CERTIFICACION PAA N° 084-2023 *MODIF CERT # 072-2023*

EL SUSCRITO PROFESIONAL UNIVERSITARIO DEL AREA DE COMPRAS E INVENTARIOS ADSCRITO A LA SECRETARIA GENERAL Y DE LAS TIC DEL MUNICIPIO DE PIEDECUESTA

CERTIFICA

Que en el Plan de Adquisiciones del Municipio de Piedecuesta para la vigencia fiscal 2023, se encuentra registrada y programada la necesidad de contratar la adquisición de los siguientes bienes y/o prestación de los siguientes servicios:

Códigos UNSPSC	Descripción	Fecha estimada de inicio de proceso de selección	Duración estimada del contrato	Modalidad de selección	Fuente de los recursos	Valor total estimado
80131500	ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES POR PARTE DEL MUNICIPIO DE PIEDECUESTA, PARA EL FUNCIONAMIENTO DE OFICINAS DE LA ALCALDIA MUNICIPAL DE PIEDECUESTA	ENERO	11 MESES	CONTRATACIÓN DIRECTA.	RECURSOS PROPIOS	$2.158.000.000 COP

Dada en Piedecuesta, a los 26 días del mes de Enero de 2023.

HECTOR IVAN MARTINEZ VASQUEZ
Profesional universitario – Área de Compras e Inventarios

MUNICIPIO DE PIEDECUESTA	**SOLICITUD DE DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL**	Código: F-GA-031
		Versión: 8.0
		Página 1 de 1

Piedecuesta 26-01-2023

.000PARA: SECRETARÍA DE HACIENDA Y DEL TESORO
DE: SECRETARÍA GENERAL Y DE LAS TIC

ASUNTO: **SOLICITUD CERTIFICADO DE DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL**

Cordialmente me permito solicitarle expedir Certificado de disponibilidad presupuestal para el proyecto que se describe a continuación

NUMERO BPIN	PROGRAMA	CODIGO DE CONTROL DE LA META	SUBPROGRAMA Y/O PROYECTO

OBJETO
"ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE RURAL PARA EL FUNCIONAMIENTO, GUARDÁ Y CUSTODIA DEL PARQUE AUTOMOTOR Y PARQUEO DE MAQUINARIA PESADA A CARGO O DE PROPIEDAD DEL MUNICIPIO DE PIEDECUESTA, ASÍ COMO EL FUNCIONAMIENTO DE PATIOS AL SERVICIO DE LA SECRETARÍA DE TRÁNSITO Y MOVILIDAD DE LA ALCALDÍA MUNICIPAL DE PIEDECUESTA"

VALOR EN LETRAS	VALOR EN NUMERO
CIENTO OCHENTA Y UN MILLON QUINIENTOS OCHENTA Y CUATRO MIL DOSCIENTOS CINCO PESOS MCTE	$ 181.584.205

CODIGO – VALOR	NOMBRE	FUENTE
2.1.2.02.02.007.02 $ 181.584.205	Arrendamientos	ICLD

Documento Anexo: Plan de Compras – BPIN N°. (Si Aplica)

VISTO BUENO SECRETARIA / OFICINA ASESORA (Área Gestora)	FIRMA ORDENADOR DEL GASTO
JAIME ROGERIO BAEZ RANGEL SECRETARÍA GENERAL Y DE LAS TIC	JAIME ROGERIO BAEZ RANGEL SECRETARÍA GENERAL Y DE LAS TIC

ESPACIO PARA DILIGENCIAR POR LA SECRETARÍA DE HACIENDA Y DEL TESORO

Fecha:
Número de Solicitud: _____

Estamos devolviendo su solicitud por los siguientes motivos: _____

_____

_____

Nombre:
Profesional Universitario Presupuesto

Elaboración:	Aspectos Administrativos
Elaborado por: JHON JAIRO MENESES QUINTERO	**Revisado por:** <<Nombre>>
CPS-SGTIC	Cargo: <<Ingrese cargo o contrato>>
Firma:	Firma:

MUNICIPIO DE PIEDECUESTA SANTANDER
NIT: 890.205.383-6

CERTIFICADO DE DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL Nro:23-00104

SECRETARIA DE HACIENDA Y DEL TESORO
En Cumplimiento de lo dispuesto en el Decreto 111 de 1996 Artículo 71.

CERTIFICA

Que en el Presupuesto de Renta y Gastos de la Actual Vigencia Fiscal, existe Disponibilidad en los siguientes Rubros:

Sección o Unidad Ejecutora : ADMC ALCALDIA MUNCIPAL
Código de presupuesto : 2.1.2.02.02.007.02 Código rápido: 230119
Fondo / Fte de Financiación : 1002 1.2.1.0.00- INGRESOS CORRIENTES DE LIBRE DESTINACION
2.1.2.02.02.007.02 : Arrendamientos

Valor CDP $: 181,584,205.00
Saldo antes del CDP $: 539,401,623.00 Nuevo Saldo $: 357,817,418.00

Para :SCD ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE RURAL PARA EL FUNCIONAMIENTO, GUARDA Y CUSTODIA DEL PARQUE AUTOMOTOR Y PARQUEADERO DE MAQUINARIA PESADA A CARGO O DE PROPIEDAD DEL MUNICIPIO DE PIEDECUESTA, ASI COMO EL FUNCIONAMIENTO DE PATIOS AL SERVICIO DE LA SECRETARIA DE TRANSITO Y MOVILIDAD DE LA ALCALDIA MUNICIPAL DE PIEDECUESTA.

Por la suma de CIENTO OCHENTA Y UN MILLONES QUINIENTOS OCHENTA Y CUATRO MIL DOSCIENTOS CINCO*****
PESOS m/cte. ($181,584,205.00)**********

PROI: FUNCIONAMIENTO

Dado en el día Enero 27 de 2023

Solicitado Por:SECRETARIO GENERAL Y DE LAS TIC

JHONATTAN ALEXANDER SIZA BASTILLA
SECRETARIO DE HACIENDA

Elaboró: JESUS HIGUERA
PU Presupuesto

Piedecuesta, 27 de enero de 2023

ANALISIS DEL SECTOR ECONOMICO PARA EL ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES ARTICULO 2.2.1.1.1.6.1 DEL DECRETO 1082 DE 2015.

La elaboración del presente documento de análisis del sector económico para la celebración de un contrato de arrendamiento de bien inmueble se realiza en cumplimiento del principio de legalidad en la etapa que precede la formación del contrato y en armonía con los principios de planeación, responsabilidad y transparencia consagrados en la ley 80 de 1993. Sobre el particular, el artículo 2.2.1.1.1.6.1. del Decreto 1082 de 2015 que dispone

Artículo 2.2.1.1.1.6.1. Deber de análisis de las Entidades Estatales. La Entidad Estatal debe hacer, durante la etapa de planeación, el análisis necesario para conocer el sector relativo al objeto del Proceso de Contratación desde la perspectiva legal, comercial, financiera, organizacional, técnica, y de análisis de Riesgo. La Entidad Estatal debe dejar constancia de este análisis en los Documentos del Proceso.

Así mismo se tiene en cuenta la normatividad vigente y los parámetros establecidos por la Agencia Nacional de Contratación pública – Colombia Compra Eficiente, se realiza el siguiente análisis de conformidad con la naturaleza del proceso.

Según los lineamientos establecidos por la Agencia Nacional de Contratación Pública - Colombia compra eficiente a través de la guía para la elaboración de estudios del sector versión G – EES -02, se establece en el numeral IV, páginas 11 y 12 de la mencionada guía, lo siguiente.

> *"El análisis del sector hace parte de la planeación del Proceso de Contratación y materializa los principios de planeación, de responsabilidad y de transparencia consagrados en la ley 80 de 1993. El estudio del sector es necesario en los Procesos de Contratación. La modalidad de selección del proceso de contratación no es relevante para determinar la procedencia o no del análisis del sector. Colombia Compra Eficiente establece algunas recomendaciones para realizar estudios del sector en `procesos de contratación para la modalidad de contratación directa y mínima cuantía (…).*

CONTRATACION DIRECTA.

En la contratación directa, el análisis del sector debe tener en cuenta el objeto del Proceso de Contratación, particularmente las condiciones del contrato, como los plazos y formas de entrega y de pago. El análisis del sector debe permitir a la Entidad Estatal sustentar su decisión de hacer una contratación directa, la elección del proveedor y la forma en que se pacta el contrato desde el punto de vista de la eficiencia, eficacia y económica.

En este orden de ideas, con el ánimo de dar cumplimiento a los principios y demás disposiciones de ley, se hace necesario realizar un análisis integral del sector que justifique la necesidad y características desde la perspectiva legal, comercial, financiera, organizacional, técnica y de análisis de riesgo del proceso contractual que se pretende adelantar.

El objeto del contrato que se pretende celebrar es el siguiente**: ARRENDAMIENTO POR PARTE DEL MUNICIPIO DE UN INMUEBLE RURAL, PARA EL FUNCIONAMIENTO, GUARDA Y CUSTODIA DEL PARQUE AUTOMOTOR Y PARQUEO DE MAQUINARIA PESADA A CARGO O DE PROPIEDAD DEL MUNICIPIO, ASÍ COMO EL FUNCIONAMIENTO DE PATIOS AL SERVICIO DE LA SECRETARÍA DE TRÁNSITO Y MOVILIDAD DE LA ALCALDÍA MUNICIPAL DE PIEDECUESTA.**

Fuente: DANE, IPC.

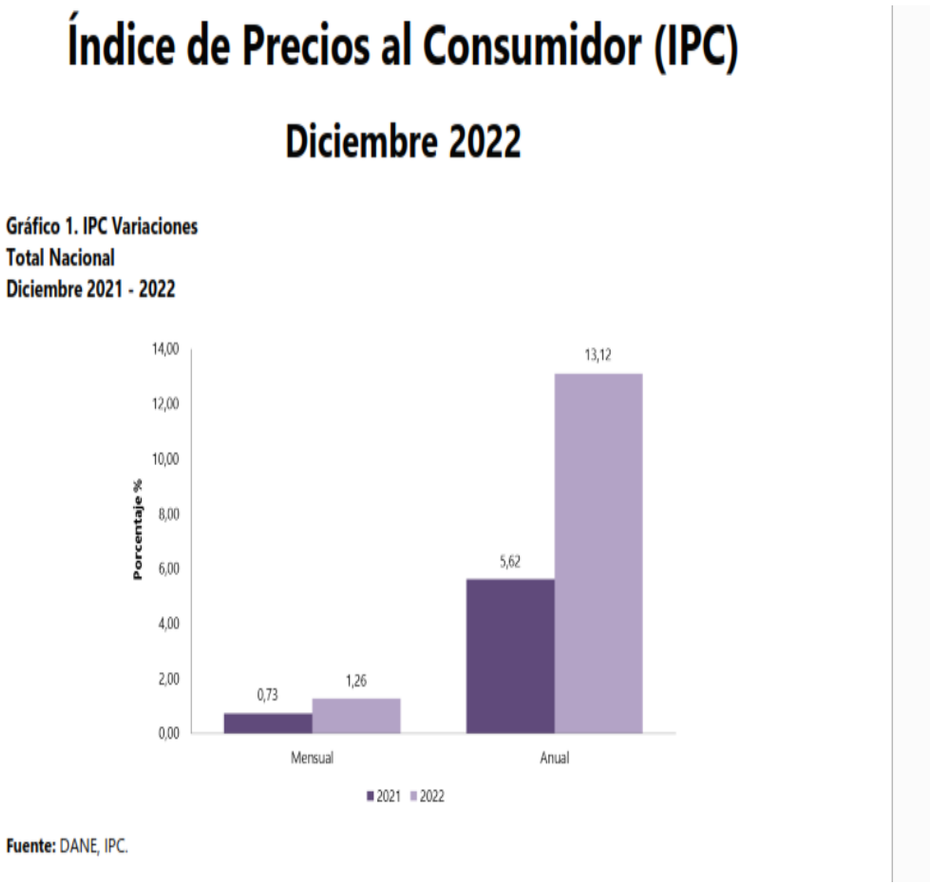
ANÁLISIS DEL MERCADO

En diciembre de 2022 la variación anual del IPC fue 13,12%

Variación anual y mensual del Índice de Precios al Consumidor (IPC)
Total nacional
Diciembre 2021 y 2022

IPC	Diciembre			
	Variación Mensual		Variación Anual	
	2022	2021	2022	2021
IPC total	1,26	0,73	13,12	5,62

Fuente: DANE, IPC.



Fuente: DANE, IPC.

- Resultado anual
- Resultados del mes de diciembre
- Resultados según nivel de ingresos por criterio absoluto
- Información adicional
- Ficha metodológica
- Glosario

RESULTADO ANUAL

1.1 Comportamiento de la variación anual del IPC según divisiones y subclases

1.1.1 Variación y contribución anual por divisiones de gasto

En el mes de diciembre de 2022, el IPC registró una variación de 13,12% en comparación con diciembre de 2021. En el último año, las divisiones Alimentos y bebidas no alcohólicas (27,81%), Restaurantes y hoteles (18,54%) y, por último, Muebles, artículos para el hogar y para la conservación ordinaria del hogar (18,25%) se ubicaron por encima del promedio nacional (13,12%). Entre tanto, las divisiones Bienes y servicios diversos (13,09%), Transporte (11,59%), Prendas de vestir y calzado (11,22%), Salud (9,53%), Bebidas alcohólicas y tabaco (8,37%), Recreación y cultura (8,36%), Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles (6,94%), Educación (5,98%) y, por último, Información y comunicación (0,25%) se ubicaron por debajo del promedio nacional.

Cuadro 1. IPC Variación y contribución anual
Según divisiones de gasto
Diciembre 2021 - 2022

		2021		2022	
Divisiones de Gasto	Peso (%)	Variación (%)	Contribución Puntos Porcentuales	Variación (%)	Contribución Puntos Porcentuales
Alimentos y bebidas no alcohólicas	15.05	17.23	2.73	27.81	4.66
Restaurantes y hoteles	9.43	8.83	0.85	18.54	1.84
Muebles, artículos para el hogar y para la conservación ordinaria del hogar	4.19	4.34	0.18	18.25	0.73
TOTAL	100.00	5.62	5.62	13.12	13.12
Bienes y servicios diversos	5.36	4.19	0.22	13.09	0.69
Transporte	12.93	5.69	0.73	11.59	1.49
Prendas de vestir y calzado	3.96	-2.60	-0.09	11.22	0.36
Salud	1.71	3.96	0.07	9.53	0.16
Bebidas alcohólicas y tabaco	1.70	4.60	0.08	8.37	0.14
Recreación y cultura	3.79	1.04	0.04	8.36	0.30
Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles	33.12	3.68	1.22	6.94	2.25
Educación	4.41	2.76	0.11	5.98	0.24
Información y comunicación	4.33	-12.10	-0.51	0.25	0.01

Fuente: DANE, IPC.
Nota: La diferencia en la suma de las variables obedece al sistema de aproximación en el nivel de dígitos trabajados en el índice.

Los mayores aportes a la variación anual se registraron en las divisiones de: Alimentos y bebidas no alcohólicas, Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles, Restaurantes y hoteles, Transporte y Muebles, artículos para el hogar y para la conservación ordinaria del hogar, las cuales en conjunto contribuyeron con 11,20 puntos porcentuales al acumulado anual de dicha variación.

1.1.2 Variaciones y contribuciones de las subclases en el año

En diciembre de 2022 en comparación con diciembre de 2021, la variación anual de las subclases que más aportaron al índice total fueron: comidas en establecimientos de servicio a la mesa y autoservicio, (18,70%), electricidad (22,40%), vehículo particular nuevo o usado (20,94%), arriendo imputado (3,60%), carne de res y derivados (20,21%), arroz (54,05%), productos de limpieza y mantenimiento (37,89%), comidas preparadas fuera del hogar para consumo inmediato (21,40%), leche (36,65%) y arriendo efectivo (3,69%). Las mayores contribuciones negativas se presentan en: aparatos de procesamiento de información y hardware (-1,01%), elementos implementos médicos (-3,81%)

2. RESULTADOS DEL MES DE DICIEMBRE 2022

2.1 Comportamiento de la variación mensual del IPC según divisiones y subclases

2.1.1 Variación y contribución mensual por divisiones de gasto

En el mes de diciembre de 2022, el IPC registró una variación de 1,26% en comparación con noviembre de 2022, tres divisiones se ubicaron por encima del promedio nacional (1,26%): Alimentos y bebidas no alcohólicas (2,66%), Restaurantes y hoteles (2,51%) y, por último, Bebidas alcohólicas y tabaco (1,43%). Por debajo se ubicaron: Bienes y servicios diversos (1,23%), Transporte (1,22%), Recreación y cultura (1,02%), Muebles, artículos para el hogar y para la conservación ordinaria del hogar (1,02%), Salud (0,72%), Prendas de vestir y calzado (0,60%), Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles (0,39%), y, por último, Información y comunicación (0,06%), y la división de educación no presentó variación mensual.

Los mayores aportes a la variación mensual del IPC (1,26%), se ubicaron en las divisiones de: Alimentosy bebidas no alcohólicas, Restaurantes y hoteles, Transporte y Alojamiento, agua, electricidad, gas yotros combustibles, las cuales aportaron 1,05 puntos porcentuales a la variación total.

Cuadro 2. IPC Variación y contribución anual
Por principales subclases
Diciembre 2022

Subclase	Variación (%)	Contribución Puntos porcentuales
Comidas en establecimientos de servicio a la mesa y autoservicio	18,70	1,25
Electricidad	22,40	0,71
Vehículo particular nuevo o usado	20,94	0,58
Arriendo imputado	3,60	0,50
Carne de res y derivados	20,21	0,50
Arroz	54,05	0,48
Productos de limpieza y mantenimiento	37,89	0,45
Comidas preparadas fuera del hogar para consumo inmediato	21,40	0,43
Leche	36,65	0,42
Arriendo efectivo	3,69	0,37

Fuente: DANE, IPC.
Nota: La diferencia en la suma de las variables obedece al sistema de aproximación en el nivel de dígitos trabajados en el índice.

En el mes de diciembre de 2022, el IPC registró una variación de 1,26% en comparación con noviembre de 2022, tres divisiones se ubicaron por encima del promedio nacional (1,26%): Alimentos y bebidas no alcohólicas (2,66%), Restaurantes y hoteles (2,51%) y, por último, Bebidas alcohólicas y tabaco (1,43%). Por debajo se ubicaron: Bienes y servicios diversos (1,23%), Transporte (1,22%), Recreación y cultura (1,02%), Muebles, artículos para el hogar y para la conservación ordinaria del hogar (1,02%), Salud (0,72%), Prendas de vestir y calzado (0,60%), Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles (0,39%), y, por último, Información y comunicación (0,06%), y la división de educación no presentó variación mensual.
Los mayores aportes a la variación mensual del IPC (1,26%), se ubicaron en las divisiones de: Alimentosy bebidas no alcohólicas, Restaurantes y hoteles, Transporte y Alojamiento, agua, electricidad, gas yotros combustibles, las cuales aportaron 1,05 puntos porcentuales a la variación total.

2.1.2 Variaciones y contribuciones de las subclases en el mes

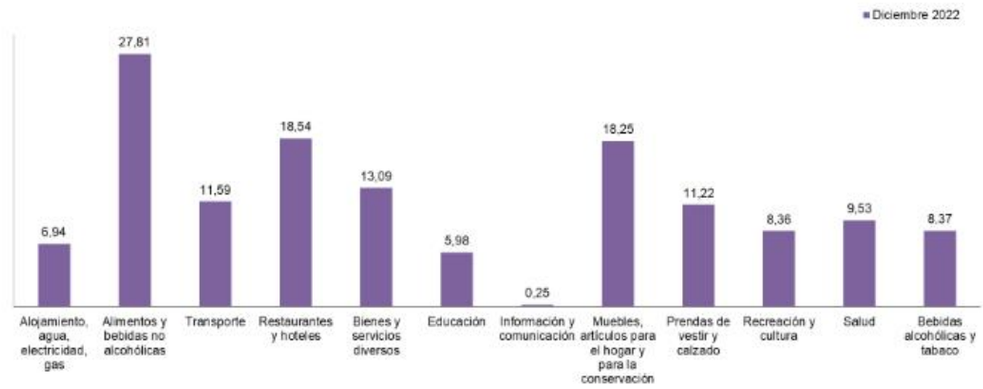
En diciembre de 2022 en comparación con noviembre de 2022, la variación de las subclases que más aportaron al índice total fueron: comidas en establecimientos de servicio a la mesa y autoservicio,(2,55%), papas (17,31%), vehículo particular nuevo o usado (2,33%), plátanos (13,28%), combustibles para vehículos (2,26%), comidas preparadas fuera del hogar para consumo inmediato (2,67%), tomate (27,89%), leche (3,85%), arroz (4,18%) y cebolla (16,90%). Las subclases con aportes negativos a la variación fueron: frutas frescas (-3,36%), electricidad (-0,84%), transporte de pasajeros y equipaje en avión (-8,94%), yuca para consumo en el hogar (-4,64%) y tomate de árbol (-5,88%).

Variación anual (diciembre de 2021 a diciembre de 2022)

El comportamiento anual del IPC total en diciembre de 2022 (13,12%) se explicó principalmente por la variación anual de las divisiones Alimentos y bebidas no alcohólicas y Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles. Las mayores variaciones se presentaron en las divisiones Alimentos y bebidas no alcohólicas (27,81%) y Restaurantes y hoteles (18,54%).

La división Alimentos y bebidas no alcohólicas registró una variación anual de 27,81%, siendo esta la mayor variación anual. En diciembre de 2022, los mayores incrementos de precio se registraron en las subclases arracacha, ñame y otros tubérculos (109,84%), cebolla (106,81%) y yuca para consumo en el hogar (88,08%). Los menores incrementos de precio se reportaron en las subclases panela cruda para consumo en el hogar (4,10%), agua mineral (con y sin gas) para consumo en el hogar (8,96%) y concentrados para preparar refrescos (9,03%).

Variación anual del Indice de Precios al Consumidor (IPC)
Por divisiones de gasto
Diciembre 2022



Fuente: DANE, IPC
Nota: el orden de los grupos responde a su ponderación dentro de la canasta del IPC (izq-der).

ANALISIS DE MERCADO

De acuerdo con la clasificación de los sectores económicos existentes, para el caso de los arrendamientos, en Colombia cuenta con un potencial de crecimiento enorme, por ello se ha convertido en una de las mayores apuestas comerciales para el país. Actualmente se están llevando a cabo iniciativas para explorar nuevas oportunidades y mercados, mejorando las políticas del sector y así ampliar la oferta.

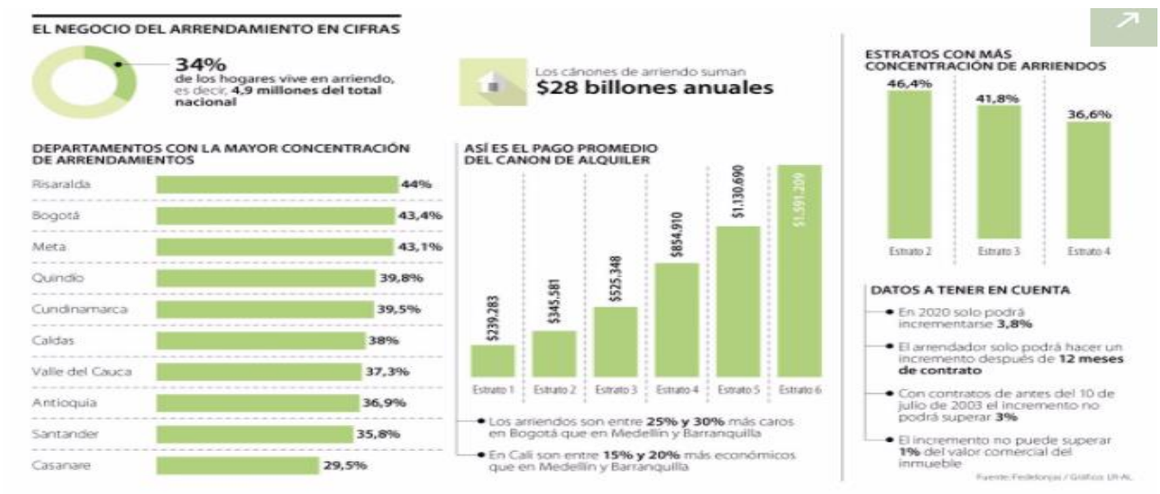
Las estadísticas de estos inmuebles hacen parte de un Acuerdo General sobre el Comercio de Servicios (AGCS) son de gran importancia para la economía local y regional porque generan valor agregado y mejoran las condiciones de empleo para las regiones, son fuente de crecimiento económico, riqueza y bienestar para los pobladores. Estas condiciones permiten que exista un desarrollo económico y social que son la base para la promoción del desarrollo humano.

Con la revelación del dato de inflación para 2021 de 5,62% por parte del Departamento Nacional de Estadística (DANE), el incremento del arriendo de vivienda que regirá para 2022 será esa misma cifra.

Ese porcentaje corresponde al IPC del 2021 (Índice de Precios al Consumidor), indicador que mide la variación promedio de los precios de los bienes y servicios que los hogares consumen.

Sin embargo, con una tasa de 5,62%, este año se convierte en uno de los periodos con mayor incremento de los últimos años. La inflación de los últimos ocho años se comportó así: 3,66% (2015), 6,77% (2016), 5,75% (2017), 4,09% (2018), 3,18% (2019), 3,8% (2020), 1,61% (2021) y 5,62% (2022).

El último censo realizado por el Dane arrojó que en el país hay 13,4 millones de viviendas, de las cuales 34%, es decir, cerca de cinco millones son de hogares que viven en arriendo, según calculó La Federación Colombiana de Lonjas de Propiedad Raíz (Fedelonjas**).**



Oferta y demanda del mercado inmobiliario

Por otro lado, nuevamente Bogotá (30,82%), Medellín (28,53%), Barranquilla (13,45%) y Cartagena (6,73%) tuvieron la mayor disponibilidad de inmuebles en arriendo y venta (ver Gráfico 1). Se destacan Rionegro, Bello e Itagüí que entraron a este podio, desplazando a Manizales, Sabaneta, Armenia y Bucaramanga, ciudades que estaban en el top en los primeros tres meses de 2021.

Gráfico 1. Top 10 de la oferta de viviendas nuevas, usadas y en arriendo en el país

Gráfico 1. Top 10 de la oferta de viviendas nuevas, usadas y en arriendo en el país

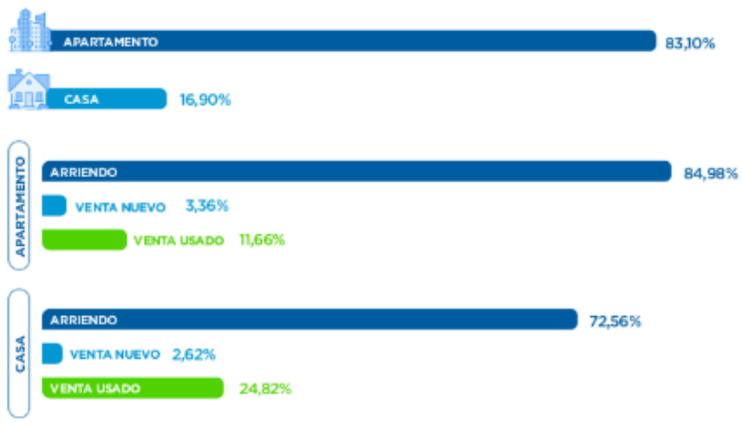


Fuente: ciencuadras.com

Los apartamentos y las casas en arriendo fueron las viviendas más solicitadas (ver Gráfico 2). Estos inmuebles siguen la tendencia de aumento de su participación en la demanda nacional, lo que se debe al incremento de entregas de vivienda que las personas compran como inversión y destinan

como inmuebles en arriendo.

Gráfico 2. Tipo de vivienda más solicitada

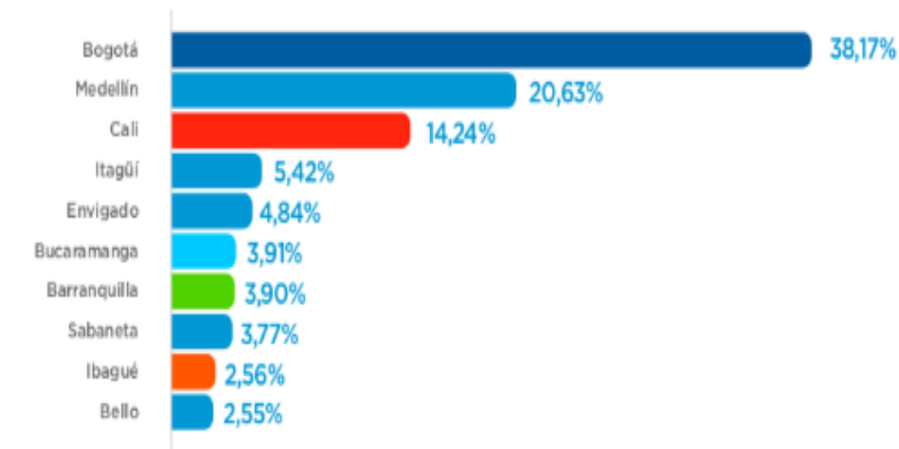


Fuente: ciencuadras.com

Igual que en el primer trimestre de 2021, **Bogotá (38,17%), Medellín (20,63%) y Cali (14,24%) siguen siendo las ciudades en las que más se buscan viviendas en arriendo y venta (Ver Gráfico 3).** Sin embargo, en el primer trimestre del año pasado, a estas capitales les seguían Bucaramanga y Barranquilla, que en este período fueron desplazadas por **Itagüí (5,42%) y Envigado (4,84%)**, respectivamente.

