Página: 1 de 1	ELABORAR ESTUDIOS PREVIOS CONTRATOS	POLICÍA NACIONAL
Código: 1LF-FR-0072		
Fecha: 17/06/2024	REVISIÓN DE ESTUDIOS PREVIOS	
Versión: 2		

POLICÍA METROPOLITANA DE CÚCUTA

Fecha recibo estudio: 02/08/2025. **Fecha de aprobación:** 04 AGO 2025

Lugar: San José de Cúcuta.

No. Consecutiva revisión: 01. **Nro. SISCO:** PR-MECUC-0056-25

OBJETO: "ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE, PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL ARCHIVO CENTRAL DEL DEPARTAMENTO DE POLICÍA NORTE DE SANTANDER Y OTRAS ÁREAS ACCESORIAS PARA SU FUNCIONAMIENTO, SEGÚN FICHA TÉCNICA. EL CANON NO INCLUYE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS (ACUEDUCTO Y ENERGIA ELECTRICA), EL INMUEBLE MINIMO DEBE DISPONER CON UN AREA DE 428,00 MTS2, QUE CONSTE CON UN MINIMO DE DOS (02) BATERIAS SANITARIAS (SANITARIO+LAVAMANOS+POCETA), CON ACOMETIDA DE SERVICIOS PUBLICOS BASICOS, 03 OFICINAS CON SU RESPECTIVO AIRE ACONDICIONADO CADA UNA, SERVICIO MENSUAL DE INTERNET CON BANDA ANCHA INCLUIDO DENTRO DEL CANON DE ARRENDAMIENTO, CIRCUITO CERRADO DE TELEVISION – CCTV, CON UN MINIMO DE CINCO CAMARAS, (INTERNAS Y EXTERNAS), 01 TV DE 43", UN DVR CON CAPACIDAD MINIMA DE ALMACENAMIENTO DE UN MES CON SISTEMA DE REMOTIZACION, SI EL OFERENTE NO CUENTA CON CIRCUITO CERRADO DE TELEVISION PRESENTARA CONSTANCIA O COMPROMISO DE INSTALAR PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL ARCHIVO CENTRAL DEL DEPARTAMENTO DE POLICÍA NORTE DE SANTANDER"	**VALOR:** **2025** $ 104.133.333,00 **2026** $ 99.000.000,00

MODALIDAD DE CONTRATACIÓN: Contratación Directa.

FUNCIONARIO - UNIDAD QUE PRESENTA EL ESTUDIO PREVIO: Intendente LESLYE ALEXANDRA CHAVES MUÑOZ Jefe Gestión Documental DENOR.

OBSERVACIONES DEL ESTUDIO PREVIO:

FUNCIONARIOS QUE PARTICIPAN EN LA REVISIÓN Y APROBACIÓN DEL ESTUDIO PREVIO

CARGO	GRADO	NOMBRES Y APELLIDOS	FIRMA
RESPONSABLE PROCESO (UNIDAD DUEÑA NECESIDAD)	IT	Leslye Alexandra Chaves Muñoz	
ANALISTA DE CONTRATOS (QUIEN REVISA)	IT	Johan A. Sanchez Bermudez	
GRUPO DE CONTRATOS (UNIDAD QUIEN APRUEBA)	TC	Julio Perdomo M.	
JEFE ÁREA Y GRUPO ESTUDIOS PREVIOS DILOF (QUIEN APRUEBA)			
ASESOR JURÍDICO UNIDAD (QUIEN REVISA EL ESTUDIO PREVIO)	My	Amaris Medina B.	

PROGRAMACIÓN DEL ESTUDIO PREVIO

FECHA:	AGOSTO	VALOR:	$ 104.133.333,00
GR.	**NOMBRES Y APELLIDOS**	**CARGO**	**FIRMA**
IJ	Johan Bohorquez Correa	Analista PLANE	

DEPARTAMENTO DE POLICIA NORTE DE SANTANDER

San José de Cúcuta, 2 de agosto de 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, PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL ARCHIVO CENTRAL DEL DEPARTAMENTO DE POLICÍA NORTE DE SANTANDER Y OTRAS ÁREAS ACCESORIAS PARA SU FUNCIONAMIENTO, SEGÚN FICHA TÉCNICA. EL CANON NO INCLUYE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS (ACUEDUCTO Y ENERGIA ELECTRICA), EL INMUEBLE MINIMO DEBE DISPONER CON UN AREA DE 428,00 MTS2, QUE CONSTE CON UN MINIMO DE DOS (02) BATERIAS SANITARIAS (SANITARIO+LAVAMANOS+POCETA), CON ACOMETIDA DE SERVICIOS PUBLICOS BASICOS, 03 OFICINAS CON SU RESPECTIVO AIRE ACONDICIONADO CADA UNA, SERVICIO MENSUAL DE INTERNET CON BANDA ANCHA INCLUIDO DENTRO DEL CANON DE ARRENDAMIENTO, CIRCUITO CERRADO DE TELEVISION – CCTV, CON UN MINIMO DE CINCO CAMARAS, (INTERNAS Y EXTERNAS), 01 TV DE 43", UN DVR CON CAPACIDAD MINIMA DE ALMACENAMIENTO DE UN MES CON SISTEMA DE REMOTIZACION, SI EL OFERENTE NO CUENTA CON CIRCUITO CERRADO DE TELEVISION PRESENTARA CONSTANCIA O COMPROMISO DE INSTALAR PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL ARCHIVO CENTRAL DEL DEPARTAMENTO DE POLICÍA NORTE DE SANTANDER".

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 **ONCE MILLONES DE PESOS M/CTE ($11.000.000,00),** incluido impuestos y deducciones de ley, para un total estimado del contrato de arrendamiento de **CIENTO CUARENTA Y OCHO MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS ($148.500.000.00) M/CTE**; incluidos descuentos e impuestos de ley para la vigencia 2025 y 2026, distribuidos de la siguiente manera:

VIGENCIA 2025

ITEM	RUBRO PRESUPUESTAL	UNIDAD	DESCRIPCIÓN	REC	CANT	VALOR TOTAL ESTIMADO
1	02-02-02-007-002-02-2	DENOR	Arrendamiento de un bien inmueble para el funcionamiento del archivo central del departamento de policía Norte de Santander y otras áreas accesorias para su funcionamiento	10	4 MESES 15 DIAS	$49.500.000,00
VALOR TOTAL ESTIMADO						$49.500.000,00

VIGENCIA 2026

ITEM	RUBRO PRESUPUESTAL	UNIDAD	DESCRIPCIÓN	REC	CANT	VALOR TOTAL ESTIMADO
1	A-02-02-02-007-002	DENOR	Arrendamiento de un bien inmueble para el funcionamiento del archivo central del departamento de policía Norte de Santander y otras áreas accesorias para su funcionamiento	10	9 meses	$99.000.000
VALOR TOTAL ESTIMADO						$99.000.000

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

Nro. SISCO: PR-MECUC-0056-25

RECURSO: 10

CERTIFICADOS PLAN DE ADQUISICIONES GASTOS DE FUNCIONAMIENTO: Nro. 117 del 05/07/2025: por un total de **CIENTO CUATRO MILLONES CIENTO TREINTA Y TRES MIL TRESCIENTOS TREINTA Y TRES PESOS M/CTE ($104.133.333,00)**, incluido impuestos y deducciones de ley

No.	Fecha	No. Plan de compras	Unidad	Recurso	Descripción	Cantidad	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	05/07/2025	117	M7D1	10	Arrendamiento de un bien inmueble para el funcionamiento de archivo central del Departamento de Policía Norte de Santander y otras áreas accesorias para su funcionamiento	1	$104.133.333	$104.133.333
Total								$104.133.333

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.

1.6 IDENTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD Y JUSTIFICACIÓN

I. JUSTIFICACIÓN

Para el Comando del Departamento de Norte de Santander 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 al Departamento de Policía Norte de Santander.

Atendiendo las anteriores preocupaciones se debe analizar la necesidad de la consecución de una bodega destinada para el archivo central del Departamento de Policía Norte de Santander, 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 "GESTION DOCUMENTAL PARA LA POLICIA NACIONAL", la Ley 594 de 2000 "LEY GENERAL DE ARCHIVOS", la Guía 1-GD-GU-0006 "SISTEMA INTEGRADO DE CONSERVACIÓN SIC",

Con lo anterior expuesto y sabiendo que el departamento 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 del Departamento de Policía Norte de Santander, 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 descritas. Es conveniente realizar la contratación de un bien inmueble que cumpla con las condiciones técnicas mínimas que deben poseer las instalaciones destinadas para archivos, para continuar brindando plena custodia, preservación y conservación de la información institucional y fondos documentales que posee el Archivo del Departamento de Policía Norte de Santander, 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 del departamento de policía Norte de Santander, 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.

Con lo anterior expuesto y sabiendo que el departamento de policía Norte de Santander 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 del Departamento de Policía Norte de Santander 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 documentales, establecidas en el capítulo XI de la Resolución No 00208 del 25 de enero de 2015 "Manual Único de Gestión Documental para la Policía Nacional por la Ley 504 de 2000 "Ley General de Archivos y la Gula 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

Caracteristicas 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 del departamento de policía Norte de Santander, 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

El Departamento de Policía Norte de Santander, 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 del Departamento de Policía Norte de Santander 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.

Por tal motivo se requiere que el contrato de arrendamiento se ejecute durante un plazo de trece (13) meses y quince (15) días, contados a partir de la fecha de la firma del acta de inicio.

VI. MES PROYECTADO

Este proceso de contratación se pretende iniciar el 16 de agosto del presente año.

2. ANTECEDENTES ADMINISTRATIVOS DEL PROCESO

UNIDAD CONTRATANTE Y CONTRATISTA	NÚMERO DEL CONTRATO Y FECHA DE SUSCRIPCIÓN	OBJETO	ACIERTOS	PROBLEMAS
POLICIA METROPOLITANA DE CUCUTA JHONNY IVAN GONZALEZ GRATEROL	75-1-10050-21 02/09/2021	"ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE TIPO BODEGA, DISCRIMINADO DE LA SIGUIENTE MANERA: INMUEBLE QUE COMO MÍNIMO CONSTE DE UN ÁREA DE 708,91m², TOTALMENTE CERRADO, LIBRE DE CONTAMINACIÓN Y HUMEDAD, QUE CONSTE CON UN MÍNIMO DE TRES (3) BATERÍAS DE BAÑOS COMPLETAS, TRES (3) OFICINAS CADA UNA CON INSTALACIÓN DE AIRE ACONDICIONADO, PARQUEADERO SEÑALIZADO, CIRCUITO CERRADO DE TELEVISIÓN, LUZ TRIFÁSICA, CON ACOMETIDA DE SERVICIOS PÚBLICOS (ACUEDUCTO Y ENERGÍA ELÉCTRICA). LAS INSTALACIONES DEBEN CUMPLIR 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, BODEGA RESPONSABLE ACTIVOS FIJOS Y ALMACÉN DEL GRUPO TELEMÁTICA DEL DEPARTAMENTO DE POLICÍA NORTE DE SANTANDER. EL CANON NO INCLUYE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS".	El contratista cumplió con el objeto contractual en todos sus apartes	No se presentaron inconvenientes en el desarrollo del contrato durante su ejecución.
POLICIA METROPOLITANA DE CUCUTA JHONNY IVAN GONZALEZ GRATEROL	75-1-10037-22 01/12/2022	"ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE TIPO BODEGA, DISCRIMINADO DE LA SIGUIENTE MANERA: INMUEBLE QUE COMO MÍNIMO CONSTE DE UN ÁREA DE 708,91m², TOTALMENTE CERRADO, LIBRE DE CONTAMINACIÓN Y HUMEDAD, QUE CONSTE CON UN MÍNIMO DE TRES (3) BATERÍAS DE BAÑOS COMPLETAS, TRES (3) OFICINAS CADA UNA CON INSTALACIÓN DE AIRE ACONDICIONADO, PARQUEADERO SEÑALIZADO, CIRCUITO CERRADO DE TELEVISIÓN, LUZ TRIFÁSICA, CON ACOMETIDA DE	El contratista cumplió con el objeto contractual en todos sus apartes	No se presentaron inconvenientes en el desarrollo del contrato durante su ejecución.

		SERVICIOS PÚBLICOS (ACUEDUCTO Y ENERGÍA ELÉCTRICA), LAS INSTALACIONES DEBEN CUMPLIR 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, BODEGA RESPONSABLE ACTIVOS FIJOS Y ALMACÉN DEL GRUPO TELEMÁTICA DEL DEPARTAMENTO DE POLICÍA NORTE DE SANTANDER. EL CANON NO INCLUYE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS".		
POLICÍA METROPOLITANA DE CÚCUTA ZOE COMPANY SAS	PN MECUC No. 75-1-10001-24	"ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE, PARA EL FUNCIONAMIENTO DE ARCHIVO CENTRAL DEL DEPARTAMENTO DE POLICÍA NORTE DE SANTANDER Y OTRAS ÁREAS ACCESORIAS PARA SU FUNCIONAMIENTO, SEGÚN FICHA TÉCNICA, EL CANON NO INCLUYE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS" DISCRIMINADO DE LA SIGUIENTE MANERA: INMUEBLE QUE COMO MÍNIMO CONSTE DE UN ÁREA DE 428,00 MTS2, QUE CONSTE CON UN MÍNIMO DE UNA (01) BATERÍA SANITARIA (SANITARIO-LAVAMANOS-POCETA),CON ACOMETIDA DE SERVICIOS PÚBLICOS (ACUEDUCTO, ENERGÍA ELÉCTRICA), 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, SI EL OFERENTE NO CUENTA CON CIRCUITO CERRADO DE TELEVISIÓN PRESENTARA CONSTANCIA O COMPROMISO DE INSTALAR PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL ARCHIVO CENTRAL DEL DEPARTAMENTO DE POLICÍA NORTE DE SANTANDER Y OTRAS ÁREAS ACCESORIAS PARA SU FUNCIONAMIENTO. EL CANON NO INCLUYE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS"	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 ZOE COMPANY SAS	PN MECUC No. 75-1-10071-24	"ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE, PARA EL FUNCIONAMIENTO DE ARCHIVO CENTRAL DEL DEPARTAMENTO DE POLICÍA NORTE DE SANTANDER Y OTRAS ÁREAS ACCESORIAS PARA SU FUNCIONAMIENTO, SEGÚN FICHA TÉCNICA, EL CANON NO INCLUYE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS" DISCRIMINADO DE LA SIGUIENTE MANERA: INMUEBLE QUE COMO MÍNIMO CONSTE DE UN ÁREA DE 428,00 MTS2, QUE CONSTE CON UN MÍNIMO DE UNA (01) BATERÍA SANITARIA (SANITARIO-LAVAMANOS-POCETA),CON ACOMETIDA DE SERVICIOS PÚBLICOS (ACUEDUCTO, ENERGÍA ELÉCTRICA), 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, SI EL OFERENTE NO CUENTA CON CIRCUITO CERRADO DE TELEVISIÓN PRESENTARA CONSTANCIA O COMPROMISO DE INSTALAR PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL ARCHIVO CENTRAL DEL DEPARTAMENTO DE POLICÍA NORTE DE SANTANDER Y OTRAS ÁREAS ACCESORIAS PARA SU FUNCIONAMIENTO. EL CANON NO INCLUYE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS"	El contratista ha cumplido con el objeto contractual en todos sus apartes	Hasta el momento no se han presentado inconvenientes en el desarrollo del contrato durante su ejecución, la cual finaliza el 19/07/2025.

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

3. FUNDAMENTOS JURÍDICOS QUE SOPORTAN LA MODALIDAD DE SELECCIÓN

Teniendo en cuenta que el departamento de policía Norte de Santander 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.*
  Para este tipo de contratos deberá revisarse lo dispuesto en el numeral 2.2.4.2.5.3 de la resolución 03049 de 2014 y el instructivo 024 del 2020 de DIRAF.

4. CRITERIOS DE SELECCIÓN

4.1. ESPECIFICACIONES TÉCNICAS MÍNIMAS

Los factores de verificación técnicas están descritos en el Anexo del presente estudio previo 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 (En caso que aplique)

No aplica

4.1.4. EXPERIENCIA DEL PERSONAL (En caso de que aplique)

No aplica

4.1.5. CAPACIDAD OPERATIVA (En caso de que aplique)

Presentar certificación donde manifesté que cuenta con la disponibilidad para el arrendamiento de un bien inmueble tipo bodega, discriminado de la siguiente manera: el inmueble mínimo debe disponer con un área de 428,00 mts2, que conste con un mínimo de dos (02) baterías sanitarias (sanitario+lavamanos+poceta), con acometida de servicios públicos básicos, 03 oficinas con su respectivo aire acondicionado cada una, servicio mensual de internet con banda ancha incluido dentro del canon de arrendamiento, circuito cerrado de televisión – CCTV, con un mínimo de cinco

cámaras, (internas y externas), 01 tv de 43", un DVR con capacidad mínima de almacenamiento de un mes con sistema de remotizacion, si el oferente no cuenta con circuito cerrado de televisión presentara constancia o compromiso de instalar para el funcionamiento del archivo central del Departamento de Policia Norte de Santander. (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

4.2.1. EVALUACION ECONOMICA

En la evaluación económica se verificará que el oferente en su propuesta económica sea diligenciada y presentada conforme lo indica la entidad; así:

- Ofertar valor de quince (15) 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 cuatro (04) 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 nueve (09) 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.

4.2.2 FACTORES ADICIONALES DE CALIFICACIÓN Y SU JUSTIFICACIÓN:

No Aplica

4.2.3 CRITERIOS DE DESEMPATE

NO APLICA.

5. CONDICIONES DEL CONTRATO

5.1. LUGAR DE ENTREGA O LUGAR DE PRESTACIÓN DEL SERVICIO

El inmueble se encuentra ubicado en la ciudad de Cúcuta (Norte de Santander) en la Avenida 2 Nro. 15-58 barrio La Playa y se destinará para el funcionamiento del Archivo Central del Departamento de Policía Norte de Santander.

5.2. FORMA DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO

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 DEL CONTRATO

El plazo de ejecución del contrato es de trece (13) meses y quince (15) 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 del Departamento de Policía Norte de Santander 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

El Departamento de Policía Norte de Santander, no cuenta con los medios logísticos, ni con la infraestructura, y demás elementos necesarios para suministrar al Grupo 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 del departamento de Policía Norte de Santander, se requiere que el contrato de arrendamiento se ejecute durante un plazo de trece (13) meses y quince (15) días, contados a partir de la fecha de la firma del acta de inicio hasta el 30 de septiembre de 2026.

