POLICIA METROPOLITANA DE CUCUTA

San José de Cúcuta, 11 JUN 2025

I. ASPECTOS GENERALES DEL ESTUDIO PREVIO.

1. DEFINICIÓN O IDENTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD Y ANÁLISIS DEL SECTOR

1.1 DESCRIPCIÓN GENERAL DEL OBJETO

ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE TIPO BODEGA, DISCRIMINADO DE LA SIGUIENTE MANERA: INMUEBLE QUE COMO MÍNIMO CONSTA DE UN ÁREA DE 360 MTS 2, TOTALMENTE CERRADO LIBRE DE CONTAMINACIÓN Y HUMEDAD, QUE CONSTE DE UN MÍNIMO DE UNA (01) OFICINA CON UNA (01) BATERÍA DE BAÑO COMPLETA, QUE TANTO LA OFICINA COMO LA BODEGA QUE ALBERGA EL ACERVO DOCUMENTAL CUENTEN CON INSTALACIÓN DE AIRE ACONDICIONADO, PARQUEADERO SEÑALIZADO, CIRCUITO CERRADO DE TELEVISIÓN, LUZ TRIFÁSICA, CON ACOMETIDA DE SERVICIOS PÚBLICOS, QUE LAS INSTALACIONES CUMPLAN CON LAS MEDIDAS DE SEGURIDAD DEL PERSONAL, EN CASO DE TENER ESCALERAS QUE CONSTE DE CINTAS ANTIDESLIZANTES Y REFLECTIVAS, PARA EL FUNCIONAMIENTO DE ARCHIVO CENTRAL, DE LA POLICÍA METROPOLITANA DE CÚCUTA. EL CANON NO INCLUYE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS.

CLASIFICACIÓN UNSPSC	SEGMENTO	FAMILIA	CLASE	PRODUCTO
80131501	Servicios de Gestión, Servicios Profesionales de Empresa y Servicios Administrativos	Servicios inmobiliarios	Alquiler y arrendamiento de propiedades o edificaciones	Arrendamiento de residencias

1.2 VALOR ESTIMADO

El valor del canon de arrendamiento mensual corresponde a la suma de **CUATRO MILLONES TRECIENTOS VEINTISIETE MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y OCHO PESOS M/CTE ($4.327.488,00),** incluido impuestos y deducciones de ley, para un total estimado del contrato de arrendamiento de **CINCUENTA Y CINCO MILLONES OCHOCIENTOS VEINTICUATRO MIL QUINIENTOS NOVENTA Y CINCO PESOS CON VEINTE CENTAVOS ($55.824.595,20) M/CTE**; incluidos descuentos e impuestos de ley para la vigencia 2025 y 2026, distribuidos de la siguiente manera:

VIGENCIA 2025

ÍTEM	RUBRO PRESUPUESTAL	UNIDAD	DESCRIPCIÓN	REC	CANT	VALOR TOTAL ESTIMADO INCLUIDO IVA, EXENTO DE IVA O EXCLUIDO DE IVA SEGÚN CORRESPONDA
1	02-02-02-007-02-02-2	MECUC	ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE TIPO BODEGA, DISCRIMINADO DE LA SIGUIENTE MANERA: INMUEBLE QUE COMO MÍNIMO CONSTA DE UN ÁREA DE 360 MTS 2, TOTALMENTE CERRADO LIBRE DE CONTAMINACIÓN Y HUMEDAD, QUE CONSTE DE UN MÍNIMO DE UNA (01) OFICINA CON UNA (01) BATERÍA DE BAÑO COMPLETA, QUE TANTO LA OFICINA COMO LA BODEGA QUE ALBERGA EL ACERVO DOCUMENTAL CUENTEN CON INSTALACIÓN DE AIRE ACONDICIONADO, PARQUEADERO SEÑALIZADO, CIRCUITO CERRADO DE TELEVISIÓN, LUZ TRIFÁSICA, CON ACOMETIDA DE SERVICIOS PÚBLICOS, QUE LAS INSTALACIONES CUMPLAN CON LAS MEDIDAS DE SEGURIDAD DEL PERSONAL, EN CASO DE TENER ESCALERAS QUE CONSTE DE CINTAS ANTIDESLIZANTES Y REFLECTIVAS, PARA EL FUNCIONAMIENTO DE ARCHIVO CENTRAL, DE LA POLICÍA METROPOLITANA DE CÚCUTA. EL CANON NO INCLUYE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS.	10	6 meses y 13 días	6 Meses: $25.964.928,00 13 Días: $1.875.244,80
			VALOR TOTAL ESTIMADO			**$27.840.172,8**

VIGENCIAS FUTURAS 2026

ÍTEM	RUBRO PRESUPUESTAL	UNIDAD	DESCRIPCIÓN	REC	CANT	VALOR TOTAL ESTIMADO INCLUIDO IVA, EXENTO DE IVA O EXCLUIDO DE IVA SEGÚN CORRESPONDA
1	A-02-02-02-007-002	MECUC	ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE TIPO BODEGA, DISCRIMINADO DE LA SIGUIENTE MANERA: INMUEBLE QUE COMO MÍNIMO CONSTA DE UN ÁREA DE 360 MTS 2, TOTALMENTE CERRADO LIBRE DE CONTAMINACIÓN Y HUMEDAD, QUE CONSTE DE UN MÍNIMO DE UNA (01) OFICINA CON UNA (01) BATERÍA DE BAÑO COMPLETA, QUE TANTO LA OFICINA COMO LA BODEGA QUE ALBERGA EL ACERVO DOCUMENTAL CUENTEN CON INSTALACIÓN DE AIRE ACONDICIONADO, PARQUEADERO SEÑALIZADO, CIRCUITO CERRADO DE TELEVISIÓN, LUZ TRIFÁSICA, CON ACOMETIDA DE SERVICIOS PÚBLICOS, QUE LAS INSTALACIONES CUMPLAN CON LAS MEDIDAS DE SEGURIDAD DEL PERSONAL, EN CASO DE TENER ESCALERAS QUE CONSTE DE CINTAS ANTIDESLIZANTES Y REFLECTIVAS, PARA EL FUNCIONAMIENTO DE ARCHIVO CENTRAL, DE LA POLICÍA METROPOLITANA DE CÚCUTA. EL CANON NO INCLUYE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS.	10	6 meses y 14 días	6 Meses: $25.964.928,00 14 Días: $2.019.494,40
						$ 27.984.422,40

1.3 CERTIFICACIÓN PLAN ANUAL DE ADQUISICIONES, GASTOS DE FUNCIONAMIENTO Y/O INVERSIÓN Y/O VIGENCIAS FUTURAS.

SISCO: PR-MECUC-0028-25

NO.	Fecha	No. Plan de compras	Unidad	Recurso	Descripción	Cant	VALOR UNITARIO ESTIMADO, INCLUIDO IVA, EXENTO DE IVA O EXCLUIDO DE IVA SEGÚN CORRESPONDA	VALOR TOTAL ESTIMADO INCLUIDO IVA, EXENTO DE IVA O EXCLUIDO DE IVA SEGÚN CORRESPONDA
1	09/04/2025	67	M7 MECUC	10	Arrendamiento de un bien inmueble tipo bodega, discriminado de la siguiente manera: inmueble que como mínimo consta de un área de 360 mts 2, totalmente cerrado libre de contaminación y humedad, que conste de un mínimo de una (01) oficina con una (01) batería de baño completa, que tanto la oficina como la bodega que alberga el acervo documental cuenten con instalación de aire acondicionado, parqueadero señalizado, circuito cerrado de televisión, luz trifásica, con acometida de servicios públicos domiciliarios.	1		$ 21.543.649,80
TOTAL								**$ 21.543.649,80**

SISCO: PR-MECUC-0055-25

NO.	Fecha	No. Plan de compras	Unidad	Recurso	Descripción	Cant	VALOR UNITARIO ESTIMADO, INCLUIDO IVA, EXENTO DE IVA O EXCLUIDO DE IVA SEGÚN CORRESPONDA	VALOR TOTAL ESTIMADO INCLUIDO IVA, EXENTO DE IVA O EXCLUIDO DE IVA SEGÚN CORRESPONDA
1	09/05/2025	102	M7 MECUC	10	Arrendamiento de un bien inmueble tipo bodega, discriminado de la siguiente manera: inmueble que como mínimo consta de un área de 360 mts 2, totalmente cerrado libre de contaminación y humedad, que conste de un mínimo de una (01)	1		$ 9.126.667,00

	<table><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td>oficina con una (01) batería de baño completa, que tanto la oficina como la bodega que alberga el acervo documental cuenten con instalación de aire acondicionado, parqueadero señalizado, circuito cerrado de televisión, luz trifásica, con acometida de servicios públicos domiciliarios. Apalancamiento.</td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td colspan="6">TOTAL</td><td>$ 9.126.667,00</td></tr></table> Mediante comunicación electrónica GS-2025-003058-OFPLA, de fecha 25/04/2025 se informa el cupo vigencias futuras 2026, que iniciara su ejecución a partir del 01/01/2026.
1.4 CLASE DE CONTRATO	Contrato de arrendamiento (art. 32 ley 80 de 1993, código civil y código de comercio)
1.5 PERFIL Y CALIDAD DE LOS PROPONENTES	Personal natural o jurídica, que ostente la calidad de propietario del bien inmueble a arrendar, que cumpla con las condiciones técnicas y de seguridad requeridas por la Policía Metropolitana de Cúcuta, previa invitación a presentar oferta por parte de la Policía Metropolitana de Cúcuta.

1.6 IDENTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD Y JUSTIFICACIÓN

I. JUSTIFICACIÓN

Para la Policía Metropolitana de Cúcuta es de gran importancia la correcta administración de la memoria histórica documental de la Institución, así como el buen estado de conservación, por esto surge la necesidad de adquirir un espacio adecuado que cumpla con las condiciones mínimas requeridas para las edificaciones destinadas para el archivo central de acuerdo a lo preceptuado en la Guía Preventiva de conservación Documental, para el adecuado uso, manejo, cuidado y conservación de los acervos documentales pertenecientes a la Policía Metropolitana de Cúcuta.

Atendiendo las anteriores preocupaciones se debe analizar la necesidad de la consecución de una bodega destinada para el archivo central de la Policía Metropolita de Cúcuta, que cumpla con las condiciones necesarias para salvaguardar la información de carácter institucional, de esta manera dar aplicación a la Ley 594 de 2000 "LEY GENERAL DE ARCHIVOS", Resolución No. 05454 del 29 de Noviembre de 2019 "Por la cual se actualiza el Programa de Gestión Documental para la Policía Nacional"; Resolución No. 03622 del 11 de Julio de 2018 "Por medio de la cual se deroga la Resolución No. 00208 del 25 de enero de 2016 "Por la cual se actualiza el Manual Único de Gestión Documental para la Policía Nacional"" y la Guía 1-GD-GU-0006 "SISTEMA INTEGRADO DE CONSERVACIÓN SIC".

Es conveniente realizar una nueva contratación de un bien inmueble tipo bodega que cumpla con las condiciones técnicas mínimas que deben poseer las instalaciones destinadas para archivos, establecidas en el capítulo XI de la Resolución No. 03622 del 11 de Julio de 2018 Por medio de la cual se deroga la Resolución No. 00208 del 25 de enero de 2016 "Por la cual se actualiza el Manual Único de Gestión Documental para la Policía Nacional", por la Ley 594 de 2000 "Ley General de Archivos, Resolución No. 05454 del 29 de Noviembre de 2019 Por la cual se actualiza el Programa de Gestión Documental para la Policía Nacional y la Guía 1-GD-GU 0006 SISTEMA INTEGRADO DE CONSERVACIÓN SIC, para continuar brindando plena custodia, preservación y conservación de la información institucional y fondos documentales que posee la Policía Metropolitana de Cúcuta, toda vez que el servicio es necesario para la comodidad del personal que realiza las diferentes actividades dentro del proceso archivístico y procedimientos de gestión documental de la Policía Metropolitana de Cúcuta, es por eso que ante lo expuesto se requiere de manera pronta contar con unas estructuras físicas que cuente con certificado de sismo resistencia y debido a que en la actualidad, no se cuenta con los recursos logísticos y administrativos necesarios para satisfacer las necesidades.

De otra parte y como dueños de la necesidad se realizaron las respectivas verificaciones, soporte las siguientes comunicaciones oficiales electrónica así:

Con lo anterior expuesto y sabiendo que la Policía Metropolitana de Cúcuta cuenta con los recursos requeridos en su plan de compras por concepto de arrendamiento de bienes inmuebles, se recomienda sea iniciado el proceso de contratación para suplir dicha necesidad con el fin de lograr cumplir con las funciones misionales de la Policía Metropolitana de Cúcuta se requiere de la contratación de los servicios nombrados anteriormente por parte de una persona natural o jurídica con idoneidad y capacidad necesaria para ejecutar las especificaciones técnicas escritas en el anexo.

En virtud de lo anterior el proceso contractual, cumple con los parámetros establecidos en el Decreto 0199 del 20/02/2024 "Por el cual se establece el Plan de Austeridad del Gasto 2024 para los órganos que hacen parte del Presupuesto General de la Nación".

Es de anotar que, se realizó la consulta en la tienda virtual del estado colombiano encontrando que los acuerdos marco de precios no contemplan este servicio. Al igual que en los catálogos de grandes superficies registrados de la Tienda Virtual del Estado Colombiano (TVEC).

Así mismo, es pertinente indicar que en los procesos de contratación directa no son aplicables los Acuerdos Comerciales o Tratados de Libre Comercio vigente para el Estado Colombiano en los términos del Decreto 1082 del 2015.

II. CONVENIENCIA

Es conveniente realizar una nueva contratación de un bien inmueble que cumpla con las condiciones técnicas mínimas que deben poseer las instalaciones destinadas para archivos, establecidas en el capítulo XI de la Resolución No. 03622 del 11 de Julio de 2018 Por medio de la cual se deroga la Resolución No. 00208 del 25 de enero de 2016 "Por la cual se actualiza el Manual Único de Gestión Documental para la Policía Nacional", la Ley 504 de 2000 "Ley General de Archivos, Resolución No. 05454 del 29 de Noviembre de 2019 "Por la cual se actualiza el Programa de Gestión Documental para la Policía Nacional" y la Guía 1-GD-GU-0006 SISTEMA INTEGRADO DE CONSERVACION SIC & CONDICIONES TECNICAS MINIMAS DE LAS INSTALACIONES DESTINADAS PARA ARCHIVOS. La Policía Nacional con el propósito de acatar lo previsto en el Artículo 61 del Reglamento General de Archivos desarrollado por el Acuerdo No 049 del de 05 de mayo de 2000 "Por el cual se desarrolla el artículo del Capítulo 7 Conservación de Documentos del Reglamento General de Archivos sobre "condiciones de edificios y locales destinados a archivos emanado por el Archivo General de la Nación (AGN) debe responder por la adecuada instalación y custodia de sus archivos y por la apropiada prestación de los servicios archivísticos para lo cual adoptará las normas de carácter técnico relacionadas con edificios y locales destinados para archivos así como a los procedimientos de control y demás aspectos que garanticen su funcionalidad y la conservación de sus fondo documentales ciñéndose a las directrices tomadas de la precitada norma.

Los edificios de archivos y locales destinados como sedes de archivos deberán cumplir con las condiciones de edificación almacenamiento, medio ambiente, seguridad y de mantenimiento, que garanticen la adecuada conservación de los acervos documentales.

CONDICIONES GENERALES DE LA EDIFICACIÓN: *la edificación debe tener en cuenta los siguientes aspectos requeridos por la Ley:*

Ubicación Geográfica

Características de terreno sin riesgos de humedad subterránea o problemas de inundación y que ofrezca

estabilidad.

Deben estar situados lejos de industrias contaminantes y posible peligro por atentados u objetivos bélicos. Prever el espacio suficiente para albergar la documentación acumulada y su natural incremento (transferencias) a un periodo no inferior a diez o quince años.

Aspectos estructurales:

- Si se utiliza estantería de 2.20 metros de alto, la resistencia de las placas y pisos deberá estar dimensionada para soportar una carga mínima de 1,200 kilogramos por metro cuadrado, cifra que se debe incrementar si se va a emplear estantería compacta o de mayor tamaño al señalado.
- Los pisos, muros, techos y puertas deben estar construidos con materiales o acabados ignífugos de alta resistencia mecánica y desgaste mínimo a la abrasión y corrosión.
- Las pinturas utilizadas deberán igualmente poseer propiedades ignifugas, y tener el tiempo de secado necesario evitando el desprendimiento de sustancias nocivas para la documentación.

Capacidad de Almacenamiento. Los depósitos se dimensionarán teniendo en cuenta:

- La manipulación, transporte y seguridad de la documentación.
- La adecuación climática a las normas establecidas para la conservación del material documental.
- El crecimiento documental de acuerdo con los parámetros archivísticos que establezcan los procesos de retención y valoración documental.

Teniendo en cuenta lo anterior y con el fin de continuar brindando plena custodia, preservación y conservación de la información institucional y fondos documentales que posee el Archivo Central de la Policía Metropolita de Cúcuta, toda vez que el servicio es necesario para la comodidad del personal que realiza las diferentes actividades dentro del proceso archivístico y procedimientos de gestión documental, es por eso que ante lo expuesto se requiere de manera pronta contar con unas estructuras físicas que cuente con certificado de sismo resistencia y debido a que en la actualidad, no se cuenta con los recursos logísticos y administrativos necesarios para satisfacer las necesidades, es viable tener en cuenta la necesidad que se proyecta en el presente estudio previo.

IV. MEDIOS DE SATISFACER LA NECESIDAD

La Policía Metropolita de Cúcuta, no cuenta con los medios logísticos, ni con la infraestructura, y demás elementos necesarios para suministrar al grupo de gestión documental, un bien inmueble para su estancia, por lo cual se debe recurrir al arrendamiento del mismo, con el fin de no interrumpir la debida prestación del servicio a personas naturales o jurídicas, a nuestra institución o a entes del territorio nacional.

De acuerdo a las necesidades de la Policía Metropolita de Cúcuta la edificación debe tener en cuenta los siguientes aspectos requeridos por la Ley:

Ubicación Geográfica

Características de terreno sin riesgos de humedad subterránea o problemas de inundación y que ofrezca estabilidad.

Deben estar situados lejos de industrias contaminantes y posible peligro por atentados u objetivos bélicos. Prever el espacio suficiente para albergar la documentación acumulada y su natural incremento (transferencias) a un periodo no inferior a diez o quince años.

VI. MES PROYECTADO

Este proceso de contratación se pretende iniciar en el mes de junio del presente año

2. ANTECEDENTES ADMINISTRATIVOS DEL PROCESO

UNIDAD CONTRATANTE Y CONTRATISTA	NÚMERO DEL CONTRATO Y FECHA DE SUSCRIPCIÓN	OBJETO	NÚMERO DE PROCESO	ACIERTOS	PROBLEMAS
POLICÍA METROPOLITANA DE CÚCUTA CARLOS GILBERTO RODRIGUEZ PEÑARANDA	75-1-10033-22	ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE TIPO BODEGA, DISCRIMINADO DE LA SIGUIENTE MANERA: INMUEBLE QUE COMO MINIMO CONSTA DE UN ÁREA DE 360 MTS 2, TOTALMENTE CERRADO LIBRE DE CONTAMINACIÓN Y HUMEDAD, QUE CONSTE DE UN MÍNIMO DE UNA (01) OFICINA CON UNA (01) BATERÍA DE BAÑO COMPLETA, QUE TANTO LA OFICINA COMO LA BODEGA QUE ALBERGA EL ACERVO DOCUMENTAL CUENTEN CON INSTALACIÓN DE AIRE ACONDICIONADO, PARQUEADERO SEÑALIZADO, CIRCUITO CERRADO DE TELEVISIÓN, LUZ TRIFÁSICA, CON ACOMETIDA DE SERVICIOS PÚBLICOS	PN MECUC CD 006 2022	El contratista cumplió con el objeto contractual en todos sus apartes	No se presentaron inconvenientes en el desarrollo del contrato durante su ejecución.
POLICÍA METROPOLITANA DE CÚCUTA CARLOS GILBERTO RODRIGUEZ PEÑARANDA	75-1-10060-23	ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE TIPO BODEGA, DISCRIMINADO DE LA SIGUIENTE MANERA: INMUEBLE QUE COMO MINIMO CONSTA DE UN ÁREA DE 360 MTS 2, TOTALMENTE CERRADO LIBRE DE CONTAMINACIÓN Y HUMEDAD, QUE CONSTE DE UN MÍNIMO DE UNA (01) OFICINA CON UNA (01) BATERÍA DE BAÑO COMPLETA, QUE TANTO LA OFICINA COMO LA BODEGA QUE ALBERGA EL ACERVO DOCUMENTAL CUENTEN CON INSTALACIÓN DE AIRE ACONDICIONADO, PARQUEADERO SEÑALIZADO, CIRCUITO CERRADO DE TELEVISIÓN, LUZ TRIFÁSICA, CON ACOMETIDA DE SERVICIOS PÚBLICOS	PN MECUC CD 006 2022	El contratista cumplió con el objeto contractual en todos sus apartes	No se presentaron inconvenientes en el desarrollo del contrato durante su ejecución.
POLICÍA METROPOLITANA DE CÚCUTA CARLOS GILBERTO RODRIGUEZ PEÑARANDA	75-1-10063-24	ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE TIPO BODEGA, DISCRIMINADO DE LA SIGUIENTE MANERA: INMUEBLE QUE COMO MINIMO CONSTA DE UN ÁREA DE 360 MTS 2, TOTALMENTE CERRADO LIBRE DE CONTAMINACIÓN Y HUMEDAD, QUE CONSTE DE UN MÍNIMO DE UNA (01) OFICINA CON UNA (01) BATERÍA DE BAÑO COMPLETA, QUE TANTO LA OFICINA COMO LA BODEGA QUE ALBERGA EL ACERVO DOCUMENTAL CUENTEN CON INSTALACIÓN DE AIRE ACONDICIONADO, PARQUEADERO SEÑALIZADO, CIRCUITO CERRADO DE TELEVISIÓN, LUZ TRIFÁSICA, CON ACOMETIDA DE SERVICIOS PÚBLICOS	PN MECUC CD 011 2024	El contratista cumplió con el objeto contractual en todos sus apartes	No se presentaron inconvenientes en el desarrollo del contrato durante su ejecución.

3. FUNDAMENTOS JURÍDICOS QUE SOPORTAN LA MODALIDAD DE SELECCIÓN

Teniendo en cuenta que la policía Metropolita de Cúcuta no cuenta con instalaciones propias para el funcionamiento del archivo central, se establece la modalidad de selección por CONTRATACIÓN DIRECTA Reglamentada por el numeral 4° del artículo 2° de la Ley 1150 de 2007 y Capítulo 2, Sección 1, Subsección 4, Artículo 2.2.1.2.1.4.1 del Decreto 1082 de 2015; y el capítulo II numeral 4 de la resolución 03049 de 2014, expresan:

"Modalidad de selección de contratista de carácter excepcional que procederá, según lo dispone el numeral 4° del artículo 2° de la Ley 1150 de 2007, solamente en los siguientes casos."

- ***Arrendamiento de bienes inmuebles,*** *literal i) del numeral 4° del artículo 2° de la Ley 1150 de 2007 y Artículo 2.2.1.2.1.4.11. del Decreto 1082 de 2015:*

  Las entidades estatales podrán alquilar o arrendar inmuebles, para lo cual deberán tener en cuenta las siguientes reglas: ***1)*** *Verificar las condiciones del mercado inmobiliario en la ciudad en la que la Entidad Estatal requiere el inmueble y* ***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.*

4. CRITERIOS DE SELECCIÓN

4.1. ESPECIFICACIONES TÉCNICAS MÍNIMAS

Los factores de verificación técnicas están descritos en el Anexo del presente Estudio de Conveniencia y Oportunidad, los cuales se comprobarán como CUMPLE o NO CUMPLE.

4.1.1. EXPERIENCIA PROPONENTE

No aplica

4.1.2 NIVEL DE EDUCACIÓN O NIVEL ACADÉMICO (en caso que aplique)

No aplica

4.1.3 EXPERIENCIA

No aplica

4.1.4 EXPERIENCIA DEL PERSONAL

No aplica

4.1.5 CAPACIDAD OPERATIVA

Presentar certificación donde manifesté que cuenta con la disponibilidad para el arrendamiento de un bien inmueble tipo bodega, discriminado de la siguiente manera: inmueble que como mínimo consta de un área de 360 Mts 2, totalmente cerrado libre de contaminación y humedad, que conste de un mínimo de una (01) oficina con una (01) batería de baño completa, que tanto la oficina como la bodega que alberga el acervo documental cuenten con instalación de aire acondicionado, parqueadero señalizado, circuito cerrado de

televisión, luz trifásica, con acometida de servicios públicos, que las instalaciones cumplan con las medidas de seguridad del personal, en caso de tener escaleras que conste de cintas antideslizantes y reflectivas, para el funcionamiento de archivo central, de la Policía Metropolitana de Cúcuta. El canon no incluye servicios públicos domiciliarios. (anexar material fotográfico).

4.1.6 OTRAS CONDICIONES TÉCNICAS VERIFICABLES

No aplica

4.1.7 CONDICIONES TÉCNICAS ADICIONALES DE CALIFICACIÓN Y SU JUSTIFICACIÓN (Aplica para licitación pública y selección abreviada de menor cuantía):

No Aplica

4.2 EVALUACIÓN ECONÓMICA Y FINANCIERA (dependiendo de la modalidad de selección)

4.2.1. EVALUACIÓN ECONÓMICA

Se harán cuatro (04) preguntas de tipo "lista de precios" en la plataforma SECOP II para la presentación de la oferta económica, la cual debe ser diligenciada conforme lo indica la entidad; así:

- Ofertar valor de seis (06) meses del canon de arrendamiento 2025 incluido IVA, con todos los costos directos e indirectos inherentes a la ejecución del contrato, los cuales no podrán superar los precios establecidos por la entidad.
- Ofertar valor de trece (13) días del canon de arrendamiento 2025 incluido IVA, con todos los costos directos e indirectos inherentes a la ejecución del contrato, los cuales no podrán superar los precios establecidos por la entidad.
- Ofertar valor de seis (06) meses del canon de arrendamiento 2026 incluido IVA, con todos los costos directos e indirectos inherentes a la ejecución del contrato, los cuales no podrán superar los precios establecidos por la entidad.
- Ofertar valor de catorce (14) días del canon de arrendamiento 2026 incluido IVA, con todos los costos directos e indirectos inherentes a la ejecución del contrato, los cuales no podrán superar los precios establecidos por la entidad.

4.2.2 FACTORES ADICIONALES DE CALIFICACIÓN Y SU JUSTIFICACIÓN:

No Aplica

4.2.3 CRITERIOS DE DESEMPATE

No aplica

5. CONDICIONES

5.1. LUGAR DE ENTREGA O LUGAR DE PRESTACIÓN DEL SERVICIO

El servicio objeto del presente contrato se prestará en el inmueble ubicado en la MZ 26 LOTE 13 Barrio ciudad jardín de la ciudad de Cúcuta (Norte de Santander) y se destinará para el funcionamiento del Archivo Central, de la Policía Metropolitana de Cúcuta.

5.2. FORMA DE EJECUCIÓN

El contrato se ejecutará en modalidad de tracto sucesivo, ya que se pagará el canon de arrendamiento mensualmente hasta la fecha de terminación del contrato, esto con previa expedición del certificado de recibido a satisfacción emitido por el Supervisor del contrato. El inmueble a arrendar deberá ser entregado de acuerdo al anexo especificaciones técnicas y demás requerimientos solicitados en el presente estudio previo.

5.3. PLAZO DE EJECUCIÓN

El plazo de ejecución del contrato es de doce (12) meses y veintisiete (27) días, contados a partir de la fecha de suscripción del acta de inicio entre el contratista y el supervisor designado, previo cumplimiento de todos los requisitos legales.

5.4. FORMA DE PAGO

El pago se realizará en moneda legal colombiana, dentro de los sesenta (60) días calendario, siguientes a la presentación de la respectiva factura de cobro, junto con los documentos requeridos por la policía Metropolitana de Cúcuta, de acuerdo al derecho a turno y a la programación del Plan Anual de Compras (PAC). El pago queda subordinado a la aprobación del PAC por parte de la Dirección General de Crédito Público y del Tesoro del Ministerio de Hacienda y Crédito Público y previo recibo de satisfacción suscrito por el supervisor, en la cual conste el recibo o factura entregándole los soportes o anexos al Jefe de Grupo de Contratos a la Metropolitana de Cúcuta, obligación que deberá cumplir el supervisor del contrato anexando, los siguientes documentos:

a. Recibo a satisfacción que expida el supervisor designado para el contrato.
b. Factura comercial o cuenta de cobro debidamente diligenciada por el contratista
c. Certificación del pago a los aportes de salud y pensión (parafiscales) en original y cuya fecha debe ser igual a la factura o posterior.
d. Ingreso del servicio al SAP.
e. Informe de Supervisor.

Los pagos a los cuales se obliga la Policía Metropolitana de San José de Cúcuta, estarán sujetos a las apropiaciones presupuestales respectivas y al Programa Anual Mensualizado de Caja - PAC

NOTA: Para cada pago de cuentas, el contratista deberá certificar el cumplimiento de las obligaciones frente al sistema de seguridad social integral y parafiscal de conformidad a lo establecido en el artículo 50 de la ley 789 de 2002, en concordancia con el artículo 41 de la ley 80 de 1993, modificada por el artículo 23 de la ley 1150 de 2007. Por lo cual, el contratista presentará con la correspondiente factura la certificación de Aportes Parafiscales, donde conste dicho cumplimiento firmado por el representante legal y/o revisor fiscal, si conforme a las normas pertinentes estuviera obligado a tenerlo.

De igual forma se realizarán las coordinaciones con la empresa contratante para establecer las fechas de facturación.

Si los documentos en referencia son devueltos por la Policía Metropolitana de Cúcuta, por inconsistencias como la falta de información o mal diligenciamiento de los mismos, la Policía Metropolitana de Cúcuta, se obliga a la asignación nuevamente del turno, siempre y cuando se hubiera subsanado las observaciones y se haya cumplido con el trámite documental dentro del plazo indicado.

El contratista deberá presentar con la oferta la **certificación de existencia de cuenta corriente o de ahorros** en original expedida por la entidad bancaria.

CAUSALES DE NO PAGO: La Policía Metropolitana de Cúcuta no cancelara las cuentas que presenten inconsistencias o glosas con los precios pactados en el contrato o por cualquier otro inconveniente que se derive de la ejecución del mismo. En el evento de presentarse glosa en la facturación, se seguirá el procedimiento descrito según las disposiciones legales vigentes.

El recibido a satisfacción (RAS), aunque se encuentre suscrita por el supervisor del contrato, no implica el recibido o aprobación definitiva por parte de la Policía Metropolitana de Cúcuta, del bien y/o servicio suministrado y, por consiguiente, no exime al CONTRATISTA de su responsabilidad en cuanto a la cantidad del bien y/o servicio contratado o de cualquier otra obligación contractual o de responsabilidad civil.

Si el acta de entrega o recibo a satisfacción no ha sido bien elaborada o no se acompaña a esta de los documentos que para cada caso se soliciten en esta contratación, los términos anteriores solo empezaran a contarse desde la fecha en que quede corregida el acta o desde aquella en que se haya aportado el último de los documentos.

Todas las demoras que se presenten por estos conceptos serán de responsabilidad del CONTRATISTA, quien no tendrá por ello derecho al pago de intereses o compensación de ninguna naturaleza. Lo mismo se predicará en el caso de que el CONTRATISTA no elabore y presente las respectivas actas a la Policía Metropolitana de Cúcuta.

La Policía Metropolitana de Cúcuta no reconocerá valores por encima de lo disponible.

Los documentos deben ser entregados en la oficina del grupo de contratos de la Policía Metropolitana de Cúcuta, donde de conformidad con lo establecido en el artículo 19 de la ley 1150 de 2007 "Derecho a Turno" se le asignara el respectivo turno de pago y posteriormente serán tramitados a la oficina de central de cuentas. En caso que el CONTRATISTA presente los documentos requeridos para el pago a más tardar el día veinticuatro (24) del mes en el cual se venció el plazo de ejecución, o del mes siguiente si el plazo es posterior al día veinticuatro (24), los pagos contra entrega se realizarán dentro de los noventa (90) días calendario siguientes. En todo caso, los pagos están sujetos a la disponibilidad de PAC siempre y cuando los dineros se hayan situado por el Tesoro Nacional.

5.5. SUPERVISOR DEL CONTRATO

La supervisión del contrato de arrendamiento estará a cargo del Jefe de Gestión documental de la Policía Metropolitana de Cúcuta o quien haga sus veces, a quien con posterioridad designe el Comando de Policía Metropolitana de Cúcuta quien verificará la ejecución idónea y el cumplimiento del objeto del contrato de acuerdo con las funciones asignadas para el efecto en la Resolución No. 00090 del 15 de enero de 2018, por el cual se actualiza, modifica y complementa el Manual de la Policía Nacional".

El supervisor deberá allegar a la de Administración de la Policía Metropolitana de Cúcuta informes mensuales de la ejecución del contrato de arrendamiento.

5.6. OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA

Las obligaciones del contratista están descritas en el Anexo OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA

5.7. OBLIGACIONES DE LA POLICÍA NACIONAL

Las obligaciones de la Policía Nacional están descritas en el Anexo OBLIGACIONES DE LA POLICÍA NACIONAL

6. FORMA Y PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN.

La adjudicación del proceso de contratación se efectuará en forma total, por la modalidad de contratación directa, se hará mediante resolución motivada, la cual se notificará de acuerdo con el Código Contencioso Administrativo cuando el proponente haya presentado la oferta, de conformidad con los requisitos exigidos señalados en el presente documento y realizada la evaluación de los mismos; Efectuada la adjudicación esta es irrevocable y obliga al adjudicado y a la Policía Metropolitana de Cúcuta.

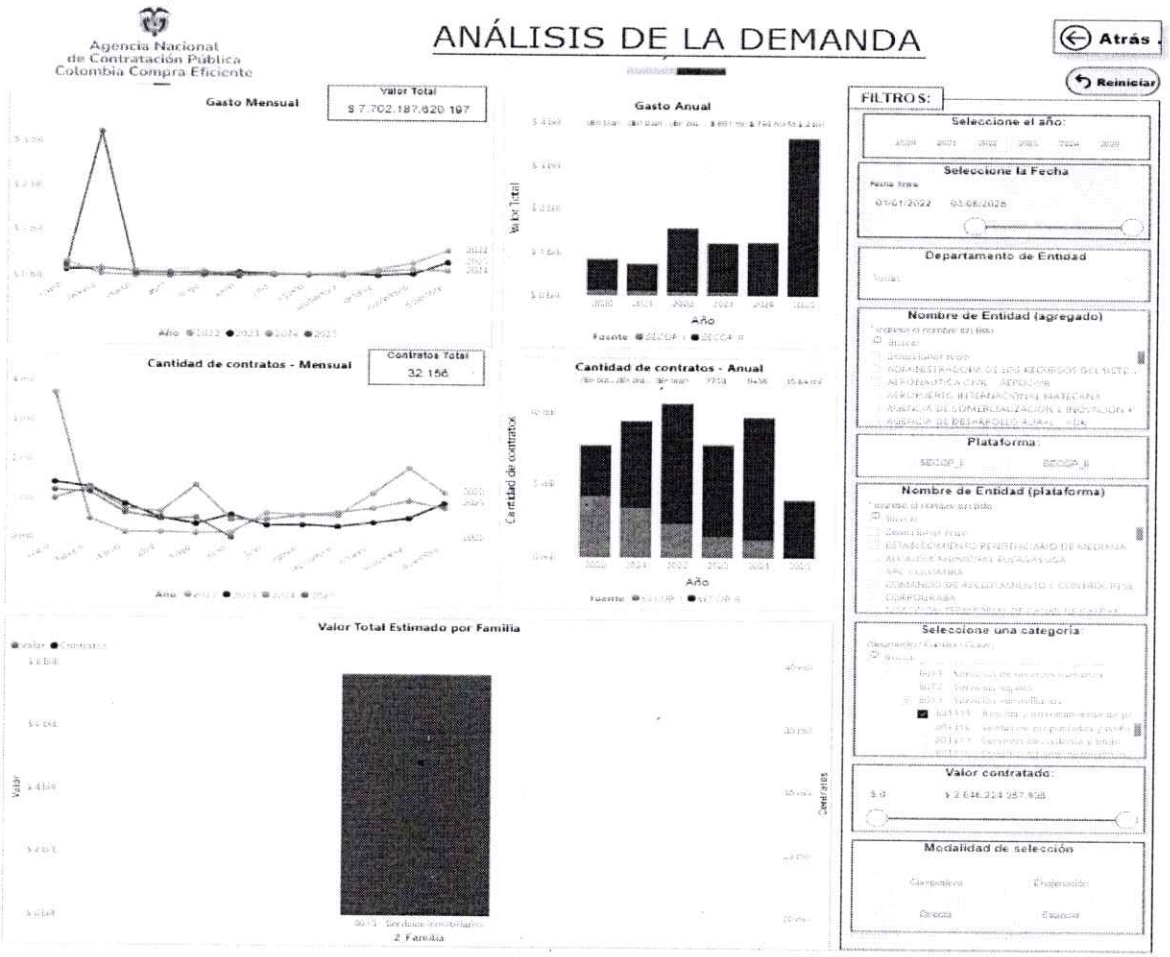
7. ESTIMACIÓN, TIPIFICACIÓN, ASIGNACIÓN DE RIESGOS Y DETERMINACIÓN DE GARANTÍAS.

En lo referente a las garantías del presente proceso de contratación directa, según lo señalado en el artículo 2.2.1.2.1.4.5 del Decreto 1082 de 2015 y teniendo en cuenta el tipo de contrato "Arrendamiento de bien inmueble" no se exigirán garantías para el presente proceso de contratación debido a que es la Policía Metropolitana de Cúcuta quien va a arrendar el inmueble objeto del presente proceso, teniendo bajo su responsabilidad una de las obligaciones principales como es la del pago del canon de arrendamiento.

