena el proceso de expropiación de un bien inmueble, por motivos de interés social o utilidad pública, y se lleva a cabo mediante el pago de una indemnización al propietario.

DEMANDA DE EXPROPIACIÓN

Es la solicitud que se presenta ante un Juez para que obligue a un particular a transferir la propiedad de un bien al Estado, a cambio de una indemnización.

REGISTRO DE EXPROPIACIÓN

Es el proceso de inscripción de la decisión de expropiación ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos "ORIP".

RESTITUCIÓN DE BIENES DE USO PÚBLICO

Es el proceso para recuperar un bien que está siendo utilizado indebidamente y que pertenece al Estado.



ARISMENDY & CÍA

ESPECIALISTAS EN GESTIÓN
PREDIAL Y CONSTRUCCIÓN

INSUMOS TÉCNICOS PEDIALES

INVENTARIO PREDIAL

Corresponde al listado de los Predios objeto de adquisición para la ejecución del Proyecto, los cuales serán identificados plenamente con el número de matrícula inmobiliaria, cedula catastral y nombre del titular.

FICHA PREDIAL Y/O DIAGNÓSTICO TÉCNICO

Es el documento en el que se registra la información técnica y jurídica del Predio, identificando plenamente, entre otros, el propietario, el área objeto de adquisición para el Proyecto y los linderos de la misma, con todas sus construcciones, cultivos y especies vegetales.

PLANO PREDIAL

Es el documento gráfico, elaborado a partir de los planos de diseño definitivo en el que se representa el área objeto de adquisición incluyendo, entre otros, las construcciones, cultivos y/o especies vegetales.

COORDINACIÓN DEL PROCESO PARA ELABORACIÓN DE AVALÚOS COMERCIALES

Entrega de los Insumos Técnicos y Jurídicos a la Lonja Inmobiliaria para la obtención de los Avalúos Comerciales corporativos, de acuerdo con lo establecido en las normas aplicables.

SABANA PREDIAL

Herramienta de control y seguimiento de la Gestión Predial, que plasma toda la información relacionada con los insumos prediales y la adquisición de los Predios.

TIRA TOPOGRÁFICA

Corresponde a los planos en planta en los que se identifican los linderos prediales, vías, corrientes de agua, sitios de interés y otros detalles relacionados con los Predios y su entorno.

MUTACIÓN CATASTRAL

Actualización de todos los cambios físicos, jurídicos o económicos de los predios debidamente inscritos en el Catastro.

ACTUALIZACIÓN DE CABIDA Y LINDEROS

Consiste en verificar la congruencia de las áreas y linderos del predio de interés, descritos en los documentos jurídicos tales como escrituras, certificado de tradición y libertad, entre otros: comparada con la información catastral, realizada por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital.

LICENCIA DE SUBDIVISIÓN

Es la solicitud presentada ante las autoridades municipales, para dividir materialmente uno o varios predios ubicados en suelo rural o de expansión urbana de conformidad con el Plan de Ordenamiento Territorial y la normatividad vigente.

PROCESO ADJUDICACIÓN DE BIENES BALDÍOS

Es la construcción de todos los documentos exigidos por la entidad competente para adelantar el proceso de adjudicación entre entes territoriales o estatales.

ARISMENDY & CÍA

ESPECIALISTAS EN GESTIÓN
PREDIAL Y CONSTRUCCIÓN

BENEFICIOS

Partiendo de los Insumos técnicos, jurídicos y sociales, acompañamos a nuestro cliente en la administración y entrega de la información, en actividades como:



ACOMPañAMIENTO Y ASESORÍA EN LAS ETAPAS DE
CADA PROCESO



INVESTIGACIÓN Y RECOPIACIÓN DE DOCUMENTOS
NECESARIOS PARA LA EJECUCIÓN DE LOS PROCESOS



INVESTIGACIÓN JURÍDICA DEL BIEN PROPUESTO
COMO GARANTÍA

ARISMENDY & CÍA

ESPECIALISTAS EN GESTIÓN
PREDIAL Y CONSTRUCCIÓN



COORDINACIÓN DEL PROCESO PARA LA
ELABORACIÓN DE
AVALÚOS COMERCIALES CORPORATIVOS



CONCEPTO TÉCNICO, JURÍDICO, SOCIAL Y
ECONÓMICO
DE LOS PROCESOS EN EJECUCIÓN



PRESENTACIÓN DE DOCUMENTOS
JURÍDICOS, TRAMITES
DE REPARTO NOTARIAL Y REGISTRO