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

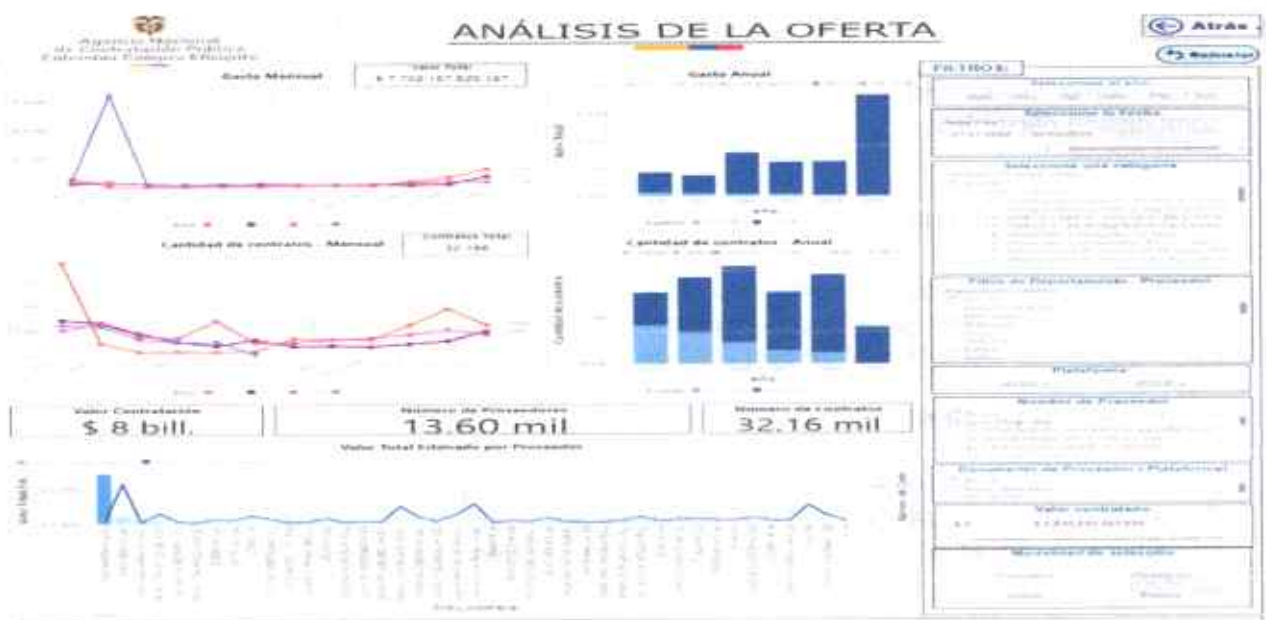
DESCRIPCIÓN DEL MERCADO

En el estudio de mercado se tuvieron en cuenta dos inmuebles así:

- Inmueble propiedad de la empresa ZOE COMPANY SAS con NIT. 901.327.827-7 representada por el señor CRISTIAN CAMILO ARANGO TABARES, ubicado en la calle 8N Nro.: 5-53 zona industrial de Cúcuta, cuenta con un área aproximada de 604.34 Mt2, identificado con matrícula inmobiliaria No. 260243085.
- Inmueble propiedad de la empresa MM &CV SAS. con NIT. 901.457.501-9 representada por el señor MANUEL GUILLERMO CABRERA G. identificado con CC. Nro. 13.442.469 de Cúcuta, ubicado en la avenida 2 Nro. 15-58 barrio La Playa de Cúcuta, cuenta con un área aproximada de 500 Mt2, identificado con matricula inmobiliaria No. 260-205234, que mediante oficio con radicado GE-2025-006096-DENOR, ofrece el inmueble en mención por un valor de ($11.000.000,00) once millones de pesos M/CTE mensuales de canon de arrendamiento.

3. ANÁLISIS DE LA OFERTA

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 2°, numeral 4°, 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 la empresa MM &CV SAS. con número de identificación tributaria Nro. 901.457.501-9, representada por el señor MANUEL GUILLERMO CABRERA GONZALEZ., identificado con la cédula de ciudadanía número 13.442469 de Cúcuta, mayor de edad, residente en la avenida 2 nro. 15-16 barrio la playa de Cúcuta, abonado celular 3132628546. 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"; y la Ley 594 de 2000 "Ley General de Archivos", y el Sistema Integrado de Conservación (SIC) 1GD-GU-0006 para la Policía Nacional.

PROPONENTE	DIRECCIÓN	OBSERVACIÓN
MM &CV SAS.	Avenida 2 Nro. 15-58 barrio La Playa - Cúcuta	El inmueble cumple con las especificaciones técnicas requeridas

Evaluando el mercado actual de personas naturales o jurídicas que pueden ofertar los servicios requeridos para adelantar el objeto del presente estudio previo, se verificó que el número de estas es mínimo y que no estarían en condiciones de participar en el presente proceso de contratación, por lo cual la adjudicación se realizará en forma total.

ANÁLISIS DE LA ESTRUCTURA DE COSTO

Con relación al costo se tiene en cuenta el "FORMATO DE AVALUO PARA BIENES INMUEBLES" adelantado por el funcionario de la Policía Nacional Subintendente JORGE EMMANUEL VERGARA CALA como funcionario avalador del Departamento de Policía Norte de Santander, mediante comunicado oficial No. GS-2025-135326-DENOR según lo establecido en la ley colombiana para estos casos.

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 del casco urbano 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.

MONEDA A CONTRATAR

El presente proceso se cancelará en moneda legal colombiana.

5. ANÁLISIS DE PRECIOS

5.1. PRECIOS REFERENCIA SECOP (OTRAS ENTIDADES)

ENTIDAD CONTRATANTE Y CONTRATISTA	OBJETO	NÚMERO DEL CONTRATO Y FECHA DE SUSCRIPCIÓN	NÚMERO DE PROCESO	VALOR
ALCALDIA DISTRITAL DE SANTA MARTA JUAN CARLOS RIAÑO JAIMES	ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE DESTINADO PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA INSPECCION DE POLICIA NORTE DEL DISTRITO DE SANTA MARTA.	A-001155-2025	02/05/2025	$93.000.000,00
GOBERNACION DE NARIÑO ALFONSO DIAZ CASTILLO	EL CONTRATISTA SE OBLIGA CON EL DEPARTAMENTO A ENTREGAR EN ARRENDAMIENTO EL INMUEBLE UBICADO D 5 3 166 AVENIDA DE LOS ESTUDIANTES MUNICIPIO DE TUMACO - DEPARTAMENTO DE NARIÑO.	GN2783-2025	07/05/2025	$73.673.088,00
DEPARTAMENTO DE POLICIA ATLANTICO FINANCAR S.A.S	ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LAS OFICINAS DE LA ESTACIÓN DE LA POLICÍA NACIONAL DE COLOMBIA, EN EL MUNICIPIO DE SOLEDAD, DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO	CD-0880-2025	07/05/2025	$76.500.000,00

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

ÍTEM	ENTIDAD CONTRATANTE Y CONTRATISTA	NÚMERO DE CONTRATO	DESCRIPCIÓN	VALOR UNITARIO 2024	VALOR UNITARIO PROYECTADO CON IPC
1	POLICÍA METROPOLITANA DE CÚCUTA ZOE COMPANY SAS	75-1-10001-24	"ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE, PARA EL FUNCIONAMIENTO DE ARCHIVO CENTRAL DEL DEPARTAMENTO DE POLICÍA NORTE DE SANTANDER Y OTRAS ÁREAS ACCESORIAS PARA SU FUNCIONAMIENTO, SEGÚN FICHA TÉCNICA, EL CANON NO INCLUYE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS" DISCRIMINADO DE LA SIGUIENTE MANERA: INMUEBLE QUE COMO	$ 14.000.000,00	$ 14.728.000,00

			MÍNIMO CONSTE DE UN ÁREA DE 428,00 MTS2, QUE CONSTE CON UN MÍNIMO DE UNA (01) BATERÍA SANITARIA (SANITARIO-LAVAMANOS-POCETA),CON ACOMETIDA DE SERVICIOS PÚBLICOS (ACUEDUCTO, ENERGÍA ELÉCTRICA), 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, SI EL OFERENTE NO CUENTA CON CIRCUITO CERRADO DE TELEVISIÓN PRESENTARA CONSTANCIA O COMPROMISO DE INSTALAR PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL ARCHIVO CENTRAL DEL DEPARTAMENTO DE POLICÍA NORTE DE SANTANDER Y OTRAS ÁREAS ACCESORIAS PARA SU FUNCIONAMIENTO. EL CANON NO INCLUYE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS"		
2	POLICÍA METROPOLITANA DE CÚCUTA ZOE COMPANY SAS	PN MECUC No. 75-1-10071-24	"ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE, PARA EL FUNCIONAMIENTO DE ARCHIVO CENTRAL DEL DEPARTAMENTO DE POLICÍA NORTE DE SANTANDER Y OTRAS ÁREAS ACCESORIAS PARA SU FUNCIONAMIENTO, SEGÚN FICHA TÉCNICA. EL CANON NO INCLUYE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS" DISCRIMINADO DE LA SIGUIENTE MANERA: INMUEBLE QUE CÓMO MÍNIMO CONSTE DE UN ÁREA DE 428,00 MTS2, QUE CONSTE CON UN MÍNIMO DE UNA (01) BATERÍA SANITARIA (SANITARIO-LAVAMANOS-POCETA),CON ACOMETIDA DE SERVICIOS PÚBLICOS (ACUEDUCTO, ENERGÍA ELÉCTRICA), 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, SI EL OFERENTE NO CUENTA CON CIRCUITO CERRADO DE TELEVISIÓN PRESENTARA CONSTANCIA O COMPROMISO DE INSTALAR PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL ARCHIVO CENTRAL DEL DEPARTAMENTO DE POLICÍA NORTE DE SANTANDER Y OTRAS ÁREAS ACCESORIAS PARA SU FUNCIONAMIENTO. EL CANON NO INCLUYE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS"	$ 14.000.000,00	$ 14.728.000,00

Es de resaltar que durante la vigencia 2023 no se realizó ningún proceso contractual con este mismo objeto, por tal motivo se relaciona el proceso adelantado durante la vigencia 2024 el cual se toma como valor unitario proyectado más el IPC (5.2%) como se indica en el mismo.

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).

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

5.4. PRECIOS DE MERCADO

El día 29/05/2025 9:39 PM, se publicó el evento de cotización PN MECUC SIP 057 2025, mediante la plataforma del Sistema Electrónico de Contratación Pública SECOP II de Colombia Compra Eficiente, estableciendo como plazo para presentación de ofertas el día 06/06/2025, resaltando que se encontraban 77 proveedores en el sistema de información y al finalizar el tiempo estimado se presentó solamente 01 cotización por el sistema, asimismo fue allegada cotización por parte de la sociedad MM &CV SAS mediante radicado nro. GE-2025-006096-DENOR del 16 de julio de 2025.

ÍTEM	DESCRIPCIÓN	COTIZACIÓN No. 1 - ZOE COMPANY SAS	COTIZACIÓN No. 2 MM &CV SAS.	COTIZACIÓN No. 3	MENOR VALOR COTIZADO
1	ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE, PARA EL FUNCIONAMIENTO DE ARCHIVO CENTRAL DEL DEPARTAMENTO DE POLICÍA NORTE DE SANTANDER Y OTRAS ÁREAS ACCESORIAS PARA SU FUNCIONAMIENTO, SEGÚN FICHA TÉCNICA" DISCRIMINADO DE LA SIGUIENTE MANERA: INMUEBLE QUE COMO MINIMO CONSTE DE UN AREA DE 428,00 MTS2, QUE CONSTE CON UN MINIMO DE DOS (02) BATERIAS SANITARIAS (SANITARIO + LAVAMANOS + POCETA), CON ACOMETIDA DE SERVICIOS PUBLICOS (ACUEDUCTO, ENERGIA ELECTRICA), CIRCUITO CERRADO DE TELEVISION – CCTV, CON UN MINIMO DE TRES CAMARAS, (UNA CAMARA INTERNA), UN DVR,CON CAPACIDAD MINIMA DE ALMACENAMIENTO DE UN MES CON SISTEMA DE REMOTIZACION, SI EL OFERENTE NO CUENTA CON CIRCUITO CERRADO DE TELEVISION PRESENTARA CONSTANCIA O COMPROMISO DE INSTALAR PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL ARCHIVO CENTRAL DEL DEPARTAMENTO DE POLICÍA NORTE DE SANTANDER Y OTRAS ÁREAS ACCESORIAS PARA SU FUNCIONAMIENTO. EL CANON NO INCLUYE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS	$ 14.000.000,00	11.000.000,00	N/A	$ 11.000.000,00
VALOR TOTAL					$ 11.000.000,00

5.5 ANÁLISIS DEL VALOR ESTIMADO

ÍTEM	DESCRIPCIÓN	PRECIO SECOP	PRECIOS DE CATÁLOGO (AVALUO)	PRECIOS HISTÓRICOS PROYECTADOS	PRECIOS DE MERCADO	VALOR ESTIMADO
01	ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE, PARA EL FUNCIONAMIENTO DE ARCHIVO CENTRAL DEL DEPARTAMENTO DE POLICÍA NORTE DE SANTANDER Y OTRAS ÁREAS ACCESORIAS PARA SU FUNCIONAMIENTO, SEGÚN FICHA TÉCNICA" DISCRIMINADO DE LA SIGUIENTE MANERA: INMUEBLE QUE COMO MINIMO CONSTE DE UN AREA DE 428,00 MTS2, QUE CONSTE CON UN MINIMO DE DOS (02) BATERIAS SANITARIAS (SANITARIO + LAVAMANOS + POCETA), CON ACOMETIDA DE SERVICIOS PUBLICOS (ACUEDUCTO, ENERGIA ELECTRICA), CIRCUITO CERRADO DE TELEVISION – CCTV, CON UN MINIMO DE TRES CAMARAS, (UNA CAMARA INTERNA), UN DVR,CON CAPACIDAD MINIMA DE ALMACENAMIENTO DE UN MES CON SISTEMA DE REMOTIZACION, SI EL OFERENTE NO CUENTA CON CIRCUITO	N/A	N/A	$ 14.728.000,00	$ 11.000.000,00	$ 11.000.000,00

	CERRADO DE TELEVISION PRESENTARA CONSTANCIA O COMPROMISO DE INSTALAR PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL ARCHIVO CENTRAL DEL DEPARTAMENTO DE POLICÍA NORTE DE SANTANDER Y OTRAS ÁREAS ACCESORIAS PARA SU FUNCIONAMIENTO. EL CANON NO INCLUYE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS					

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

Por lo anteriormente expuesto, se toma como referencia el valor ofertado por la empresa MM &CV SAS. con número de identificación tributaria Nro. 901.457.501-9, representada por el señor MANUEL GUILERMO CABRERA G., identificado con la cédula de ciudadanía número 13.442.469 de Cúcuta, toda vez que en la cotización se observa un valor más favorable; además el bien inmueble cumple con las especificaciones técnicas requeridas por la entidad.

5.6 VALOR ESTIMADO DE LA CONTRATACIÓN

El valor del canon de arrendamiento mensual corresponde a la suma de **ONCE MILLONES DE PESOS M/CTE ($11.000.000,00)**, incluido impuestos y deducciones de ley, para un total estimado del contrato de arrendamiento de **CIENTO CUARENTA Y OCHO MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS ($148.500.000,00) M/CTE**; incluidos descuentos e impuestos de ley para la vigencia 2025 y 2026, distribuidos de la siguiente manera:

VIGENCIA 2025

ITEM	RUBRO PRESUPUESTAL	UNIDAD	DESCRIPCIÓN	REC	CANT	VALOR TOTAL ESTIMADO
1	02-02-02-007-002-02-2	DENOR	ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE, PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL ARCHIVO CENTRAL DEL DEPARTAMENTO DE POLICÍA NORTE DE SANTANDER Y OTRAS ÁREAS ACCESORIAS PARA SU FUNCIONAMIENTO, SEGÚN FICHA TÉCNICA, EL CANON NO INCLUYE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS (ACUEDUCTO Y ENERGIA ELECTRICA), EL INMUEBLE MINIMO DEBE DISPONER CON UN AREA DE 429.00 MTS2, QUE CONSTE CON UN MINIMO DE DOS (02) BATERÍAS SANITARIAS (SANITARIO+LAVAMANOS+POCETA), CON ACOMETIDA DE SERVICIOS PÚBLICOS BASICOS, 03 OFICINAS CON SU RESPECTIVO AIRE ACONDICIONADO CADA UNA, SERVICIO MENSUAL DE INTERNET CON BANDA ANCHA INCLUIDO DENTRO DEL CANON DE ARRENDAMIENTO, CIRCUITO CERRADO DE TELEVISION – CCTV, CON UN MINIMO DE CINCO CAMARAS, (INTERNAS Y EXTERNAS), 01 TV DE 43", UN DVR CON CAPACIDAD MINIMA DE ALMACENAMIENTO DE UN MES CON SISTEMA DE REMOTIZACION, SI EL OFERENTE NO CUENTA CON CIRCUITO CERRADO DE TELEVISION PRESENTARA CONSTANCIA O COMPROMISO DE INSTALAR PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL ARCHIVO CENTRAL DEL DEPARTAMENTO DE POLICÍA NORTE DE SANTANDER.	10	4 MESES 15 DIAS	$49.500.000,00
VALOR TOTAL ESTIMADO						$49.500.000,00

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, PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL ARCHIVO CENTRAL DEL DEPARTAMENTO DE POLICÍA NORTE DE SANTANDER Y OTRAS ÁREAS ACCESORIAS PARA SU FUNCIONAMIENTO, SEGÚN FICHA TÉCNICA. EL CANON NO INCLUYE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS (ACUEDUCTO Y ENERGÍA ELECTRICA). EL INMUEBLE MINIMO DEBE DISPONER CON UN AREA DE 426,00 MT32, QUE CONSTE CON UN MINIMO DE DOS (02) BATERIAS SANITARIAS (SANITARIO+LAVAMANOS+POCETA), CON ACOMETIDA DE SERVICIOS PUBLICOS BASICOS, 03 OFICINAS CON SU RESPECTIVO AIRE ACONDICIONADO CADA UNA, SERVICIO MENSUAL DE INTERNET CON BANDA ANCHA INCLUIDO DENTRO DEL CANON DE ARRENDAMIENTO, CIRCUITO CERRADO DE TELEVISION – CCTV, CON UN MINIMO DE CINCO CAMARAS. (INTERNAS Y EXTERNAS); 01 TV DE 43", UN DVR CON CAPACIDAD MINIMA DE ALMACENAMIENTO DE UN MES CON SISTEMA DE REMOTIZACION. SI EL OFERENTE NO CUENTA CON CIRCUITO CERRADO DE TELEVISION PRESENTARA CONSTANCIA O COMPROMISO DE INSTALAR PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL ARCHIVO CENTRAL DEL DEPARTAMENTO DE POLICÍA NORTE DE SANTANDER.	10	7 meses	$98.000.000,00
VALOR TOTAL ESTIMADO						$98.000.000,00

Intendente **LESLYE ALEXANDRA CHAVES MUÑOZ**
Jefe Gestión Documental DENOR

Documentos Anexos al Estudio Previo:

Los documentos seleccionados en la siguiente lista, aplican para el proceso de Contratación directa cuyo objeto es **"ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE, PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL ARCHIVO CENTRAL DEL DEPARTAMENTO DE POLICÍA NORTE DE SANTANDER Y OTRAS ÁREAS ACCESORIAS PARA SU FUNCIONAMIENTO, SEGÚN FICHA TÉCNICA. EL CANON NO INCLUYE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS (ACUEDUCTO Y ENERGIA ELECTRICA), EL INMUEBLE MINIMO DEBE DISPONER CON UN AREA DE 428,00 MTS2, QUE CONSTE CON UN MINIMO DE DOS (02) BATERIAS SANITARIAS (SANITARIO+LAVAMANOS+POCETA), CON ACOMETIDA DE SERVICIOS PUBLICOS BASICOS, 03 OFICINAS CON SU RESPECTIVO AIRE ACONDICIONADO CADA UNA, SERVICIO MENSUAL DE INTERNET CON BANDA ANCHA INCLUIDO DENTRO DEL CANON DE ARRENDAMIENTO, CIRCUITO CERRADO DE TELEVISION – CCTV, CON UN MINIMO DE CINCO CAMARAS, (INTERNAS Y EXTERNAS), 01 TV DE 43", UN DVR CON CAPACIDAD MINIMA DE ALMACENAMIENTO DE UN MES CON SISTEMA DE REMOTIZACION, SI EL OFERENTE NO CUENTA CON CIRCUITO CERRADO DE TELEVISION PRESENTARA CONSTANCIA O COMPROMISO DE INSTALAR PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL ARCHIVO CENTRAL DEL DEPARTAMENTO DE POLICÍA NORTE DE SANTANDER".**