II. ESTUDIO DEL SECTOR

1. ANÁLISIS DE LA DEMANDA

Con el fin de establecer el comportamiento del ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE TIPO BODEGA, DISCRIMINADO DE LA SIGUIENTE MANERA: INMUEBLE QUE COMO MÍNIMO CONSTA DE UN ÁREA DE 360 MTS 2, TOTALMENTE CERRADO LIBRE DE CONTAMINACIÓN Y HUMEDAD, QUE CONSTE DE UN MÍNIMO DE UNA (01) OFICINA CON UNA (01) BATERÍA DE BAÑO COMPLETA, QUE TANTO LA OFICINA COMO LA BODEGA QUE ALBERGA EL ACERVO DOCUMENTAL CUENTEN CON INSTALACIÓN DE AIRE ACONDICIONADO, PARQUEADERO SEÑALIZADO, CIRCUITO CERRADO DE TELEVISIÓN, LUZ TRIFÁSICA, CON ACOMETIDA DE SERVICIOS PÚBLICOS; QUE LAS INSTALACIONES CUMPLAN CON LAS MEDIDAS DE SEGURIDAD DEL PERSONAL, EN CASO DE TENER ESCALERAS QUE CONSTE DE CINTAS ANTIDESLIZANTES Y REFLECTIVAS, PARA EL FUNCIONAMIENTO DE ARCHIVO CENTRAL, DE LA POLICÍA METROPOLITANA DE CÚCUTA. EL CANON NO INCLUYE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS, se procedió a verificar en Colombia Compra Eficiente, el Modelo de Abastecimiento Estratégico (MAE), herramienta de análisis de demanda, en categoría se registró el código UNSPSC correspondiente al segmento, familia y clase, así: 80131501, encontrando que durante las vigencias 2022, 2023, 2024 y lo corrido del año 2025, las entidades estatales adjudicaron 32.156 contratos por valor de $7.702.187.620.197; así:



2. ANÁLISIS DEL MERCADO

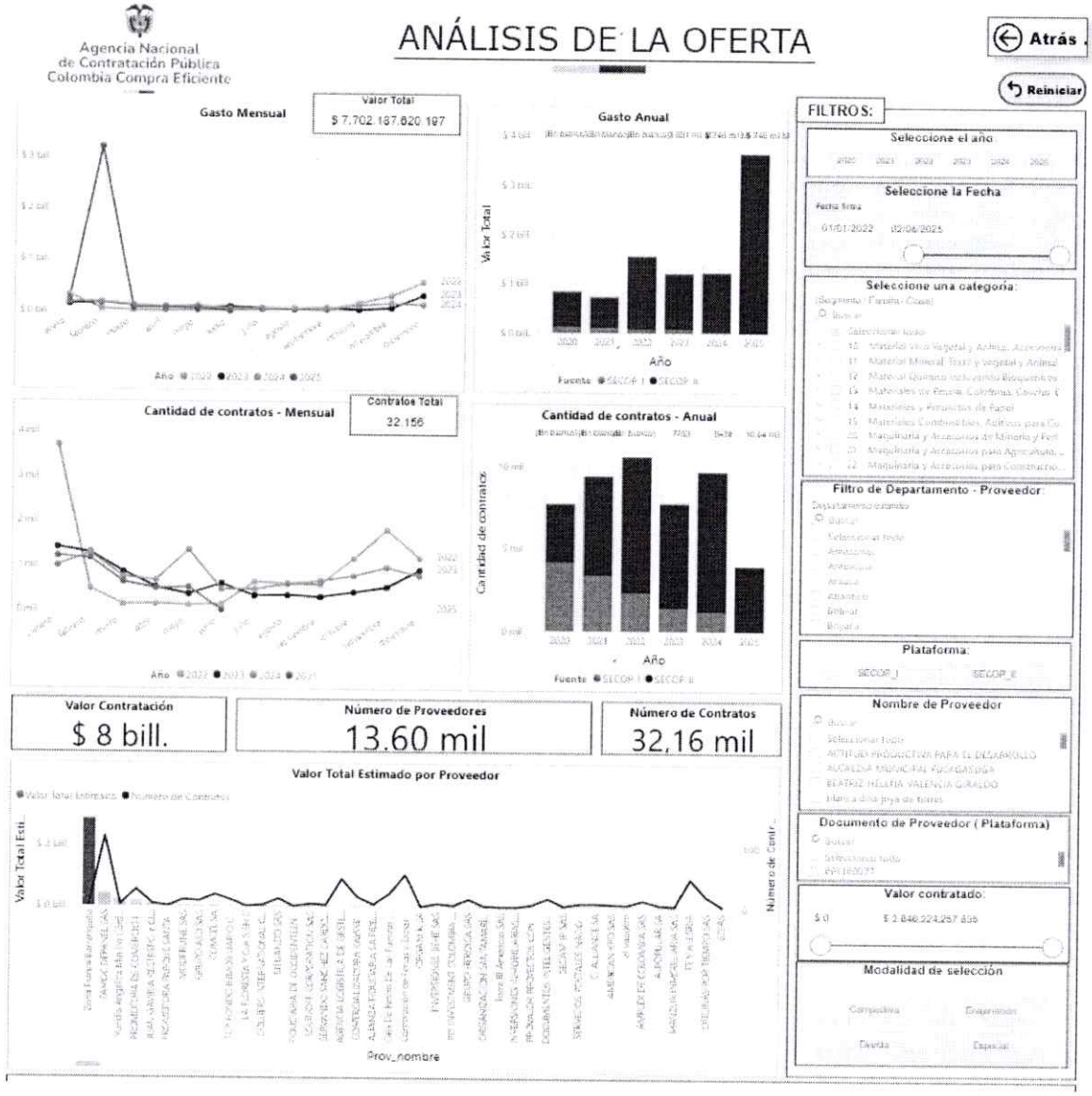
DESCRIPCIÓN DEL MERCADO

En la actualidad el mercado Colombino cuenta con personas naturales o jurídicas, en forma individual o conjunta, consorcio, u otras formas de asociación, acreditadas en el país, que pueden prestar el servicio de inmobiliaria de acuerdo a las especificaciones técnicas exigidas por la Policía Nacional y suplir la necesidad de ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE TIPO BODEGA, DISCRIMINADO DE LA SIGUIENTE MANERA: INMUEBLE QUE COMO MÍNIMO CONSTA DE UN ÁREA DE 360 MTS 2, TOTALMENTE CERRADO LIBRE DE CONTAMINACIÓN Y HUMEDAD, QUE CONSTE DE UN MÍNIMO DE UNA (01) OFICINA CON UNA (01) BATERÍA DE BAÑO COMPLETA, QUE TANTO LA OFICINA COMO LA BODEGA QUE ALBERGA EL ACERVO DOCUMENTAL CUENTEN CON INSTALACIÓN DE AIRE ACONDICIONADO, PARQUEADERO SEÑALIZADO, CIRCUITO CERRADO DE TELEVISIÓN, LUZ TRIFÁSICA, CON ACOMETIDA DE SERVICIOS PÚBLICOS, QUE LAS INSTALACIONES CUMPLAN CON LAS MEDIDAS DE SEGURIDAD DEL PERSONAL, EN CASO DE TENER ESCALERAS QUE CONSTE DE CINTAS ANTIDESLIZANTES Y REFLECTIVAS, PARA EL FUNCIONAMIENTO DE ARCHIVO CENTRAL, DE LA POLICÍA METROPOLITANA DE CÚCUTA. EL CANON NO INCLUYE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS.

3. ANÁLISIS DE LA OFERTA

MODELO DE ABASTECIMIENTO ESTRATÉGICO – MAE

Con el fin de establece el comportamiento de a oferta para el ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE TIPO BODEGA, DISCRIMINADO DE LA SIGUIENTE MANERA: INMUEBLE QUE COMO MÍNIMO CONSTA DE UN ÁREA DE 360 MTS 2, TOTALMENTE CERRADO LIBRE DE CONTAMINACIÓN Y HUMEDAD, QUE CONSTE DE UN MÍNIMO DE UNA (01) OFICINA CON UNA (01) BATERÍA DE BAÑO COMPLETA, QUE TANTO LA OFICINA COMO LA BODEGA QUE ALBERGA EL ACERVO DOCUMENTAL CUENTEN CON INSTALACIÓN DE AIRE ACONDICIONADO, PARQUEADERO SEÑALIZADO, CIRCUITO CERRADO DE TELEVISIÓN, LUZ TRIFÁSICA, CON ACOMETIDA DE SERVICIOS PÚBLICOS, QUE LAS INSTALACIONES CUMPLAN CON LAS MEDIDAS DE SEGURIDAD DEL PERSONAL, EN CASO DE TENER ESCALERAS QUE CONSTE DE CINTAS ANTIDESLIZANTES Y REFLECTIVAS, PARA EL FUNCIONAMIENTO DE ARCHIVO CENTRAL, DE LA POLICÍA METROPOLITANA DE CÚCUTA. EL CANON NO INCLUYE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS, se procedió a verificar en Colombia Compra Eficiente, el Modelo de Abastecimiento Estratégico MAE, herramienta de análisis de oferta en categoría se registró el código UNSPSC correspondiente al segmento, familia y clase, así: 80131501, encontrando que durante las vigencias 2022, 2023, 2024 y lo corrido del año 2025 hay 36.000 mil proveedores.



IDENTIFICACIÓN DEL PROVEEDOR:

Teniendo en cuenta que este proceso se realizara por la modalidad de selección por CONTRATACIÓN DIRECTA – ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES (Capítulo 2, Sección 1, Subsección 4, Artículo 2.2.1.2.1.4.1 del Decreto 1082 de 2015), de conformidad con la normatividad vigente, artículo 2º, numeral 4º, literal i) de la Ley 1150 de 2007, en concordancia con el artículo 2.2.1.2.1.4.11 del Decreto 1082 de 2015, es viable tener en cuenta los soportes presentados por el señor CARLOS GILBERTO RODRIGUEZ PEÑARANDA. Toda vez que, el inmueble reúne las características requeridas y condiciones técnicas mínimas que deben poseer las instalaciones destinadas para archivos, establecidas por la Resolución No. 05454 del 29 de noviembre de 2019 Por la cual se actualiza el Programa de Gestión Documental para la Policía Nacional", su capítulo XI; y la Ley 594 de 2000 "Ley General de Archivos", y el Sistema Integrado de Conservación (SIC) 1GD-GU-0006 para la Policía Nacional.

ANÁLISIS DE LA ESTRUCTURA DE COSTO: Con relación al costo se tiene en cuenta los precios de mercado, teniendo en cuenta que es más favorable para la entidad.

COSTOS DE OPORTUNIDAD: Entre otras, se consideran como circunstancias que inciden en el costo de oportunidad: la estacionalidad del bien, la ubicación del inmueble y la oportunidad de arrendar el inmueble dentro de la ciudad de San José de Cúcuta.

VALORACIÓN DE BENEFICIOS: Dando continuidad a la contratación de este bien inmueble, podemos beneficiarnos en la reducción de gastos referente al traslado de los elementos y acervos documentales allí depositados; así como contribuir a la conservación de los mismos al no ser expuestos a daños físicos en su traslado a otra locación.

COSTOS INDIRECTOS: Certificaciones, gastos administrativos en los que se incurre al desarrollar el proceso de contratación y la ejecución del contrato.

4. MONEDA A CONTRATAR

El presente proceso se cancelará en pesos moneda legal colombiana.

5. ANÁLISIS DE PRECIOS

5.1. PRECIOS REFERENCIA SECOP (OTRAS ENTIDADES)

Para realizar el análisis de precios, para el caso precios de otras entidades se consultó la página https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/ContractNoticeManagement/Index?currentLanguage=es-CO&Page=login&Country=CO&SkinName=CCE, revisando los contratos publicados que se suscribieron con objeto igual o similar al requerido en el presente Estudio Previo:

ENTIDAD CONTRATANTE Y CONTRATISTA	OBJETO	NÚMERO DEL CONTRATO Y FECHA DE SUSCRIPCIÓN	NÚMERO DE PROCESO	VALOR
UNIDAD PRESTADORA DE SALUD NARIÑO ANDRES FELIPE MORILLO ARTEGA	ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE UBICADO EN LA CARRERA 33 No. 19-21 BARRIO VERSALLES PASTO, PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL ARCHIVO CENTRAL DE LA UNIDAD PRESTADORA DE SALUD NARIÑO	94-1-20044-2025	PN UPRES NARIÑO CD 037 2025	$28.304.000
POLICIA METROPOLITANA DE CARTAGENA DE INDIAS NUBIA TRIVIÑO CARABALLO	ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE PARA QUE FUNCIONE EL GRUPO DE GESTIÓN DOCUMENTAL Y ARCHIVO DE LA POLICÍA METROPOLITANA DE CARTAGENA DE INDIAS	72-1-10012-25	PN MECAR CD 013-2025	$42.923.973

No se tendrán en cuenta los precios SECOP II, toda vez que, las condiciones de servicio varían de acuerdo a las condiciones contractuales del presente proceso.

- **Información verificada y aprobada por los funcionarios dueños de la necesidad que firman el presente estudio previo.**

5.2. PRECIOS HISTÓRICOS

Para el análisis histórico de precios se toma el contrato de arrendamiento efectuado durante la ultima vigencia por parte de esta unidad; así:

ÍTEM	ENTIDAD CONTRATANTE Y CONTRATISTA	NÚMERO DE CONTRATO	DESCRIPCIÓN	VALOR UNITARIO	VALOR UNITARIO PROYECTADO CON IPC 5,20
1	POLICÍA METROPOLITANA DE CÚCUTA CARLOS GILBERTO RODRIGUEZ PEÑARANDA	75-1-10063-24	ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE TIPO BODEGA, DISCRIMINADO DE LA SIGUIENTE MANERA: INMUEBLE QUE COMO MINIMO CONSTA DE UN ÁREA DE 360 MTS 2, TOTALMENTE CERRADO LIBRE DE CONTAMINACIÓN Y HUMEDAD, QUE CONSTE DE UN MÍNIMO DE UNA (01) OFICINA CON UNA (01) BATERÍA DE BAÑO COMPLETA, QUE TANTO LA OFICINA COMO LA BODEGA QUE ALBERGA EL ACERVO DOCUMENTAL CUENTEN CON INSTALACIÓN DE AIRE ACONDICIONADO, PARQUEADERO SEÑALIZADO, CIRCUITO CERRADO DE TELEVISIÓN, LUZ TRIFÁSICA, CON ACOMETIDA DE SERVICIOS PÚBLICOS	$4.327.488,00	$4.552.517,37

- **Información verificada y aprobada por los funcionarios dueños de la necesidad que firman el presente estudio previo.**

5.3. PRECIOS DE CATÁLOGO O PORTALES WEB

Los precios publicados en los catálogos web no son tenidos en cuenta, toda vez que no tienen las condiciones técnicas establecidas en el presente estudio previo, de acuerdo a la necesidad de la institución

Es de anotar que, se realizó la consulta en la tienda virtual del estado colombiano encontrando que los acuerdos marco de precios no contemplan este servicio. Al igual que en los catálogos de grandes superficies registrados de la Tienda Virtual del Estado Colombiano (TVEC).

5.4. PRECIOS DE MERCADO

El día 01/05/2025, se publicó el evento de cotización PN MECUC SIP 049 2025, mediante la plataforma del Sistema Electrónico de Contratación Pública SECOP II de Colombia Compra Eficiente, estableciendo como plazo para presentación de cotización el día 07/05/2025, resaltando que se encontraban 76 proveedores en el sistema de información y al finalizar el tiempo estimado se presentó solamente 01 cotización por el sistema.

ÍTEM	DESCRIPCIÓN	COTIZACIÓN No. 1 - CARLOS GILBERTO RODRIGUEZ PEÑARANDA	COTIZACIÓN No. 2	COTIZACIÓN No. 3	MENOR VALOR COTIZADO
1	ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE TIPO BODEGA, DISCRIMINADO DE LA SIGUIENTE MANERA: INMUEBLE QUE COMO MINIMO CONSTA DE UN ÁREA DE 360 MTS 2, TOTALMENTE CERRADO LIBRE DE CONTAMINACIÓN Y HUMEDAD, QUE CONSTE DE UN MÍNIMO DE UNA (01) OFICINA CON UNA (01) BATERÍA DE BAÑO COMPLETA, QUE TANTO LA OFICINA COMO LA BODEGA QUE ALBERGA EL ACERVO DOCUMENTAL CUENTEN CON INSTALACIÓN DE AIRE ACONDICIONADO, PARQUEADERO SEÑALIZADO, CIRCUITO CERRADO DE TELEVISIÓN, LUZ TRIFÁSICA, CON ACOMETIDA DE SERVICIOS PÚBLICOS	$4.327.488,00	N/A	N/A	$4.327.488,00
VALOR TOTAL					$4.327.488,00

- **Información verificada y aprobada por los funcionarios dueños de la necesidad que firman el presente estudio previo.**

5.5 ANÁLISIS DEL VALOR ESTIMADO

ÍTEM	DESCRIPCIÓN	PRECIOS SECOP	PRECIOS DE CATÁLOGO	PRECIOS HISTÓRICOS PROYECTADOS	PRECIOS DE MERCADO	VALOR ESTIMADO
1	ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE TIPO BODEGA, DISCRIMINADO DE LA SIGUIENTE MANERA: INMUEBLE QUE COMO MÍNIMO CONSTA DE UN ÁREA DE 360 MTS 2, TOTALMENTE CERRADO LIBRE DE CONTAMINACIÓN Y HUMEDAD, QUE CONSTE DE UN MÍNIMO DE UNA (01) OFICINA CON UNA (01) BATERÍA DE BAÑO COMPLETA, QUE TANTO LA OFICINA COMO LA BODEGA QUE ALBERGA EL ACERVO DOCUMENTAL CUENTEN CON INSTALACIÓN DE AIRE ACONDICIONADO, PARQUEADERO SEÑALIZADO, CIRCUITO CERRADO DE TELEVISIÓN, LUZ TRIFÁSICA, CON ACOMETIDA DE SERVICIOS PÚBLICOS, QUE LAS INSTALACIONES CUMPLAN CON LAS MEDIDAS DE SEGURIDAD DEL PERSONAL, EN CASO DE TENER ESCALERAS QUE CONSTE DE CINTAS ANTIDESLIZANTES Y REFLECTIVAS, PARA EL FUNCIONAMIENTO DE ARCHIVO CENTRAL, DE LA POLICÍA METROPOLITANA DE CÚCUTA. EL CANON NO INCLUYE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS	N/A	N/A	$4.552.517,37	$4.327.488,00	$4.327.488,00
					VALOR TOTAL	$4.327.488,00

Por lo anteriormente expuesto, se toma como referencia el valor ofertado por el señor CARLOS GILBERTO RODRIGUEZ PEÑARANDA, toda vez que en la cotización cargada en el SECOP II se observa un valor más favorable al referenciado en el avaluó entregado por el señor Intendente LUIS DARIO GUAYACAN CACERES, el cual lo determino en $4.568.000,00 según comunicado oficial electrónica No. GS-2025-063278-MECUC de fecha 29/05/2025; además el bien inmueble cumple con las especificaciones técnicas requeridas por la entidad.

- **Información verificada y aprobada por los funcionarios dueños de la necesidad que firman el presente estudio previo**

5.6 VALOR ESTIMADO DE LA CONTRATACIÓN

El valor del canon de arrendamiento mensual corresponde a la suma de **CUATRO MILLONES TRECIENTOS VEINTISIETE MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y OCHO PESOS M/CTE ($4.327.488,00),** incluido impuestos y deducciones de ley, para un total estimado del contrato de arrendamiento de **CINCUENTA Y CINCO MILLONES OCHOCIENTOS VEINTICUATRO MIL QUINIENTOS NOVENTA Y CINCO PESOS CON VEINTE CENTAVOS ($55.824.595,20) M/CTE**; incluidos descuentos e impuestos de ley para la vigencia 2025 y 2026, distribuidos de la siguiente manera:

VIGENCIA 2025

ÍTEM	RUBRO PRESUPUESTAL	UNIDAD	DESCRIPCIÓN	REC	CANT	VALOR TOTAL ESTIMADO
1	02-02-02-007-02-02-2	MECUC	ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE TIPO BODEGA, DISCRIMINADO DE LA SIGUIENTE MANERA: INMUEBLE QUE COMO MÍNIMO CONSTA DE UN ÁREA DE 360 MTS 2, TOTALMENTE CERRADO LIBRE DE CONTAMINACIÓN Y HUMEDAD, QUE CONSTE DE UN MÍNIMO DE UNA (01) OFICINA CON UNA (01) BATERÍA DE BAÑO COMPLETA, QUE TANTO LA OFICINA COMO LA BODEGA QUE ALBERGA EL ACERVO DOCUMENTAL CUENTEN CON INSTALACIÓN DE AIRE ACONDICIONADO, PARQUEADERO SEÑALIZADO, CIRCUITO CERRADO DE TELEVISIÓN, LUZ TRIFÁSICA, CON ACOMETIDA DE SERVICIOS PÚBLICOS, QUE LAS INSTALACIONES CUMPLAN CON LAS MEDIDAS DE SEGURIDAD DEL PERSONAL, EN CASO DE TENER ESCALERAS QUE CONSTE DE CINTAS ANTIDESLIZANTES Y REFLECTIVAS, PARA EL FUNCIONAMIENTO DE ARCHIVO CENTRAL, DE LA POLICÍA METROPOLITANA DE CÚCUTA. EL CANON NO INCLUYE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS.	10	6 meses y 13 días	6 Meses: $25.964.928,00 13 Días: $1.875.244,80
			VALOR TOTAL ESTIMADO			$27.840.172,8

VIGENCIA FUTURAS 2026

ÍTEM	RUBRO PRESUPUESTAL	UNIDAD	DESCRIPCIÓN	REC	CANT	VALOR TOTAL ESTIMADO
1	A-02-02-02-007-002	MECUC	ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE TIPO BODEGA, DISCRIMINADO DE LA SIGUIENTE MANERA: INMUEBLE QUE COMO MÍNIMO CONSTA DE UN ÁREA DE 360 MTS 2, TOTALMENTE CERRADO LIBRE DE CONTAMINACIÓN Y HUMEDAD, QUE CONSTE DE UN MÍNIMO DE UNA (01) OFICINA CON UNA (01) BATERÍA DE BAÑO COMPLETA, QUE TANTO LA OFICINA COMO LA BODEGA QUE ALBERGA EL ACERVO DOCUMENTAL CUENTEN CON INSTALACIÓN DE AIRE ACONDICIONADO, PARQUEADERO SEÑALIZADO, CIRCUITO CERRADO DE TELEVISIÓN, LUZ TRIFÁSICA, CON ACOMETIDA DE SERVICIOS PÚBLICOS, QUE LAS INSTALACIONES CUMPLAN CON LAS MEDIDAS DE SEGURIDAD DEL PERSONAL, EN CASO DE TENER ESCALERAS QUE CONSTE DE CINTAS ANTIDESLIZANTES Y REFLECTIVAS, PARA EL FUNCIONAMIENTO DE ARCHIVO CENTRAL, DE LA POLICÍA METROPOLITANA DE CÚCUTA. EL CANON NO INCLUYE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS.	10	6 meses y 14 días	6 Meses: $25.964.928,00 14 Días: $2.019.494,40
						$ 27.984.422,40

Subcomisario **CELIO JOSE GAMERO FIGUEROA**
Jefe Grupo Gestión Documental MECUC

Documentos Anexos al Estudio Previo:

Los documentos seleccionados en la siguiente lista, aplican para el proceso de contratación directa de contratación cuyo objeto es **ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE TIPO BODEGA, DISCRIMINADO DE LA SIGUIENTE MANERA: INMUEBLE QUE COMO MINIMO CONSTA DE UN ÁREA DE 360 MTS 2, TOTALMENTE CERRADO LIBRE DE CONTAMINACIÓN Y HUMEDAD, QUE CONSTE DE UN MÍNIMO DE UNA (01) OFICINA CON UNA (01) BATERÍA DE BAÑO COMPLETA, QUE TANTO LA OFICINA COMO LA BODEGA QUE ALBERGA EL ACERVO DOCUMENTAL CUENTEN CON INSTALACIÓN DE AIRE ACONDICIONADO, PARQUEADERO SEÑALIZADO, CIRCUITO CERRADO DE TELEVISIÓN, LUZ TRIFÁSICA, CON ACOMETIDA DE SERVICIOS PÚBLICOS, QUE LAS INSTALACIONES CUMPLAN CON LAS MEDIDAS DE SEGURIDAD DEL PERSONAL, EN CASO DE TENER ESCALERAS QUE CONSTE DE CINTAS ANTIDESLIZANTES Y REFLECTIVAS, PARA EL FUNCIONAMIENTO DE ARCHIVO CENTRAL, DE LA POLICÍA METROPOLITANA DE CÚCUTA. EL CANON NO INCLUYE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS**

Aplica

Anexos
(Los anexos se imprimen junto con el estudio previo)

- ☐ Certificación de la necesidad
- ☐ Especificaciones técnicas mínimas
- ☐ Constancia de idoneidad y experiencia (aplica para prestación de servicios profesionales)
- ☐ Estimación, tipificación, asignación de riesgos y determinación de garantías
- ☐ Análisis del riesgo y forma de mitigarlo.
- ☐ Obligaciones de la policía nacional (no aplica para mínima cuantía)
- ☐ Obligaciones del contratista (no aplica para mínima cuantía)

Formularios adjuntos al estudio previo

Aplica

(Seleccionar los formatos que aplican para el proceso de selección)

- ☐ Acuerdo de confidencialidad (obligatorio)
- ☐ Sistema de gestión de la seguridad y salud en el trabajo (obligatorio)
- ☐ Compromiso anticorrupción (obligatorio)

Otros documentos adjuntos al Estudio Previo

☐ Comunicaciones oficiales Numero GS-2025-040328-MECUC de fecha 07/04/2025 y GS-2025-052396-MECUC de fecha 06/05/2025, solicitud sisco y plan de compra.

☐ Comunicación oficial Numero GS-2025-049359-MECUC de fecha 23/04/2025 solicitud cotización presentación ofrecimiento inmueble para arrendamiento.

☐ Formato de certificación plan de adquisición gastos de funcionamiento 09/04/2025 y 09/05/2025.

☐ Comunicación Oficial Numero GS-2025-055912-MECUC solicitud estudio planeación estrategíco.

☐ Comunicación oficial Numero GS-2025-052728-MECUC solicitud concepto técnico.

☐ Comunicaciones oficiales Numero GS-2025-055939-MECUC y GS-2025-063464-MECUC, solicitud estudio de seguridad y confiabilidad.

☐ Comunicaciones oficiales Numero GS-2025-052721-MECUC, solicitud avalúo inmueble para arrendamiento.

En mí calidad de Jefe Grupo de Bienes Raíces de la Policía Metropolitana de Cúcuta manifiesto con la suscripción de esta CERTIFICACION, que la MECUC no cuenta con instalaciones propias o sedes donde pueda funcionar la bodega destinada al archivo documental de la unidad, que cumpla con las condiciones necesarias para salvaguardar la información de carácter institucional, de esta manera dar aplicación a la Ley 594 de 2000 "LEY GENERAL DE ARCHIVOS", Resolución No. 05454 del 29 de Noviembre de 2019 "Por la cual se actualiza el Programa de Gestión Documental para la Policía Nacional"; Resolución No. 03622 del 11 de Julio de 2018 "Por medio de la cual se deroga la Resolución No. 00208 del 25 de enero de 2016 "Por la cual se actualiza el Manual Único de Gestión Documental para la Policía Nacional"" y la Guía 1-GD-GU-0006 "SISTEMA INTEGRADO DE CONSERVACIÓN SIC".

Intendente **LUIS ARMANDO GONZALEZ FLECHAS**
Jefe Grupo de Bienes Raíces MECUC (E)

ELABORACION DE ESTUDIOS PREVIOS PARA CONTRATOS	POLICÍA NACIONAL
ESPECIFICACIONES TÉCNICAS MÍNIMAS	

CONDICIONES TÉCNICAS MÍNIMAS HABILITABLES

La Policía Nacional – la Policía Metropolitana de Cúcuta, tendrá como parámetro de evaluación técnica el diligenciamiento por parte de los oferentes el anexo **CONDICIONES TÉCNICAS MÍNIMAS HABILITABLES** en cada uno de sus numerales, en el cual se encuentran las especificaciones técnicas que los oferentes deberán cumplir.

Para lo anterior se diligencia la información en el siguiente cuadro:

ITEM	DESCRIPCIÓN TÉCNICA	CUMPLE	NO CUMPLE
1	Presentar certificación donde manifesté que cuenta con la disponibilidad para el ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE TIPO BODEGA, DISCRIMINADO DE LA SIGUIENTE MANERA: INMUEBLE QUE COMO MÍNIMO CONSTA DE UN ÁREA DE 360 MTS 2, TOTALMENTE CERRADO LIBRE DE CONTAMINACIÓN Y HUMEDAD, QUE CONSTE DE UN MÍNIMO DE UNA (01) OFICINA CON UNA (01) BATERÍA DE BAÑO COMPLETA, QUE TANTO LA OFICINA COMO LA BODEGA QUE ALBERGA EL ACERVO DOCUMENTAL CUENTEN CON INSTALACIÓN DE AIRE ACONDICIONADO, PARQUEADERO SEÑALIZADO, CIRCUITO CERRADO DE TELEVISIÓN, LUZ TRIFÁSICA, CON ACOMETIDA DE SERVICIOS PÚBLICOS, QUE LAS INSTALACIONES CUMPLAN CON LAS MEDIDAS DE SEGURIDAD DEL PERSONAL, EN CASO DE TENER ESCALERAS QUE CONSTE DE CINTAS ANTIDESLIZANTES Y REFLECTIVAS, PARA EL FUNCIONAMIENTO DE ARCHIVO CENTRAL, DE LA POLICÍA METROPOLITANA DE CÚCUTA. EL CANON NO INCLUYE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS. (anexar material fotográfico).		
2	Certificado de libertad y tradición no mayor a quince (15) días de expedición.		
3	El bien inmueble no deberá presentar riesgos de humedad, goteras o inundación que no ofrezca estabilidad.		
4	Fotocopia Escritura Pública.		
5	El inmueble debe estar a paz y salvo por conceptos de impuestos y de servicios públicos, en el momento de la entrega por parte del arrendador (anexar paz y salvo).		
6	El inmueble ofrecerá facilidades de acceso y medios de transporte (parqueadero), con el fin de garantizar seguridad de desplazamiento al personal institucional que la ocupe.		
7	El arrendador realizara las mejoras respectivas del predio (pintura, arreglos sanitarios, cubiertas, mantenimiento preventivo y todo lo relacionado para el buen funcionamiento del bien inmueble, entre otras). Con el fin de que el personal policial labore en buenas condiciones, previa coordinación con el supervisor del contrato.		
8	El inmueble debe ser entregado mediante un inventario detallado, con registro fotográfico y debe tener una buena presentación en cuanto a pintura, acabados, sin goteras, sin escapes de agua, con todos los servicios públicos funcionando.		
9	El oferente deberá garantizar los mantenimientos preventivos y correctivos correspondientes, cuando el peritaje técnico determine que el daño fue ocasionado por deterioro normal de tiempo y buen uso.		
10	Garantizar la presentación del servicio del presente objeto contractual durante la ejecución del contrato en los tiempos y condiciones acordadas en el contrato, previa coordinación con el supervisor.		
11	Certificación de uso de suelo		
12	Garantizara la prestación de los servicios públicos siempre y cuando dependa del contratista en caso de interrupciones.		
13	Impacto ambiental: el oferente se compromete con el diligenciamiento del presente documento, a aplicar lo establecido en la Legislación Colombiana sobre protección a la salud humana, a los recursos naturales y al medio ambiente y se obliga a cumplirla, en especial los principios constitucionales, en la Ley 99 de 1993, la Ley 253 de 1995, la Ley		

	1252 del 27/11/2008, Decreto 4741 del 30/12/2005, Resolución No. 372 del 26/02/2009, Resolución No. 1446 del 02/09/2005, Decreto 1609 de 2002, Decreto 4741 del 30 de diciembre de 2005, Ley 1252 de 2008, Resolución 1488 del 02/09/2005, y otras que establezca el Ministerio del Medio Ambiente y las del Ministerio de Salud y demás normas concordantes y complementarias. Nota: el oferente o su representante legal, deberán diligenciar y firmar el formulario anexo en el presente estudio previo, con el fin de dar cumplimiento de este ítem.		
14	ACUERDO DE CONFIDENCIALIDAD El oferente se obliga a no suministrar información que obtenga o conozca con ocasión de la ejecución del futuro contrato y que se encuentra marcada como confidencial; así como sobre los lugares a los cuales tenga acceso con ocasión de su servicio y sea revelada información marcada como confidencial. El oferente deberá firmar un acuerdo de confidencialidad y no revelación de la información, para lo cual deberá diligenciar el Formulario "ACUERDO DE CONFIDENCIALIDAD" y entregarlo junto con la oferta.		
15	SISTEMA DE GESTIÓN SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO El oferente debe acreditar por escrito el cumplimiento de los requisitos y condiciones exigidos según el Decreto 1072 del 2015 ministerio de trabajo Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Trabajo específicamente los artículos 2.2.4.6.1 al 2.2.4.6.28 conforme lo estipulado en el decreto 052 del 2017. El empleador debe adoptar y mantener las disposiciones que garanticen el cumplimiento de las normas de seguridad y salud en el trabajo de su empresa, por parte de los proveedores, trabajadores dependientes, trabajadores cooperados, trabajadores en misión, contratistas y sus trabajadores o subcontratistas, durante el desempeño de las actividades objeto del contrato. Para este propósito, el empleador debe considerar como mínimo, los siguientes aspectos en materia de seguridad y salud el trabajo: 1. Incluir los aspectos de seguridad y salud en el trabajo en la evaluación y selección de proveedores y contratistas. 2. Procurar canales de comunicación para la gestión de seguridad y salud en el trabajo con los proveedores, trabajadores cooperados, trabajadores en misión, contratistas y sus trabajadores o subcontratistas. 3. Verificar antes del inicio del trabajo y periódicamente, el cumplimiento de la obligación de afiliación al Sistema General de Riesgos Laborales, considerando la rotación del personal por parte de los proveedores contratistas y subcontratistas, de conformidad con la normatividad vigente. 4. Informar a los proveedores y contratistas al igual que a los trabajadores de este último, previo al inicio del contrato, los peligros y riesgos generales y específicos de su zona de trabajo incluidas las actividades o tareas de alto riesgo, rutinarias y no rutinarias, así como la forma de controlarlos y las medidas de prevención y atención de emergencias. En este propósito, se debe revisar periódicamente durante cada año, la rotación de personal y asegurar que, dentro del alcance de este numeral, el nuevo personal reciba la misma información. 5. Instruir a los proveedores, trabajadores cooperados, trabajadores en misión, contratistas y sus trabajadores o subcontratistas, sobre el deber de informarle, acerca de los presuntos accidentes de trabajo y enfermedades laborales ocurridos durante el periodo de vigencia del contrato para que el empleador o contratante ejerza las acciones de prevención y control que estén bajo su responsabilidad. 6. Verificar periódicamente y durante el desarrollo de las actividades objeto del contrato en la empresa, el cumplimiento de la normatividad en seguridad y salud el trabajo por parte de los trabajadores cooperados, trabajadores en misión, proveedores, contratistas y sus trabajadores o subcontratistas. Decreto 052 del 2017 del ministerio de trabajo Por medio del cual se modifica el artículo 2.2.4.6.37, del Decreto 1072 de 2015 Decreto Único Reglamentario del Sector Trabajo, sobre la transición para la ' implementación del Sistema de Gestión de la Seguridad y Salud en el Trabajo (SG-SST)		

	Nota: el oferente o su representante legal, deberán diligenciar y firmar el formulario anexo en el presente estudio previo, con el fin de dar cumplimiento de este ítem.		
16	COMPROMISO ANTICORRUPCIÓN Cumplir con el compromiso de anticorrupción dentro del proceso manifestando que se encuentra dispuesto a suministrar la información propia que resulte necesaria para aportar transparencia al mismo y si se comprueba el incumplimiento del proponente, sus empleados, representantes, asesores o de cualquier otra persona que en el proceso de contratación actúe en su nombre, es causal suficiente para el rechazo de la oferta o para la terminación anticipada del contrato, si el incumplimiento ocurre con posterioridad a la adjudicación del mismo. Para lo cual el oferente deberá diligenciar en su totalidad el Formulario "COMPROMISO ANTICORRUPCIÓN" y entregarlo junto con la oferta.		
17	IMPACTO AMBIENTAL El oferente se compromete con el diligenciamiento del presente documento, a aplicar lo establecido en la Legislación Colombiana sobre protección a la salud humana, a los recursos naturales y al medio ambiente y se obliga a cumplirla, en especial los principios constitucionales, en la Ley 99 de 1993, la Ley 253 de 1995, la Ley 1252 del 27/11/2008, Decreto 4741 del 30/12/2005, Resolución No. 372 del 26/02/2009, Resolución No. 1446 del 02/09/2005, Decreto 1609 de 2002, Decreto 4741 del 30 de Diciembre de 2005, Ley 1252 de 2008, Resolución 1488 del 02/09/2005, y otras que establezca el Ministerio del Medio Ambiente y las del Ministerio de Salud y demás normas concordantes y complementarias. Nota: el oferente o su representante legal, deberán diligenciar y firmar el formulario anexo en el presente estudio previo, con el fin de dar cumplimiento de este ítem.		
18	SOSTENIMIENTO DE PRECIOS El proponente se compromete a mantener la sostenibilidad de precios después de presentada su oferta inclusive ante posibles adiciones.		

El oferente deberá diligenciar y presentar junto con la oferta el presente formato, debidamente firmado por el proponente o representante legal de la firma ofertante, en el que exprese su manifestación de "cumplimiento" o "no cumplimiento con cada una de las especificaciones técnicas y cantidades solicitadas, las cuales serán verificadas por el Evaluador aplicando el criterio de cumple o no cumple.

Subcomisario **CELIO JOSE GAMERO FIGUEROA**
Jefe Grupo Gestión Documental MECUC

GARANTÍAS DEL PROCESO

En lo referente a las garantías del presente proceso de contratación directa, según lo señalado en el artículo 2.2.1.2.1.4.5 del Decreto 1082 de 2015 y teniendo en cuenta el tipo de contrato "Arrendamiento de bien inmueble"; no se exigirán garantías para el presente proceso de contratación debido a que es la Policía Metropolitana de Cúcuta quien va a arrendar el inmueble objeto del presente proceso, teniendo bajo su responsabilidad una de las obligaciones principales como es la del pago del canon de arrendamiento.

Subcomisario **CELIO JOSE GAMERO FIGUEROA**
Jefe Grupo Gestión Documental MECUC

ELABORACION DE ESTUDIOS PREVIOS PARA CONTRATOS

OBLIGACIONES DE LA POLICÍA NACIONAL

POLICÍA NACIONAL

NUMERO	CLASE	FUENTE	ETAPA	TIPO	DESCRIPCIÓN	CONSECUENCIA DE LA OCURRENCIA DEL EVENTO	PROBABILIDAD	IMPACTO	VALORACIÓN DEL RIESGO	CATEGORÍA	A QUIEN SE LE ASIGNA EL RIESGO	TRATAMIENTO/ CONTROLES A SER IMPLEMENTADOS	PROBABILIDAD	IMPACTO	VALORACIÓN DEL RIESGO	CATEGORÍA	AFECTA LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO	PERSONA RESPONSABLE POR IMPLEMENTAR EL TRATAMIENTO	FECHA ESTIMADA EN QUE SE INICIA EL TRATAMIENTO	FECHA ESTIMADA EN QUE SE COMPLETA EL TRATAMIENTO	COMO SE REALIZA EL MONITOREO	PERIODICIDAD CUANDO
1	Especifico	Externo	Ejecución	operacional	Que el contratista (arrendador) solicite la entrega del inmueble, antes del plazo de ejecución del contrato	Terminación anormal del proceso de contratación y no cumplimiento del objeto del contrato	1	4	5	Medio	Entidad	Reducir la probabilidad de ocurrencia/informar al contratista desde la adjudicación del contrato, las consecuencias del no cumplimiento de las obligaciones de las partes.	1	2	3	Bajo	no	ANALISTA DE CONTRATOS	desde la adjudicación hasta la legalización del contrato	Fecha de terminación del contrato	La notificación y firma del contrato	En la adjudicación
2	Especifico	Interno	Selección	Operacional	Falsedad en los documentos que conforman la oferta	Declaratoria desierta del proceso de contratación	1	4	5	Medio	Entidad	Evitar el riesgo/verificación estricta de los documentos que conforma la oferta, por parte del comité evaluador.	1	1	2	Bajo	No	Integrantes de los comités evaluadores (jurídico, económico y técnico)	Evaluación de los comités	Publicación de las evaluaciones	Verificación de los documentos que integran la oferta.	De acuerdo a la cronología del proceso.
3	Especifico	Externo	Ejecución	Operacional	Riesgo derivado del no pago del contratista de sus obligaciones al sistema de seguridad social	No pago del canon correspondiente al mes ejecutado por parte de la Policía Nacional	2	3	5	Medio	Entidad	Reducir la probabilidad de ocurrencia/informes de recibo a satisfacción de forma anticipada donde se observe el seguimiento a lo requerido en las cláusulas de la minuta.	1	2	3	Bajo	Si	Supervisor del contrato	Durante la ejecución del contrato	Hasta la terminación del contrato	Recibo a satisfacción de la supervisión	De acuerdo a la notificación de supervisión

Subcomisario **CELIO JOSE GAMERO FIGUEROA**
Jefe Grupo Gestión Documental MECUC

1. Poner a disposición del **CONTRATISTA** los bienes y lugares que se requieran para la ejecución y entrega del objeto contratado.