Al top de este inicio de año también ingresaron **Ibagué (2,56%) y Bello (2,55%)**, dejando por fuera a Cartagena y Manizales. Las preferencias de búsqueda se situaron en inmuebles con mínimo: **un baño y dos habitaciones principalmente en el estrato 2.**

Gráfico 3. Top 10 de las búsquedas por ciudades: nueva, usada y en arriendo

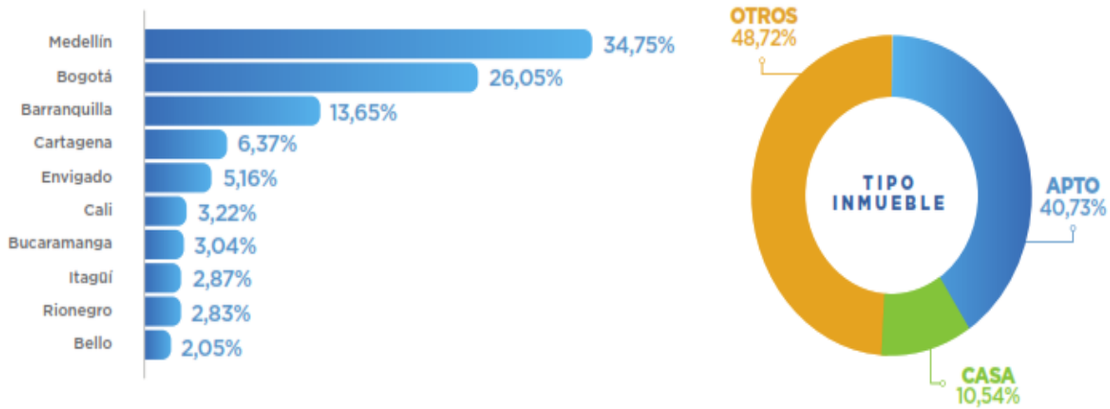


Fuente: ciencuadras.com

Top de la oferta de inmuebles en arriendo por ciudades

A cierre de septiembre de 2022, la oferta de inmuebles en arriendo estuvo liderada por las ciudades de Medellín y Bogotá, agrupando entre sí el 60,8% del mercado. Estas primeras posiciones se mantuvieron frente al trimestre anterior, en donde tuvieron el 60,08% de la participación nacional. Mientras tanto, Itagüí disminuyó su oferta, cediendo una posición a Bucaramanga.

Medellín Bogotá 34,75% 26,05% Barranquilla Cartagena Envigado Cali 13,65% 6,37% En cuanto al tipo de inmuebles ofertados, el mayor porcentaje se concentró en propiedades como lotes, bodegas y oficinas, con un 48,72%. En el ranking siguieron los apartamentos (40,73%) y las
casas (10,54%), que evidenciaron un aumento en su inventario



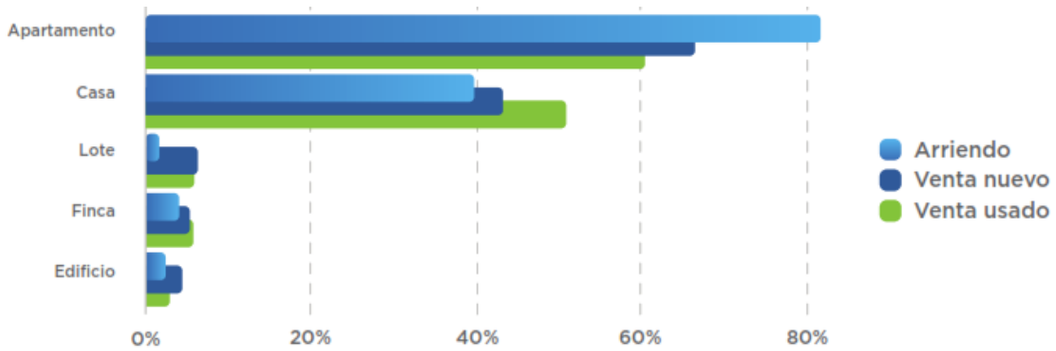
Fuente: *Información del portal inmobiliario ciencuadras.com a cierre del tercer trimestre de 2022.*

Tipos de inmuebles más solicitados Lote

Tipos de inmuebles más solicitados Lote Apartamentos en arriendo y casas usadas siguen siendo las propiedades más buscadas en Colombia. Veamos el detalle:

Con un 81,49%, los apartamentos son el tipo de inmueble que despierta el mayor interés por parte de los colombianos a la hora de buscar viviendas, principalmente en arriendo.

En cuanto a la categoría de casas, se observa que con una participación del 54,19%, las personas requieren más propiedades usadas, que nuevas o en modalidad de arriendo.
Edificio 0% 2



Fuente: *Información del portal inmobiliario ciencuadras.com a cierre del tercer trimestre de 2022.*

DESDE LA PERSPECTIVA LEGAL

Al presente proceso le son aplicables las siguientes disposiciones normativas:

REGLAMENTACIÓN	DENOMINACIÓN
Constitución Política de Colombia de 1991	
Ley 57 de 1887	Por la cual se adopta el Código Civil
Decreto 410 de 1971	Por el cual se expide el Código de Comercio
Ley 1437 de 2011	Por la cual se expide Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo
Ley 80 de 1993	Por la cual se expide el Estatuto General de Contratación de la Administración Pública
Ley 489 de 1998	Por la cual se dictan normas sobre la organización y funcionamiento de las entidades del orden nacional, se expiden las disposiciones, principios y reglas generales para el ejercicio de las atribuciones previstas
Ley 820 de 2003	Por la cual se expide el régimen de arrendamiento de vivienda urbana y se dictan otras disposiciones.
Decreto 3130 de 2003	Aplicable a los contratos celebrados para el arrendamiento de vivienda urbana, teniendo en cuenta aspectos como el pago de los servicios públicos, contrato de arrendamiento, depósitos y otros aspectos referentes al arrendamiento de este tipo de inmuebles.
Decreto 1789 de 2004	Por el cual se reglamenta parcialmente el artículo 41 de la Ley 820 de 2003 y se establecen disposiciones en relación con las sociedades especializadas en arrendamiento.
Ley 1150 de 2007	Por medio de la cual se introducen medidas para la eficiencia y la transparencia en la Ley 80 de 1993 y se dictan otras disposiciones generales sobre la contratación con Recursos Públicos.
Ley 1474 de 2011	por la cual se dictan normas orientadas a fortalecer los mecanismos de prevención, investigación y sanción de actos de corrupción y la efectividad del control de la gestión pública
Decreto 019 de 2012	Por el cual se dictan normas para suprimir o reformar regulaciones, procedimientos y trámites innecesarios existentes en la Administración Pública.
Ley 1551 de 2012	Por la cual se dictan normas para modernizar la organización y el funcionamiento de los municipios.
Decreto 1082 de 2015	Por medio del cual se expide el decreto único reglamentario del sector administrativo de planeación nacional**.**

Respecto de la modalidad de selección a aplicar, se considera la Contratación Directa, en atención al objeto del proceso contractual.

Teniendo en cuenta lo anterior, resulta importante resaltar lo dispuesto en la normatividad vigente respecto del procedimiento propio de dicha modalidad.

Los artículos 2.2.1.2.1.4.1. y 2.2.1.2.1.4.11. del Decreto 1082 de 2015, citan lo siguiente:

"Artículo 2.2.1.2.1.4.1. Acto Administrativo de Justificación de la Contratación Directa. La Entidad Estatal debe señalar en un acto administrativo la justificación para contratar bajo la modalidad de contratación directa, el cual debe contener:

1. La causal que invoca para contratar directamente.
2. El objeto del contrato.
3. El presupuesto para la contratación y las condiciones que exigirá al contratista.
4. El lugar en el cual los interesados pueden consultar los estudios y documentos previos.

Este acto administrativo no es necesario cuando el contrato a celebrar es de prestación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión, y para los contratos de que tratan los literales (a) y (b) del artículo 2.2.1.2.1.4.3 del presente decreto".

"Artículo 2.2.1.2.1.4.11. Arrendamiento de bienes inmuebles. Las Entidades Estatales pueden al-quilar o arrendar inmuebles mediante contratación directa para lo cual deben seguir las siguientes reglas:

1. Verificar las condiciones del mercado inmobiliario en la ciudad en la que la Entidad Estatal requiere el inmueble.

2. Analizar y comparar las condiciones de los bienes inmuebles que satisfacen las necesidades identificadas y las opciones de arrendamiento, análisis que deberá tener en cuenta los principios y objetivos del sistema de compra y contratación pública".

DESDE LA PERSPECTIVA COMERCIAL

A fin de estudiar el sector desde la perspectiva comercial y a fin de establecer los mecanismos adecuados tanto para seleccionar el contratista como para tener un punto de referencia respecto de las diferentes formas de contratación y ejecución de este tipo de proyectos.

La Entidad en desarrollo de sus funciones y para suplir la necesidad durante los últimos años ha venido celebrando contratos de arrendamiento para garantizar la continuidad de la prestación de los servicios misionales y de apoyo de forma oportuna y eficaz en esa localidad, y de conformidad con los presupuestos anuales asignados se han suscrito contratos de arrendamiento para satisfacer este tipo de necesidades y se encontró:

A. Histórico de contratación de la entidad

Tabla 1. Procesos adelantados en los últimos años por el Municipio de Piedecuesta

N. CONTRATO	OBJETO	VALOR
CO1.NTC.3105068 2022	ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE URBANO PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA OFICINA DE LA ASOCIACIÓN DE JUNTAS DE ACCIÓN COMUNAL (ASOJUNTAS) DEL MUNICIPIO DE PIEDECUESTA SANTANDER	$5.210.587
CO1.NTC.3099225 2022	ARRENDAMIENTO POR PARTE DEL MUNICIPIO DE UN INMUEBLE RURAL, PARA EL FUNCIONAMIENTO, GUARDA Y CUSTODIA DEL PARQUE AUTOMOTOR Y PARQUEO DE MAQUINARIA PESADA A CARGO O DE PROPIEDAD DEL MUNICIPIO, ASÍ COMO EL FUNCIONAMIENTO DE PATIOS AL SERVICIO DE LA SECRETARÍA DE TRÁNSITO Y MOVILIDAD DE LA ALCALDÍA MUNICIPAL DE PIEDECUESTA	$72.478.800

CO1.NTC.3098776 2022	ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE URBANO PARA EL FUNCIONAMIENTO DE DIFERENTES SECRETARIAS Y/O DEPENDENCIAS SECRETARIA GENERAL Y DE LAS TIC, DIRECCIÓN DE CONTRATACIÓN, INSPECCIÓN TERCERA, SECRETARÍA DE TRÁNSITO Y MOVILIDAD, SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA, SECRETARÍA DE EDUCACIÓN, SECRETARIA DE HACIENDA, OFICINA ASESORA DE PLANEACIÓN Y SECRETARIA DE SALUD DE LA ALCALDIA MUNICIPAL DE PIEDECUESTA SANTANDER	$628.614.039
1391-2021	ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE URBANO PARA EL FUNCIONAMIENTO DE OFICINAS E INSTALACIONES DE LA ALCALDIA MUNICIPAL DE PIEDECUESTA.	$119.832.026
089-2021	ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE URBANO PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA SECRETARÍA GENERAL Y DE LAS TIC, DIRECCIÓN DE CONTRATACIÓN, - OFICINA DEL MEDIO AMBIENTE Y GESTIÓN DEL RIESGO, SECRETARÍA DE DESARROLLO RURAL, INSPECCIÓN TERCERA, DEL MUNICIPIO DE PIEDECUESTA - SECRETARÍA DE TRÁNSITO Y MOVILIDAD, SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA, SECRETARÍA DE EDUCACIÓN, SECRETARIA DE HACIENDA Y OFICINA ASESORA DE PLANEACIÓN DEL MUNICIPIO DE PIEDECUESTA.	$142.712.340
1093-2020	OFICINA DEL MEDIO AMBIENTE, GESTIÓN DEL RIESGO, DESARROLLO RURAL E INSPECCIÓN TERCERA - LOCAL 315B.	$22.517.778
1091-2020	OFICINA ASESORA DE PLANEACIÓN, INFRAESTRUCTURA, EDUCACIÓN, TRANSITO Y HACIENDA - LB03-LB04-LB05-LB6A-LB6B-LB10-BD01-BD09-BD17-BD18-BD20	$99.229.736
155-2020	ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE URBANO PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA DIRECCIÓN DE CONTRATACIÓN Y LA SECRETARÍA GENERAL DEL MUNICIPIO DE PIEDECUESTA – LOCAL B01	$18.703.564
038-2019	ARRENDAR POR PARTE DEL MUNICIPIO UN INMUEBLE EN DONDE FUNCIONARAN LA OFICINA ASESORA DE PLANEACION, LAS SECRETARIAS DE: INFRAESTRUCTURA, EDUCACIÒN TRÀNSITO Y TRANSPORTE Y HACIENDA DEL MUNICIPIO DE PIEDECUESTA	$1.051.567.527
002-2018	ARRENDAR POR PARTE DEL MUNICIPIO UN INMUEBLE PARA EL DESARROLLO DE PROYECTOS ESTRATÉGICOS DEL MUNICIPIO DE PIEDECUESTA	$33.600.000
003-2018	ARRENDAR POR PARTE DEL MUNICIPIO UN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE ASOJUNTAS DEL MUNICIPIO DE PIEDECUESTA	$14.572.600
004-2018	ARRENDAR POR PARTE DEL MUNICIPIO UN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL PROGRAMA DE VICTIMAS DEL MUNICIPIO DE PIEDECUESTA	$16.654.400

203-2017	ARRENDAR POR PARTE DEL MUNICIPIO UN INMUEBLE PARA FUNCIONAMIENTO DE ASOJUNTAS DEL MUNICIPIO DE PIEDECUESTA	$10.000.000
997-2017	ARRENDAR POR PARTE DEL MUNICIPIO UN INMUEBLE EN DONDE FUNCIONARAN LA OFICINA ASESORA DE PLANEACION, LAS SECRETARIAS DE INFRAESTRUCTURA, EDUCACION, TRANSITO Y TRANSPORTE Y HACIENDA DEL MUNICIPIO DE PIEDECUESTA	$85.079.251
1015-2017	ARRENDAR POR PARTE DEL MUNICIPIO UN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO E INSTALACION DE LOS PATIOS AL SERVICIO DE LA SECRETARIA DE TRANSITO Y MOVILIDAD, ASI COMO PARA EL PARQUEO DE MAQUINARIA PESADA Y DEMAS PARQUE AUTOMOTOR A CARGO O DE PROPIEDAD DEL MUNICIPIO DE PIEDECUESTA	$12.197.238
001-2016	CELEBRAR CONTRATO PARA TOMAR EN ARRIENDO POR PARTE DEL MUNICIPIO EL INMUEBLE UBICADO EN LA CARRERA 7 N. 10-38, 10-40, IDENTIFICADO CON LA MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO 314-19069 PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA SECRETARÍA DE EDUCACIÓN MUNICIPAL	$78.424.961
418-2015	EL CONTRATISTA SE OBLIGA PARA CON EL MUNICIPIO AL SERVICIO DE PARQUEADERO PARA LA MAQUINARIA PESADA Y VEHÍCULOS DE PROPIEDAD DEL MUNICIPIO DE PIEDECUESTA.	$22.800.000
206-2015	CELEBRAR CONTRATO PARA TOMAR EN ARRIENDO UN LOTE DE TERRENO QUE SE UTILIZARÁ PARA AMPLIAR LA CAPACIDAD DE LOS PATIOS DE TRÁNSITO Y MOVILIDAD DEL MUNICIPIO	$46.575.000
231-2014	CELEBRAR CONTRATO PARA TOMAR EN ARRENDAMIENTO POR PARTE DEL MUNICIPIO EL INMUEBLE IDENTIFICADO CON MATRICULA INMOBILIARIA N 314-29889 PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA SECRETARIA DE TRANSITO Y MOVILIDAD	$ 109.250.000
263-2013	EL CONTRATISTA SE COMPROMETE A CONCEDER AL MUNICIPIO EL USO Y GOCE DEL BIEN INMUEBLE UBICADO EN LA CARRERA 8 N. 10-32, 10-40, DEL MUNICIPIO DE PIEDECUESTA Y CON MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO 314-0000035 Y 314-0006760 Y CODIGO CATASTRAL NUMERO: 68547010000390007000O Y 6854701000390008000, RESPECTIVA, PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA SECRETARIA DE PLANEACION DEL MUNICIPIO DE PIEDECUESTA	$56.478.333
348-2012	CELEBRAR CONTRATO PARA TOMAR EN ARRENDAMIENTO UN INMUEBLE EN EL QUE FUNCIONARA LA INSPECCION DE TRANSITO	$52.500.000

FUENTE: SISTEMA ELECTRÓNICO DE CONTRATACIÓN PÚBLICA - SECOP (HTTP://WWW.COLOMBIACOMPRA.GOV.CO/ES/SECOP)

B. Histórico de contratación de otras entidades

Tabla 2. Procesos adelantados en los últimos años por otras entidades estatales

ENTIDAD CONTRATANTE Y NUMERO DE CONTRATO	MODALIDAD CONTRATACION	OBJETO	VALOR
CO1.NTC.3874240	CONTRATACIÓN DIRECTA.	5_366 CONTRATAR A TÍTULO DE ARRENDAMIENTO DEL INMUEBLE UBICADO EN LA TV 49 #39A-170 UNIREMINGTON SEDE RIONEGRO, COMO AMBIENTE DE APRENDIZAJE PARA IMPARTIR FORMACIÓN TÉCNICA Y TECNOLÓGICA A LOS APRENDICES DEL CENTRO DE LA INNOVACIÓN LA AGROINDUSTRIA Y LA AVIACIÓN DEL SENA.	$528.000.000
CO1.NTC.3788675	SENA REGIONAL ATLANTICO	EL ARRENDADOR conceda a EL ARRENDATARIO el uso y el goce de ambientes de formación ubicados en el inmueble identificado con la nomenclatura Carrera 9G No 110-187 Lote 10 y 11 Caribe Verde de la ciudad de Barranquilla durante la vigencia 2023.	$238.859.519
PERSONERIA DE BOGOTA - CO1.PCCNTR.3177412	DIRECTA	ARRENDAR UN BIEN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA PERSONERÍA LOCAL DE USAQUEN.	$58.476.600
PERSONERIA DE BOBOTA -	DIRECTA	ARRENDAR UN BIEN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA PERSONERIA LOCAL DE LOS MÁTIRES.	$45.000.000
PERSONERIA DE BOBOTA - CO1.PCCNTR.3177577	DIRECTA	ARRENDAMIENTO DEL INMUEBLE UBICADO EN LA CALLE 16 NÚMERO 9-15 DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C. PARA EL FUNCIONAMIENTO DE UNA SEDE DE LA PERSONERÍA DE BOGOTÁ D.C.	$3.389.315.000
ALCALDIA DE MEDELLIN - CD-411-2021	DIRECTA	ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE, CON AREAS ACONDICIONADAS PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA SEDE OPERATIVA DE LA UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE REHABILITACION Y MANTENIMIENTO VIAL (UAERMV), EN LOS TERMINOS.	$6.259.093.284
MUNICIPIO BUCARAMANGA	DIRECTA	ARRENDAMIENTO DEL INMUEBLE IDENTIFICADO CON FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA N.° 300-143795 UBICADO EN LA FINCA EL PAPAYAL, VEREDA SAN IGNACIO PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA INSTITUCIÓN EDUCATIVA VIJAGUAL	$14.739.444

		SEDE E DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA	
DIRECCION DE SANIDAD DE LA POLICIA NACIONAL - DISAN PONAL- PN DISAN CD 176 2021	DIRECTA	ARRENDAMIENTO LAS INSTALACIONES LOCATIVAS DESTINADAS AL FUNCIONAMIENTO DE LA CAFETERIA Y RESTAURANTE DE LA DIRECCIÓN DE SANIDAD	$621.447.801,48
DIRECCION ANTISECUESTRO Y ANTIEXTORSION DE LA POLICIA NACIONAL - PN DIASE CD- 006 2021	DIRECTA	ARRENDAMIENTO DE BODEGA PARA LA ADMINISTRACIÓN Y CUSTODIA DE BIENES INCAUTADOS POR EL DELITO DE SECUESTRO Y EXTORSIÓN	$380.000.000
UNIDAD PARA LA ATENCIÓN Y REPARACIÓN INTEGRAL A LAS VICTIMAS (contrato 1423-2014)	DIRECTA	EL ARRENDADOR ENTREGARÁ EN CALIDAD DE ARRENDAMIENTO AL ARRENDATARIO EL INMUEBLE UBICADO EN LA CALLE 48 NO 25-68 BARRIO RECREO EN LA CIUDAD DE BARRANCABERMEJA DEPARTAMENTO DE SANTANDER - MAGDALENA MEDIO PARA EL FUNCIONAMIENTO DE UNA SEDE DE LA UNIDAD PARA LA ATENCIÓN Y REPARACIÓN INTEGRAL A LAS VÍCTIMAS.	$11.750.000
DIRECCIÓN GENERAL DE LA POLICÍA NACIONAL (contrato 37-1-10060-2013)	DIRECTA	ARRENDAMIENTO DE UN LOTE DE TERRENO EN EL MUNICIPIO DE CIMITARRA DONDE SE ENCUENTRA UBICADO EL SITIO DE REPETICIÓN QUE ENLAZA LAS COMUNICACIONES CON EL DEPARTAMENTO DE POLICÍA SANTANDER	$2.836.847

FUENTE: SISTEMA ELECTRÓNICO DE CONTRATACIÓN PÚBLICA - SECOP
(HTTP://WWW.COLOMBIACOMPRA.GOV.CO/ES/SECOP)

De acuerdo con la muestra tomada anteriormente, se puede concluir que el cien por ciento (100%) de los procesos para selección del contratista, se realizó a través de la modalidad de Contratación.

DESDE LA PERSPECTIVA FINANCIERA

Para determinar el valor del contrato se tendrá en cuenta la modalidad de selección, el tipo de contrato, el objeto, la idoneidad del contratista, la incidencia que tiene sobre la gestión del Municipio de Piedecuesta y las obligaciones del contratista.

Para determinar la forma de pago, se analizó el histórico de contratación de la Entidad y se evidenció que, para los contratos de arrendamiento, se obtienen mejores resultados respecto al control y cumplimiento de las obligaciones al pactar el pago del canon de manera MENSUAL, toda vez que el seguimiento por parte del supervisor se realiza en la misma unidad de tiempo.

Por lo cual, se asignará el canon mensual el acápite valor y forma de pago que se encuentran plasmados en los estudios y documentos previos del proceso de contratación.

DESDE LA PERSPECTIVA ORGANIZACIONAL

Para el presente proceso contractual se tienen en cuenta los siguientes aspectos y consideraciones organizacionales:

- Revisado el plan de adquisiciones y compras de la entidad se pudo establecer que se cuenta con la necesidad de realizar el presente proceso de contratación para satisfacer las necesidades establecidas en los estudios y documentos previos del presente proceso.

- El objeto de la contratación pretendida le apunta directamente a celebrar un contrato de arrendamiento de un inmueble que posea las características y condiciones establecidas en los estudios y documentos previos del presente proceso, requiriéndose de inmueble para el funcionamiento de la secretaría general y de las tic, dirección de contratación, inspección tercera, del municipio de Piedecuesta - secretaría de tránsito y movilidad, secretaria de infraestructura, secretaría de educación, secretaria de hacienda y oficina asesora de planeación de la alcaldía del municipio de Piedecuesta.

ANALISIS DEL RIESGO

En relación con el análisis del Riesgo, la entidad en los estudios previos plasma para el presente contrato los riesgos previsibles que puedan afectar el equilibrio financiero del contrato, en los términos señalados en la ley 1150 de 2007.

De ese modo, los aspectos anteriormente relacionados abordan suficientemente el análisis necesario para conocer el sector relativo al objeto del Proceso de Contratación desde la perspectiva legal, comercial, financiera, organizacional, técnica, y de análisis de riesgo, de conformidad con lo reglado en el artículo 2.2.1.1.1.6.1**.** del Decreto 1082 de 2015 y en armonía con los principios de legalidad en la etapa que precede en la formación del contrato, así como el principio de economía y el deber de planeación consagrado en el numeral 12 del artículo 25 de la Ley 80 de 1993.

JAIME ROGERIO BAEZ RANGEL
Secretario General y de las Tic



Elaboró: Jackeline Gómez Carreño
CPS - Componentes de estudio del sector

ESTUDIO EN EL QUE SE VERIFICA LAS CONDICIONES DE MERCADO INMOBILIARIO Y SE ANALIZA LAS CONDICIONES DE LOS INMUEBLES Y LAS OPCIONES DE ARRENDAMIENTO

Se realiza el presente estudio de conformidad con lo previsto en el artículo 2.2.1.2.1.4.11 del Decreto Reglamentario 1082 de 2015, previas las siguientes consideraciones:

1.Que existe Certificado de Disponibilidad Presupuestal No. 23-00104 de fecha 27 de enero de 2023 expedido por la Secretaria de Hacienda y del Tesoro para atender el contrato que se llegare a celebrar.

2.Que el canon de arrendamiento en contratos comerciales no tiene un tope legal, sino que se rige exclusivamente por las leyes del mercado, en virtud de lo cual puede ser superior al canon de arrendamiento de vivienda urbana, el cual si está sometido a un valor que no exceda del 1% del valor comercial del inmueble.

1. VERIFICACION DE LAS CONDICIONES DEL MERCADO INMOBILIARIO EN LA CIUDAD.

La Entidad ha verificado las condiciones del mercado inmobiliario de la ciudad para el arrendamiento de un inmueble para el funcionamiento, guarda y custodia del parque automotor y parqueo de maquinaria pesada a cargo o de propiedad del municipio, así como el funcionamiento de patios al servicio de la secretaría de tránsito y movilidad de la alcaldía de Piedecuesta, hallando lo siguiente:

1. Que el canon de arrendamiento de los inmuebles que cumplen las condiciones requeridas por la entidad no están sujetas a lo establecido por la ley 820 de 2003 para el arrendamiento de vivienda urbana.
2. Que es común que el contrato de arrendamiento de los inmuebles que cumplen las condiciones requeridas por la entidad se efectúe de manera directa con su propietario y/o poseedor y no con una entidad dedicada al comercio inmobiliario.
3. Que son escasos los inmuebles que cumplen con las condiciones requeridas por la entidad.

2. ANALISIS Y COMPARACION DE LAS CONDICIONES DE LOS BIENES INMUEBLES QUE SATISFACEN LAS NECESIDADES IDENTIFICADAS Y LAS OPCIONES DE ARRENDAMIENTO.

Para la elaboración del presente estudio, la entidad tomó como base dos avalúos de dos predios ubicados dentro del municipio de Piedecuesta, los cuales se observan pueden cumplir con las condiciones requeridas por la entidad:

PREDIO	UBICACIÓN	AREA A ARRENDAR	VALOR APROX. CANON MENS	AVALUO COMERCIAL	SERVICIOS PUBLICOS
LOTE DE TERRENO	VEREDA LA MATA – PIEDECUESTA	29.404MT2	$13.597.635	$ 10.587.944.296	AGUA Y LUZ
L-B06A BODEGA	CRA 15 NUMERO 3AN-10	385,97 MT2	$19.812.067	$ 535.842.514	AGUA Y LUZ

Para los efectos propios del presente proceso, y en aras de establecer un valor adecuado del canon mensual a cancelar por el inmueble en el que funcionará para la guarda y custodia del parque automotor y parqueo de maquinaria pesada a cargo o de propiedad del municipio, así como el funcionamiento de patios al servicio de la secretaría de tránsito y movilidad de la alcaldía de Piedecuesta, se ha de tener en cuenta:

1. Los servicios que el inmueble ofrece para la satisfacción de la necesidad y el desarrollo del objeto contractual.
2. El avalúo comercial que posea el inmueble.
3. EL archivo histórico del ente territorial en los años anteriores para los contratos de arrendamiento.
4. Los parámetros legales establecidos y autorizados para el 2020 por el Gobierno Nacional, acordado con los propietarios del inmueble.
5. Incremento del IPC.

Pese a que el Decreto 1082 de 2015 no exige que para la tasación del valor del canon en los contratos de arrendamiento se efectúe avalúo del inmueble, para el presente estudio se tuvieron en cuenta los aportados por el oferente de los predios, en el cual consta el valor comercial de los mismos, siguiendo los lineamientos para tal propósito señala la ley 820 de 2003.

El artículo 18 de la ley 820 de 2003 señala que el precio mensual del arrendamiento de vivienda urbano no puede exceder del 1% del valor comercial del inmueble; teniendo en cuenta que el presente contrato no corresponde a una vivienda urbana, sino al arrendamiento con fin institucional, hace que en estricto sentido no se trate de un precio regulado.

El código de comercio en los artículos 518 al 524 aborda el arrendamiento de establecimientos de comercio, en los que se incluyen algunas reglas sobre el arrendamiento de locales comerciales como tal, pero ninguna de ellas regula el canon de arrendamiento y menos su incremento.

El código civil que es el llamado a regular las partes no reguladas de forma particular por el código de comercio, tampoco dice nada de los incrementos del arrendamiento, por lo que este tema está huérfano en la ley colombiana.

En la tabla a continuación se evidencian los valores históricos de los contratos de arrendamiento que ha celebrado el Municipio de Piedecuesta por el mismo objeto contractual en vigencias anteriores, más el respectivo incremento IPC anual, así:

Patios, maquinaria pesada y parque automotor

VIGEN-CIA FISCAL	No. CONTRATO	IPC	CANON MENSUAL MÁXIMO SEGÚN IPC	OBJETO	CANON MENSUAL PACTADO
2017	1120-2017	5.75%		Patios, maquinaria pesada y parque automotor	$12.197.238
2018	010-2018	4.09%	$12.696.105	Patios, maquinaria pesada y parque automotor	$12.696.105
2019	035-2019	3.8%	$13.178.557	Patios, maquinaria pesada y parque automotor	$13.099.841
2020	155-2020	3.18%	$13.597.635	Patios, maquinaria pesada y parque automotor	$13.597.635
2021	088-2021	1.61%	$13.816.557	Patios, maquinaria pesada y parque automotor	$13.816.557
2021	CO1.PCCNTR. 2956123 No. Interno: 1392-2021	1.61%	$13.816.557	Patios, maquinaria pesada y parque automotor	$13.816.557
2022	CO1.PCCNTR. 3871548	5.62 %	$14.593.047	*"ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE RURAL PARA EL FUNCIONAMIENTO, GUARDA Y CUSTODIA DEL PARQUE AUTOMOTOR Y PARQUEO DE MAQUINARIA PESADA A CARGO O DE PROPIEDAD DEL MUNICIPIO DE PIEDECUESTA, ASÍ COMO EL FUNCIONAMIENTO DE PATIOS AL SERVICIO DE LA SECRETARÍA DE TRÁNSITO Y MOVILIDAD DE LA ALCALDÍA MUNICIPAL DE PIEDECUESTA*	$14.593.047
2023	N/A	13.12 %	$16.507.655	*"ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE RURAL PARA EL FUNCIONAMIENTO, GUARDA Y CUSTODIA DEL PARQUE AUTOMOTOR Y PARQUEO DE MAQUINARIA PESADA A CARGO O DE PROPIEDAD DEL MUNICIPIO DE PIEDECUESTA, ASÍ COMO EL FUNCIONAMIENTO DE PATIOS AL SERVICIO DE LA SECRETARÍA DE TRÁNSITO Y MOVILIDAD DE LA ALCALDÍA MUNICIPAL DE PIEDECUESTA*	$16.507.655

Conforme a lo anterior y para determinar el valor del canon mensual de arrendamiento se tomó como referencia el ultimo canon pactado en 2022 más la variación anual del IPC 2023 que corresponde a 13.12%. Así las cosas, se establece que el valor a pagar por canon de arrendamiento mensual vigencia 2023 es el valor de **DIECISEIS MILLONES QUINIENTOS SIETE MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y CINCO PESOS M/CTE ($16.507.655).**

Piedecuesta, 27 de enero de 2023.