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
☐	Obligaciones del contratista

Aplica	**Formularios adjuntos al estudio previo** **(Seleccionar los formatos que aplican para el proceso de selección)**
✓	Formulario acuerdo de confidencialidad (obligatorio)
✓	Formulario sistema de gestión de la seguridad y salud en el trabajo (obligatorio)
✓	Formulario compromiso anticorrupción (obligatorio)

Otros documentos adjuntos al Estudio Previo

(Relacionar los demás documentos que sean necesarios y no se encuentren incluidos en la presente lista, tales como, conceptos ambientales, indicadores financieros, conceptos jurídico-catastrales, certificación de verificación de tratados internacionales, solicitud de cotización, cotizaciones, plan de compras, CDP, documentos de vigencias futuras, escrituras públicas, licencias de construcción, licencias ambientales, permisos especiales, documentos anexos que permitan dar cumplimiento al decreto 1072 de 2015, en cuanto a los requisitos relacionados con la implementación del sistema de seguridad y salud en el trabajo para los contratistas, entre otros)

- ✓ **Otros _____.**
- ✓ Comunicación oficial GS-2025-117561-DENOR solicitud sisco y plan de compras
- ✓ Certificado plan de adquisiciones Nro. 117 del 05/07/2025
- ✓ Comunicado de entrada Nro. GE-2025-006096-DENOR oferta de arrendamiento de bodegas para almacenamiento de la Gestión Documental de la Policía Nacional.
- ✓ Comunicación oficial electrónica GS-2025-130081-DENOR solicitud informe técnico de seguridad operativo de bien inmueble.
- ✓ Comunicación oficial electrónica GS-2025-130100-DENOR solicitud estudio de seguridad o confiabilidad ciudadano oferente.
- ✓ Comunicación oficial electrónica GS-2025-130089-DENOR solicitud perito idóneo para avalúo de inmueble.
- ✓ Comunicación oficial electrónica GS-2025-094224-DENOR solicitud cotización presentación ofrecimiento inmueble para arrendamiento
- ✓ Comunicación oficial electrónica GS-2025-091609-DENOR solicitud cotización presentación ofrecimiento inmueble para arrendamiento
- ✓ Comunicación oficial electrónica GS-2025-065775-MECUC repuesta a la publicación del evento de cotización.
- ✓ Comunicación oficial No. GS-2025-135326-DENOR respuesta avalúo bien inmueble
- ✓ Formato de avaluó para bienes inmuebles 2BS-FR-0033
- ✓ Comunicación oficial No. GS-2025-136273-DENOR respuesta informe de seguridad.
- ✓ Oficio de presentación de ofrecimiento de bien inmueble radicado en el SECOP 2 (con sus anexos)
- ✓ Aval técnico jurídico catastral
- ✓ Certificación del grupo de bienes raíces de la unidad

ELABORACION DE ESTUDIOS PREVIOS PARA CONTRATOS	POLICÍA NACIONAL
CERTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD (APLICA: COMPRAVENTA. SUMINISTRO Y PRESTACIÓN DE SERVICIOS)	

En mi calidad de Jefe Grupo de Bienes Raíces de la Policía Metropolitana de Cúcuta manifiesto con la suscripción de esta CERTIFICACIÓN, 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 GONZÁLEZ FLECHAS**
Jefe Grupo de Bienes Raíces MECUC

CONDICIONES TECNICAS MÍNIMAS HABILITABLES

La Policía Nacional de Colombia – Policía Metropolitana Cúcuta tendrá como parámetro de verificación técnica el diligenciamiento del presente anexo **CONDICIONES TECNICAS MÍNIMAS HABILITANTES** y cada uno de sus numerales por parte de los oferentes, en el cual se encuentran las condiciones técnicas de todos los bienes o servicios a adquirir, además de la descripción de requisitos netamente técnicos que los oferentes deberán cumplir.

CONDICIONES TECNICAS MÍNIMAS HABILITABLES

ITEM	DESCRIPCIÓN TÉCNICA	CUMPLE	NO CUMPLE
1	Presentar certificación donde manifiesta que cuenta con la disponibilidad para el "ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE, PARA EL FUNCIONAMIENTO DE ARCHIVO CENTRAL DEL DEPARTAMENTO DE POLICÍA NORTE DE SANTANDER Y OTRAS ÁREAS ACCESORIAS PARA SU FUNCIONAMIENTO, SEGÚN FICHA TÉCNICA". EL CANON NO INCLUYESERVICIOS PUBLICOS DOMICILIARIOS (ACUEDUCTO Y ENERGIA ELECTRICA), EL INMUEBLE MÍNIMO DEBE CONTENER UN AREA DE 428,00 MTS2, QUE CONSTE CON UN MÍNIMO DE DOS (02) BATERÍAS SANITARIAS (SANITARIO+LAVAMANOS+POCETA), CON ACOMETIDA DE SERVICIOS PÚBLICOS BASICOS, 3 OFICINAS CON SU RESPECTIVO AIRE ACONDICIONADO CADA UNA, SERVICIO DE INTERNET BANDA ANCHA INCLUIDO EN EL CANON DE ARRENDAMIENTO, CIRCUITO CERRADO DE TELEVISIÓN – CCTV, CON UN MÍNIMO DE CINCO CÁMARAS, (INTERNAS Y EXTERNAS), 1 TV DE 43" UN DVR, CON CAPACIDAD MÍNIMA DE ALMACENAMIENTO DE UN MES CON SISTEMA DE REMOTIZACION. SI EL OFERENTE NO CUENTA CON CIRCUITO CERRADO DE TELEVISIÓN PRESENTARA CONSTANCIA O COMPROMISO DE INSTALAR PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL ARCHIVO CENTRAL DEL DEPARTAMENTO DE POLICÍA NORTE DE SANTANDER.		
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. En virtud de lo anterior, el oferente deberá allegar certificación mediante la cual se compromete a realizar periódicamente los mantenimientos preventivos y correctivos correspondientes con el fin de evitar la filtración de agua.		
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 debe estar libre de embargo judicial, condiciones resolutorias, censo civil, hipotecas, pleito pendiente.		
7	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.		
8	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.		
9	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.		
10	El oferente deberá garantizar los mantenimientos preventivos y correctivos a que haya lugar, cuando el peritaje técnico determine que el daño fue ocasionado por deterioro normal de tiempo y buen uso.		
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	Garantizar la prestación 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		
17	Garantizara el mantenimiento preventivo de los aires acondicionados de manera trimestral.		
18	El oferente deberá allegar certificación mediante la cual se compromete a realizar de manera bimestral el control de plagas la fumigación para el control de vectores y roedores.		
19	El oferente deberá allegar certificación mediante la cual se compromete a señalizar el inmueble de acuerdo a las normas establecidas en el Sistema de Gestión de la Salud y Seguridad en el Trabajo, referente a bodegas para archivo, dentro del mes siguiente al inicio de la ejecución del contrato.		

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.

Intendente **LESLYE ALEXANDRA CHAVES MUÑOZ**
Jefe Gestión Documental DENOR

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.

Intendente **LESLYE ALEXANDRA CHAVES MUÑOZ**
Jefe Gestión Documental DENOR

ELABORACION DE ESTUDIOS PREVIOS PARA CONTRATOS

ANÁLISIS DEL RIESGO Y LA FORMA DE MITIGARLO

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	PERSONA RESPONSABLE POR IMPLEMENTAR EL	FECHA ESTIMADA EN QUE SE INICIA EL TRATAMIENTO	FECHA ESTIMADA EN QUE SE COMPLETA EL TRATAMIENTO	COMO SE REALIZA EL MONITOREO	PERIODICIDAD CUANDO
1	Específico	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	Específico	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 (juridico, 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	Específico	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

Intendente **LESLYE ALEXANDRA CHAVES MUÑOZ**
Jefe Gestión Documental DENOR

ELABORACION DE ESTUDIOS PREVIOS PARA CONTRATOS	POLICÍA NACIONAL
OBLIGACIONES DE LA POLICÍA NACIONAL	

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 POLICIA METROPOLITANA DE CUCUTA 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 POLICIA METROPOLITANA DE CUCUTA 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. Así mismo incluir las obligaciones en materia de Seguridad y Salud en el Trabajo y los lineamientos del gobierno nacional en el tema del COVID.

13. 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.

14. Las demás obligaciones del CONTRATISTA contenidas en el articulo 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
DEPARTAMENTO DE POLICIA NORTE DE SANTANDER
GESTION DOCUMENTAL DENOR

SEPRI-GUGED - 20.1

Cúcuta, 03 de julio de 2025

Señor coronel
EDGAR ANDRÉS CORREA TOBÓN
Comandante Policía Metropolitana de Cúcuta Encargado
Avenida Demetrio Mendoza, Calles 22 y 24, Barrio San Mateo
Cúcuta – Norte de Santander

Asunto: solicitud certificado plan de compras y SISCO para contrato de arrendamiento DENOR

Respetuosamente me permito solicitar a mi coronel, estudie la posibilidad de ordenar a quien corresponda, se expida los certificados de plan de compras y SISCO 2025 y vigencias futuras 2026, para iniciar proceso de contratación de arrendamiento de un bien inmueble, cuyo objeto es: *"ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL ARCHIVO CENTRAL DEL DEPARTAMENTO DE POLICÍA NORTE DE SANTANDER Y OTRAS ÁREAS ACCESORIAS PARA SU FUNCIONAMIENTO"*. Así mismo me permito solicitar a mi coronel, sea anulado el certificado del plan de compras nro. 105 y el SISCO nro. PR-MECUC-0042-25 del 17/05/2025. Lo anterior teniendo en cuenta que, por recomendaciones de la oficina de contratos de la Policía Metropolitana de Cúcuta, se hace necesario un solo certificado que incluya el presupuesto asignado para la vigencia 2025 y vigencias futuras 2026, como soporte en la elaboración del estudio previo que actualmente se esta adelantando.

REC.	RUBRO	NOMBRE DEL RUBRO
10	02-02-02-007-02-02-2	SERVICIOS INMOBILIARIOS

Atentamente,

...

FIRMA DIGITAL

Firmado digitalmente por:
Nombre: Leslye Alexandra Chaves Muñoz
Grado: Intendente
Cargo: Jefe Gestion Documental
Cédula: 1090412683
Dependencia: Gestion Documental Denor
Unidad: Departamento De Policia Norte De Santander
Correo: leslye.chaves2982@correo.policia.gov.co
3/07/2025 6:17:55 p. m.

Anexo: no

GS-2025-130081-DENOR

MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL
POLICÍA NACIONAL
DEPARTAMENTO DE POLICIA NORTE DE SANTANDER
GESTION DOCUMENTAL DENOR

SEPRI-GUGED - 20.1

Cúcuta, 23 de julio de 2025

Señor coronel
NÉSTOR RODRIGO ARÉVALO MONTENEGRO
Comandante Departamento de Policía Norte de Santander
Calle 22N 2-03 Bloque DENOR Piso 3 Urb. Tasajero
Cúcuta

Asunto: solicitud informe técnico de seguridad operativo de bien inmueble

Respetuosamente me permito solicitar a mi coronel, tenga a bien ordenar a quien corresponda, se realice y emita informe técnico de seguridad operativo del bien inmueble ubicado en la avenida 2 nro. 15-58 barrio La Playa de Cúcuta, el cual ha presentado una propuesta de ofrecimiento para el funcionamiento del archivo central del departamento de policía Norte de Santander.

Atentamente,

...

FIRMA DIGITAL

Firmado digitalmente por:
Nombre: Leslye Alexandra Chaves Muñoz
Grado: Intendente
Cargo: Jefe Gestion Documental
Cédula: 1090412683
Dependencia: Gestion Documental Denor
Unidad: Departamento De Policia Norte De Santander
Correo: leslye.chaves2982@correo.policia.gov.co
23/07/2025 4:46:57 p. m.

Anexo: no

Calle 22N 2-03, Urb. Tasajero
Teléfono: 5871300 ext 2039 - 2048
denor.guged@policia.gov.co -
denor.radicacion@policia.gov.co
www.policia.gov.co

INFORMACIÓN PÚBLICA

GS-2025-130100-DENOR

MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL
POLICÍA NACIONAL
DEPARTAMENTO DE POLICIA NORTE DE SANTANDER
GESTION DOCUMENTAL DENOR

SEPRI-GUGED - 20.1

Cúcuta, 23 de julio de 2025

Señor coronel
NÉSTOR RODRIGO ARÉVALO MONTENEGRO
Comandante Departamento de Policía Norte de Santander
Calle 22N 2-03 Bloque DENOR Piso 3 Urb. Tasajero
Cúcuta

Asunto: solicitud estudio de seguridad o confiabilidad ciudadano oferente

Respetuosamente me permito solicitar a mi coronel, estudie la posibilidad de ordenar a quien corresponda, realizar el estudio de confiabilidad a la persona que más adelante se relaciona, toda vez que es el representante legal de la Sociedad MM &CV SAS, empresa que presentó propuesta de ofrecimiento para dar en arriendo el bien de su propiedad, mediante comunicación oficial nro. GE-2025-006096-DENOR del 16 de julio de 2025.

MANUEL GUILLERMO CABRERA G.
CC 13.442.469
Avenida 2 nro. 15-58 barrio La Playa Cúcuta
3132628546

Atentamente,

...

Firmado digitalmente por:
Nombre: Leslye Alexandra Chaves Muñoz
Grado: Intendente
Cargo: Jefe Gestion Documental
Cédula: 1090412683
Dependencia: Gestion Documental Denor
Unidad: Departamento De Policia Norte De Santander
Correo: leslye.chaves2982@correo.policia.gov.co
23/07/2025 5:09:18 p. m.

Anexo: no

Calle 22N 2-03, Urb. Tasajero
Teléfono: 5871300 ext 2039 - 2048
denor.guged@policia.gov.co -
denor.radicacion@policia.gov.co
www.policia.gov.co

INFORMACIÓN PÚBLICA

GS-2025-130089-DENOR

MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL
POLICÍA NACIONAL
DEPARTAMENTO DE POLICIA NORTE DE SANTANDER
GESTION DOCUMENTAL DENOR

SEPRI-GUGED - 20.1

Cúcuta, 23 de julio de 2025

Señor coronel
NÉSTOR RODRIGO ARÉVALO MONTENEGRO
Comandante Departamento de Policía Norte de Santander
Calle 22N 2-03 Bloque DENOR Piso 3 Urb. Tasajero
Cúcuta

Asunto: solicitud visita perito idóneo para avalúo inmueble

Teniendo en cuenta que actualmente se están adelantando actividades para la adquisición de un bien inmueble en calidad de arriendo, que funcione como archivo central del Departamento de Policía Norte de Santander, respetuosamente solicito a mi coronel, tenga a bien ordenar a quién corresponda, sea realizado un avalúo por parte de un funcionario certificado (perito: subintendente Jorge Emmanuel Vergara Cala), al bien inmueble ubicado en la avenida 2 nro. 15-58 barrio La Playa de esta ciudad, con el fin de verificar el valor del canon de arrendamiento estimado y tener los resultados como referencia para realizar un buen estudio de mercadeo para la nueva contratación; lo anterior teniendo en cuenta que el propietario de este inmueble presentó propuesta de ofrecimiento, mediante comunicación oficial nro. GE-2025-006096-DENOR del 16 de julio de 2025.

Atentamente,

...

Firmado digitalmente por:
Nombre: Leslye Alexandra Chaves Muñoz
Grado: Intendente
Cargo: Jefe Gestion Documental
Cédula: 1090412683
Dependencia: Gestion Documental Denor
Unidad: Departamento De Policia Norte De Santander
Correo: leslye.chaves2982@correo.policia.gov.co
23/07/2025 4:55:39 p. m.

Anexo: no

Calle 22N 2-03, Urb. Tasajero
Teléfono: 5871300 ext 2039 - 2048
denor.guged@policia.gov.co -
denor.radicacion@policia.gov.co
www.policia.gov.co

INFORMACIÓN PÚBLICA

MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL
POLICÍA NACIONAL
DEPARTAMENTO DE POLICIA NORTE DE SANTANDER
GESTION DOCUMENTAL DENOR

SEPRI-GUGED - 20.1

Señor brigadier general
WILLIAM QUINTERO SALAZAR
Comandante Policía Metropolitana de Cúcuta
Avenida Demetrio Mendoza, Calles 22 y 24, Barrio San Mateo
Cúcuta – Norte de Santander

Asunto: solicitud publicación evento de cotización para presentación inmueble arrendamiento SECOP II

Con el fin de dar cumplimiento a la ejecución de recursos presupuestales de la vigencia 2025, respetuosamente me permito solicitar a mi general, la viabilidad de autorizar y ordenar a quien corresponda, la publicación en el Sistema Electrónico de Contratación Pública SECOP II, del evento de cotización para dar inicio al proceso precontractual que tiene como objeto "EL ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE, PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL ARCHIVO CENTRAL DEL DEPARTAMENTO DE POLICÍA NORTE DE SANTANDER Y OTRAS ÁREAS ACCESORIAS PARA SU FUNCIONAMIENTO".

Así mismo, posterior a la publicación del evento de cotización, solicito a mi general, la difusión del mismo por parte de la Oficina de Comunicaciones Estratégicas COEST, mediante los diferentes medios institucionales, con el fin de proporcionar información y permitiendo conocer aspectos iniciales para generar un plan de comunicación interna y el desarrollo de acciones mediáticas en este proceso precontractual.

Atentamente,

...

Firmado digitalmente por:
Nombre: Nestor Rodrigo Arevalo Montenegro
Grado: Coronel
Cargo: Comandante Departamento De Policia
Cédula: 7334847
Dependencia: Departamento De Policia Norte De Santander
Unidad: Departamento De Policia Norte De Santander
Correo: nestor.arevalo@correo.policia.gov.co
27/05/2025 2:21:34 p. m.

Anexo: si

Calle 22N 2-03, Urb. Tasajero
Teléfono: 5871300 ext 2039 - 2048
denor.guged@policia.gov.co -
denor.radicacion@policia.gov.co
www.policia.gov.co

INFORMACIÓN PÚBLICA

MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL
POLICÍA NACIONAL
DEPARTAMENTO DE POLICÍA NORTE DE SANTANDER
GRUPO GESTIÓN DOCUMENTAL
1832449606

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

San José de Cúcuta, 22 de mayo de 2025

Señores
PROPIETARIOS Y ADMINISTRADORES DE BODEGAS INMOBILIARIAS
Cúcuta

Asunto: solicitud presentación ofrecimiento bien inmueble para arrendamiento

En atención a la necesidad de adquirir en arriendo un bien inmueble para el funcionamiento del archivo central del Departamento de Policía Norte de Santander, me permito presentar las condiciones técnicas requeridas que debe cumplir dicho inmueble, a fin de que si está interesado en este proceso, deberá presentar su ofrecimiento por escrito en la plataforma del Sistema Electrónico de Contratación Pública SECOP II, manifestando su intención de contratar con la Policía Metropolitana de Cúcuta, para dar en arriendo el inmueble.