2. Una vez se surta el proceso de contratación estatal, asignar un supervisor, a través de quien la **POLICÍA NACIONAL** mantendrá la interlocución permanente y directa con el **CONTRATISTA**.

3. Ejercer el control sobre el cumplimiento del contrato a través del supervisor designado para el efecto, exigiéndole la ejecución idónea y oportuna del objeto a contratar.

4. Recibir a satisfacción los bienes y/o servicios que sean entregados por el **CONTRATISTA,** cuando estos cumplan con las condiciones establecidas y en especial las especificaciones u obligaciones técnicas contenidas en el anexo técnico.

5. Adelantar las gestiones necesarias para el reconocimiento y cobro de las sanciones pecuniarias y garantías a que hubiere lugar, para lo cual el supervisor dará aviso oportuno a la POLICÍA NACIONAL, sobre la ocurrencia de hechos constitutivos de mora o incumplimiento.

6. Pagar al **CONTRATISTA** en la forma pactada y con sujeción a las disponibilidades presupuestales y de PAC previstas para el efecto.

7. Tramitar diligentemente las apropiaciones presupuestales que requiera para solventar las prestaciones patrimoniales que hayan surgido a su cargo como consecuencia de la suscripción del contrato.

8. Solicitar y recibir información técnica respecto del bien o servicio y demás del **CONTRATISTA** en desarrollo del objeto del contractual.

9. Incluir aquellas obligaciones propias de cada proceso que coadyuven al cumplimiento de las obligaciones contractuales.

10. Rechazar los bienes y/o servicios cuando no cumplan con los requerimientos técnicos exigidos.

1. Cumplir con el objeto contractual.

2. Obrar con lealtad y buena fe en las distintas etapas contractuales, evitando dilaciones y trabas.

3. Responder en los plazos que la **POLICÍA NACIONAL** establezca en cada caso, los requerimientos de aclaración o de información que le formule.

4. Cumplir cabalmente con sus obligaciones, frente al Sistema de Seguridad Social Integral y parafiscales (Cajas de Compensación Familiar, Sena e ICBF), por cuanto el cumplimiento de esta obligación es requisito indispensable para la realización de cualquier pago.

5. Constituir en debida forma y aportar al Grupo Contractual y Seguimiento de la POLICÍA METROPOLITANA DE CÚCUTA o quien haga sus veces, dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la suscripción del contrato, la Garantía Única.

6. Guardar la confidencialidad de toda la información que le sea entregada y que se encuentre bajo su custodia o que por cualquier otra circunstancia deba conocer o manipular y responderá civil, penal y disciplinariamente por los perjuicios de su divulgación y/o utilización indebida que por sí o por un tercero se cause a la administración o a terceros.

7. No acceder a peticiones o amenazas, de quienes actuando por fuera de la ley pretendan obligarlo a hacer u omitir algún acto o hecho, el CONTRATISTA deberá Informar de tal evento a la POLICÍA METROPOLITANA DE CÚCUTA de la Policía Nacional y a las autoridades competentes para que se adopte las medidas necesarias.

8. Mantener activa la cuenta corriente o de ahorros reportada para los pagos con el fin de evitar traumatismos en el proceso de ejecución del contrato.

9. Restituir a LA POLICÍA NACIONAL los elementos que haya colocado a su disposición para el desarrollo del objeto contractual, cuando se lo requiera o al finalizar el contrato, en caso de que se hayan suministrado.

10. CATALOGACIÓN. - EL CONTRATISTA deberá proporcionar la información necesaria para denominar, clasificar, identificar y numerar los artículos de abastecimiento relacionados y/o incluidos en el objeto del contrato, dentro del plazo y en las condiciones señaladas por el Supervisor, quien acreditará el cumplimiento de la presente cláusula, mediante un certificado en que conste la entrega total de la información requerida. La presente certificación será necesaria para la liquidación del contrato. Entendiéndose no finalizada la entrega de los bienes objeto del contrato, en tanto no se cumplan las obligaciones de la cláusula de catalogación.

11. Incluir todas aquellas obligaciones que el contratista debe cumplir con el fin de alinear la actividad contractual a las buenas prácticas en materia ambiental. Tener además en cuenta lo establecido en la resolución 03049 del 2014, *"Por medio del cual se adopta el Manual de Contratación de la Policía Nacional"*, actualizada, modificada y complementada por las Resoluciones Nos. 00090 del 2018 apéndice 1 y apéndice 2 del 2020.

12. Para la facturación de los bienes o servicios contratados, se debe tener en cuenta los lineamientos y parámetros contemplados en la circular externa 016 del 09 de marzo de 2021 establecidos por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público, por medio del cual se implementa el modelo de recepción de facturas de venta, notas débito y/o notas crédito, la cual es de obligatorio cumplimiento, de acuerdo con la Directiva Presidencial 09 del 17 de septiembre de 2020 "*Lineamientos para el Pago de Proveedores del Estado*" y la Resolución No. 000042 del 05 de mayo de 2020, "*Por la cual se desarrollan los sistemas de facturación, los proveedores tecnológicos*" y el registro de la factura electrónica de venta.

13. Las demás obligaciones del CONTRATISTA contenidas en el artículo 5º de la Ley 80 de 1993, así mismo, será civil y penalmente responsable por sus acciones u omisiones en la actuación contractual.

MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL
POLICÍA NACIONAL
METROPOLITANA DE CÚCUTA
GESTION DOCUMENTAL

Nro. GS- 2025 - 040328 **COMAN– GUGED – 20.1**

San José de Cúcuta, 7 de abril de 2025

Señor brigadier general
WILLIAM QUINTERO SALAZAR
Comandante Metropolitana de Cúcuta
Av. Demetrio Mendoza entre calles 22 y 24 barrio san mateo
Cúcuta, Norte de Santander

Asunto: Solicitud Sisco y Plan de Compras al contrato inmobiliario (arrendamiento bodega).

Respetuosamente me permito solicitar a mi general, ordene a quien corresponda se expida el certificado de Plan de Compras y SISCO para continuar con el contrato de Arrendamiento del siguiente objeto así: Bien Inmueble Tipo Bodega, cuyo objeto es "ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE TIPO BODEGA, DISCRIMINADO DE LA SIGUIENTE MANERA: INMUEBLE QUE COMO MINIMO CONSTA DE UN ÁREA DE 360 MTS 2, TOTALMENTE CERRADO LIBRE DE CONTAMINACIÓN Y HUMEDAD, QUE CONSTE DE UN MÍNIMO DE UNA (1) OFICINA CON UNA (1) BATERÍA DE BAÑO COMPLETA, CADA OFICINA CON INSTALACIÓN DE AIRE ACONDICIONADO, PARQUEADERO SEÑALIZADO, CIRCUITO CERRADO DE TELEVISIÓN, LUZ TRIFÁSICA, CON ACOMETIDA DE SERVICIOS PÚBLICOS, QUE LAS INSTALACIONES CUMPLAN CON LAS MEDIDAS DE SEGURIDAD DEL PERSONAL, EN CASO DE TENER ESCALERAS QUE CONSTE DE CINTAS ANTIDESLIZANTES Y REFLECTIVAS, PARA EL FUNCIONAMIENTO DE ARCHIVO CENTRAL, DE LA POLICÍA METROPOLITANA DE CÚCUTA. EL CANON NO INCLUYE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS".

Atentamente,

Subcomisario CELIO JOSE GAMERO FIGUEROA
Jefe del Grupo Gestión Documental MECUC

Elaboró: APA-12. CLAUDIA ARAUJO BUITRAGO
MECUC-GUGED.

Revisó: SC. JOSE GAMERO FIGUEROA
MECUC-GUGED.

Fecha de elaboración: 07/04/2025
Ubicación: \\172.25.176.184\guged\TRD-GUGED-2025\TRD-GUGED3\20.1Informedeactividades\Contratosguged\7511006324/nuevocontrato

Avenida Demetrio mendoza entre calles 22 y 24 barrio san mateo
Teléfono(s): 5754780 ext 21558
mecuc.guged@policia.gov.co
www.policia.gov.co

INFORMACIÓN PÚBLICA

MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL
POLICÍA NACIONAL
METROPOLITANA DE CÚCUTA
GESTIÓN DOCUMENTAL

Nro. GS–2025-249359 – COMAN – GUGED – 20.1

San José de Cúcuta, 23 de abril de2025

Señores (as)
PROPIETARIOS, ADMINISTRADORES, INMOBILIARIAS
Cúcuta – Norte de Santander

Asunto: solicitud cotización presentación ofrecimiento inmueble para arrendamiento.

En atención a la necesidad de arrendar un inmueble para la instalación o funcionamiento del archivo central de la Policía Metropolitana de Cúcuta, presento a ustedes las condiciones técnicas requeridas que debe cumplir dicho inmueble, a fin de que, si está interesado en este proceso, deberá presentar su ofrecimiento a través del SECOP II, manifestando su intención de contratar con la Policía Metropolitana de Cúcuta; así:

Las especificaciones o ficha técnica que debe cumplir el inmueble son:

<table>
<tr><td>ADVERTENCIA</td><td>La cotización solicitada servirá únicamente de base para la elaboración de un estudio de mercado y, por tanto. No constituye en si misma una oferta y consecuentemente no obliga a las partes</td></tr>
<tr><td>OBJETO</td><td>“ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE, PARA EL FUNCIONAMIENTO DE ARCHIVO CENTRAL DE LA POLICÍA METROPOLITANA DE CÚCUTA, SEGÚN FICHA TÉCNICA. EL CANON NO INCLUYE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS” EXCEPTO SERVICIO DE INTERNET.</td></tr>
<tr><td>CLASE DE CONTRATO</td><td>arrendamiento</td></tr>
<tr><td>PERFIL Y CALIDAD DE LOS PROPONENTES</td><td>Persona natural o jurídica, nacional o extranjera, titular del derecho de dominio o representante del mismo, que cumpla con los requisitos exigidos en el presente proceso</td></tr>
<tr><td>VALIDEZ DE LA COTIZACION</td><td>El plazo para la validez de las cotizaciones, será de 90 días a partir de su expedición.</td></tr>
<tr><td>ESPECIFICACIONES TECNICAS</td><td>
<table>
<tr><th>ITEM</th><th>DESCRIPCIÓN TÉCNICA</th><th>CUMPLE</th><th>NO CUMPLE</th></tr>
<tr><td>1</td><td>“Arrendamiento de un bien inmueble, área mínima de 428m², con mínimo una batería sanitaria (sanitario + lavamanos + poceta), con acometida de servicios públicos (acueducto, energía eléctrica), con Circuito Cerrado de Televisión CCTV, (externo e interno), con un mínimo de tres cámaras, un DVR, con sistema de tematización, si el oferente no cuenta con Circuito Cerrado de Televisión presentará constancia o compromiso de instalar el Circuito Cerrado de Televisión en un tiempo no mayor a 15 días.</td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>2</td><td>El inmueble debe contar con red de voz y datos como mínimo para cinco (5) puntos.</td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>3</td><td>Certificado de libertad y tradición no mayor a 15 días de expedición.</td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>4</td><td>El inmueble debe contar con recintos/espacios/ambientes mínimos: zona de archivo de 395 m², zona baterías de baños 3 m², zona de oficinas 30 m², previa adjudicación tener la capacidad de adecuar en 60 días.</td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>5</td><td>El bien inmueble no deberá presentar novedades en las que se evidencien ocularmente o mediante</td><td></td><td></td></tr>
</table>
</td></tr>
</table>

	inspección en sitio la existencia de goteras, humedad y/o filtración.			
6	Fotocopia Escritura Pública.			
7	El inmueble debe estar a paz y salvo por concepto de impuestos anexando copia de la certificación de los últimos tres años, así mismo deberá estar a paz y salvo de cuentas de servicios públicos (incluyendo financiaciones y demás), en el momento de la entrega por parte del arrendador anexar copias última facturas servicios públicos.			
8	El inmueble debe estar libre de embargo judicial, condiciones resolutorias, censo civil, pleito pendiente.			
9	El inmueble ofrecerá facilidades de acceso contar como mínimo con tres parqueaderos o cupos de estacionamiento para vehículos livianos.			
10	El inmueble debe ser entregado mediante un inventario detallado, con registro fotográfico y debe tener una buena presentación en cuanto a pintura, acabados, sin goteras, sin escapes de agua, con todos los servicios públicos funcionando.			
11	El oferente deberá garantizar los mantenimientos preventivos y correctivos a que allá lugar, siempre y cuando sean atribuibles al arrendador previa revisión técnica o evaluación del evento.			
12	Que el inmueble cumpla con la norma de sismo resistencia NSR-10, o vetustez no superior a 13 años.			

CONDICIONES DE CONTRATACION	PLAZO DE EJECUCION	Vigencia 2025 A partir del 18 de junio de 2025 hasta el 30 de septiembre de la presente vigencia.
	FORMA DE PAGO	Dentro de los (60) días calendario siguiente a la radicación de la factura y certificación del recibido a satisfacción por parte del supervisor del contrato, junto con los documentos requeridos por la Dirección Administrativa y Financiera, de acuerdo al derecho a turno y a la programación del plan anual de caja (PAC).
	LUGARES DE PRESTACION DEL SERVICIO	Cúcuta, norte de Santander

VALOR OFRECIDO

El cotizante deberá tener en cuenta todos los gastos en los que incurra para la suscripción, legalización y ejecución del contrato, como impuestos, publicaciones, etc.

vigencia	objeto	cantidad	Valor unitario estimado incluido iva	valor total estimado incluido iva
2025	"arrendamiento de un bien inmueble, para el funcionamiento de archivo central de la policía metropolitana de cúcuta, según ficha técnica. el canon, no incluye servicios	4 meses		

		públicos domiciliarios" excepto servicio de internet.			
	valor total estimado incluido iva				
	DATOS GENERALES DEL INMUEBLE				
	CONCEPTO	DESCRIPCI6N			
	Oferente				
	Ubicación				
	Barrio				
	Tipo de inmueble				
	Área total de inmueble				
	Área de bodega				
	Área Administrativa				
	Número de pisos				
	Régimen propiedad				
	Estrato				
	Servicios Públicos				
	Gastos de Administración				
	Zona de Parqueo				
PLAZO PARA PRESENTAR COTIZACION	La cotización se deberá subir a la plataforma SECOP dentro de los términos establecidos.				

IMPUESTOS DE LEY

Al preparar la cotización el proponente deberá tener en cuenta todos los impuestos que han de causarse para la celebración y ejecución del contrato, los cuales corren por cuenta del futuro contratista y no dará lugar a ningún pago adicional de los precios pactados. En todo caso, corresponde a la empresa y/o futuro contratista, sufragar todos los impuestos que le correspondan de conformidad con la normatividad legal vigente, régimen de impuesto al que pertenece, clase y objeto del contrato a celebrar, los cuales serán descontados por la entidad estatal en caso de que aplique, a continuación, se relacionan algunos de ellos, así:

TIPO DE RETENCIÓN	PORCENTAJE DE RETENCIÓN.	BASE DE RETENCIÓN
Retención en la fuente	**Según ala normatividad vigente**	**Valor de la factura antes de IVA – (Base Factura)**
Retención del IVA	**Según ala normatividad vigente**	**Del valor del IVA**
Retención del ICA	**Según ala normatividad vigente**	**Valor de la factura antes de IVA – (Base Factura)**
Ordenanza 002 del 14/06/2023 (Gobernación Norte de Santander)	**2,00 %**	**Sobre el valor total del contrato**

Atentamente,

Subcomisario **CELIO JOSE GAMERO FIGUEROA**
Jefe de grupo Gestión Documental

Elaboró: APA-12. CLAUDIA LILIANA ARAUJO
MECUC-GUGED

Revisó: SC. CELIO JOSE GAMERO FIGUEROA
MECUC-GUGED.

Fecha de elaboración: 30/04/2025
Ubicación: D:\TRD MECUC GUGED\TRD-GUGED-2025\INFORMEDEACTIVIDADES\CONTRATO75110063-24
Avenida demetrio mendoza entre calle 22 y 24 barrio san mateo
Teléfono(s): 607 5754780 266214
mecuc.guged@polici.gov.co
www.policia.gov.co

INFORMACIÓN PÚBLICA

MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL
POLICÍA NACIONAL
METROPOLITANA DE CÚCUTA
GESTION DOCUMENTAL

Nro. GS- 2025 - 052396 **/ COMAN– GUGED – 20.1**

San José de Cúcuta, 6 de mayo de 2025

Señor brigadier general
WILLIAM QUINTERO SALAZAR
Comandante Metropolitana de Cúcuta
Av. Demetrio Mendoza entre calles 22 y 24 barrio san mateo
Cúcuta, Norte de Santander

Asunto: Solicitud Sisco y Plan de Compras al contrato inmobiliario (arrendamiento bodega) apalancamiento.

Respetuosamente me permito solicitar a mi general, ordene a quien corresponda se expida el certificado de Plan de Compras y SISCO para el apalancamiento del contrato arrendamiento bodega archivo central cuyo objeto es "ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE TIPO BODEGA, DISCRIMINADO DE LA SIGUIENTE MANERA: INMUEBLE QUE COMO MINIMO CONSTA DE UN ÁREA DE 360 MTS 2, TOTALMENTE CERRADO LIBRE DE CONTAMINACIÓN Y HUMEDAD, QUE CONSTE DE UN MÍNIMO DE UNA (1) OFICINA CON UNA (1) BATERÍA DE BAÑO COMPLETA, CADA OFICINA CON INSTALACIÓN DE AIRE ACONDICIONADO, PARQUEADERO SEÑALIZADO, CIRCUITO CERRADO DE TELEVISIÓN, LUZ TRIFÁSICA, CON ACOMETIDA DE SERVICIOS PÚBLICOS, QUE LAS INSTALACIONES CUMPLAN CON LAS MEDIDAS DE SEGURIDAD DEL PERSONAL, EN CASO DE TENER ESCALERAS QUE CONSTE DE CINTAS ANTIDESLIZANTES Y REFLECTIVAS, PARA EL FUNCIONAMIENTO DE ARCHIVO CENTRAL, DE LA POLICÍA METROPOLITANA DE CÚCUTA. EL CANON NO INCLUYE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS".

Atentamente,

Subcomisario CELIO JOSE GAMERO FIGUEROA
Jefe del Grupo Gestión Documental MECUC

Elaboró: APA-12. CLAUDIA ARAUJO BUITRAGO
MECUC-GUGED.

Revisó: SC. JOSE GAMERO FIGUEROA
MECUC-GUGED.

Fecha de elaboración: 06/05/2025
Ubicación: \\172.25.176.184\guged\TRD-GUGED-2025\TRD-GUGED3\20.1Informedeactividades\Contratosguged\7511006324/nuevocontrato

Avenida Demetrio mendoza entre calles 22 y 24 barrio san mateo
Teléfono(s): 5754780 ext 21558
mecuc.guged@policia.gov.co
www.policia.gov.co

INFORMACIÓN PÚBLICA

MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL
POLICÍA NACIONAL
METROPOLITANA DE CÚCUTA
GESTION DOCUMENTAL

Nro. GS- 2025 - 05728 / COMAN– GUGED – 20.1

San José de Cúcuta, 7 de mayo de 2025

Señor brigadier general
WILLIAM QUINTERO SALAZAR
Comandante Policía Metropolitana de Cúcuta
Avenida Demetrio mendoza entre calles 22 y 24 barrio san mateo
Cúcuta, Norte de Santander

Asunto: solicitud concepto técnico.

Dando cumplimiento al instructivo N° 024 del 14/09/2020 "Lineamientos para suscribir contratos de arrendamiento de bienes inmuebles por parte de la Policía Nacional", en su punto 1.1.4 concepto del jefe de la regional de infraestructura o del nivel central y En atención que funjo como supervisor y dueño de la necesidad, me encuentro adelantando las actividades de elaboración del estudio previo, para el arriendo de un inmueble tipo bodega.

Así las cosas, respetuosamente me permito solicitar a mi general, estudie la posibilidad u ordene a quien corresponda; sea dispuesto un funcionario idóneo para la realización del concepto técnico en la edificación donde funcionara la bodega del archivo central de la Policía Metropolitana de Cúcuta, el cual se encuentra en la Manzana 26 lote 1 barrio Ciudad Jardín de esta ciudad, con el fin de ser verificadas las condiciones de habitabilidad para la conservación de los acervos documentales de la MECUC.

Atentamente,

Subcomisario **CELIO JOSE GAMERO FIGUEROA**
Jefe Grupo Gestión Documental MECUC

Elaboró: APA12. CLAUDIA ARAUJO BUITRAGO
MECUC-GUGED.

Revisó: SC. JOSE GAMERO FIGUEROA
MECUC-GUGED.

Fecha de elaboración: 07/05/2025
Ubicación: D:\TRD MECUC-GUGED/TRD-GUGED-2025/INFORMEACTIVIDADES/CONTRERAS75110063-24/NUEVOCONTRATO
Avenida Demetrio Mendoza entre calles 22 y 24 barrio san mateo
Teléfono(s): 5754780 ext 266214
mecuc.guged@policia.gov.co
www.policia.gov.co

INFORMACIÓN PÚBLICA

GS-2025-055410-MECUC

MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL
POLICÍA NACIONAL
METROPOLITANA DE CUCUTA
GRUPO BIENES RAICES

CEA.3.0-07
16-ECD-003

AREAD-GUBIR - 20.1

Cúcuta, 12 de mayo de 2025

Señor subcomisario
CELIO JOSE GAMERO FIGUEROA
Jefe Gestion Documental MECUC
AV DEMTRIO MENDOZA ENTRE CALLES 22 Y 24
Cúcuta

Asunto: respuesta comunicado oficial No. GS-2024-052728-MECUC

En atención a la comunicación oficial del asunto y lo establecido en el instructivo No. No. 024/DIPON-DIFRA-70, del 14 de septiembre del 2020 "LINEAMIENTOS PARA SUCRIBIR CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES POR PARTE DE LA POLICIA NACIONAL", respetuosamente solicito a mi subcomisario dueño de la necesidad, aportar los documentos asociados al *"formato 1LF-FR-0125– Estudio de viabilidad Técnico, Jurídico y Catastral de bienes inmuebles para el servicio de la Policía Nacional"*, para tomar en arriendo un bien inmueble tipo bodega ubicada en la Manzana 26 lote 1 Barrio Ciudad Jardín de esta ciudad, relacionados seguidamente, así:

DOCUMENTOS APORTADOS EN EL ESTUDIO:

No.	Descripción	SI	NO
1	Estudio de planeación estratégico (formato 1DS-FR-0071)		
2	Concepto estratégico – operativo		
3	Certificación de ocupaciones de hecho (invasiones)		
4	Certificación de ubicación y radio de influencia mayor o igual a 100 metros		
5	Documento de titularidad del predio.		
6	Plano del predio (manzana catastral, levantamiento topográfico)		
7	Certificado de Tradición y Libertad.		
8	Certificado catastral (nacional, especial, plano catastral especial o ficha predial)		
9	Documento de identificación del propietario o poseedor		
10	Certificado de paz y salvo por concepto de impuesto predial y/o contribuciones		
11	Certificado de la clase de suelo por ubicación y destinación económica.		
12	Certificado que indique si al bien inmueble le aplica o no, plan parcial, plan zonal, plan de regularización, plan de manejo de protección del entorno urbanístico arquitectónico, histórico o cultural, u otro tipo de manejo urbanístico requerido para construir, ampliar o reforzar la instalación policial.		
13	Certificado que el predio no presenta riesgos o amenazas naturales por remoción de tierras, anegaciones, entre otros). Emitido por el gestor de prevención de riesgos y desastres municipal.		
14	Certificado donde se indique que el tipo de suelo que presenta el predio, no es un relleno sanitario.		
15	Certificado que el predio presenta o no servidumbres (vías, gasoductos, oleoductos, redes eléctricas de alta tensión, entre otros).		
16	Certificado que el predio presenta o no afectaciones urbanísticas por factores naturales o antrópicos (ronda de río, espacio público, ampliación de vías, entre otros).		

17	Certificado que el predio presenta o no afectaciones ambientales (lagunas de oxidación, alta emisión de polución generada por empresas o industrias que puedan afectar considerablemente la salud, entre otros).		
18	Certificado que el predio cuenta con disponibilidad de redes de servicios públicos (energía eléctrica, acueducto y alcantarillado como mínimo) y no cuenta con deudas por estos conceptos (lo expide las empresas prestadoras de los servicios públicos o planeación municipal en el caso que los servicios públicos estén a cargo de la Entidad territorial). NOTA: Para el caso de los predios que estén en zonas de expansión urbana, suburbana y rural, se debe indicar la distancia en metros lineales que hay desde el predio propuesto hasta el punto de conexión de la red de distribución del servicio público.		
19	Certificado de nomenclatura vial		
20	Certificado de índice de construcción (metros cuadrados construidos permitidos), índice de ocupación (porcentaje del área de terreno que se puede intervenir urbanísticamente), altura permitida (número de pisos, niveles, altillo) y si permite sótanos y/o semisótanos.		
21	Informe estudio de vulnerabilidad del entorno donde se ubica el bien inmueble (lo expide la SIPOL).		
22	Informe estudio de seguridad a los propietarios de bien inmueble (lo expide la SIPOL, formato 1IN-FR—0043), no aplica si el propietario es una entidad pública o gubernamental.		
...	Relacionar y continuar en orden numérico, los documentos no señalados en la lista anterior, utilizados en el presente estudio.		

Atentamente,

FIRMA DIGITAL

Firmado digitalmente por:
Nombre: Luis Armando Gonzalez Flechas
Grado: Intendente
Cargo: Analista Mantenimiento
Cédula: 74380973
Dependencia: Grupo Bienes Raices
Unidad: Metropolitana De Cucuta
Correo: luis.gonzalez0973@correo.policia.gov.co
12/05/2025 4:37:59 p. m.

Anexo: no

AV DEMTRIO MENDOZA ENTRE CALLES 22 Y 24
Teléfono: 5754780 ext 266232
mecuc.gubir@policia.gov.co
www.policia.gov.co

INFORMACIÓN PÚBLICA

POLICÍA METROPOLITANA DE CÚCUTA

Cúcuta, 22 de mayo del 2025

ESTUDIO DE VIABILIDAD DE UN BIEN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE POLICÍA METROPOLITANA DE CÚCUTA

1. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL PREDIO

Unidad	MECUC
Destinación	Para el archivo central
Departamento	Norte de Santander
Municipio	Cúcuta
Corregimiento / Localidad / Barrio / Sector	Barrio ciudad jardín
Dirección (urbana / rural)	Manzana 26 Lote 1

2. COMPONENTE CATASTRAL

Documento de titularidad	Escritura publica		
Certificado de tradición y libertad	260-17413		
Código Catastral	01-05-0098-0014-000.		
Área de terreno (Título)	205,00 m^2		
Área de terreno (Catastro)	205,00 m^2		
Área de terreno (Registro)	205,00 m^2		
Linderos	FRENTE colinda con la avenida 15ª este, fondo colinda con el lote numero 13, un costado colinda con el lote numero 2, otro costado colinda con la calle 8ª norte.		
Área construida	205,00 m^2		
Vetustez	8 años.		
Clase de suelo por ubicación	Urbano		
Clase de suelo por destinación	comercial		
Estratificación	3		
Actividad económica del sector	comercial		
Disponibilidad de servicios públicos	Servicio público	SI	NO
	Energía Eléctrica:	X	
	Acueducto:	X	
	Alcantarillado:	X	
	Aseo:	X	
	Gas (natural o cilindro):		X
	Telefonía fija:		X
Transporte	sí existe cobertura y acceso a rutas, municipales		
Vías de acceso	avenida 15ª este con calle 8c norte		
Instrumentos de planeación del territorio	No aplica toda vez que se encuentra construida las instalaciones		
Riesgos o amenazas naturales	No aplica toda vez que se encuentra construida las instalaciones		
Observaciones	El jurídico tendrá que verificar la titularidad de edificación, toda vez que catastralmente cumple con los requisitos solicitados.		
Conclusión	Catastralmente cumple, se da viabilidad, toda vez que el jurídico aprobó la titularidad de la edificación.		

3. COMPONENTE JURÍDICO

CONTINUACIÓN DEL ESTUDIO DE VIABILIDAD PARA TITULARIZAR UN BIEN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA BODEGA DE ARCHIVO MEUC

Nombre del propietario, poseedor o tenedor	CARLOS GILBERTO RODRIGUEZ PEÑARANDA.
Identificación	5.531.071
Título de adquisición	*Escritura pública 3094 del 01 de octubre del 2003*
Tradición	De conformidad con el certificado de libertad y tradición (impreso el 20 de mayo del 2025) matricula inmobiliaria 260-17413, el inmueble o el bien nace en la vía jurídica de la compra e hipoteca de vector Hernando Rodríguez peñaranda a Carlos gilberto Rodríguez peñaranda, donde se evidencia mediante la anotación del certificado de libertad en su anotación 009 de fecha 02/10/2003 de la notaría 2 de Cúcuta.
Gravámenes, demandas y/o limitaciones al derecho de dominio	De conformidad con el certificado de libertad y tradición (impreso el 18 de septiembre 2024) matricula inmobiliaria 260-17413, el inmueble o el bien no tiene restricciones al derecho de dominio que permita el uso, goce y disfrute, bajo la modalidad de contrato de arrendamiento
Observaciones	Jurídicamente el bien inmueble no presenta limitación alguna para con llevar el negocio jurídico encaminado en el proceso de contratación directa PN-MECUC CD 011 2024 cuyo objeto es "ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE TIPO BODEGA, DISCRIMINADO DE LA SIGUIENTE MANERA: INMUEBLE QUE COMO MÍNIMO CONSTA DE UN ÁREA DE 360 MTS 2, TOTALMENTE CERRADO LIBRE DE CONTAMINACIÓN Y HUMEDAD, QUE CONSTE DE UN MÍNIMO DE UNA (01) OFICINA CON UNA (01) BATERÍA DE BAÑO COMPLETA, QUE TANTO LA OFICINA COMO LA BODEGA QUE ALBERGA EL ACERVO DOCUMENTAL CUENTEN CON INSTALACIÓN DE AIRE ACONDICIONADO, PARQUEADERO SEÑALIZADO, CIRCUITO CERRADO DE TELEVISIÓN, LUZ TRIFÁSICA, CON ACOMETIDA DE SERVICIOS PÚBLICOS, QUE LAS INSTALACIONES CUMPLAN CON LAS MEDIDAS DE SEGURIDAD DEL PERSONAL, EN CASO DE TENER ESCALERAS QUE CONSTE DE CINTAS ANTIDESLIZANTES Y REFLECTIVAS, PARA EL FUNCIONAMIENTO DE ARCHIVO CENTRAL, DE LA POLICÍA METROPOLITANA DE CÚCUTA. EL CANON NO INCLUYE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS".
Conclusión	Una vez realizado el análisis jurídico de títulos del bien inmueble, registrado con matrícula 260-17413, el mismo se considera viable para ser adquirido por la institución bajo la modalidad de contrato de arrendamiento.

4. COMPONENTE TÉCNICO

Instalación de Policía propuesta	Bodega
Número de hombres	3.
Nivel de seguridad	A la espera de la respuesta por parte del grupo de SIPOL MECUC
Forma y topografía del predio	La bodega ya se encuentra construida y presenta una forma topográfica rectangular
Índice de ocupación	No aplica toda vez que la instalación ya está construida
Índice de construcción	No aplica toda vez que la instalación ya está construida
Altura permitida	No aplica toda vez que la instalación ya está construida
Exigencias de edificabilidad (fachada, altillos, número de parqueaderos, densidades, patios)	No aplica toda vez que la instalación ya está construida
Área bruta	205,00m^2
Área neta	205,00m^2
Área útil	205,00m^2
Afectaciones ambientales	No aplica, toda vez que las instalaciones e encuentran construidas
Observaciones	El jurídico tendrá que verificar la titularidad de la edificación, toda vez que catastralmente cumple con los requisitos solicitados, el dueño de la bodega deberá realizar el mantenimiento preventivo y correctivo de las instalaciones.
Conclusión	Técnicamente la edificación cumple, se da viabilidad técnica para el arriendo de la bodega, toda vez que el jurídico aprobó la titularidad de la edificación.

CONTINUACIÓN DEL ESTUDIO DE VIABILIDAD PARA TITULARIZAR UN BIEN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA BODEGA DE ARCHIVO MEUC

5. DOCUMENTOS APORTADOS EN EL ESTUDIO:

No.	Descripción	SI	NO
1	Estudio de planeación estratégico (formato 1DS-FR-0071)		x
2	Concepto estratégico – operativo		x
3	Certificación de ocupaciones de hecho (invasiones)		x
4	Certificación de ubicación y radio de influencia mayor o igual a 100 metros	x	
5	Documento de titularidad del predio.	x	
6	Plano del predio (manzana catastral, levantamiento topográfico)	x	
7	Certificado de Tradición y Libertad.	x	
8	Certificado catastral (nacional, especial, plano catastral especial o ficha predial)	x	
9	Documento de identificación del propietario o poseedor	x	
10	Certificado de paz y salvo por concepto de impuesto predial y/o contribuciones	x	
11	Certificado de la clase de suelo por ubicación y destinación económica.	x	
12	Certificado que indique si al bien inmueble le aplica o no, plan parcial, plan zonal, plan de regularización, plan de manejo de protección del entorno urbanístico arquitectónico, histórico o cultural, u otro tipo de manejo urbanístico requerido para construir, ampliar o reforzar la instalación policial.		x
13	Certificado que el predio no presenta riesgos o amenazas naturales por remoción de tierras, anegaciones, entre otros). Emitido por el gestor de prevención de riesgos y desastres municipal.		x
14	Certificado donde se indique que el tipo de suelo que presenta el predio, no es un relleno sanitario.		x
15	Certificado que el predio presenta o no servidumbres (vías, gasoductos, oleoductos, redes eléctricas de alta tensión, entre otros).		x
16	Certificado que el predio presenta o no afectaciones urbanísticas por factores naturales o antrópicos (ronda de río, espacio público, ampliación de vías, entre otros).		x
17	Certificado que el predio presenta o no afectaciones ambientales (lagunas de oxidación, alta emisión de polución generada por empresas o industrias que puedan afectar considerablemente la salud, entre otros).		x
18	Certificado que el predio cuenta con disponibilidad de redes de servicios públicos (energía eléctrica, acueducto y alcantarillado como mínimo) y no cuenta con deudas por estos conceptos (lo expide las empresas prestadoras de los servicios públicos o planeación municipal en el caso que los servicios públicos estén a cargo de la Entidad territorial). NOTA: Para el caso de los predios que estén en zonas de expansión urbana, suburbana y rural, se debe indicar la distancia en metros lineales que hay desde el predio propuesto hasta el punto de conexión de la red de distribución del servicio público.	x	
19	Certificado de nomenclatura vial		x
20	Certificado de índice de construcción (metros cuadrados construidos permitidos), índice de ocupación (porcentaje del área de terreno que se puede intervenir urbanísticamente), altura permitida (número de pisos, niveles, altillo) y si permite sótanos y/o semisótanos.		x
21	Informe estudio de vulnerabilidad del entorno donde se ubica el bien inmueble (lo expide la SIPOL).		x
22	Informe estudio de seguridad a los propietarios de bien inmueble (lo expide la SIPOL, formato 1IN-FR—0043), no aplica si el propietario es una entidad pública o gubernamental.		x

NOTA: se deja constancia que mediante los siguientes comunicados oficiales se solicitó información sin respuesta satisfactoria a la fecha.

- Comunicación oficial No. GS-2025-055912-MECUC, Solicitud estudio de planeación estratégico
- Comunicación oficial No. GS-2025-055939-MECUC, solicitud estudio de seguridad y confiabilidad

CONTINUACIÓN DEL ESTUDIO DE VIABILIDAD PARA TITULARIZAR UN BIEN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA BODEGA DE ARCHIVO MEUC

6. REGISTRO FOTOGRÁFICO DEL PREDIO:

	
FACHADA DE LA EDIFICACION	PARTE INTERNA DE LA EDIFICACION.
	
ENTRADA PARTE INTERNA BODEGA	PARTE INTERNA OFICINAS

Atentamente,

Intendente, LUIS ARMANDO GONZALEZ FLECHAS
Jefe Grupo Bienes Raíces (E)
(Persona que realizó el estudio catastral)

Mayor, NÉSTOR AMARU MEDINA BERMÚDEZ
Jefe Oficina de Asuntos Jurídicos
(Persona que realizó el estudio jurídico)

Patrullero, JAIMES ESCOBAR JESSY WELCY
CENTRO AUTOMATICO DESPACHO
(Persona que realizó el estudio técnico)

MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL
POLICÍA NACIONAL
METROPOLITANA DE CÚCUTA
GESTION DOCUMENTAL
1830502659

Nro. GS- 2025 - / COMAN– GUGED – 20.1

San José de Cúcuta, 13 de mayo de 2025

Señor comisario
JOSE DAVID OROZCO AVELLANEDA
Jefe planeación
Avenida Demetrio Mendoza Calle 22 y 24 Barrió San Mateo
Cúcuta, Norte de Santander

Asunto: Solicitud estudio de planeación estratégico.

Dando cumplimiento al instructivo N° 024 del 14/09/2020 "Lineamientos para suscribir contratos de arrendamiento de bienes inmuebles por parte por parte de la Policía Nacional", en su punto 1.1. Estudio de planeación y en atención que funjo como supervisor y dueño de la necesidad, me encuentro adelantando las actividades de elaboración del estudio previo, para la adquisición de un inmueble en calidad de arriendo.

Por lo anterior, respetuosamente me permito solicitar a mi comisario, estudie la posibilidad ordenar a quien corresponda sea realizado, el estudio de planeación estratégico del sector donde funcionara el archivo central de la Policía metropolitana de Cúcuta, bien inmueble tipo bodega ubica en la Manzana 26 lote 1 barrio Ciudad Jardín de esta ciudad. Toda vez que es necesario para darle continuidad al contrato de arrendamiento bodega.

Atentamente,

Subcomisario **CELIO JOSE GAMERO FIGUEROA**
Jefe Grupo Gestión Documental Mecuc

Elaboró: APA12. CLAUDIA ARAUJO BUITRAGO
MECUC-GUGED.

Revisó: SC. JOSE GAMERO FIGUEROA
MECUC-GUGED.

Fecha de elaboración: 13/05/2025
Ubicación: D:\TRD MECUC-GUGED/TRD-2025/INFORMESDEACTIVIDADES/CONTRATOS/100110063-24/-2024/NUEVACONTRATACION

Avenida Demetrio Mendoza entre calles 22 y 24 bario san mateo
Teléfono(s): 5754780 ext 21558
mecuc.guged@policia.gov.co
www.policia.gov.co

INFORMACIÓN PÚBLICA

MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL
POLICÍA NACIONAL
METROPOLITANA DE CÚCUTA
GESTION DOCUMENTAL

Nro. GS- 2025 - 055939 **ICOMAN– GUGED – 20.1**

San José de Cúcuta, 13 de mayo de 2025

Señor capitán
WILMAN LOPEZ MEZA
Jefe Seccional De Inteligencia Policial
Avenida Demetrio Mendoza Calle 22 y 24 Barrió San Mateo
Cúcuta, Norte de Santander

Asunto: Solicitud estudio de seguridad y confiabilidad.