JAIME ROGERIO BAEZ RANGEL
Secretario General y de las Tic

Proyectó Aspectos Jurídicos
Sandra Milena Caro Bustos
CPS – Secretaría General y de las Tic

FIRMA: El presente documento cuenta con la aprobación en plataforma del SECOP II desde el usuario del ordenador de gasto. El cual, al remitir, aprobar o rechazar estará dando su consentimiento e información del contenido del mismo.

DEPENDENCIA	**SECRETARÍA GENERAL Y DE LAS TIC**
FECHA DE ELABORACION	**27 DE ENERO DE 2023**
PROCESO	**CONTRATACIÓN DIRECTA**
TIPO DE CONTRATO	**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**

1. MARCO LEGAL

De acuerdo a lo señalado en los numerales 7 y 12 del artículo 25 de la Ley 80 de 1993 y el artículo 2.2.1.1.2.1.1 del Decreto 1082 de 2015, los estudios o documentos previos conformarán el soporte para la elaboración del proyecto de pliego, pliegos de condiciones y el contrato. La entidad determinará la conveniencia e inconveniencia del objeto a contratar y las autorizaciones y aprobaciones para ello, con antelación al inicio del proceso de selección del contratista o al de la firma del contrato, según el caso.

Con base en ello, los estudios y documentos previos, estarán conformados por los documentos definitivos que sirvan de soporte para la contratación de arrendamiento de conformidad con el Artículo 2.2.1.2.1.4.11. del Decreto 1082 de 2015, así:

2. DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD QUE LA ENTIDAD PRETENDE SATISFACER CON EL PROCESO DE CONTRATACIÓN

Dentro del esquema actual de organización del Estado, el municipio, como entidad territorial, ocupa por disposición constitucional un lugar preponderante frente al cumplimiento de funciones públicas y la prestación de servicios a la ciudadanía, la gran mayoría de las cuales son de su responsabilidad directa, a diferencia de lo que ocurre con otras instancias del Estado, que aunque juegan un papel de importancia y relevancia en el Estado, su carácter es más de mediación y coordinación que de atención directa.

La relevancia del municipio como entidad territorial es tal, que a partir de la Ley 1454 de 2011 (por la cual se dictan normas orgánicas sobre ordenamiento territorial y se modifican otras disposiciones), además de las obligaciones y funciones que le son propias por la Constitución y la Ley, el municipio tiene la competencia residual territorial, esto es, que es competencia del municipio todo aquello que no está atribuido a la Nación ni a los departamentos.

El municipio de Piedecuesta, en la actualidad se ubica en segunda categoría, de acuerdo al decreto 107 de 2022 expedido por la alcaldía municipal de Piedecuesta, contando con una población mayor a 180000 habitantes, ubicada en el área metropolitana de Bucaramanga y catalogada como una de las principales ciudades del Departamento. Todo esto pone de presente la dimensión del municipio, sus responsabilidades y los requerimientos administrativos que para su funcionamiento y la ejecución de sus proyectos de inversión requiere.

Actualmente el Municipio de Piedecuesta no cuenta con una infraestructura adecuada, ni es propietario de inmueble alguno que cumpla con las condiciones de espacio y ubicación geográfica apta para prestar servicio como patios de la Secretaría de Tránsito y Movilidad. En consecuencia, se requiere contar con un predio amplio que permita guardar y/o vigilar los vehículos inmovilizados por parte de la Secretaría antes mencionada, así como la guarda y el cuidado de la maquinaria pesada de propiedad o a cargo del municipio.

Tal necesidad se ha venido satisfaciendo a través de la celebración de contratos de arrendamiento, es por ello que para las vigencias 2020, 2021 Y 2022 se ha suscrito contratos de arrendamiento así: 155-2020, 088-2021, CO1.PCCNTR.2956123 No. Interno: 1392-2021 y CO1.PCCNTR.3871548, con respecto del inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 314-21642, por contar con las especificaciones técnicas requeridas por la Entidad.

Es pertinente aclarar que la Secretaría General y de las Tic tiene como propósito principal: "*Dirigir, liderar, administrar y realizar el seguimiento y control de las políticas, planes, programas y proyectos tendiente a los procesos de apoyo de la Alcaldía, dentro de los cuales se encuentra, la administración del Talento Humano, los bienes muebles e inmuebles, Comunicaciones, Soporte técnico en sistemas e informática, Inventarios y almacén, atención al ciudadano, Gestión documental y Control Disciplinario, de acuerdo a la normatividad vigente.* Así mismo, dentro de las funciones específicas a desarrollar, se encuentran las de **Direccionar las políticas y estrategias para la administración, y uso de los bienes muebles e inmuebles de propiedad, incorporación y actualización en el inventario. *Diseñar e implementar los procesos que permitan el acceso a los servicios y bienes necesarios, para que los funcionarios y contratistas de cada una de las dependencias de la administración municipal garanticen un proceso eficiente de gestión y atención a los usuarios.*

El Concejo Municipal de Piedecuesta, mediante el Acuerdo Municipal 009 de 2017 y sus acuerdos modificatorios, concedió al alcalde las facultades plenas para celebrar todo tipo de contratos y convenios que se requieran para cumplir con el Programa de Gobierno y el Plan de Desarrollo Municipal, de conformidad con las normas legales vigentes sobre la materia, y éste a su vez mediante Decreto Municipal 074 de junio 30 de 2020 modificado por el Decreto 160 de 2020, delegó la actividad y función contractual en los diferentes Secretarios de Despacho y Jefes de Dependencias gestoras, que para el caso que nos ocupa corresponde a la Secretaría General y de las Tic, de conformidad con lo contemplado en el numeral 2.3 del artículo 2 del citado precitado decreto 074/2020.

Así las cosas, para dar cumplimiento a los propósitos anteriormente mencionados y atendiendo el marco legal y el objetivo misional del Municipio, se considera viable que se adelante la contratación objeto del presente estudio a través de personas jurídicas y/o naturales.

3. DESCRIPCION DEL OBJETO A CONTRATAR CON SUS ESPECIFICACIONES

3.1. OBJETO	**<u>OBJETO</u>: ARRENDAMIENTO POR PARTE DEL MUNICIPIO DE UN INMUEBLE RURAL, PARA EL FUNCIONAMIENTO, GUARDA Y CUSTODIA DEL PARQUE AUTOMOTOR Y PARQUEO DE MAQUINARIA PESADA A CARGO O DE PROPIEDAD DEL MUNICIPIO, ASÍ COMO EL FUNCIONAMIENTO DE PATIOS AL SERVICIO DE LA SECRETARÍA DE TRÁNSITO Y MOVILIDAD DE LA ALCALDÍA MUNICIPAL DE PIEDECUESTA.** **<u>ALCANCE DEL OBJETO</u> –:** EL ARRENDADOR entregará en arrendamiento a EL ARRENDATARIO, y éste recibirá de aquel al mismo título, un(os) lote, para el funcionamiento, guarda y custodia del parque automotor y parqueo de maquinaria pesada a cargo o de propiedad del municipio de Piedecuesta, así como el funcionamiento de patios al servicio de la secretaría de tránsito y movilidad del Municipio. **PARAGRAFO PRIMERO.- IDENTIFICACION DEL INMUEBLE:** La identificación del inmueble arrendado es la siguiente: El inmueble a arrendar se encuentra ubicado en la Vereda La Mata del Municipio de Piedecuesta, con matrícula inmobiliaria número 314-21642 y código catastral número: 685470000000000080320000000000 y con los linderos descritos en el folio de matrícula antes mencionado con un área de (24.404.mts2) de los cuales se tiene una disponibilidad para arrendar de 10.000 mts 2., el inmueble objeto del presente contrato se arrienda como cuerpo cierto. **PARAGRAFO SEGUNDO. - ESPECIFICACIONES TÉCNICAS:** 1). El inmueble cuenta con el espacio óptimo para la adecuación de los patios de la Secretaría de Tránsito y Movilidad el Municipio. 2). El inmueble se ubica en la zona periférica del municipio y tiene fácil acceso. 3). El inmueble-Lote se entrega con cerramiento perimetral en malla eslabonada y una división interna en la misma referencia para independizar el lote de la dirección de Tránsito del lote del parqueadero de los equipos y camiones de la Alcaldía. 4). El lote cuenta con 13 reflectores y tiene una garita para el vigilante de 2 m^2 de ancho por 2 m^2 de largo, un baño sencillo y una oficina de 3 M^2 de ancho por 3M^2 de largo. 5) Las instalaciones del inmueble están en buen estado y reúne las siguientes condiciones: *Iluminación natural y/o artificial y ventilación suficiente. *Pisos, paredes, techo y unidades sanitarias en buen estado *Cuenta con servicios públicos domiciliarios (Agua, energía, alcantarillado *alumbrado público).
3.2. OBLIGACIONES GENERALES DEL CONTRATISTA o ARRENDADOR	Son obligaciones del contratista además las establecidas en los artículos 4 y 5 respectivamente de la ley 80 de 1993, las siguientes: **1).** Entregar a la Entidad Estatal contratante el inmueble dado en arrendamiento en buen estado de servicio, seguridad y sanidad y poner a su disposición los servicios, bienes o usos conexos y los adicionales convenidos, previa elaboración de un acta de inventario firmada por las partes y el supervisor del contrato. **2).** Entregar el inmueble en condiciones físicas óptimas para el desarrollo del objeto pactado.**3)** Realizar las reparaciones necesarias que se requieran para garantizar el adecuado desarrollo del contrato, las cuales le serán informadas a través del supervisor. Estas reparaciones se deberán realizar a la mayor brevedad posible y a más tardar dentro de los quince (15) días calendario siguiente al aviso dado por correo físico o electrónico, salvo casos urgencia. **4).** Presentar los informes sobre el desarrollo del contrato cuando se los requiera el interventor. **5).** Entregar el inmueble al municipio libre de gravámenes que puedan afectar el desarrollo del contrato. **6).** Librar el municipio de perturbaciones de cualquier tipo de terceros intenten contra el bien. **7).** Presentar todos los documentos exigidos para el cobro de los cánones. **8).** Entregar el inmueble con los servicios públicos, cuotas de administración e impuestos y demás cargos o pagos al día. **9).** Conceder al municipio quince (15) días calendario de gracia una vez finalizado el plazo del presente contrato para que realice la restitución del inmueble al contratista o se suscriba nuevo contrato de arrendamiento. **10).** Las demás establecidas en el Código Civil y leyes especiales.

3.3.OBLIGACIONES GENERALES DEL CONTRATANTE o ARRENDATARIO	La Entidad Estatal contratante se obliga a: **1).** Pagar oportunamente el valor del canon mensual de arrendamiento y servicios públicos que se utilicen por su parte en el inmueble objeto de este contrato. **2).** Designar un supervisor que tendrá la responsabilidad del control administrativo del mismo desde su inicio hasta su finalización y bajo cuya responsabilidad estará el cumplimiento de lo establecido en el contrato de arrendamiento, en desarrollo de los controles previstos el supervisor estará en la obligación de levantar actas sobre cualquier cambio o modificación durante el desarrollo del contrato suscrito. **3).** Verificar que se cumpla cada una de las obligaciones contraídas en el presente contrato. **4).** Prestar toda la colaboración solicitada por el CONTRATISTA para el cabal cumplimiento de las obligaciones pactadas.
3.4. PLAZO DE EJECUCIÓN	El plazo de ejecución del presente contrato es de **ONCE (11) MESES**, contados a partir de la fecha de inicio que se registre en la plataforma del SECOP II, la cual se registrará una vez cumplidos los requisitos de legalización y ejecución comprendiendo la expedición del Registro Presupuestal, sin superar el 31 de diciembre de 2023.
3.5. VALOR ESTIMADO, CANON DE ARRENDAMIEN-TO Y JUSTIFICACIÓN	Para la determinación del valor del contrato se tomó como referencia el Estudio de Mercado elaborado por la entidad, tomando como referencia el último canon pactado en la vigencia 2022 más la variación anual de IPC 2023 que corresponde a 13.12%. Así las cosas, se determinó como presupuesto oficial la suma de **CIENTO OCHENTA Y UN MILLONES QUINIENTOS OCHENTA Y CUATRO MIL DOSCIENTOS CINCO PESOS M/CTE ($181.584.205),** siendo el **canon mensual** por la suma de **DIECISEIS MILLONES QUINIENTOS SIETE MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y CINCO PESOS M/CTE ($16.507.655)** IVA INCLUIDO y demás gastos directos e indirectos inherentes al cumplimiento satisfactorio del contrato y corresponde a un plazo de **ONCE (11) MESES,** representado en el arrendamiento de la siguiente unidad independiente, con la destinación, área y canon individual descrito a continuación: **INMUEBLE** | **DEPENDENCIA** | **AREA M2** | **V/R CANON MES-IVA INCLUIDO** LOTE EL CARMEN | PATIOS DE LA SECRETARIA DE TRANSITO Y MOVILIDAD | 10.000,00 | $16.507.655 El gasto relacionado para la contratación objeto del presente documento, corresponde al presupuesto asignado por la Alcaldía de Piedecuesta, Santander, existiendo para el efecto, una disponibilidad presupuestal que cubrirá integralmente su costo para la vigencia fiscal de 2023. **N° CDP** | **VALOR CDP** | **FECHA CDP** | **COD. PRESUPUESTAL** | **RUBRO PRESUPUESTAL** 23-00104 | $181.584.205 | 27/01/2023 | 2.1.2.02.02.007.02 | ARRENDAMIENTOS - INGRESOS CORRIENTES DE LIBRE DESTINACION
3.6. FORMA DE PAGO	El valor del contrato es por la suma de **CIENTO OCHENTA Y UN MILLONES QUINIENTOS OCHENTA Y CUATRO MIL DOSCIENTOS CINCO PESOS M/CTE ($181.584.205)** incluido IVA**,** que serán cancelados de la siguiente manera: Se pagará de manera anticipada con corte al último día de cada mes o proporcional a los días ejecutados, teniendo como canon de arrendamiento mensual la suma de **DIECISEIS MILLONES QUINIENTOS SIETE MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y CINCO PESOS M/CTE ($16.507.655). PARAGRAFO PRIMERO:** Para los efectos del pago se entiende por mensualidad anticipada los primeros cinco (5) días hábiles del mes ó periodo que se pretende cobrar, sin perjuicio de los trámites requeridos para el pago y de la radicación de la cuenta en Tesorería Municipal con el cumplimiento de todos los requisitos establecidos para ello. A partir de la mensualidad anticipada y del cumplimiento de los demás requisitos, el municipio cuenta con un plazo de hasta veinte (20) días

	calendario para hacer efectivo el pago. **PARAGRAFO SEGUNDO:** Por cada pago, se deberán allegar todos los documentos necesarios y contar con el visto bueno del Supervisor que se designe para el contrato. Los documentos que deben aportar junto con la factura son los siguientes: Sobre este particular es importante tener en cuenta que de conformidad con el artículo 13 de ley 80 de 1993 a los contratos estatales se les aplican las normas civiles y comerciales pertinentes por lo cual en este caso se considera viable y aplicable sistema usual para contratos de arrendamiento que lo constituye el de mensualidad anticipada. Es oportuno tener en cuenta que aunque se pacta el pago mes anticipado, en todo caso el primer pago sólo se hace cuando ya se ha hecho entrega por parte del arrendador del inmueble al municipio, es decir, cuando ya se ha cumplido por parte del arrendador su obligación principal. Los demás meses igualmente el pago supone el cumplimiento hasta ese momento de cada una de las obligaciones del arrendador. **PARÁGRAFO TERCERO:** Los pagos a los cuales se obliga EL MUNICIPIO estarán sujetos a la apropiación presupuestal respectiva y a la disponibilidad de caja acorde con el Programa Anual Mensualizado de Caja P.A.C.
3.7. LUGAR DE EJECUCIÓN	El contrato se ejecutará en el Municipio de Piedecuesta – Santander.

4. MODALIDAD DE SELECCIÓN DEL CONTRATISTA Y SU JUSTIFICACIÓN

Con relación a la definición de los contratos estatales, la Ley 80 de 1993, en su artículo 32 dispuso:

ARTÍCULO 32. DE LOS CONTRATOS ESTATALES. Son contratos estatales todos los actos jurídicos generadores de obligaciones que celebren las entidades a que se refiere el presente estatuto, previstos en el derecho privado o en disposiciones especiales, o derivados del ejercicio de la autonomía de la voluntad…

El Código Civil en el ARTÍCULO 1973. Establece que El arrendamiento es un contrato en que las dos partes se obligan recíprocamente, la una a conceder el goce de una cosa, o a ejecutar una obra o prestar un servicio, y la otra a pagar por este goce, obra o servicio un precio determinado.

La Ley 1150 de 2007 señala que la modalidad de selección a aplicar en el presente procedimiento contractual es la **Contratación Directa** establecida en el artículo 2, numeral 4, literal i); igualmente el Decreto 1082 de 2015 trata sobre los Contratos de Arrendamiento en su artículo 2.2.1.2.1.4.11, al establecer que:

"Artículo 2.2.1.2.1.4.11. Arrendamiento de bienes inmuebles. Las Entidades Estatales pueden alquilar o arrendar inmuebles mediante contratación directa para lo cual deben seguir las siguientes reglas:

1. Verificar las condiciones del mercado inmobiliario en la ciudad en la que la Entidad Estatal requiere el inmueble.
2. Analizar y comparar las condiciones de los bienes inmuebles que satisfacen las necesidades identificadas y las opciones de arrendamiento, análisis que deberá tener en cuenta los principios y objetivos del sistema de compra y contratación pública

En ningún caso estos contratos generan relación laboral ni prestaciones sociales y se celebrarán por el término estrictamente indispensable.

Por lo anterior, está facultada la entidad para contratar directamente el arrendamiento con la persona natural o jurídica que se encuentre en la capacidad de arrendar el inmueble que cumpla con las características técnicas requeridas por la Entidad.

5. CRITERIOS PARA SELECCIONAR LA OFERTA MÁS FAVORABLE

La suscripción del contrato está sujeta a la previa verificación de la idoneidad del proponente, que se entiende como el cumplimiento de los requisitos de inexistencia de inhabilidades, incompatibilidades, conflictos de interés o en general prohibiciones o causas que impidan la suscripción o ejecución del contrato como gravámenes que recaigan sobre el predio u otros, así como la facultad jurídica para disponer del inmueble en arrendamiento. Para estos últimos efectos la entidad acudirá a las bases públicas de datos como son la Policía Nacional (antecedentes penales), Procuraduría General (antecedentes disciplinarios), Contraloría General (antecedentes fiscales) Teniendo en cuenta que existen aspectos que no son verificables a través de bases de acceso público se acudirá a la declaración que sobre el particular preste el contratista.

6. ANÁLISIS DE RIESGO Y LA FORMA DE MITIGARLO

Por la naturaleza del contrato, y que se trata de un contrato a término fijo, cuyo valor se fija en pesos colombianos sobre un avalúo existente, la entidad considera no se presentan riesgos financieros por variaciones de las tasas de interés, de cambio, devaluación real, y otras variables del mercado, frente a las estimaciones iniciales del contratista, que puedan afectar las utilidades esperadas o generar pérdidas; tampoco se presentan riesgos provenientes de cambios normativos, que impliquen un nuevo componente técnico o efectos tributarios que varíen las condiciones económicas inicialmente pactadas, puesto que la ley aplicable será la vigente al momento de celebración del contrato. Por lo anterior, no se fijarán en este estudio riesgos previsibles a cargo de ninguna de las partes.

7. ANÁLISIS DE LAS GARANTÍAS

De conformidad con lo dispuesto por el ***Artículo 2.2.1.2.1.4.5. No obligatoriedad de garantías.*** *En la contratación directa la exigencia de garantías establecidas en la Sección 3, que comprende los artículos 2.2.1.2.3.1.1 al 2.2.1.2.3.5.1. del presente decreto no es obligatoria y la justificación para exigirlas o no debe estar en los estudios y documentos previos*"., tal y como ya se explicó, el primer pago únicamente se efectúa con posterioridad a que el contratista ha entregado el inmueble al municipio, es decir, luego de que cumplido la más importante obligación que le corresponde, lo que hace innecesaria la exigencia de pólizas o de cualquier otra garantía. Adicional a lo anterior en materia de contratos de arrendamiento lo usual es que sea el arrendatario, en este caso el municipio, el que otorgue garantías y no al contrario.

8. INDICACION SI EL PROCESO DE CONTRATACION ESTA COBIJADO POR UN ACUERDO COMERCIAL

La presente contratación no se encuentra cobijada por ningún Acuerdo Internacional o Tratado de Libre Comercio vigente para el Estado Colombiano.

9. SUPERVISIÓN

De conformidad con la ley 1474 de 2011, el Municipio controlará el presente contrato a través del supervisor designado por el Ordenador del Gasto.

ORDENADOR DEL GASTO Nombre: **JAIME ROGERIO BAEZ RANGEL** Cargo: Secretario General y de las Tic	**FIRMA: El presente documento cuenta con la aprobación en plataforma del SECOP II desde el usuario del ordenador de gasto. El cual, al remitir, aprobar o rechazar estará dando su consentimiento e información del contenido del mismo.**

Proyectó Aspectos Jurídicos
Sandra Milena Caro Bustos
CPS – Secretaría General y de las Tic

RESOLUCIÓN No. 016 - C
(ENERO 28 DE 2023)

POR MEDIO DE LA CUAL SE JUSTIFICA UNA CONTRATACION DIRECTA
EL SECRETARIO GENERAL Y DE LAS TIC DEL MUNICIPIO DE PIEDECUESTA

En ejercicio de sus facultades legales y en especial las que le confieren la Ley 80 de 1993, Ley 489 de 1998, el numeral 4, literal c del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007, el artículo 2.2.1.2.1.4.4 del Decreto 1082 de 2015, Decreto Municipal 0074 de 2020, modificado por el Decreto Municipal 160 de 2020 y el Acuerdo Municipal 009 de 2017.

CONSIDERANDO:

1. Que la contratación Directa, entendida como el procedimiento a través del cual la Administración escoge al titular del Contrato y/o convenio, se rige por los principios rectores de la contratación estatal, entre ellos el Principio de Motivación de las decisiones contractuales, que obliga a las Entidades Públicas a justificar la escogencia del contratista para asegurar que la selección sea objetiva.

2. Que según lo dispuesto por los artículos 113 y 288 de la Constitución Política, los órganos del estado tienen funciones separadas, pero colaboran armónicamente para la realización de sus fines, igualmente dispone que las competencias atribuidas a los distintos niveles territoriales serán ejercidas conforme a los principios de coordinación, concurrencia, y subsidiariedad. Conforme al artículo 209 de la Constitución Política la función administrativa está al servicio de los intereses generales y se desarrolla conforme a los principios de igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad, mediante la descentralización, la delegación, y la desconcentración de funciones.

3. Que el artículo 114 de la Constitución Política de Colombia señala que los diferentes órganos del estado tienen funciones separadas, pero colaboran armónicamente para la realización de sus fines, las funciones administrativas están al servicio de los intereses generales y se desarrollan con fundamento en los principios de igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad y las autoridades administrativas deben coordinar sus actividades para el adecuado cumplimiento de los fines del estado, acorde con el artículo 209 de la Constitución Política.

4. Que la Ley 80 de 1993, tiene por objeto disponer de las reglas y principios que rigen para los contratos de las Entidades Estatales (Art. 1 de la Ley 80 de 1993).

5. Que de acuerdo con el artículo 3º de la Ley 80 de 1993, los servidores públicos tendrán en cuenta que, con la celebración de contratos y la ejecución de los mismos, las entidades buscan el cumplimiento de los fines del Estado y la continua y eficiente prestación de los servicios públicos.

6. Que el literal i) del numeral 4 del artículo 2 de la ley 1150 de 2007, y el artículo 2.2.1.2.1.4.11 del Decreto 1082 de 2015 establece como causal de contratación directa el Arrendamiento de bienes inmuebles, siempre que las obligaciones derivadas del mismo tengan relación directa con el objeto de la entidad ejecutora señalado en la ley o en sus reglamentos.

7. Que el Artículo 2.2.1.2.1.4.1. establece que la Entidad Estatal debe señalar en un acto administrativo la justificación para contratar bajo la modalidad de contratación directa, definiendo la causal que invoca para contratar directamente, el objeto del contrato, el presupuesto para la contratación y las condiciones que exigirá al contratista, el lugar en el cual los interesados pueden consultar los estudios y documentos previos.

8. Que el Municipio de Piedecuesta no es propietario de inmuebles que cumplan con los requerimientos de espacio y ubicación geográfica apta para el funcionamiento de los Patios que requiere la Secretaría de Tránsito y Movilidad del Municipio, siendo necesario contar con un predio amplio que cumpla con la capacidad de guardar y/o vigilar los vehículos inmovilizados por parte de la Secretaría antes mencionada, así como la guarda y el cuidado de la maquinaria pesada de propiedad o a cargo del municipio.

9. Que el Municipio cuenta con disponibilidad presupuestal para la contratación requerida, según consta en Certificado de Disponibilidad Presupuestal No. 23-00104 de fecha 27 de enero de 2023, expedido por la Secretaría de Hacienda del Municipio de Piedecuesta.

10. Que la persona a proveer puede ser persona natural o jurídica y en este último caso su objeto social debe permitirle celebrar el contrato y su representante deberá estar facultado para suscribir el mismo. Así mismo acreditará que posee la capacidad para disponer mediante arrendamiento del bien inmueble y que no se encuentra impedido por causa de inhabilidades o incompatibilidades para la suscripción del contrato, especialmente por las establecidas en la Constitución Política y en la ley 80 de 1993.

11. Que por todo lo expuesto, se considera necesaria la celebración de un contrato de arrendamiento, con la finalidad de satisfacer la necesidad que presenta el Municipio de Piedecuesta.

12. Que considerando lo anterior el presente contrato se regirá por lo dispuesto en la Constitución Política, ley 80 de 1993, ley 1150 de 2007, Decreto 1082 de 2015 y demás normas concordantes en la materia.

Que, en consideración a lo expuesto,

RESUELVE

ARTICULO PRIMERO. Justificar la Contratación Directa que se celebrará a través de CONTRATO DE ARRENDAMIENTO de Bien inmueble cuyo objeto corresponda a el ***ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE RURAL PARA EL FUNCIONAMIENTO, GUARDÁ Y CUSTODIA DEL PARQUE AUTOMOTOR Y PARQUEO DE MAQUINARIA PESADA A CARGO O DE PROPIEDAD DEL MUNICIPIO DE PIEDECUESTA, ASÍ COMO EL FUNCIONAMIENTO DE PATIOS AL SERVICIO DE LA SECRETARÍA DE TRÁNSITO Y MOVILIDAD DE LA ALCALDÍA MUNICIPAL DE PIEDECUESTA.***

ARTICULO SEGUNDO. Determinar que, en cumplimiento de lo señalado en el Decreto 1082 de 2015, la contratación directa que refiere el presente acto administrativo tiene las siguientes características:

- **CAUSAL QUE SE INVOCA PARA CONVENIR DIRECTAMENTE:** El literal i) del numeral 4 del artículo 2 de la ley 1150 de 2007, y el artículo 2.2.1.2.1.4.11 del Decreto 1082 de 2015 establece como causal de contratación directa el Arrendamiento de bienes inmuebles,

siempre que las obligaciones derivadas del mismo tengan relación directa con el objeto de la entidad ejecutora señalado en la ley o en sus reglamentos.

- **PRESUPUESTO PARA EL CONTRATO:** El valor estimado del presente contrato es por la suma de **CIENTO OCHENTA Y UN MILLONES QUINIENTOS OCHENTA Y CUATRO MIL DOSCIENTOS CINCO PESOS M/CTE ($181.584.205).** El valor del presente contrato se pagará según el Certificado de Disponibilidad Presupuestal No. 23-00104 de fecha 27 de enero de 2023, expedido por la Secretaría de Hacienda del Municipio de Piedecuesta.

- **PUBLICIDAD DE LOS DOCUMENTOS**: Los interesados podrán consultar los documentos del proceso en el portal de contratación del Estado www.colombiacompra.gov.co – SECOP II.

ARTICULO TERCERO. Contra el presente acto administrativo no procede recurso alguno, de conformidad con el artículo 75 de la Ley 1437 de 2011.

ARTICULO CUARTO. La presente Resolución rige a partir de la fecha de su expedición.

COMUNIQUESE Y CÙMPLASE.

JAIME ROGERIO BAEZ RANGEL
Secretario General y de las Tic

Proyectó Aspectos Jurídicos
Sandra Milena Caro Bustos
CPS – Secretaría General y de las Tic

FIRMA: El presente documento cuenta con la aprobación en plataforma del SECOP II desde el usuario del ordenador de gasto. El cual, al remitir, aprobar o rechazar estará dando su consentimiento e información del contenido del mismo

MARVAL

Bucaramanga, 5 de enero de 2023.

Señores
Alcaldía de Piedecuesta
Secretaria General
La Ciudad.

Cordial Saludo,

Es muy grato para **URBANIZADORA MARVAL S.A.S** en seguir contando con su interés en formar parte de nuestro proyecto **LOTE DEL CARMEN,** en consecuencia, nos permitimos presentar propuesta económica correspondiente al lote para el año 2.023:

Area Arrendar: 10.000 M2.

Canon de Arrendamiento mensual: $16.507.655 IVA INCLUIDO.