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

ADVERTENCIA	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
OBJETO	ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE, PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL ARCHIVO CENTRAL DEL DEPARTAMENTO DE POLICÍA NORTE DE SANTANDER Y OTRAS ÁREAS ACCESORIAS PARA SU FUNCIONAMIENTO, SEGÚN FICHA TÉCNICA. EL CANON NO INCLUYE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS (ACUEDUCTO Y ENERGIA ELECTRICA), EL INMUEBLE MINIMO DEBE DISPONER CON UN AREA DE 428,00 MTS2, QUE CONSTE CON UN MINIMO DE DOS (02) BATERIAS SANITARIAS (SANITARIO+LAVAMANOS+POCETA), CON ACOMETIDA DE SERVICIOS PUBLICOS BASICOS, 03 OFICINAS CON SU RESPECTIVO AIRE ACONDICIONADO CADA UNA, SERVICIO MENSUAL DE INTERNET CON BANDA ANCHA INCLUIDO DENTRO DEL CANON DE ARRENDAMIENTO, CIRCUITO CERRADO DE TELEVISION – CCTV, CON UN MINIMO DE CINCO CAMARAS, (INTERNAS Y EXTERNAS), 01 TV DE 43", UN DVR CON CAPACIDAD MINIMA DE ALMACENAMIENTO DE UN MES CON SISTEMA DE REMOTIZACION, SI EL OFERENTE NO CUENTA CON CIRCUITO CERRADO DE TELEVISION PRESENTARA CONSTANCIA O COMPROMISO DE INSTALAR PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL ARCHIVO CENTRAL DEL DEPARTAMENTO DE POLICÍA NORTE DE SANTANDER.
CLASE DE CONTRATO	Arrendamiento
PERFIL Y CALIDAD	Persona natural o jurídica, nacional o extranjera, titular del derecho de

<table>
<tr><td>DE LOS PROPONENTES</td><td>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></tr>
<tr><td>1</td><td>Presentar certificación donde manifestó que cuenta con la disponibilidad para el "ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE, PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL ARCHIVO CENTRAL DEL DEPARTAMENTO DE POLICÍA NORTE DE SANTANDER Y OTRAS ÁREAS ACCESORIAS PARA SU FUNCIONAMIENTO, SEGÚN FICHA TÉCNICA. EL CANON NO INCLUYE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS (ACUEDUCTO Y ENERGIA ELECTRICA), EL INMUEBLE MINIMO DEBE DISPONER CON UN AREA DE 428,00 MTS2, QUE CONSTE CON UN MINIMO DE DOS (02) BATERIAS SANITARIAS (SANITARIO+LAVAMANOS+POCETA), CON ACOMETIDA DE SERVICIOS PUBLICOS BASICOS, 03 OFICINAS CON SU RESPECTIVO AIRE ACONDICIONADO CADA UNA, SERVICIO MENSUAL DE INTERNET CON BANDA ANCHA INCLUIDO DENTRO DEL CANON DE ARRENDAMIENTO, CIRCUITO CERRADO DE TELEVISION – CCTV, CON UN MINIMO DE CINCO CAMARAS, (INTERNAS Y EXTERNAS), 01 TV DE 43", UN DVR CON CAPACIDAD MINIMA DE ALMACENAMIENTO DE UN MES CON SISTEMA DE REMOTIZACION, SI EL OFERENTE NO CUENTA CON CIRCUITO CERRADO DE TELEVISION PRESENTARA CONSTANCIA O COMPROMISO DE INSTALAR PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL ARCHIVO CENTRAL DEL DEPARTAMENTO DE POLICÍA NORTE DE SANTANDER". (anexar material fotográfico)</td></tr>
<tr><td>2</td><td>El contratista presenta Certificado de libertad y tradición no mayor a quince (15) días de expedición.</td></tr>
<tr><td>3</td><td>El contratista certifica que el bien inmueble no deberá presentar riesgos de humedad, goteras o inundación que no ofrezca estabilidad.</td></tr>
<tr><td>4</td><td>El contratista presenta Fotocopia Escritura Pública.</td></tr>
<tr><td>5</td><td>El contratista certifica que 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).</td></tr>
<tr><td>6</td><td>El contratista certifica que el inmueble debe estar libre de embargo judicial, condiciones resolutorias, censo civil, hipotecas, pleito pendiente.</td></tr>
<tr><td>7</td><td>El contratista certifica que 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.</td></tr>
<tr><td>8</td><td>El contratista certifica que 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.</td></tr>
<tr><td>9</td><td>El contratista certifica que el inmueble tendrá disponibilidad de varias baterías de baño (03) teniendo en cuenta el número de personal uniformado que laborará en las instalaciones.</td></tr>
<tr><td>10</td><td>El contratista certifica que 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.</td></tr>
<tr><td>11</td><td>El contratista certifica que garantizar los mantenimientos preventivos y correctivos a que allá lugar, cuando el peritaje técnico determine que el daño fue ocasionado por deterioro normal de tiempo y buen uso.</td></tr>
</table>
</td></tr>
</table>

	12	El contratista certifica que 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.
	13	CONFIDENCIALIDAD DE LA INFORMACIÓN: En virtud del presente proceso, el CONTRATISTA El contratista certifica que se obliga a no suministrar información que obtenga o conozca con ocasión de la ejecución del presente contrato, y que se encuentra marcada como confidencial; así como sobre los lugares a los cuales tenga acceso con ocasión del servicio y sea revelada información marcada como confidencial.
	14	El contratista certifica que Garantizara 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
	15	El contratista certifica que Garantizara la prestación de los servicios públicos siempre y cuando dependa del contratista en caso de interrupciones.

CONDICIONES DE CONTRATACION	**PLAZO DE EJECUCION**	Vigencia 2025 El plazo de prestación del objeto a contratar será por establecer. A partir de la fecha de la firma del acta de inicio
	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 Compras (PAC). El pago queda subordinado a la aprobación del PAC, por parte de la Dirección General de Crédito Público 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: 1. Recibo a satisfacción que expida el supervisor designado para el contrato. 2. Factura comercial o cuente cobro debidamente agenciada por el CONTRATISTA 3. Certificación del pago a los aportes de salud y pensión a los y cuya fecha debe ser igual a la factura (parafiscales) en original y cuya fecha debe ser igual a la factura o posterior 4. Ingreso del servicio al SAP 5. informe del Supervisor. Los pagos a los cuales se Obliga a la Policía Metropolitana de San José de Cúcuta, estarán sujetos a las apropiaciones presupuestales respectivas y al programa 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 para lo cual el incumplimiento de esta obligación será causal para la imposición de multa sucesiva hasta tanto se dé cumplimiento, en los términos del artículo de la Ley 828 de 2003. 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.
	OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA	Cumplir con cada uno de los aspectos técnicos requeridos por la entidad, entregar el bien inmueble dentro del plazo establecido estar a paz y salvo, parafiscales y seguridad social
	LUGARES DE PRESTACION DEL SERVICIO	Cúcuta, Norte de Santander

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 la normatividad vigente	Valor de la factura antes de IVA – (Base Factura)
Retención del IVA	Según la normatividad vigente	Del valor del IVA
Retención del ICA	Según la 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,

Intendente **LESLYE ALEXANDRA CHAVES MUÑOZ**
Jefe Grupo Gestión Documental Departamento de Policía Norte de Santander

Fecha de elaboración: 22/05/2025
Ubicación: D:\GESTIÓN DOCUMENTAL 2025\CONTRATACIÓN

Calle 22N 2-03 Urbanización Tasajero
Teléfono(s): 5871334-5871692
denor.guged@policia.gov.co
www.policia.gov.co

INFORMACIÓN PÚBLICA

<table>
<tr>
<td>VALOR OFRECIDO</td>
<td>El cotizante debe tener en cuenta para determinar el valor de la cotización del servicio, los COSTOS DIRECTOS E INDIRECTOS en que se incurra por la suscripción, legalización y ejecución del contrato, tales como impuestos, constitución de garantías, entrega del bien inmueble, imprevistos y utilidades en los que incurre para el desarrollar de la ejecución del contrato.
<table>
<tr><th>Vigencia</th><th>Objeto</th><th>Cantidad</th><th>Valor unitario estimado incluido IVA</th><th>Valor total estimado incluido IVA</th></tr>
<tr><td>2025</td><td rowspan="2">ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE, PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL ARCHIVO CENTRAL DEL DEPARTAMENTO DE POLICÍA NORTE DE SANTANDER Y OTRAS ÁREAS ACCESORIAS PARA SU FUNCIONAMIENTO</td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td></td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td colspan="4">Valor total estimado incluido IVA</td><td></td></tr>
</table>
<table>
<tr><th colspan="2">DATOS GENERALES DEL INMUEBLE</th></tr>
<tr><th>CONCEPTO</th><th>DESCRIPCIÓN</th></tr>
<tr><td>Oferente</td><td></td></tr>
<tr><td>Ubicación</td><td></td></tr>
<tr><td>Barrio</td><td></td></tr>
<tr><td>Tipo de inmueble</td><td></td></tr>
<tr><td>Área total de inmueble</td><td></td></tr>
<tr><td>Área de bodega</td><td></td></tr>
<tr><td>Área Administrativa</td><td></td></tr>
<tr><td>Número de pisos</td><td></td></tr>
<tr><td>Règimen propiedad</td><td></td></tr>
<tr><td>Estrato</td><td></td></tr>
<tr><td>Servicios Públicos</td><td></td></tr>
<tr><td>Gastos de Administración</td><td></td></tr>
<tr><td>Zona de Parqueo</td><td></td></tr>
</table>
</td>
</tr>
<tr>
<td>PLAZO PARA PRESENTAR COTIZACION</td>
<td>El plazo para presentar cotización será de ocho (8) días mediante la plataforma SECOP II dentro de los términos establecidos.</td>
</tr>
</table>

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

MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL
POLICÍA NACIONAL
DEPARTAMENTO DE POLICIA NORTE DE SANTANDER
SUBCOMANDO DENOR

COMAN-SUBCO - 20.1

Cúcuta, 31 de julio de 2025

Señor intendente
LESLYE ALEXANDRA CHAVES MUÑOZ
Jefe Gestión Documental DENOR
Calle 22N #2-03, Urb. Tasajero
Cúcuta – Norte de Santander

Asunto: envío avalúo comercial para arrendamiento de bodega.

En atención al Instructivo Nro. 024 /DIPON-DIRAF-70 del 14/09/2020 "*lineamientos para suscribir contratos de arrendamiento de bienes inmuebles por parte de la Policía Nacional*" y el comunicado oficial Nro. GS-2025-130089-DENOR; respetuosamente me permito enviar a mi intendente, el producto resultante del avalúo comerciar de un espacio requerido para el almacenamiento de los archivos de gestión (bodega); con el fin, de continuar con los tramites contractuales para suplir la necesidad.

Es de anotar, que se aplicó el método de comparación de mercado a través de muestra estadística para este tipo de actividades económicas (arriendo espacios similares), con la finalidad, de que se soporte la media para locales comerciales del sector que se asimilen con el espacio objeto de estudio; atendiendo los lineamientos de la Resolución 620 del 23/09/2008 "*por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la ley 388 de 1997*", *expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC*".

Para efectos de coordinación, se podrá tomar contacto con el subintendente Jorge Emanuel Vergara Cala, al número telefónico 312-4933512 o al correo electrónico denor.gubir@policia.gov.co.

Atentamente,

Firmado digitalmente por:
Nombre: Jorge Emanuel Vergara Cala
Grado: Subintendente
Cargo: Responsable Infraestructura
Cédula: 1090419856
Dependencia: Subcomando Denor
Unidad: Departamento De Policia Norte De Santander
Correo: jorge.vergara2089@correo.policia.gov.co
31/07/2025 9:03:39 p. m.

Anexo: si

Calle 22N 2-03 Bloque DENOR, Piso 2, Urb. Tasajero
Teléfono: 607 587 13 00 ext 2012 - 2001
denor.subco@policia.gov.co
www.policia.gov.co

INFORMACIÓN PÚBLICA

FORMATO DE AVALUO PARA BIENES INMUEBLES

POLICIA NACIONAL

1. INFORMACIÓN GENERAL

Objeto del Avalúo:	AVALUO PARA EL ARRIENDO DE INMUEBLES	Tipo de Avalúo:	URBANO
Dirección (nomenclatura):	AVENIDA 2 #15-56 Y #15-62	Nombre del Inmueble:	ARCHIVO DENOR
Barrio/vereda/sector/urb:	CENTRO	Clase de Inmueble:	CONSTRUCCIÓN
Corregimiento:	NO APLICA	Propiedad Horizontal:	NO
Municipio:	CUCUTA	Fecha de la visita:	28/07/2025
Departamento:	NORTE DE SANTANDER	Fecha Entrega Informe:	31/07/2025

2. INFORMACIÓN JURÍDICA

Tipo de Título:	COMPRA	Modo de Adquisición:	TRADICIÓN
Documento del Título:	ESCRITURA PUBLICA	Documento de Registro:	CERTIFICADO DE TRADICION Y LIBERTAD
No. Documento título:	1538	No. Documento Registro:	260-205234
Fecha expedición ó firma:	22/07/1974	Fecha de Registro:	26/07/1974
Entidad que lo Expide:	NOTARIA 1	Círculo Registral:	CUCUTA
Titular:	SOCIEDAD MM & CV S A S	Propietario:	MANUEL GUILLERMO CABRERA GONZALEZ
Documento de Catastro:	CERTIFICADO CATASTRAL Y/O ESPECIAL	Limitantes del Dominio:	NINGUNO
Fecha de Inscripción:	N/A	Fecha Ingreso UNIDAD:	N/A
Entidad que lo Expide:	CATASTRO MULTIPROPOSITO - CUCUTA	No.Registro SAP/SILOG:	N/A
Titular en Catastro:	MANUEL GUILLERMO CABRERA GONZALEZ	ID_Sistema Información:	N/A
Código Catastral:	01-07-0229-0019-000	Numero Predial Nacional:	01-07-00-00-0229-0019-0-00-00-0000

3. INFORMACIÓN ECONÓMICA:

Clase de Plan O.Territorial:	PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL	Actividad Ppal.del Sector:	Zona mixta de Industria y Comercio
Documento del Plan:	ACUERDO MUNICIPAL	Estrato:	4
No. Documento POT:	022	Redes Serv. Públicos:	Energía, Acueducto, Alcantarillado, Aseo
Fecha de Aprobación:	19/12/2019	Presenta frente con vía:	SI
Quien lo Expide:	CONCEJO MUNICIPAL	Tipo de Vía:	Secundaria (a cargo de los Dptos y Municipios)
Clase Suelo Ubicación:	URBANO	Características Vía:	Asfalto
Clase Suelo Destinación:	COMERCIAL	Transporte Público:	Interno (buses, colectivos y/o taxis)
Clasificación Destinación:	PRINCIPAL	Ultimo Avalúo Catastral:	$ 724.762.000,00

4. INFORMACIÓN FÍSICA:

Área total de terreno:	946,00		Forma Geométrica:	POLIGONO IRREGULAR RECTÁNGULAR	
Fuente Área de terreno:	DOCUMENTO DEL TITULO		Ubicación en Manzana:	MEDIANERO	
En el caso que se presente invasiones, indicar el % aproximado	NO APLICA		Estado de Ocupación:	OCUPADO POR PARTE DE LA PONAL	
Topografía:	Plana (0% a 3%)	100% del terreno	Coordenadas MAGNA - SIRGAS DATUM - BOGOTÁ:	LATITUD - NORTE	7°52'54.3"N
	Ondulada (4% a 10%)	NO APLICA		LONGITUD - OES	72°30'00.6"W
	Escarpada (11% a 45%)	NO APLICA	Fuente Coordenadas:	GOOGLE MAPS	

Colindantes del predio:	NORTE:	En 52.30 metros con propiedad de N. Peña, Jorge Sajen y sucesores de Casimiro Garcia	ESTE:	En 12.60 metros con la avenida 2
	SUR:	En 22.00 metros con propiedad de Heli Delgado Ramirez en 11.30 metros con propiedad de Nepomuceno Barón	OESTE:	En 20.50 metros con propiedad que son o fueron Héctor Mogollón, Macario Vera

Amenazas y Riesgos:	NO	Fuente de los linderos:	Escritura Pública
Afectaciones:	NO	Unidad Contable terreno:	N/A

OBSERVACIONES 1:

ES DE ACLARAR QUE LO QUE SE ESTA AVALUANDO ACA ES UN ESPACIO SOLICITADO PARA EL ARCHIVO CENTRAL EL CUAL REQUIERE DE UNAS ESPECIFICACIONES TECNICAS MINIMAS Y UN ESPACIO AMPLIO PARA LA UBICACIÓN DE LA ESTANTERIA, QUE GARANTICE UNAS CONDICIONES ADECUADAS PARA COLOCAR EN FUNCIONAMIENTO INVENTARIO DOCUMENTAL DEL DEPARTAMENTO DE POLICÍA NORTE DE SANTANDER

5. VALOR DEL TERRENO

Método Valuatorio:	COMPARACIÓN Y/O ESTUDIO DE MERCADO	Soporte Cálculos:	(VER ANEXO1)
Valor M2 adoptado de Terreno:	$ -	Valor Total de Terreno:	$

FORMATO DE AVALUO PARA BIENES INMUEBLES

POLICÍA NACIONAL

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 O EDIFICACIONES: Fuente Área Construcción: MEDIDAS TOMADAS EN CAMPO

No	NOMBRE EDIFICACIÓN	ÁREA CONST.	UNIDAD	No. PISOS	CONSERVACIÓN	VETUSTEZ	UNID CONTA.
1	BODEGA ARCHIVO DENOR	490.50	M2	1	ACEPTABLE (2.5)	16	NO APLICA
2							
3							
4							
5							
6							
7							
8							
9							
10							

6.2 RELACIÓN DE ZONAS DURAS: Fuente Área Zonas Duras: NO APLICA

No	NOMBRE ZONA DURA	ÁREA CONST.	UNIDAD	CONSERVACIÓN	VETUSTEZ	UNID. CONTA.
A						
B						
C						
D						
E						

6.3 CARACTERISTICAS DE LAS CONSTRUCCIONES O EDIFICACIONES:

No	ESTRUCTURA				ACABADOS PRINCIPALES			
	ARMAZÓN	MUROS	CUBIERTA	CONSERVACIÓN	FACHADA	BRIMIENTOS MUR	PISOS	CONSERVACIÓN
1	CONCRETO REFORZAD	BLOQUE Y/O LADRILLO	CUBIERTA ORNAMENTAL	ACEPTABLE	BUENA	ESTUCO PLASTI	TABLÓN DE GRE	ACEPTABLE
2								
3								
4								
5								
6								
7								
8								
9								
10								

OBSERVACIONES 2:

ACTUALMENTE EL ESPACIO OBJETO DE AVALUO, NO CUENTA CON ZONAS DURAS QUE ESTÉN INCLUIDAS EN LAS ÁREAS DE ARRENDAMIENTO

6.4 CARACTERISTICAS DE LAS CONSTRUCCIONES O EDIFICACIONES:

No	BAÑO				COCINA			
	TAMAÑO	ENCHAPES	MOBILIARIO	CONSERVACIÓN	TAMAÑO	ENCHAPES	MOBILIARIO	CONSERVACIÓN
1	PEQUEÑO	CERÁMICA	SENCILLO	ACEPTABLE	PEQUEÑO	CERÁMICA	SIN MOBILIARIO	ACEPTABLE
2								
3								
4								
5								
6								
7								
8								
9								
10								

6.5 CARACTERISTICAS DE LAS ZONAS DURAS:

No	PISOS	CONSERVACION
A	NO APLICA	NO APLICA
B		
C		
D		
E		

OBSERVACIONES 3:

ACTUALMENTE EL ESPACIO OBJETO DE AVALUO, CUENTA CON BAÑOS Y COCINA

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

Nota 2: En este capítulo 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	COMPARACIÓN Y/O ESTUDIO DE MERCADO	Soporte Cálculos	(VER ANEXO2)

FORMATO DE AVALÚO PARA BIENES INMUEBLES

POLICÍA NACIONAL

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	NO EXISTEN MAS CONSTRUCCIONES	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA
2						
3						
4						
5						
6						
7						
8						
9						
10						

8.2 RELACIÓN PRECIOS ZONAS DURAS:

No.	NOMBRE DE LA ZONA DURA	ÁREA CONST.	UNIDAD	# DE CONST.	PRECIO FINAL	UNID. CONTA.
A	NO EXISTEN MAS ZONAS DURAS	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA
B						
C						
D						
E						

OBSERVACIONES 4:
ACTUALMENTE EL ESPACIO OBJETO DE AVALÚO, NO CUENTA CON MÁS CONSTRUCCIONES O ZONAS DURAS.