Dando cumplimiento al instructivo N° 024 del 14/09/2020 "Lineamientos para suscribir contratos de arrendamiento de bienes inmuebles por parte por parte de la Policía Nacional", en su punto 1.1.7 estudio de seguridad y confiabilidad y en atención que funjo como supervisor y dueño de la necesidad, me encuentro adelantando las actividades de elaboración del estudio previo, para la adquisición de un inmueble en calidad de arriendo.

Por lo anterior, respetuosamente me permito solicitar a mi Capitán, estudie la posibilidad ordenar a quien corresponda, sea realizado el estudio de seguridad y vulnerabilidad del sector donde funcionara el archivo central de la Policía metropolitana de Cúcuta, bien inmueble tipo bodega ubica en la Manzana 26 lote 1 barrio Ciudad Jardín de esta ciudad. Toda vez que es necesario para darle continuidad al contrato de arrendamiento bodega,

Atentamente,

Subcomisario **CELIO JOSE GAMERO FIGUEROA**
Jefe Grupo Gestión Documental Mecuc

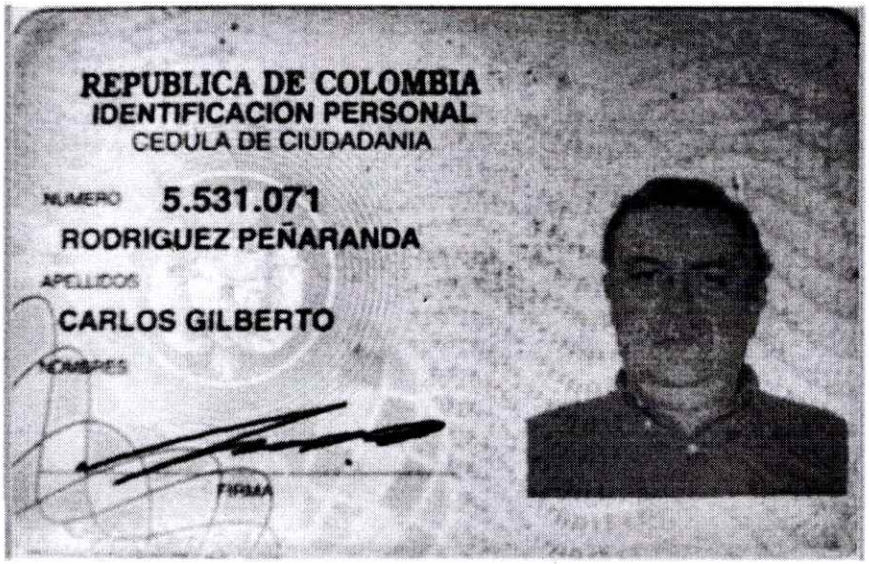
Elaboró: APA12. CLAUDIA ARAUJO BUITRAGO
MECUC-GUGED.

Revisó: SC. JOSE GAMERO FIGUEROA
MECUC-GUGED.

Fecha de elaboración: 13/05/2025
Ubicación: D:\TRD MECUC-GUGED/TRD-GUGED-2025/INFORMESDEACTIVIDADES/CONTRATONUEVO

Avenida Demetrio Mendoza entre calles 22 y 24 barrio san mateo
Teléfono(s): 5754780 ext 21558
mecuc.guged@policia.gov.co
www.policia.gov.co

INFORMACIÓN PÚBLICA



REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO 5.531.071

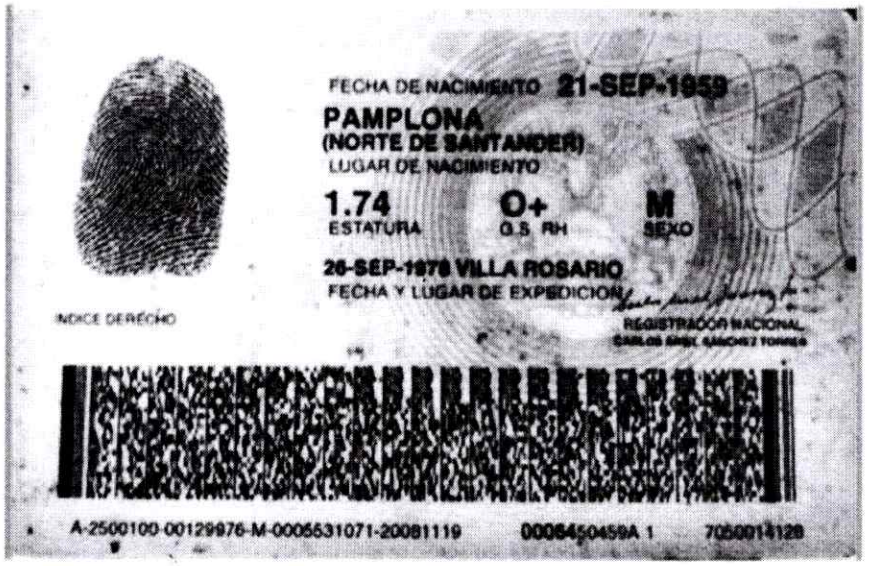
RODRIGUEZ PEÑARANDA

APELLIDOS

CARLOS GILBERTO

NOMBRES

FIRMA



FECHA DE NACIMIENTO 21-SEP-1959

PAMPLONA
(NORTE DE SANTANDER)
LUGAR DE NACIMIENTO

1.74
ESTATURA

O+
G.S. RH

M
SEXO

26-SEP-1978 VILLA ROSARIO
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

REGISTRADOR NACIONAL

INDICE DERECHO

A-2500100-00129976-M-0005531071-20081119 0006450459A 1 7050013128

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

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CUCUTA

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 250520433411444O140 **Nro Matrícula: 260-17413**

Pagina 1 TURNO: 2025-260-1-69791

Impreso el 20 de Mayo de 2025 a las 02:15:11 AM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 260 - CUCUTA DEPTO: NORTE DE SANTANDER MUNICIPIO: SAN JOSE DE CUCUTA VEREDA: CUCUTA
FECHA APERTURA: 09-04-1980 RADICACIÓN: 80-3536 CON: HOJAS DE CERTIFICADO DE: 31-03-1980
CODIGO CATASTRAL: **540010105009800140000**COD CATASTRAL ANT: 01050080014000
NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

= = = =

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

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CUCUTA

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2505204334114440140 **Nro Matrícula: 260-17413**

Impreso el 20 de Mayo de 2025 a las 02:15:11 AM

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

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

DETERMINACION DEL INMUEBLE:
DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 12-07-1967 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 2298 DEL 08-11-1966 NOTARIA 1 DE CUCUTA VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 321 SERVIDUMBRE DE ACUEDUCTO ACTIVA

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

DE: SOC. COGOLLO BUSTAMANTE & CIA LTDA"

A: FINCA LA RIVERA

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 05-07-1976 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 830 DEL 28-06-1976 NOTARIA 1 DE CUCUTA VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 321 SERVIDUMBRE DE ACUEDUCTO ACTIVA

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

DE: ABRAJIM MARIO

A: FINCA LA RIVERA

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 31-03-1980 Radicación: 1980-3536

Doc: ESCRITURA 649 DEL 27-03-1980 NOTARIA 1 DE CUCUTA VALOR ACTO: $25,900

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL.INURBE.HOY UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL U.A.E. **NIT# 99999038**

A: CACERES BARBARA **X**

A: CARRILLO PEDRO RAFAEL **CC# 5397591** **X**

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 31-03-1980 Radicación: 1980-3536

Doc: ESCRITURA 649 DEL 27-03-1980 NOTARIA 1 DE CUCUTA VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 370 PATRIMONIO DE FAMILIA

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

DE: CACERES BARBARA

DE: CARRILLO PEDRO RAFAEL CC# 5397591

A: CACERES BARBARA **X**

A: CARRILLO CACERES BELKYS ESPERANZA

A: CARRILLO CACERES CLAUDIA LILIANA

A: CARRILLO CACERES DORIS OMAIRA

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO La guarda de la fe pública

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

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CUCUTA

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2505204334114440140 **Nro Matrícula: 260-17413**

Impreso el 20 de Mayo de 2025 a las 02:15:11 AM

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

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

A: CARRILLO CACERES MARTHA YANETH

A: CARRILLO PEDRO RAFAEL **CC# 5397591** **X**

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 04-09-1998 Radicación: 1998-22620

Doc: CERTIFICADO 169 DEL 20-08-1998 NOTARIA PRIMERA DE CUCUTA VALOR ACTO: $

Se cancela anotación No: 4

ESPECIFICACION: CANCELACION: 770 CANCELACION PATRIMONIO DE FAMILIA ESCRIT.#649 DE 27-03-80 NOT.1 CUCUTA.-B.F.#25952 DE 02-09-98.-

SE CANCELA CON BASE EN LA ESCRIT.#1624 DE 20-08-98.-

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

DE: CACERES BARBARA

DE: CARRILLO CACERES BELKYS ESPERANZA O BELLKY

DE: CARRILLO CACERES CLAUDIA LILIANA

DE: CARRILLO CACERES DORIS OMAIRA

DE: CARRILLO CACERES MARTHA YANETH

DE: CARRILLO PEDRO RAFAEL CC# 5397591

A: CACERES BARBARA **X**

A: CARRILLO PEDRO RAFAEL **CC# 5397591** **X**

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 03-11-1998 Radicación: 1998-26378

Doc: ESCRITURA 1709 DEL 02-09-1998 NOTARIA 1 DE CUCUTA VALOR ACTO: $5,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA CUOTA PARTE. B.F.#2134 DE 15-10-98

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

DE: CARRILLO PEDRO RAFAEL CC# 5397591

A: CACERES BARBARA **CC# 27580959** **X**

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 12-01-2000 Radicación: 2000-490

Doc: ESCRITURA 2377 DEL 10-12-1999 NOTARIA 6A. DE CUCUTA VALOR ACTO: $15,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA B.F.#0038514 $152000=(03-01-00).-

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

DE: CACERES BARBARA CC# 27580959

A: RODRIGUEZ PEÑARANDA CARLOS GILBERTO **CC# 5531071** **X**

A: RODRIGUEZ PEÑARANDA VICTOR HERNANDO **CC# 13258647** **X**

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 02-10-2003 Radicación: 2003-21599

Doc: ESCRITURA 3094 DEL 01-10-2003 NOTARIA 2 DE CUCUTA VALOR ACTO: $21,000,000

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA 50 % * IRA C-0009674/03 $ 223.300

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

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO La guarda de la fe pública

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

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CUCUTA

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2505204334114440140 **Nro Matrícula: 260-17413**

Impreso el 20 de Mayo de 2025 a las 02:15:11 AM

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

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

DE: RODRIGUEZ PEÑARANDA VICTOR HERNANDO CC# 13258647

A: RODRIGUEZ PEÑARANDA CARLOS GILBERTO **CC# 5531071** **X**

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 02-10-2003 Radicación: 2003-21599

Doc: ESCRITURA 3094 DEL 01-10-2003 NOTARIA 2 DE CUCUTA VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA * IRA C-0009675/03 $ 79.800

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

DE: RODRIGUEZ PEÑARANDA CARLOS GILBERTO CC# 5531071 X

A: BANCO GRANAHORRAR O GRANAHORRAR

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 26-02-2019 Radicación: 2019-260-6-4290

Doc: RESOLUCION 001 DEL 12-01-2018 FONDO DE VALORIZACION DEL MUNICIPIO DE SAN JOSE DE CUCUTA FONDOVA DE SAN JOSE DE CUCUTA

VALOR ACTO: $0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0212 VALORIZACION

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

DE: FONDO DE VALORIZACION DEL MUNICIPIO DE SAN JOSE DE CUCUTA FONDOVA - CUCUTA FUTURA

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *10*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: 2011-260-3-1436 Fecha: 16-07-2011

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

Anotación Nro: 9 Nro corrección: 1 Radicación: C2003-1012 Fecha: 08-10-2003

SE SUPRIME LA MATRICULA VINCULADA POR NO CORRESPONDER A ESTE FOLIO "VALE" ART.35 D.L.1250/70

---

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

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO La guarda de la fe pública

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

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CUCUTA

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2505204334114440140 **Nro Matrícula: 260-17413**

Impreso el 20 de Mayo de 2025 a las 02:15:11 AM

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

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

==========

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2025-260-1-69791 **FECHA: 20-05-2025**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

MARTHA ELIANA PEREZ TORRENEGRA

REGISTRADOR PRINCIPAL

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

C. MOLDE GRAFICAS LTDA. • 2003

AA 14159673

NUMERO: TRES MIL NOVENTA Y CUATRO = =

= = = = (3 0 9 4) = = = = = = = ==

CLASE DE ACTO: COMPRAVENTA E HIPOTECA.

CUANTIA: $21.000.000.oo y $14.000.000.oo

DE: VICTOR HERNANDO RODRIGUEZ PEÑARANDA

A: CARLOS GILBERTO RODRIGUEZ PEÑARANDA==

ACREEDOR: BANCO GRANAHORRAR ==========

DIRECCION DEL INMUEBLE: LOTE NUMERO 1 DE LA MANZANA 26 UBICADA EN LA AVENIDA 15A ESTE NUMERO 8BN-05 DE LA URBANIZACION CIUDAD JARDIN DE LA CIUDAD DE CUCUTA==========

OFICINA DE REGISTRO: CUCUTA (NORTE DE SANTANDER)==========

MATRICULA INMOBILIARIA: 260-17413 DE CUCUTA==========

En la ciudad de San José de Cúcuta, Departamento Norte de Santander, República de Colombia, a los PRIMERO (01) = = = = días del mes de OCTUBRE, del año Dos Mil tres (2.003), ante mí **ISMAEL QUINTERO PINEDA**, Notario Segundo del Círculo, Compareció el señor **VICTOR HERNANDO RODRIGUEZ PEÑARANDA**, varón, identificado con cédula de ciudadanía número 13.258.647, expedida en San José de Cúcuta, mayor de edad, vecino del municipio de San José de Cúcuta, de estado civil soltero sin unión marital de hecho vigente, quien en adelante y para efectos de esta escritura se denominará EL VENDEDOR, y manifestó: **PRIMERO.-** Que transfiere a título de venta real y efectiva a favor de **CARLOS GILBERTO RODRIGUEZ PEÑARANDA**, varón, identificado con cédula de ciudadanía número 5.531.071, expedida en Villa del Rosario (Norte de Santander), mayor de edad, vecino del municipio de San José de Cúcuta, de estado civil casado con sociedad conyugal vigente, quien para efectos de esta escritura se denominará EL COMPRADOR, el derecho de dominio pleno, propiedad y posesión que EL VENDEDOR tiene y ejerce sobre el 50% del siguiente bien inmueble, el cual bajo la gravedad del juramento manifiesta que no se encuentra afectado a vivienda

Esc. 3094 octubre 01/2003

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

familiar: Un lote de terreno junto con la casa sobre él construida, ubicado en la Avenida 15A Este número 8BN-05, Manzana número 26, Lote uno, Urbanización Ciudad Jardín, de la ciudad de San José de Cúcuta. La casa consta de garaje, sala comedor, tres habitaciones, cocina, zona de oficios, solar. El lote tiene un área de 205 metros cuadrados y sus linderos actuales son los siguientes: NORTE.- En 20.5 metros con la Casa número 2 de la manzana 26 de la Urbanización Ciudad Jardín; SUR.- En 20.5 metros con la Calle 8B Norte; ORIENTE.- En 10 metros con la Casa número 13 de la manzana 26 de la Urbanización Ciudad Jardín; OCCIDENTE.- En 10 metros con la Avenida 15 Este. Le corresponde a este inmueble la matrícula inmobiliaria número **260-17413** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta y la cédula catastral número 010500900014000. PARAGRAFO.- No obstante la mención de cabida y linderos, el inmueble se vende como cuerpo cierto. **SEGUNDO.**- Que EL VENDEDOR adquirió el inmueble que transfiere por compra hecha a la señora Barbara Caceres, según consta en la escritura pública número 2377 del 10 de Diciembre de 1999, otorgada en la Notaría Sexta del círculo de Cúcuta. **TERCERO.**- Que el precio de la venta es la suma de **VEINTIUN MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE ($21.000.000.00)**, que EL COMPRADOR pagará a EL VENDEDOR, así: La suma de SIETE MILLONES DE PESOS ($7.000.000.00), en dinero efectivo que EL VENDEDOR declara recibidos a satisfacción, y el saldo, o sea la suma de CATORCE MILLONES DE PESOS ($14.000.000.00), que EL COMPRADOR pagará a EL VENDEDOR, con el producto del préstamo que le concede el BANCO GRANAHORRAR para tal fin. PARAGRAFO.- No obstante la anterior forma de pago pactada, EL VENDEDOR renuncia a la condición resolutoria generada de ésta, y otorga la presente venta sin limitación alguna, quedando por lo tanto firme y definitiva. **CUARTO.**- Que EL VENDEDOR

garantiza a EL COMPRADOR que el inmueble que transfiere es de su exclusiva propiedad, que no ha sido enajenado por acto anterior al presente, que no está embargado, ni es objeto de demanda civil, que no soporta censo, anticresis ni arrendamientos constituidos por escritura pública, que se halla libre de toda clase de gravámenes, condiciones resolutorias y limitaciones de dominio, obligándose de todas formas EL VENDEDOR a salir al saneamiento en los casos previstos en la Ley. **QUINTO.-** Que desde la fecha EL VENDEDOR hace entrega, real y material del inmueble objeto de esta venta a EL COMPRADOR, con todas sus anexidades, usos, costumbres y servidumbres que legal y naturalmente le corresponden y a paz y salvo por toda clase de impuestos y contribuciones causados hasta la fecha. Presente en este acto EL COMPRADOR, señor **Carlos Gilberto Rodriguez Peñaranda,** de condiciones personales y civiles ya establecidas, manifestó: a) Que acepta la venta que se le hace por medio de esta escritura; b) Que tiene materialmente recibido el inmueble a su entera satisfacción; c) Que con esta escritura se da estricto cumplimiento a la promesa de compraventa suscrita con EL VENDEDOR.En este estado el señor Notario formuló AL COMPRADOR las preguntas a que se refiere el artículo 6o. de la Ley 258 de 1.996.EL COMPRADOR contestó que es casado con sociedad conyugal vigente y que por ministerio de la ley el inmueble objeto de éste contrato **NO QUEDA** afectado a vivienda familiar.-Comparecieron **ANA MARIA MORELLI DE GARCIA HERREROS,** mujer, mayor de edad, vecina de este municipio, identificada con la cédula de ciudadanía número 60.283.096 expedida en Cúcuta, quien obra en nombre y representación legal del **BANCO GRANAHORRAR,** Sociedad de Economía Mixta sujeta al régimen de una Empresa Industrial y

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

Comercial del Estado, organizada como establecimiento de crédito, con domicilio principal en la ciudad de Santa Fe de Bogotá, con permiso de funcionamiento renovado por la Superintendencia Bancaria según Resolución número 3352 de 1992, protocolizada mediante escritura pública número 4702 del 14 de Septiembre de 1992, otorgada en la Notaría Treinta y Siete del Círculo Notarial de Santa Fe de Bogotá D.C., con nit 860.034.133, en su condición de gerente de la sucursal de Cúcuta y por lo tanto en su calidad de Representante Legal del mencionado Banco, tal como se acredita con el certificado expedido por la Cámara de Comercio que se protocoliza con este instrumento, por una parte, entidad que en adelante dentro de este instrumento se denominará como **BANCO GRANAHORRAR** ó GRANAHORRAR ó BANCO, y por la otra **CARLOS GILBERTO RODRIGUEZ PEÑARANDA**, varón, identificado con cédula de ciudadanía número 5.531.071, expedida en Villa del Rosario (Norte de Santander), mayor de edad, vecino del municipio de San José de Cúcuta, de estado civil casado con sociedad conyugal vigente, quien en adelante para efectos de esta escritura se denominará EL HIPOTECANTE, y manifestaron: Que con el fin de garantizar a BANCO GRANAHORRAR el préstamo otorgado para la compra de la vivienda que adquiere mediante esta escritura, EL HIPOTECANTE ha celebrado con BANCO GRANAHORRAR el contrato de hipoteca abierta sin límite en la cuantía, que se hace constar en los siguientes puntos: **PRIMERO.- CONSTITUCION DE HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA:** Para seguridad de todas las sumas adeudadas o que llegare a deber a GRANAHORRAR, en razón de los préstamos que esta entidad le ha otorgado o le otorgue y de las demás obligaciones adquiridas en los pagarés otorgados o que se otorguen en su desarrollo y en los demás documentos de deber y en esta escritura, EL HIPOTECANTE, además de comprometer su responsabilidad personal, constituye HIPOTECA ABIERTA DE

AA 14159675

PRIMER GRADO DE CUANTIA INDETERMINADA, a favor del BANCO GRANAHORRAR, la cual estará vigente mientras exista alguna obligación a cargo suyo y a favor de GRANAHORRAR, sobre los inmuebles que se determinan en esta escritura. PARAGRAFO: Dentro de la garantía hipotecaria que por el presente instrumento se constituye quedan comprendidos no solo los inmuebles descritos y alinderados en el presente contrato, sino también todas las edificaciones que actualmente existen en los mencionados inmuebles y las que se constituyan en el futuro, junto con cualesquiera bienes que de acuerdo con el artículo 658 del Código Civil se consideran inmuebles por destinación, extendiéndose a los canones devengados por arrendamiento y a la indemnización debida por los aseguradores de los mismos bienes, de acuerdo con el artículo 2446 del Código Civil. **SEGUNDO.- ALCANCE DE LA GARANTIA HIPOTECARIA QUE SE CONSTITUYE:** La cuantía de las obligaciones garantizadas por esta hipoteca se estipulará en Unidades de Valor Real UVR, de las creadas y reglamentadas mediante la Ley 546 del 23 de Diciembre de 1999 y demás disposiciones que la complementen, adicionen, aclaren, modifiquen o sustituyan o en pesos. Las obligaciones de que trata este punto pueden haber sido adquiridas en el pasado o pueden serlo en el futuro a favor de GRANAHORRAR, por razón de contratos de mutuo o por cualquier otra causa en que EL HIPOTECANTE quede obligado para con GRANAHORRAR por cualquier concepto, ya sea obrando exclusivamente en su propio nombre, con una u otras firmas, conjunta o separadamente, ya se trate de préstamos o de créditos de otro orden o de cualquier otro género de obligaciones, ya consten o estén incorporados ellos en títulos valores o en cualesquiera otros documentos comerciales o civiles,

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

otorgados, girados, avalados, garantizados en cualquier otra forma, endosados, cedidos, aceptados, en fin firmados por EL HIPOTECANTE, en forma tal que éste quede obligado ya sea individual o conjuntamente con otra u otras personas o entidades, y bien se hayan otorgado, girado, avalado, garantizado en cualquier otra forma, endosado, aceptado o cedido a favor de GRANAHORRAR directamente o a favor de un tercero que los hubiere negociado, endosado o cedido a GRANAHORRAR, o que los negociare, endosare o cediere en el futuro por cualquier concepto, y yá se hayan pactado las obligaciones a que se refiere este punto en forma tal que se deban liquidar según la equivalencia de la Unidad de Valor Real UVR el día del pago o se haya pactado el pago en moneda legal, sin hacer referencia a la Unidad de Valor Real UVR. El valor de los préstamos que asuma EL HIPOTECANTE en UVR se ajustará diariamente en moneda legal colombiana, de conformidad con la equivalencia de la Unidad de Valor Real UVR, señalada por el Banco de la República o por la autoridad correspondiente. PARAGRAFO.- En todos los casos en que sea necesario establecer el valor o equivalencia de la Unidad de Valor Real UVR en moneda legal, serán prueba idónea la comunicación expedida por el Consejo Superior de Vivienda, el Banco de la República o cualquier otro medio que permitiere la autoridad competente. **TERCERO.- REAJUSTE DE OBLIGACIONES:** Es entendido que los préstamos y los documentos de deuda otorgados, en su desarrollo quedan sujetos y se otorgarán en un todo de acuerdo con lo establecido en la Ley citada en la cláusula segunda de esta escritura y demás disposiciones que la complementen, aclaren, modifiquen o sustituyan, de conformidad con la reglamentación interna de GRANAHORRAR. En consecuencia, EL HIPOTECANTE acepta desde ahora, como deuda a cargo, los reajustes periódicos que el Gobierno Nacional o cualquier

AA 14159676

otra autoridad competente autorice cobrar a los Bancos Comerciales en sus operaciones de crédito. **CUARTO.- IMPUTACION DE PAGOS:** De cualquier pago que haga EL HIPOTECANTE o deudor a GRANAHORRAR, éste aplicará su valor primero a los gastos generales que haya tenido que hacer en razón del presente contrato, segundo a los intereses moratorios, tercero a los intereses corrientes, cuarto a capital y por último a las primas de los seguros o reembolsos de las mismas. No obstante lo expresado anteriormente, GRANAHORRAR podrá imputar los pagos en la forma que libremente elija, de acuerdo con la ley. **QUINTO.- ACELERACION DEL PLAZO:** GRANAHORRAR podrá dar por extinguido o insubsistente el plazo que falte para el pago total de cualquiera de las obligaciones contraídas por EL HIPOTECANTE y exigir judicialmente el pago completo e inmediato de lo adeudado junto con los intereses corrientes, de mora y conceptos especiales fijados en los respectivos documentos de deber, primas de los seguros, honorarios de abogado y demás costos y gastos causados directa o indirectamente por el cobro, en los siguientes eventos: a) Si EL HIPOTECANTE incurriere en mora en el pago de los intereses o del capital estipulados en los respectivos pagarés o en cualquier otro documento de deber, o incumpliere el pago de las primas de los seguros de que trata la cláusula Décima Cuarta del presente instrumento. b) En el caso de que EL HIPOTECANTE transfiera total o parcialmente el derecho de dominio o que constituya gravamen adicional sin consentimiento expreso y escrito de GRANAHORRAR. c) Si EL HIPOTECANTE dejare de cumplir cualquiera de las obligaciones contraídas en esta escritura, en los pagarés o en cualquier otro documento de deber que suscriba en favor de GRANAHORRAR. d) Si alguno de

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

los documentos o información presentados por EL HIPOTECANTE, para la obtención de los préstamos, resultare falso o inexacto, o fuere incumplido por EL HIPOTECANTE en cualquiera de sus términos o condiciones. GRANAHORRAR podrá abstenerse de liquidar los préstamos si tal hecho ocurriere antes de sus desembolsos. e) Si las condiciones patrimoniales de EL HIPOTECANTE se alteraren a juicio de GRANAHORRAR en forma tal, que se haga difícil el cumplimiento de las obligaciones. f) Si EL HIPOTECANTE es declarado en quiebra, concordato, liquidación forzosa administrativa o es intervenido de cualquier forma por las autoridades gubernamentales o judiciales. g) Si EL HIPOTECANTE perdiere la titularidad o posesión inscrita de los bienes hipotecados, por cualquiera de los tres medios previsto en el artículo 789 del Código Civil, o si perdiere la posesión del mismo y no ejerciera las acciones civiles o de policía requeridas para conservarla, en el tiempo que para el efecto señalan las disposiciones legales pertinentes. h) Por giro de cheques a favor de GRANAHORRAR sin provisión de fondos o devueltos por cualquier causa. i) Si dichos inmuebles fueren perseguidos por un tercero o sufrieren desmejoras tales, que así desmejorados o depreciados no prestaren suficiente garantía a juicio de un perito designado por GRANAHORRAR. Tanto en el caso de persecución de un tercero como en el de deprecio o desmejoramiento, GRANAHORRAR podrá optar por la subsistencia del préstamo y del plazo estipulado en el pagaré o en los respectivos documentos de deber, si se le da una nueva garantía a su satisfacción. j) Por la desviación que haga el prestatario de los recursos obtenidos con el crédito, de acuerdo con el objeto señalado para el mismo en la correspondiente solicitud. PARAGRAFO: Basta para los efectos de que trata la presente cláusula QUINTA, la declaración

Y 20

AA 14159677

escrita de GRANAHORRAR en carta dirigida a EL HIPOTECANTE, o la solicitud a la autoridad competente para hacer efectivos sus derechos, declaración ésta que EL HIPOTECANTE acepta como prueba plena y suficiente de cualquier incumplimiento. **SEXTO.-** Para el cobro judicial de cualquiera de las sumas adeudadas en moneda legal o en Unidades de Valor Real UVR, reducidas a moneda legal, bastará a GRANAHORRAR la presentación de la copia de la Escritura debidamente registrada, acompañada de los pagarés y/o de los documentos de deber correspondientes y la afirmación por parte de GRANAHORRAR de haberse presentado una cualquiera de las causales anotadas. **SEPTIMO.- GARANTIA DE PROPIEDAD Y LIBERTAD:** Los inmuebles que se hipotecan los posee real y materialmente EL HIPOTECANTE y garantiza que son de su exclusiva propiedad, libres de cualquier tipo de gravámenes o condiciones resolutorias de dominio, de embargos, censo, patrimonio familiar, uso, usufructo, habitación y litigios pendientes, obligándose EL HIPOTECANTE a entregar a GRANAHORRAR, el certificado de tradición y libertad de los inmuebles, donde conste lo anterior y además la inscripción del gravamen constituido mediante esta escritura, expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos sin errores que afecten su validez, y la primera copia de este instrumento debidamente registrado, con la manifestación del notario sobre su mérito ejecutivo a favor de GRANAHORRAR. **OCTAVO.-INICIO DE VIGENCIA DE LA HIPOTECA:** Esta hipoteca empezará a regir a partir del registro de la presente escritura en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente y permanecerá vigente mientras no fuere cancelada en forma expresa y por escritura pública por el representante legal de GRANAHORRAR,

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

siendo entendido que como tal respaldará las obligaciones que se contraigan o resulten durante su vigencia, aún cuando EL HIPOTECANTE y actual propietario hiciere enajenaciones totales o parciales de los inmuebles hipotecados. **NOVENO.- OFERTA ADMINISTRACION ANTICRETICA:** EL HIPOTECANTE solicita a GRANAHORRAR en los términos del numeral 1 del artículo 22 del decreto 663 de 1993 y demás normas que lo sustituyan, aclaren, modifiquen o adicionen, hasta la cancelación total de la deuda y sin perjuicio de la exigibilidad de ella, la administración anticrética de los bienes hipotecados, por incumplimiento de cualquiera de las obligaciones contraídas para con GRANAHORRAR, administración que en el caso de ser aceptada por GRANAHORRAR, será perfeccionada mediante contrato separado que se solemnizará por escritura pública en un plazo máximo de quince días, contados a partir de la comunicación en la cual GRANAHORRAR se la exija. **DECIMO.- ADMINISTRACION ANTICRETICA:** En desarrollo de la cláusula anterior, EL HIPOTECANTE se obliga a no entregar en administración anticrética los bienes hipotecados a terceras personas y acepta que serán de su cargo todos los gastos que se causen por el otorgamiento y registro de dicha escritura, así como también los costos de administración, los cuales se regirán por la tarifa vigente en el mercado inmobiliario que se estipulará en el mismo documento de constitución, al igual que el certificado de libertad y tradición de los inmuebles, actualizado, y los de la posterior cesión o cancelación del contrato de anticresis. PARAGRAFO.- Si EL HIPOTECANTE no cumpliere los términos aquí estipulados, GRANAHORRAR tendrá derecho a estimar vencido el plazo de las deudas con los mismos efectos de que trata la cláusula QUINTA de esta escritura. **DECIMO PRIMERO.- CESION DEL CREDITO Y GARANTIAS:** EL HIPOTECANTE acepta desde ahora con todas las consecuencias señaladas en la Ley y sin necesidad

...ADA • 2003

AA 14159678

de notificación o aceptación alguna, cualquier traspaso o cesión que GRANAHORRAR haga de la presente garantía y de todos los créditos amparados por la misma. **DECIMO SEGUNDO.-AUTORIZACION EXPEDICION DE COPIAS:** EL HIPOTECANTE y GRANAHORRAR, actuando según lo establecido por el artículo 81 del Decreto 960 de 1970, solicitan al señor notario por esta escritura, que si en algún momento o por cualquier circunstancia la copia de este instrumento que presta mérito ejecutivo se extraviara o destruyere, se sirva expedir una copia sustitutiva que preste el mismo mérito ejecutivo a favor de GRANAHORRAR, con la reproducción de la nota de registro correspondiente. EL HIPOTECANTE confiere poder especial al representante legal de GRANAHORRAR, para solicitar al señor notario se sirva compulsar una copia sustitutiva con igual mérito. **DECIMO TERCERO.- COSTAS Y GASTOS JUDICIALES:** Serán de cargo de EL HIPOTECANTE todos los gastos de cobro judicial y extrajudicial de las deudas si a ello hubiere lugar, los del otorgamiento de esta escritura incluyendo el correspondiente impuesto de beneficencia, tesorería, registro y los de expedición de la primera copia de esta escritura anotada y registrada, con la certificación del notario sobre su mérito ejecutivo para GRANAHORRAR, los del certificado de libertad y tradición de los inmuebles hipotecados en este contrato, debidamente complementado por un período de veinte años, y los relacionados con los honorarios por estudio de títulos, avalúo, administración anticrética, etc., y los de la posterior cesión o cancelación del presente instrumento. **DECIMO CUARTO.- SEGUROS:** EL HIPOTECANTE se obliga: 1) de manera inmediata a obtener y presentar a satisfacción de GRANAHORRAR, una póliza de seguros de vida, incendio y

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

terremoto de los inmuebles hipotecados, o bien en su caso una póliza todo riesgo contratista, en la cual figuren como asegurados y beneficiarios GRANAHORRAR y EL HIPOTECANTE. Los seguros deberán contratarse con una compañía de primera línea a juicio de GRANAHORRAR, legalmente autorizada para operar en Colombia. La póliza de vida se tomará y mantendrá por una cantidad no inferior a las obligaciones a cargo del deudor o hipotecante. El seguro de incendio y terremoto se tomará y mantendrá por una cantidad no inferior al valor comercial del inmueble que aquí se hipoteca, o de su parte destructible. En su caso, el seguro todo riesgo contratista se tomará y mantendrá por un valor no inferior al valor total de la construcción financiada por GRANAHORRAR, el cual estará vigente desde la iniciación de la obra hasta la fecha que terminen las subrogaciones del crédito destinado a la construcción. 2) A obtener y constituir a favor de GRANAHORRAR en el momento en que ésta se lo exija, una garantía de estabilidad y calidad de las obras que garantice tanto la estabilidad de la edificación como el buen uso y calidad de los materiales y elementos utilizados en la construcción, y que la obra se ha ejecutado de acuerdo con los parámetros y previsiones de la misma. Los demás términos y condiciones de estos seguros constarán en documentos separados. PARAGRAFO PRIMERO.- Igualmente se obliga EL HIPOTECANTE a que bajo el control de GRANAHORRAR, en el evento de pérdida parcial de los inmuebles asegurados, se destine la indemnización pagada por la aseguradora, exclusivamente a la reparación del daño producido a los inmuebles materia de la presente garantía. PARAGRAFO SEGUNDO.- EL HIPOTECANTE en todo caso cede a favor de GRANAHORRAR el importe o valor de esos seguros en la cantidad que fuere necesario para pagarle en caso de siniestro todo lo estipulado, sin perjuicio de asumir

AA 14159694

personalmente las obligaciones excedentes, si el valor reconocido por la compañía de seguros resultare insuficiente para cubrir totalmente el valor de la deuda. PARAGRAFO TERCERO.- Los citados seguros deberán contratarse con una compañía de primera línea a juicio de GRANAHORRAR, legalmente autorizada para hacer negocios en Colombia, y sus primas deberán pagarse de acuerdo con las tarifas y condiciones establecidas por la aseguradora. PARAGRAFO CUARTO.- Si EL HIPOTECANTE no pagare oportunamente las primas de los seguros mencionados, dentro de los términos y condiciones estipuladas en las respectivas pólizas, y demás documentos, podrá hacer el pago de ellas GRANAHORRAR por cuenta de EL HIPOTECANTE, y éste queda obligado a reembolsar a GRANAHORRAR las cantidades que por dicha causa haya erogado, junto con los intereses moratorios de acuerdo a las tasas máximas legalmente permitidas, pudiendo GRANAHORRAR aplicar preferencialmente cualquier abono que de él reciba, al pago de dichos seguros. Es entendido y así lo aceptan las partes, que estas facultades y autorizaciones concedidas a GRANAHORRAR no la comprometen ni responsabilizan en ningún caso, ya que por ser potestativas la citada entidad bien puede hacer o no, uso de las mismas. PARAGRAFO QUINTO.- Las certificaciones del pago de las primas de los seguros expedidas por la entidad aseguradora, y la manifestación por parte de GRANAHORRAR de haber efectuado esos pagos por cuenta de EL HIPOTECANTE sin que éste los hubiere reembolsado, constituirán título ejecutivo suficiente para su cobro. **DECIMO QUINTO.-** Advierten las partes que como este contrato se refiere a la constitución de una hipoteca abierta de cuantía indeterminada, ni la constitución de esta hipoteca ni la firma de este instrumento, obligan a GRANAHORRAR a dar

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

o entregar suma alguna o al perfeccionamiento de los contratos de mutuo, siendo estas operaciones materia de convenio entre las partes que constarán en documentos o títulos valores separados y que responderán únicamente a las posibilidades financieras y legales de GRANAHORRAR. **DECIMO SEXTO.-** Unicamente para efectos fiscales a este contrato se le asigna un valor de **CATORCE MILLONES DE PESOS ($14.000.000.00),** moneda corriente. El crédito otorgado es para compra de vivienda, según carta de aprobación número 2768-55977 de fecha Septiembre 23 de 2.003.-**DECIMO SEPTIMO.- SECUESTRE:** Que en caso de acción judicial EL HIPOTECANTE se adhiere al nombramiento de secuestre que haga la Corporación de acuerdo con lo establecido en el numeral 4 del artículo 9 del Código de Procedimiento Civil y renuncia al derecho establecido en el artículo 520 del mismo Código. **DECIMO OCTAVO:** El inmueble objeto de este gravamen fue adquirido por EL HIPOTECANTE así: El 50% por compra hecha a la señora Barbara Caceres, según consta en la escritura número 2377 del 10 de Diciembre de 1999, otorgada en la Notaría Sexta del círculo de Cúcuta, el otro 50% por compra hecha al señor Victor Hernando Rodriguez Peñaranda, según consta en esta misma escritura. Así mismo EL HIPOTECANTE manifiesta para los efectos propios de las leyes 333 de 1996 y 365 de 1997, o de aquellas normas que las adicionen, modifiquen o reformen, que adquirió el bien que hipoteca con recursos provenientes u originados en el ejercicio de actividades lícitas. **DECIMO NOVENO:** El inmueble sobre el cual EL HIPOTECANTE constituye hipoteca a favor de GRANAHORRAR de acuerdo con la cláusula primera del presente contrato de hipoteca, se grava como cuerpo cierto y es el siguiente: Un lote de terreno junto con la casa sobre él construida, ubicado en la Avenida 15A Este número 8BN-05, Manzana número 26, Lote uno, Urbanización Ciudad Jardín, de la ciudad de San José de Cúcuta. La casa consta de garaje,