INMUEBLE		DEPENDENCIA	AREA	V/R CANON MENSUAL CON IVA INCLUIDO
LOTE	LOTE EL CARMEN	PATIOS DE LA SECRETARIA DE TRANSITO	10.000,00	$ 16,507,655

- ✓ **Incrementos anuales:** IPC del año inmediatamente anterior o el impuesto que haga sus veces.
- ✓ **Vigencia de la oferta Comercial:** Año 2023. (**Fecha de Inicio 1 de enero al 31 diciembre de 2023**).

Especificaciones técnicas:

- ✓ El lote se entrega con cerramiento perimetral en malla eslabonada y una división interna en la misma referencia para independizar el lote de la dirección de tránsito al lote del parqueadero de los equipos y camiones de la Alcaldía.
- ✓ Contará con 13 reflectores, ubicados según el dibujo en el archivo adjunto.

MARVAL

- ✓ Tendrá una garita para el vigilante de 2X2, un baño sencillo y una oficina de 3X3. Marval ubicara estas instalaciones según su facilidad de construcción.

EL ARRENDADOR declara que sus ingresos provienen de actividades lícitas, que no se encuentra con registros negativos en listados de prevención de lavado de activos nacionales o internacionales, ni ha incurrido ni incurrirá en una de las dos categorías de lavado de activos (conversión o movimiento) y en consecuencia se obliga a responder frente a **EL ARRENDATARIO**, por todos los perjuicios que se llegaren a causar como consecuencia de la falta de veracidad de esta afirmación. **EL ARRENDADOR** declara igualmente, que sus conductas se ajustan a la ley y a la ética, no se encuentra incurso en ninguna causal de inhabilidad, incompatibilidad y demás causas señaladas en la Ley que impidan suscribir y ejecutar el contrato de arrendamiento.

Atentamente,

URBANIZADORA MARIN VALENCIA S.A.S
VIVIAN TERESITA NIÑO VARGAS
COORDINADORA NACIONAL DE ARRIENDOS

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 3 de enero de 2023 Hora: 08:47:22
Recibo No. BA23000108
Valor: $ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A230001088123E

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

LA MATRÍCULA MERCANTIL PROPORCIONA SEGURIDAD Y CONFIANZA EN LOS NEGOCIOS. RENUEVE SU MATRÍCULA MERCANTIL A MAS TARDAR EL 31 DE MARZO Y EVITE SANCIONES DE HASTA 17 S.M.L.M.V.

CON FUNDAMENTO EN LA MATRÍCULA E INSCRIPCIONES EFECTUADAS EN EL REGISTRO MERCANTIL, LA CÁMARA DE COMERCIO CERTIFICA:

NOMBRE, IDENTIFICACIÓN Y DOMICILIO

Razón social: URBANIZADORA MARVAL S.A.S
Nit: 830012053 3
Domicilio principal: Bogotá D.C.

MATRÍCULA

Matrícula No. 00676179
Fecha de matrícula: 22 de diciembre de 1995
Último año renovado: 2022
Fecha de renovación: 30 de marzo de 2022
Grupo NIIF: Grupo I. NIIF Plenas

UBICACIÓN

Dirección del domicilio principal: Av El Dorado No. 69 A 51 To B P 4
Municipio: Bogotá D.C.
Correo electrónico: umv@marval.com.co
Teléfono comercial 1: 7455565
Teléfono comercial 2: No reportó.
Teléfono comercial 3: No reportó.

Dirección para notificación judicial: Cr 29 No. 45 45 P 18 Ed Metropolitan
Municipio: Bucaramanga (Santander)
Correo electrónico de notificación: umv@marval.com.co
Teléfono para notificación 1: 6333987
Teléfono para notificación 2: 6422423
Teléfono para notificación 3: No reportó.

Constanza del Pilar Puentes Trujillo

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 3 de enero de 2023 Hora: 08:47:22
Recibo No. BA23000108
Valor: $ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A230001088123E

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

La persona jurídica SI autorizó para recibir notificaciones personales a través de correo electrónico, de conformidad con lo establecido en los artículos 291 del Código General del Procesos y 67 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

REFORMAS ESPECIALES

Por Escritura No. 4522 de la Notaría 4a. de Bucaramanga del 20 de diciembre de 1995, inscrita el 21 de diciembre de 1995 bajo el No. 520722 del libro IX, que por escisión de la sociedad MARIN VALENCIA LIMITADA MARVAL LTDA dio origen a la sociedad de la referencia.

Por Escritura No. 5199 de la Notaría 3 de Bucaramanga del 21 de septiembre de 2004, inscrita el 1 de octubre de 2004 bajo el No. 955623 del libro IX, la sociedad MARVAL S.A. y la sociedad de la referencia se escindieron transfiriendo parte de su patrimonio a la creación de la sociedad INVERSIONES TURISTICAS AGROPECUARIAS Y DE CONSTRUCCION LTDA INVERTAC LTDA (domicilio Bucaramanga).

Por Acta No. 50 del 18 de marzo de 2022 de la Asamblea de Accionistas inscrita en esta Cámara de Comercio el 19 de Abril de 2022 con el No. 02816354 del libro IX, la sociedad se transformó de sociedad Anónima a sociedad por acciones simplificada bajo el nombre de: URBANIZADORA MARVAL S.A.S.

Por Acta No. 50 del 18 de marzo de 2022 de la Asamblea de Accionistas inscrita en esta Cámara de Comercio el 19 de Abril de 2022 con el No. 02816354 del libro IX, la sociedad cambió su denominación o razón social de URBANIZADORA MARIN VALENCIA S A a URBANIZADORA MARVAL S.A.S.

Por Escritura Pública No. 2512 del 15 de julio de 2022 de la Notaría 3 del Circulo de Bucaramanga, inscrita en esta Cámara de Comercio el 12 de Agosto de 2022 , con el No. 02868530 del Libro IX, la sociedad escindente: URBANIZADORA MARVAL S.A.S transfirió sin disolverse en bloque parte de su patrimonio a la sociedad escindida : INVERSIONES SANTA MARINA SAS.

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 3 de enero de 2023 Hora: 08:47:22
Recibo No. BA23000108
Valor: $ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A230001088123E

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

TÉRMINO DE DURACIÓN

La persona jurídica no se encuentra disuelta y su duración es indefinida.

OBJETO SOCIAL

El objeto social de la sociedad lo constituye: A) La inversión de capital en la adquisición de bienes raíces urbanos y rurales, construcciones y negocios de finca raíz en general, acciones en sociedades, bonos, derechos, otros papeles de inversión en entidades públicas o privadas dar y recibir dinero en mutuo, podrá hipotecar, gravar, comprar y en general adquirir o enajenar a cualquier título los bienes anteriormente descritos o similares. B) La sociedad podrá dedicarse a las actividades de urbanización, construcción de vivienda, centros comerciales y de negocios, enajenación de los mismos, constitución y otorgamiento de crédito y demás actividades relacionadas con la venta de inmuebles destinados a vivienda, centros comerciales y de negocios, reguladas por la 67 de 1.989 y el decreto 2610 de 1979 y demás normas que adicionan y reforman estas actividades. C) Ser inversionistas en las actividades de agricultura y ganadería. D) Celebrar todo tipo de contratos de obra pública, consultoría, prestación de servicios, concesión y en fin cualquier de las reguladas por el estatuto de contratación ley 80 de 1993 y los estatutos de las entidades estatales y de servicios públicos que se regulen por normas propias, sin limitación alguna. E) Participar y asociarse como persona jurídica en consorcios, uniones temporales con empresas públicas y privadas o cualquier asociación permitida por la ley, en licitaciones públicas o privadas de orden internacional, nacional, departamental o municipal. F) Arrendar bienes raíces destinados a vivienda urbana de su propiedad o de terceros. Arrendar bienes raíces con destinación comercial, industrial o de servicios de su propiedad o de terceros. Realizar labores de intermediación comercial entre arrendadores y arrendatarios. G) Producir bienes o servicios propios del objeto de las empresas de servicios públicos para sí mismo o para una clientela compuesta exclusivamente por quienes tienen vinculación económica directa con ella o con sus socios o miembros o como subproducto de otra actividad principal, en lo que la ley define como productor marginal, independiente o para

uso particular. H) Para el desarrollo del objeto social la sociedad podrá realizar los siguientes actos o contratos: 1. Adquisición, construcción, reforma, adición de edificaciones, enajenación, arrendamiento y gravámenes de los mismos y de los bienes inmuebles necesarios para el desarrollo de su objeto social. 2. Adquisición, pignoración y enajenación de bienes muebles de cualquier clase. 3. Ingresar como socio a otras compañías a efecto de dar cumplimiento a su objeto social en empresas que tengan fines similares o complementarios. 4. La adquisición del derecho a toda clase de concesiones, privilegios y patentes que puedan ser útiles al mejor desarrollo del negocio y la enajenación de los que estime conveniente. 5. Tomar y dar en mutuo con o sin garantía de los bienes sociales, y dar, endosar, adquirir, aceptar, protestar, cancelar, avalar y pagar letras de cambio, cheques, pagarés o cualquier otro efecto del comercio y en general celebrar el contrato comercial de cambio en todas sus formas. 6. Celebrar toda clase de operaciones con entidades bancarias o de crédito. 7. Avalar obligaciones de terceros, siempre que la Asamblea de accionistas por unanimidad lo autorice expresamente. 8. Celebrar toda clase de contratos directamente relacionados con el objeto social de la compañía.

CAPITAL

* CAPITAL AUTORIZADO *

Valor	: $5.000.000.000,00
No. de acciones	: 10.000.000,00
Valor nominal	: $500,00

* CAPITAL SUSCRITO *

Valor	: $5.000.000.000,00
No. de acciones	: 10.000.000,00
Valor nominal	: $500,00

* CAPITAL PAGADO *

Valor	: $5.000.000.000,00
No. de acciones	: 10.000.000,00
Valor nominal	: $500,00

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 3 de enero de 2023 Hora: 08:47:22
Recibo No. BA23000108
Valor: $ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A230001088123E

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

REPRESENTACIÓN LEGAL

Representarán legalmente a la sociedad el Gerente General y el Gerente; quienes serán reemplazados en caso de faltar absoluta, temporal, ocasional o accidentalmente por el Suplente de Gerencia, el cual contará con las mismas facultades de aquellos.

FACULTADES Y LIMITACIONES DEL REPRESENTANTE LEGAL

En desarrollo de lo contemplado en los 99 y 196 del Código del Comercio, son funciones y facultades del Representante Legal las propias de su cargo en especial las siguientes: 1. Representar a la sociedad judicial o extrajudicialmente ante los asociados, ante terceros y ante toda clase de autoridades judiciales y administrativas, funcionarios, personas jurídicas o naturales, etc. 2. Ejecutar los acuerdos y resoluciones de la Asamblea General de Accionistas. 3. Ejecutar los actos y celebrar los contratos que tiendan a llenar los fines de la sociedad y el objeto social. En ejercicio de esta facultad podrá: enajenar, adquirir, mudar, gravar, limitar en cualquier forma y a cualquier título los bienes muebles e inmuebles de la sociedad, transigir, comprometer, conciliar, desistir, novar, recibir e interponer acciones y recursos de cualquier género de todos los negocios o asuntos de cualquier índole que tenga pendiente la sociedad; contraer obligaciones con garantía personal, prendaría o hipotecaria, dar o recibir dinero en mutuo, hacer depósitos bancarios, celebrar el contrato comercial de cambio en todas sus manifestaciones, firmar toda clase de títulos valores y negociar esta clase de instrumentos, firmarlos, aceptarlos, protestarlos, endosarlos, pagarlos, descargarlos, tenerlos o cancelarlos; comparecer en juicios en que se discute el dominio de los bienes sociales de cualquier clase; formar nuevas sociedades o entrar a formar parte de otras ya existentes. 4. Constituir los apoderados judiciales y extrajudiciales que juzgue necesario para la adecuada representación de la sociedad, delegándoles las facultades que estime conveniente, de aquellas que él mismo goza. 5. Presentar a la Asamblea de Accionistas en forma anual, un informe del desarrollo del objeto social acompañado de anexos financieros y comerciales. 6. Presentar los informes y documentos de que trata el Código de Comercio. 7. Designar, promover y remover el personal de la sociedad siempre y cuando ello no dependa de otro órgano social y señalar el

género de sus labores, remuneraciones, etc., y hacer los despidos del caso. 8. Convocar a la Asamblea General de Accionistas a sus reuniones de cualquier carácter. 9. Delegar determinadas funciones propias de su cargo dentro de los límites señalados en estos estatutos. 10. Cuidar la recaudación e inversión de los fondos de la sociedad. 11. Velar por que todos los empleados de la sociedad cumplan estrictamente sus deberes y poder en conocimiento de la Asamblea General de Accionistas las irregularidades o faltas que ocurran sobre este particular. 12. Todas las demás funciones no atribuidas a otro órgano social que tengan con la dirección de la empresa social y todas las demás que le delegue la ley y la Asamblea General de Accionistas. Parágrafo: El Gerente General y el Gerente no tienen ninguna limitación para el ejercicio de su cargo, ni por la cuantía ni por la naturaleza del acto o contrato a realizar, celebrar o ejecutar.

NOMBRAMIENTOS

REPRESENTANTES LEGALES

Por Acta No. 50 del 18 de marzo de 2022, de Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 19 de abril de 2022 con el No. 02816354 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Gerente General	Rafael Augusto Marin Valencia	C.C. No. 000000013832694
Gerente	Sergio Marin Valencia	C.C. No. 000000091214675

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Suplente Del Gerente	Juan Felipe Marin Loza	C.C. No. 000000091515971

REVISORES FISCALES

Por Acta No. 42 del 12 de julio de 2019, de Asamblea de Accionistas,

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 3 de enero de 2023 Hora: 08:47:22
Recibo No. BA23000108
Valor: $ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A230001088123E

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

---

inscrita en esta Cámara de Comercio el 6 de septiembre de 2019 con el No. 02503463 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Revisor Fiscal Persona Juridica	ROMA CONSULTORES, ABOGADOS, CONTADORES S.A.S	N.I.T. No. 000009002044161

Por Documento Privado del 12 de julio de 2019, de Revisor Fiscal, inscrita en esta Cámara de Comercio el 6 de septiembre de 2019 con el No. 02503464 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Revisor Fiscal Principal	Zuly Angelica Rios Castrillon	C.C. No. 000001098694674
Revisor Fiscal Suplente	Andrea Milena Pedraza Alvarez	C.C. No. 000001095813403

PODERES

Que mediante escritura publica no. 3564 de la notaria 3 de bucaramanga, del 28 de junio de 2005. Inscrita el 18 de julio de 2005, bajo el no. 9844 del libro v, compareció rafael augusto marín valencia, identificado con cedula de ciudadanía no. 13.832.694 de bucaramanga, actuando como representante legal de urbanizadora marín valencia s .A. Por medio de la presente escritura publica confiere poder general amplio y suficiente a josé luis páez garcía, identificado con cedula de ciudadanía no. 91.266.140 de bucaramanga, para efectuar diversas actuaciones a nombre de la empresa urbanizadora marín valencia s.A. Relacionadas con el objeto social de la misma, en los siguientes actos: i) firme toda clase de promesas de compraventas de bienes inmuebles, construidos por la compañía, tales como casas, apartamentos y oficinas. 2) para que pacte arras, cláusulas penales y suscriba las correspondientes escrituras publicas para perfeccionar los contratos de promesa de los inmuebles a que se ha hecho referencia. 3) para firmar avales, cartas de traspaso de líneas telefónicas ante las empresas públicas municipales, firmar correspondencia para solicitudes de crédito ante los bancos y

corporaciones, firmar solicitudes para permisos de venta ante las entidades oficiales, municipales o departamentales. 4) para tramitar y firmar todos los documentos necesarios para obtener licencias de construcción ante las autoridades competentes. 5) para tramitar y firmar todos los documentos necesarios para la obtención de servicios públicos ante las empresas públicas y privadas. 6) pira firmar escrituras de loteos, reglamentos de propiedad horizontal, aclaraciones que crea necesarias o excepción de hipotecas en mayor extensión que constituya la sociedad urbanizadora marín valencia s.A. 7) para que presente en nombre y representación de la sociedad urbanizadora marín valencia s.A. A licitaciones publicas o privadas de cualquier tipo de contrato, sin que exista limite de cuantía alguna para contratar. 8) para que en nombre y representación de la sociedad urbanizadora marín valencia s.A., firme los contratos adjudicados por limitación publica o privada sin que exista limitación de cuantía alguna para contratar. 9) asistir a las audiencias de conciliación y extraprocesales con facultades para conciliar, desistir, transigir y recibir. 10) hacer diligencias directamente o a través de apoderados, para la adecuada tutela de los intereses que urbanizadora marín valencia s.A., de conformidad con lo dispuesto en los arts. 101 y normas concordantes del c.P.C. 11) para que representar a la sociedad ante cualesquiera corporaciones o autoridades del orden judicial o administrativo bien sean nacionales, departamentales, municipales o distritales en cualesquiera juicios, actuaciones, actos, diligencias o gestiones en que la poderdante tenga que intervenir directa o indirectamente sea como demandante o como coadyuvante de cualquiera de las partes, sea para iniciar o seguir tales juicios, actuaciones, actos, diligencias o gestiones o interponer toda clase de recursos. 12) para que desista de los juicios, gestiones o reclamaciones en que intervenga en nombre de la poderdante de los recursos en que ella interponga y de las articulaciones o incidentes que promueva. 13) para que asuma representación de la poderdante siempre que lo estime conveniente de manera que en ningún caso quede sin representación en negocios que le interesen ya se refieran a actos dispositivos o meramente administrativos. 14) para que igualmente represente a la sociedad judicialmente, para que apruebe, desista ante los juzgados, ministerios de trabajo y demás entidades de orden judicial y, laboral que tengan relación tanto con la administración como con su objeto laboral. 15) para que administre los bienes de la poderdante, recaude sus productos y celebre con relación a ella toda clase de contratos dispositivos y de su administración. 16) suscribir promesas de compraventa de bienes inmuebles, construidos o no por la compañía,

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 3 de enero de 2023 Hora: 08:47:22
Recibo No. BA23000108
Valor: $ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A230001088123E

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

---

pactando en ellos los correspondientes precios, arras y demás condiciones de las compraventas. 17) tramitar y suscribir toda la documentación necesaria para perfeccionar los mencionados contratos de promesa de compraventa, escrituras publicas de compraventa y de hipotecas. 18) aceptar las garantías hipotecarias que se constituyan a favor de urbanizadora marín valencia s.A. 19) firmar los contratos de encargo fiduciario de preventa apertura, terminación y certificaciones de punto de equilibrio ante las fiduciarias. 20) firmar declaraciones de impuestos prediales y valorización para presentarlos ante las entidades distritales correspondientes. 21) aceptar garantías e hipotecas en primer y segundo grado que se constituyan a favor de la sociedad urbanizadora marín valencia s .A. Por razón de saldos por concepto de venta de inmuebles. 22) celebrar en nombre y representación de urbanizadora marín valencia s.A., los contratos de trabajo del personal, de empleados y trabajadores que la compañía requiera en todos sus niveles, atendiendo las indicaciones que le impartan sus superiores en relación a la remuneración y clase de contratos. 23) representar a la sociedad urbanizadora marín valencia s .A. Ante las autoridades administrativas y judiciales en todo lo relacionado con los aspectos laborales y de seguridad social del personal, de empleados y trabajadores de urbanizadora marín valencia s.A. Tramitar las reclamaciones de todo orden y convenir las soluciones que mejor convengan a los intereses comunes de las partes. 24) representar a urbanizadora marín valencia s.A. En todo lo relacionado con la seguridad social y reclamaciones laborales de los empleados y trabajadores ante el iss, el sena, el icbf, así como en las reclamaciones que urbanizadora marín valencia s.A. Tenga que hacer ante tales entidades. Mi apoderado cuenta con las presentes facultades, el presente poder es otorgado con base en las facultades de delegación a mi conferidas en los estatutos de urbanizadora marín valencia s. A. El exponente manifiesta: que los gerentes de las sucursales, quedan facultados para hipotecar y cancelar hipotecas de los inmuebles construidos por la sociedad.

Certifica:

que por escritura publica no. 4317 del 01 de octubre de 2002 de la notaria 03 de bucaramanga, inscrita el 09 de octubre de 2002 bajo el no. 7950 del libro v, compareció el doctor rafael augusto marín valencia, varón mayor de edad, identificado con cedula de ciudadanía no. 13.832.694 de bucaramanga, que en el otorgamiento de esta escritura obra en representación de la sociedad urbanizadora marín valencia s.A., con existencia legal, que por la presente confiere poder general, amplio y suficiente al doctor álvaro marín valencia,

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 3 de enero de 2023 Hora: 08:47:22
Recibo No. BA23000108
Valor: $ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A230001088123E

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

---

varón mayor de edad, vecino de esta ciudad, identificado con la cedula de ciudadanía no. 13. 847. 745 expedida en bucaramanga, para que represente a la sociedad urbanizadora marín valencia s.A. En todos los actos y contratos en que tengan interés, con las siguientes atribuciones: primera. Para administrar los bienes de la poderdante en la forma que estime conveniente y pudiendo celebrar todas las operaciones relacionadas con esta facultad. Segunda. Para enajenar o adquirir, a cualquier titulo, bienes raíces o muebles, para gravarlos con hipoteca o prenda y para limitar su dominio, pudiendo definir precios, formas de pago y garantías que deban constituirse etc. Tercera. Para dar o recibir dinero en mutuo, pudiendo estipular en cada contrato las condiciones y garantías de la respectiva operación, según lo estime acorde con las conveniencias de la poderdante. Cuarta. Para pagar las obligaciones de los mandantes, con atribuciones para celebrar con los acreedores los convenios que juzgue adecuados. Quinta. Para exigir y rendir cuentas, aprobarlas, improbarlas, rechazarlas, recibir o pagar saldos y expedir u obtener finiquitos. Sexta. Para cobrar y recibir las cantidades de dinero y otros bienes que se deban al poderdante y otras especies distintas de las pactadas en los respectivos contratos, rematar bienes por cuenta de las acreencias y diligenciar cuanto fuere conducente a saldar estas. Séptima. Para representar al poderdante en las sociedades comerciales en que tenga interés, con atribuciones para: actuar en la administración de ellas y en su disolución o liquidación, para suscribir acciones o partes de interés, intervenir en asambleas o juntas de socios, recibir dividendos, utilidades y, en general, llevar siempre la personería de los mandantes en las compañías que ahora o en el futuro tengan vinculación, en forma que siempre estén asistidos. Octava. Para girar, ordenar, aceptar, ceder, cancelar, protestar títulos valores o créditos comunes y para tenerlos, negociarlos, descargarlos, etc. Novena. Para representar al poderdante ante las autoridades judiciales, administrativas, laborales y policivas, en los juicios, actos, diligencias, gestiones o negocios en que deban intervenir como demandante, como demandado o como coadyuvante, pudiendo actuar directamente o por medio de apoderados especiales. En ejercicio de esta facultad el mandatario podrá transar, desistir, interponer recursos y obrar como sea conveniente a los intereses que representa. Décima. Para recibir toda clase de bienes, cualesquiera que sea la causa de la entrega. Décima primera. Para sustituir total o parcialmente el poder, revocar sustituciones y constituir apodera dos especiales. Décima segunda. Para suscribir en representación de la poderdante los actos o instrumentos que deban otorgar se en ejercicio

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 3 de enero de 2023 Hora: 08:47:22
Recibo No. BA23000108
Valor: $ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A230001088123E

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

---

del mandato. Décima tercera. En general, para que asuma la personería de la poderdante en forma que siempre este representada ya se trate de actos administrativos o dispositivos.

Certifica:

que por escritura pública no. 1535 de la notaria tercera de bucaramanga (santander), del 14 de abril de 2010, inscrita el 16 de abril de 2010 bajo el no. 17525 del libro v, compareció rafael augusto marín valencia, identificado con cedula de ciudadanía no. 13.832.694. De bucaramanga (santander) en su calidad de gerente general, por medio de la presente escritura publica, confiere poder general amplio y suficiente a favor de cesar augusto gómez rodríguez, varón, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 91.280.360 de bucaramanga, para efectuar diversas actuaciones a nombre de las citadas sociedades, relacionadas con los siguientes actos: firme toda clase de promesas de compraventa de bienes inmuebles, construidos por la compañía, tales como casas, apartamentos y oficinas. Para que pacte arras, cláusulas penales y suscriba las correspondientes escrituras públicas para perfeccionar los contratos de promesa de los inmuebles a que se ha hecho referencia. Para firmar avales, cartas de traspaso de líneas telefónicas ante las empresas públicas municipales, firmar correspondencia para solicitudes de créditos ante los bancos y corporaciones; firmar solicitudes para permisos de venta ante las entidades oficiales, municipales o departamentales. Para tramitar y firmar todos los documentos necesarios para obtener licencias de construcción ante las autoridades competentes. Para tramitar y firmar todos los documentos necesarios para la obtención de servicios públicos ante las empresas públicas y privadas. Para firmar escrituras de loteos, reglamentos de propiedad horizontal, constitución de servidumbres; englobes; desenglobes; identificación de saldo y las aclaraciones a esas escrituras a excepción de hipotecas en mayor extensión que constituya la sociedad. Para que se presente en nombre y representación de la sociedad, a licitaciones públicas o privadas de cualquier tipo de contrato, sin que exista límite de cuantía alguna para contratar. Para que en nombre y representación de la sociedad firme los contratos adjudicados por licitación pública o privada sin que exista limitación de cuantía alguna para contratar. Asistir a las audiencias de conciliación ante juzgados notarías; cámaras de comercio; centros de conciliación en donde sea citado con facultades para conciliar desistir, transigir y recibir. Actuar en diligencias directamente o a través de apoderados, para la adecuada tutela de los intereses de la sociedad, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 101 y normas concordantes del c.P.C. Para

que represente a la sociedad ante cualesquiera corporación o autoridades del orden judicial o administrativo bien sean nacionales, municipales o distritales en cualesquiera juicio, actuación, actos, diligencias o gestiones en que la poderdante tenga que intervenir directa o indirectamente sea como demandante o como coadyuvante de cualquiera de las partes, sea para iniciar o seguir tales juicios actuaciones, actos, diligencias o gestiones o interponer toda clase de recursos. Para que desista de los juicios, gestiones o reclamaciones en que intervenga en nombre de la poderdante de los recursos que ella interponga y de las articulaciones o incidentes que promueva. Para que asuma representación de la poderdante siempre que lo estime conveniente de manera que en ningún caso quede sin representación en negocios que le interesen ya se refieran a actos dispositivos o meramente administrativos. Para que igualmente represente a la sociedad judicialmente, para que apruebe desista ante los juzgados, ministerios de trabajo y demás entidades de orden judicial y laboral que tengan relación con la administración como con su objeto laboral.

Para que administre los bienes de la poderdante, recaude sus productos y celebre con relación a ella toda clase de contratos dispositivos y de su administración. Aceptar las garantías hipotecarias que se constituyan a favor de sociedad. Firmar los contratos de encargo fiduciario de preventa apertura, tecnificación y certificaciones de punto de equilibrio ante las fiduciarias. Firmar declaraciones de impuestos prediales y valorización para presentarlos ante las entidades distritales correspondientes. Suscribir los contratos de trabajo del personal de empleados y trabajadores que la compañía requiera en todos sus niveles, atendiendo las indicaciones que le impartan sus superiores en relación a la remuneración y clase de contratos. Representar a la sociedad ante las autoridades administrativas y judiciales en todo lo relacionado con los aspectos laborales y de seguridad social del personal, de empleados y trabajadores de la sociedad, tramitar las reclamaciones de todo orden y convenir las soluciones que mejor convengan a los intereses comunes de las partes. Representar a la sociedad, en todo lo relacionado con la seguridad social y reclamaciones laborales de los empleados y trabajadores ante el iss, el sena, el icbf, así como en las reclamaciones que la sociedad tenga que hacer ante tales entidades. Otorgar poder a abogados para la representación judicial de la empresa en los procesos en los que sea citado como demandado o en los que actúe como demandante. Firmar escrituras públicas de cesión gratuita al municipio y/o distrito. Segundo: mi apoderado cuenta con las presentes facultades. El presente poderes otorgado con base en las

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 3 de enero de 2023 Hora: 08:47:22
Recibo No. BA23000108
Valor: $ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A230001088123E

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

---

facultades de delegación a mi conferidas en los estatutos de construcciones marval s.A. Urbanizadora marín valencia s.A. Y marval s.A.

Certifica:

que por e.P. No. 3007 de la notaria 3 de bucaramanga del 16 de julio de 2010 inscrita el 27 de julio de 2010 bajo el no. 00018139 del libro v, compareció rafael augusto marín valencia identificado con c.C. 13.832.694 de bucaramanga en su calidad de representante legal de la sociedad de la referencia que por la presente escritura confiere poder general, amplio y suficiente a leidy xiomara salinas fernandez, identificada con c. C. No. 1.098.602.466 de bucaramanga, para que efectúe los siguientes actos a) suscribir promesas de compraventas de bienes inmuebles, construidos o no por la compañía, pactando en ellos, los correspondientes precios, arras, cláusulas penales y demás condiciones de las compraventas .B) suscribir escrituras públicas para perfeccionar los contratos de promesas de compraventa. C) aceptar las garantías hipotecarias que se constituyan a favor de las sociedades marval s.A.; urbanizadora marín valencia s.A.; construcciones marval s.A. D) tramitar y suscribir toda la documentación necesaria para perfeccionar los mencionados contratos de promesa de compraventa, escrituras de compraventa y de hipoteca. E) firmar avales de los créditos individuales que los compradores de los inmuebles construidos por las empresas constructoras que actúan como poderdantes, contraigan con entidades financieras, desde el perfeccionamiento del crédito hasta la entrega y aceptación a entera satisfacción por parte de la entidad financiera, de la primera copia de la escritura de venta e hipoteca debidamente registrada con su correspondiente certificado de tradición y libertad. F) para suscribir escrituras públicas, mediante las cuales se perfeccione el acto de cesión obligatoria de áreas públicas. G) recibir notificaciones de actos administrativos e interponer recursos sobre los mismos si fuere necesario. ;h) suscribir y aceptar las escrituras públicas de divisiones materiales de terrenos, loteos, englobes, desenglobes y las respectivas aclaraciones de las mismas cuando se presenten. I) para que actúe en procesos de cualquier índole en que las sociedades marval s.A., urbanizadora marín valencia s.A. Y construcciones marval s.A.; figuren como demandantes o como demandados y notificarse de demandas y de sus reformas, descorra los traslados y presente dentro de cualquier proceso, demandas de reconvención o contrademandas con los requisitos a que haya lugar, actuando en tales casos con todas las facultades de este poder. J) intervenir en incidentes y diligencias, querellas, para proponer excepciones y nulidades, interponer recursos. K) solicitar y practicar

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 3 de enero de 2023 Hora: 08:47:22
Recibo No. BA23000108
Valor: $ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A230001088123E

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

---

y absolver interrogatorios de parte, sean escritos o verbales. 1) para que reciba las citaciones, pudiendo incluso concurrir a las audiencias de conciliación, saneamiento, decisión de excepciones y fijación de litigio que se celebren dentro de los respectivos procesos y para que ejercite todos los actos. M) para asistir a las audiencias de conciliaciones extraprocesales con facultades para conciliar, desistir, transigir y recibir. N) hacer diligencias directamente o a través de apoderados, para la adecuada tutela de los intereses de las sociedades marval s.A., urbanizadora marín valencia s.A. Y construcciones marval s.A.