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**	N/A	**N/A**
CONTRUCCIONES 1:	**$ 10.123.317,31**	DIEZ MILLONES CIENTO VEINTITRES MIL TRESCIENTOS DIECISIETE PESOS CON TREINTA Y UN CENTAVOS M/CTE	**N/A**
ZONAS DURAS 1:	**$ 0**	N/A	**N/A**
TOTAL:	**$ 10.123.317,31**	DIEZ MILLONES CIENTO VEINTITRES MIL TRESCIENTOS DIECISIETE PESOS CON TREINTA Y UN CENTAVOS M/CTE	**N/A**

OBSERVACIONES 5:
NOTAS ACLARATORIAS Y CONSIDERACIONES

•A DIFERENCIA DEL ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA URBANA, EL INCREMENTO DEL CANON DE ARRENDAMIENTO PARA INMUEBLES DE USO COMERCIAL NO ESTÁ REGULADO POR LA LEY, MIENTRAS QUE LOS CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA ESTÁN REGULADOS POR LA LEY 820 DE 2003, LOS CONTRATOS DE ARRIENDO COMERCIAL, SE FUAN TENIENDO EN CUENTA EL CÓDIGO DE COMERCIO Y EL CÓDIGO CIVIL, NORMAS QUE ESTABLECEN RESPECTO AL AUMENTO DEL CANON, UNA LIBERTAD CONTRACTUAL, ESTO QUIERE DECIR QUE LAS PARTES (ARRENDADOR Y ARRENDATARIO) PUEDEN FIJAR EL AUMENTO QUE QUIERAN EN EL CONTRATO, EN ESTE CASO TENIENDO COMO REFERENCIA EL VALOR PLASMADO EN EL AVALUÓ REGISTRADO EN EL PRESENTE DOCUMENTO.

•TENIENDO EN CUENTA LA DESTINACIÓN ECONÓMICA DE LAS ÁREAS OBJETO DE AVALUÓ Y EL TIPO DE CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ALCANCE PÚBLICO, SE APLICÓ EL MÉTODO DE COMPARACIÓN DE MERCADO A TRAVÉS DE MUESTRA ESTADÍSTICA PARA ESTE TIPO DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS (ARRIENDO ESPACIOS SIMILARES), CON EL FIN DE QUE SE SOPORTE LA MEDIA PARA LOCALES COMERCIALES COMO ÁREAS DE COMERCIO MIXTO DEL SECTOR QUE SE ASIMILEN CON LA AVALUADA, DE ACUERDO A LO ESTIPULADO EN EL INSTRUCTIVO NRO. 024 DIPON - DIRAF DEL 14/09/2020 "LINEAMIENTOS PARA SUSCRIBIR CONTRATOS DE ARRENDAMIENTOS DE BIENES INMUEBLES POR PARTE DE LA POLICÍA NACIONAL".

•BAJO LAS PREMISAS ANTERIORES, EL VALOR ADOPTADO COMO CANON DE ARRENDAMIENTO EN EL PRESENTE AVALUÓ, SE ASUME COMO VALOR BASE DE NEGOCIACIÓN QUE PUEDE O NO APROXIMARSE DE ACUERDO CON EL CRITERIO Y LOS TÉRMINOS DE NEGOCIACIÓN ENTRE LAS DOS PARTES.

•LA UNIDAD DE MEDIDA DEL AVALÚO COMERCIAL ES METRO CUADRADO, SIN EMBARGO, EL VALOR COMERCIAL ESTIMADO PARA EL CANON DE ARRENDAMIENTO, PODRÁ VARIAR SEGÚN EL ÁREA FINAL QUE SE ESTABLEZCA EN EL NEGOCIO JURÍDICO.

•EL CÁLCULO DEL VALOR COMERCIAL DEL CANON MENSUAL DE ARRENDAMIENTO NO INCLUYE EL PAGO DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS, POR LO TANTO, EL ARRENDATARIO ASUMIRÁ EL PAGO DE LOS SERVICIOS PÚBLICOS QUE SE CAUSEN POR SU FUNCIONAMIENTO (ACUEDUCTO, ALCANTARILLADO, ASEO Y ENERGÍA ELÉCTRICA).

•CUANDO EL ESPACIO ARRENDADO REQUIERA ALGÚN TIPO DE ADECUACIÓN, INTERVENCIÓN Y/O MEJORA A CAUSA DE REVISIONES POR PARTE DE LOS ENTES DE CONTROL O EMPRESAS PRESTADORAS DE SERVICIOS, LOS TRÁMITES Y COSTAS SERÁN ASUMIDOS POR EL PROPIETARIO DEL BIEN INMUEBLE.

•LAS DESCRIPCIONES DE HECHOS PRESENTADAS EN EL INFORME SON CORRECTAS HASTA DONDE EL VALUADOR ALCANZA A CONOCER.

•LOS ANÁLISIS Y RESULTADOS SOLAMENTE SE VEN RESTRINGIDOS POR LAS HIPÓTESIS Y CONDICIONES RESTRICTIVAS QUE SE DESCRIBEN EN EL INFORME.

•EL VALUADOR NO TIENE INTERESES EN EL BIEN INMUEBLE OBJETO DE ESTUDIO.

FORMATO DE AVALUO PARA BIENES INMUEBLES

POLICÍA NACIONAL

-LA VALUACIÓN SE LLEVÓ A CABO CONFORME A UN CÓDIGO DE ÉTICA Y NORMAS DE CONDUCTA.

-EL VALUADOR HA CUMPLIDO LOS REQUISITOS DE FORMACIÓN DE SU PROFESIÓN.

-EL VALUADOR TIENE EXPERIENCIA EN EL MERCADO LOCAL Y LA TIPOLOGÍA DE BIENES QUE SE ESTÁN VALORANDO.

-EL VALUADOR HA REALIZADO UNA VISITA O VERIFICACIÓN PERSONAL AL BIEN INMUEBLE OBJETO DE VALUACIÓN.

-NADIE, CON EXCEPCIÓN DE LAS PERSONAS ESPECIFICADAS EN EL INFORME, HA PROPORCIONADO ASISTENCIA PROFESIONAL EN LA PREPARACIÓN DEL INFORME.

-EL MÉTODO VALUATORIO ADOPTADO, SE RIGE DE ACUERDO CON LOS SEÑALADO EN LA RESOLUCIÓN 620 DEL 23/09/2008 "POR LA CUAL SE ESTABLECEN LOS PROCEDIMIENTOS PARA LOS AVALÚOS ORDENADOS DENTRO DEL MARCO DE LA LEY 388 DE 1997". EXPEDIDA POR EL INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI – IGAC.

-EL VALOR ADOPTADO COMO CANON DE ARRENDAMIENTO EN EL AVALUÓ NO INCLUYE IVA, Y SE DEBERA GRABARSE DICHO IMPUESTO DE CONFORMIDAD CON EL IMPUESTO A LAS VENTAS ESTABLECIDO EN LOS CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO ANALIZADOS EN EL ESTUDIO DE MERCADO, EL CUAL, POR REGLA GENERAL ESTÁ GRAVADO CON UNA TARIFA GENERAL, APLICABLE A LOS BIENES DESTINADOS PARA COMERCIO: LOCALES, OFICINAS, BODEGAS, LOTES, ETC.

-EL OBJETO Y ALCANCE DEL PRESENTE INFORME ESTÁ DEFINIDO EN EL INSTRUCTIVO NRO. 024 DIPON - DIRAF DEL 14/09/2020 "LINEAMIENTOS PARA SUSCRIBIR CONTRATOS DE ARRENDAMIENTOS DE BIENES INMUEBLES POR PARTE DE LA POLICÍA NACIONAL", ENMARCADO DENTRO DE LOS PRINCIPIOS DEL PROCESO DE CONTRATACIÓN DIRECTA ESTABLECIDO EN EL MANUAL DE CONTRATACIÓN DE LA POLICÍA NACIONAL Y LA RESOLUCIÓN NRO. 00090 DEL 15/01/2018 POR LA CUAL SE ACTUALIZA, MODIFICA Y COMPLEMENTA.

EL PRESENTE AVALUO SE REALIZÓ UNICAMENTE CON FINES DE ESTABLECER LA RENTA DEL ESPACIO A CONCEDER EN CALIDAD DE ARRIENDO PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA BODEGA DENOR Y ESTÁ SUJETO A REVISIONES O MODIFICACIONES SI ASÍ LO REQUIERE OTRO ENTE VALUADOR.

FIRMA FUNCIONARIO AVALUADOR	
GRADO Y POSFIRMA	Subintendente **JORGE EMANUEL VERGARA CALA**
IDENTIFICACIÓN Y LUGAR DE EXPEDICIÓN	C.C. 1.090.41[illegible]656 expedida en Cúcuta - Norte de Santander
No. CELULAR	3124833512
CORREO ELECTRONICO	jorge.vergara2080@correo.policia.gov.co
UNIDAD POLICIAL A LA QUE PERTENECE	Departamento de Policía Norte de Santander - DENOR
GRUPO U OFICINA A LA QUE PERTENECE	Subcomando - DENOR
CARGO ACTUAL SEGÚN EL SIATH	Responsable de Infraestructura

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	1
2	Cálculos valor arrendamiento	No. de Folios	1
4	Certificado de Tradición y Libertad Nro. 260-205234	No. de Folios	3
5	AVAL - 1090419656 del 4/06/2024	No. de Folios	5

FORMATO DE AVALÚO PARA BIENES INMUEBLES

POLICÍA NACIONAL

ANEXO 1. ÁLBUM FOTOGRÁFICO BIEN INMUEBLE

Nota 6: Para instalaciones del ambito misional se deben agregar mínimo 12 de fotos (donde se incluya 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



FACHADA ENTRADA PRINCIPAL



ESPACIO PARA ALMACENAMIENTO



ESPACIO PARA ALMACENAMIENTO



OFICINAS



OFICINAS



ESPACIO PARA ALMACENAMIENTO

FORMATO DE AVALÚO PARA BIENES INMUEBLES

POLICÍA NACIONAL

ANEXO 2. CÁLCULOS VALOR ARRENDAMIENTO

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

ANALISIS DE ESTUDIO DE MERCADO BODEGA DENOR

Nro.	Razon social	Fuente	Área en m²	Valor canon mensual	Valor m²	Ajustes					Valor ajustado por m²
						Ubicación	Potencial	Topografía	Desarrollo	Tamaño	
1	BODEGA1	PEDRO MURILLO	800	$ 18.000.000,00	$ 22.500,00	1	1	1	1	1	$ 22.500
2	BODEGA2	YOLANDA CORZO	940	$ 18.000.000,00	$ 19.148,94	1	1	1	1	1	$ 19.149
3	BODEGA3	ASTRID CACERES	2200	$ 46.000.000,00	$ 20.909,09	1	1	1	1	1	$ 20.909
4	BODEGA4	OSCAR RAMIREZ	1100	$ 21.500.000,00	$ 19.636,36	1	1	1	1	1	$ 19.636
5	BODEGA5	ITURIEL CARDONA	150	$ 3.350.000,00	$ 21.000,00	1	1	1	1	1	$ 21.000
Media aritmética											**$ 20.638,88**
Desviación estándar											**1312,84627**
Coeficiente de variación											**6,36%**

POLICIA METROPOLITANA DECUCUTA

Ciudad, fecha: Cúcuta 30 de julio del 2025

ESTUDIO DE VIABILIDAD DE UN BIEN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE BODEGA PARA ARCHIVO DENOR

1. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL PREDIO

Unidad	Departamento de Policía Norte de Santander
Destinación	Bodega Archivo
Departamento	Norte de Santander
Municipio	Cúcuta
Corregimiento / Localidad / Barrio / Sector	Zona industrial
Dirección (urbana / rural)	Avenida 2 #15-58 Barrio La Playa

2. COMPONENTE CATASTRAL

Documento de titularidad	Escritura pública 1538 del 22/07/1974 notaria 1 de Cúcuta.		
Certificado de tradición y libertad	260-205234 del aperturada el 20 de octubre de 1998		
Código Catastral	01-07-00-00-0229-0019-0-00-00-0000		
Área de terreno (Título)	946.00 m2		
Área de terreno (Catastro)	946.00 m2		
Área de terreno (Registro)	946.00 m2		
Linderos	4) un local comercial situado en la avenida 2 distinguido con sus puertas de entrada con los números 15-58 y 15-62 de la nomenclatura urbana de Cúcuta, levantado sobe un lote de terreno propio el cual tiene un área aproximada de 925.90 metros cuadrados, alinderado de la siguiente manera: **NORTE:** En 52.30 metros con propiedad de N Peña, Jorge Saieh y sucesores de Casimiro Garcia; **SUR:** En 20.50 metros con propiedad de Heli Delgado Ramírez en 11.50 metros con propiedad de Nepomuceno Barón, en 7.80 metros con Maria de Jesús Izquierdo de Osorio; En 4.40 metros con propiedad de Edelmira Rangel viuda de Contreras; En 7.60 con propiedad de Nelly Cecilia Jiménez de Ramírez; en 8.10 metros con propiedad de Alfredo Cabrera; **ORIENTE:** En 12.60 metros con la avenida 2; **OCCIDENTE:** En 20.50 metros con propiedad que son o fueron de Héctor Mogollón; Macario Vera,----------		
Área construida	754.00 m2		
Vetustez	51años		
Clase de suelo por ubicación	Urbano		
Clase de suelo por destinación	Usos comerciales y de servicio – Áreas de actividad central		
Estratificación	4		
Actividad económica del sector	COMERCIO GENERAL: Servicios de bodegaje y almacenamiento de mercancías, materias primas y toda clase de productos que no generen contaminación o impacto negativo en la zona.		
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

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

Transporte	Cobertura municipal
Vías de acceso	Tiene vías de acceso por la avenida 2 y calle 15 y 16
Instrumentos de planeación del territorio	No aplica toda vez que la instalación ya está construida.
Riesgos o amenazas naturales	No aplica toda vez que la instalación ya está construida.
Observaciones	- No se aporta la certificación de la disponibilidad de los servicios públicos, mas sin embargo se deja claro que estos tienen que estar dispuestos de manera independiente por parte de las empresas prestadoras de los servicios públicos para el espacio proyectado para arrendamiento de la bodega DENOR. - El jurídico tendrá que verificar la titularia de la 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

Nombre del propietario, poseedor o tenedor	Sociedad MM & CV S.A.S Representante legal: CABRERA GONZALEZ MANUEL GULLERMO. CC No: 13442469
Identificación	NIT. 901-4575019
Título de adquisición	Escritura pública numero 814 del 28/04/2021 Notaria 4 de San José de Cúcuta
Tradición	De conformidad con el certificado de libertad y tradición (impreso el 24 de julio del 2025) matricula inmobiliaria No. 260-205234, en inmueble o el bien nace en la anotación No. 1 fecha de radicación 25/07/1974, documento escritura 1538 del 22 de julio de 1974, notaria 1 de San José de Cúcuta, modo de adquisición compraventa de ARGUIJO PUENTE JOSE ANTONIO a CABRERA GONZALEZ MANUEL GULLERMO. Anotación No. 004 del 03/06/2021, radicación No. 2021-260-6-15083 en documento escritura 814 del 28/04/2021, notaria 4 de san José de Cúcuta, valor acto: $653.715.000, Especificación: modo de adquisición: 0118 aporte a sociedad se protocoliza paz y salvo de impuesto predial, incluida la autorización de la valorización por veneficio general vigencia 2021 – continua vigente valorización contenida en la anotación 2, personas que intervienen en el acto DE: CABRERA GONZALEZ MANUEL GULLERMO CC# 13442469 A: SOCIEDAD MM & CV S.A.S NIT# 9014575019. En documento escritura pública No. 814 del 28/04/2021, notaria 4 de san José de Cúcuta, pagina 12 reza la TRADICION: este bien inmueble fue adquirido por el señor MANUEL GULLERMO CABRERA GONZALEZ, en su estado civil de soltero sin unión marital de hecho vigente por compra hecha al señor JOSE ANTONIO ARGUIJO PUENTE mediante escritura pública No. 1538 de fecha 22 de julio de 1974 de la notaria 1 DE Cúcuta, registrada en el folio de matrícula inmobiliaria No. 260-205234 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Cúcuta.--------
Gravámenes, demandas y/o limitaciones al derecho de dominio	De conformidad con el certificado de libertad y tradición (impreso el 24 de julio del 2025) matricula inmobiliaria No. 260-205234, el bien inmueble no tiene restricciones al derecho de dominio que permita el uso, goce y disfrute, bajo la modalidad de contrato de arrendamiento, más sin embargo hace parte de la Sociedad MM & CV S.A.S, representada legalmente por CABRERA GONZALEZ MANUEL GULLERMO CC# 13442469

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

Observaciones	Jurídicamente el bien inmueble no presenta limitación alguna para conllevar el negocio jurídico encaminado en el proceso de contratación directa No. PNMECUC CD 012 2025, cuyo objeto es "ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE, PARA EL FUNCIONAMIENTO DE ARCHIVO CENTRAL DEL DEPARTAMENTO DE POLICIA NORTE DE SANTANDER y otras áreas (...)"
Conclusión	Una vez realizado el análisis jurídico de títulos del bien inmueble, registrado con matrícula inmobiliaria No. 260-205234, en 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 Archivo
Número de hombres	6
Nivel de seguridad	No aplica toda vez que la instalación se va a utilizar para almacenar archivo.
Forma y topografía del predio	La bodega ya se encuentra construida y presenta una forma geométrica 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	946.00 m2
Área neta	946.00 m2
Área útil	946.00 m2
Afectaciones ambientales	No aplica toda vez que la instalación ya está construida.
Observaciones	El jurídico tendrá que verificar la titularía de la edificación, toda vez que catastralmente cumple con los requisitos solicitados, el dueño de la bodega deberá realizar el mantenimiento preventivo y correctivo en la instalación.
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.