...DE CUALIFICAS LTDA. • 2003

AA 14159680

sala comedor, tres habitaciones, cocina, zona de oficios, solar. El lote tiene un área de 205 metros cuadrados y sus linderos actuales son los siguientes: NORTE.- En 20.5 metros con la Casa número 2 de la manzana 26 de la Urbanización Ciudad Jardín; SUR.- En 20.5 metros con la Calle 8E Norte; ORIENTE.- En 10 metros con la Casa número 13 de la manzana 26 de la Urbanización Ciudad Jardín; OCCIDENTE.- En 10 metros con la Avenida 15 Este. Le corresponde a este inmueble la matrícula inmobiliaria número **260-17413** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta y la cédula catastral número 010500980014000.-Compareció nuevamente la señora **Ana Maria Morelli de Garcia Herreros** de condiciones civiles y personales ya establecidas, quien obra en nombre y representación de BANCO GRANAHORRAR,y manifestó: Que acepta para la entidad que representa la hipoteca que a favor de la misma constituye el señor **Carlos Gilberto Rodriguez Peñaranda** mediante esta escritura.-Se agregan comprobantes de Ley.-PAZ Y SALVO MUNICIPAL NUMERO T-21596 Recibo oficial Número 244587-0 de fecha marzo 27 ... de 2.003 clase de impuesto predial y complementarios, predio #010500980014000 AVALUO $11.2290.000 solicitado para venta,expedición 11/09/... de 2.003 válidez Diciembre 31 de 2.003.-EL SUSCRITO TESORERO MUNICIPAL DE SAN JOSE DE CUCUTA HACE CONSTAR QUE: VICTOR HERNANDO RODRIGUEZ PEÑARANDA, se encuentra a paz y salvo por concepto del impuesto descrito.-Certificado expedido por la Cámara de Comercio a nombre GRANAHORRAR. CARTA CUPO CREDITO POR $14.000.000.-CERTIFICADO NUMERO 1126 de fecha Septiembre de 2.003 por valor de $ 210.000.00 por concepto del pago del impuesto de retención en la fuente establecido en la ley 55 de 1.985.-Leído el presente instrumento a los otorgantes a quienes se les hizo la advertencia que deben

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

presentar esta escritura para registro, en la oficina correspondiente, dentro del termino de noventa (90) dias siguientes a su otorgamiento y de ho hacerlo en el termino indicado se debera otorgar una nueva escritura de conformidad con el articulo 32 del decre to 1250 de 1.970. (Articulo 37 Decreto 960 de 1970), lo aprueban, aceptan y firman conmigo el Notario de todo lo cual doy fé.--**NOTA:**LOS COMPARECIENTES HACEN CONSTAR QUE: Han verificado cuidadosamente sus nombres completos, estados civiles, el número de sus documentos de identidad. Declaran además que todas las informaciones consignadas en el presente instrumento son CORRECTAS y que en consecuencia, asumen la responsabilidad que se derive de cualquier inexactitud en las mismas.Conocen la ley y saben que el Notario responde de la formalidad de los instrumentos que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de los interesados".De conformidad con el Articulo 12 del Decreto 2148 de 1.983, el señor Notario, autroriza a la doctora ANA MARIA MORELLI DE GARCIA-HERREROS para que en nombre y representación del BANCO GRANAHORRAR suscriba el presente instrumento fuera del resinto Notarial. La presente escritura se redacto según minuta presentada por los interesados y se extendió en nueve (9) hojas series AA141596 73/14159683/14159675/14159676/14159677/14159678/14159679/141596 80/14159681.= Derechos notariales Según Resolución Número 4105 de 2.002 $171017 IVA $ 27.363.oo Recaudos $ 5.280.- A LOS OTORGANTES SE LES CONSTATA LA HUELLA DACTILAR DEL INDICE DERECHO.-

EL VENDEDOR:

VICTOR HERNANDO RODRIGUEZ PE[illegible]

EL COMPRADOR E HIPOTECANTE:

... EN COLOMBIA LTDA. • 2003

AA 14159681

9

VIENE DE LA HOJA DE PAPEL NOTARIAL

SERIES AA 14159680.= = = = = = = = = = = =



CARLOS GILBERTO RODRIGUEZ PEÑARANDA

POR LA ENTIDAD ACREEDORA;

DRA. ANA MARIA MORELLI DE GARCIA-HERREROS

GERENTE - GRANAHORRAR-

EL NOTARIO SEGUNDO DEL CIRCULO

ISMAEL QUINTERO PINEDA

CXVC.-

C:GRANAHORRAR/GILBERTO

EL SUSCRITO NOTARIO SEGUNDO DEL CIRCULO DE CUCUTA

C E R T I F I C A

QUE LA PRESENTE FOTOCOPIA ES FIEL Y EXACTA REPRODUCCION DE SU ORIGINAL QUE PARA EFECTOS HE TENIDO A LA VISTA Y REPOSA EN ESTA OFICINA EN EL LUGAR Y BAJO EL NUMERO QUE LE CORRESPONDE.- EN CONSTANCIA SE FIRMA EN CUCUTA A LOS 01 DIAS DEL MES DE OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL TRES (2.003). SE EXPIDE PARA USO DE CARLOS GILBERTO RODRIGUEZ PEÑARANDA

EL NOTARIO SEGUNDO DEL CIRCULO

ISMAEL QUINTERO PINEDA

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

Fecha 21/05/2025

Hora: 03:43 PM

Sede: CATASTRO MULTIPROPÓSITO CÚCUTA

CERTIFICADO CATASTRAL MUNICIPAL

No. RADICACIÓN: CERT-2025-01-2196

PIN DE VALIDACIÓN: 20250521-1-10792-310

El CATASTRO MULTIPROPÓSITO CÚCUTA certifica que CARLOS GILBER RODRIGUEZ PENARANDA, identificado(a) con Cédula de ciudadanía No. 5531071, se encuentra inscrito en la base de datos catastral del Municipio de Cúcuta con relación a los siguientes predios:

DEPARTAMENTO:	NORTE DE SANTANDER	MATRÍCULA:	260-17413
MUNICIPIO:	MUNICIPIO DE CÚCUTA	ÁREA TERRENO:	205mt²
NÚMERO PREDIAL:	540010105000000980014000000000	ÁREA CONSTRUIDA:	77mt²
NÚMERO PREDIAL ANTERIOR:	54001010500980014000	TOTAL DE INTERESADOS:	1
DIRECCIÓN:	A 15AE 8BN 05 MZ 26 LO 1 ET 6 UR C	AVALÚO:	$ 83.101.000

LISTA DE INTERESADOS

TIPO DE DOCUMENTO	DOCUMENTO	NOMBRE	TIPO INTERESADO	PORCENTAJE DE PARTICIPACIÓN
Cédula de ciudadanía	5531071	CARLOS GILBER RODRIGUEZ PENARANDA	Propietario (a)	100 %

El presente certificado se expide para A QUIEN PUEDA INTERESAR a solicitud del interesado a los 21 días del mes de mayo de 2025.

Nota:

Es relevante recordar que el catastro se define como un censo o inventario de bienes inmuebles situados dentro de una jurisdicción específica. A lo largo de la evolución normativa en el ámbito catastral, destacan la Resolución 070 de 2011, el Decreto 1170 de 2015, el Decreto 148 de 2020, la Resolución 1149 de 2021 y la Resolución 1040 de 2023. Sin embargo, es imperativo comprender que la inscripción en este censo no confiere ni otorga la propiedad, ni remedia los defectos que puedan existir en la misma, ni puede ser presentada como evidencia de un mejor derecho sobre la titularidad de un bien.

En este contexto, es esencial destacar la clara disposición del parágrafo único del artículo 2.2.2.2.8 del Decreto 1170 de 2015, modificado por el artículo 1 del Decreto 148 del 4 de febrero de 2020. Este párrafo establece de manera inequívoca que la inscripción en el catastro no constituye un título de dominio, no subsana los vicios de la propiedad o la tradición, y no puede ser invocada como una excepción contra aquel que alegue tener un derecho superior sobre la propiedad o posesión del predio.

En concordancia con lo anterior, la Resolución No. 1040 de 2023, en su artículo 1.5, reafirma la incapacidad de la inscripción en el catastro para fungir como título de dominio, corregir defectos en la propiedad o tradición, y como argumento de excepción contra quien pretenda tener un derecho superior sobre la propiedad o posesión del predio. Esta disposición refuerza la idea de que la inscripción catastral no confiere derechos sustantivos sobre la propiedad inmueble, sino que simplemente cumple la función de mantener un registro de la realidad inmobiliaria dentro de una jurisdicción determinada.

Todos los Trámites, Productos y servicios Catastrales a cargo de la Subsecretaría de Gestión Catastral Multipropósito de la Secretaría de Hacienda de la Alcaldía de San José de Cúcuta NO tendrán costo alguno para la ciudadanía. Decreto 0134 del 19 de febrero del 2024.

Este certificado fue generado a la fecha y hora presentada al inicio del documento, la veracidad del presente documento puede ser constatada o verificada escaneando el código QR o a través del siguiente enlace https://catastro.cucuta.gov.co/ventanilla/certificado/20250521-1-10792-310.

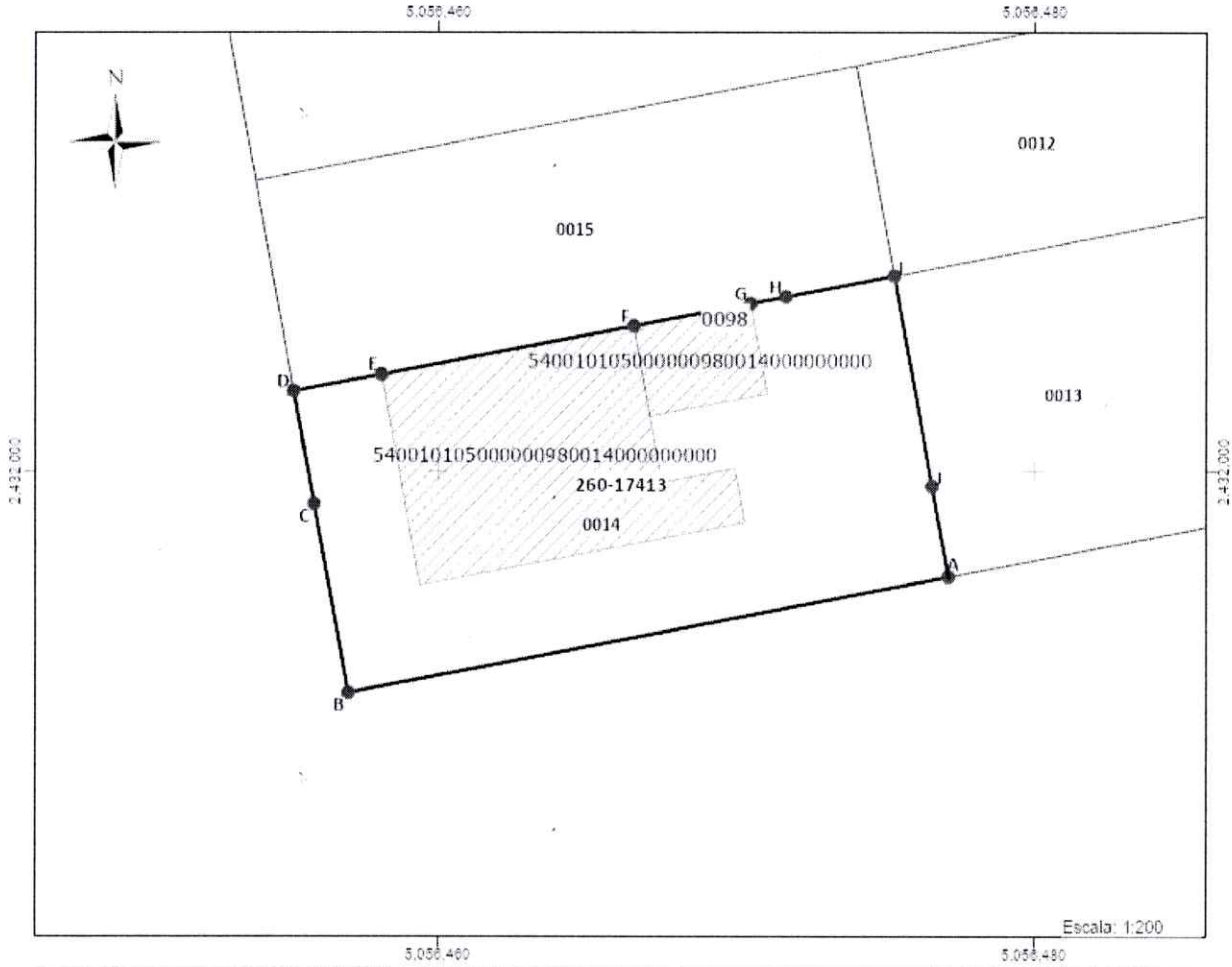
El avaluó presentado corresponde a las vigencias fiscales y catastrales establecidas conforme con los ART 4.7.13 Resolución No. 1040 de 2023.

Dhykarlo Urbina Parra
Subsecretario de Despacho Subsecretaria de Gestión Catastral Multipropósito

RADICADO POR: Belkis Yineth Lopez Rivero
REVISADO POR: Belkis Yineth Lopez Rivero

DOCUMENTO SIN COSTO

DEPARTAMENTO	54 - NORTE DE SANTANDER		
MUNICIPIO	001 - SAN JOSÉ DE CÚCUTA (NORTE DE SANTANDER)		
ZONA	01 - URBANA	SECTOR	05
COMUNA	00	BARRIO	00
MANZANA	0098		



DATOS DEL PREDIO	
NUMERO PREDIAL VIGENTE	540010105000000980014000000000
NUMERO PREDIAL ANTERIOR	540010105000980014000
NUPRE	
MATRÍCULA INMOBILIARIA	260-17413
DIRECCIÓN	A 15AE 8BN 05 MZ 26 LO 1 ET 6 UR
AREA DE TERRENO	205
AREA CONSTRUIDA	77

CONVENCIONES

- Nodo
- Linderos
- Predios colindantes
- Predio
- Edificación
- Unidad de Construcción

SISTEMA DE REFERENCIA

Proyección: Transverse Mercator
Nombre: MAGNA-SIRGAS 2018 Origen-Nacional
Falso Este: 5,000,000.0000
Falso Norte: 2,000,000.0000

DATOS DEL PREDIO	
NUMERO PREDIAL VIGENTE	540010105000000980014000000000
NUMERO PREDIAL ANTERIOR	540010105009800014000
NUPRE	
MATRICULA INMOBILIARIA	260-17413
DIRECCION	A 15AE 8BN 05 MZ 26 LO 1 ET 6 UR C
AREA DE TERRENO	205
AREA CONSTRUIDA	77

COORDENADAS			LINDEROS TERRENO			
NODO	NORTE	ESTE	DE	A	DISTANCIA	COLINDANTE
A	2431996.56	5056477.12	A	B	20.48	
B	2431992.81	5056456.98	B	C	6.25	
C	2431998.95	5056455.84	C	D	3.74	
D	2432002.63	5056455.16	D	E	3.0	0015
E	2432003.18	5056458.11	E	F	6.59	0015
F	2432004.76	5056466.55	F	G	4.0	0015
G	2432005.49	5056470.48	G	H	1.2	0015
H	2432005.71	5056471.66	H	I	3.7	0015
I	2432006.39	5056475.29	I	J	6.99	0013
J	2431999.51	5056476.57	J	A	3.0	0013

El presente certificado se expide para A QUIEN PUEDA INTERESAR a solicitud del interesado a los 21 días del mes de mayo de 2025.

Nota:

La inscripción en el catastro no constituye título de dominio, no sanea los vicios de la propiedad o tradición y no puede alegarse como excepción contra el que pretenda tener mejor derecho de propiedad o posesión del predio (Artículo 1.5 seguridad Jurídica resolución 1040 de 2023 de IGAC).

Si la información cartográfica es inconsistente a la realidad física y/o diferente a la jurídica, el usuario deberá solicitar los tramites de conservación adjuntando las pruebas respectivas en concordancia con la resolución 651 de 2019.

Este producto no se podrá utilizar para fines registrales y la vigencia será de tres meses, a partir de su fecha de expedición

La veracidad del presente documento puede ser constatada o verificada escaneando el código QR o a través del siguiente enlace https://catastro.cucuta.gov.co/ventanilla/certificado/20250521-1-10793-474 o dirija sus inquietudes al correo electrónico: subsec.catastro@cucuta.gov.co.

RADICADO POR: Belkis Yineth Lopez Rivero
REVISADO POR: Belkis Yineth Lopez Rivero

Fecha 21/05/2025
Hora: 03:47 PM

Evaluation Only. Created with Aspose.PDF. Copyright 2002-2023 Aspose Pty Ltd.

ALCALDÍA DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA | MULTIPROPÓSITO CATASTRO

DEPARTAMENTO DE NORTE DE SANTANDER
CARTA CATASTRAL URBANA
CABECERA MUNICIPAL

MUNICIPIO DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA
5/21/2025 S.R.V



DOCUMENTO SIN COSTO

LEYENDA

- Perimetro urbano
- Sector urbano
- Limite Manzana
- Limite predial
- Edificación
- Construccion anexa
- Drenaje doble
- Drenaje sencillo
- Pantano
- Laguna
- Cementerio
- Establecimiento Educativo
- Hospitales, Clinicas y Centros de salud
- Hotel
- Iglesia

ABREVIATURAS

Av. Avenida **Cl.** Calle **Cr.** Carrera
Dg. Diagonal **Mz.** Manzana **Tv.** Transversal

Todos los Trámites, Productos y servicios Catastrales a cargo de la Subsecretaría de Gestión Catastral Multipropósito de la Secretaría de Hacienda de la Alcaldía de San José de Cúcuta NO tendrán costo alguno para la ciudadanía.
Decreto 0134 del 15 de febrero del 2024

REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE NORTE DE SANTANDER
MUNICIPIO DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA
GESTIÓN CATASTRO MULTIPROPÓSITO
Vigencia catastral 2023
Escala 1:500

0 5 10 15 20 25 Metros

SISTEMA DE COORDENADAS: MAGNA SIRGAS ORIGEN NACIONAL
DATUM GEODESICO: MAGNA SIRGAS
ESFEROIDE: GRS 1980
PROYECCIÓN: TRANSVERSE MERCATOR
ORIGEN: LATITUD 4° N
ORIGEN: LONGITUD 73° W
FALSO ESTE: 5.000.000
FALSO NORTE: 2.000.000
UNIDADES: METROS
FACTOR DE ESCALA: 0.992

FUENTE: CARTAS CATASTRALES ANÁLOGAS
ESCALA DE CAPTURA: 1:500
FECHA DE GENERACION: 5/21/2025
DISPONIBLE: VERSION DIGITAL

Derechos reservados. Para la reproducción parcial o total de la presente obra se requiere la previa autorización del CATASTRO DEL MUNICIPIO DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA. El texto, la cartografía y gráficos están sujetos a derechos de copia y de propiedad intelectual (Ley 23 de 1982).
NOTA: Si tiene comentarios u observaciones respecto a este producto, por favor escribanos al correo electrónico catastro@cucuta.gov.co
RESOLUCIÓN 2555 Sep28/88 ARTICULO 18. Efecto jurídico de la Inscripción Catastral.
La inscripción en el catastro no constituye título de dominio, ni sanea los vicios que tenga una titulación o una posesión.

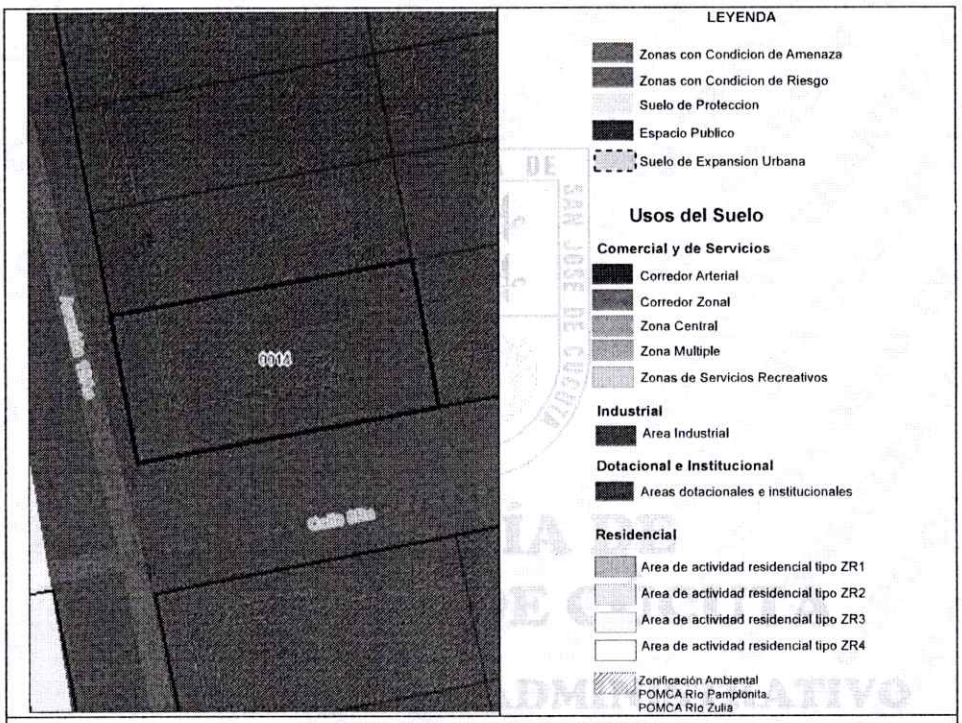
ÍNDICE DE PLANCHAS

1

TIPO AVALUO: 01
MANZANA(S): 540010105000000098
SECTOR CATASTRAL: 540010105
PLANCHA No. 1 de 1

San José de Cúcuta,
Id de consulta: {1153F72A-D263-4327-B3EB-45DB8E150D85}

INFORMACIÓN DEL PREDIO	
Dirección:	**A 15AE 8BN 05 MZ 26 LO 1 ET 6 UR C**
Código predial:	**54001010500000098001400000000**
Tipo de suelo:	**Urbano**



MAPA 31. USOS DEL SUELO URBANO
PREDIO 54001010500000098001400000000

Esta consulta de uso del suelo y determinante ambiental es automatizada de carácter informativo y no suple el concepto de usos de suelo emitido por los **curadores urbanos**; según la competencia dispuesta en el Parágrafo 4 del artículo 30 del Decreto 1783 del 20 de diciembre de 2021 con el cual se adiciona el artículo 2.2.6.1.3.1 otras actuaciones de que trata el numeral 3 del Decreto Nacional 1077 de 2015 de Ministerio Vivienda, Ciudad y Territorio y sus modificaciones.

"Artículo 150 del Decreto ley 2106 de 2019: CONSULTA Y CONCEPTOS SOBRE USO DEL SUELO. En lo relacionado con el cumplimiento de los requisitos del uso del suelo para la apertura u operación de los establecimientos de comercio, las autoridades no podrán trasladar la carga de la prueba al propietario del establecimiento mediante la exigencia de certificaciones, licencias o requisitos adicionales. Para tales efectos, las autoridades competentes efectuarán la consulta correspondiente a través de los medios habilitados por las alcaldías municipales". Las autoridades o la ciudadanía en general podrán

efectuar la consulta de la que habla este decreto ley en https://geoportal.cucuta.gov.co/sipot/suelosValidacion?id={1153F72A-D263-4327-B3EB-45DB8E150D85}

El predio se encuentra afectado por las siguientes áreas de actividad de suelo urbano:

1. Areas y Corredores de Comercio y Servicios - Corredor Arterial

LAS ACTIVIDADES QUE NO SE ENCUENTRAN RELACIONADAS DENTRO DE ESTE DOCUMENTO PARA LA ZONA DE ACTIVIDAD EN LA CUAL SE UBICA EL PREDIO, SE CONSIDERAN PROHIBIDAS.

ZONA DE ACTIVIDAD: Definición de asignación de uso por área de actividad	**AREA DE ACTIVIDAD: CORREDOR ARTERIAL**

ACUERDO No 022 DE 19 DIC 2019 "Por medio del cual se adopta una revisión ordinaria del Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de San José de Cúcuta"

Artículo 1. Adopción y Aplicación.

Adopción. De acuerdo con lo dispuesto en la Ley 388 de 1997, en concordancia con lo señalado en el Decreto 1077 de 2015 y demás normas reglamentarias, mediante el presente Acuerdo se adopta la revisión ordinaria del Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de San José de Cúcuta, adoptado mediante el Acuerdo 0083 de 2001, modificado excepcionalmente mediante el Acuerdo 089 de 2011, el Acuerdo 005 del 22 de febrero de 2012 (modificatorio del artículo 158 del Acuerdo 089 de 2011); y los Acuerdos 028 de 2012 y 020 de 2013 (en virtud de la Ley 1537 de 2012). Hacen parte integral de la presente revisión ordinaria del Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de San José de Cúcuta los siguientes documentos anexos:

Artículo 2. Anexo 3.1 Usos establecidos por área de actividad y zona.
Artículo 3. Anexo 3.2 Categorías de usos con actividad

Artículo 167- Condiciones usos del suelo urbano:

Parágrafo 1: Las áreas de actividades son subcategorizadas y reglamentadas de acuerdo con su localización, características o condiciones en el territorio. Los siguientes anexos contienen los usos permitidos, condicionados para las distintas áreas del territorio.

Artículo 4. Anexo 3.1 Usos establecidos por área de actividad y zona, este anexo contiene las categorías de usos con la actividad y los usos principales, complementarios y condicionados.

Parágrafo 2: Para los anexos contenidos en el parágrafo 1, del presente artículo, el Municipio de San José de Cúcuta, a través del Departamento Administrativo de Planeación Municipal, podrá adicionar y/o complementar el contenido de los anexos identificados como 3.1 "Usos permitidos por área de actividad y zona, este anexo contiene las categorías de usos con la actividad y los usos principales, complementarios y condicionados" y Anexo 3.2 "Categorías de usos con actividad, este anexo contiene la categoría de usos por descripción de las actividades permitidas".

1.COMERCIAL Y DE SERVICIOS			
Área de actividad	**ÁREAS Y CORREDORES DE COMERCIO Y SERVICIOS**		
USOS APLICAN PARA:	**CORREDORES ARTERIALES**		
Área de influencia	Áreas identificadas en el Mapa Nro. 31 Usos del Suelo Urbano, que están influenciadas por los Corredores: - Diagonal Santander, incluye manzanas influenciadas directamente por el uso del corredor vial, que se aprecian en Mapa - Sector comprendido entre corredores viales Diagonal Santander – Avenida al Aeropuerto – Avenida 3 - Autopista Atalaya, incluye manzanas influenciadas directamente por el uso del corredor vial, que se aprecian en Mapa - Autopista a San Antonio en límites del Municipio de San José de Cúcuta - Avenida Pinar del Rio desde límite municipal hasta Sector Redoma Carlos Ramírez Paris, incluye manzanas influenciadas por el uso del corredor vial, que se aprecian en Mapa - Avenida Demetrio Mendoza – Vía San Luis Ureña, incluyen manzanas influenciadas directamente por el uso del corredor vial, que se aprecian en Mapa - Avenida Canal Bogotá, incluye conexiones proyectadas hasta Anillos viales, incluye manzanas influenciadas directamente por el uso del corredor vial, que se aprecian en Mapa - Avenida Libertadores, incluye manzanas influenciadas directamente por el uso del corredor vial, que se aprecian en Mapa - Vía Antigua al Ferrocarril. - Sector comprendido entre corredores viales Calle 8 y Calle 11 entre Avenida 0 y Diagonal Santander, incluye los corredores viales ubicados en dicho sector - Sector comprendido entre las Calles 5 -Diagonal Santander - Avenida Cero - Calles 25, 26, 27 del Barrio Belén entre Calles 25 y 36 - Manzanas que se aprecian en Mapa de Zonas de Actividad como corredores arteriales		
USOS PRINCIPALES	**USO**	**TIPO**	**ESCALA**
	Comercio	USO DOMESTICO	Vecinal y zonal

1.COMERCIAL Y DE SERVICIOS			
Área de actividad	**ÁREAS Y CORREDORES DE COMERCIO Y SERVICIOS**		
USOS APLICAN PARA:	**CORREDORES ARTERIALES**		
		COMERCIO GENERAL	Zonal, Metropolitana
		COMERCIO ASOCIADO AL RAMO AUTOMOTRIZ	Vecinal, Zonal y metropolitana
		AGRUPACIONES COMERCIALES	Vecinal, Zonal y metropolitana
	Servicios	PARQUEADERO	Vecinal, zonal
		CAFETERÍAS RESTAURANTES	Vecinal , Zonal
		SERVICIOS DE BELLEZA Y CUIDADO CORPORAL	Vecinal , Zonal
		SERVICIOS VETERINARIOS	Vecinal , Zonal
		ENTRETENIMIENTO, ACTIVIDADES CULTURALES Y DEPORTIVAS	Vecinal , Zonal y Metropolitana
		INTERMEDIACIÓN FINANCIERA	Vecinal , Zonal, Metropolitana
		ESPECIALIZADOS, PROFESIONALES Y TECNICOS	Vecinal , Zonal
	Dotacional	EDUCACION	Vecinal , Zonal, Metropolitana
		SALUD	Zonal, Urbano, Metropolitana
		CENTROS DE CULTO	Vecinal , Zonal
		ACTIVIDADES DEPORTIVAS	Vecinal , Zonal y Metropolitana
USOS COMPLEMENTARIOS	**Vivienda**	UNIFAMILIAR, BIFAMILIAR Y MULTIFAMILIAR	Tipo ZR3 o ZR4 según se ubique
	Comercio	COMERCIO AL POR MAYOR	Zonal, Metropolitana
		COMERCIO DE LICORES *Excepto en los predios colindantes a unidades de uso institucional educativo o salud *Se respetarán las situaciones jurídicas consolidadas, para aquellos establecimientos que se encuentren en funcionamiento a la entrada en vigencia del presente Acuerdo.	Vecinal , zonal (Bajo impacto)
		VENTAS DE VIVERES Y ABARROTES	Zonal
	Servicios	ACTIVIDADES DE ESPARCIMIENTO. *Excepto en los predios colindantes a unidades de uso institucional educativo o salud. *Se respetarán las situaciones jurídicas consolidadas, para aquellos establecimientos que se encuentren en funcionamiento a la entrada en vigencia del presente Acuerdo.	Vecinal , Zonal (Bajo impacto), y Urbano (Solamente se permitirá la actividad de venta y consumo de bebidas alcohólicas para discotecas, grilles, estaderos y clubes nocturno, y únicamente en el área del Centro Comercial Bolívar – Se observara el cumplimiento del reglamento de propiedad horizontal y las normas que regulan el espacio público de seguridad y salubridad)
		AGENCIAS DE VIAJES	Zonal
		ALOJAMIENTO Y HOTELES	Zonal
		MANTENIMIENTO Y REPARACION DE VEHICULOS, PARTES, PIEZAS Y MAQUINARIA Y EQUIPO PESADO	Vecina, Zonal, metropolitana
		ESPECIALIZADOS, PROFESIONALES Y TECNICOS	Metropolitana
		SERVICIOS FUNERARIOS	Zonal
	Dotacional	SERVICIOS SOCIALES	Vecinal , Zonal y Metropolitana
		SERVICIO A LA COMUNIDAD	Vecinal , Zonal y Metropolitana
		ACTIVIDADES FUNERARIAS Y POMPAS FUNEBRES	Zonal
		OTRAS ACTIVIDADES EMPRESARIALES	Metropolitana
		DE SEGURIDAD	Vecinal , Zonal
		SERVICIOS PUBLICOS	Oficinas servicios públicos e infraestructura
		RECREATIVOS PUBLICOS	Vecinal , Zonal, Metropolitana
	Industria	ARTESANAL	Bajo Impacto
		CONFECCIÓN DE PRENDAS DE VESTIR Y SIMILARES	Bajo, Medio Impacto
		FABRICACION DE MUEBLES	Bajo, Medio Impacto
		CALZADO	Bajo Impacto
		INDUSTRIAS FAMILIARES DE ENVASADO Y CONSERVACIÓN	Bajo Impacto
USOS CONDICIONADOS	**Servicios**	ALOJAMIENTO Y HOTELES	Metropolitana

CATEGORIAS DE USOS CON ACTIVIDAD SEGÚN EL ANEXO3.2. **No 022 DE 19 DIC 2019**	Para las Áreas y corredores de comercio y servicios, corredor arterial,Se define la siguiente clasificación de usos con Actividades permitidas :

Artículo 167- Condiciones usos del suelo urbano:

Parágrafo 1: Las áreas de actividades son subcategorizadas y reglamentadas de acuerdo con su localización, características o condiciones en el territorio. Los siguientes anexos contienen los usos permitidos, condicionados para las distintas áreas del territorio.

Artículo 5. Anexo 3.2 Categorías de usos con actividad, este anexo contiene la categoría de usos por descripción de las actividades permitidas.

Parágrafo 2: Para los anexos contenidos en el parágrafo 1, del presente artículo, el Municipio de San José de Cúcuta, a través del Departamento Administrativo de Planeación Municipal, podrá adicionar y/o complementar el contenido de los anexos identificados como 3.1 "Usos permitidos por área de actividad y zona, este anexo contiene las categorías de usos con la actividad y los usos principales, complementarios y condicionados" y Anexo 3.2 "Categorías de usos con actividad, este anexo contiene la categoría de usos por descripción de las actividades permitidas".

ACTIVIDAD PRINCIPAL			
TIPO DE USO	**GRUPO**	**ESCALA**	**DESCRIPCION DE ACTIVIDADES**
COMERCIAL	**USO DOMESTICO**	Vecinal	-Cigarrillos, dulces, confitería en general -Ventas de productos de cacharrería, bisutería, hilos y similares. -Expendio de productos de panadería -Salsamentarías -Ventas de misceláneas y variedades, juguetería - Expendios de medicamentos, droguerías de escala local, perfumería, cosméticos. -Salones de belleza, barberías, estética capilar, SPA -Servicios de reparación de prendas de vestir (clínica de ropa), calzado -Almacenes de confecciones - Ventas al detal de artículos de aseo y limpieza del hogar -Librerías, papelerías, servicios de fotocopiado -Oficinas de servicios profesionales y personales, servicios de asesorías de trabajos y tareas -Locales menores para el servicio de lavado de prendas de vestir, alfombras, lencerías. -locales de servicio de café internet y video-juegos recreativos permitidos -Alquiler de ropa -Servicios de mensajería -Consultorios médicos individuales, odontológicos y laboratorios clínicos, ópticas -Venta de chance y lotería. -Bodegas, dispensarios o depósitos de medicamentos, artículos de perfumería - cosméticos. -Servicios de alquiler de elementos para banquetes y recepciones -Servicios personales en general: servicios ópticos, fotográficos.
		Zonal	-Talleres de diseño y alta costura -Almacenes de ventas de confecciones, telas, tejidos, textiles, prendas de vestir, sombreros, lencería, carteras, bolsos, calzado, artículos de cueros, plásticos, sintéticos -Floristerías, ventas de plantas, viveros, materas -Ventas de accesorios para el hogar, artículos eléctricos y repuestos -Venta de artículos de herramientas manuales, clavos, tornillos, chapas, cerraduras, aldabas, pasadores, herrajes, motores eléctricos pequeños, cautines, varillas para soldadura y similares, accesorios para instalaciones eléctricas o telefónicas. -Artículos para cinematografías, fotografía y similares. -Pequeños depósitos de mercancías y de productos que no sean perecederos -Servicio de copias heliográficas, laminados e impresión de membretes y tarjetas, pequeños talleres de screen y diseño gráfico. -Alquiler de maquinaria menor y equipo de oficina, computadores, servicios técnicos de reparación y mantenimiento de enseres domésticos, tapizado de muebles -Salones de reuniones - Talleres de screen y artes gráficas con secciones. - Ventas de artículos deportivos por departamentos. - Tipografías. Talleres de Servicios Livianos: Servicios mixtos comerciales y para el consumidor de reparación de maquinarias menores, lavadoras, neveras, cerrajería, equipos de oficina, registradoras, radios, -Talleres de diseño y alta costura -Almacenes de ventas de confecciones, telas, tejidos, textiles, prendas de vestir, sombreros, lencería, carteras, bolsos, calzado, artículos de cueros, plásticos, sintéticos -Floristerías, ventas de plantas, viveros, materas -Ventas de accesorios para el hogar, artículos eléctricos y repuestos -Venta de artículos de herramientas manuales, clavos, tornillos, chapas, cerraduras, aldabas, pasadores, herrajes, motores eléctricos pequeños, cautines, varillas para soldadura y similares, accesorios para instalaciones eléctricas o telefónicas. -Artículos para cinematografías, fotografía y similares. -Pequeños depósitos de mercancías y de productos que no sean perecederos -Servicio de copias heliográficas, laminados e impresión de membretes y tarjetas,

ACTIVIDAD PRINCIPAL			
TIPO DE USO	**GRUPO**	**ESCALA**	**DESCRIPCION DE ACTIVIDADES**
			pequeños talleres de screen y diseño gráfico. -Alquiler de maquinaria menor y equipo de oficina, computadores, servicios técnicos de reparación y mantenimiento de enseres domésticos, tapizado de muebles -Salones de reuniones - Talleres de screen y artes gráficas con secciones. - Ventas de artículos deportivos por departamentos. - Tipografías. Talleres de Servicios Livianos: Servicios mixtos comerciales y para el consumidor de reparación de maquinarias menores, lavadoras, neveras, cerrajería, equipos de oficina, registradoras, radios, radiolas, grabadoras y televisores, equipos musicales, equipos de medición y geodesia, cajas de seguridad, chapas, cerraduras, equipos de cine y fotografía, cafeterías, estufas, hornos livianos, cortinas, persianas, muebles, servicios menores de plomería y de instalaciones eléctricas, elementos para publicidad visual., servicio de Talleres de reparación de artículos eléctricos y electrónicos, electrodomésticos, reparación de bicicletas Las actividades previstas en la tipología Uso Doméstico de Escala Local
	COMERCIO GENERAL	Zonal	-Joyería, relojería -Ventas de muebles y equipos de oficina, computadores y software, equipos científicos y fotográficos, equipo óptico y de precisión. -Comercio al por menor de productos: odontológicos, cosméticos -Cerrajería, vidriería, marquetería, ferreterías menores (depósitos de materiales), griferías, accesorios de plomería, maquinaria liviana -Ventas de repuestos y accesorios livianos para maquinaria agrícola y especializada, repuestos de vehículos automotores y motos Almacenes de electrodomésticos, muebles para el hogar, artículos usados, empaques, plásticos, artículos de cuero, sintéticos. -Ventas de antigüedades, objetos de arte, decoraciones, ventas de cuadros, estatuas, porcelanas -Ventas de artículos y accesorios médicos -Ventas de artículos de viaje (maletas, bolsos), empaques -Ventas de bicicletas, equipos de deporte, jugueterías, alfombras, utensilios de cocina, -Ventas de artículos religiosos, Adornos metálicos, Placas, Lápidas -Ventas de instrumentos musicales -Ventas de accesorios y adornos para modistería -Ventas de alfombras, tapetes, cortinas, muebles -Ventas de equipos de oficina y repuestos -Ventas de artículos livianos de uso doméstico -Ventas de accesorios para instalaciones eléctricas y telefónicas -Ventas de cueros y pieles curtidas -Empaques, fibras, retales, encerados -Mangueras, tuberías menores de plástico o caucho, monturas, encauchados y accesorios, ventas de telas, plásticos para tapicería, artículos de fibra o madera -Gimnasios
		Metropolitana	Almacenes de comercialización de productos requeridos para la construcción de edificaciones y obras civiles en general: -Ferreterías con ventas por secciones. -Pinturas, barnices, lacas, resinas, gomas. -Materiales eléctricos. -Depósitos de materiales de construcción, agregados, Hierros, láminas. -Ventas de aparatos sanitarios, cerámicas, revestimientos, enchapes, pisos en general. -Bloques, ladrillos, tabletas, tejas, pisos. -Ventas de vidrios, espejos, lozas, pedernales, marcos. -Ventas de puertas. - Maderas. -Artículos en bronce, yeso, adornos metálicos, placas, pasamanos, biseles. Comercialización de insumos industriales y agropecuarios: Insecticidas, Abonos y alimentos para animales, Artículos para trabajo en el campo. Comercialización de artículos en general: -Muñequería y artículos plásticos en general. -Ventas de equipos de topografía, geodesia y agrimensura. -Equipos y reactivos para laboratorios. -Artículos ortopédicos. -Peleterías, ventas de tela para tapicería, pieles y cueros curtidos, comercialización de pegantes, cierres, fibras, espumas, plásticos.