Certifica:

que por escritura publica no. 3031 de la notaria 3 de bucaramanga, del 15 de julio de 2011, inscrita el 11 de agosto de 2011, bajo el no. 00020313 del libro v, adicionado mediante escritura publica no. 3812 de la notaria 3 de bucaramanga, del 18 de septiembre de 2014, inscrita el 1 de octubre de 2014, bajo el no. 00029145 del libro v, modificado mediate escritura publica no. 4210 de la notaría 3 de bucaramanga, del 29 de diciembre de 2017, inscrita el 21 de mayo de 2018 , bajo el no. 00039365 del libro v, adicionado mediante escritura pública no. 0398 del 19 de febrero de 2019, inscrita el 27 de febrero de 2019 , bajo el no. 00040980 del libro v, compareció rafael augusto marín valencia identificado con cedula de ciudadanía no. 13.832.694 de bucaramanga en su calidad de presidente y/o gerente general, por medio de la presente escritura publica, confiere poder general, amplio y suficiente a favor de leidy xiomara salinas fernandez identificado con cedula ciudadanía no. 1.098.602.466 de bucaramanga, para que en representación de las sociedades urbanizadora marín valencia s.A., construcciones marval s.A. Y marval s.A., efectué los siguientes actos: a) suscribir promesas de compraventas de bienes inmuebles, construidos por la compañía y en proceso de comercialización producto de su objeto social, pactando en ellos, los correspondientes precios, arras, cláusulas penales y demás condiciones de las compraventas . B)suscribir escrituras públicas para perfeccionar los contratos de promesas de compraventa referidos en el literal a). C) aceptar las garantías hipotecarias que se constituyan a favor de las sociedades urbanizadora marín valencia s.A., construcciones marval s.A. Y marval s.A. D) tramitar y suscribir toda la documentación necesaria para perfeccionar los mencionados contratos de promesa de compraventa, escrituras de compraventa y de hipoteca; así como suscribir los documentos que las entidades que otorgan los créditos a los compradores de las unidades exigen para lograr el desembolso de los mismos. E) recibir

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 3 de enero de 2023 Hora: 08:47:22
Recibo No. BA23000108
Valor: $ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A230001088123E

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

---

notificaciones de actos administrativos e interponer recursos sobre los mismos si fuere necesario, ante entidades como ministerio de protección social; autoridades municipales y departamentales de todo orden. I) para que actúe en procesos de cualquier índole en que las sociedades urbanizadora marín valencia s.A., construcciones marval s.A. Y marval s.A. , figuren como demandantes o como demandados y notificarse de demandas y de sus reformas, actuar en audiencias de pacto de cumplimiento y/o de conciliación; descorra los traslados y presente, dentro de cualquier proceso, demandas de reconvención o contrademandas con los requisitos a que haya lugar, actuando en tales casos con todas las facultades de este poder. M) intervenir en incidentes y diligencias, querellas, para proponer excepciones y nulidades, interponer recursos n) solicitar y practicar pruebas y absolver interrogatorios de parte, sean escritos o verbales. Ñ) para que reciba las citaciones; pudiendo incluso concurrir a las audiencias de conciliación, pacto de cumplimiento; saneamiento, decisión de excepciones y fijación de litigio que se celebren dentro de los respectivos procesos y para que ejercite todos los actos. O) para asistir a las audiencias de conciliaciones extraprocesales con facultades para conciliar, desistir, transigir y recibir. P) firmar contratos de arrendamiento y para suscribir contratos de comodato precario para los inmuebles de propiedad o administrados por las sociedades urbanizadora marin valencia s.A., construcciones marjal s.A. Y malvar s.A. Q) firmar avales de los creditos individuales que los compradores de los inmuebles construidos por las empresas que actuan como poderdantes, contraigan con entidades financieras, desde el perfeccionamiento del credito hasta la entrega y aceptación a entera satisfacción por parte de la entidad financiera de la primera copia de la escritura de venta e hipoteca debidamente registrada con su correspondiente certificado de libertad y tradición.
R) firmar cartas de traspasos de líneas telefónicas ante las empresas públicas municipales, solicitudes de créditos ante bancos y corporaciones, solicitudes de permisos de venta ante las entidades oficiales, municipales o departamentales competentes. S) celebrar, suscribir y aceptar contratos de construcción de obras civiles. T) suscribir las solicitudes de elegibilidad de proyectos de vivienda de interés social, ante la entidad competente u) suscribir y aceptar las escrituras públicas de divisiones materiales de terrenos, loteo, englobes, desenglobes y las respectivas aclaraciones de las mismas cuando se presenten y) suscribir y aceptar la escritura pública que constituye el reglamento de propiedad horizontal y las respectivas aclaraciones o adiciones a que haya lugar. W) otorgamiento de poder

especial amplio y suficiente a los abogados externos de la(s) empresas constructoras y que se escojan para el manejo de cobro judicial o extrajudicial, otorgándoles las diferentes facultades necesarias para el ejercicio del derecho y en aras a la defensa de los intereses de las empresas que representan, pero se restringe a facultad de recibir o recaudar los dineros productos del cobro, que se mantiene en el representante legal. X) para que actúe en procesos de cualquier índole en que las sociedades urbanizadora marín valencia s.A., construcciones marval s.A. Y marval s.A. Figuren como demandantes o como demandados y notificarse de demandas y de sus reformas, descorra los traslados y presente dentro de cualquier proceso, demandas de reconvención o contrademandas con los requisitos a que haya lugar, actuando en tales casos con todas las facultades de este poder y) hacer diligencias directamente o a través de apoderados, para la adecuada tutela de los
intereses de las sociedades urbanizadora marín valencia sa., construcciones marval s.A. Y marval s.A. De conformidad con lo dispuesto en los arts. 101 y normas concordantes del c.P. O. Z)igualmente faculto a mi apoderada para que en los en los eventos en que las sociedades urbanizadora marín valencia s.A., construcciones marval s.A., y marval s.A., actúen como compradoras o vendedoras haga la declaración bajo la gravedad del juramento de que trata el articulo 53 de la ley 1943 de 2018, que modifico el articulo 90 del estatuto tributario., tercero: en los anteriores términos, quedan adicionadas las citadas escrituras 3031 de 15 de julio de 2011 y 3812 de 18 de septiembre de 2014 de la notaría tercera de bucaramanga, continuando vigente en todo lo demás. Presente: leidy xiomara salinas pernandez de anotaciones personales antes mencionadas, manifiesta: que acepta la presente escritura de adicion y el mandato en ella conferido a su favor. Nota: en cumplimiento de lo previsto en la ley 1581 de 2012 y decreto 1377 de 2013, se le hace saber a los otorgantes del presente poder, que la información suministrada será almacenada en el repositorio de poderes, para darle el tratamiento definido en el inciso tercero del artículo
89 del decreto 019 de 2012 y demás normas que lo modifiquen o adicionen.

Certifica:

que por escritura publica no. 0061 de la notaria tercera de bucaramanga del 13 de enero de 2015, inscrita el 27 de enero de 2015 bajo el no. 00030141 del libro v, modificada por la Escritura Pública No. 0643 de la Notaría 3 de Bucaramanga, del 11 de marzo de 2019, inscrita el 20 de Marzo de 2019 bajo el No. 00041123 del libro V,

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 3 de enero de 2023 Hora: 08:47:22
Recibo No. BA23000108
Valor: $ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A230001088123E

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

---

comparecio rafael augusto marin
valecia identificado con cedula de ciudadania no. 13.832.694 de bucaramanga en su calidad de representante legal por medio de la presente escritura publica, confiere poder general en todas las facultades dispositivas y administrativas a claudia ester avendaño escorcia identificada con cedula ciudadania no. 22.464.069 de barranquilla para que celebre y ejecute los siguientes actos y contratos en representacion de las citadas sociedades. Primero: suscribir promesas de compraventas de bienes inmuebles, construidos o no por la compañía, pactando en ellos los correspondientes precios, arras clausulas penales y demas condiciones de las compraventas. Segundo: suscribir escritura públicas para perfeccionar los contratos de promesas de compraventa. Tecero: aceptar las garantias hipotecarias que se constituyan a favor de las sociedades urbanizadora marin valencia s.A, construcciones marval s.A, marval s.A, desarrollos marval s.A y prollanura s.A. Cuarta: tramitar y suscribir toda la documentacion necesaria para perfeccionar los mencionados contratos de promesa de compraventa, escrituras de compraventa y de hipoteca quinto: firmar cartas de traspasos de lineas telefonicas, ante las empress publicas municipales, solicitudes de creditos ante bancos y corporaciones, solicitudes de permisos de venta ante las entidades oficiales, municipales o departamentales competentes. Sexto: rebir notificaciones de actos administrativos e inteponer recursos, sobre los mismo si fuere neceario. Séptimo. Celebrar, suscribir y aceptar contratos de construccion de obras civiles. Octavo: suscribir las solicitudes de elegibilidad de proyectos de vivienda de interes social, ante la entidad competente. Noveno suscribir aceptar las escrituras publicas de divisiones materiales de terrenos los, englobes, desenglobes y las respectivas aclaciones de las misma cuando se presenten décimo: suscribir y aceptar la escritura pública que constituye el reglamento de propiedad horizontal y las respectivas aclaraciones o adiciones a que haya lugar décimo primero: otorgamiento de poder especial amplio y suficiente a abogados. Externos de las empresas constructoras y que se escojan para el manejo de cobro judicial o extrajudicial, para el adelantamiento de procesos penales civiles, laborales o de, cualquier otra disciplina, otorgándoles las diferentes facultades necesarias para el éjercicio del derecho y en aras á la defensa y de los intereses de las empresas que representan, pero se restringe la facultad de recibir o recaudar los dineros productos del cobro, que se mantiene en el representante legal decimo segundo: para que actúe en procesos de cualquier indole en pie las sociedades urbanizadora marín válencia s.A, construcciones marval s a,

marval s a, desarrollos marval s a y prollanura s.A figuren como demandantes o como demandados y notificarse de demandas y de sus reformas, descorra los traslados y presente dentro de cualquier proceso, demandas de reconvencion o contrademandas con los iequisios aque haya lugar, actuando en tales casos con todas las facultades de este póder. Decimo tercero: intervenir en incidentes y diligencias, qúerellas, para próponer excepciones y nulidades, interponer recursos décimo cuarto: solicitar y practicar pruebas y absolver interrogatorios de parte, sean escritos o verbales. Décimo quinto: para que reciba lás citaciones, pudiendo incluso concurrir a lás audiencias de conciliación, saneamiento, decisión de excepciones y fijación de litigió que se celebren dentro de los respectivos procesos y para que ejércite todos los actos. Decimo sexto: para asistir a las audiencias de conciliaciones extrá procesales con facultades para conciliar, desistir, transigir y recibir décimo septimo hacer diligencias directamente o a traves de apoderados, para la adecuada tutela de los intreses de las sociedades urbanizadora marín valencia s a, construcciones marval s a, marval s a, desarrollos marval s a y prollanura s a, de conformidad con lo dispuesto en los arts 101 y normas concordantes del c p c décimo octávo: firmar avales de lós créditos individuales que los compradores de los inmuebles construidos por las empresas constructoras que actuan como poderdantes, contraigan con entidades financieras, desde el perfeccionamiento del crédito hasta la entrega y aceptacion a entera satisfaccion por parte de la entidad financiera, de la primera copia de la escritura di venta hipoteca debidamente registrada con su correspondiente certificado de tradición y libertad décimo noveno: para suscribir escrituras publicas, mediante las cuales se perfeccione el acto de cesion obligatoria de areas publicas. Vigésimo para suscribir contratos de arrendamiento en representacion de las sociedades urbanizadora marin valencia s.A., construcciones marval s.A desarrollos marval s.A y prollanura sa vigesimo primero. Suscribir contratos comodato precario. Vigésimo segundo: suscribir escritura publica de constitucion de servidumbre vigésimo tercero: rendir declaracion libre de premio ante el ministerio de la protección social. Vigésimo cuarto: Igualmente faculto a mi apoderada para en los eventos en que las sociedades CONSTRUCCIONES MARVAL S.A. MARVAL S.A. y URBANIZADORA MARÍN VALENCIA S.A., actúen como compradoras o vendedoras haga la declaración bajo la gravedad del juramento de que trata el artículo 53 de la ley 1943 del 2018, que modifico el artículo 90 del estatuto tributario.

Certifica:

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 3 de enero de 2023 Hora: 08:47:22
Recibo No. BA23000108
Valor: $ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A230001088123E

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

---

que por escritura publica no. 0319 de la notaria 3 de bucaramanga, del 9 de febrero de 2016, inscrita el 4 de marzo de 2016 bajo el no. 00033785 del libro v, comparecio rafael augusto marin valencia identificado con cedula de ciudadania no. 13.832.694 de bucaramanga en su calidad de representante legal de la sociedad de la referencia, por medio de la presente escritura publica, confiere poder general a claudia patricia cruz ayala, identificada con la cédula de ciudadanía número 63.320.756 de bucaramanga, para que en representación de la sociedad de la referencia efectue los siguientes actos: a) suscribir en representación de dichas sociedades, contratos de mano de obra cuyo monto no exceda los 300 salarios mínimos mensuales legales vigentes. Si la obra esta construida por etapas, para definir el monto máximo se deben sumar los valores de los contratos por cada una de las etapas. B) suscribir en representación de dichas - sociedades, contratos de todo costo cuyo monto no exceda los 300 salarios mínimos mensuales legales. Si la obra esta construida por etapas, para definir el monto máximo se deben sumar los valores de los contratos por cada una dejas etapas. C) notificarse en representación de dichas sociedades de los autos; resoluciones; permisos; notificaciones; liquidaciones; disponibilidades; solicitudes; reclamaciones y demás actos emitidos por la corporación autonoma regional para la defensa de la meseta de bucaramanga cdmb; área metropolitana de bucaramanga amb; secretarías de planeación de cada uno de los municipios de bucaramanga; piedecuesta; floridablanca y girón, acueducto de bucaramanga; floridablanca; girón y piedecuesta; electrificadora de santander essa; gasoriente; metrogas; empresa publica de alcantarillado s.A., empas s.A., que tengan que ver con los proyectos de construcción de propiedad de dichas sociedades. D) suscribir en representación de dichas sociedades ante gomosec la solicitud de pólizas requeridas a fin de cumplir con los tramites de contratació0 que sean necesarias para culminar un tramite referente al giro ordinario del objeto de las sociedades. E) comparecer ante las inspecciones de policía y de control urbano y ornato y demas autoridades pollciva de carácter municipal y departamental para que represente a las sociedades en aquellas reclamaciones por invasión del espacio público por parte de las obras de construcción; generación de factores de ruido; basuras y demás aspectos que signifiquen un menoscabo del orden por la construccion de proyectos.

Certifica:

que por escritura pública no. 1593 de la notaría 3 de bucaramanga, del 06 de junio de 2018, inscrita el 13 de junio de 2018 bajo el registro no 00039478 del libro v, compareció rafael augusto marín valencia

identificado con cédula de ciudadanía no. 13.832.694 de bucaramanga en su calidad de representante legal de la sociedad de la referencia , por medio de la presente escritura pública, confiere poder general, amplio y suficiente a jule andrea castelblanco orjuela identificada con cédula ciudadanía no. 1.010.167.040 de bogotá d.C., para que celebre y ejecute los siguientes actos y contratos en representación de la citada sociedad: a) suscribir promesas de compraventas de bienes inmuebles, construidos o no por la compañía, pactando en ellos, los correspondientes precios, arras, cláusulas penales y demás condiciones de las compraventas. B) suscribir escrituras públicas para perfeccionar los contratos de promesas de compraventa. C) aceptar las garantías hipotecarias que se constituyan a favor de las sociedades urbanizadora marín valencia s.A., construcciones marval s.A. Y marval s.A. D) tramitar y suscribir toda la documentación necesaria para perfeccionar los mencionados contratos de promesa de compraventa, escrituras de compraventa y de hipoteca. E) firmar cartas de traspasos de líneas telefónicas ante las empresas públicas municipales, solicitudes de créditos ante bancos y corporaciones, solicitudes de permisos de venta ante las entidades oficiales, municipales o departamentales competentes. F) recibir notificaciones de actos administrativos e interponer recursos sobre los mismos si fuere necesario. G) celebrar, suscribir y aceptar contratos de construcción de obras civiles. H) suscribir las solicitudes de elegibilidad de proyectos de vivienda de interés social, ante la entidad competente. I) suscribir y aceptar las escrituras públicas de divisiones materiales de terrenos, loteo, englobes, desenglobes y las respectivas aclaraciones de las mismas cuando se presenten. J) suscribir y aceptar la escritura pública que constituye el reglamento de propiedad horizontal y las respectivas aclaraciones o ediciones a que haya lugar. K) otorgamiento de poder especial amplio y suficiente a los abogados externos de las empresas constructoras y que se escojan para el manejo de cobro judicial o extrajudicial, otorgándoles las diferentes facultades necesarias para el ejercicio del derecho y en aras a la defensa de los intereses de las empresas que representan, pero se restringe a facultad de recibir o recaudar los dineros productos del cobro, que se mantiene en el representante legal. L) para que actúe en procesos de cualquier índole en que las sociedades urbanizaora marín valençia s.A., construcciones marval s.A. Y marval s.A., figure como demandantes o como demandados y notificarse de demandas y de sus reformas, descorra los traslados y presente dentro de cualquier proceso, demandas de reconvención o contrademandas con los requisitos a que haya lugar, actuando en tales casos con todas las

facultades de este poder. M) intervenir en incidentes y diligencias, querellas, para proponer excepciones y nulidades, interponer recursos. N) solicitar y practicar pruebas y absolver interrogatorios de parte, sean escritos o verbales. Ñ) para que reciba las citaciones, pudiendo incluso concurrir a las audiencias de conciliación, saneamiento, decisión de excepciones y fijación de litigio que se celebren dentro de los respectivos procesos y para que ejercite todos los actos, o) para asistir a las audiencias de conciliaciones extraprocesales con facultades para conciliar, desistir, transigir y recibir. P) hacer diligencias directamente o a través de apoderados, para la adecuada tutela de los intereses de las sociedades urbanizadora marín valencia s.A., construcciones marval s.A. Y marval s.A., de conformidad con lo dispuesto en los arts. 101 y normas concordantes del c. G. P. Q) firmar avales de los créditos individuales que los compradores de los inmuebles construidos por las empresas constructoras que actúan como poderdantes, contraigan con entidades financieras, desde el perfeccionamiento del crédito hasta la entrega y aceptación a entera satisfacción por parte de la entidad financiera, de la primera copia de la escritura de venta e hipoteca debidamente registrada con su correspondiente certificado de tradición y libertad. R) para suscribir escrituras públicas, mediante las cuales se perfeccione el acto de cesión obligatoria de áreas públicas. S) para suscribir contratos de arrendamiento en representación de las sociedades urbanizadora marín valencia s.A., construcciones marval s.A. Y marval s.A., t) suscribir contratos de comodato precario, u) suscribir escritura pública de constitución de servidumbre, v) rendir declaración libre de apremio ante el ministerio de la protección social.

Certifica:

que por escritura pública no. 2941 de la notaría 3 de bogotá d.C., del 03 de octubre de 2018, inscrita el 9 de octubre de 2018 bajo el registro no 00040188 del libro v, modificado mediante escritura pública no. 0523 de la notaria 3 de bucaramanga (santander) del 28 de febrero de 2018 inscrita el 5 de marzo de 2019 bajo el no. 00041009 del libro v, compareció rafael augusto marín valencia identificado con cédula de ciudadanía no. 13.832.694 de bucaramanga en su calidad de gerente, presidente y gerente general respectivamente y por consiguiente representante legal de las siguientes sociedades: urbanizadora marín valencia s.A., marval s.A. Y construcciones marval s.A. Primero: por medio de la presente escritura pública, confiere poder general amplio y suficiente a favor de lady johana leiton benavides identificada con cédula ciudadanía no. 1.085.248.483 de pasto, para que en mi nombre y representación, con facultades

administrativas y dispositivas, celebre y ejecute los siguientes actos y contratos en representación de las citadas sociedades: a) suscribir promesas de compraventa de bienes inmuebles, construidos o no por la compañía, pactando en ellos, los correspondientes precios, arras, cláusulas penales y demás condiciones de las compraventas. B) suscribir escrituras públicas para perfeccionar los contratos de promesas de compraventa. C) aceptar las garantías hipotecarias que se constituyan a favor de las sociedades urbanizadora marín valencia s.A., construcciones marval s.A. Y marval s.A. D) tramitar y suscribir toda la documentación necesaria para perfeccionar los mencionados contratos de promesa de compraventa, escrituras de compraventa y de hipoteca. E) firmar cartas de traspasos de líneas telefónicas ante las empresas públicas municipales, solicitudes de créditos ante entidades financieras o bancarias o cooperativas o fondos de empleados o cualquier otra tipología de entidad otorgante le crédito individual; solicitudes de permisos de venta ante las entidades oficiales, municipales o departamentales competentes. F) recibir notificaciones de actos administrativos e interponer recursos sobre los mismos si fuere necesario. G) celebrar, suscribir y aceptar contratos de construcción de obras civiles. H) suscribir las solicitudes de elegibilidad de proyectos de vivienda de interés social, ante la entidad competente. I) suscribir y aceptar las escrituras públicas de divisiones materiales de terrenos, loteos, englobes, desenglobes, divisiones materiales, constituciones de urbanización y las respectivas aclaraciones de las mismas cuando se presenten j) suscribir y aceptar la escritura publica que constituye el reglamento de propiedad horizontal y las respectivas aclaraciones o adiciones a que haya lugar. K) otorgamiento de poder especial amplio y suficiente a los abogados externos de las empresas constructoras y que se escojan para el manejo de cobro judicial o extrajudicial, otorgándoles las diferentes facultades necesarias para el ejercicio del derecho y en aras a la defensa de los intereses de las empresas para el ejercicio del derecho y en aras a la defensa de los intereses de las empresas que representan, pero se restringe la facultad de recibir o recaudar los dineros productos del cobro, que se mantiene en el representante legal. L) para que actúe en procesos de cualquier índole en que las sociedades urbanizadora marín valencia s.A., construcciones marval s.A. Y marval s.A., figuren como demandantes o como demandados y notificarse de demandas y de sus reformas, descorra los traslados y presente dentro de cualquier proceso, demandas de reconvención o contrademandas con los requisitos a que haya lugar, actuando en tales casos con todas las facultades de

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 3 de enero de 2023 Hora: 08:47:22
Recibo No. BA23000108
Valor: $ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A230001088123E

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

---

este poder. M) intervenir en incidentes y diligencias, querellas, para proponer excepciones y nulidades, interponer recursos. N) solicitar y practicar pruebas y absolver interrogatorios de parte, sean escritos o verbales. Ñ) para que reciba las citaciones, pudiendo incluso concurrir a las audiencias de conciliación, saneamiento, decisión de excepciones y fijación de litigio que se celebren dentro de los respectivos procesos y para que ejercite todos los actos. O) para asistir a las audiencias de conciliaciones extraprocesales con las facultades para conciliar, desistir, transigir y recibir. P) hacer diligencias directamente o a través de apoderados, para la adecuada tutela de los intereses de las sociedades urbanizadora marín valencia s.A., construcciones marval s.A. Y marval s.A., de conformidad con lo dispuesto en los arts. 101 y normas concordantes del c.P.C. Q)firmar avales de los créditos individuales que los compradores de los inmuebles construidos por las empresas constructoras que actúan como poderdantes, contraigan con entidades financieras, desde el perfeccionamiento del crédito hasta la entrega y aceptación a entera satisfacción por parte de la entidad financiera, de la primera copia de la escritura de venta e hipoteca debidamente registrada con su correspondiente certificado de tradición y libertad. R) para suscribir escrituras públicas, mediante las cuales se perfeccione el acto de cesión obligatoria de áreas públicas. S) para suscribir contratos de arrendamiento en representación de las sociedades urbanizadora marín valencia s.A., construcciones marval s.A. Y marval s.A. T) suscribir contratos de comodato precario. U) suscribir escritura pública de constitución de servidumbre. V) rendir declaración libre de apremio ante el ministerio de la protección. W) igualmente faculto a mi apoderada para que en los eventos en que las sociedades urbanizadora marín valencia s.A. Marval s.A. Y construcciones marval s.A. Actúen como compradoras o vendedoras haga la declaración bajo la gravedad del juramento de que trata el articulo 53 de ley 1943 del 2018, que modifico el articulo 90 del estatuto tributario.

Certifica:

Que por Escritura Pública No. 1606 de la Notaría 2 de Bucaramanga, Santander, del 01 de julio de 2020, inscrita el 24 de Agosto de 2020 bajo el registro No 00043850 del libro V, compareció Rafael Augusto Marin Valencia identificado con cédula de ciudadanía No. 13.832.694 de Bucaramanga en su calidad de Gerente de la sociedad de la referencia, por medio de la presente Escritura Pública, confiere poder general a Natalia de Jesus Fernández Gonzalez identificada con cédula ciudadanía No. 1.047.450.665 de Cartagena, para que celebre y

ejecute los siguientes actos y contratos en representación de las citadas sociedades: Suscribir promesas de compraventas de bienes inmuebles, construidos por la compañía, pactando los correspondientes precios, arras, cláusulas penales y demás condiciones de las compraventas. Suscribir escrituras públicas para perfeccionar contratos de promesas de compraventa de los inmuebles a los que se refiere la cláusula primera, sus correspondientes aclaraciones, resciliación, ratificaciones o modificaciones sí hubiere lugar a ello. Para firmar cartas de traspaso de líneas telefónicas ante las empresas públicas municipales. Firmar correspondencia, formularios; autorizaciones de desembolso y demás documentos que se requieran por parte de las entidades financiadoras para el trámite de solicitudes de créditos ante las entidades que otorgan financiación. Para tramitar y firmar todos los documentos necesarios para obtener licencias de construcción y/o sus diferentes modalidades, ante las autoridades competentes. Para tramitar y firmar todos los documentos necesarios para la obtención de servicios públicos ante las empresas públicas y privadas. Aceptar las garantías hipotecarias que se constituyan a favor de la sociedad Marval S.A. Urbanizadora Marín Valencia S.A. y Construcciones Marval S.A. Tramitar y suscribir toda la documentación necesaria para perfeccionar mencionados contratos de promesa de compraventa relacionados, en la cláusula primera, escrituras de compraventa y de hipoteca. Recibir notificaciones de actos administrativos e interponer recursos sobre los mismos si fuere necesario. Celebrar suscribir y aceptar contratos de construcción de obras civiles. Suscribir las solicitudes de elegibilidad de proyectos de vivienda de interés social ante la entidad competente. Para que actúe en procesos de cualquier índole en que las sociedades poderdantes figuren como demandante o como demandado y notificarse de demandas de reconvención o contra demandas con los requisitos a que haya lugar actuando en tales casos con todas las facultades de este poder. Intervenir en Incidentes y diligencias con facultades para proponer excepciones y nulidades e interponer recursos. Solicitar y practicar pruebas y absolver interrogatorios de parte sean escritos o verbales. Para que reciba las citaciones pudiendo incluso concurrir a las audiencias de conciliación, saneamiento, decisión de excepciones y fijación de litigio que se celebren dentro de los respectivos procesos y para que ejercite todos los actos, con facultades para conciliar desistir transigir y recibir. Hacer diligencias directamente o a través de apoderados para la adecuada tutela de los intereses de la sociedad Marval S.A., de conformidad con lo dispuesto en los art 101 y normas concordantes del C.P.C. Firmar avales de los

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 3 de enero de 2023 Hora: 08:47:22
Recibo No. BA23000108
Valor: $ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A230001088123E

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

---

créditos Individuales que los compradores de los inmuebles construidos por las empresas constructoras que actúan como poderdantes, contraigan con entidades financieras desde el perfeccionamiento del crédito hasta la entrega y aceptación a entera satisfacción por parte de las entidades financieras de la primera copia de la escritura de venta hipoteca debidamente registrada con su correspondiente certificado de tradición y libertad. Firmar solicitudes de radicación de documentos o permisos de ventas ante las entidades oficiales municipales y departamentales. Firmar escrituras de loteos, reglamentos de propiedad horizontal, cesiones, englobes, desenglobes, servidumbres y sus correspondientes aclaraciones si hubiere lugar a ello. Para que se asuma representador de la poderdante siempre que lo estime conveniente de manera que en ningún caso quede sin representación negocios que le interesen ya se refieran a actos dispositivos o meramente administrativos ya sea antes las Oficinas de Registro de Instrumentos públicos, IGAC o cualquier entidad pública o privada que lo requiera. Firmar declaraciones de impuestos prediales y valorización para presentarlos a las entidades municipales o departamentales correspondientes Rendir declaración libre de apremio ante el Ministerio de la Protección Social en donde sea citado el Poderdante; así como notificarse de las Resoluciones que emita el Ministerio de la Protección Social dentro de las investigaciones administrativas que realice e interponer los recursos a que haya lugar. Suscribir la respuesta a las acciones de tutela; acciones populares; derechos de petición y requerimientos que se formulen ante los Juzgados; Tribunales y autoridades administrativas del orden municipal y departamental. Suscribir contratos de comodato precario y de arrendamiento.