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:

- Mediante comunicación oficial No. Gs-2025-130100-DENOR, se realizó la solicitud de acuerdo al **Numeral 22** del presente estudio, solicitud estudio de seguridad o confiabilidad del propietario de la bodega del archivo central DENOR, sin respuesta por parte de Inteligencia Policial.

- mediante comunicación oficial No. GS-2025-130081-DENOR, se realizo la solicitud del informe técnico de seguridad operativo del bien inmueble para el funcionamiento del archivo central DENOR, a la espera de respuesta por parte del personal idóneo.

6. REGISTRO FOTOGRÁFICO DEL PREDIO:



Fachada bodega



Entrada parte interna bodega

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

	
Parte interna bodega	Parte interna oficinas

Atentamente,

Intendente LUIS ARMANDO GONZALEZ FLECHAS
Jefe Grupo bienes raíces GUBIR-MECUC (E)
(funcionario que realizo el estudio catastral)

Mayor NESTOR AMARU MEDINA BERMUDEZ
Jefe Asuntos Jurídicos MECUC
(funcionario que realizo el estudio jurídico)

Paola Sanchez

Patrullero PAOLA ANDREA SANCHEZ RODRIGUEZ
T.P 013864-0535166 ANT tecnóloga- obras civiles
(funcionario que realizo el estudio técnico)

MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL
POLICÍA NACIONAL
DEPARTAMENTO DE POLICIA NORTE DE SANTANDER
GRUPO CONTRAINTELIGENCIA DENOR

SIPOL-GUCIT - 20.1

Cúcuta, 02 de agosto de 2025

Señor coronel
NÉSTOR RODRIGO ARÉVALO MONTENEGRO
Comandante Departamento de Policía
Calle 22N 2-03 Bloque DENOR Piso 3, Urb. Tasajero
Cúcuta

Asunto: Respuesta a solicitud estudio de seguridad a inmueble

De manera atenta y respetuosa me permito informar a mi Coronel, que en atención a la comunicación oficial No. GS-2025-130081-DENOR allegada a esta jefatura el 01/08/2025 con plazo inmediato, se envió producto terminado de inteligencia código 20250201380103000006890 3, el cual tiene clasificación **"RESTRINGIDO"** y restricción de acceso **"DE USO EXCLUSIVO"**, por lo anterior se traslada la reserva legal de la información contenida en el mismo.

De igual forma, el producto de inteligencia puesto en su conocimiento no puede ser copiado o duplicado (transcrito, reproducido o anexado). Adicionalmente, en virtud del artículo 35 de la Ley Estatutaria 1621 del 2013, en ningún caso los informes de inteligencia y contrainteligencia tendrán valor probatorio, pero su contenido podrá constituir criterio orientados para la toma de decisiones dentro de su órbita funcional.

Finalmente, se deberá atender lo señalado en la resolución 08310 del 28/12/2016, donde se establece que los receptores deberán garantizar la disposición final del producto suministrado.

Atentamente,

Firmado digitalmente por:
Nombre: Vanessa Isabel Osorio Murillo
Grado: Mayor
Cargo: Jefe Seccional De Inteligencia Policial
Cédula: 1130597797
Título: Administrador Policial
Dependencia: Seccional De Inteligencia Policial Denor
Unidad: Departamento De Policia Norte De Santander
Correo: vanessa.osorio@correo.policia.gov.co
2/08/2025 3:07:34 p. m.

Calle 22N 2-03, Bloque DENOR, piso 3, Urbanización Tasajero
Teléfono: 320 305 34 85
sipol.denor@dipol.gov.co
www.policia.gov.co

INFORMACIÓN PÚBLICA RESERVADA

GE-2025-006096-DENOR

San José de Cúcuta, 16 de julio de 2025.

Sres.
Policía Nacional de Colombia
Cúcuta, Norte de Santander.

Asunto: Oferta de arrendamiento de bodegas para almacenamiento de la Gestión Documental de la Policía Nacional.

Respetados señores:

Me permito, de manera atenta presentar a ustedes una propuesta de arrendamiento de un inmueble destinado a satisfacer las necesidades del archivo central de gestión documental de su entidad.

Vigencia	Objeto	Cantidad	Valor unitario estimado incluido IVA	Valor total estimado incluido IVA
2025	ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE, PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL ARCHIVO CENTRAL DEL DEPARTAMENTO DE POLICÍA NORTE DE SANTANDER Y OTRAS ÁREAS ACCESORIAS PARA SU FUNCIONAMIENTO.	1	$11.000.000	$11.000.000
Valor total estimado incluido IVA				$11.000.000

DATOS GENERALES DEL INMUEBLE	
CONCEPTO	**DESCRIPCIÓN**
Oferente	MM&CV SAS
Ubicación	Avenida 2 No. 15-58
Barrio	LA PLAYA – CENTRO CÚCUTA
Tipo de inmueble	OFICINAS Y BODEGA.
Área total de inmueble	500MTS2
Área de bodega	350MTS2
Área Administrativa	150MTS2
Número de pisos	1
Régimen propiedad	NO APLICA
Estrato	4
Servicios Públicos	TODOS – INCLUIDO INTERNET

Gastos de Administración	NO APLICA
Zona de Parqueo	NO

Las instalaciones cuentan además con las siguientes características:

- Cuatro (4) oficinas privadas, todas con aire acondicionado, 2 con baño privado.
- Una cafetería, que cuenta con su propio baño.
- Área de almacenamiento con espacio suficiente para la ubicación de racks y estanterías destinados al archivo documental.
- Conectividad garantizada mediante internet de banda ancha.
- Sistema de circuito cerrado de televisión (CCTV) instalado con 5 cámaras.
- 01 Televisor de 43".
- 01 DVR con capacidad mínima de almacenamiento de 01 mes.

La ubicación del predio es estratégica, central y de fácil acceso; a dos cuadras y media del CAI del parque Colón.

Adjunto a esta comunicación encontrará fotografías del inmueble que ilustran sus condiciones actuales y adecuación para el uso propuesto.

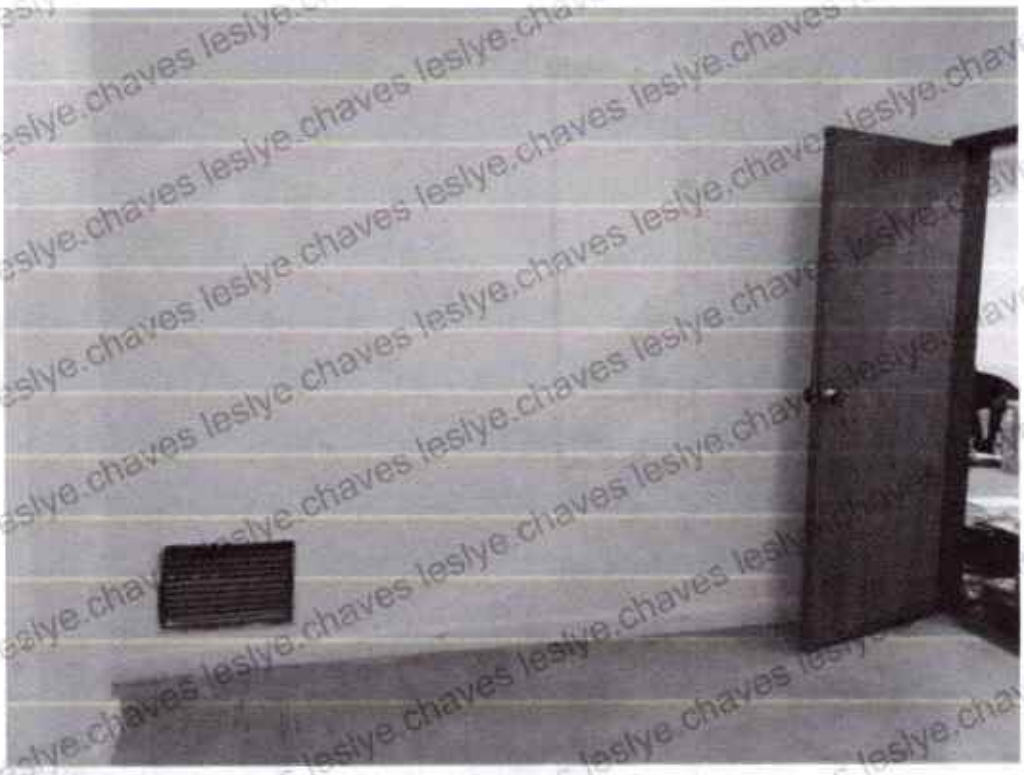
Quedamos atentos a cualquier requerimiento adicional o visita técnica que deseen programar.

Cordialmente,

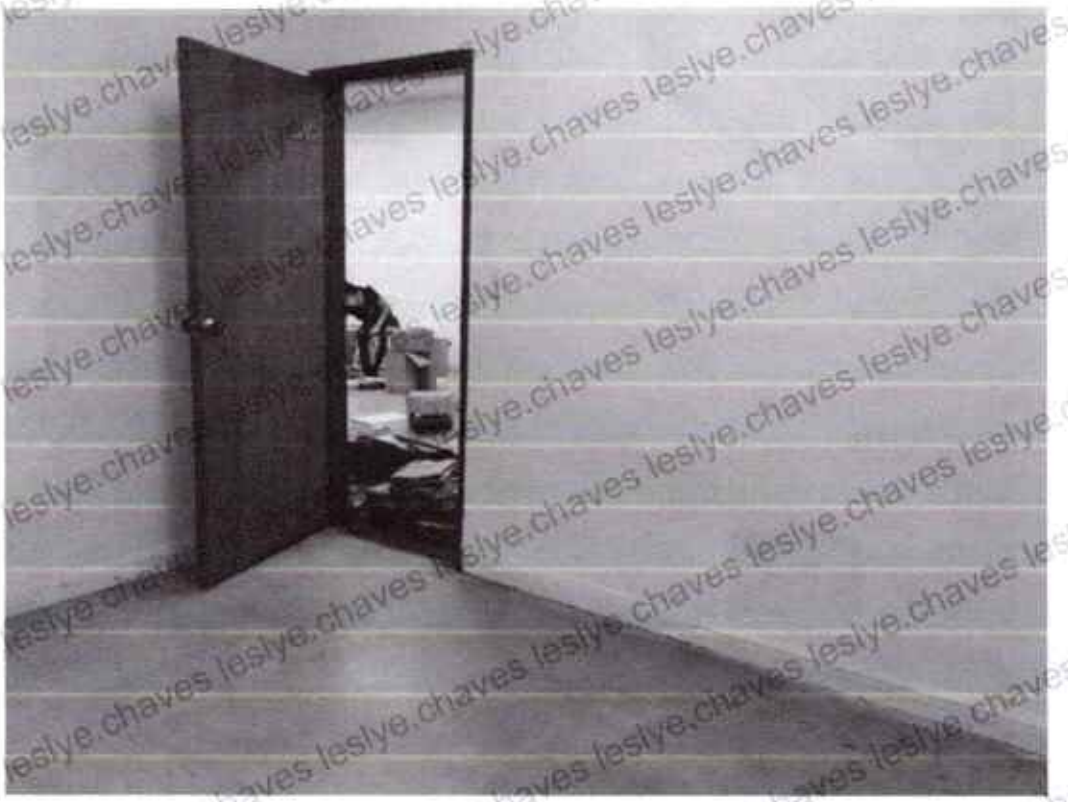
Manuel Guillermo Cabrera G.
C.C. # 13.442.469 de Cúcuta.

Representante Legal Sociedad MM & CV S.A.S.
e-mail: mgcabrera115@hotmail.com – franciscomendozaabogado@gmail.com
Celular: 3132628546







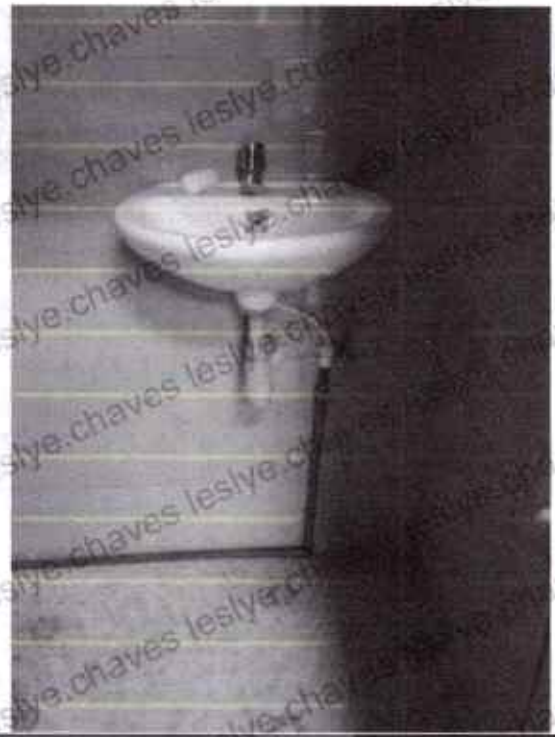


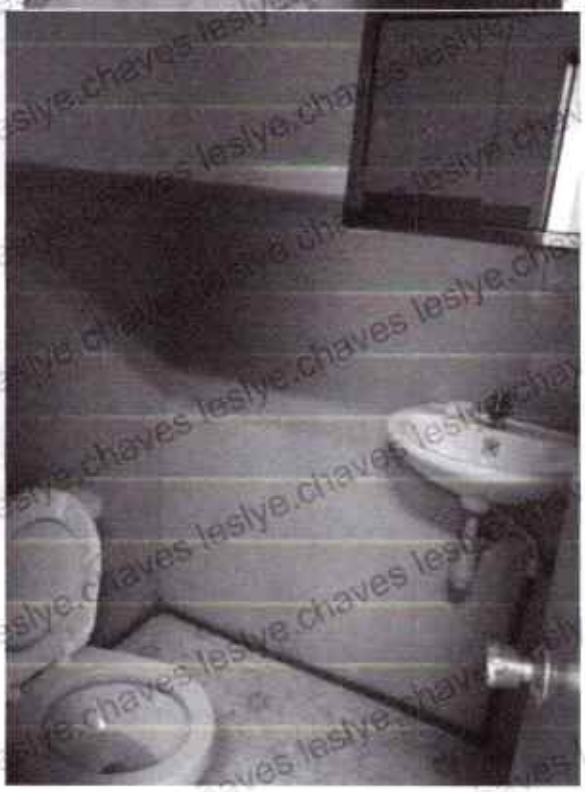




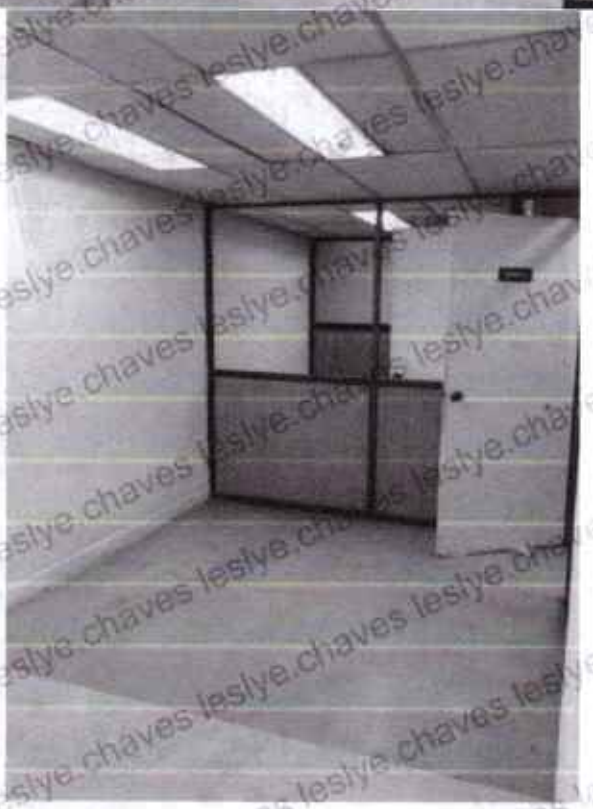


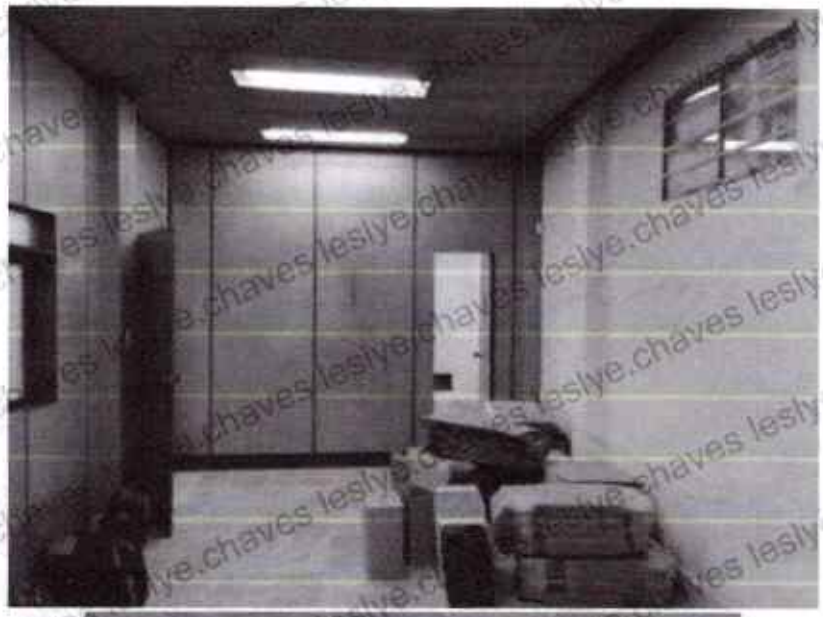




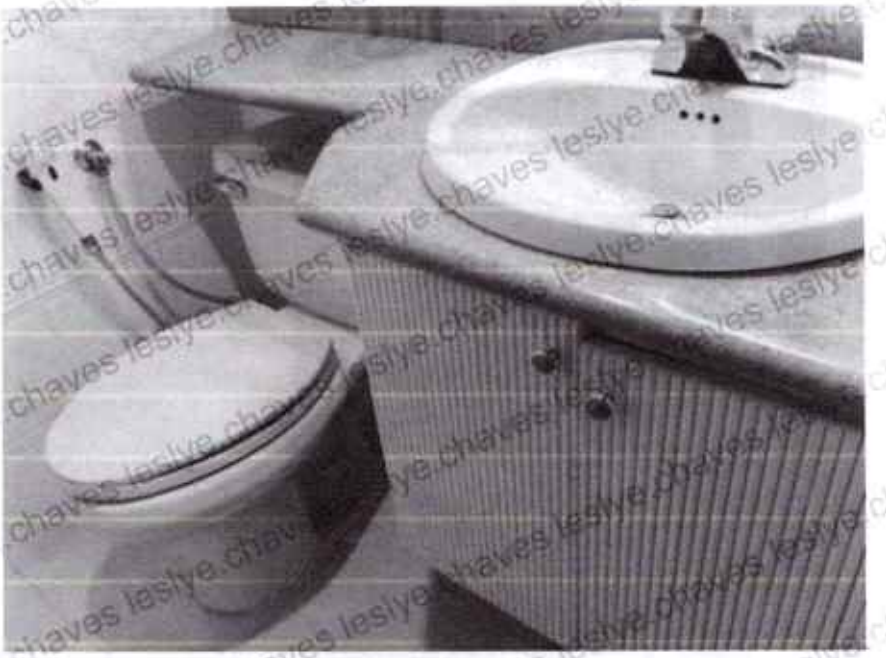








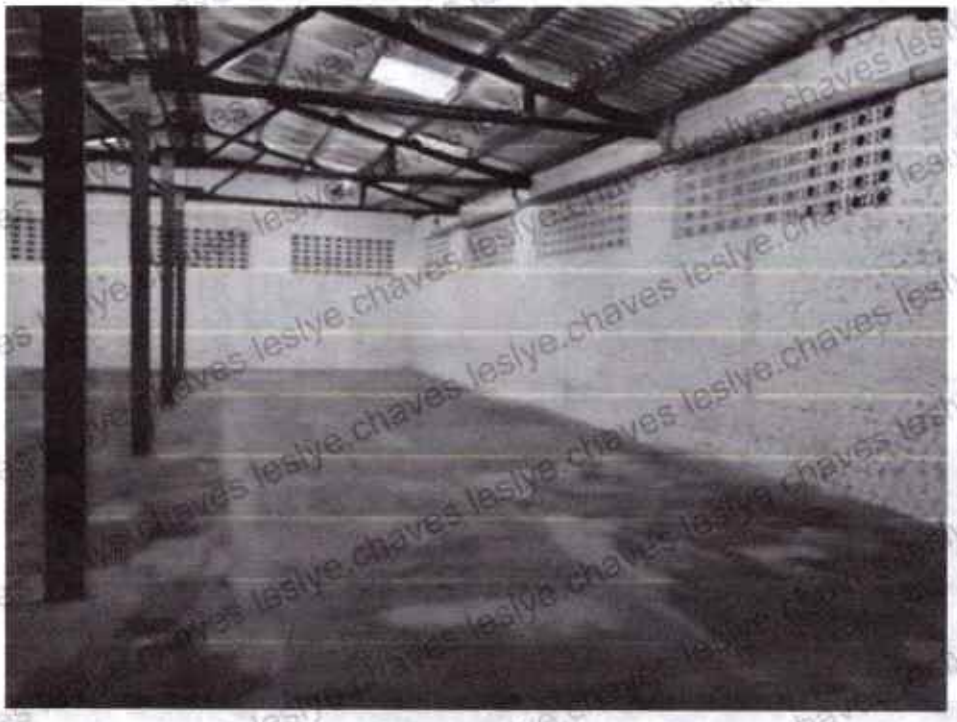













REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA
13442469
NUMERO
CABRERA GONZALEZ
APELLIDOS
MANUEL GUILLERMO
NOMBRES
FIRMA