ACTIVIDAD PRINCIPAL			
TIPO DE USO	**GRUPO**	**ESCALA**	**DESCRIPCION DE ACTIVIDADES**
			-Servicios de Bodegaje y almacenamiento de mercancías, materias primas y toda clase de productos que no generen contaminación o impacto negativo en la zona.
	COMERCIO ASOCIADO AL SECTOR AUTOMOTRIZ	Vecinal	Locales menores de talleres de reparación de vehículos livianos y motocicletas Salas de ventas de vehículos de escala local
		Zonal	-Almacenes de repuestos, autopartes, artículos, piezas, accesorios, lujos, lubricantes y artículos de limpieza, forros, accesorios para adornar vehículos, Ventas de alarmas y medidas de seguridad, ventas de llantas o neumáticos nuevos o usados. -Diagnosticentro, lubricentros, servitecas, servicios de alineación y balanceo. -Servicios de lavado de vehículos. -Servicios de montallantas, -Talleres especializados de reparación de automotores, motos y maquinaria: sincronización, latonería y pintura, balanceo, alineación, cambio llantas. -Salas de menor escala de Exhibición y comercialización de vehículos automotores. -Ventas de maquinaria de construcción, agrícola e industrial. - Ventas de Motores y plantas eléctricas. -Servicios medios de reparación y mantenimiento de Equipo Industrial y especializado: Actividades que se desarrollan en establecimientos en los que predomina el servicio de reparación y mantenimiento de equipos industriales tales como plantas, transformadores y motores eléctricos, equipos pesados de refrigeración, equipos de bombeo, maquinaria, calderas, motores y herramientas industriales. -Talleres de reparación y reconstrucción de piezas, aditamentos o partes para maquinaria, así como labores de soldadura, niquelado, figurado de hierros, vulcanización y cromado
		Metropolitana	Concesionarios, compra y venta de todo tipo de vehículos, Diagnosticentro, Estaciones de Servicios
	AGRUPACIONES COMERCIALES	Vecinal	Edificaciones de uso comercial conformadas por locales o unidades en que se comercializan productos de consumo generalizado o prestan servicios locales
		Zonal	-Edificaciones en altura que cuentan con locales comerciales y zonas comunes de integración, sometidas o no a régimen de propiedad horizontal. -Pasajes y galerías comerciales -Agrupaciones o condominios comerciales
		Metropolitana	-Almacenes de cadena o tiendas por departamentos -Grandes superficies -Supermercados -Centros comerciales
SERVICIOS	**PARQUEADEROS**	Vecinal	Servicios de Parqueaderos de vehículos livianos y motos
		Zonal	Parqueo de vehículos en superficie y/o en edificaciones especializadas en altura o subterráneas.
	CAFETERÍAS RESTAURANTES	Vecinal	Fuentes de soda, cafetería, lonchería, Heladería, comidas rápidas, ventas de pasteles, dulces, similares
		Zonal	Restaurantes, asaderos, casa de banquetes y eventos, desayunadores.
	SERVICIO DE BELLEZA Y CUIDADO CORPORAL	Vecinal	Salones de Belleza, Peluquería, Barberías
		Zonal	Locales especializados de Belleza, Spa´s, servicios de tratamientos de belleza, faciales, corporales
	SERVICIOS VETERINARIOS	Vecinal	Consultorio veterinario individual y/o peluquería animal, droguería veterinaria, ventas de alimentos concentrados al detal y ventas de accesorios para animales domésticos al detal.
		Zonal	Clínicas veterinarias, guarderías animales y centros veterinarios (grupo de 2 ó más consultorios), local exclusivo de peluquerías para animales y ventas de artículos veterinarios, -Ventas de animales domésticos (pájaros, peces, conejos, perros, gatos); - Ventas de alimentos y adornos asociados al por mayor.
	ENTRETENIMIENTO O ACTIVIDADES CULTURALES Y DEPORTIVAS	Vecinal	Internet, servicio personal al público de telefonía, video tiendas
		Zonal	Salas de cine Clubes sociales y campestres Bibliotecas, galerías de arte, teatros, auditorios y otras actividades culturales Academia de formación deportiva, centros deportivos, establecimientos de enseñanza recreativa (pasarela, modelaje, judo, ping-pong, taekwondo, etc) Academias de enseñanza musical Instalaciones deportivas, escenarios especiales de esparcimiento público
		Metropolitano	Museos, jardín botánico, casa de la cultura Estadios, Coliseos, Complejos deportivos con equipamientos, circos, zoológicos, Parques de diversiones, juegos mecánicos

ACTIVIDAD PRINCIPAL			
TIPO DE USO	**GRUPO**	**ESCALA**	**DESCRIPCION DE ACTIVIDADES**
	INTERMEDIACIÓN FINANCIERA	Vecinal	Servicios auxiliares de la intermediación financiera, gestión de planes de seguros generales, cajero automático. .
		Zonal	Casas matrices de intermediación monetaria, bancos, corporaciones o cooperativas financieras, compañías de financiamiento comercial, bolsa, fiducia, crédito, casas de cambio, banca de 2 piso, actividades de servicios auxiliares de la intermediación financiera,
		Metropolitana	establecimiento y gestión de planes de seguros, de pensiones y cesantías, oficinas de finca raíz.
	ESPECIALIZADOS, PROFESIONALES Y TÉCNICOS (OFICINAS)	Vecinal	Oficinas individuales de consultorías y profesiones liberales, servicios técnicos, consultorio individual oficinas especializadas de finca raíz, arrendamientos.
		Zonal	Oficinas administrativas de EPS, Actividades de organizaciones empresariales, profesionales y de empleadores, sindicatos, organizaciones políticas, fondos de empleados
DOTACIONAL	**EDUCACIÓN**	Vecinal	Educación no formal, escuelas en general, escuelas especializadas, jardines infantiles, guarderías, educación básica primaria, colegios, centros de enseñanza media diversificada, centros culturales barriales, centros educacionales barriales.
		Zonal	Colegios, Universidades, Institutos de Capacitación tecnológica, SENA, museos, bibliotecas, salas de concierto y teatro para representaciones escénicas
		Metropolitana	Centros de formación con relevancia metropolitana: Educación básica secundaria, Educación media académica, Educación Superior, Formación técnica y profesional, Centros tecnológicos.
	SALUD	Vecinal	Primer Nivel de Atención o asistenciales básicos, centros de primeros auxilios, centros médicos de máximo tres consultorios de medicina y/o odontológicos, centros y puestos de salud, apoyo diagnóstico y laboratorios clínicos, radiología, laboratorios clínicos especializados, apoyo terapéutico y especializado sin internación, consultorios médicos.
		Zonal	Segundo nivel de atención, Hospitales nivel 2, Clínicas, sanatorios y otras instituciones de servicios de salud con internación, Institutos de rehabilitación física, consultorios o clínicas en agrupaciones, centros médicos de más de tres consultorios de medicina y/o odontológicos, IPS., EPS.
		Metropolitana	Tercer nivel de atención, Hospitales Nivel 3, Clínicas, Sanatorios y otras instituciones de salud con internación.
	CENTROS DE CULTO	Vecinal / Zonal	Iglesias, templos religiosos, casas parroquiales, centros de culto, capillas, osarios dentro de centros de culto, centros de grupos de oración.
	ACTIVIDADES DEPORTIVAS	Vecinal	Polideportivos
		Zonal	Actividades deportivas, piscinas, escuelas de formación deportiva, canchas públicas o privadas, gimnasios.
		Metropolitana	

ACTIVIDAD COMPLEMENTARIA			
TIPO DE USO	**GRUPO**	**ESCALA**	**DESCRIPCION DE ACTIVIDADES**
COMERCIO	**COMERCIO AL POR MAYOR**	Zonal	Establecimientos con almacenamiento anexo con comercio al por mayor y al detal) de productos agrícolas, silvícolas, insecticidas, abonos y alimentos para animales, artículos para trabajo en el campo, productos alimenticios, café, productos manufacturados, sacos, talegos para envases o empaques de cualquier material, partes para la industria del calzado, artículos para el culto religioso (placas, lápidas, adornos metálicos) -Alquiler y venta de andamios, estructuras metálicas y de madera. Elementos prefabricados, elaboración de puertas, ventanas, rejas, cerraduras y mallas metálicas. Ventas de grasas, solventes, combustible, asfalto. Implementos agrícolas, para granjas avícolas y de ganadería Insecticidas. Maderas aserradas y laminadas. Materiales y agregados de construcción, tuberías. Materiales nuevos, metales, alambres y cables. Motores, bombas, válvulas, tableros de control, calderas, digestores, torres de separación, hornos, materiales combustibles y refractarios. Papeles y cartones en resmas, rollos, bobinas. Productos químicos, materias primas industriales. Repuestos y accesorios para maquinaria agrícola, industrial y de construcción.

ACTIVIDAD COMPLEMENTARIA			
TIPO DE USO	**GRUPO**	**ESCALA**	**DESCRIPCION DE ACTIVIDADES**
			Vehículos para navegación, repuestos y accesorios.
		Metropolitano	Comercialización de productos químicos, farmacéuticos y medicinales, materiales para construcción, vidrios, materiales de fontanería, abrasivos, maquinaria y equipo, ferretería, bodegas de almacenamiento, entre otros.
	COMERCIO DE LICORES *EXCEPTO EN LOS PREDIOS COLINDANTES A UNIDADES DE USO INSTITUCIONAL EDUCATIVO O SALUD *SE RESPETARÁN LAS SITUACIONES JURÍDICAS CONSOLIDADAS, PARA AQUELLOS ESTABLECIMIENTOS QUE SE ENCUENTREN EN FUNCIONAMIENTO A LA ENTRADA EN VIGENCIA DEL PRESENTE ACUERDO. ESTABLECIMIENTOS QUE SE ENCUENTREN EN FUNCIONAMIENTO A LA ENTRADA EN VIGENCIA DEL PRESENTE ACUERDO.	Vecinal	Estanco, expendio de licor al detal sin consumo en el establecimiento o sus áreas adyacentes.
		Zonal	Estancos, agencias de licores, expendio de licores. (Con consumo en sitio - bajo impacto)
	VENTAS DE VÍVERES Y ABARROTES	Zonal	-Supermercados (ventas al detal de artículos de la canasta familiar por secciones).
SERVICIOS	**ACTIVIDADES DE ESPARCIMIENTO.** *EXCEPTO EN LOS PREDIOS COLINDANTES A UNIDADES DE USO INSTITUCIONAL EDUCATIVO O SALUD. *SE RESPETARÁN LAS SITUACIONES JURÍDICAS CONSOLIDADAS, PARA AQUELLOS ESTABLECIMIENTOS QUE SE ENCUENTREN EN FUNCIONAMIENTO A LA ENTRADA EN VIGENCIA DEL PRESENTE ACUERDO.	Vecinal	Locales de servicios de juegos electrónicos permitidos (Prohibido juegos con máquinas paga monedas y/o similares) , salones de karaoke Academias de formación deportiva y enseñanza recreativa
		Zonal	-Salones de juegos de billares y pooles, Casinos, bingos, salones de juegos de suerte y azar. -Servicios de canchas de tejo, mini tejo, bolas criollas, bolo y similares -Cafés, Café-Conciertos
		Urbano	(Solamente se permitirá la actividad de venta y consumo de bebidas alcohólicas para discotecas, grilles, estaderos y clubes nocturno, y únicamente en el área del Centro Comercial Bolívar – Se observará el cumplimiento del reglamento de propiedad horizontal y las normas que regulan el espacio público de seguridad y salubridad)
	ACTIVIDADES DE AGENCIAS DE VIAJES	Zonal	Agencias de viajes y turismo, oficina de renta de automóviles.
	ALOJAMIENTO Y HOTELES (NTSH 006)	Zonal	Aparta hoteles, Casas de huéspedes, hostales (renta de camas con servicios compartidos mayor a 1 día), Hoteles
	MANTENIMIENTO Y REPARACIÓN DE VEHÍCULOS, PARTES, PIEZAS Y MAQUINARIA Y EQUIPO PESADO	Vecinal	
	MANTENIMIENTO Y REPARACIÓN DE VEHÍCULOS, PARTES, PIEZAS Y MAQUINARIA Y EQUIPO PESADO	Zonal	Mantenimiento, reparación, latonería, pintura, taller de mecánica.
		Metropolitano	Mantenimiento industrial, reparación de maquinaria y equipo pesado.
	ESPECIALIZADOS, PROFESIONALES Y TÉCNICOS (OFICINAS)	metropolitana	Oficina y/o alquiler de equipo de transporte terrestre, aéreo, equipo y maquinaria agropecuario, forestal, construcción, ingeniería civil.
	SERVICIOS FUNERARIOS	Zonal	Oficinas administrativas y venta de servicios funerarios, exequiales y de velación
DOTACIONAL	**SERVICIOS SOCIALES**	Vecinal	Orfanatos, Asilos, Hogares personas discapacitadas, centros de atención grupos vulnerables (mujer, familia, niñez, juventud, tercera edad, discapacitados), centro de rehabilitación y atención social, centros geriátricos.
		Zonal	Guardería pública, Hogares o Centros de Bienestar Familiar Centros asistenciales a nivel de comunas
		Metropolitana	Centro de bienestar familiar de nivel regional.

ACTIVIDAD COMPLEMENTARIA			
TIPO DE USO	**GRUPO**	**ESCALA**	**DESCRIPCION DE ACTIVIDADES**
			Manicomios, institutos de protección al menor
	SERVICIO A LA COMUNIDAD	Vecinal	Clubes deportivos y recreativos.
		Zonal	Cruz roja, Defensa civil, oficinas o sedes principales o descentralizadas de atención al público a nivel de comunas o sectores, Notarías, Curadurías Urbanas, Defensoría del Pueblo, Juzgados, Tribunales.
		Metropolitana	Estaciones de Bomberos, Áreas requeridas para la Administración Pública Empresas de servicios públicos Consulados Centros administrativos nacionales, municipales, departamentales o metropolitanos Centrales de servicios públicos o equipamientos e infraestructuras de carácter local
	ACTIVIDADES FUNERARIAS Y POMPAS FÚNEBRES	Zonal	Sala de velación, servicios, funerarios.
	OTRAS ACTIVIDADES EMPRESARIALES	Metropolitana	Centros de convenciones. Puerto Terrestre
	DE SEGURIDAD	Vecinal	CAIS, Puestos de Policía, Inspección de policía
		Zonal	Servicios administrativos de seguridad, Estaciones de Policía, Edificaciones especializadas en servicios de seguridad, Fiscalía, Palacio de Justicia, Policía Nacional,
	SERVICIOS PUBLICOS	Oficinas servicios públicos e infraestructura	
	RECREATIVOS PÚBLICOS	Urbano / Metropolitano	Hacen parte de esta tipología, aquellos espacios públicos o privados que sean afectados a públicos por sus características especiales, que permiten el disfrute colectivo y la recreación sea esta activa o pasiva (Áreas Verdes o de amortiguamiento), tales como: Parques naturales, bosques, reservas forestales, Jardines, Retiros aledaños a las corrientes naturales de agua, Retiros de protección a monumentos y obras de arte, Retiros de aislamiento, Zonas de cesión Tipo I destinadas a parques y zonas verdes activos o pasivos, Plazas públicas, Demás áreas constitutivas de espacio público definidas en el Decreto 1504 de 1998 o la norma que la sustituya, Complemente o modifique.
INDUSTRIA	**ARTESANAL**	Bajo impacto de escala comunal	Fabricación de productos de panadería. Elaboración de alimentos. Fabricación de envases de madera y caña y artículos menudos de caña. Fabricación de productos de madera y corcho. Fabricación de joyas y artículos conexos. Fabricación de instrumentos de música. Producción de artesanías, porcelanas.
	CONFECCIÓN DE PRENDAS DE VESTIR Y SIMILARES	Bajo impacto	Pequeñas fábricas y confección de prendas de vestir, accesorios, lencería, artículos confeccionados con materias textiles, artículos de punto y ganchillo, cordelería, tapices y alfombras, excepto prendas de pieles. No se autorizan actividad de tinturado.
		Impacto medio	Fábrica y confección de prendas de vestir que requieren instalaciones y maquinaria especializada Fábrica y confección de prendas de vestir que requieren instalaciones y maquinaria especializada, conllevando además el uso de tinturas o químicos
	FABRICACIÓN DE MUEBLES	Bajo / Medio impacto	Talleres menores de ebanistería y fabricación de muebles y accesorios. Talleres especializados de fabricación de muebles
	CALZADO	Bajo / Medio impacto	Fabricación de suelas y calzado, excepto el de caucho vulcanizado, moldeado o de plástico. Industrias especializadas en fabricación de calzado, incluye caucho vulcanizado, moldeado o de plástico
	INDUSTRIAS FAMILIARES DE ENVASADO Y CONSERVACIÓN	Bajo impacto	Fabricación de dulces, Pequeñas industrias familiares de envasado y conservación de frutas, legumbres y carnes.

ACTIVIDAD CONDICIONADA			
TIPO DE USO	**GRUPO**	**ESCALA**	**DESCRIPCION DE ACTIVIDADES**
SERVICIOS	**ALOJAMIENTO Y HOTELES (NTSH 006)**	Metropolitana	Residencias, moteles, amoblados (Servicios por horas), actividades no permitidas en zonas residenciales, Estaderos.

USO COMERCIAL

Las siguientes categorías de usos podrán ser actualizadas y se podrán incluir nuevas categorías de acuerdo con lo compatibilidad de usos, y se facultará al Departamento Administrativo de Planeación Municipal para dicho proceso.

USO DOTACIONAL

La categoría de uso dotacional para áreas o edificaciones privadas y/o públicas, que de acuerdo con el servicio que prestan al municipio pueden llegar a hacer de orden metropolitano. Estos podrán tener el uso especial, dada su actividad relacionada con abastecimientos, transportes, equipamientos fronterizos o centros de apoyo a las relaciones e intercambio binacional, a la infraestructura de servicios públicos.

La categoría de uso dotacional para áreas o edificaciones privadas y/o públicas, que de acuerdo con el servicio que prestan al municipio pueden llegar a hacer de orden metropolitano. Estos podrán tener el uso especial, dada su actividad relacionada con abastecimientos, transportes, equipamientos fronterizos o centros de apoyo a las relaciones e intercambio binacional, a la infraestructura de servicios públicos.

Para aquellas edificaciones o inmuebles que la administración municipal requiera para el adecuado desarrollo de programas y estén viabilizados, se articularan con el objetivo de consolidar el servicio.

La categoría de uso dotacional que se establezca no prohíbe la posibilidad para desarrollar actividades de uso mixto, siempre y cuando no se den escenarios de usos incompatibles. Sin embargo, se restringe el uso dotacional en inmuebles residenciales. Para el desarrollo de inmuebles residenciales con usos dotacionales deberá contar con instalaciones apropiadas y que cumplan con las normas determinadas, con el objetivo que no se genere alto impacto por la actividad a desarrollar.

USO INDUSTRIAL

Se entiende por uso industrial, el proceso de transformación física o química de materiales y componentes en productos nuevos, ya sea que el trabajo se efectúe con máquinas o a mano.

Las distintas tipologías de actividades industriales que se desarrollen deberán ser compatibles con los usos asignados en la zona, de acuerdo con los usos y tratamientos predominantes. Pero, no se podrá desarrollar actividad de industria transformadora a gran escala o industria extractiva en suelo de expansión o suelo urbano del municipio.

Se reconocerán las situaciones jurídicas consolidadas de industria existente que deberán implementar acciones y medidas correctivas.

USOS RECREATIVOS

Se entiende por uso recreativo la actividad destinada a los fines recreativos, de ocio y de esparcimiento, y podrán desarrollarse en áreas privadas y públicas.

Estos usos recreativos podrán desarrollarse en suelo urbano que cumplan con los requerimientos para la prestación del servicio.
- Categoría (1) Uso Recreativo

La categoría (1) de uso recreativo corresponde a áreas privadas o públicas que por sus condiciones especiales permiten el disfrute recreativo, de ocio y de esparcimientos de forma activa o pasiva (áreas verdes o de amortiguamiento)
- Parques naturales, bosques, reservas forestales.
- Retiros aledaños a las corrientes naturales de agua.
- Retiros de separación entre edificaciones
- Retiros de protección a monumentos y obras de arte.
- Retiros de aislamiento
- Zonas de cesión Tipo 1 destinadas a parques y zonas verdes activos o pasivos
- Plazas públicas
- Demás áreas constitutivas de espacio público definidas en el Decreto 1504 de 1998 compiladas en el Decreto 1077 de 2015, o la norma que la complemente, sustituya o modifique.

- Categoría (2) Uso Recreativo

La categoría (2) de uso recreativo corresponde a áreas privadas o públicas que por sus condiciones especiales permiten el disfrute recreativo, de ocio y de esparcimientos de forma activa o pasiva, y cuentan con espacios acondicionados para su funcionamiento

- Clubes sociales y campestres y centros deportivos.
- Escenarios especiales de esparcimiento público.

USOS NO CONTEMPLADOS

Los demás usos que no se hayan contemplado en el presente anexo, la autoridad responsable para enriquecer dicha categoría será solo a través del Departamento Administrativo de Planeación Municipal o la entidad que haga sus veces.

CRITERIOS DE COMPATIBILIDAD CON LAS TIPOLOGIAS Y CLASIFICACON DE ACTIVIDADES ASÍ:	*De conformidad con el Articulo 167 del Acuerdo 022 de 2019*

Artículo 167. **Condiciones usos del suelo urbano:** Los usos urbanos específicos se clasifican, para efectos de su asignación y reglamentación, según su interrelación dentro de cada una de las diferentes actividades de usos de conformidad con el modelo de ordenamiento, en las siguientes categorías:

Usos permitidos: Son los usos principales o predominantes que determinan el destino urbanístico de las áreas de actividad, así como aquellos complementarios que contribuye al adecuado funcionamiento del uso predominante, y en consecuencia se permiten en la totalidad de la misma.

Usos condicionados: Son los usos que no son requeridos para el funcionamiento del uso principal, pero que, bajo las condiciones establecidas en los cuadros de usos permitidos y condiciones por área de actividad, puede permitirse.

Usos prohibidos: Son aquellos usos declarados como incompatibles con los demás debido a que sus impactos urbanísticos no pueden ser mitigados.

Actividades existentes. Son aquellos que se encontraban en pleno funcionamiento, cuya actiividad se ha desarrollado de manera contiinua, lo cual se acredita con documentos legales a nivel municipal u otros que permitan evidenciar su operación en el sitio; adicionalmente para el caso de establecimientos que vienen operando desde antes de la vigencia de la Ley 232 de 1995, se acreditan con el certificado de uso del suelo o licencia de funcionamiento. En cuanto a las actividades existentes, se respetarán las situaciones jurídicas consolidadas en relación con lo anterior precisando que se debe acreditar ante las autoridades que lo requieran con los soportes documentales correspondientes.

Usos existentes prohibidos o incompatibles: Son los que existen en una zona de actividad, pero no están de acuerdo con la vocación predominante, y por tanto, generan efectos negativos no mitigables sobre los usos consolidados o previstos como permitidos. Por tanto, no pueden funcionar en un área determinada por su incompatibilidad con los usos citados.

Así, del análisis de un uso existente se podrá determinar su categoría como prohibido, caso en que la Administración Municipal deberá tomar la decisión administrativa de no tolerar su permanencia por la imposibilidad de cumplir con las exigencias para contrarrestar los efectos de impactos negativos, cualesquiera que estos sean, quedando bajo la potestad del Departamento Administrativo de Planeación Municipal o la entidad que haga sus veces, exigir el respectivo plan de cierre, abandono y traslado, sujeto a un estudio que los sectores productivos presenten, no superior a la vigencia del corto plazo. El Alcalde podrá presentar incentivos tributarios mediante proyecto de acuerdo, para mitigar el impacto de la inversión.

Usos ya establecidos prohibidos. Los usos o actividades ya establecidos y clasificados como prohibidos, que estén en pleno funcionamiento a la fecha de entrada en vigencia del presente Acuerdo y que no cumplieren con la clasificación, condiciones específicas para su funcionamiento y asignación de uso a actividad reglamentada para la zona donde se encuentran ubicados, se tolerarán hasta tanto la actividad desaparezca del sitio de ubicación por fenecimiento de dicha actividad a causa del cierre voluntario u obligado, por traslado a otro sector que admita la actividad, por destrucción o por cambio en la reglamentación, para el caso de que se trate. En estos casos el Departamento Administrativo de Planeación Municipal o la entidad que haga sus veces, comunicará por escrito al interesado sobre la situación en la que se encuentra, poniéndole de presente que debe proceder a reubicar la actividad en zonas apropiadas para dicha actividad, y cumplir con los requisitos establecidos en el presente Acuerdo, fijando el plazo respectivo para su traslado.

Para los casos de que trata este artículo solo se permitirá reformas, adecuaciones, modificaciones o ampliaciones u obras mínimas de mantenimiento, seguridad, higiene, o control a la contaminación ambiental, que hagan tolerable la actividad mientras se traslada a una zona apropiada para su funcionamiento, de acuerdo con el plazo fijado.

Cuando algunas de las actividades establecidas y clasificadas como prohibidas estén causando perjuicio o se constituya en un serio riesgo a la zona o al vecindario donde se encuentra ubicada, el Departamento Administrativo de Planeación Municipal o la entidad que haga sus veces, procederá a la fijación de un plazo máximo prudencial para su adecuación a la reglamentación dispuesta o para su cierre o traslado según el caso, previa presentación por parte del interesado de un plan de abandono, plan de cierre y traslado, sujeto a un estudio que los sectores productivos presenten, no superior a la vigencia del corto plazo. El Alcalde podrá presentar incentivos tributarios mediante proyecto de acuerdo, para mitigar el impacto de la inversión.

Cuando una actividad ya establecida y no autorizada por el presente Acuerdo, para una zona determinada, sea tolerada mientras desaparece, no podrá servir de justificación para autorizar usos iguales o similares en dicha zona.

Escala o cobertura del uso: estas se graduarán en las siguientes escalas: Zonal, local, y metropolitana.

Escala de Impactos: estas se graduarán en las siguientes escalas: **Bajo impacto,** corresponde a actividades pasivas y contemplativas que se pueden desarrollar al interior de las unidades inmobiliarias y áreas donde se permite la prolongación de las actividades económicas (antejardines); **Medio Impacto**, corresponde a actividades económicas frecuentes y ocasionales que permiten medianas aglomeraciones; **Alto Impacto,** corresponde a actividades económicas especializadas, donde se permiten aglomeraciones.
Parágrafo 1: Las áreas de actividades son subcategorizadas y reglamentadas de acuerdo con su localización, características o condiciones en el territorio. Los siguientes anexos contienen los usos permitidos, condicionados para las distintas áreas del territorio.

- **Anexo 3.1 Usos** establecidos por área de actividad y zona, este anexo contiene las categorías de usos con la actividad y los usos principales, complementarios y condicionados.

- **Anexo 3.2** Categorías de usos con actividad, este anexo contiene la categoría de usos por descripción de las actividades permitidas.

Parágrafo 2: Para los anexos contenidos en el parágrafo 1, del presente artículo, el Municipio de San José de Cúcuta, a través del Departamento Administrativo de Planeación Municipal, podrá adicionar y/o complementar el contenido de los anexos identificados como 3.1 "Usos permitidos por área de actividad y zona, este anexo contiene las categorías de usos con la actividad y los usos principales, complementarios y condicionados" y Anexo 3.2 "Categorías de usos con actividad, este anexo contiene la categoría de usos por descripción de las actividades permitidas".

Parágrafo 3. En el evento de que por parte de la autoridad ambiental se implementen Planes de ordenación y manejo de cuencas hidrográficas POMCAS, el municipio de San José de Cúcuta, deberá mediante Acuerdo Municipal incorporar dentro del Plan de Ordenamiento territorial las determinantes contenidas en dicho Plan.

Parágrafo 4. En lo referente a las rondas hídricas existentes en el Municipio de San José de Cúcuta, que no hayan sido definidas por parte de la Autoridad Ambiental competente, como determinante ambiental; mientras se realiza el acotamiento de las demás rondas hídricas, deberá tramitarse el concepto de delimitación de la ronda de río y la cota máxima de inundación ante la autoridad ambiental competente.

Deben aplicarse las **NORMAS PARTICULARES PARA EDIFICACIONES** contenidas en el **ACUERDO No 022 DE 19 DIC 2019 "Por medio del cual se adopta una revisión ordinaria del Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de San José de Cúcuta"**, conforme al **Artículo 1**, el cual señala: **Adopción y Aplicación**. "De acuerdo con lo dispuesto en la Ley 388 de 1997, en concordancia con lo señalado en el Decreto 1077 de 2015 y demás normas reglamentarias, mediante el presente Acuerdo se adopta la revisión ordinaria del Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de San José de Cúcuta, adoptado mediante el Acuerdo 0083 de 2001, modificado excepcionalmente mediante el Acuerdo 089 de 2011, el Acuerdo 005 del 22 de febrero de 2012 (modificatorio del artículo 158 del Acuerdo 089 de 2011); y los Acuerdos 028 de 2012 y 020 de 2013 (en virtud de la Ley 1537 de 2012)".

Hacen parte integral de la presente revisión ordinaria del Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de San José de Cúcuta y que se encuentran contenidas en el **ANEXO 3.5. LAS NORMAS PARTICULARES PARA EDIFICACIONES,** las cuales se podrán consultar en el siguiente Enlace de publicación: https://cucuta.gov.co/acuerdo-no-022-de-fecha-19-de-diciembre-2019-normas-particulares-para-edificaciones

Observación. *Una vez el Gobierno Nacional reglamente la Ley 361 de 1997 y en especial lo relacionado a las edificaciones y sus requerimientos específicos para dar solución a la población discapacitada, dichas normas deberán ser aplicadas..*

De conformidad al Decreto 1203 de 2017, numeral 3 del artículo 12. Modifíquese el numeral 10 del artículo 2.2.6.1.3.1 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio, el cual quedará así:
CONCEPTO DE USO DEL SUELO: Es el dictamen escrito por medio del cual el curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente para expedir licencias o la oficina de planeación o la que haga sus veces, informa al interesado sobre el uso o usos permitidos en un predio o edificación, de conformidad con las normas urbanísticas del Plan de Ordenamiento Territorial y los instrumentos que lo desarrollen. La expedición de estos conceptos no otorga derechos ni obligaciones a su peticionario y no modifica los derechos conferidos mediante licencias que estén vigentes o que hayan sido ejecutadas.
De conformidad al parágrafo 4 del artículo 30 del decreto 1783 de 2021, el estudio tramite de los conceptos de usos de suelo corresponde a los ***curadores urbanos*** *en aquellos municipios y distritos que cuenten con la figura.*

Observación:

- *La presente consulta de uso del suelo no viabiliza el uso del suelo en un inmueble determinado, puesto que solo ilustra al particular con relación a las disposiciones que rigen el sector donde se ubica el predio, no da pronunciamiento sobre la idoneidad de la edificación para soportar el uso que se pretende desarrollar (Esta idoneidad solo la acredita la correspondiente licencia de construcción o adecuación que expiden las entidades competentes, en este caso las Curadurías Urbanas de cada Municipio). (Fallo del Consejo de Estado – Sala de lo Contencioso Administrativo Sección Cuarta – marzo 01 de 2002.Por tanto debe obtener licencia de construcción por cambio de uso ante una curaduría urbana, si se trata de una adecuación, reforma, adición o construcción nueva. "Sólo se adquiere el derecho a desarrollar un uso permitido una vez cumplidas integralmente las obligaciones normativas generales y específicas y previa obtención de la correspondiente licencia urbanística".*
- *El presente documento es solo de carácter informativo no autoriza el funcionamiento de establecimientos comerciales, no es licencia de funcionamiento y/o permiso para ejercer la actividad descrita, no otorga derechos ni obligaciones a su peticionario y no modifica los derechos conferidos mediante licencias que estén vigentes o que hayan sido ejecutadas, ni crea derechos especiales, se expide con fundamento en el artículo 28 de la Ley 1755 del 2015. Debe tenerse en cuenta lo dispuesto por la Honorable Corte Constitucional en Sentencia C-192 de 2016.*

Cordialmente,
Dirección de Planeación Municipal

Este documento ha sido generado automáticamente por la plataforma de automatización de trámites de la Alcaldía de San José de Cúcuta, el 20 de mayo de 2025 a las 11:00, para efecto de validar la veracidad de la información entregada en este documento, se adiciona el código QR y el id único de consulta {1153F72A-D263-4327-B3EB-45DB8E150D85}. Cualquier modificación o alteración al presente documento genera las acciones penales correspondientes.

¿Te molesta la corrupción? ¡Denúnciala!
En San José de Cúcuta tenemos un canal directo para que puedas levantar tu voz y combatir la corrupción. Es fácil, rápido y seguro. https://cucuta.gov.co/pqrdsf/

10

ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN JOSE DE CUCUTA

NIT: 890501434-2

LA SECRETARÍA DE HACIENDA MUNICIPAL

PAZ Y SALVO MUNICIPAL No: 048552

HACE CONSTAR QUE EL CONTRIBUYENTE RELACIONADO A CONTINUACIÓN SE ENCUENTRA A PAZ Y SALVO DE IMPUESTO PREDIAL SOBRETASA AMBIENTAL CON DESTINO A CORPONOR, INCLUIDA LA AUTORIZACIÓN POR VALORIZACIÓN POR BENEFICIO GENERAL VIGENCIA 2025

PROPIETARIO:	CARLOS GILBER RODRIGUEZ PEÑARANDA
CÓDIGO CATASTRAL:	01-05-00-00-0098-0014-0-00-00-0000
ÁREA DE TERRENO M²:	205.00
ÁREA CONSTRUIDA M²:	77.00
AVALÚO CATASTRAL:	$ 83,101,000.00
ULTIMA VIGENCIA:	2025
DIRECCIÓN DEL PREDIO:	A 1SAE 8BN 05 MZ 26 LO 1 ET 6 UR C

FECHA DE EXPEDICIÓN: 20 de mayo de 2025 **VÁLIDO HASTA:** 31 de diciembre de 2025

EL PRESENTE SE EXPIDE PARA TODOS LOS TRÁMITES LEGALES

SANDRA MILENA ZAPATA
SECRETARIA DEL TESORO.

GABRIEL EDUARDO NIETO ORDOÑEZ
SECRETARIO DE VALORIZACIÓN Y PLUSVALIA .

Puede consultar el paz y salvo leyendo este código Qr desde su celular.

Se expide de conformidad al Acuerdo 040 de 2010 y Acuerdo No. 066 del 03 de Octubre de 2011.

Se expide autorización de inscripción de actos, escrituras, títulos y demás documentos sujetos a registro por estar a paz y salvo en la cuota anual de valorización de conformidad con el Art 60 y 61 del Decreto 1394/1970, Art 239 y 240 Decreto Ley 1333/1986, Art 14 Ley 1579/2012 y las normas municipales correspondientes al Acuerdo No. 0025 de 2000, Acuerdo No 0001/2006, Resolución 1881/2006, Acuerdo No. 003/2017 modificado por el Acuerdo 013/2017 y Resolución 0001 de 2016.

Se autoriza a la oficina de instrumentos públicos del municipio de San José de Cúcuta, registrar en el folio de matrícula inmobiliaria los documentos sujetos a registro del predio que se relaciona en el paz y salvo, por encontrarse al día en el pago de la cuota de la contribución de valorización por beneficio general en la vigencia actual.

ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN JOSE DE CUCUTA

NIT: 890501434-2

LA SECRETARÍA DE HACIENDA MUNICIPAL

PAZ Y SALVO MUNICIPAL No: 048552

HACE CONSTAR QUE EL CONTRIBUYENTE RELACIONADO A CONTINUACION SE ENCUENTRA A PAZ Y SALVO DE IMPUESTO PREDIAL SOBRETASA AMBIENTAL CON DESTINO A CORPONOR, INCLUIDA LA AUTORIZACIÓN POR VALORIZACIÓN POR BENEFICIO GENERAL VIGENCIA 2025

PROPIETARIO:	CARLOS GILBER RODRIGUEZ PEÑARANDA
CÓDIGO CATASTRAL:	01-05-00-00-0098-0014-0-00-00-0000
ÁREA DE TERRENO M²:	205.00
ÁREA CONSTRUIDA M²:	77.00
AVALÚO CATASTRAL:	$ 83,101,000.00
ULTIMA VIGENCIA:	2025
DIRECCIÓN DEL PREDIO:	A 15AE 8BN 05 MZ 26 LO 1 ET 6 UR C

FECHA DE EXPEDICIÒN: 20 de mayo de 2025 **VÁLIDO HASTA:** 31 de diciembre de 2025

EL PRESENTE SE EXPIDE PARA TODOS LOS TRÁMITES LEGALES

SANDRA MILENA ZAPATA
SECRETARIA DEL TESORO.

GABRIEL EDUARDO NIETO ORDOÑEZ
SECRETARIO DE VALORIZACIÓN Y PLUSVALIA

Puede consultar el paz y salvo leyendo este código Qr desde su celular.

Se expide de conformidad al Acuerdo 040 de 2010 y Acuerdo No. 066 del 03 de Octubre de 2011.

Se expide autorización de inscripción de actos, escrituras, títulos y demás documentos sujetos a registro por estar a paz y salvo en la cuota anual de valorización de conformidad con el Art 60 y 61 del Decreto 1394/1970, Art 239 y 240 Decreto Ley 1333/1986, Art 14 Ley 1579/2012 y las normas municipales correspondientes al Acuerdo No. 0025 de 2000, Acuerdo No 0001/2006, Resolución 1881/2006, Acuerdo No. 003/2017 modificado por el Acuerdo 013/2017 y Resolución 0001 de 2018.

Se autoriza a la oficina de instrumentos públicos del municipio de San José de Cúcuta, registrar en el folio de matrícula inmobiliaria los documentos sujetos a registro del predio que se relaciona en el paz y salvo, por encontrarse al día en el pago de la cuota de la contribución de valorización por beneficio general en la vigencia actual.

MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL
POLICÍA NACIONAL
METROPOLITANA DE CÚCUTA
GESTION DOCUMENTAL

Nro. GS- 2025 - 055939 **COMAN– GUGED – 20.1**

San José de Cúcuta, 13 de mayo de 2025

Señor capitán
WILMAN LOPEZ MEZA
Jefe Seccional De Inteligencia Policial
Avenida Demetrio Mendoza Calle 22 y 24 Barrió San Mateo
Cúcuta, Norte de Santander

Asunto: Solicitud estudio de seguridad y confiabilidad.

Dando cumplimiento al instructivo N° 024 del 14/09/2020 "Lineamientos para suscribir contratos de arrendamiento de bienes inmuebles por parte por parte de la Policía Nacional", en su punto 1.1.7 estudio de seguridad y confiabilidad y en atención que funjo como supervisor y dueño de la necesidad, me encuentro adelantando las actividades de elaboración del estudio previo, para la adquisición de un inmueble en calidad de arriendo.

Por lo anterior, respetuosamente me permito solicitar a mi Capitán, estudie la posibilidad ordenar a quien corresponda, sea realizado el estudio de seguridad y vulnerabilidad del sector donde funcionara el archivo central de la Policía metropolitana de Cúcuta, bien inmueble tipo bodega ubica en la Manzana 26 lote 1 barrio Ciudad Jardín de esta ciudad. Toda vez que es necesario para darle continuidad al contrato de arrendamiento bodega,

Atentamente,

Subcomisario **CELIO JOSE GAMERO FIGUEROA**
Jefe Grupo Gestión Documental Mecuc

Elaboró: APA12. CLAUDIA ARAUJO BUITRAGO
MECUC-GUGED.