Por Escritura Pública No. 20 del 07 de enero de 2022, otorgada en la Notaría 3 de Bucaramanga (Santander), registrada en esta Cámara de Comercio el 15 de Febrero de 2022, con el No. 00046785 del libro V, la persona jurídica confirió poder general, amplio y suficiente con todas las facultades dispositivas y administrativas a favor de Mónica Johanna Forero Díaz, identificada con la cédula de ciudadanía número 1.014.235.839 expedida en Bogotá D.C.., para que celebre y ejecute los siguientes actos y contratos en representación de las citadas sociedades: Primero: Suscribir promesas de compraventas de bienes inmuebles, construidos por la compañía, pactando los correspondientes precios, arras, cláusulas penales y demás condiciones de las compraventas. Segundo: Suscribir escrituras públicas para perfeccionar contratos de promesas de compraventa de los inmuebles a

los que se refiere la cláusula primera. Tercero: Para firmar cartas de traspaso de líneas telefónicas ante las empresas públicas municipales. Cuarto: Firmar correspondencia, formularios; autorizaciones de desembolso y demás documentos que se requieran por parte de las entidades financiadoras para el trámite de solicitudes de crédito ante las entidades que otorgan financiación. Quinto: Para tramitar y firmar todos los documentos necesarios para obtener licencias de construcción y/o sus diferentes modalidades, ante las autoridades competentes. Sexto: Para tramitar y firmar todos los documentos necesarios para la obtención de servicios públicos ante las empresas públicas y privadas. Séptimo: Aceptar las garantías hipotecarias que se constituyan a favor de las sociedades MARVAL S.A., URBANIZADORA MARIN VALENCIA S.A., y CONSTRUCCIONES MARVAL S.A. Octavo: Tramitar y suscribir toda la documentación necesaria para perfeccionar los mencionados contratos de promesa de compraventa relacionados en la cláusula primera, escrituras de compraventa y de hipoteca. Noveno: Recibir notificaciones de actos administrativos e interponer recursos sobre los mismos si fuere necesario. Décimo: Celebrar, suscribir y aceptar contratos de construcción de obras civiles. Décimo Primero: Suscribir las solicitudes de elegibilidad de proyectos de vivienda de interés social ante la entidad competente. Décimo Segundo: Para que actúe en procesos de cualquier índole en que las sociedades poderdantes figuren como demandante o como demandado y notificarse de demandas de reconvención o contra demandas con los requisitos a que haya lugar actuando en tales casos con todas las facultades de este poder. Décimo Tercero: Intervenir en incidentes y diligencias con facultades para proponer excepciones y nulidades e interponer recursos. Décimo Cuarto: Solicitar y practicar pruebas y absolver interrogatorios de parte sean escritos o verbales. Décimo Quinto: Para que reciba las citaciones pudiendo incluso concurrir a las audiencias de conciliación, saneamiento o decisión de excepciones y fijación de litigio que se celebren dentro de los respectivos procesos y para que ejercite todos los actos, con facultades para conciliar, desistir, transigir y recibir. Décimo Sexto: Hacer diligencias directamente o a través de apoderados para la adecuada tutela de los intereses de la sociedad MARVAL S.A., de conformidad con lo dispuesto en los art. 101 y normas concordantes del C.PC. Décimo Séptimo: Firmar avales de los créditos individuales que los compradores de los inmuebles construidos por las empresas constructoras que actúan como poderdantes, contraigan con entidades financieras desde el perfeccionamiento del crédito hasta la entrega y aceptación a entera satisfacción por parte de las entidades

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 3 de enero de 2023 Hora: 08:47:22
Recibo No. BA23000108
Valor: $ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A230001088123E

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

---

financieras de la primera copia de la escritura de venta, hipoteca debidamente registrada con su correspondiente certificado de tradición y libertad. Décimo Octavo: Firmar solicitudes de radicación de documentos o permisos de ventas ante las entidades oficiales municipales y departamentales. Décimo Noveno: Firmar escrituras de loteos, reglamentos de propiedad horizontal, cesiones, englobes, desenglobes, servidumbres y sus correspondientes aclaraciones si hubiere lugar a ello. Vigésima: Para que asuma representación de la poderdante siempre que lo estime conveniente de manera que en ningún caso quede sin representación en negocios que le interesen ya se refieran a actos dispositivos o meramente administrativos. Vigésima Primera: Firmar declaraciones de impuestos prediales y valorización para presentarlos a las entidades municipales o departamentales correspondientes. Vigésima Segunda: Rendir declaración libre de apremio ante el Ministerio de la Protección Social en donde sea citado el Poderdante; así como notificarse de las Resoluciones que emita el Ministerio de la Protección Social dentro de las investigaciones administrativas que realice e interponer los recursos a que haya lugar. Vigésima Tercera: Suscribir la respuesta a las acciones de tutela; acciones populares; derechos de petición y requerimientos que se formulen ante los Juzgados; Tribunales y autoridades administrativas del orden municipal y departamental. Vigésima Cuarta: Suscribir contratos de comodato precario y de arrendamiento

Que por Escritura Pública No. 5231 de la Notaría 03 de Bucaramanga, del 05 de septiembre de 2006, inscrita el 18 de septiembre de 2006 bajo el no. 11092 del libro V, modificada por Escritura Pública No. 1923 de la notaría 3 de Bucaramanga, del 03 de mayo de 2011, inscrita el 25 de mayo de 2011 bajo el No. 00019828 del libro V, modificada por Escritura Pública No. 0803 de la Notaría 3 de Bucaramanga, del 5 de marzo de 2021, inscrita el 16 de Abril de 2021 bajo el No. 00045125 del libro V, compareció Rafael Augusto Marín Valencia, identificado con la cédula de ciudadanía No. 13.832.694 de Bogotá, obrando como representante legal de la sociedad de la referencia por medio de la presente Escritura Pública confiere poder general amplio y suficiente a la doctora Sandra Victoria Rincón Prada, mujer, mayor de edad, vecina de esta ciudad, identificada con la cédula de ciudadanía número 28.156.407 expedida en girón , para que en representación de las sociedades URBANIZADORA MARÍN VALENCIA S.A., efectúe los siguientes actos : A) suscribir promesas de compraventas

de bienes inmuebles, construidos o no por la compañía, pactando en ellos, los correspondientes precios, arras, cláusulas penales y demás condiciones de las compraventas. B) suscribir escrituras públicas para perfeccionar los contratos de promesas de compraventa. C) aceptar las garantías hipotecarias que se constituyan a favor de las sociedades URBANIZADORA MARÍN VALENCIA S.A., CONSTRUCCIONES MARVAL LTDA., PROYECTOS MARVAL LTDA., MARÍN VALENCIA CONSTRUCTORES S.A., MARVAL S.A. y DESARROLLOS MARJAL S.A. D) tramitar y suscribir toda la documentación necesaria para perfeccionar los mencionados contratos de promesa de compraventa, escrituras de compraventa y de hipoteca. E) firmar cartas de traspasos de líneas telefónicas ante las empresas públicas municipales, solicitudes de créditos ante bancos y corporaciones, solicitudes de permisos de venta ante las entidades oficiales, municipales o departamentales competentes; f) recibir notificaciones de actos administrativos e interponer recursos sobre los mismos si fuere necesario. G) celebra, suscribir y aceptar contratos de construcción de obras civiles. H) suscribir las solicitudes de elegibilidad de proyectos de vivienda de interés social, ante la entidad competente. I) suscribir y aceptar las escrituras públicas de divisiones materiales de terrenos, loteo, englobes, desenglobes y las respectivas aclaraciones de las mismas cuando se presenten. J) suscribir y aceptar la escritura pública que constituye el reglamento de propiedad horizontal y las respectivas aclaraciones o adiciones a que haya lugar. K) otorgamiento de poder especial amplio y suficiente a los abogados externos de la (s) empresas constructoras y que se escojan para el manejo de cobro judicial o extrajudicial, otorgándoles las diferentes facultades necesarias para el ejercicio del derecho y en aras a la defensa de los intereses de las empresas que representan, pero se restringe la facultad de recibir o recaudar los dineros productos del cobro, que se mantiene en el representante legal. L) para que actúe en procesos de cualquier índole en que las sociedades URBANIZADORA MARÍN VALENCIA S.A., CONSTRUCCIONES MARVAL LTDA., PROYECTOS MARVAL LTDA., MARÍN VALENCIA CONSTRUCTORES S.A., MARVAL S.A. y DESARROLLOS MARVAL S.A., figuren como demandantes o como demandados y notificarse de demandas y de sus reformas, descorra los traslados y presente dentro de cualquier proceso, demandas de reconvención o contrademandas con los requisitos a que haya lugar, actuando en tales casos con todas las facultades de este poder .M) intervenir en incidentes y diligencias, querellas, para proponer excepciones y nulidades, interponer recursos. N) solicitar y practicar pruebas y absorber interrogatorios de parte, sean escritos o verbales. Ñ) para que reciba las

citaciones, pudiendo incluso concurrir a las audiencias de conciliación, saneamiento, decisión de excepciones y fijación de litigio que se celebren dentro de los respectivos procesos y para que ejercite todos los actos. O) para asistir a las audiencias de conciliaciones extraprocesales con facultades para conciliar, desistir, transigir y recibir. P) hacer diligencias directamente o a través de apoderados, para la adecuada tutela de los intereses de las sociedades URBANIZADORA MARÍN VALENCIA S.A., CONSTRUCCIONES MARVAL LTDA ., PROYECTOS MARVAL LTDA., MARÍN VALENCIA CONSTRUCTORES S.A., MARVAL S.A. DESARROLLOS MARVAL S.A., de conformidad con lo dispuesto en los arts. 101 y normas concordantes del C.P.C. Q) firmar avales de los créditos individuales que los compradores de los inmuebles construidos por las empresas constructoras que actúan como poderdantes, contraigan con entidades financieras, desde el perfeccionamiento del crédito hasta la entrega y aceptación a entera satisfacción por parte de la entidad financiera, de la primera copia de la escritura de venta e hipoteca debidamente registrada con su correspondiente certificado de tradición y libertad. S) suscribir contratos de arrendamiento en representación de las sociedades MARVAL S.A. CONSTRUCCIONES MARVAL S A y URBANIZADORA MARÍN VALENCIA SA. T) suscribir contratos de comodato precario. U) suscribir contratos de permuta. V) suscribir contratos de transacción. W) suscribir contratos de concesión. Y) Suscribir contratos de Prestación de Servicios. Z) Suscribir toda la documentación necesaria para perfeccionar ante la Oficina de Tránsito y Transporte correspondiente, el trámite de matrícula y traspaso de los vehículos y motocicletas de las sociedades CONSTRUCCIONES MARVAL S.A. NIT. 890.211.777-9, URBANIZADORA MARIN VALENCIA S.A. NIT.830.012.053-3 Y MARVAL S.A. NIT. 890.205.645-0. AA) Suscribir contratos de suministro. AB) Suscribir contratos de mandato.

REFORMAS DE ESTATUTOS

Los estatutos de la sociedad han sido reformados así:

DOCUMENTO	INSCRIPCIÓN
E. P. No. 0005249 del 28 de diciembre de 2000 de la Notaría 3 de Bucaramanga (Santander)	00759784 del 9 de enero de 2001 del Libro IX
E. P. No. 0004869 del 6 de diciembre de 2001 de la Notaría 3	00806163 del 13 de diciembre de 2001 del Libro IX

de Bogotá D.C.	
E. P. No. 0003592 del 28 de julio de 2003 de la Notaría 3 de Bucaramanga (Santander)	00893789 del 19 de agosto de 2003 del Libro IX
E. P. No. 0005199 del 21 de septiembre de 2004 de la Notaría 3 de Bucaramanga (Santander)	00955623 del 1 de octubre de 2004 del Libro IX
E. P. No. 0003258 del 9 de junio de 2006 de la Notaría 3 de Bogotá D.C.	01062515 del 21 de junio de 2006 del Libro IX
E. P. No. 6968 del 22 de diciembre de 2008 de la Notaría 3 de Bucaramanga (Santander)	01265772 del 29 de diciembre de 2008 del Libro IX
E. P. No. 6252 del 24 de diciembre de 2009 de la Notaría 3 de Bucaramanga (Santander)	01351283 del 29 de diciembre de 2009 del Libro IX
E. P. No. 0298 del 8 de febrero de 2019 de la Notaría 3 de Bucaramanga (Santander)	02427452 del 22 de febrero de 2019 del Libro IX
E. P. No. 0203 del 28 de enero de 2021 de la Notaría 3 de Bucaramanga (Santander)	02660198 del 9 de febrero de 2021 del Libro IX
Acta No. 50 del 18 de marzo de 2022 de la Asamblea de Accionistas	02816354 del 19 de abril de 2022 del Libro IX
E. P. No. 2512 del 15 de julio de 2022 de la Notaría 3 de Bucaramanga (Santander)	02868530 del 12 de agosto de 2022 del Libro IX

SITUACIÓN DE CONTROL Y/O GRUPO EMPRESARIAL

Por Documento Privado del 26 de abril de 2011 de Representante Legal, inscrito el 3 de mayo de 2011 bajo el número 01475027 del libro IX, comunicó la persona natural matríz:
- Rafael Augusto Marin Valencia
Domicilio: Bogotá D.C.
Presupuesto: Numeral 1 Artículo 261 del Código de Comercio
- Sergio Marin Valencia
Domicilio: Bogotá D.C.
Presupuesto: Numeral 1 Artículo 261 del Código de Comercio
Que se ha configurado una situación de control con la sociedad de la referencia.

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 3 de enero de 2023 Hora: 08:47:22
Recibo No. BA23000108
Valor: $ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A230001088123E

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

Por Documento Privado del 13 de julio de 2011 de Representante Legal, inscrito el 15 de julio de 2011 bajo el número 01496256 del libro IX, comunicó la persona natural matríz:
- Rafael Augusto Marin Valencia
Domicilio: Bogotá D.C.
Presupuesto: Numeral 2 Artículo 261 del Código de Comercio
- Sergio Marin Valencia
Domicilio: Bogotá D.C.
Presupuesto: Numeral 2 Artículo 261 del Código de Comercio
Que se ha configurado una situación de grupo empresarial con la sociedad de la referencia.
Fecha de configuración de la situación de grupo empresarial : 2011-06-17

aclaración situación de control
Se aclara la Situación de Control inscrita el día 3 de mayo de 2011 con el No. 01475027 del libro IX, en el sentido de indicar que esta se configuro desde el 8 de abril de 2011.

**aclaración grupo empresarial **
Que por Documento Privado Sin num. del Representante Legal del 21 de enero de 2013, inscrito el 26 de febrero de 2013 bajo el número 01709432 del libro IX, se modifica grupo empresarial inscrito con el No. 01496256 del libro IX , en el sentido de indicar que se integra la sociedad RIO DEL HATO S.A.

RECURSOS CONTRA LOS ACTOS DE INSCRIPCIÓN

De conformidad con lo establecido en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y la Ley 962 de 2005, los actos administrativos de registro, quedan en firme dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de inscripción, siempre que no sean objeto de recursos. Para estos efectos, se informa que para la Cámara de Comercio de Bogotá, los sábados NO son días hábiles.

Una vez interpuestos los recursos, los actos administrativos recurridos quedan en efecto suspensivo, hasta tanto los mismos sean resueltos, conforme lo prevé el artículo 79 del Código de Procedimiento Administrativo y de los Contencioso Administrativo.

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 3 de enero de 2023 Hora: 08:47:22
Recibo No. BA23000108
Valor: $ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A230001088123E

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

A la fecha y hora de expedición de este certificado, NO se encuentra en curso ningún recurso.

CLASIFICACIÓN DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS - CIIU

Actividad principal Código CIIU: 4111
Actividad secundaria Código CIIU: 4112
Otras actividades Código CIIU: 4290, 6810

ESTABLECIMIENTO(S) DE COMERCIO

A nombre de la persona jurídica figura(n) matriculado(s)en esta Cámara de Comercio de Bogotá el(los) siguiente(s) establecimiento(s) de comercio:

Nombre: URBANIZADORA MARVAL S.A.S
Matrícula No.: 00676180
Fecha de matrícula: 22 de diciembre de 1995
Último año renovado: 2022
Categoría: Establecimiento de comercio
Dirección: Av El Dorado No. 69 A 51 To 8 P 4
Municipio: Bogotá D.C.

Nombre: CONSORCIO Q M T
Matrícula No.: 01009966
Fecha de matrícula: 26 de abril de 2000
Último año renovado: 2022
Categoría: Establecimiento de comercio
Dirección: Cr 35 131 41 Piso 3
Municipio: Bogotá D.C.

Que mediante oficio no. 2079 de 11 de diciembre de 2006, inscrito el 11 de enero de 2007, bajo el no. 95612 del libro viii, el juzgado 34 civil del circuito de bogota d.C., comunico que en el proceso ejecutivo no. 2006-0484 de bbva colombia s. A. Contra quality couriers international s e a sucursal colombia, se decreto el embargo de los derechos, cuotas de participación, dividendos, utilidades y demás beneficios a que tiene derecho quality couriers international s

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 3 de enero de 2023 Hora: 08:47:22
Recibo No. BA23000108
Valor: $ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A230001088123E

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

---

e a sucursal colombia en el consorcio de la referencia. Limite de la medida: $190.000.000.00

certifica:

que mediante oficio no. 915 del 06 de mayo de 2009, inscrito el 20 de agosto de 2009 bajo el no. 0109371 del libro viii, el juzgado décimo civil del circuito de bogota d.C., comunico que en el proceso ejecutivo singular de echeverry ingenieria y ensayos ltda., contra german gustavo monroy useche, consorcio de ingenieros arquitectos, marco antonio diaz, jorge h. Martinez cortes, antonio j. Valbuena ruiz, german augusto monroy suarez, se decreto el embargo del establecimiento de comercio de la referencia.

Nombre:	CONSORCIO QM SAN ISIDRO
Matrícula No.:	01055903
Fecha de matrícula:	21 de diciembre de 2000
Último año renovado:	2022
Categoría:	Establecimiento de comercio
Dirección:	Av El Dorado No. 69A-51 To B
Municipio:	Bogotá D.C.

Que mediante oficio no. 2080 de 11 de diciembre de 2006, inscrito el 11 de enero de 2007, bajo el no. 95613 del libro viii, el juzgado 034 civil del circuito de bogota d.C., comunico que en el proceso ejecutivo singular no. 2006-0484 de bbva colombia s. A. Contra quality couriers international s e a sucursal colombia, se decreto el embargo de los derechos, cuotas de participacion, dividendos, utilidades y demas beneficios a que
tiene derecho quality couriers international s e a sucursal colombia en el establecimiento de comercio de la referencia. Limite de la medida: $190,000,000.00.

Certifica:

que mediante oficio no. 3639 del 11 de diciembre de 2007, inscrito el 24 de enero de 2008 bajo el no. 100683 del libro viii, el juzgado trece civil del circuito de bogota d .C ., comunico que en el proceso ejecutivo no. 110013103013200700193 de constriturar limitada, contra quality couriers international s.E.A. Sucursal colombia, diseño y construcciones civiles s. A. Diconci s.A., se decreto el embargo del establecimiento de comercio de la referencia.

SI DESEA OBTENER INFORMACIÓN DETALLA DE LOS ANTERIORES

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 3 de enero de 2023 Hora: 08:47:22
Recibo No. BA23000108
Valor: $ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A230001088123E

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO O DE AQUELLOS MATRICULADOS EN UNA JURISDICCIÓN DIFERENTE A LA DEL PROPIETARIO, DEBERÁ SOLICITAR EL CERTIFICADO DE MATRÍCULA MERCANTIL DEL RESPECTIVO ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO.

LA INFORMACIÓN CORRESPONDIENTE A LOS ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO, AGENCIAS Y SUCURSALES, QUE LA PERSONA JURÍDICA TIENE MATRICULADOS EN OTRAS CÁMARAS DE COMERCIO DEL PAÍS, PODRÁ CONSULTARLA EN WWW.RUES.ORG.CO.

TAMAÑO EMPRESARIAL

De conformidad con lo previsto en el artículo 2.2.1.13.2.1 del Decreto 1074 de 2015 y la Resolución 2225 de 2019 del DANE el tamaño de la empresa es Grande

Lo anterior de acuerdo a la información reportada por el matriculado o inscrito en el formulario RUES:

Ingresos por actividad ordinaria $ 505.993.328.615
Actividad económica por la que percibió mayores ingresos en el período - CIIU : 4111

INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA

Que, los datos del empresario y/o el establecimiento de comercio han sido puestos a disposición de la Policía Nacional a través de la consulta a la base de datos del RUES.

Los siguientes datos sobre RIT y Planeación son informativos: Contribuyente inscrito en el registro RIT de la Dirección de Impuestos, fecha de inscripción : 11 de noviembre de 2021. Fecha de envío de información a Planeación : 12 de agosto de 2022. \n \n Señor empresario, si su empresa tiene activos inferiores a 30.000 SMLMV y una planta de personal de menos de 200 trabajadores, usted tiene derecho a recibir un descuento en el pago de los parafiscales de 75% en el primer año de constitución de su empresa, de 50% en el segundo año y de 25% en el tercer año. Ley 590 de 2000 y Decreto 525 de 2009. Recuerde ingresar a www.supersociedades.gov.co para verificar si su empresa está obligada a remitir estados financieros. Evite sanciones.

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 3 de enero de 2023 Hora: 08:47:22
Recibo No. BA23000108
Valor: $ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A230001088123E

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

El presente certificado no constituye permiso de funcionamiento en ningún caso.

****

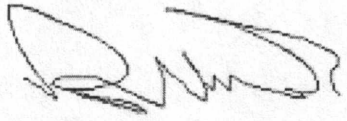
Este certificado refleja la situación jurídica registral de la sociedad, a la fecha y hora de su expedición.

****

Este certificado fue generado electrónicamente con firma digital y cuenta con plena validez jurídica conforme a la Ley 527 de 1999.

****

Firma mecánica de conformidad con el Decreto 2150 de 1995 y la autorización impartida por la Superintendencia de Industria y Comercio, mediante el oficio del 18 de noviembre de 1996.



COPIA PARA ACREDITAR
IDENTIFICACIÓN APODERADA
DE MARVAL S.A.
RESTRINGIDO SU USO PARA
OTROS FINES.

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO **28.156.407**
RINCON PRADA
APELLIDOS
SANDRA VICTORIA
NOMBRES

Sandra V. Rincón Prada.
FIRMA



COPIA PARA ACREDITAR
IDENTIFICACIÓN APODERADA
DE MARVAL S.A.
RESTRINGIDO SU USO PARA
OTROS FINES.



INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO **25-AGO-1972**
BUCARAMANGA
(SANTANDER)
LUGAR DE NACIMIENTO

1.67	O+	F
ESTATURA	G.S. RH	SEXO

15-SEP-1992 GIRON
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS ARIEL SÁNCHEZ TORRES

A-2700100-00130170-F-0028156407-20081120 **0006**503769A 1 6940011970

DIAN
POR UNA COLOMBIA MÁS HONESTA

Formulario del Registro Único Tributario

001

2. Concepto 0 2 Actualización

4. Número de formulario 14869474881

(415)7707212489984(8020) 000001486947488 1

5. Número de Identificación Tributaria (NIT)	6. DV	12. Dirección seccional	14. Buzón electrónico
8 3 0 0 1 2 0 5 3	3	Operativa de Grandes Contribuyentes 3 1	

IDENTIFICACIÓN

24. Tipo de contribuyente	25. Tipo de documento	26. Número de Identificación	27. Fecha expedición
Persona jurídica 1			

Lugar de expedición	28. País	29. Departamento	30. Ciudad/Municipio

31. Primer apellido	32. Segundo apellido	33. Primer nombre	34. Otros nombres

35. Razón social
URBANIZADORA MARVAL S.A.S.

36. Nombre comercial	37. Sigla

UBICACIÓN

38. País	39. Departamento	40. Ciudad/Municipio
COLOMBIA 1 6 9	Bogotá D.C. 1 1	Bogotá, D.C. 0 0 1

41. Dirección principal
AV EL DORADO 69 A 51 TO B P 4

42. Correo electrónico umv@marval.com.co

43. Código postal	44. Teléfono 1	45. Teléfono 2
	6 0 1 7 4 5 5 5 6 5	3 1 3 8 8 8 4 5 4 2

CLASIFICACIÓN

Actividad económica

Actividad principal		Actividad secundaria		Otras actividades			Ocupación	
46. Código	47. Fecha inicio actividad	48. Código	49. Fecha inicio actividad	50. Código	1	2	51. Código	52. Número establecimientos
4 1 1 1	1 9 9 5 1 2 2 0	4 1 1 2	1 9 9 5 1 2 2 0	4 2 9 0	6 8 1 0			4

Responsabilidades, Calidades y Atributos

	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26
53. Código	3	5	7	9	1 0	1 3	1 4	1 5	4 1	4 2	4 8	5 2	5 5													

03- Impuesto al patrimonio
05- Impto. renta y compl. régimen ordinar
07- Retención en la fuente a título de rent
09- Retención en la fuente en el impuesto
10- Obligado aduanero
13- Gran contribuyente
14- Informante de exogena
15- Autorretenedor
41- Declaración anual de activos en el exte
42- Obligado a llevar contabilidad
48 - Impuesto sobre las ventas - IVA
52 - Facturador electrónico
55 - Informante de Beneficiarios Finales

Obligados aduaneros

	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
54. Código	2 3									
	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20

Exportadores

55. Forma	56. Tipo	Servicio	1	2	3
		57. Modo			
		58. CPC			

IMPORTANTE: Sin perjuicio de las actualizaciones a que haya lugar, la inscripción en el Registro Único Tributario -RUT-, tendrá vigencia indefinida y en consecuencia no se exigirá su renovación

Para uso exclusivo de la DIAN

59. Anexos SI [ ] NO [X] 60. No. de Folios: 0 61. Fecha 2022 - 10 - 05 / 10 : 11: 14

La información suministrada a través del formulario oficial de inscripción, actualización, suspensión y cancelación del Registro Único Tributario (RUT), deberá ser exacta y veraz; en caso de constatar inexactitud en alguno de los datos suministrados se adelantarán los procedimientos administrativos sancionatorios o de suspensión, según el caso.
Parágrafo del artículo 1.6.1.2.20 del Decreto 1625 de 2016
Firma del solicitante:

Sin perjuicio de las verificaciones que la DIAN realice.
Firma autorizada:

984. Nombre MARIN VALENCIA RAFAEL AUGUSTO
985. Cargo Representante legal Certificado

COPIA CERTIFICADO DOCUMENTO SIN COSTO

DIAN
POR UNA COLOMBIA MÁS HONESTA

Formulario del Registro Único Tributario

001

Espacio reservado para la DIAN

4. Número de formulario: 14869474881

(415)7707212489984(8020) **000001486947488 1**

5. Número de Identificación Tributaria (NIT)	6. DV	12. Dirección seccional	14. Buzón electrónico
8 3 0 0 1 2 0 5 3	3	Operativa de Grandes Contribuyentes 3 1	

Características y formas de las organizaciones

62. Naturaleza	2	63. Formas asociativas	1 2	64. Entidades o institutos de derecho público de orden nacional, departamental, municipal y descentralizados	
65. Fondos		66. Cooperativas		67. Sociedades y organismos extranjeros	
68. Sin personería jurídica		69. Otras organizaciones no clasificadas		70. Beneficio	1

Constitución, Registro y Última Reforma

Documento	1. Constitución	2. Reforma
71. Clase	0 5	0 1
72. Número	4 5 2 2	5 0
73. Fecha	1 9 9 5 1 2 2 0	2 0 2 2 0 3 1 8
74. Número de notaría	4	
75. Entidad de registro	0 3	0 3
76. Fecha de registro	1 9 9 5 1 2 2 1	2 0 2 2 0 4 1 9
77. No. Matrícula mercantil	0 0 6 7 6 1 7 9	0 0 6 7 6 1 7 9
78. Departamento	1 1	1 1
79. Ciudad/Municipio	4	4

Vigencia

80. Desde	1 9 9 5 1 2 2 0
81. Hasta	2 0 9 9 1 2 3 1

Composición del Capital

82. Nacional	1 0 0 %
83. Nacional público	0 . 0 %
84. Nacional privado	1 0 0 . 0 %
85. Extranjero	0 %
86. Extranjero público	0 . 0 %
87. Extranjero privado	0 . 0 %

Entidad de vigilancia y control

88. Entidad de vigilancia y control: Superintendencia de Sociedades 5

Estado y Beneficio

Item	89. Estado actual	90. Fecha cambio de estado	91. Número de Identificación Tributaria (NIT)	92. DV
1	7 9	2 0 1 5 0 1 0 1		-
2	2 3	2 0 0 4 0 9 2 1	8 9 0 2 0 5 6 4 5	- 0
3		Año Mes Día		-
4		Año Mes Día		-
5		Año Mes Día		-

Vinculación económica

93. Vinculación económica	94. Nombre del grupo económico y/o empresarial	95. Número de Identificación Tributaria (NIT) de la Matriz o Controlante	96. DV.
2	GRUPO MARVAL	1 3 8 3 2 6 9 4	9

97. Nombre o razón social de la matriz o controlante: MARIN VALENCIA RAFAEL AUGUSTO

170. Número de identificación tributaria otorgado en el exterior	171. País	172. Número de identificación tributaria sociedad o natural del exterior con EP	

173. Nombre o razón social de la sociedad o natural del exterior con EP

COPIA CERTIFICADO DOCUMENTO SIN COSTO

DIAN
POR UNA COLOMBIA MÁS HONESTA

Formulario del Registro Único Tributario
Representación

001

Espacio reservado para la DIAN

4. Número de formulario: 14869474881

(415)7707212489984(8020) **000001486947488 1**

5. Número de Identificación Tributaria (NIT)	6. DV	12. Dirección seccional	14. Buzón electrónico
8 3 0 0 1 2 0 5 3	3	Operativa de Grandes Contribuyentes	3 1

Representación

1

98. Representación	99. Fecha inicio ejercicio representación
REPRS LEGAL PRIN 1 8	2 0 2 2 0 3 1 8

100. Tipo de documento	101. Número de identificación	102. DV	103. Número de tarjeta profesional
Cédula de Ciudadaní 1 3	1 3 8 3 2 6 9 4		

104. Primer apellido	105. Segundo apellido	106. Primer nombre	107. Otros nombres
MARIN	VALENCIA	RAFAEL	AUGUSTO

108. Número de Identificación Tributaria (NIT)	109. DV	110. Razón social representante legal

2

98. Representación	99. Fecha inicio ejercicio representación
REPRS LEGAL SUPL 1 9	2 0 2 2 0 3 1 8

100. Tipo de documento	101. Número de identificación	102. DV	103. Número de tarjeta profesional
Cédula de Ciudadan 1 3	9 1 2 1 4 6 7 5		