INDICE DERECHO
FECHA DE NACIMIENTO 04-MAY-1959
CUCUTA
(NORTE DE SANTANDER)
LUGAR DE NACIMIENTO
1.71
ESTATURA
A+
G.S. RH
M
SEXO
16-AGO-1977 CUCUTA
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION
REGISTRADOR NACIONAL
A-2500100-32081067-M-0013442469-20000810
16913 00225A 01 085021172

CÁMARA DE COMERCIO DE CUCUTA

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha expedición: 24/07/2025 - 09:02:40
Recibo No. S001962914, Valor 11600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 4EsRRjeBwk

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a https://sii.confecamaras.co/vista/plantilla/cv.php?empresa=11 y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

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

NOMBRE, IDENTIFICACIÓN Y DOMICILIO

Razón Social : MM & CV S.A.S
Nit : 901457501-9
Domicilio: Cúcuta, Norte de Santander

MATRÍCULA

Matrícula No: 388338
Fecha de matrícula: 17 de febrero de 2021
Ultimo año renovado: 2025
Fecha de renovación: 21 de marzo de 2025
Grupo NIIF : GRUPO III - MICROEMPRESAS

UBICACIÓN

Dirección del domicilio principal : CALLE 17N Nro.6-25 - Zona Industrial
Municipio : Cúcuta, Norte de Santander
Correo electrónico : mgcabrera115@hotmail.com
Teléfono comercial 1 : 3132628546
Teléfono comercial 2 : No reportó.
Teléfono comercial 3 : No reportó.

Dirección para notificación judicial : CALLE 17N Nro.6-25 - Zona Industrial
Municipio : Cúcuta, Norte de Santander
Correo electrónico de notificación : mgcabrera115@hotmail.com
Teléfono para notificación 1 : 3132628546

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

CONSTITUCIÓN

Por documento privado del 08 de febrero de 2021 de la Constitución de Cucuta, inscrito en esta Cámara de Comercio el 17 de febrero de 2021, con el No. 9374660 del Libro IX, se constituyó la persona jurídica de naturaleza comercial denominada MM & CV S.A.S.

TÉRMINO DE DURACIÓN

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

OBJETO SOCIAL

La persona jurídica tendrá como objeto social: La sociedad tendrá como objeto social las siguientes actividades o negocios: 7010 actividades de administración empresarial; 6810 actividades inmobiliarias realizadas con bienes propios o arrendados; 4390 Terminación y acabado de edificios y obras de ingeniería civil y 4290 Otras actividades especializadas para la construcción de edificios y obras de ingeniería civil. por tanto, con fundamento en ello podrá: 1. Comprar, vender, arrendar y administrar propiedad raíz, ya por cuenta propia o como comisionista y realizar la parcelación y urbanización de terrenos propios o ajenos. 2. En el desarrollo del objeto social podrá ejecutar toda clase de contratos necesarios complementarios o convenientes para el mismo. 3. La compra, venta, reparación y suministro a título de arrendamiento o a otro título, de equipos para almacenes y el arrendamiento de bienes muebles. 4. La adquisición de acciones y de cuotas de intereses en sociedades de cualquier índole y a cualquier título, las que pueda conservarse en su patrimonio en el tiempo que considere conveniente. 5. En el desarrollo del objeto social podrá formar parte de otras sociedades comerciales y/o civiles, adquiriendo o suscribiendo acciones o haciendo aportes en cualquier especie, adquirirlos, incorporarlas o fusionarse con ellas. 6. Igualmente podrá celebrar contratos de proposición, concesión, corretaje, agencia comercial de comisión y estimatoria y podrá celebrar y ejecutar todos los actos y contratos que tengan relación directa con dicho objeto; no habrá ninguna limitación para celebrar contratos o negocios jurídicos típicos o atípicos de carácter mercantil siempre que guarden relación con cualquiera de los objetos reseñados. 7. Celebrar toda clase de negocios con entidades bancarias y de créditos y de todos aquellos actos y contratos que serán necesarios para desarrollar cabalmente su objeto. 8. Preparación y Urbanización de terrenos para la construcción de edificaciones. 9. Construcción de edificaciones para uso residencial y para uso no residencial. 10. Adquisición de lotes urbanizados o no urbanizados con destino a urbanizarlos para construcción y venta de edificaciones residenciales y no residenciales. 11. Adquisición de lotes no urbanizados en mayor extensión con destino a urbanizarlos, desenglobarlos y relotearlos para enajenarlos como lotes urbanizados o incluso como lotes no urbanizados. 12. Cualquier actividad comercial o civil lícita conforme lo autoriza el numeral 5 del artículo 5 de la Ley 1258 de 2008. Parágrafo: En desarrollo de su objeto social la sociedad podrá ejecutar toda clase de actos o contratos conexos o relacionados directamente con las actividades principales, al igual que los que tienen finalidad ejercer los derechos y cumplir las obligaciones legal o convencionalmente derivados de la existencia y actividad de la sociedad, tales como, adquisición e importación de materiales y toda clase de insumos de construcción para incorporar a los proyectos de construcción de inmuebles o de urbanización de predios o lotes, así como maquinaria y equipos para ser usados en las mencionadas actividades. Para fines conexos o relacionados con su objeto social la sociedad podrá celebrar el contrato de mutuo en todas sus manifestaciones. Así mismo, podrá realizar

cualquier otra actividad económica lícita tanto en Colombia como en el extranjero. Se entenderán en el objeto social los actos directamente relacionados con el mismo y los que tengan como finalidad ejercer los derechos o cumplir las obligaciones legal o convencionalmente derivadas de la existencia y la actividad de la sociedad.

CAPITAL

	* CAPITAL AUTORIZADO *
Valor	$ 500.000.000,00
No. Acciones	500.000,00
Valor Nominal Acciones	$ 1.000,00
	* CAPITAL SUSCRITO *
Valor	$ 10.200.000,00
No. Acciones	10.200,00
Valor Nominal Acciones	$ 1.000,00
	* CAPITAL PAGADO *
Valor	$ 10.200.000,00
No. Acciones	10.200,00
Valor Nominal Acciones	$ 1.000,00

REPRESENTACIÓN LEGAL

Representación legal. La sociedad tendrá un Gerente y un subgerente, nombrados por la asamblea de accionistas por mayoría de votos con aplicación del procedimiento que en la parte final de este artículo se establece. El Gerente y el subgerente llevarán a cabo la representación legal de la sociedad. El subgerente reemplaza al gerente en faltas absolutas o temporales y tendrá las mismas facultades que el gerente. No habrá representación conjunta, el subgerente sólo actuará, como se dijo, en faltas absolutas o temporales del gerente, y tendrá las mismas facultades de él. Las funciones del representante legal terminarán en caso de dimisión o revocación por parte de la asamblea general de accionistas, de deceso o de incapacidad en aquellos casos en que el representante legal sea una persona natural y en caso de liquidación privada o judicial, cuando el representante legal sea una persona jurídica. La cesación en las funciones del representante legal, por cualquier causa, no da lugar a ninguna indemnización de cualquier naturaleza, diferente de aquellas que le correspondieren conforme a la ley laboral, si fuere el caso. La revocación por parte de la asamblea general de accionistas no tendrá que estar motivada y podrá realizarse en cualquier tiempo. En aquellos casos en que el representante legal sea una persona jurídica, las funciones quedarán a cargo del representante legal de ésta. Toda remuneración a que tuviere derecho el representante legal de la sociedad, deberá ser aprobada por la asamblea general de accionistas. NOMBRAMIENTO Y PERIODO. Los representantes de la sociedad tendrán un periodo de un (1) año, contado a partir de su designación y podrán

ser reelegidos indefinidamente. REGISTRO. El nombramiento de los representantes legales deberá inscribirse en el registro mercantil, el cual se hará en la cámara de comercio con la constancia de que aquellos han aceptado el cargo. Mientras no se cancele su inscripción en el registro mercantil serán representantes legales las personas que aparezcan allí inscritas.

FACULTADES Y LIMITACIONES DEL REPRESENTANTE LEGAL

FUNCIONES Y ATRIBUCIONES DE LOS REPRESENTANTES LEGALES. La sociedad será administrada y representada legalmente ante terceros por el Gerente y Subgerente. El subgerente reemplaza al gerente en faltas absolutas o temporales y tendrá las mismas facultades que el gerente. El Gerente o el subgerente tendrán restricciones de contratación por razón de la naturaleza y de la cuantía de los actos que celebren. Por lo tanto, se entenderá que el representante legal podrá celebrar o ejecutar todos los actos y contratos y comprendidos en el objeto social o que se relacionen directamente con la existencia y el funcionamiento de la sociedad, siempre que esté expresamente autorizado por la Asamblea. PARAGRAFO: Mientras MANUEL GUILLERMO CABRERA GONZALES, sea gerente no tendrá ninguna restricción o limitación. El Gerente se entenderá investido de los más amplios poderes para actuar en todas las circunstancias en nombre de la sociedad, con excepción de aquellas facultades que, de acuerdo con los estatutos, se hubieren reservado los accionistas. En las relaciones frente a terceros, la sociedad quedara obligada por los actos y contratos celebrados por el gerente o el subgerente. Le está prohibido al Gerente y al subgerente y a los demás administradores de la sociedad por si o por interpuesta persona, obtener bajo cualquier forma o modalidad jurídica prestamos por parte de la sociedad u obtener de parte de la sociedad aval, fianza o cualquier otro tipo de garantía de sus obligaciones personales. PARAGRAGO: Mientras sean accionistas MANUEL GUILLERMO CABRERA GONZALES, varón, mayor de edad, vecino de esta ciudad, identificado con cedula de ciudadanía número CC. No. 13.442.469 de Cúcuta, casado con sociedad conyugal vigente y MARIA CLAUDIA VILLAMIZAR VILLAMIL, mayor de edad, vecina de Cúcuta, identificada con la C.C.No.60.288.709 de Cúcuta, estado civil casada, con sociedad conyugal vigente, no se aplicará prohibición.

NOMBRAMIENTOS

REPRESENTANTES LEGALES

Por documento privado del 08 de febrero de 2021 de la Constitución, inscrita/o en esta Cámara de Comercio el 17 de febrero de 2021 con el No. 9374860 del libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACION
GERENTE	MANUEL GUILLERMO CABRERA GONZALEZ	C.C. No. 13.442.469

SUBGERENTE MARIA CLAUDIA VILLAMIZAR VILLAMIL C.C. No. 60.[illegible]

REFORMAS DE ESTATUTOS

Los estatutos de la sociedad han sido reformados así:

DOCUMENTO	INSCRIPCIÓN
*) Cert. del 02 de julio de 2021 de la Contador Publico	9378023 del 27 de julio de 2021 del [illegible]
*) Cert. del 19 de julio de 2023 de la El Contador Publico	9390814 del 28 de julio de 2023 del [illegible]

RECURSOS CONTRA LOS ACTOS DE INSCRIPCIÓN

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

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

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

CLASIFICACIÓN DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS - CIIU

Actividad principal Código CIIU: M7010
Actividad secundaria Código CIIU: L6810
Otras actividades Código CIIU: F4330 F4390

ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO, SUCURSALES Y AGENCIAS

A nombre de la persona jurídica, figura(n) matriculado(s) en la CÁMARA DE COMERCIO DE CUCUTA el(los) siguiente(s) establecimiento(s) de comercio:

ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO

Nombre: MM & CV
Matrícula No.: 388339
Fecha de Matrícula: 17 de febrero de 2021

Último año renovado: 2025
Categoría: Establecimiento de Comercio
Dirección : CALLE 17N Nro.6-25 - Zona Industrial
Municipio: Cúcuta, Norte de Santander

SI DESEA OBTENER INFORMACIÓN DETALLADA DE LOS ANTERIORES ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO O DE AQUELLOS MATRICULADOS EN UNA JURISDICCIÓN DIFERENTE A LA DEL PROPIETARIO, DEBERÁ SOLICITAR EL CERTIFICADO DE MATRÍCULA MERCANTIL DEL RESPECTIVO ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO.

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

INFORMA - TAMAÑO DE EMPRESA

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

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

Ingresos por actividad ordinaria : $552.958.367,00
Actividad económica por la que percibió mayores ingresos en el periodo - CIIU : 4.010.

INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA - REPORTE A ENTIDADES

A. Que, los datos del empresario y/o el establecimiento de comercio han sido puestos a disposición de la Policía Nacional a través de la consulta a la base de datos del RUES. b. Se realizó la inscripción de la empresa y/o establecimiento en el Registro de Identificación Tributaria (RIT) c. Como consecuencia del reporte realizado ante la Cámara de Comercio de Cúcuta, la Alcaldía asignó Placa de Industria y Comercio No. . -1 .

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

IMPORTANTE: La firma digital del secretario de la CÁMARA DE COMERCIO DE CUCUTA contenida en este certificado electrónico se encuentra amparada por una entidad de certificación acreditada por el Organismo Nacional de Acreditación de Colombia (ONAC), de conformidad con las exigencias establecidas en la Ley 527 de 1999 para validez jurídica y probatoria de los documentos electrónicos.

La firma digital no es una firma digitalizada o escaneada, por lo tanto, la firma digital que acompaña este documento la podrá verificar a través de su aplicativo visor de documentos pdf.

La firma mecánica que se muestra a continuación es la representación gráfica de la firma del secretario jurídico (o de quien haga sus veces) de la Cámara de Comercio quien avala este certificado. La firma mecánica no reemplaza la firma digital en los documentos electrónicos.

Fecha expedición: 24/07/2025 - 09:02:40
Recibo No. S001962914, Valor 11600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 4EsRRjeBwk

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a https://sii.confecamaras.co/vista/plantilla/cv.php?empresa=11 y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

Al realizar la verificación podrá visualizar (y descargar) una imagen exacta del certificado que fue entregado al usuario en el momento que se realizó la transacción

ALEJANDRA DIAZ VILLAN.
Secretaria General

***** FINAL DEL CERTIFICADO *****

Policía Nacional de Colombia

(Default.aspx)

Portal de Servicios al Ciudadano PSC

Sistema Registro Nacional de Medidas Correctivas RNMC

Consulta Ciudadano

La Policía Nacional de Colombia informa:

Que a la fecha, 24/07/2025 08:38:52 a. m. el ciudadano con Cédula de Ciudadanía Nº. **13442469** y Nombre: **MANUEL GUILLERMO CABRERA GONZALEZ.**

NO TIENE MEDIDAS CORRECTIVAS PENDIENTES POR CUMPLIR.

De conformidad con la Ley 1801 de 2016 "Por la cual se expide el Código Nacional de Seguridad y Convivencia Ciudadana". Registro interno de validación No. **120327845** . La persona interesada podrá verificar la autenticidad del presente documento a través de la página web institucional digitando https://www.policia.gov.co, menú ciudadanos/ consulta medidas correctivas, con el documento de identidad y la fecha de expedición del mismo. Esta consulta es válida siempre y cuando el número de cédula corresponda con el documento de identidad suministrado.

Nueva Busqueda | Imprimir

Consulta de antecedentes

Permite consultar los antecedentes disciplinarios, penales, contractuales, fiscales y de pérdida de investidura con solo digitar el número de identificación de la persona natural o jurídica.

Tipo de Identificación:

Cédula de ciudadania - NUIP

Número Identificación:

13442469

¿ Cuanto es 6 + 2 ? 2

cali

Consultar

Datos del ciudadano

Señor(a) MANUEL GUILLERMO CABRERA GONZALEZ identificado(a) con Cédula de ciudadanía Número 13442469.

El ciudadano no presenta antecedentes

Señor(a) ciudadano(a): la expedición del certificado de antecedentes disciplinarios de la Procuraduría General de la Nación es gratuita en todo el país.
Fecha de consulta: Jueves, Julio 24, 2025 - Hora de consulta: 08:43:20

El certificado de antecedentes ordinario, refleja las anotaciones de las providencias ejecutoriadas por el término de la sanción impuesta, así como las inhabilidades impuestas por la autoridad competente y las automáticas que ordena la Constitución Política y la Ley en Colombia.

El certificado de antecedente especial, refleja todas las anotaciones que figuren en el certificado ordinario, más las inhabilidades intemporales previstas en la ley para algunos cargos de la administración pública, tales como los de elección popular.

DATOS PERSONALES, si los Nombres que aparecen en la consulta del certificado son inexactos, por favor de clic aquí para realizar la actualización según los datos de la REGISTRADURÍA NACIONAL DEL ESTADO CIVIL, si luego de este paso los datos siguen erróneos por favor diríjase a la Registraduría más cercana. Mayor información http://www.registraduria.gov.co/

Para ver este documento necesita Acrobat Reader. Si no lo tiene, haga clic aquí para descargarlo gratis.

Copyright © 2013. Procuraduría General de la Nación / Todos los derechos reservados
Desarrollado por: CDI Software Colombia
V.1.0.1

CONTRALORÍA
GENERAL DE LA REPÚBLICA

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

CERTIFICA:

Que una vez consultado el Sistema de Información del Boletín de Responsables Fiscales 'SIBOR', hoy jueves 24 de julio de 2025, a las 08:29:40, el número de identificación, relacionado a continuación, NO SE ENCUENTRA REPORTADO COMO RESPONSABLE FISCAL.