Revisó: SC. JOSE GAMERO FIGUEROA
MECUC-GUGED.

Fecha de elaboración: 13/05/2025
Ubicación: D:\TRD MECUC-GUGED/TRD-GUGED-2025/INFORMESDEACTIVIDADES/CONTRATONUEVO

Avenida Demetrio Mendoza entre calles 22 y 24 barrio san mateo
Teléfono(s): 5754780 ext 21558
mecuc.guged@policia.gov.co
www.policia.gov.co

INFORMACIÓN PÚBLICA

MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL
POLICÍA NACIONAL
METROPOLITANA DE CÚCUTA
GESTION DOCUMENTAL

Nro. GS- 2025 - 063464 /COMAN– GUGED – 20.1

San José de Cúcuta, 29 de mayo de 2025

Señor capitán
WILMAN LOPEZ MEZA
Jefe Seccional De Inteligencia Policial
Avenida Demetrio Mendoza Calle 22 y 24 Barrió San Mateo
Cúcuta, Norte de Santander

Asunto: Solicitud inspección de seguridad bien inmueble bodega de archivo MECUC.

Dando cumplimiento al instructivo N° 024 del 14/09/2020 "Lineamientos para suscribir contratos de arrendamiento de bienes inmuebles por parte por parte de la Policía Nacional", en su punto 1.1.7 estudio de seguridad y confiabilidad y en atención que funjo como supervisor y dueño de la necesidad, me encuentro adelantando las actividades de elaboración del estudio previo, para la adquisición de un inmueble en calidad de arriendo.

Por lo anterior, respetuosamente me permito solicitar a mi Capitán, estudie la posibilidad ordenar a quien corresponda, sea realizado el estudio de inspección de seguridad del bien inmueble tipo bodega del sector donde funcionara el archivo central de la Policía metropolitana de Cúcuta, ubica en la Manzana 26 lote 1 barrio Ciudad Jardín de esta ciudad. Toda vez que es necesario para darle continuidad al contrato de arrendamiento bodega.

Atentamente,

Subcomisario **CELIO JOSE GAMERO FIGUEROA**
Jefe Grupo Gestión Documental Mecuc

Elaboró: APA12. CLAUDIA ARAUJO BUITRAGO
MECUC-GUGED.

Revisó: SC. JOSE GAMERO FIGUEROA
MECUC-GUGED.

Fecha de elaboración: 29/05/2024
Ubicación: D:\TRD MECUC-GUGED/TRD-GUGED-2025/INFORMESDEACTIVIDADES/CONTRATONUEVO

Avenida Demetrio Mendoza entre calles 22 y 24 barrio san mateo
Teléfono(s): 5754780 ext 21558
mecuc.guged@policia.gov.co
www.policia.gov.co

INFORMACIÓN PÚBLICA

MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL
POLICÍA NACIONAL
METROPOLITANA DE CÚCUTA
GESTION DOCUMENTAL

Nro. GS- 2025 - 05 27 21 **/COMAN– GUGED – 20.1**

San José de Cúcuta, 7 de mayo de 2025

Señor brigadier general
WILLIAM QUINTERO SALAZAR
Comandante Policía Metropolitana de Cúcuta
Av. Demetrio Mendoza entre calles 22 y 24 barrio san mateo
Cúcuta.

Asunto: solicitud avalúo inmueble para arrendamiento.

respetuosamente solicito a mi general tenga a bien ordenar a quién corresponda sea dispuesto de la realización de un avalúo por parte de un funcionario perito certificado al bien inmueble ubicado en la Manzana 26 lote 1 barrio Ciudad Jardín de esta ciudad, con el fin de verificar el valor del canon de arrendamiento estimado y tener como referencia para realizar un buen estudio de mercadeo para la nueva contratación, cuyo objeto es; PRESTAR LOS SERVICIOS "ARRENDAMIEN DE UN BIEN INMUEBLE TIPO BODEGA, DISCRIMINADO DE LA SIGUIENTE MANERA: INMUEBLE QUE COMO MINIMO CONSTA DE UN ÁREA DE 360 MTS 2, TOTALMENTE CERRADO LIBRE DE CONTAMINACIÓN Y HUMEDAD, QUE CONSTE DE UN MÍNIMO DE UNA (1) OFICINA CON UNA (1) BATERÍA DE BAÑO COMPLETA, CADA OFICINA CON INSTALACIÓN DE AIRE ACONDICIONADO, PARQUEADERO SEÑALIZADO, CIRCUITO CERRADO DE TELEVISIÓN, LUZ TRIFÁSICA, CON ACOMETIDA DE SERVICIOS PÚBLICOS, QUE LAS INSTALACIONES CUMPLAN CON LAS MEDIDAS DE SEGURIDAD DEL PERSONAL, EN CASO DE TENER ESCALERAS QUE CONSTE DE CINTAS ANTIDESLIZANTES Y REFLECTIVAS, PARA EL FUNCIONAMIENTO DE ARCHIVO CENTRAL, DE LA POLICÍA METROPOLITANA DE CÚCUTA. EL CANON NO INCLUYE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS", y poder realizar el estudio previo.

Atentamente,

Subcomisario **CELIO JOSE GAMERO FIGUEROA**
Jefe grupo Gestión Documental MECUC

Elaboró: APA12. CLAUDIA ARAUJO BUITRAGO
MECUC-GUGED.

Revisó: SC. JOSE GAMERO FIGUEROA
MECUC-GUGED.

Fecha de elaboración: 07/05/2025
Ubicación: D:\TRD MECUC-GUGED/TRD-GUGED-2025/INFORMESDE ACTIVIDADES--CONTRATO-75110063-24-NUEVOCONTRATO

Avenida Demetrio Mendoza entre calles 22 y 24 barrio san mateo
Teléfono(s): 5754780 ext 266214
mecuc.guged@policia.gov.co
www.policia.gov.co

INFORMACIÓN PÚBLICA

GS-2025-063278-MECUC

MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL
POLICÍA NACIONAL
METROPOLITANA DE CUCUTA
COMANDO OPERATIVO DE SEGURIDAD CIUDADANA

SUBCO-COSEC - 20.1

Cúcuta, 29 de mayo de 2025

Señor subcomisario
CELIO JOSE GAMERO FIGUEROA
Jefe Gestion Documental
AV DEMTRIO MENDOZA ENTRE CALLES 22 Y 24
Cúcuta

Asunto: Respuesta comunicado oficial GS-2025-052721-MECUC

De manera atenta y respetuosa me permito dar respuesta, sobre solicitud de la elaboración de informe valuatorio del bien inmueble tipo bodega, ubicado en la Avenida 15AE # 8BN-05 MZ 26 LT 1 ET 622 Barrio Ciudad Jardín Municipio de San José de Cúcuta. Para lo cual me permito remitir informe valuatorio con el presente comunicado.

El presente avalúo se realizó únicamente con fines de renta y está sujeto a revisiones o modificaciones si así lo requiere otro ente evaluador.

Atentamente,

...

FIRMA DIGITAL

Firmado digitalmente por:
Nombre: Luis Dario Guayacan Caceres
Grado: Intendente
Cargo: Gestor (A) Territorial
Cédula: 1093734763
Dependencia: Comando Operativo De Seguridad Ciudadana
Unidad: Metropolitana De Cucuta
Correo: dario.guayacan@correo.policia.gov.co
29/05/2025 12:01:44 p. m.

Anexo: si

AV DEMTRIO MENDOZA ENTRE CALLES 22 Y 24
Teléfono: 5754780 ext 266103
mecuc.cosec@policia.gov.co
www.policia.gov.co

INFORMACIÓN PÚBLICA

8.2 RELACIÓN PRECIOS ZONAS DURAS:

No.	NOMBRE DE LA ZONA DURA	ÁREA CONST.	UNIDAD	# DE CONST.	PRECIO FINAL	UNID. CONTA.
A						
B						
C						

OBSERVACIONES 4:

9. RESULTADOS FINALES AVALÚO

Nota 4: En este capítulo relacione en resumen los valores finales del terreno, construcciones y zonas duras, agrupados pos unidad policial contable.

VARIABLE	PRECIO FINAL	PRECIO FINAL EN LETRAS	UNID. CONTA.
TERRENO:	**$ 0,00**		
CONTRUCCIONES 1:	**$ 4.568.000,00**	CUATRO MILLONES QUINIENTOS SESENTA Y OCHO MIL MILLONES PESOS MONEDA CORRIENTE COLOMBIANA	**NO APLICA**
CERRAMIENTO 1:	**$ 0,00**	0	
ZONAS DURAS 1:	**$ 0,00**	0	
TOTAL:	**$ 4.568.000,00**	TRES MILLONES NOVECIENTOS SESENTA MIL PESOS MONEDA CORRIENTE COLOMBIANA	**NO APLICA**

OBSERVACIONES 5:

Para el presente informe valuatorio se aplico el metodo de renta en comparacion del mercado, sobre inmuebles con la misma destinacion de uso y ubicados en el municipio. En referencia a temas estructurales de la infraestructura, el presente funcionario evaluador no cuenta con la formación para pronunciarse sobre tema, lo cual lo realiza profesional especialista en el área o estudio de firma especialista en estructuras y estudio de suelos. Asi mismo los valores que se toman como referencia dentro del presente informe valuatorio son tomados los aplicados en el avaluo.
El presente avalúo se realizó únicamente con fines de renta y está sujeto a revisiones o modificaciones si así lo requiere otro ente evaluador.

FIRMA FUNCIONARIO AVALUADOR:	
GRADO Y POSFIRMA:	**Intendente LUIS DARIO GUAYACAN CACERES**
IDENTIFICACIÓN Y LUGAR DE EXPEDICIÓN:	C.C. 1.093.734.763 de Los Patios Norte de Santander
No. CELULAR:	3214548996
CORREO ELECTRÓNICO:	dario.guayacan@correo.policia.gov.co
UNIDAD POLICIAL A LA QUE PERTENECE:	Policia Metropolitana de Cucuta
GRUPO Ú OFICINA A LA QUE PERTENECE:	Comando de Seguridad Ciudadana MECUC
CARGO ACTUAL SEGÚN EL SIATH:	Gestor Territotial Policía Metropolitana de Cúcuta

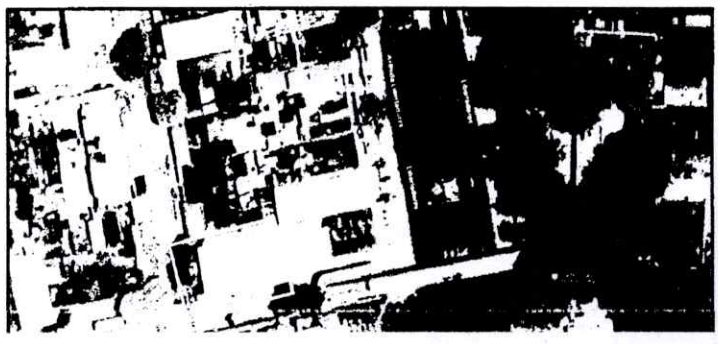
10. ANEXOS

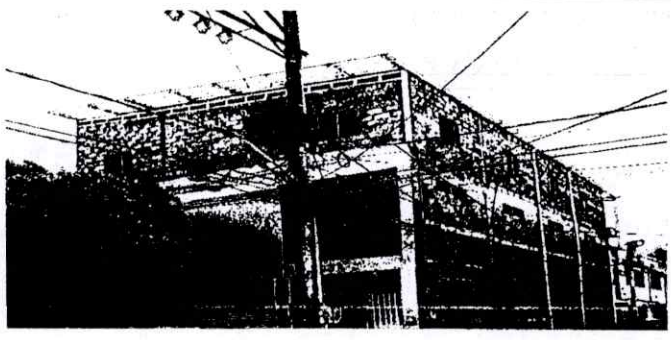
Nota 5: Adjunte los documentos que relacionó en el presente informe valuatorio, principalmente donde se le solicito la "FUENTE DE LA INFORMACIÓN".

1	Álbum Fotográfico bien inmueble.	No. de Folios:	2
2	Certificado de Tradición y Libertad:	No. de Folios:	5
3	Otros documentos (indique cuales)	No. de Folios:	15

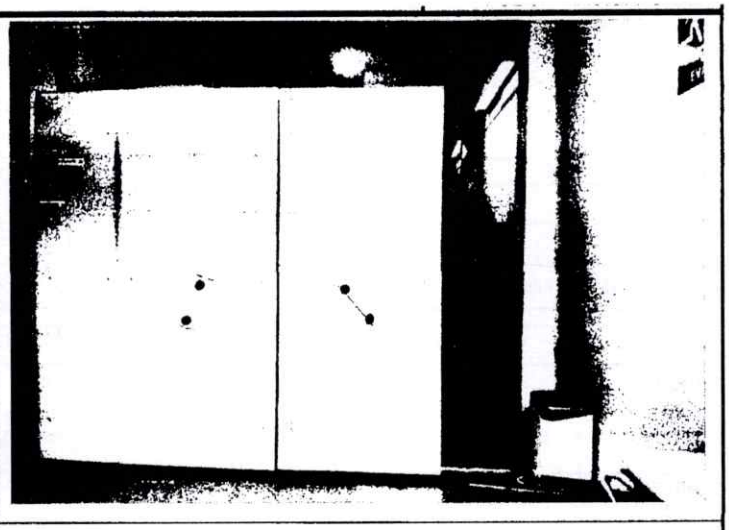
ANEXO 1. ÁLBUM FOTOGRÁFICO BIEN INMUEBLE

Nota 6: Para instalaciones del ambitó misional se deben agregar minimo 12 de fotos (donde se inlcuya panoramica del inmueble, fachada entrada principal, guadia y sala de radio, oficina principal, sala comedor o sal Star, patio o parqueadero descubierto, baño principal, cocina, alcoba o alojamientos, cubierta, cerramiento y garitas), los demás ambitos o instalaciones como lotes, garajes, bodegas y lotes funerarios, entre otros, anexar mínimo seis (6) fotos, agregando los campos que sean necesarios.

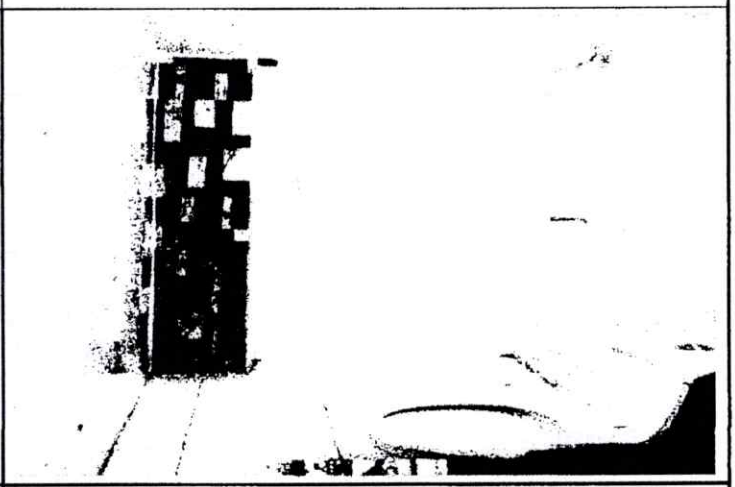


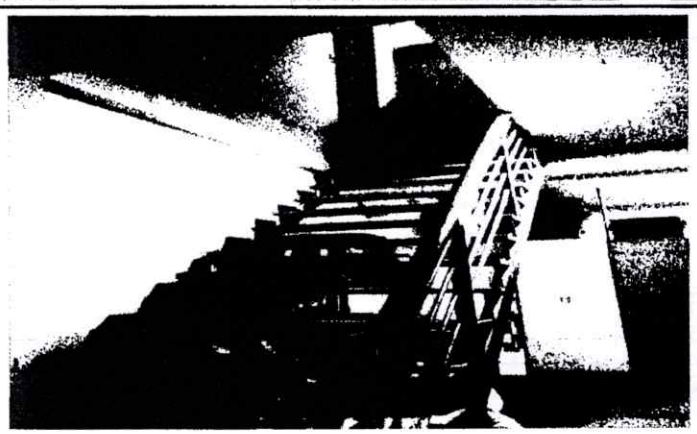






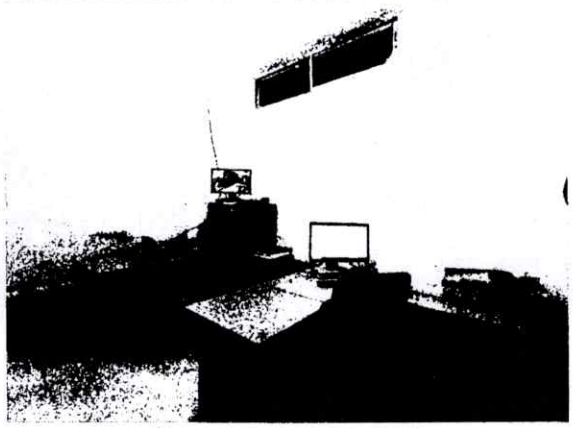




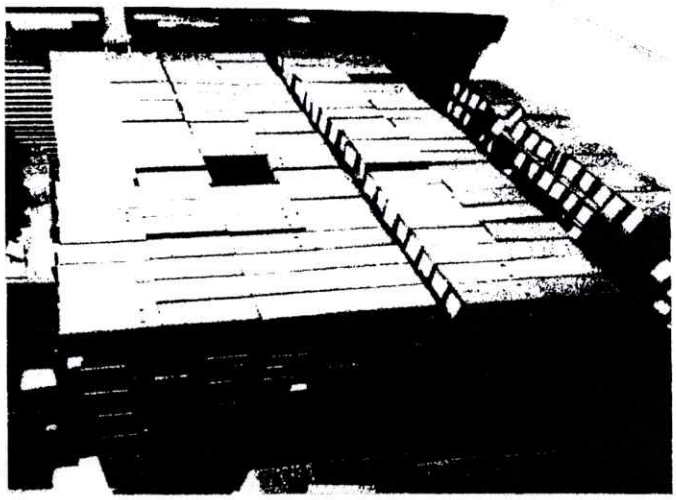












ANEXO 2. CÁLCULOS CANON DE ARRENDAMIENTO

Nota 7: Anexe el cuadro de cálculos del valor del terreno.

MUNICIPIO DE SAN JOSE DE CUCUTA
BODEGA DE ARCHIVO MECUC

MEDIDAS DE TENDENCIA CENTRAL CANON DE ARRENDAMIENTO

FECHA	MUNICIPIO	ESTUDIO DE MERCADO	TIPO DE INMUEBLE	CANON DE ARRENDAMIENTO	METROS M2	VALOR M2 CANON DE ARRENDAMIENTO
23-may-25	CUCUTA	INMOBILIARIA TONCHALA	BODEGA	$ 5.980.000,00	490	$ 12.204,08
23-may-25	CUCUTA	INMOBILIARIA TONCHALA	BODEGA	$ 5.700.000,00	399	$ 14.285,71
23-may-25	CUCUTA	INMOBILIARIA VIVIENDA Y VALORES	BODEGA	$ 4.800.000,00	392	$ 12.244,90
23-may-25	CUCUTA	CONTRATO ARRENDAMIENTO MECUC	BODEGA	$ 4.327.488,00	360	$ 12.020,80

MEDIA ARITMETICA	$ 12.689
DESVIACION ESTÁNDAR	1.069,01
COEFICIENTE DE VARIACION	8,42%
Maximo	13.757,89
Minimo	11.619,86

ANEXO 3. CÁLCULOS VALOR CONSTRUCCIONES Y ZONAS DURAS

Nota 8: Anexe el cuadro de cálculos del valor de las construcciones y zonas duras.

Código: 2BS-FR-0033	PROCEDIMIENTO: REALIZAR AVALÚOS COMERCIALES A LOS BIENES INMUEBLES	POLICÍA NACIONAL
Fecha: 6/12/2021	FORMATO DE AVALÚO PARA BIENES INMUEBLES	
Versión: 2		

1. INFORMACIÓN GENERAL

Objeto del Avalúo:	AVALÚO PARA EL ARRIENDO DE INMUEBLES	Tipo de Avalúo:	URBANO
Dirección (nomenclatura):	Av 15AE # 8BN-05 MZ 26 LT 1 ET 6	Nombre del Inmueble:	Bodega para Archivo
Barrio/vereda/sector/urb.:	Urbanizacion Ciudad Jardin	Clase de Inmueble:	TERRENO Y CONSTRUCCIÓN
Corregimiento:	No Aplica	Propiedad Horizontal:	SI
Municipio:	Cucuta	Fecha de la visita:	23/05/2025
Departamento:	Norte de Santander	Fecha Entrega Informe:	26/05/2025

2. INFORMACIÓN JURÍDICA

Tipo de Título:	COMPRA	Modo de Adquisición:	TRADICIÓN
Documento del Título:	ESCRITURA PÚBLICA	Documento de Registro:	CERTIFICADO DE TRADICIÓN Y LIBERTAD
No. Documento título:	3094	No. Documento Registro:	260-17413
Fecha expedición ó firma:	01/10/2003	Fecha de Registro:	20/05/2025
Entidad que lo Expide:	Notaria Segunda de Cucuta	Círculo Registral:	Cucuta
Titular:	CARLOS GILBER RODRIGUEZ PEÑARANDA	Propietario:	CARLOS GILBER RODRIGUEZ PEÑARANDA
Documento de Catastro:	FICHA PREDIAL	Limitantes del Dominio:	NINGUNO
Fecha de Inscripción:	No suministraron informacion La Unidad	Fecha Ingreso UNIDAD:	No Aplica
Entidad que lo Expide:		No.Registro SAP/SILOG:	No Aplica
Titular en Catastro:	CARLOS GILBER RODRIGUEZ PEÑARANDA	ID_Sistema Información:	No Aplica
Código Catastral:	01-05-0098-0014-000	Número Predial Nacional:	01-05-00-00-0098-0014-0-00-00-0000

3. INFORMACIÓN ECONÓMICA:

Clase de Plan O.Territorial:	PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL	Actividad Ppal.del Sector:	Viviendas con pequeños Locales Comerciales.
Documento del Plan:	ACUERDO MUNICIPAL	Estrato:	3
No. Documento POT :	022	Redes Serv. Públicos:	Energía, Acueducto, Alcantarillado, Aseo.
Fecha de Aprobación:	19/12/2019	Presenta frente con via:	SI
Quien lo Expide:	CONCEJO MUNICIPAL	Tipo de Vía:	Secundaría (a cargo de los Dptos y Municipios).
Clase Suelo Ubicación:	URBANO	Caracteristicas Vía:	Asfalto
Clase Suelo Destinación:	COMERCIAL	Transporte Público:	Interdepartamental - intermunicipal - Veredal - Interno
Clasificación Destinación:	COMPATIBLE O COMPLEMENTARIO	*Último Avalúo Catastral:*	*No suministraron informacion La Unidad*

4. INFORMACIÓN FÍSICA:

Área total de terreno:	**205,00**		Forma Geométrica:	POLÍGONO IRREGULAR RECTÁNGULAR
Fuente Área de terreno:	DOCUMENTO DEL TÍTULO		Ubicación en Manzana:	ESQUINERO
En el caso que se presente invasiones, indicar el % aproximado	NO APLICA		Estado de Ocupación:	OCUPADO POR PARTE DE LA PONAL
Topografia:	Plana (0% a 3%)	100% del terreno	Coordenadas MAGNA - SIRGAS: DATUM - BOGOTÁ:	LATITUD - NORTE
	Ondulada (4% a 10%)	NO APLICA		LONGITUD - OES
	Escarpada (11% a 45%)	NO APLICA	Fuente Coordenadas:	GOOGLE MAPS
Colindantes del predio:	**NORTE:**		**ESTE:**	7.909.239
	SUR:		**OESTE:**	72.487.514
Amenazas y Riesgos:	NO		Fuente de los linderos:	Escritura Pública
Afectaciones:	**NO**		Unidad Contable terreno:	**NO APLICA**

OBSERVACIONES 1:

Para el presente avaluo, se realiza en atencion al comunicado oficial GS- 2025-052721-MECUC, de asunto: solicitud avaluo para arriendo bodega archivo central de la Policia Metropolitan de Cúcuta, por lo cual se procede a emeitir el presente informe valuatorio con el proposito de valuar el canon de arrendamiento.

5. VALOR DEL TERRENO

Método Valuatorio:	**DE RENTA**	Soporte Cálculos:	**(VER ANEXO 1)**
Valor M2 adoptado de Terreno:	$ -	Valor Total de Terreno:	$ -

6. DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES Y ZONAS DURAS

Nota 1: Si el predio tiene construcciones a cargo de diferentes unidades policiales, relaciones primero las de la unidad policial que predomina y así sucesivamente.

6.1 RELACIÓN DE CONSTRUCCIONES Ó EDIFICACIONES: Fuente Área Construcción: DOCUMENTO DEL TÍTULO

No.	NOMBRE EDIFICACIÓN	ÁREA CONST.	UNIDAD	No. PISOS	CONSERVACIÓN	VETUSTEZ	UNID.CONTA.
1	BODEGA PARA ALMACENAMINETO DE ARCHIVO	360,00	M2	2	BUENA (2)	11	NO APLICA
2							
3							
4							
5							
6							

6.2 RELACIÓN DE ZONAS DURAS: Fuente Área Zonas Duras: MEDIDAS TOMADAS EN CAMPO

No.	NOMBRE ZONA DURA	ÁREA CONST.	UNIDAD	CONSERVACIÓN	VETUSTEZ	UNID. CONTA.
A	ZONAS DURAS DE ACCESO Y PARTE DE PARQUEADERO	24,00	M2	BUENA (2)	11	NO APLICA
B						
C						
D						
E						

6.3 CARACTERÍSTICAS DE LAS CONSTRUCCIONES Ó EDIFICACIONES:

No.	ESTRUCTURA				ACABADOS PRINCIPALES			
	ARMAZÓN	MUROS	CUBIERTA	CONSERVACIÓN	FACHADA	BRIMIENTOS MUR	PISOS	CONSERVACIÓN
1	BLOQUE Y/O LADRILLO	BLOQUE Y/O LADRILLO	PLACA SENCILLA - AZOTE	BUENA	BUENA	LADRILLO PRENS	TABLETA COMÚ	BUENA
2	BLOQUE Y/O LADRILLO	LADRILLO-CONCRETO RE	PLACA SENCILLA - AZOTE	BUENA	BUENA	LADRILLO PRENS	TABLETA COMÚ	BUENA
3								
4								
5								
6								

OBSERVACIONES 2:

Edificacion en aceptable conservacion no se efectuan pronunciamientos sobre el estado de las estrcuturas para la evaluacion de la estructura la competencia para indicar concepto de su estado, se solicita la idoneidad de profesional especialista en el area.

6.4 CARACTERÍSTICAS DE LAS CONSTRUCCIONES O EDIFICACIONES:

No.	BAÑO				COCINA			
	TAMAÑO	ENCHAPES	MOBILIARIO	CONSERVACIÓN	TAMAÑO	ENCHAPES	MOBILIARIO	CONSERVACIÓN
1	MEDIANO	BALDOSIN UNICOLOR	SENCILLO	BUENA	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA
2	PEQUEÑO	BALDOSIN UNICOLOR	SENCILLO	BUENA	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA
3								
4								
5								
6								
7								
8								
9								
10								

6.5 CARACTERÍSTICAS DE LAS ZONAS DURAS:

No.	PISOS	CONSERVACIÓN
A	TABLETA COMÚN	BUENA
B		
C		
D		
E		

OBSERVACIONES 3:

inmueble presenta dos baterias sanitarias en primer y segundo nivel , en el acceso el inmueble cuenta con zona dura en baldosa roja en buen estado de conservacion

7. VALOR DE LAS CONSTRUCCIONES Y/O EDIFICACIONES Y/O ZONAS DURAS

Nota 2: En este capitulo debe escoger un método de avalúo que más se ajuste al tipo de inmueble y hacer el cálculo por cada construcción y zona dura del Cap.6

Método Valuatorio:	**DE RENTA**	Soporte Cálculos:	**(VER ANEXO 1)**

8. RESULTADOS AVALÚO CONSTRUCCIONES Y ZONAS DURAS

Nota 3: En este capítulo relacione los precios de las construcciones y zonas duras, que fueron objeto de estudio en el presente avalúo.

8.1 RELACIÓN PRECIOS CONSTRUCCIONES:

No.	NOMBRE CONSTRUCCIÓN O EDIFICACIÓN	ÁREA CONST.	UNIDAD	# DE CONST.	VALOR FINAL	UNID.CONTAB.
1	INMUEBLE CON DESTINACION A BODEGA	360,00	NO APLICA	360	$ 4.568.000,00	NO APLICA
2						
3						
4						
5						
6						
7						
8						
9						
10						

MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL
POLICÍA NACIONAL
METROPOLITANA DE CÚCUTA
GESTION DOCUMENTAL

Nro. GS- 2025 - 055912 - **/ COMAN– GUGED – 20.1**

San José de Cúcuta, 13 de mayo de 2025

Señor comisario
JOSE DAVID OROZCO AVELLANEDA
Jefe planeación
Avenida Demetrio Mendoza Calle 22 y 24 Barrió San Mateo
Cúcuta, Norte de Santander

Asunto: Solicitud estudio de planeación estratégico.

Dando cumplimiento al instructivo N° 024 del 14/09/2020 "Lineamientos para suscribir contratos de arrendamiento de bienes inmuebles por parte por parte de la Policía Nacional", en su punto 1.1. Estudio de planeación y en atención que funjo como supervisor y dueño de la necesidad, me encuentro adelantando las actividades de elaboración del estudio previo, para la adquisición de un inmueble en calidad de arriendo.

Por lo anterior, respetuosamente me permito solicitar a mi comisario, estudie la posibilidad ordenar a quien corresponda sea realizado, el estudio de planeación estratégico del sector donde funcionara el archivo central de la Policía metropolitana de Cúcuta, bien inmueble tipo bodega ubica en la Manzana 26 lote 1 barrio Ciudad Jardín de esta ciudad. Toda vez que es necesario para darle continuidad al contrato de arrendamiento bodega.

Atentamente,

Subcomisario **CELIO JOSE GAMERO FIGUEROA**
Jefe Grupo Gestión Documental Mecuc

Elaboró: APA12. CLAUDIA ARAUJO BUITRAGO
MECUC-GUGED.

Revisó: SC. JOSE GAMERO FIGUEROA
MECUC-GUGED.

Fecha de elaboración: 13/05/2025
Ubicación: D:\TRD MECUC-GUGED/TRD-2025/INFORMESDEACTIVIDADES/CONTRATOS/100110063-24/-2024/NUEVACONTRATACION

Avenida Demetrio Mendoza entre calles 22 y 24 bario san mateo
Teléfono(s): 5754780 ext 21558
mecuc.guged@policia.gov.co
www.policia.gov.co

PLANE

INFORMACIÓN PÚBLICA

San José de Cúcuta, 13 de mayo de 2025

ESTUDIO DE PLANEACION PARA LA SUSCRIPCIÓN DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE PARA FUNCIONAMIENTO DEL ARCHIVO CENTRAL DE LA POLICÍA METROPOLITANA DE CÚCUTA

1. PROBLEMA:

Determinar la necesidad del contrato de arrendamiento a ejecutarse entre la policía Metropolitana de Cúcuta (arrendataria) y el señor CARLOS GILBERTO RODRIGUEZ PEÑARANDA (arrendador), para el funcionamiento del archivo central, de conformidad con los lineamientos del instructivo Nro. 024 DIPON-DIRAF del 14/09/2020.

2. HIPÓTESIS:

El complejo policial ubicado en la avenida Demetrio Mendoza entre calles 22 y 24 barrio San Mateo de la ciudad de Cúcuta Norte de Santander, comprende de un lote con un área de terreno de 14.757,30 m², matricula inmobiliaria 260-00013988 registrado a nombre de la Policía Nacional, en el cual actualmente funciona el comando de la Policía Metropolitana de Cúcuta.



El espacio correspondiente al comando de la Policía Metropolitana de Cúcuta, cuenta con una edificación de dos niveles, en la cual funcionan oficinas de las diferentes especialidades, oficinas asesoras, centro automático de despacho CAD y centro de información estratégica policial seccional CIEPS.

El espacio actual no ofrece las condiciones para el funcionamiento de un archivo central, por lo cual se hace necesario adelantar un proceso de contratación mediante el arrendamiento de un bien inmueble que cumpla las condiciones técnicas mínimas que deben poseer las instalaciones destinadas para conservar archivos documentales de la metropolitana de Cúcuta, conforme lo establecido en el capítulo XI de la Resolución No 00208 del 25 de enero de 2015 "Manual Único de Gestión Documental para la Policía Nacional, Ley 504 de 2000 "Ley General de Archivos" y la Guía 1GD-GU-0006 "sistema integrado de conservación sic & condiciones técnicas mínimas de las instalaciones destinadas para archivos", con el propósito de acatar lo previsto en el Artículo 61 del Reglamento General de Archivos desarrollado por el Acuerdo No 049 del de 05 de mayo de 2000 "Por el cual se desarrolla el artículo del Capítulo 7 conservación de documentos del reglamento general de archivos sobre "condiciones de edificios y locales destinados a archivos emanado por el Archivo General de la Nación (AGN)" y responder por la adecuada instalación y custodia de sus archivos y por la apropiada prestación de los servicios archivísticos.

3. HECHOS QUE TIENEN RELACIÓN CON EL PROBLEMA:

a) Reseña histórica:

Inicialmente el archivo central de la metropolitana de Cúcuta reposaba en la avenida Demetrio Mendoza entre calles 22 y 24 barrio San Mateo, por el poco espacio se empezó a dar aplicabilidad a la Ley 504 de 2000 "Ley General de Archivos", se adelantaron las transferencias primarias de los archivos documentales de las unidades policiales del departamento, por lo cual dadas las dimensiones y volumen de estos activos, se hizo necesario iniciar la suscripción de contratos de arrendamiento en inmuebles que ofrezcan los espacios necesarios y cumplan las condiciones técnicas mínimas que deben poseer las instalaciones destinadas para archivos documentales, establecidas en la guía 1GD-GU-0006 "Sistema integrado de conservación sic & condiciones técnicas mínimas de las instalaciones destinadas para archivos".

b) Marco legal:

- Ley 80 de 1993 Por la cual se expide el Estatuto General de Contratación de la Administración Pública.
- 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".
- Resolución Nro. 03049 del 30/07/2017 "Por la cual se adopta el manual de contratación de la policía nacional".
- Resolución Nro. 00090 del 15/01/2018 "Por la cual se actualiza, modifica y complementa el Manual de contratación de la Policía Nacional".
- Resolución Nro. 00277 del 27/01/2020 "Por la cual se delega en algunos funcionarios, la competencia para contratar, comprometer y ordenar el gasto, en desarrollo de las apropiaciones incorporadas al presupuesto de la policía nacional y suscribir convenios y/o contratos interadministrativos".
- Instructivo Nro. 024 DIPON-DIRAF del 14/09/2020 "Lineamientos para suscribir contratos de arrendamiento de bienes inmuebles por parte de la Policía Nacional".
- Guía 1GD-GU-0006 "sistema integrado de conservación sic & condiciones técnicas mínimas de las instalaciones destinadas para archivos".

4. ANÁLISIS:

Se desarrolla a partir de los siguientes literales:

a) Análisis externo:

- **Entorno político:** la presente propuesta no hace parte de ningún proyecto presentado como parte del plan de desarrollo departamental toda vez que no compromete el despliegue del ámbito misional.

- **Entorno ambiental o natural:** se indicará en las cláusulas del contrato de arrendamiento los aspectos relacionados con la responsabilidad frente a daños ocasionados ante *situaciones específicas como huracanes, terremotos, movimientos en masa, u otros* desastres naturales o ambientales que afecten el servicio que presta la unidad, ante situaciones de riesgo por movimientos telúricos se deben tener en cuenta las siguientes recomendaciones:

- En lugares propensos a estos desastres, los edificios de archivo deben poseer características antisísmicas y el mobiliario utilizado debe ser el adecuado para minimizar o reducir al máximo las posibilidades de deterioro de los documentos que se tienen.
- La estantería o elementos más susceptibles de caídas o inclinación por causa de movimientos de la tierra deben empotrarse.
- Las tuberías hidráulicas y sanitarias igualmente pueden quebrarse a causa de estos desplazamientos y ocasionar inundaciones, e incidentes mayores, por eso nunca se tendrán dentro de los depósitos.

- **Entorno social:** El inmueble propuesto está ubicado en la zona industrial del municipio de San José Cúcuta, zona segura y de alta valorización comercial, ya que allí se ubican las bodegas, fábricas y microempresas las cuales son el motor económico de la ciudad, de acuerdo al estudio de seguridad realizado no afecta la convivencia en el sector.

- **Entorno tecnológico:** El inmueble cuenta con las condiciones tecnológicas requeridas, tales como circuito cerrado de televisión – CCTV, con un mínimo de tres cámaras, (una cámara interna), un DVR, con capacidad mínima de almacenamiento de un mes con sistema de remotización e internet banda ancha el cual es a cargo del arrendador.

b) Análisis y soporte presupuestal:

Los recursos objeto del pago del canon de arrendamiento corresponden al presupuesto asignado en el plan anual de inversiones mediante comunicación oficial No. GS-2025-003058-OFPLA de fecha 25/04/2025, por valor estimado de veintiocho millones de pesos ($28.000.000,00), Moneda Corriente Legal, incluido impuestos, deducciones de ley, según certificado de plan de adquisiciones N° 67 de fecha 09/04/2025 y N° 102 de fecha 09/05/2025, firmado por el señor Comisario JOSE DAVID OROZCO AVELLANEDA jefe oficina de planeación, Policía Metropolitana de Cúcuta distribuidos de la siguiente manera así:

Nota 1: el valor pactado en el pago del canon de arrendamiento mensual es de cuatro millones quinientos sesenta y ocho mil pesos ($4.568.000,00) Moneda Corriente Legal, incluido impuestos y deducciones de ley, de acuerdo al comunicado oficial GS-2025-063278-MECUC por el cual se establece el avalúo realizado por parte del señor intendente LUIS DARIO GUAYACAN CACERES.

Nota 2: Los servicios públicos domiciliarios de agua y energía eléctrica estarán a cargo del arrendatario una vez se dé inicio a la ejecución del contrato.

c) Análisis interno:

- **Componente interno**.

  Se realizará proceso de contratación directa procedimiento mediante el cual la entidad estatal contrata directamente con una persona natural o jurídica, la prestación de servicios profesionales, la prestación de servicios de apoyo a la gestión o la adquisición de un bien o servicio, que tenga un proveedor exclusivo o por ser titular de los derechos del mismo. Esta modalidad contractual también procederá en caso de urgencia manifiesta, contratación de empréstitos, contratos y convenios interadministrativos.

  La Policía Nacional con el propósito de acatar lo previsto en el Artículo 61 del Reglamento General de Archivos desarrollado por el Acuerdo No 049 del de 05 de mayo de 2000 "Por el cual se desarrolla el artículo del Capítulo 7 Conservación de Documentos del Reglamento General de Archivos sobre "condiciones de edificios y locales destinados a archivos emanado por el Archivo General de la Nación (AGN)

debe responder por la adecuada instalación y custodia de sus archivos y por la apropiada prestación de los servicios archivísticos para lo cual adoptará las normas de carácter técnico relacionadas con edificios y locales destinados para archivos así como a los procedimientos de control y demás aspectos que garanticen su funcionalidad y la conservación de sus fondo documentales ciñéndose a las directrices tomadas de la precitada norma.