104. Primer apellido	105. Segundo apellido	106. Primer nombre	107. Otros nombres
MARIN	VALENCIA	SERGIO	

108. Número de Identificación Tributaria (NIT)	109. DV	110. Razón social representante legal

3

98. Representación	99. Fecha inicio ejercicio representación
REPRS LEGAL SUPL 1 9	2 0 2 2 0 3 1 8

100. Tipo de documento	101. Número de identificación	102. DV	103. Número de tarjeta profesional
Cédula de Ciudadan 1 3	9 1 5 1 5 9 7 1		

104. Primer apellido	105. Segundo apellido	106. Primer nombre	107. Otros nombres
MARIN	LOZA	JUAN	FELIPE

108. Número de Identificación Tributaria (NIT)	109. DV	110. Razón social representante legal

4

98. Representación	99. Fecha inicio ejercicio representación

100. Tipo de documento	101. Número de identificación	102. DV	103. Número de tarjeta profesional

104. Primer apellido	105. Segundo apellido	106. Primer nombre	107. Otros nombres

108. Número de Identificación Tributaria (NIT)	109. DV	110. Razón social representante legal

5

98. Representación	99. Fecha inicio ejercicio representación

100. Tipo de documento	101. Número de identificación	102. DV	103. Número de tarjeta profesional

104. Primer apellido	105. Segundo apellido	106. Primer nombre	107. Otros nombres

108. Número de Identificación Tributaria (NIT)	109. DV	110. Razón social representante legal

COPIA CERTIFICADO DOCUMENTO SIN COSTO

DIAN
POR UNA COLOMBIA MÁS HONESTA

Formulario del Registro Único Tributario
Socios y/o Miembros de Juntas Directivas, Consorcios, Uniones Temporales

001

Espacio reservado para la DIAN

4. Número de formulario: 14869474881

(415)7707212489984(8020) **000001486947488 1**

5. Número de Identificación Tributaria (NIT)	6. DV	12. Dirección seccional		14. Buzón electrónico
8 3 0 0 1 2 0 5 3	3	Operativa de Grandes Contribuyentes	3 1	

Socios y/o Miembros de Juntas Directivas, Consorcios, Uniones Temporales

1

111. Tipo de documento	112. Número de identificación	113. DV	114. Nacionalidad
Cédula de Ciudada 1 3	9 1 2 1 4 6 7 5		COLOMBIA 1 6 9

115. Primer apellido	116. Segundo apellido	117. Primer nombre	118. Otros nombres
MARIN	VALENCIA	SERGIO	

119. Razón social

120. Valor capital del socio	121. % Participación	122. Fecha de ingreso	123. Fecha de retiro
		2 0 1 6 0 5 2 4	2 0 2 2 0 3 1 8

2

111. Tipo de documento	112. Número de identificación	113. DV	114. Nacionalidad
Cédula de Ciudada 1 3	6 3 3 2 3 8 9 1		COLOMBIA 1 6 9

115. Primer apellido	116. Segundo apellido	117. Primer nombre	118. Otros nombres
MARIN	VALENCIA	LUZ	ALEJANDRA

119. Razón social

120. Valor capital del socio	121. % Participación	122. Fecha de ingreso	123. Fecha de retiro
		2 0 1 6 0 5 2 4	2 0 2 2 0 3 1 8

3

111. Tipo de documento	112. Número de identificación	113. DV	114. Nacionalidad
Cédula de Ciudada 1 3	1 0 9 8 6 1 7 7 3 7		COLOMBIA 1 6 9

115. Primer apellido	116. Segundo apellido	117. Primer nombre	118. Otros nombres
MARIN	LOZA	MARIA	CATALINA

119. Razón social

120. Valor capital del socio	121. % Participación	122. Fecha de ingreso	123. Fecha de retiro
		2 0 1 6 0 5 2 4	2 0 2 2 0 3 1 8

4

111. Tipo de documento	112. Número de identificación	113. DV	114. Nacionalidad
Cédula de Ciudadan 1 3	6 3 3 2 5 0 3 5		COLOMBIA 1 6 9

115. Primer apellido	116. Segundo apellido	117. Primer nombre	118. Otros nombres
REY	VILLAMIZAR	LAURA	INES

119. Razón social

120. Valor capital del socio	121. % Participación	122. Fecha de ingreso	123. Fecha de retiro
		2 0 1 6 0 5 2 4	2 0 2 2 0 3 1 8

5

111. Tipo de documento	112. Número de identificación	113. DV	114. Nacionalidad
Cédula de Ciudadan 1 3	3 7 8 3 2 3 8 6		COLOMBIA 1 6 9

115. Primer apellido	116. Segundo apellido	117. Primer nombre	118. Otros nombres
LOZA	GUALDRON	NOHORA	ISABEL

119. Razón social

120. Valor capital del socio	121. % Participación	122. Fecha de ingreso	123. Fecha de retiro
		2 0 1 6 0 5 2 4	2 0 2 2 0 3 1 8

COPIA CERTIFICADO DOCUMENTO SIN COSTO

DIAN
POR UNA COLOMBIA MÁS HONESTA

Formulario del Registro Único Tributario
Socios y/o Miembros de Juntas Directivas, Consorcios, Uniones Temporales

001

Espacio reservado para la DIAN

4. Número de formulario: 14869474881

(415)7707212489984(8020) **000001486947488 1**

5. Número de Identificación Tributaria (NIT)	6. DV	12. Dirección seccional	14. Buzón electrónico
8 3 0 0 1 2 0 5 3	3	Operativa de Grandes Contribuyentes	3 1

Socios y/o Miembros de Juntas Directivas, Consorcios, Uniones Temporales

1

111. Tipo de documento	112. Número de identificación	113. DV	114. Nacionalidad
Cédula de Ciudada 1 3	6 3 2 7 8 8 9 5		COLOMBIA 1 6 9

115. Primer apellido	116. Segundo apellido	117. Primer nombre	118. Otros nombres
SUESCUN	SAENZ	SILVIA	JULIANA

119. Razón social

120. Valor capital del socio	121. % Participación	122. Fecha de ingreso	123. Fecha de retiro
		2 0 1 6 0 5 2 4	2 0 2 2 0 3 1 8

2

111. Tipo de documento	112. Número de identificación	113. DV	114. Nacionalidad

115. Primer apellido	116. Segundo apellido	117. Primer nombre	118. Otros nombres

119. Razón social

120. Valor capital del socio	121. % Participación	122. Fecha de ingreso	123. Fecha de retiro

3

111. Tipo de documento	112. Número de identificación	113. DV	114. Nacionalidad

115. Primer apellido	116. Segundo apellido	117. Primer nombre	118. Otros nombres

119. Razón social

120. Valor capital del socio	121. % Participación	122. Fecha de ingreso	123. Fecha de retiro

4

111. Tipo de documento	112. Número de identificación	113. DV	114. Nacionalidad

115. Primer apellido	116. Segundo apellido	117. Primer nombre	118. Otros nombres

119. Razón social

120. Valor capital del socio	121. % Participación	122. Fecha de ingreso	123. Fecha de retiro

5

111. Tipo de documento	112. Número de identificación	113. DV	114. Nacionalidad

115. Primer apellido	116. Segundo apellido	117. Primer nombre	118. Otros nombres

119. Razón social

120. Valor capital del socio	121. % Participación	122. Fecha de ingreso	123. Fecha de retiro

COPIA CERTIFICADO DOCUMENTO SIN COSTO

DIAN
POR UNA COLOMBIA MÁS HONESTA

Formulario del Registro Único Tributario
Revisor Fiscal y Contador

001

Espacio reservado para la DIAN

4. Número de formulario: 14869474881

(415)7707212489984(8020) **000001486947488 1**

5. Número de Identificación Tributaria (NIT)	6. DV	12. Dirección seccional	14. Buzón electrónico
8 3 0 0 1 2 0 5 3	3	Operativa de Grandes Contribuyentes 3 1	

Revisor Fiscal y Contador

Revisor fiscal principal

124. Tipo de documento	125. Número de identificación	126. DV	127. Número de tarjeta profesional
Cédula de Ciudadanía 1 3	1 0 9 8 6 9 4 6 7 4		1 8 2 5 2 3 T

128. Primer apellido	129. Segundo apellido	130. Primer nombre	131. Otros nombres
RIOS	CASTRILLON	ZULY	ANGELICA

132. Número de Identificación Tributaria (NIT)	133. DV	134. Sociedad o firma designada
9 0 0 2 0 4 4 1 6	1	ROMA CONSULTORES, ABOGADOS, CONTADORES S.A.S.

135. Fecha de nombramiento: 2 0 1 9 0 7 1 2

Revisor fiscal suplente

136. Tipo de documento	137. Número de identificación	138. DV	139. Número de tarjeta profesional
Cédula de Ciudadanía 1 3	1 0 9 5 8 1 3 4 0 3		2 3 7 0 3 8 T

140. Primer apellido	141. Segundo apellido	142. Primer nombre	143. Otros nombres
PEDRAZA	ALVAREZ	ANDREA	MILENA

144. Número de Identificación Tributaria (NIT)	145. DV	146. Sociedad o firma designada
9 0 0 2 0 4 4 1 6	1	ROMA CONSULTORES, ABOGADOS, CONTADORES S.A.S.

147. Fecha de nombramiento: 2 0 1 9 0 7 1 2

Contador

148. Tipo de documento	149. Número de identificación	150. DV	151. Número de tarjeta profesional
Cédula de Ciudadanía 1 3	3 7 5 5 5 3 3 3		1 1 1 2 4 1 T

152. Primer apellido	153. Segundo apellido	154. Primer nombre	155. Otros nombres
DIAZ	VEGA	BERLYN	GIMENA

156. Número de Identificación Tributaria (NIT)	157. DV	158. Sociedad o firma designada

159. Fecha de nombramiento: 2 0 2 2 0 7 0 1

COPIA CERTIFICADO DOCUMENTO SIN COSTO

DIAN
POR UNA COLOMBIA MÁS HONESTA

Formulario del Registro Único Tributario
Establecimientos

001

Espacio reservado para la DIAN

4. Número de formulario: 14869474881

(415)7707212489984(8020) **000001486947488 1**

5. Número de Identificación Tributaria (NIT)	6. DV	12. Dirección seccional	14. Buzón electrónico
8 3 0 0 1 2 0 5 3	3	Operativa de Grandes Contribuyentes 3 1	

Establecimientos, agencias, sucursales, oficinas, sedes o negocios entre otros

1

160. Tipo de establecimiento	161. Actividad económica	
Oficina 0 8	Construcción de edificios residenciales 4 1 1 1	

162. Nombre del establecimiento: URBANIZADORA MARIN VALENCIA

163. Departamento	164. Ciudad/Municipio	
Bogotá D.C. 1 1	Bogotá, D.C. 0 0 1	

165. Dirección: AV EL DORADO 69 A 51 TO B OF 402

166. Número de matrícula mercantil	167. Fecha de la matrícula mercantil	
0 0 6 7 6 1 8 0	1 9 9 5 1 2 2 2	
168. Teléfono	**169. Fecha de cierre**	
7 4 5 5 5 6 5		

2

160. Tipo de establecimiento	161. Actividad económica	
Sucursal 1 0	Construcción de edificios residenciales 4 1 1 1	

162. Nombre del establecimiento: URBANIZADORA MARIN VALENCIA

163. Departamento	164. Ciudad/Municipio	
Santander 6 8	Bucaramanga 0 0 1	

165. Dirección: CR 29 45 45 P 18 ED METROPOLITAN

166. Número de matrícula mercantil	167. Fecha de la matrícula mercantil	
5 5 2 9 6	1 9 9 6 0 7 0 3	
168. Teléfono	**169. Fecha de cierre**	
6 3 3 3 9 8 7		

3

160. Tipo de establecimiento	161. Actividad económica	
Sucursal 1 0	Construcción de edificios residenciales 4 1 1 1	

162. Nombre del establecimiento: URBANIZADORA MARIN VALENCIA

163. Departamento	164. Ciudad/Municipio	
Bolívar 1 3	Cartagena 0 0 1	

165. Dirección: CL 32 8 A 50 SEC LA MATUNA P 11 ED CONCASA

166. Número de matrícula mercantil	167. Fecha de la matrícula mercantil	
2 5 9 0 4 1	2 0 0 9 0 4 1 3	
168. Teléfono	**169. Fecha de cierre**	

COPIA CERTIFICADO DOCUMENTO SIN COSTO

DIAN
POR UNA COLOMBIA MÁS HONESTA

Formulario del Registro Único Tributario
Establecimientos

001

Espacio reservado para la DIAN

4. Número de formulario: 14869474881

(415)7707212489984(8020) **000001486947488 1**

5. Número de Identificación Tributaria (NIT)	6. DV	12. Dirección seccional	14. Buzón electrónico
8 3 0 0 1 2 0 5 3	3	Operativa de Grandes Contribuyentes 3 1	

Establecimientos, agencias, sucursales, oficinas, sedes o negocios entre otros

1

160. Tipo de establecimiento	161. Actividad económica	
Sucursal 1 0	Construcción de edificios residenciales 4 1 1 1	

162. Nombre del establecimiento: URBANIZADORA MARIN VALENCIA

163. Departamento	164. Ciudad/Municipio	
Atlántico 0 8	Barranquilla 0 0 1	

165. Dirección: CR 57 99 A 65 P 17 TO SUR ED TORRES DEL ATLANTICO

166. Número de matrícula mercantil	167. Fecha de la matrícula mercantil	
2 7 7 8 5 5	1 9 9 9 0 8 2 3	
168. Teléfono: 3 8 5 3 1 6 2	169. Fecha de cierre	

2

160. Tipo de establecimiento	161. Actividad económica	

162. Nombre del establecimiento

163. Departamento	164. Ciudad/Municipio	

165. Dirección

166. Número de matrícula mercantil	167. Fecha de la matrícula mercantil	
168. Teléfono	169. Fecha de cierre	

3

160. Tipo de establecimiento	161. Actividad económica	

162. Nombre del establecimiento:

163. Departamento	164. Ciudad/Municipio	

165. Dirección

166. Número de matrícula mercantil	167. Fecha de la matrícula mercantil	
168. Teléfono	169. Fecha de cierre	

COPIA CERTIFICADO DOCUMENTO SIN COSTO

ROMA S.A.S
consultores, abogados, contadores
NIT: 900.204.416-1
CR 38 # 48 – 45 LOCAL 1 6577209 – BUCARAMANGA

El suscrito Revisor Fiscal de:

URBANIZADORA MARVAL S.A.S

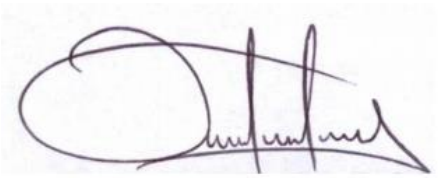
Nit. 830.012.053-3

CERTIFICA:

Que la compañía, **URBANIZADORA MARVAL S.A.S** con NIT. 830.012.053-3 de acuerdo con la planilla de liquidación de aportes al sistema de seguridad social y parafiscales, a 31 de diciembre de 2022 se encuentra a paz y salvo por concepto de giros y aportes al Sistema de Protección Social (Cajas de Compensación Familiar, Instituto Colombiano de Bienestar Familiar – ICBF y Servicio Nacional de Aprendizaje SENA), así como los Sistemas de Salud, Pensión y Riesgos Laborales ARL según Artículo 50 de la ley 789 de 2002.

En cumplimiento del artículo 2 de la Ley 43 de 1990, mi firma como Revisor Fiscal en las certificaciones se fundamenta en los libros de contabilidad. La información requerida que no es de carácter contable fue verificada con las fuentes antes mencionadas.

La anterior certificación se expide en la ciudad de Bucaramanga a los treinta y un (31) días del mes de enero del dos mil veintitrés (2023), con destino a la **ALCALDÍA DE PIEDECUESTA**.



ZULY ANGELICA RIOS CASTRILLON
Revisor Fiscal
Designado por ROMA S.A.S.
T.P. No.182523 -T
CC 1.098.694.674 de Bucaramanga

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO 1.098.694.674

RIOS CASTRILLON

APELLIDOS

ZULY ANGELICA

NOMBRES



FIRMA

CON DESTINO EXCLUSIVO ALCALDIA PIEDECUESTA



INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO 30-AGO-1990

BUCARAMANGA
(SANTANDER)
LUGAR DE NACIMIENTO

1.64 ESTATURA

O+ G.S. RH

F SEXO

07-NOV-2008 BUCARAMANGA
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS ARIEL SÁNCHEZ TORRES

CON DESTINO EXCLUSIVO ALCALDIA PIEDECUESTA

P-2700100-00157745-F-1098694674-20090528 0011870305A 1 26986883

República de Colombia
Ministerio de Comercio Industria y Turismo
JUNTA CENTRAL DE CONTADORES
TARJETA PROFESIONAL
DE CONTADOR PUBLICO

182523-T



ZULY ANGELICA
RIOS CASTRILLON
C.C. 1098694674
RESOLUCION INSCRIPCION 521 FECHA 27/09/2013
UNIVERSIDAD COOPERATIVA DE COLOMBIA

DIRECTOR GENERAL

JULIO CESAR ACUÑA GONZALEZ 194123

182601

Esta tarjeta es el unico documento que lo acredita como CONTADOR PUBLICO de acuerdo con lo establecido en la ley 43 de 1990.

Agradecemos a quien encuentre esta tarjeta comunicarse al PBX. 644 44 50 o devolverla a la UAE - Junta Central de Contadores a la calle 96 No. 9A - 21 Bogota D.C.

www.ideas.com

UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL **JUNTA CENTRAL DE CONTADORES**

Certificado No:

0C0539C9886882346

LA REPUBLICA DE COLOMBIA

MINISTERIO DE COMERCIO, INDUSTRIA Y TURISMO

UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL

JUNTA CENTRAL DE CONTADORES

CERTIFICA A:
QUIEN INTERESE

Que el contador público **ZULY ANGELICA RIOS CASTRILLON** identificado con CÉDULA DE CIUDADANÍA No 1098694674 de BUCARAMANGA (SANTANDER) Y Tarjeta Profesional No 182523-T SI tiene vigente su inscripción en la Junta Central de Contadores y desde la fecha de Inscripción.

NO REGISTRA ANTECEDENTES DISCIPLINARIOS * * *

MOLDE GRAFICAS • 1995

U323-01

Dic

AA 2566944

NUMERO : CUATRO MIL TRESCIENTOS -
VEINTITRES (4.323) - - - - - --
CLASE DE CONTRATO: VENTA.---- - -
PERSONAS QUE INTERVIENEN : - --
CONSTRUCCIONES MARVAL - - - - -
LIMITADA - Y MARIN VALENCIA
LIMITADA - MARVAL LTDA 'MARVAL LTDA".---------- - - -
MATRICULAS INMOBILIARIAS NUMEROS: 3 1 4 - 0 0 7 . 5 3 3
y 3 1 4 - 0 0 2 1 . 6 4 2 . - - - - - - - - - - - - - - - -
INMUEBLES:A)PREDIO RURAL DENOMINADO LA COLA NUMERO
UNO, Y B) PREDIO RURAL DENOMINADO EL CARMEN
SITUADOS EN JURISDICCION DEL MUNICIPIO DE
PIEDECUESTA.---------- - - - - - - - - - - - -
En el Municipio de Bucaramanga, Departamento de
Santander, Republica de Colombia, a primero (1o.) de Di -
ciembre de mil novecientos noventa y cinco (1.995) . --
Ante mi HERSILIA GONZALEZ PEÑUELA , - - - - - - - - - -
Notario Cuarto del Circulo de Bucaramanga, Encargado - --
Comparecio el doctor FERNANDO MARIN VALENCIA varon
mayor de edad, de esta vencindad, de estado civil casado,
con sociedad conyugal vigente, identificado con la cédula
de ciudadania numero 13.855.060 expedida en Bucaramanga,
y con libreta militar numero D-793687 del Distrito
militar numero 32, a quien personalmente, de lo cual doy
fé, dijo: ----------
PRIMERO.- Que en el otorgamiento de esta escritura obra
en su condicion de Gerente Financiero de la sociedad
"CONSTRUCCIONES MARVAL LIMITADA" , sociedad leglamente
constituida por medio de la escritura publica numero
379427 de septiembre de 1.985, de la Notaria 4 de
Bucaramanga, reformada varias veces,la ultima de las
cuales por escritura numero 1646 del 14 de Junio de
1.988 de la Notaria cuarta de Bucaramanga, con domicilio

HERSILIA GONZALEZ PEÑUELA
Notaria Cuarta Encargada
Bucaramanga

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

en Bucaramanga, con numero de identificacion tributario NIT 890.21.777-9, representacion y existencia que acredita con certificacion expedida por la Camara de comercio de Bucaramanga, que he tenido a la vista y que incorporo al protocolo.----------

SEGUNDO.- Que transfiere a titulo de venta en favor de la sociedad MARIN VALENCIA LIMITADA, 'MARVAL LTDA" Nit numero 890.205645-0 compañia que tiene existencia legal y domicilio en Santa Fé de Bogota y una sucursal en Bucaramanga, el derecho de dominio o propiedad y la posesion que tiene en los siguientes inmuebles: A)UN PREDIO RURAL DENOMINADO "LA COLA NUMERO UNO" el cual tiene una cabida de aproximadamente 5 hectareas 1.100 metros cuadrados, situado en Jurisdiccion del Municipio de Piedecuesta, en la Vereda Riolato.Predio distinguido con la cédula catastral 00-00-0008-0180.000, y Matrícula Inmobiliaria número 3 1 4 - 0 0 7 . 5 3 3. -- comprendido dentro de los siguientes linderos: - - - - - - ORIENTE ,con propiedades de Jorge Sorzano, Partiendo del punto 4 al punto 1 en linea quebrada y con longitud de 151.50 metros aproximadamente. NORTE , con propiedades de Bertha Duran de Higuera,Partiendo del Punto 1 al punto 2, en linea quebrada y con longitud de 338.42 metros, aproximadamente c SUR, con el Rio Lato partiendeo del punto 3 al punto 4 en linea quebrada y con longituda de 442.50 metros aproximadamente y OCCIDENTE, con terrenos de la hacienda EL TRIUNFO, partiendo del punto 2 al 3, en linea quebrada y con longitud de 150,00 metros aproximadamente.-B)UN PREDIO RURAL SEGREGADO DEL DENOMINADO EL CARMEN, situado en Jurisdiccion de Piedecuesta, en la Vereda La Mata, distinguido con la cédula catastral numero 000000080320000. MATRICULA:314-0021.642 Con area aproximada de 29.404 metros cuadrados, alinderado asi: NORTE, En longitud de 120 metros, entre

MOLDE GRAFICAS • 1995

los puntos 19 y 17, con la via de prolongacion de la Parcelacion -- - Tablanca, **ORIENTE,** Partiendo del mojon 17 en linea recta con - - - longitud de 198 metros hasta - - - encontrar el mojon 2, lindando con la parcela numero 4, denominada Campo Pequeña; **SUR,** Partiendo del mojon 2, en longitud de 181 metros hasta encontrar el mojon 1, lindando con la parcela numero 3, denominado EL CARMEN, propiedad de CARMEN SORZANO DE CADENA, de la cual se segrego y **OCCIDENTE,** del mojon 1 en linea recta, hasta encontrar el mojon 20 en una distancia de 28 metros, lindando con predio de Marcos Duran y del mojon 20 en linea recta en longitud de 174 metros hasta encontrar el mojon 19, lindando con la parcela 2, denominada San Luis. Por este lindero occidente entre los mojones 19,20 y 21 CARMEN SORZANO DE CADENA se reservo una franja de terreno de 3,00 metros de ancho que serve como callejuela.----------Que la compraventa comprende el inmueble con todas sus anexidades, mejoras y dependencias, usos, costumbres, servidumbres y en fin en el estado en que se encuentra al momento de la entrega o tradicion.----------

No obstante la cabida señalada se vende como cuerpo cierto.---------- - - - -

TERCERO.- Que los inmuebles objetos de la compraventa, son propiedad del exponente vendedor que los posee quieta, publica y pacificamente, no los ha enajenado antes a persona alguna y cuyo dominio y posesion adquirio asi: A)El lote de terreno denominado **LA COLA NUMERO UNO**, por compra que hizo a MARIA ELENA DIAZ DE DURAN mediante escritura publica numero 2.855, de fecha 02 de Julio de mil novecietos noventa y tres (1.993), otorgada

HERSILIA GONZALEZ PEÑUELA
Notaria Cuarta Encargada
Bucaramanga

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

en la Notaria Cuarta de Bucaramanga, debidamente registrada en la Oficina de registro de instrumentos publicos de Piedecuesta -
al folio de matricula inmobiliaria numero 314- 007.533 . -
B)El lote de terreno segregado del denominado **EL CARMEN** , por compra que hizo a CARMEN SORZANO DE CADENA mediante escritura publica numero 1.258, de fecha 26 de Febrero de mil novecietos noventa y tres (1.993), otorgada en la Notaria Tercera de Bucaramanga, debidamente registrada en la Oficina de registro de instrumentos publicos de Piedecuesta - - - - - - - - - - - - -
al folio de matricula inmobiliaria numero 314-0021.642 .-
- - - - - - - - - - - - - - - - - - - -

EL MOLDE GRAFICAS • 1995

AA 2566946

con Libreta Militar numero - - - -
13.835.060 del Distrito Militar --
numero 32, a quien personalmente
conozco, de lo cual doy fé, dijo:
Que en el otorgamiento de esta --
escritura obra en representacion
de la sociedad MARIN VALENCIA LIMITADA - MARVAL LTDA, con
existencia legal, constituida por medio de la escritura
publica numero 2.271 del 24 de diciembre de 1.976 de la
Notaria cuarta de Bucaramanga, reformada varias veces la
ultima de las cuales es la 5.103 del 31 de Octubre de
1.994, de la Notaria Cuarta de Bucaramanga, con
domicilio en santa Fé de Bogota y una sucursal en
Bucaramanga, todo lo cual acredita con certificacion de
la Camara de Comercio de Bucaramanga y Bogota que he
tenido a la vista y que incorporo al protocolo; que en
tal condicion acepta para la sociedad que representa, el
contrato de compraventa contenido en esta escritura, que
pago al exponente vendedor el precio de venta convenido y
esta en posesion de los inmuebles adquiridos mediante
este instrumento.- (HASTA AQUI LA MINUTA).- EL PAZ Y
SALVO NACIONAL QUEDO ABOLIDO MEDIANTE DECRETO 2503 DE
1.987.---ME PRESENTARON EL SIGUIENTE COMPROBANTE LEGAL: --
CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO NUMERO 7723,7727 . El suscrito
Tesorero Municipal de PIEDECUESTA, CERTIFICA: Que CONSTRUC
CIONES MARVAL LTDA se encuentra a PAZ Y SALVO con el Teso
ro Municipal, por concepto de Impuesto Predial y Complemen
tarios hasta DICIEMBRE DE 1995 No. PREDIO 00-00-0008-0180-
000 LA COLA NUMERO 1-GUATIGUARA A. Terreno 5 Hect 1011 MC
AVALUO $29.772.000, 00-00-0008-0320-000 LOTE DE TERRENO
GUATIGUARA A. Terreno 3 Hect. AVALUO $17.682.000 . Expedi
dos en Piedecuesta a 27 de Noviembre de 1.995 . - - - - - -
SE PROTOCOLIZAN CERTIFICACIONES DE VALORIZACION . - - - - -

HERSILIA GONZALEZ PEÑUELA
Notaria Cuarta Encargada
Bucaramanga

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

El original del presente instrumento se extendio en las hojas de papel sellado numeros: AA 2566944 , AA 2566945 , - AA 2566946 . -

Derechos $94.250.oo - - - - Decreto 172 de 1.992

Advertidos a los otorgantes de la formalidad del registro, se les leyo este instrumento lo hallaron conforme y para constancia lo firman junto con el notario que da fé.- EXENTO DE TIMBRE LEY 75 DE 1.986.- - - - - - -

EL INTERLINEADO : y Matrícula Inmobiliaria número 314-007. 533, " SI VALE " . -

EL OTORGANTE

X

FERNANDO MARIN VALENCIA .

EL NOTARIO CUARTO ENCARGADO ,

REPUBLICA DE COLOMBIA
HERSILIA GONZALEZ PEÑUELA
NOTARIA CUARTA ENCARGADA
NOTARIA CUARTA BUCARAMANGA

HERSILIA GONZALEZ PEÑUELA

ESPACIO EN BLANCO

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE PIEDECUESTA

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230131541671310342 **Nro Matrícula: 314-21642**

Impreso el 31 de Enero de 2023 a las 04:07:40 PM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 314 - PIEDECUESTA DEPTO: SANTANDER MUNICIPIO: PIEDECUESTA VEREDA: PIEDECUESTA
FECHA APERTURA: 21-04-1993 RADICACIÓN: 1423 CON: ESCRITURA DE: 26-02-1993
CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT:
NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

= = = =

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE PIEDECUESTA

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230131541671310342 **Nro Matrícula: 314-21642**

Impreso el 31 de Enero de 2023 a las 04:07:40 PM

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

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

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA (CON OTRO PREDIO)

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

DE: CONSTRUCCIONES MARVAL LTDA

A: MARIN VALENCIA LIMITADA MARVAL LTDA. **X**

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 13-10-1998 Radicación: 5549

Doc: ESCRITURA 2832 DEL 29-09-1998 NOTARIA 4 DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: $1,025,719,972

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA ABIERTA

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

DE: MARVAL S.A.

A: USCATEGUI SANCHEZ ANA MARGARITA

A: USCATEGUI SANCHEZ ISABEL VICTORIA

A: USCATEGUI SANCHEZ JOSE RAFAEL

A: USCATEGUI SANCHEZ MARIA MERCEDES

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 18-01-2001 Radicación: 248

Doc: ESCRITURA 2362 DEL 13-12-2000 NOTARIA 4 DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: $1,025,719,972

Se cancela anotación No: 3

ESPECIFICACION: CANCELACION: 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: MARVAL S.A.