- **Componente funcional y operacional.**

Estadística Operativa y delincuencial. (Información extraída de SIEDCO, el 13/05/2025.)

ACTIVIDAD OPERATIVA MECUC	2024	2025	VAR ABS	VARIACIÓN %
CAPTURAS TOTAL	1.920	1.498	-422	-22%
CAPTURAS FLAGRANCIA	1.710	1.293	-417	-24%
CAPTURAS ORDEN JUDICIAL	210	205	-5	-2%
MERCANCIA RECUPERADA (CASOS)	140	136	-4	-3%
MERCANCIA RECUPERADA (MILLONES)	320	977	657	206%
AUTOMOTORES RECUPERADOS	28	25	-3	-11%
MOTOCICLETAS RECUPERADAS	114	124	10	9%
COCAINA (KILOS)	64,656	67,417	2,761	4%
HEROÍNA (KILOS)	0,338	0,523	0,185	55%
BASE DE COCA (KILOS)	167,929	61,177	-106,752	-64%
BAZUCO (KILOS)	2,279	4,139	1,860	82%
MARIHUANA (KILOS)	208,388	261,446	53,058	25%
DROGA SINTESIS (PASTILLAS)	47	150	104	223%
ARMAS DE FUEGO INCAUTADAS CON PERMISO	73	61	-12	-16%
ARMAS DE FUEGO INCAUTADAS SIN PERMISO	127	177	50	39%
ALLANAMIENTOS	120	233	113	94%
ARMAS BLANCAS	7	30	23	329%
CELULARES RECUPERADOS (CANTIDAD)	126	95	-31	-25%
CELULARES INCAUTADOS (CANTIDAD)	81	242	161	199%
BIENES PRESENTADOS	11	0	-11	-100%
DESARTICULACIÓN	0	1	1	100%
MERCANCIA INCAUTADA (CASOS)	1.475	1.113	-362	-25%
MERCANCIA INCAUTADA (MILLONES)	14.110	13.629	-480	-3%
INCAUTACION CONTRABANDO (CASOS)	6	13	7	117%
INCAUTACION CONTRABANDO (MILLONES)	381	1.350	968	254%
APREHENSION MERCANCIA (CASOS)	645	323	-322	-50%
APREHENSION MERCANCIA (MILLONES)	5.458	2.688	-2.770	-51%

ACUMULADO				
ACTIVIDAD DELICTIVA MECUC	2024	2025	VAR ABS	VARIACIÓN %
HOMICIDIOS INTENCIONALES	133	118	-15	-11%
LESIONES PERSONALES	387	344	-43	-11%
HURTO A PERSONAS	1.287	983	-304	-24%
HURTO A RESIDENCIAS	184	126	-58	-32%
HURTO A COMERCIO	248	125	-123	-50%
HURTO A AUTOMOTORES	54	29	-25	-46%
HURTO A MOTOCICLETAS	255	240	-15	-6%
SECUESTRO	3	3	0	0%
EXTORSIÓN	105	92	-13	-12%
TERRORISMO	3	9	6	200%
DELITOS SEXUALES	95	161	66	69%
VIOLENCIA INTRAFAMILIAR	287	688	401	140%
ACCIONES SUBVERSIVAS	0	2	2	100%
HOMICIDIOS EN A/T	41	74	33	80%
LESIONES EN A/T	309	322	13	4%
LESIONES ACC EN A/T	1	0	-1	-100%
CASOS DE ACCIDENTALIDAD	249	295	46	18%
HURTO A CELULARES (CANTIDAD)	509	253	-256	-50%
HURTO A CELULARES (CASOS)	475	238	-237	-50%
HURTO A BICICLETAS (CANTIDAD)	27	3	-24	-89%
HURTO A BICICLETAS (CASOS)	26	3	-23	-88%

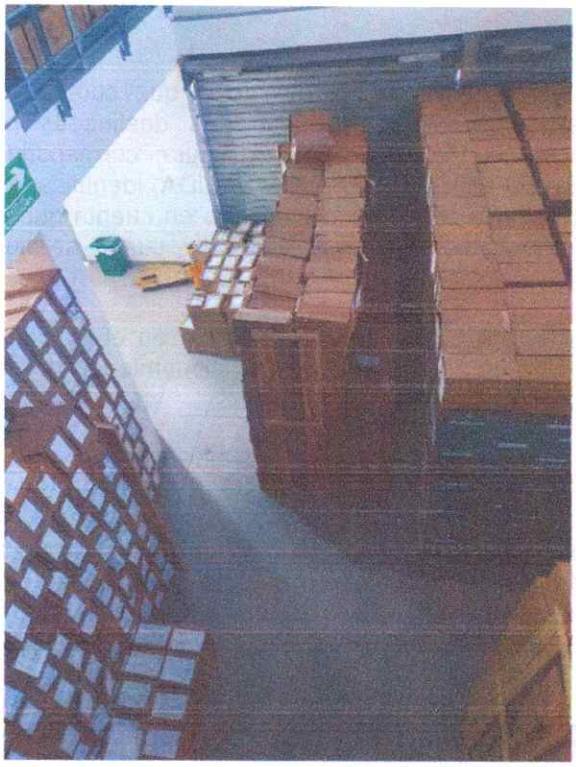
ACUMULADO	MAYO			
ACTIVIDAD DELICTIVA MECUC	2024	2025	VAR ABS	VARIACIÓN %
HOMICIDIOS INTENCIONALES	14	16	2	14%
LESIONES PERSONALES	46	44	-2	-4%
HURTO A PERSONAS	115	76	-39	-34%
HURTO A RESIDENCIAS	19	6	-13	-68%
HURTO A COMERCIO	27	8	-19	-70%
HURTO A AUTOMOTORES	5	1	-4	-80%
HURTO A MOTOCICLETAS	31	20	-11	-35%
SECUESTRO	2	0	-2	-100%
EXTORSIÓN	7	2	-5	-71%
TERRORISMO	0	0	0	0%
DELITOS SEXUALES	13	7	-6	-46%
VIOLENCIA INTRAFAMILIAR	28	65	37	132%
ACCIONES SUBVERSIVAS	0	0	0	0%
HOMICIDIOS EN A/T	6	5	-1	-17%

LESIONES EN A/T	20	19	-1	-5%
LESIONES ACC EN A/T	1	0	-1	-100%
CASOS DE ACCIDENTALIDAD	19	21	2	11%
HURTO A CELULARES (CANTIDAD)	49	21	-28	-57%
HURTO A CELULARES (CASOS)	45	20	-25	-56%
HURTO A BICICLETAS (CANTIDAD)	2	0	-2	-100%
HURTO A BICICLETAS (CASOS)	2	0	-2	-100%

Información general del predio

Localización del bien inmueble	San José de Cúcuta Norte de Santander	
Dirección del inmueble	Manzana 26 Lote 1 Ciudad Jardín	
Propietario del Inmueble	CARLOS GILBERTO RODRIGUEZ PEÑARANDA	
Documentos *del titular*	Escritura Pública o Resolución o Acta	Nro. 3094 del 01/10/2003.
	Certificado de Libertad y Tradición	260-17413
	Código Catastral	01-05-0098-0014-000
	Área de Terreno	205,00 m²
Clase de suelo por ubicación (POT, PBOT o EOT).	Comercial Urbano.	

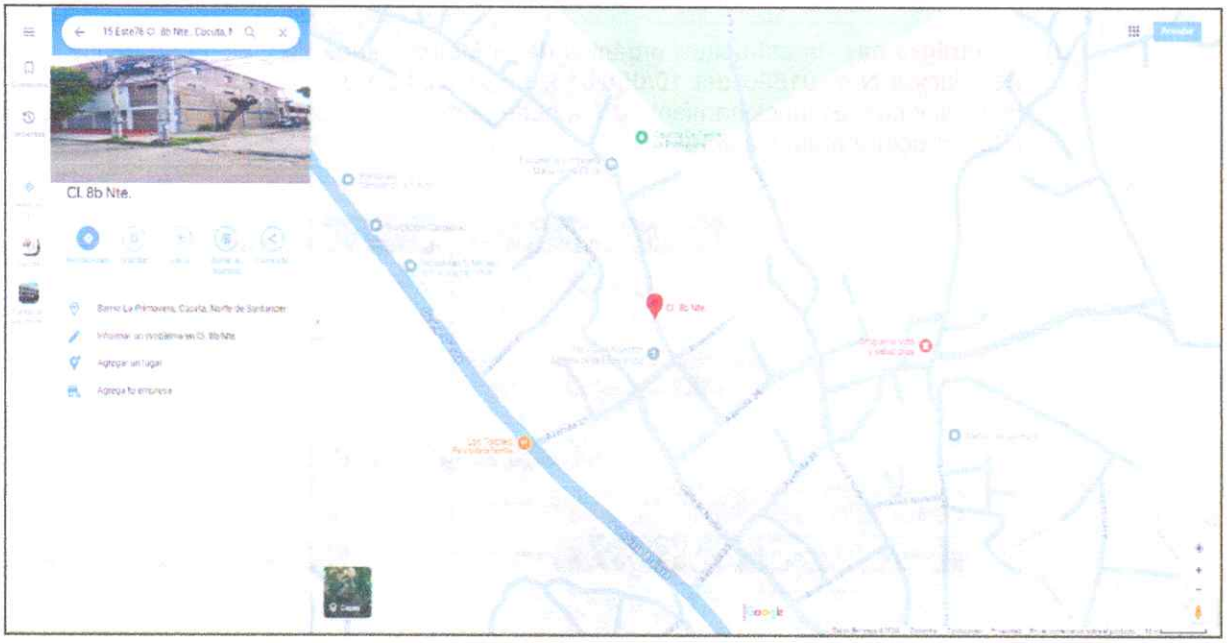






Referenciación mediante mapas satelitales

El inmueble propuesto se encuentra ubicado en la Manzana 26 Lote 1 Ciudad Jardín el área del bien inmueble corresponde a 205,00 m² y consta de dos plantas, en dicho espacio físico consta de 1 dependencias archivo documental.



Propuesta del proyecto de arrendamiento

Basados en el análisis de mercado se determina que la cotización que cumple con las condiciones mínimas requeridas y necesarias en las instalaciones destinadas para el funcionamiento del archivo documental, de la metropolitana de Cúcuta, corresponde a la presentada por el señor CARLOS GILBERTO RODRIGUEZ PEÑARANDA, identificado con la cédula de ciudadanía número 5.531.071 de Villa del Rosario, teniendo en cuenta que el área del bien inmueble corresponde a 205,00 m² divididos en dos plantas, las cuales se ajustan al espacio requerido.

El valor del canon de arrendamiento se ajusta al presupuesto previsto en el plan anual de necesidades para el arrendamiento del bien inmueble para funcionamiento del archivo documental.

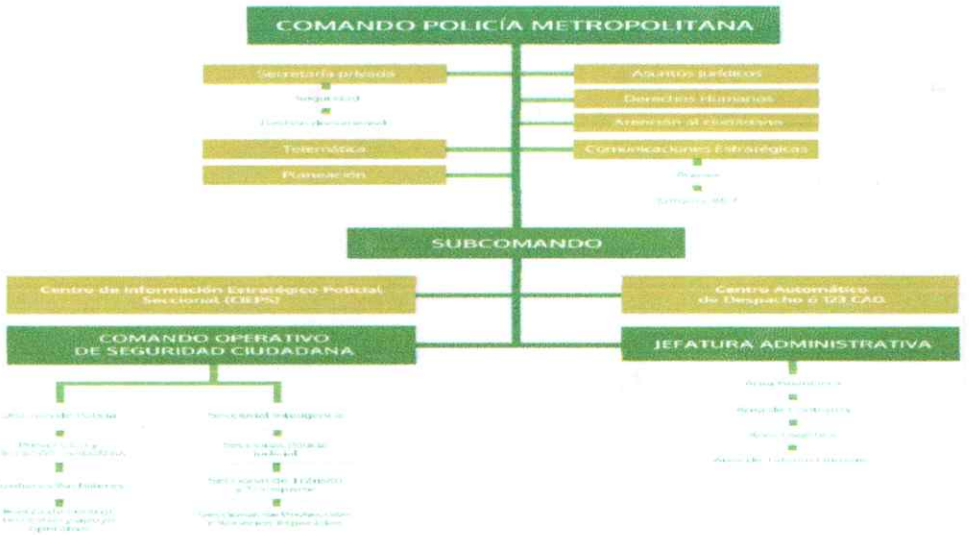
Apreciación de inteligencia

- Mediante comunicación oficial No. GS-2024-055939-MECUC de fecha 13/05/2025, se emitió por parte de la seccional de inteligencia policial el estudio de seguridad operativa y de inteligencia, como insumo dentro del proceso para el arrendamiento de un inmueble destinado al funcionamiento del archivo documental, mediante código 20240201610103000048750.

Tabla de organización de personal (TOP) del grupo de gestión documental DENOR

DEPENDENCIA	CARGO	TOP (IDEAL)	ASIGNADO SIATH
Gestión Documental	Jefe gestión documental	1	1
	Estafeta	1	1
	Auxiliar de archivo	4	4
	Responsable archivo	1	1
	Radicador (a)	1	2
SUBTOTAL UNIDAD		**8**	**9**

d) **Organigramas**: la estructura orgánica de la Metropolitana de Cúcuta se define mediante Resolución Nro. 01696 del 10/05/2013, en la cual se determinan sus funciones y otras disposiciones. El funcionamiento de la bodega de archivo central no causa modificaciones a la estructura orgánica actual.



5. CONCLUSIONES:

Con el propósito de optimizar el proceso contractual sobre el bien inmueble, que pretende tomarse en arriendo para el cumplimiento de las actividades propias del proceso de gestión documental en concordancia con las políticas de optimización de recursos logísticos y financieros y teniendo en cuenta que una vez consultado el sistema de bienes inmuebles para la policía nacional SIBIN por parte del jefe del grupo de bienes raíces, se expidió certificación de la no disponibilidad de un bien inmueble de propiedad de la Policía Nacional para cubrir la necesidad, se estima pertinente la consecución de una bodega destinada para el archivo central de la Policía Metropolitana de Cúcuta, que cumpla con las condiciones necesarias para salvaguardar la información de carácter institucional, de esta manera dar aplicación a la Resolución No 05454 del 29 de noviembre de 2019, por el cual se modifica el programa de "Gestión documental para la Policía Nacional", la Ley 594 de 2000 "Ley general de archivos", la Guía 1-GD-GU-0006 "Sistema Integrado de Conservación SIC".

Teniendo en cuenta que se realizó la asignación de los recursos en el plan anual de adquisiciones por concepto de arrendamiento de bienes inmuebles, se recomienda adelantar el proceso de contratación del bien inmueble que cumple con las condiciones técnicas mínimas requeridas para el funcionamiento de archivos, con el fin de brindar plena custodia, preservación y conservación de la información institucional y fondos documentales que posee el archivo de la Policía Metropolitana de Cúcuta.

6. RECOMENDACIONES:

Dar viabilidad a la propuesta de arrendamiento presentada, teniendo en cuenta las necesidades expuestas y que el inmueble objeto del presente estudio cumple los principios de funcionalidad, cobertura y efectividad de la prestación del servicio para lo cual es requerido.

Brigadier general **WILLIAM QUINTERO SALAZAR**
Comandante Policia Metropolitana de Cúcuta

Elaborado por: APA12. Claudia Liliana Araujo Buitrago / MECUC GUGED
Revisado por: SC. Celio Gamero Figueroa / MECUC GUGED
Revisado por: CM. José David Orozco Avellaneda / MECUC PLANEA
Fecha de elaboración: 13/05/2025
Archivo: D/2025informesdeactividades/contrartos/nuevocontrato

Avenida Demetrio Mendoza entre calles 22 y 24 barrio san mateo
Teléfono(s): 5754780 ext 21558
mecuc.guged@policia.gov.co
www.policia.gov.co

INFORMACIÓN PÚBLICA CLASIFICADA

Página: 1 de 1	DIRECCIONAMIENTO ESTRATÉGICO	POLICIA NACIONAL
Código: 1DE-FR-0033		
Fecha: 29/02/204	CERTIFICACIÓN PLAN DE ADQUISICIONES GASTOS DE FUNCIONAMIENTO	
Versión: 4		

FECHA 9/05/2025

CERTIFICADO No. 102

UNIDAD QUE EJECUTA	UNIDAD QUE REQUIERE	UNIDAD DE AFECTACIÓN DEL GASTO	CODIGO UNSPSC	RUBRO PRESUPUESTAL	DESAGREGACIÓN PRESUPUSETAL	DESCRIPCIÓN DEL BIEN Y/O SERVICIO	VALOR UNITARIO (INCLUIDO IVA)	APORTES DE LA NACIÓN R10		FONDOS ESPECIALES R16		OTRO RECURSO_____	
								CANT	VALOR TOTAL	CANT	VALOR TOTAL	CANT	VALOR TOTAL
M7	M7	M7	80131501	02-02-02-007-02-02-2	Servicio de arrendamiento de bienes inmuebles a comision o por contrata.	Arrendamiento de un bien inmueble tipo bodega, discriminado de la siguiente manera: inmueble que como minimo consta de un área de 360 mts 2, totalmente cerrado libre de contaminación y humedad, que conste de un minimo de una (01) oficina con una (01) bateria de baño completa, que tanto la oficina como la bodega que alberga el acervo documental cuenten con instalación de aire acondicionado, parqueadero señalizado, circuito cerrado de televisión, luz trifásica, con acometida de servicios públicos, que las instalaciones cumplan con las medidas de seguridad del personal, en caso de tener escaleras que conste de cintas antideslizantes y reflectivas, para el funcionamiento de archivo central, de la Policia Metropolitana de Cúcuta. el canon no incluye servicios públicos domiciliarios **APALANCAMIENTO**		1	$ 9.126.667,00				
Relación de Documentos que soportan ésta certificación y modificaciones Solicitado mediante comunicado oficial No **GS-2025-052396-MECUC** el certificado Sisco y Plan de Compras.							**TOTAL**	**1**	**$ 9.126.667,00**	-	$ -		

No. SISCO	PR-MECUC-0055-25

VALOR TOTAL CERTIFICACIÓN **$ 9.126.667,00**

Subintendente **MARIA CONZUELO SANTIESTEBAN LOPEZ**
Gestor de Planeacion MECUC.

Comisario **JOSE DAVID OROZCO AVELLANEDA**
Jefe Planeación MECUC (E)

RECIBE:

Grado, Nombres y Apellidos _____

Cargo _____

Unidad _____

Código: 1DE-FR-0033	DIRECCIONAMIENTO ESTRATÉGICO
Fecha: 29/02/204	CERTIFICACIÓN PLAN DE ADQUISICIONES GASTOS DE FUNCIONAMIENTO
Versión: 4	

POLICIA NACIONAL

FECHA 9/04/2025

CERTIFICADO No. 67

UNIDAD QUE EJECUTA	UNIDAD QUE REQUIERE	UNIDAD DE AFECTACIÓN DEL GASTO	CODIGO UNSPSC	RUBRO PRESUPUESTAL	DESAGREGACIÓN PRESUPUSETAL	DESCRIPCIÓN DEL BIEN Y/O SERVICIO	VALOR UNITARIO (INCLUIDO IVA)	APORTES DE LA NACIÓN R10		FONDOS ESPECIALES R16		OTRO RECURSO_____	
								CANT	VALOR TOTAL	CANT	VALOR TOTAL	CANT	VALOR TOTAL
M7	M7	M7	80131501	02-02-02-007-02-02-2	Servicio de arrendamiento de bienes inmuebles a comision o por contrata.	Arrendamiento de un bien inmueble tipo bodega, discriminado de la siguiente manera: inmueble que como mínimo consta de un área de 360 mts 2, totalmente cerrado libre de contaminación y humedad, que conste de un mínimo de una (01) oficina con una (01) batería de baño completa, que tanto la oficina como la bodega que alberga el acervo documental cuenten con instalación de aire acondicionado, parqueadero señalizado, circuito cerrado de televisión, luz trifásica, con acometida de servicios públicos, que las instalaciones cumplan con las medidas de seguridad del personal, en caso de tener escaleras que conste de cintas antideslizantes y reflectivas, para el funcionamiento de archivo central, de la Policía Metropolitana de Cúcuta. el canon no incluye servicios públicos domiciliarios.		1	$ 21.543.649,80				
Relación de Documentos que soportan ésta certificación y modificaciones Solicitado mediante comunicado oficial No **GS-2025-040328-MECUC,** Solicitud Sisco y Plan de Compras							**TOTAL**	**1**	**$ 21.543.649,80**	**-**	**$ -**		

No. SISCO **PR-MECUC-0026-25**

VALOR TOTAL CERTIFICACIÓN **$ 21.543.649,80**

Subintendente **MARIA CONZUELO SANTIESTEBAN LOPEZ**
Gestor de Planeacion MECUC.

Comisario **JOSE DAVID OROZCO AVELLANEDA**
Jefe Planeación MECUC (E)

RECIBE:

Grado, Nombres y Apellidos _____

Cargo _____

Unidad _____

GS-2025-003058-OFPLA

MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL
POLICÍA NACIONAL
OFICINA DE PLANEACION
GRUPO GESTION PRESUPUESTAL

CEA.3.0-07
16-ECD-003
1804456654

ADREC-GUSPE - 10.3

Bogotá D.C., 25 de abril de 2025

Señor brigadier general
WILLIAM QUINTERO SALAZAR
Comandante Policía Metropolitana San José de Cúcuta
Avenida Demetrio Mendoza entre Calles 22 y 24 del barrio San Mateo
Cúcuta – Norte de Santader

Asunto: aprobación cupo vigencias futuras 2026

En cumplimiento con lo establecido en el artículo 10 de la Ley 819 de 2003 "Por la cual se dictan normas orgánicas en materia de presupuesto, responsabilidad y transparencia fiscal y se dictan otras disposiciones", y el Decreto 111 de 1996 "Estatuto Orgánico del Presupuesto", respetuosamente me permito informar a mi general, que el Ministerio de Hacienda y Crédito Público, mediante comunicado oficial No. **2-2025-023667** del 16 de abril de 2025, aprobó para esa unidad cupo de vigencias futuras ordinarias, de acuerdo con el detalle del anexo.

Por lo anterior, la ejecución de los recursos admitidos debe efectuarse, evitando la constitución de reserva presupuestal, de conformidad con los lineamientos en materia de programación y seguimiento presupuestal, eficiencia administrativa, optimización de los recursos y austeridad en el gasto público establecidas en el Decreto 0199 del 20/02/2024 *"Por el cual se establece el Plan de Austeridad del Gasto 2024 para los órganos que hacen parte del Presupuesto General de la Nación"*.

Finalmente, solicito respetuosamente a mi general, tenga a bien disponer ordene a quien corresponda, dar inicio a los procesos contractuales en el menor tiempo posible en estricto cumplimiento a lo establecido en el artículo 2.8.1.7.6 del Decreto 1068 de 2015 "Por medio del cual se expide el decreto único reglamentario del sector hacienda y crédito público.

FIRMA DIGITAL

Firmado digitalmente por:
Nombre: Hernando Antonio Vallejo Valencia
Grado: Coronel
Cargo: Jefe Oficina De Planeacion
Cédula: 75147364
Dependencia: Oficina De Planeacion
Unidad: Oficina De Planeacion
Correo: hernando.vallejo1432@correo.policia.gov.co
28/04/2025 6:31:18 p. m.

Anexo: si

Carrera 59 26 - 21 CAN
Teléfono: 5159000
ofpla.jefat@policia.gov.co
www.policia.gov.co

INFORMACIÓN PÚBLICA

1804456654

No.	UNIDAD	CONCEPTO DEL GASTO	IMPUTACION PRESUPUESTAL	CONCEPTO DEL GASTO	REC.	CUPO AUTORIZADO VIGENCIA FUTURA 2026	RECOMPOSICION			REGISTRO SISTEMA SIIF NACION	AUTORIZACION MINHACIENDA
							CONTRACREDITO	CREDITO	CUPO DFINITIVO		
1	MECUC	A-02 ADQUISICIÓN DE BIENES Y SERVICIOS	A-02-02-01-002-003	COMPRA SUMINISTROS DE CAFETERIA PARA LA POLICIA METROPOLITANA DE CUCUTA	10 CSF	$ 26.000.000,00	$ -	$ -	$ 26.000.000,00	7425	2-2025-023667 DEL 16/04/2025 MINHACIENDA
2	MECUC	A-02 ADQUISICIÓN DE BIENES Y SERVICIOS	A-02-02-01-003-002	SUMINISTRO DE ELEMENTOS DE PAPELERIA Y UTILES DE ESCRITORIO PARA LA POLICIA METROPOLITANA DE CUCUTA	10 CSF	$ 21.500.000,00	$ -	$ -	$ 21.500.000,00	7425	2-2025-023667 DEL 16/04/2025 MINHACIENDA
3	MECUC	A-02 ADQUISICIÓN DE BIENES Y SERVICIOS	A-02-02-01-003-003	SUMINISTRO DE COMBUSTIBLE DIÉSEL Y GASOLINA CORRIENTE PARA LOS VEHÍCULOS Y EQUIPOS UTILITARIOS PERTENECIENTES A LA POLICIA METROPOLITANA DE CUCUTA	10 CSF	$ 1.550.000.000,00	$ -	$ -	$ 1.550.000.000,00	7425	2-2025-023667 DEL 16/04/2025 MINHACIENDA
4	MECUC	A-02 ADQUISICIÓN DE BIENES Y SERVICIOS	A-02-02-01-003-006	ADQUISICIÓN DE LLANTAS PARA VEHÍCULOS Y MOTOCICLETAS DE LA POLICÍA METROPOLITANA DE CÚCUTA	10 CSF	$ 283.000.000,00	$ -	$ -	$ 283.000.000,00	7425	2-2025-023667 DEL 16/04/2025 MINHACIENDA
5	MECUC	A-02 ADQUISICIÓN DE BIENES Y SERVICIOS	A-02-02-02-006-008	PRESTAR LOS SERVICIOS DE RECOLECCIÓN, CURSO Y ENTREGA DE CORRESPONDENCIA Y DEMAS ENVIOS POSTALES REQUERIDOS EN LAS MODALIDADES DE CORREO CERTIFICADO URBANO, DEPARTAMENTAL Y NACIONAL, PARA LA POLICIA METROPOLITANA DE CUCUTA	10 CSF	$ 7.200.000,00	$ -	$ -	$ 7.200.000,00	7425	2-2025-023667 DEL 16/04/2025 MINHACIENDA
6	MECUC	A-02 ADQUISICIÓN DE BIENES Y SERVICIOS	A-02-02-02-007-001	ADQUISICIÓN DE SEGUROS OBLIGATORIOS QUE AMPARA LOS DAÑOS CORPORALES QUE SE CAUSEN A LAS PERSONAS EN ACCIDENTES DE TRÁNSITO SOAT PARA LOS VEHÍCULOS Y MOTOCICLETAS PERTENECIENTES A LA POLICIA METROPOLITANA DE CUCUTA	10 CSF	$ 247.000.000,00	$ -	$ -	$ 247.000.000,00	7425	2-2025-023667 DEL 16/04/2025 MINHACIENDA
7	MECUC	A-02 ADQUISICIÓN DE BIENES Y SERVICIOS	A-02-02-02-007-002	ARRIENDO BIEN INMUEBLE PARA QUE FUNCIONE EL ARCHIVO PARA LA POLICIA METROPOLITANA DE CUCUTA	10 CSF	$ 28.000.000,00	$ -	$ -	$ 28.000.000,00	7425	2-2025-023667 DEL 16/04/2025 MINHACIENDA
8	MECUC	A-02 ADQUISICIÓN DE BIENES Y SERVICIOS	A-02-02-02-008-005	ASEO Y LIMPIEZA DE INSTALACIONES EN EDIFICIOS CON PERSONAL UNIFORMADO, ELEMENTOS DE ASEO SUMINISTRADOS POR LA ENTIDAD CONTRATANTE DEL SERVICIO Y SIN MAQUINARIA. CON ASIGNACIÓN DE SUPERVISOR, CON ELEMENTOS DE ASEO INCLUIDO MECUC - SERVICIO DE ASEO PARA LA POLICIA METROPOLITANA DE CUCUTA	10 CSF	$ 96.000.000,00	$ -	$ -	$ 96.000.000,00	7425	2-2025-023667 DEL 16/04/2025 MINHACIENDA
9	MECUC	A-02 ADQUISICIÓN DE BIENES Y SERVICIOS	A-02-02-02-008-007	SERVICIOS DE MANTENIMIENTO Y REPARACIÓN DE MAQUINARIA Y EQUIPO DE TRANSPORTE	10 CSF	$ 500.000.000,00	$ -	$ -	$ 500.000.000,00	7425	2-2025-023667 DEL 16/04/2025 MINHACIENDA
10	MECUC	A-02 ADQUISICIÓN DE BIENES Y SERVICIOS	A-02-02-02-008-007	PRESTACION DEL SERVICIO DE REVISION TECNICO MECANICA Y DE EMISIONES CONTAMINANTES PARA LOS VEHICULOS Y MOTOCICLETAS PARA LA POLICIA METROPOLITANA DE CUCUTA	10 CSF	$ 91.000.000,00	$ -	$ -	$ 91.000.000,00	7425	2-2025-023667 DEL 16/04/2025 MINHACIENDA
11	MECUC	A-02 ADQUISICIÓN DE BIENES Y SERVICIOS	A-02-02-02-008-009	SERVICIO DE OUTSOURSING DE IMPRESIÓN Y FOTOCOPIADO PARA LA POLICIA METROPOLITANA DE CUCUTA	10 CSF	$ 70.000.000,00	$ -	$ -	$ 70.000.000,00	7425	2-2025-023667 DEL 16/04/2025 MINHACIENDA
12	MECUC- DENOR	A-02 ADQUISICIÓN DE BIENES Y SERVICIOS	A-02-02-01-002-003	COMPRA SUMINISTROS DE CAFETERIA PARA EL DEPARTAMENTO DE POLICIA NORTE DE SANTANDER	10 CSF	$ 57.000.000,00	$ -	$ -	$ 57.000.000,00	7425	2-2025-023667 DEL 16/04/2025 MINHACIENDA
13	MECUC- DENOR	A-02 ADQUISICIÓN DE BIENES Y SERVICIOS	A-02-02-01-003-002	SUMINISTRO DE ELEMENTOS DE PAPELERIA Y UTILES DE ESCRITORIO PARA EL DEPARTAMENTO DE POLICIA NORTE DE SANTANDER	10 CSF	$ 19.700.000,00	$ -	$ -	$ 19.700.000,00	7425	2-2025-023667 DEL 16/04/2025 MINHACIENDA
14	MECUC- DENOR	A-02 ADQUISICIÓN DE BIENES Y SERVICIOS	A-02-02-01-003-003	SUMINISTRO DE COMBUSTIBLE DIÉSEL Y GASOLINA CORRIENTE PARA LOS VEHÍCULOS Y EQUIPOS UTILITARIOS PERTENECIENTES AL DEPARTAMENTO DE POLICIA NORTE DE SANTANDER	10 CSF	$ 358.000.000,00	$ -	$ -	$ 358.000.000,00	7425	2-2025-023667 DEL 16/04/2025 MINHACIENDA
15	MECUC- DENOR	A-02 ADQUISICIÓN DE BIENES Y SERVICIOS	A-02-02-01-003-003	SUMINISTRO DE COMBUSTIBLE DIÉSEL Y GASOLINA CORRIENTE PARA LOS VEHÍCULOS Y EQUIPOS UTILITARIOS PERTENECIENTES AL DEPARTAMENTO DE POLICIA NORTE DE SANTANDER	10 CSF	$ 285.000.000,00	$ -	$ -	$ 285.000.000,00	7425	2-2025-023667 DEL 16/04/2025 MINHACIENDA
16	MECUC- DENOR	A-02 ADQUISICIÓN DE BIENES Y SERVICIOS	A-02-02-02-006-008	PRESTAR LOS SERVICIOS DE RECOLECCIÓN, CURSO Y ENTREGA DE CORRESPONDENCIA Y DEMAS ENVIOS POSTALES REQUERIDOS EN LAS MODALIDADES DE CORREO CERTIFICADO URBANO, DEPARTAMENTAL Y NACIONAL, PARA EL DEPARTAMENTO DE POLICIA NORTE DE SANTANDER	10 CSF	$ 6.600.000,00	$ -	$ -	$ 6.600.000,00	7425	2-2025-023667 DEL 16/04/2025 MINHACIENDA
17	MECUC- DENOR	A-02 ADQUISICIÓN DE BIENES Y SERVICIOS	A-02-02-02-007-001	ADQUISICIÓN DE SEGUROS OBLIGATORIOS QUE AMPARA LOS DAÑOS CORPORALES QUE SE CAUSEN A LAS PERSONAS EN ACCIDENTES DE TRÁNSITO SOAT PARA LOS VEHÍCULOS Y MOTOCICLETAS PERTENECIENTES PARA EL DEPARTAMENTO DE POLICIA NORTE DE SANTANDER	10 CSF	$ 123.000.000,00	$ -	$ -	$ 123.000.000,00	7425	2-2025-023667 DEL 16/04/2025 MINHACIENDA
18	MECUC- DENOR	A-02 ADQUISICIÓN DE BIENES Y SERVICIOS	A-02-02-02-007-002	ARRIENDO BIEN INMUEBLE PARA QUE FUNCIONE EL ARCHIVO PARA EL DEPARTAMENTO DE POLICIA NORTE DE SANTANDER	10 CSF	$ 99.000.000,00	$ -	$ -	$ 99.000.000,00	7425	2-2025-023667 DEL 16/04/2025 MINHACIENDA
19	MECUC- DENOR	A-02 ADQUISICIÓN DE BIENES Y SERVICIOS	A-02-02-02-008-005	ASEO Y LIMPIEZA DE INSTALACIONES EN EDIFICIOS CON PERSONAL UNIFORMADO, ELEMENTOS DE ASEO SUMINISTRADOS POR LA ENTIDAD CONTRATANTE DEL SERVICIO Y SIN MAQUINARIA. CON ASIGNACIÓN DE SUPERVISOR, CON ELEMENTOS DE ASEO INCLUIDO MECUC - SERVICIO DE ASEO PARA EL DEPARTAMENTO DE POLICIA NORTE DE SANTANDER	10 CSF	$ 70.000.000,00	$ -	$ -	$ 70.000.000,00	7425	2-2025-023667 DEL 16/04/2025 MINHACIENDA
20	MECUC- DENOR	A-02 ADQUISICIÓN DE BIENES Y SERVICIOS	A-02-02-02-008-007	SERVICIOS DE MANTENIMIENTO Y REPARACIÓN DE MAQUINARIA Y EQUIPO DE TRANSPORTE	10 CSF	$ 433.000.000,00	$ -	$ -	$ 433.000.000,00	7425	2-2025-023667 DEL 16/04/2025 MINHACIENDA

GS-2025-003058-OFPLA

			PRESUPUESTAL			VIGENCIA FUTURA 2026	CONTRACREDITO	CREDITO	CUPO DFINITIVO	NACION	
21	MECUC- DENOR	A-02 ADQUISICIÓN DE BIENES Y SERVICIOS	A-02-02-02-008-007	PRESTACION DEL SERVICIO DE REVISION TECNICO MECANICA Y DE EMISIONES CONTAMINANTES PARA LOS VEHICULOS Y MOTOCICLETAS PARA EL DEPARTAMENTO DE POLICIA NORTE DE SANTANDER	10 CSF	$ 55.000.000,00	$ -	$ -	$ 55.000.000,00	7425	2-2025-023667 DEL 16/04/2025 MINHACIENDA
22	MECUC- DENOR	A-02 ADQUISICIÓN DE BIENES Y SERVICIOS	A-02-02-02-008-009	ERVICIO DE OUTSOURSING DE IMPRESIÓN Y FOTOCOPIADO PARA EL DEPARTAMENTO DE POLICIA NORTE DE SANTANDER	10 CSF	$ 40.000.000,00	$ -	$ -	$ 40.000.000,00	7425	2-2025-023667 DEL 16/04/2025 MINHACIENDA
23	MECUC-REGI5	A-02 ADQUISICIÓN DE BIENES Y SERVICIOS	A-02-02-01-002-003	COMPRA SUMINISTROS DE CAFETERIA PARA LA REGION DE POLICIA No. 5	10 CSF	$ 6.200.000,00	$ -	$ -	$ 6.200.000,00	7425	2-2025-023667 DEL 16/04/2025 MINHACIENDA
24	MECUC-REGI5	A-02 ADQUISICIÓN DE BIENES Y SERVICIOS	A-02-02-01-003-003	SUMINISTRO DE COMBUSTIBLE DIÉSEL Y GASOLINA CORRIENTE PARA LOS VEHÍCULOS Y EQUIPOS UTILITARIOS PERTENECIENTES A LA REGION DE POLICIA No.5	10 CSF	$ 31.000.000,00	$ -	$ -	$ 31.000.000,00	7425	2-2025-023667 DEL 16/04/2025 MINHACIENDA
25	MECUC-REGI5	A-02 ADQUISICIÓN DE BIENES Y SERVICIOS	A-02-02-02-006-008	PRESTAR LOS SERVICIOS DE RECOLECCIÓN, CURSO Y ENTREGA DE CORRESPONDENCIA Y DEMAS ENVIOS POSTALES REQUERIDOS EN LAS MODALIDADES DE CORREO CERTIFICADO URBANO, DEPARTAMENTAL Y NACIONAL, PARA LA REGION DE POLICIA No.5	10 CSF	$ 1.030.000,00	$ -	$ -	$ 1.030.000,00	7425	2-2025-023667 DEL 16/04/2025 MINHACIENDA
26	MECUC-REGI5	A-02 ADQUISICIÓN DE BIENES Y SERVICIOS	A-02-02-02-008-005	ASEO Y LIMPIEZA DE INSTALACIONES EN EDIFICIOS CON PERSONAL UNIFORMADO, ELEMENTOS DE ASEO SUMINISTRADOS POR LA ENTIDAD CONTRATANTE DEL SERVICIO Y SIN MAQUINARIA. CON ASIGNACIÓN DE SUPERVISOR, CON ELEMENTOS DE ASEO INCLUIDO MECUC - SERVICIO DE ASEO PARA LA REGION DE POLICIA nO.5	10 CSF	$ 12.600.000,00	$ -	$ -	$ 12.600.000,00	7425	2-2025-023667 DEL 16/04/2025 MINHACIENDA
27	MECUC-REGI5	A-02 ADQUISICIÓN DE BIENES Y SERVICIOS	A-02-02-02-008-007	SERVICIOS DE MANTENIMIENTO Y REPARACIÓN DE MAQUINARIA Y EQUIPO DE TRANSPORTE	10 CSF	$ 31.000.000,00	$ -	$ -	$ 31.000.000,00	7425	2-2025-023667 DEL 16/04/2025 MINHACIENDA
28	MECUC-REGI5	A-02 ADQUISICIÓN DE BIENES Y SERVICIOS	A-02-02-02-008-009	ERVICIO DE OUTSOURSING DE IMPRESIÓN Y FOTOCOPIADO PARA LA REGION DE POLICIA No. 5	10 CSF	$ 6.950.000,00	$ -	$ -	$ 6.950.000,00	7425	2-2025-023667 DEL 16/04/2025 MINHACIENDA
29	MECUC-DIRAN	A-02 ADQUISICIÓN DE BIENES Y SERVICIOS	A-02-02-02-008-009	ERVICIO DE OUTSOURSING DE IMPRESIÓN Y FOTOCOPIADO PARA ANTINARCOTICOS	10 CSF	$ 8.000.000,00	$ -	$ -	$ 8.000.000,00	7425	2-2025-023667 DEL 16/04/2025 MINHACIENDA
TOTAL						$ 4.562.780.000,00	$ -	$ -	$ 4.562.780.000,00		