A: USCATEGUI SANCHEZ ANA MARGARITA

A: USCATEGUI SANCHEZ ISABEL VICTORIA

A: USCATEGUI SANCHEZ JOSE RAFAEL

A: USCATEGUI SANCHEZ MARIA MERCEDES

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 27-06-2007 Radicación: 2007-314-6-5236

Doc: OFICIO DAMB-JOAJ-1070-07 DEL 21-06-2007 AREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: $0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0305 AFECTACION POR CAUSA DE UNA OBRA PUBLICA (ACUERDO METROPOLITANO 004 DE 19-02-04)

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

A: MARVAL LTDA. MARIN VALENCIA LTDA. **X**

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 12-02-2009 Radicación: 2009-314-6-972

Doc: RESOLUCION 381 DEL 20-10-2008 AREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: $0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0212 VALORIZACION

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE PIEDECUESTA

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230131541671310342 **Nro Matrícula: 314-21642**

Impreso el 31 de Enero de 2023 a las 04:07:40 PM

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

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

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

DE: AREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE PIEDECUESTA ORIP

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 18-05-2010 Radicación: 2010-314-6-3607

Doc: OFICIO 538 DEL 29-04-2010 AREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: $0

Se cancela anotación No: 6

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA VALORIZACION, RESOLUCION 381/2008

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

DE: AREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA

A: SOCIEDAD CONSTRUCCIONES MARVAL LT

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE PIEDECUESTA ORIP

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 06-02-2015 Radicación: 2015-314-6-860

Doc: ESCRITURA 4522 DEL 20-12-1995 NOTARIA CUARTA DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: $0

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0139 ESCISION

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

DE: M A R V A L S. A. **NIT# 8902056450**

A: URBANIZADORA MARIN VALENCIA S.A. **X**

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE PIEDECUESTA ORIP

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 21-12-2022 Radicación: 2022-314-6-13456

Doc: OFICIO 13062 DEL 19-12-2022 AREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: $0

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA AFECTACION POR CAUSA DE UNA OBRA PÚBLICA

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

DE: AREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE PIEDECUESTA ORIP

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *9*

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE PIEDECUESTA ORIP

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE PIEDECUESTA ORIP

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 8 Nro corrección: 1 Radicación: 2015-314-3-75 Fecha: 05-03-2015

ANOTACION ADICIONADA, TODO VALE. ARTICULO 59 LEY 1579 DE 2012

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE PIEDECUESTA ORIP

* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE PIEDECUESTA

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230131541671310342 **Nro Matrícula: 314-21642**

Impreso el 31 de Enero de 2023 a las 04:07:40 PM

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

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

* * *

= = = =

DATOS GENERALES DEL AVALUO

CLASE DE AVALUO: COMERCIAL

SOLICITANTE: **Alcaldía de Piedecuesta**

LOCATARIO: URBANIZADORA MARIN VALENCIA S.A.

PROPIETARIO INSCRITO: URBANIZADORA MARIN VALENCIA S.A.

DIRECCION DEL INMUEBLE: **Vereda La Mata, Piedecuesta**

PREDIO: **LOTE DE TERRENO**

CLASE DE INMUEBLE: **LOTE**.

IDENTIDAD LEGAL:

Matricula Inmobiliaria: 314-21642
Código Catastral: 685470000000000080320000000000
Escritura Pública: 4522 del 20 de Diciembre de 1995

FECHA DE LA VISITA: **29 de Octubre de 2021**

AVALUADOR: ING. OSCAR MAURICIO TAPIAS URIBE
MATRICULA: No. 68202087520 STD.

1. INTRODUCCION

1.1 TIPO DE AVALUO

De acuerdo con la solicitud el presente informe avalúo corresponde al Avalúo Comercial que se desarrollará en el predio **LOTE DE TERRENO** ubicado en la **Vereda La Mata, Piedecuesta**, inmueble rural identificado con la matrícula inmobiliaria 314-21642

1.2 DEFINICION

AVALÚO. De acuerdo con el Decreto 1420 de 1998 (Julio 24): *"Se entiende por valor comercial de un inmueble el precio por el cual se transaría en un mercado donde el comprador y el vendedor actuarían libremente, con el conocimiento de las condiciones físicas y jurídicas que afecten el bien."*

Con base en lo anterior este estudio e investigación tiene como objeto determinar el valor comercial de un inmueble expresado en dinero, entendiéndose por valor comercial aquel que un vendedor y un comprador estaría dispuestos a pagar y a recibir en DE CONTADO respectivamente por una propiedad, da acuerdo con las características generales; área, localización, actuando ambas partes libres de toda necesidad y urgencia.

1.3 LIMITACIONES DEL AVALÚO

Las siguientes especificaciones y condiciones límites se aplican al avalúo aquí presentado.

- Las características técnicas se tomaron de la observación personal del valuador.

- De acuerdo con el conocimiento y la opinión del valuador las explicaciones y conceptos obtenidas en este informe son demostrables.

- El uso de este avalúo es propiedad privada y confidencial.

- El valuador no puede ser requerido para testimonio ni ser llamado a juicio por razón de este avalúo en referencia a la propiedad de los mismos.

- La descripción del avalúo en este informe, se aplica sólo bajo la forma de utilización actual.

- La presente valuación se llevó a cabo siguiendo los procedimientos establecidos en el código de ética del valuador y sus normas de comportamiento, lo mismo que los valuadores satisfacen los requisitos de capacitación profesional y experiencia suficiente en la zona y clase de inmueble que se está avaluando.

2. MEMORIA DESCRIPTIVA

2.1. NOMENCLATURA.

DIRECCION: **Vereda La Mata.** MUNICIPIO DE PIEDECUESTA, DEPARTAMENTO DE SANTANDER.

De acuerdo con la información tomada del folio de matrícula inmobiliaria suministrado por el solicitante del avalúo el predio materia de este avalúo, figura como propiedad de URBANIZADORA MARIN VALENCIA S.A.

2.3. CLASE DE INMUEBLE Y UTILIZACIÓN ACTUAL

El inmueble motivo del avalúo es un lote, caracterizándose por tener uso agropecuario.

3. EL SECTOR

Es un sector conformado por fincas de recreo; se encuentra cercano al retorno la española y zoológico de aves.

3.1. VÍAS DE ACCESO AL SECTOR

Las principales vías de acceso al sector son: Autopista Bucaramanga – Piedecuesta.

3.2. ESTRATO SOCIEOCONÓMICO

Según el mapa de estratificación socioeconómica de PIEDECUESTA el predio se encuentra definido como estrato 4.

4. DESCRIPCION DEL INMUEBLE

4.1. TIPO DE INMUEBLE.

LOTE de Tipo Rural.

4.2. CONSTRUCCIÓN

Descripción del inmueble

Predio situado en Jurisdicción de Piedecuesta, en la Vereda La Mata, con área aproximada de 29.404 metros cuadrados.

5. IDENTIDAD PREDIAL

En las oficinas de Catastro y de Registro de Instrumentos Públicos el inmueble se identifica así: **Vereda La Mata.** MUNICIPIO DE PIEDECUESTA, DEPARTAMENTO DE SANTANDER. Matricula inmobiliaria número 314-21642, y Número predial 68547000000000080320000000000.

6. LINDEROS

NORTE, En longitud de 120 metros, entre los puntos 19 y 17, con la vía de prolongación de la Parcelación Tablanca, ORIENTE, partiendo del mojón 17 en línea recta con longitud de 198 metros hasta encontrar el mojón 2, lindando con la parcela número 4, denominada Campo Pequeña: SUR, partiendo del mojón 2, en longitud de 181 metros hasta encontrar el mojón 1, lindando con la parcela número 3, denominado EL CARMEN, propiedad de CARMEN SORZANO DE CADENA, de la cual se segregó y OCCIDENTE, del mojón 1 en línea recta, hasta encontrar el mojón 20 en una distancia de 28 metros, lindando con predio de Marcos Duran y del mojón 20 en línea recta en longitud de 174 metros hasta encontrar el mojón 19, lindando con la parcela 2, denominada San Luis. Por este lindero occidente entre los mojones 19, 20 y 21 CARMEN SORZANO DE CADENA se reservó una franja de terreno de 3,00 metros de ancho que sirve como callejuela.

7. CUADRO DE ÁREAS

DETALLE	AREA
AREA DEL LOTE	29,404 m2

8. SERVICIOS PÚBLICOS

El predio cuenta con el servicio básico de luz y agua.

8.1. TRANSPORTE

La movilización en la zona está conformada por buses de servicio público y metrolínea y taxis de transporte público, cuya frecuencia varía en razón a que estas rutas de transporte comunican el sector donde se encuentra ubicado el inmueble con toda el Área Metropolitana de Bucaramanga y con Piedecuesta.

9. IMPACTO AMBIENTAL Y CONDICIONES DE SALUBRIDAD

De acuerdo a la visita realizada al sector, en el mismo no se observa algún problema de impacto ambiental y ni de condiciones de salubridad.
Solo aplica el impacto ambiental por emisión de gases por transporte de vehículos y los ruidos

10. SEGURIDAD

En el sector no se observó ningún problema que altere el orden público.

11. HIPOTESIS ESPECIALES, INUSUALES O EXTRAORDINARIAS

El desarrollo y uso del sector no induce a presentar hipótesis inusuales.

12. ESTRATO

Sector Estrato 4. Zona Geoeconómica Igac: 6.

13. BASE LEGAL Y FUENTES DE INFORMACIÓN

Para la elaboración del avalúo se tuvo en cuenta la siguiente información:

- Copia de la escritura pública.
- Copia del Certificado de Tradición matricula inmobiliaria.

- Visita al predio.
- Secuencia fotográfica de diferentes aspectos del predio avaluado.

14. CONSIDERACIONES

No obstante la información tenida en cuenta en los numerales anteriores el perito ha considerado para la determinación del valor comercial las siguientes consideraciones valuatorias:

a. Ubicación y zona de influencia del predio.
b. Vías de acceso y comunicación completamente pavimentados y en buen estado.
c. Áreas, frente y fondo así como forma de los lotes que componen el inmueble, presentan frente y fondo proporcionados y son lotes tipo en el sector.
d. La topografía del lote es plana.
e. El uso potencial de los lotes: Por el tipo de construcción que soporta, a mi juicio se encuentra definidos como edificación para uso predominantemente comercial.
f. La calidad de servicios públicos con que cuenta el sector y los predios respectivamente.

El presente avalúo no tiene en cuenta para la determinación del valor, aspectos de orden jurídico de ninguna índole.

15. METODOLOGÍA AVALUATORIA

Se utiliza la metodología valuatoria establecida por el Decreto 1420 de 1998 y Resolución 620 de septiembre 23 de 2008 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi - IGAC, las metodologías allí establecidas permiten valorar los terrenos y las construcciones levantadas en ellos.

16 METODOLOGÍA PARA LA VALORACIÓN DEL PREDIO

Artículo 1º.- Método de comparación o de mercado. Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.

Artículo 10º.- Método de Comparación o de mercado. Cuando para la realización del avalúo se acuda a información de ofertas y/o transacciones, es necesario que en la presentación del avalúo se haga mención explícita del medio del cual se obtuvo la

información y la fecha de publicación, además de otros factores que permitan su identificación posterior.

Para los inmuebles no sujetos al régimen de propiedad horizontal, el valor del terreno y la construcción deben ser analizados en forma independiente para cada uno de los datos obtenidos con sus correspondientes áreas y valores unitarios. Para los inmuebles sujetos al régimen de propiedad horizontal se debe presentar el valor por metro cuadrado de área privada de construcción.

Se sugiere verificar que los datos de áreas de terreno y construcción sean coherentes, aspecto que debe coincidir con lo aprobado por la Secretaria de Planeación.

Artículo 11º.- De los cálculos matemáticos estadísticos y la asignación de los valores. Cuando para el avalúo se haya utilizado información de mercado de documentos escritos, éstos deben ser verificados, confrontados y ajustados antes de ser utilizados en los cálculos estadísticos.

Se reitera que la encuesta solo se usará para comparar y en los eventos de no existir mercado. En los casos que existan datos de ofertas, de transacciones o de renta producto de la aplicación de los métodos valuatorios, la encuesta no podrá ser tenida en cuenta para la estimación del valor medio a asignar.

Para tal fin es necesario calcular medidas de tendencia central y la más usual es la media aritmética. Siempre que se acuda a medidas de tendencia central es necesario calcular indicadores de dispersión tales como la varianza y el coeficiente de variación (Ver Capítulo VII De las Fórmulas Estadísticas).

Cuando el coeficiente de variación sea inferior: a más (+) ó a menos (-) 7,5%, la media obtenida se podrá adoptar como el más probable valor asignable al bien.

Cuando el coeficiente de variación sea superior: a más (+) ó a menos (-) 7,5%; no es conveniente utilizar la media obtenida y por el contrario es necesario reforzar el número de puntos de investigación con el fin de mejorar la representatividad del valor medio encontrado.

En caso que el perito desee separarse del valor medio encontrado, deberá calcular el coeficiente de asimetría (ver Capítulo VII De las Fórmulas Estadísticas) para establecer hacía donde tiende a desplazarse la información, pero no podrá sobrepasar el porcentaje encontrado en las medidas de dispersión.

Artículo 9º.- Consulta a expertos avaluadores o encuestas. Cuando para la realización del avalúo se acuda a encuestas, es necesario tener en cuenta que éstas son un apoyo al proceso valuatorio, pero no son en sí los determinantes del avalúo. En este sentido, es necesario que el perito haya realizado previamente la visita al terreno para conocer la clase de bien que avalúa.

La encuesta debe hacer referencia al propio bien investigado y debe constatarse que el entrevistado lo conoce tanto en sus aspectos negativos como positivos. Si existen limitantes legales, debe hacerse mención de ellas para que el encuestado lo tenga en cuenta en la estimación del valor.
El perito avaluador debe informar con toda claridad sobre la normatividad urbanística del inmueble. En el caso de terrenos sin construir, en desarrollo o condición similar, se debe aportar al encuestado los cálculos previos realizados de la potencialidad urbanística y de desarrollo del predio.

Las encuestas solo se podrán realizar cuando el perito no haya podido obtener datos (ofertas o transacciones recientes) o cuando tenga dudas de los resultados encontrados.

La encuesta debe hacerse con referencia a las unidades de área que usualmente se utilizan en la zona, (hectárea, fanegada, plaza, cuadra) y posteriormente hacer la conversión.

La encuesta debe hacerse para unidades de área, y verificar que al hacer la liquidación del total del área de avalúo la persona encuestada encuentre razonable el valor hallado.

Cuando el predio cuente con características diferentes dentro de él, la encuesta debe hacerse para cada una de ellas separadamente y no sobre valores promedios.

El perito debe haber hecho una estimación previa del valor asignable y cuando la información obtenida en la encuesta difiera sustancialmente del encontrado, deberá manifestarlo para que el encuestado pueda explicar las posibles razones de tal diferencia.

En la selección de la persona a investigar debe tenerse en cuenta el conocimiento que tenga del mercado y la idoneidad de ella, además que no tengan interés directo en el bien.

Los valores obtenidos por encuesta no se podrán incluir como parte de la definición del precio y, por lo tanto, no podrán incluirse o promediarse con los valores

encontrados en el mercado. Esta prohibición se aplica tanto a las valoraciones puntuales como a las técnicas masivas de valoración.

Parágrafo.- En el caso que el avalúo se soporte únicamente en encuestas, el perito deberá dejar constancia bajo gravedad de juramento, escrita en el informe que la utilización de esta modalidad se debe a que en el momento de la realización del avalúo no existían ofertas de venta, arriendo, ni transacciones de bienes comparables al del objeto de estimación.

Para la valoración del predio motivo del presente informe valuatorio se han utilizado las metodologías establecidas en la Resolución 620 del 23 de septiembre de 2008 del IGAC por el cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la ley 388 de 1.997.

16.1 Método de Comparación o de mercado.

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

El resultado obtenido en la consulta fue el siguiente:

a. Valor del Terreno

1 Muestra 1	389.477
2 Muestra 2	417.296
3 Muestra 3	361.657
Promedio Aritmetico	389.476,5
Desviación Estándar	27.819,8
Coeficiente de Var	7,14%
Mediana	389.476,5

VALOR DEL M2 DE TIERRA: $389.476,5

17. DETERMINACIÓN DEL VALOR

Hechas las anteriores consideraciones el valor comercial del inmueble es el siguiente:

b. Determinación del Valor

Descripción	und	Area	Vr Unitario	Vr Parcial
Lote Ponderado	m2	29.404,0 m2	389.477	11.452.167.205
Costo Construcción	m2	0,0 m2	1.335.438	-
				-
VALOR TOTAL				11.452.167.205

EL VALOR TOTAL DEL INMUEBLE ES DE: ($ 11.452.167.205*)*

NOTA IMPORTANTE: Se deja constancia que el presente avalúo es simplemente una aproximación y que tiene vigencia de un año contado a partir de la fecha de su realización.

Cordialmente,



ING. OSCAR MAURICIO TAPIAS URIBE
Matrícula Profesional No. 68202087520 STD

CONTRALORÍA
GENERAL DE LA REPÚBLICA

LA CONTRALORÍA DELEGADA PARA RESPONSABILIDAD FISCAL , INTERVENCIÓN JUDICIAL Y COBRO COACTIVO

CERTIFICA:

Que una vez consultado el Sistema de Información del Boletín de Responsables Fiscales 'SIBOR', hoy martes 31 de enero de 2023, a las 12:19:21, el número de identificación de la Persona Jurídica, relacionado a continuación, NO SE ENCUENTRA REPORTADO COMO RESPONSABLE FISCAL.

Tipo Documento	Nit
No. Identificación	8300120533
Código de Verificación	8300120533230131121921

Esta Certificación es válida en todo el Territorio Nacional, siempre y cuando el tipo y número consignados en el respectivo documento de identificación, coincidan con los aquí registrados.

De conformidad con el Decreto 2150 de 1995 y la Resolución 220 del 5 de octubre de 2004, la firma mecánica aquí plasmada tiene plena validez para todos los efectos legales.

YEZID LOZANO PUENTES
Contralor Delegado

Generó: WEB

PROCURADURIA GENERAL DE LA NACION

CERTIFICADO DE ANTECEDENTES

CERTIFICADO ORDINARIO No. 215192494

WEB
12:33:02

Bogotá DC, 31 de enero del 2023

La PROCURADURIA GENERAL DE LA NACIÓN certifica que una vez consultado el Sistema de Información de Registro de Sanciones e Inhabilidades (SIRI), el(la) señor(a) URBANIZADORA MARVAL S.A.S identificado(a) con NIT número 8300120533:

NO REGISTRA SANCIONES NI INHABILIDADES VIGENTES

ADVERTENCIA: La certificación de antecedentes deberá contener las anotaciones de las sanciones o inhabilidades que se encuentren vigentes. Cuando se trate de nombramiento o posesión en cargos que exijan para su desempeño ausencia de antecedentes, se certificarán todas las anotaciones que figuren en el registro. (Artículo 238 Ley 1952 de 2019)

NOTA: El certificado de antecedentes disciplinarios es un documento que contiene las anotaciones e inhabilidades generadas por sanciones penales, disciplinarias, inhabilidades que se deriven de las relaciones contractuales con el estado, de los fallos con responsabilidad fiscal, de las decisiones de pérdida de investidura y de las condenas proferidas contra servidores, ex servidores públicos y particulares que desempeñen funciones públicas en ejercicio de la acción de repetición o llamamiento en garantía. **Este documento tiene efectos para acceder al sector público, en los términos que establezca la ley o demás disposiciones vigentes.** Se integran al registro de antecedentes solamente los reportes que hagan las autoridades nacionales colombianas. En caso de nombramiento o suscripción de contratos con el estado, es responsabilidad de la Entidad, validar la información que presente el aspirante en la página web: http://www.procuraduria.gov.co/portal/antecedentes.html

CARLOS ARTURO ARBOLEDA MONTOYA
Jefe División de Relacionamiento Con El Ciudadano

ATENCIÓN :
ESTE CERTIFICADO CONSTA DE 01 HOJA(S), SOLO ES VALIDO EN SU TOTALIDAD. VERIFIQUE QUE EL NUMERO DEL CERTIFICADO SEA EL MISMO EN TODAS LAS HOJAS.

CONTRALORÍA
GENERAL DE LA REPÚBLICA

LA CONTRALORÍA DELEGADA PARA RESPONSABILIDAD FISCAL , INTERVENCIÓN JUDICIAL Y COBRO COACTIVO

CERTIFICA:

Que una vez consultado el Sistema de Información del Boletín de Responsables Fiscales 'SIBOR', hoy martes 31 de enero de 2023, a las 12:27:18, el número de identificación, relacionado a continuación, NO SE ENCUENTRA REPORTADO COMO RESPONSABLE FISCAL.

Tipo Documento	Cédula de Ciudadanía
No. Identificación	28156407
Código de Verificación	28156407230131122718

Esta Certificación es válida en todo el Territorio Nacional, siempre y cuando el tipo y número consignados en el respectivo documento de identificación, coincidan con los aquí registrados.

De conformidad con el Decreto 2150 de 1995 y la Resolución 220 del 5 de octubre de 2004, la firma mecánica aquí plasmada tiene plena validez para todos los efectos legales.

YEZID LOZANO PUENTES
Contralor Delegado

Generó: WEB

PROCURADURIA GENERAL DE LA NACION

CERTIFICADO DE ANTECEDENTES

CERTIFICADO ORDINARIO No. 215192104

WEB
12:30:09

Bogotá DC, 31 de enero del 2023

La PROCURADURIA GENERAL DE LA NACIÓN certifica que una vez consultado el Sistema de Información de Registro de Sanciones e Inhabilidades (SIRI), el(la) señor(a) SANDRA VICTORIA RINCON PRADA identificado(a) con Cédula de ciudadanía número 28156407:

NO REGISTRA SANCIONES NI INHABILIDADES VIGENTES

ADVERTENCIA: La certificación de antecedentes deberá contener las anotaciones de las sanciones o inhabilidades que se encuentren vigentes. Cuando se trate de nombramiento o posesión en cargos que exijan para su desempeño ausencia de antecedentes, se certificarán todas las anotaciones que figuren en el registro. (Artículo 238 Ley 1952 de 2019)

NOTA: El certificado de antecedentes disciplinarios es un documento que contiene las anotaciones e inhabilidades generadas por sanciones penales, disciplinarias, inhabilidades que se deriven de las relaciones contractuales con el estado, de los fallos con responsabilidad fiscal, de las decisiones de pérdida de investidura y de las condenas proferidas contra servidores, ex servidores públicos y particulares que desempeñen funciones públicas en ejercicio de la acción de repetición o llamamiento en garantía. **Este documento tiene efectos para acceder al sector público, en los términos que establezca la ley o demás disposiciones vigentes.** Se integran al registro de antecedentes solamente los reportes que hagan las autoridades nacionales colombianas. En caso de nombramiento o suscripción de contratos con el estado, es responsabilidad de la Entidad, validar la información que presente el aspirante en la página web: http://www.procuraduria.gov.co/portal/antecedentes.html

CARLOS ARTURO ARBOLEDA MONTOYA
Jefe División de Relacionamiento Con El Ciudadano

ATENCIÓN :
ESTE CERTIFICADO CONSTA DE 01 HOJA(S), SOLO ES VALIDO EN SU TOTALIDAD. VERIFIQUE QUE EL NUMERO DEL CERTIFICADO SEA EL MISMO EN TODAS LAS HOJAS.

POLICÍA NACIONAL
DE COLOMBIA

Consulta en línea de Antecedentes Penales y Requerimientos Judiciales

La Policía Nacional de Colombia informa:

Que siendo las 01:53:25 PM horas del 31/01/2023, el ciudadano identificado con:
Cédula de Ciudadanía Nº **28156407**
Apellidos y Nombres: **RINCON PRADA SANDRA VICTORIA**

NO TIENE ASUNTOS PENDIENTES CON LAS AUTORIDADES JUDICIALES
de conformidad con lo establecido en el artículo 248 de la Constitución Política de Colombia.

En cumplimiento de la Sentencia SU-458 del 21 de junio de 2012, proferida por la Honorable Corte Constitucional, la leyenda “NO TIENE ASUNTOS PENDIENTES CON LAS AUTORIDADES JUDICIALES” aplica para todas aquellas personas que no registran antecedentes y para quienes la autoridad judicial competente haya decretado la extinción de la condena o la prescripción de la pena.

Esta consulta es válida siempre y cuando el número de identificación y nombres, correspondan con el documento de identidad registrado y solo aplica para el territorio colombiano de acuerdo a lo establecido en el ordenamiento constitucional.

Si tiene alguna duda con el resultado, consulte las **preguntas frecuentes** o acérquese a las instalaciones de la **Policía Nacional** más cercanas.

Dirección: Avenida El Dorado # 75 – 25 barrio Modelia, Bogotá D.C.
Atención administrativa: Lunes a Viernes 8:00 am a 12:00 pm y 2:00 pm a 5:00 pm
Línea de atención al ciudadano: 5159700 ext. 30552 (Bogotá)
Resto del país: 018000 910 112
E-mail: dijin.araic-atc@policia.gov.co

Policía Nacional de Colombia

(Default.aspx)

Portal de Servicios al Ciudadano PSC

Sistema Registro Nacional de Medidas Correctivas RNMC

Consulta Ciudadano

La Policía Nacional de Colombia informa:

Que a la fecha, 31/01/2023 01:54:17 p. m. el ciudadano con Cédula de Ciudadanía Nº. **28156407 .**

NO TIENE MEDIDAS CORRECTIVAS PENDIENTES POR CUMPLIR.

De conformidad con la Ley 1801 de 2016 "Por la cual se expide el Código Nacional de Seguridad y Convivencia Ciudadana". Registro interno de validación No. **51861915** . La persona interesada podrá verificar la autenticidad del presente documento a través de la página web institucional digitando https://www.policia.gov.co, menú ciudadanos/ consulta medidas correctivas, con el documento de identidad y la fecha de expedición del mismo. Esta consulta es válida siempre y cuando el número de cédula corresponda con el documento de identidad suministrado.

Nueva Busqueda | Imprimir

ANÁLISIS DE EVALUACION DE PROPUESTA
ACTA DE SELECCIÓN OBJETIVA DEL CONTRATISTA

FECHA DE LA EVALUACION:	01 DE FEBRERO DE 2023
PROPONENTE:	URBANIZADORA MARVAL S.A.S.
IDENTIFICACION	830.012.053-3
OBJETO DEL CONTRATO:	ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE RURAL PARA EL FUNCIONAMIENTO, GUARDA Y CUSTODIA DEL PARQUE AUTOMOTOR Y PARQUEO DE MAQUINARIA PESADA A CARGO O DE PROPIEDAD DEL MUNICIPIO DE PIEDECUESTA, ASÍ COMO EL FUNCIONAMIENTO DE PATIOS AL SERVICIO DE LA SECRETARÍA DE TRÁNSITO Y MOVILIDAD DE LA ALCALDÍA MUNICIPAL DE PIEDECUESTA

De conformidad con las normas legales vigentes y el deber de selección objetiva, se procede a realizar la evaluación de la propuesta de contrato del aquí identificado, a partir de los requisitos legales y los señalados en el estudio previo de conveniencia y oportunidad como necesarios para acreditar la idoneidad.

CARACTERÍSTICAS DEL PREDIO

DIRECCIÓN DEL PREDIO: VEREDA LA MATA – MUNICIPIO DE PIEDECUESTA
TÍTULAR DEL DERECHO DE DOMINIO: URBANIZADORA MARVAL S.A.S.
NÚMERO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA: 314-21642
NÚMERO DE CÓDIGO CATASTRAL: 685470000000000080320000000000

Teniendo en cuenta que en el avalúo realizado al predio se refleja que se encuentra en excelente estado y que el bien no se encuentra afectado por ningún gravamen, es claro que el inmueble se encuentra en óptimas condiciones para prestar allí los servicios y funciones para la guarda y custodia del parque automotor y parqueo de maquinaria pesada a cargo o de propiedad del municipio , así como el funcionamiento de patios al servicio de la secretaria de tránsito y movilidad de la alcaldía de Piedecuesta

DOCUMENTACION GENERAL. El proponente ha presentado la documentación general de ley y necesaria para la suscripción del contrato, entre ellos los siguientes:

*Carta de presentación de la propuesta.
*Certificado de existencia y representación legal, expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá.
*Copia de la cédula de ciudadanía de la apoderada.
* RUT.
*Certificado de Aportes al Sistema de Seguridad Social y Parafiscales expedido por la Revisora Fiscal, junto con la cédula de ciudadanía, tarjeta profesional y antecedentes disciplinarios de la Revisora Fiscal.
*Escritura Pública.
* Folio de Matricula vigente (Certificados de libertad y tradición del inmueble).
* Avalúo técnico comercial del inmueble.

VERIFICACION DE ANTECEDENTES PENALES, DISCIPLINARIOS Y FISCALES

La entidad realizó directamente la consulta de antecedentes penales, disciplinarios, fiscales y de medidas correctivas en los portales respectivos de la Policía Nacional, Procuraduría General de la Nación y Contraloría General de la República sin encontrar impedimento alguno para la suscripción del contrato.

CONCLUSION

En virtud de lo anterior se concluye que el proponente es hábil y capaz legalmente para contratar con el municipio; así mismo el inmueble cumple con los especificaciones técnicas necesarias, considerándose viable la suscripción del contrato cuyo objeto es "**ARRENDAMIENTO POR PARTE DEL MUNICIPIO DE UN INMUEBLE RURAL, PARA EL FUNCIONAMIENTO, GUARDA Y CUSTODIA DEL PARQUE AUTOMOTOR Y PARQUEO DE MAQUINARIA PESADA A CARGO O DE PROPIEDAD DEL MUNICIPIO, ASÍ COMO EL FUNCIONAMIENTO DE PATIOS AL SERVICIO DE LA SECRETARÍA DE TRÁNSITO Y MOVILIDAD DE LA ALCALDÍA MUNICIPAL DE PIEDECUESTA**."

JAIME ROGERIO BAEZ RANGEL
Secretario General y de las Tic

Proyectó Aspectos Jurídicos
Sandra Milena Caro Bustos
CPS – Secretaría General y de las Tic

FIRMA: El presente documento cuenta con la aprobación en plataforma del SECOP II desde el usuario del ordenador de gasto. El cual, al remitir, aprobar o rechazar estará dando su consentimiento e información del contenido del mismo.

NOTA: Previa suscripción del contrato, el informe de evaluación fue presentado al ordenador de gasto, quien aprueba y ordena la adjudicación del contrato del perfil evaluado. El cual, al remitir, aprobar o rechazar estará dando su consentimiento e información del contenido del mismo.