Tipo Documento	Cédula de Ciudadanía
No. Identificación	13442469
Código de Verificación	13442469250724082940

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

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

HERNÁN GUILLERMO JOJOA SANTACRUZ
Contralor Delegado

Generó: WEB

PROCURADURIA
GENERAL DE LA NACION

CERTIFICADO DE ANTECEDENTES

CERTIFICADO ORDINARIO
No. 276957013

PIB
08:27:27

Bogotá DC, 24 de julio del 2025

La PROCURADURIA GENERAL DE LA NACIÓN certifica que una vez consultado el Sistema de Información de Registro de Sanciones e Inhabilidades (SIRI), el(la) señor(a) MANUEL GUILLERMO CABRERA GONZALEZ identificado(a) con Cédula de ciudadanía número 13442469:

NO REGISTRA SANCIONES NI INHABILIDADES VIGENTES

ADVERTENCIA: La certificación de antecedentes contiene las anotaciones de las sanciones o inhabilidades que se encuentren vigentes. Cuando se trate de nombramiento o posesión en cargos que exijan para su desempeño ausencia de antecedentes, se certificarán todas las anotaciones que figuren en el registro. Anterior, de acuerdo a los incisos 3o. y 4o. del artículo 238 Ley 1952 de 2019.

NOTA: El certificado de antecedentes disciplinarios es un documento que contiene las anotaciones e inhabilidades generadas por sanciones penales, disciplinarias, inhabilidades que se deriven de las relaciones contractuales con el estado, de los fallos con responsabilidad fiscal, de las decisiones de pérdida de investidura y de las condenas proferidas contra servidores, ex servidores públicos y particulares que desempeñen funciones públicas en ejercicio de la acción de repetición o llamamiento en garantía. **Este documento tiene efectos para acceder al sector público, en los términos que establezca la Constitución Política y la ley particular o demás disposiciones vigentes.** El Sistema SIRI reporta como antecedentes solamente las sanciones con debida ejecutoria recibidas de las autoridades nacionales colombianas. En caso de nombramiento o suscripción de contratos con el Estado, es responsabilidad de la Entidad, validar la información de antecedentes del aspirante en la página web https://www.procuraduria.gov.co/Pages/certificado-antecedentes.aspx

Carlos William Rodríguez Millán
Jefe División de Relacionamiento con el Ciudadano (C)

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

POLICÍA NACIONAL
DE COLOMBIA

Consulta en línea de Antecedentes Penales y Requerimientos Judiciales

La Policía Nacional de Colombia informa:

Que siendo las 08:34:48 AM horas del 24/07/2025, el ciudadano identificado con:

Cédula de Ciudadanía Nº **13442469**

Apellidos y Nombres: **CABRERA GONZALEZ MANUEL GUILLERMO**

NO TIENE ASUNTOS PENDIENTES CON LAS AUTORIDADES JUDICIALES

de conformidad con lo establecido en el artículo 248 de la Constitución Política de Colombia.

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

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

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

DIJIN

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

DAVIVIENDA

CERTIFICACION

CUCUTA, NORTE DE SANTANDER, 24/07/2025

Por medio de la presente hacemos constar que nuestro cliente **MM & CV SAS** con NIT **901.457.501-9** posee en el Banco Davivienda:

CUENTA DE AHORROS DAMAS
Número 066800159544

Cordialmente,

BANCO DAVIVIENDA

CERTIFICACIÓN

En mi condición de representante legal de MM & CV SAS., identificada con NIT. No. 901.457.501-9, hago constar que:

1) La empresa no tiene empleados.
2) Ejerzo su representación legal con carácter honorifico. (AD HONOREM).

Por las anteriores razones, la sociedad MM & CV SAS., no tiene deudas pendientes por cuenta de aportes a la seguridad social y en consecuencia está a PAZ Y SALVO por ese concepto.

En constancia de lo anterior firmo tal como aparece, en San José de Cúcuta, hoy 24 de julio de 2025.

Manuel Guillermo Cabrera González
CC. 13.442.469 de Cúcuta

CERTIFICACIÓN

Por medio de la presente certifico que la empresa MM & CV SAS., identificada con NIT. No. 901.457.501-9 no posee empleados. Quien ejerce las funciones es el señor Manuel Guillermo Cabrera González, identificado con cedula de ciudadanía No.13.442.469 representante legal de la empresa, y lo hace a Ad Honórem.

Por lo tanto, la empresa MM & CV SAS se encuentra a paz y salvo en el pago de los aportes a seguridad social. (salud, pensión y riesgos laborales).

Se expide la presente en julio 24 de 2025.

Cordialmente,



BREYDIS ANDREINA VALCARCEL GALVIS
CC. 1.094.828.811
Contadora TP # 154032-T

POLICÍA NACIONAL
DIRECCIÓN DE INTELIGENCIA POLICIAL
FORMATO COMPONENTE BIOGRÁFICO PARA ESTUDIO DE CONFIABILIDAD A PERSONA NATURAL

Fotografía 3 x4

El presente documento debe ser diligenciado en su totalidad por el aspirante sin omitir información, por lo cual se hace necesario que las respuestas sean claras, detalladas, puntuales, y especificas.

Cualquier inexactitud en los datos suministrados ocasionará la anulación en el proceso de selección.

CIUDAD Y FECHA	cucuta, 25 de julio 2025

I. DATOS DE IDENTIFICACIÓN

Primer Apellido	Segundo Apellido
CABRERA	GONZALEZ

Nombres Completos	MANUEL GUILLERMO

Cédula de Ciudadanía No.	Estado civil	Edad	Teléfono fijo	Teléfono celular
13442469	casado	66		3132628546

Lugar de nacimiento	Fecha de nacimiento			Licencias de conducción	
CUCUTA	Día: 04	Mes: 05	Año: 1959	SI X No. 13442469	Categoría
Email: mgcabrera115@hotmail.com				Vehículo No: 13.442.469	B1
				Motocicleta No: 13.442.469	

Dirección de la residencia	Av 2 15 16				
Barrio	La Playa	Estrato	3	Ciudad	CUCUTA

II. INFORMACION ACADEMICA

BACHILLERATO	Nombre del Establecimiento	COLEGIO ANTONIO NARIÑO			
Ciudad	CUCUTA	Departamento	Norte de Sder	Modalidad	Academico	Año	1976

ESTUDIOS PROFESIONALES, TECNOLÓGICOS O TÉCNICOS

Carrera	Fecha Inicio	Fecha Termino	Graduado	Ciudad	Plantel Educativo	Titulo Obtenido
Derecho	02/1977	07/1983	SI X NO__	CUCUTA	UNIVERSIDAD LIBRE	ABOGADO
			SI__ NO__			
			SI__ NO__			

Otros Estudios y Cursos Realizados	Ciudad	Titulo obtenido	Fecha de Inicio	Fecha de termino	Graduado	Plantel Educativo
ESPECIALIZACION	CUCUTA	Especialista en Derecho Administrativo	09/1984	10/1985	SI X NO__	Universidad de paris II (Sorbona)
					SI__ NO__	
					SI__ NO__	

III. INFORMACIÓN ECONÓMICA

CRÉDITOS	No. de cuotas		Otros ingresos: $ Por concepto:	
SI ____ NO X	Valor Cuota			
	Finaliza		Entidad financiera	
	No. de cuotas		Otros ingresos: $ Por concepto:	
	Valor Cuota			
	Finaliza		Entidad financiera	

01/03

Tarjetas de Crédito: SI X NO _____

Entidad	Numero	Cuota Mensual	Cupo Total
BANCO ITAU	4859910005565308	consumo del mes	48.000.000

PROPIEDADES	Dirección	Ciudad	No. Escritura	Valor
Apartamento				
Casa (s)				
Finca				
Otros Bienes				

	Marca	Año modelo	Placa	Valor
Vehículo o Motocicleta				

4. INFORMACIÓN LABORAL

Fecha de ingreso a la empresa	02 DE OCT DE 2000				
Ciudad donde labora	CUCUTA	Cargo	GERENTE	Tiempo en el cargo	24 AÑOS
Nombre del Jefe Inmediato:					
Dirección de la empresa:	CALLE 17N #6 -25 ZONA INDUSTRIAL				

DONDE HA LABORADO DURANTE LOS ÚLTIMOS DOS AÑOS

Año	Entidad	Cargo	Nombre completo del Jefe Inmediato	Teléfono o celular
2025	DISTRIBUCIONES COMERCIALES SAS	GERENTE		3212078979
2024	DISTRIBUCIONES COMERCIALES SAS	GERENTE		3212078979

5. INFORMACIÓN FAMILIAR

	NOMBRES Y APELLIDOS COMPLETOS	No. Documento	Edad
Padres	ALFREDO CABRERA SERRANO (F)	5.380.765	
	MARGARITA GONZALEZ MC CAUSLAND (F)	27.569.288	
Hermanos	CABRERA GONZALEZ MARGARITA ROSA	37.232.033	73
	CABRERA DE ARGUIJO ISABEL	37.223.187	76
	CABRERA GONZALEZ TATIANA (F)	27.891.725	
Cónyuge	MARIA CLAUDIA VILLAMIZAR VILLAMIL	60.288.709	63
Hijos	MARIA CAMILA CABRERA VILLAMIZAR	1.090.427.353	34
	ALFREDO CABRERA VILLAMIZAR	1.090.470.242	32
	LAURA MARIA CABRERA VILLAMIZAR	1.090.510.101	28

02/03

Si es separado (a) o ha tenido hijos con personas con las que ya no convive diligencie :

Apellidos y nombres	No. Identificación	Ocupación	Ciudad	Tiempo de la Separación

En caso de que alguno de sus familiares este fallecido especificar la causa:
Parentesco Madre Día 23 Mes 07 Año 1998 Ciudad CUCUTA Motivo MUERTE NATURAL
Parentesco PADRE Día 12 Mes 04 Año 2015 Ciudad CUCUTA Motivo MUERTE NATURAL

Tiene familiares en la Policía Nacional: Si _____ NO X

Gr	Servicio		Apellidos Nombres	Cedula	Parentesco	Unidad
	A	R				

Tiene usted algún familiar que tenga o halla tenido antecedentes penales o contravencionales : SI _____ No X
Parentesco _____ Nombre _____ Año _____ Ciudad _____
Delito _____

6. INFORMATIVOS , CAUSAS PENALES, SUSPENSIONES Y EMBARGOS CONTRA LA PERSONA OBJETO DE ESTUDIO

_____

_____

Autorizo de manera expresa y voluntaria, a la Dirección de Inteligencia Policial realizar el tratamiento de mis datos personales, con la finalidad de ser tratados, consultados y verificados, en virtud del estudio de confiabilidad.

SI [X] NO [ ]

Los principios sobre protección de datos serán aplicables a todas las bases de datos, incluidas las excepciones y sin reñir con los datos que tienen características de estar amparados por la reserva legal. En el evento que la normatividad especial que regule las bases de datos exceptuadas prevea principios que tengan en consideración la naturaleza especial de datos, los mismos aplicarán de manera concurrente.

Cabe señalar que, los servidores públicos de los organismos que desarrollen actividades de inteligencia y contrainteligencia, los funcionarios que adelanten actividades de control, supervisión y revisión de documentos o bases de datos de inteligencia y contrainteligencia, y los receptores de productos de inteligencia, se encuentran obligados a suscribir acta de compromiso de reserva en relación con la información de que tengan conocimiento. Quienes indebidamente divulguen, entreguen, filtren, comercialicen, empleen o permitan que alguien emplee la información o documentos reservados, incurrirán en causal de mala conducta, sin perjuicio de las acciones penales a que haya lugar.

Fundamento Legales: Ley Estatutaria 1581 de 2012 y su Decreto Reglamentario 1377 de 2013

PARA TODOS LOS EFECTOS LEGALES , CERTIFICO QUE TODOS LOS DATOS ANOTADOS EN EL PRESENTE FORMATO SON VERACES (ART, 5 LEY 190/95).

HUELLA
ÍNDICE DERECHO

MANUEL GUILLERMO CABRERA GONZALEZ

FIRMA Y POST FIRMA DEL EVALUADO

Nota: la información suministrada es de exclusivo manejo de uso institucional

03/03

GUÍA DE DILIGENCIAMIENTO

la información requerida en el formato de componente biográfico para estudio de confiabilidad deberá ser diligenciada con lapicero de tinta negra con letra legible o de manera virtual.

Encabezado: se describirá la información de la unidad responsable de realizar el estudio de confiabilidad.
Fotografía: se anexará la fotografía de la persona objeto de estudio tamaño 3x4.
Ciudad y fecha: se registrará el lugar y fecha de diligenciamiento del formato.
1. Datos de identificación: los siguientes campos serán de obligatorio diligenciamiento por parte de la persona objeto de estudio de forma clara y sin enmendaduras:

- ✓ Nombres y apellidos completos
- ✓ Cédula de ciudadanía
- ✓ Estado civil
- ✓ Edad
- ✓ Teléfono fijo o celular
- ✓ Lugar de nacimiento y fecha
- ✓ Licencia de conducción
- ✓ Dirección de residencia, barrio, estrato y ciudad

2. Información académica: se deberá registrar la información relacionada con los estudios realizados en la secundaria, profesionales, tecnológicos o técnicos.
3. Información económica: el titular deberá relacionar el salario devengado en la actualidad y los descuentos por préstamos realizados con entidades financieras; así mismo, registrará los bienes de propiedad.
4. Información laboral: se plasmará la información laboral de la persona objeto de estudio, indicando las unidades o entidades en las cuales se desempeñó.
5. Información familiar: la persona objeto de estudio **diligenciará en su totalidad** los campos aplicables (nombres y apellidos completos, identificación, edad y abonado telefónico) de su núcleo familiar (padres, hermanos, cónyuge e hijos) de forma clara y sin enmendaduras.
De igual manera, informará si ha tenido hijos fuera de la relación actual o algún familiar ha presentado muerte violenta, especificando su causa. Además, deberá indicar si algún miembro de la familia labora en la Policía Nacional.
6. Informativos, causas penales, suspensiones y embargos contra la persona objeto de estudio: se deberá informar si registra algún proceso penal o disciplinario. Además, de manera voluntaria autorizará a la Dirección de Inteligencia Policial para el tratamiento de la información suministrada.
Huella: Colocar la huella dactilar del índice derecho de la persona objeto de estudio de forma legible.
Firma y post firma del evaluado: relacionar los nombres y apellidos de forma clara, registrando la firma del titular que certifique la veracidad de la información diligenciada en el formato.

Nota: *en cualquier caso que la información solicitada no se encuentre diligenciada en su totalidad, no se adelantara el estudio de confiabilidad correspondiente.*

ALCALDÍA DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA

MUNICIPIO SAN JOSE DE CUCUTA - ALCALDIA
SUBSECRETARÍA DE RENTAS E IMPUESTOS LEY 1995 / 2019
890501434-2
CALLE 11 #5 - 49 CENTRO Teléfono 607-5960140

Fecha de emisión: 13/02/2025 Fecha Vencimiento: 31/03/2025 **Recibo No. 002200813**

Cédula Catastral Nacional:	01-07-00-00-0229-0019-0-00-00-0000	Documento:	13442469	Estrato:	9	Área Construida M2:	754.00
Cédula Catastral Municipal:	01-07-0229-0019-000	Avalúo:	724,762,000.00	Destino:	COMERCIAL URBANO	Área Terreno Hectáreas:	0.00
Propietario:	MANUEL GUILLERMO CABRERA GONZALEZ	Periodo:	2025	Clasificación:	URBANO	Área Terreno M2:	946.00
Fiduciaria:	No Aplica	Dirección:	A 2 15 58 62 BR LA PLAYA				

VIGENCIA	AVALUO CATASTRAL	TARIFA (x1000)	IMPUESTO PREDIAL		CORPONOR		VALORIZACION RES 1881/2006		VALORIZACION RES 001/2018		SUBTOTAL VIGENCIA
			CAPITAL	INTERESES	CAPITAL	INTERESES	CAPITAL	INTERESES	CAPITAL	INTERESES	
2025	724,762,000	9.20	6,667,800	0	1,087,100	0	0	0	2,357,700	0	10,112,600
SubTotales			6,667,800	0	1,087,100	0	0	0	2,357,700	0	10,112,600

SON: NUEVE MILLONES CIENTO DOCE MIL CUATROCIENTOS PESOS

(415)7709998016538(8020)010002200813(3900)000009112400(96)20250331

(-) Dcto Intereses	(-) Dcto Pronto Pago	(-) Dcto Capital
0	1,000,200	0

IMPUESTO PREDIAL	6,667,800
CORPONOR	1,087,100
VALORIZACION RES 1881/2006	0
VALORIZACION RES 001/2018	2,357,700
Saldo a Favor Valorización	0
Total Intereses	0
Total Descuentos	1,000,200
TOTAL A PAGAR	**9,112,400**

Señor Contribuyente, recuerde que puede hacer el pago en efectivo en los siguientes Bancos: AV VILLAS, BANCOLOMBIA, BANCOOMEVA, BBVA, BOGOTA, CAJA SOCIAL, DAVIVIENDA, OCCIDENTE, POPULAR, SUDAMERIS.

O puede hacer el pago electrónico en el siguiente enlace: https://oficinavirtualcucuta.tns.co/

Únicamente para Personas Juridicas se habilita el pago con cheque de gerencia a nombre de BBVA FIDUCIARIA S.A. NIT: 860048608-5 en el BANCO DE BOGOTA.

- - - - - **DESPRENDIBLE BANCO** - - - - -

Recibo de Pago: 002200813 Fecha Vencimiento: 31/03/2025

Ficha: 01-07-00-00-0229-0019-0-00-00-0000 Propietario: 13442469 - MANUEL GUILLERMO CABRERA GONZALEZ

SON: NUEVE MILLONES CIENTO DOCE MIL CUATROCIENTOS PESOS

(415)7709998016538(8020)010002200813(3900)000009112400(96)20250331

(-) Dcto Intereses	(-) Dcto Pronto Pago	(-) Dcto Capital
0	1,000,200	0

IMPUESTO PREDIAL	6,667,800
CORPONOR	1,087,100
VALORIZACION RES 1881/2006	0
VALORIZACION RES 001/2018	2,357,700
Saldo a Favor Valorización	0
Total Intereses	0
Total Descuentos	1,000,200
TOTAL A PAGAR	9,112,400

Impreso desde Oficina Virtual

DIAN

Formulario del Registro Único Tributario

001

2. Concepto 1 3 Actualización de oficio

4. Número de formulario: 14940655462

(415)7707212489984(8020) 000001494065546 2

5. Número de Identificación Tributaria (NIT)	6. DV	12. Dirección seccional	14. Buzón electrónico
9 0 1 4 5 7 5 0 1	9	Impuestos de Cúcuta 7	

IDENTIFICACIÓN

24. Tipo de contribuyente	25. Tipo de documento	26. Número de identificación
Persona jurídica 1		

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

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

35. Razón social
MM & CV S.A.S

36. Nombre comercial	37. Sigla
MM & CV	

UBICACIÓN

38. País	39. Departamento	40. Ciudad/Municipio
COLOMBIA 1 6 9	Norte de Santander 5 4	Cúcuta 0 0 1

41. Dirección principal
AV 2 15 16 BRR LA PLAYA

42. Correo electrónico: contabilidad@dicom.com.co

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

CLASIFICACIÓN

Actividad económica

Actividad principal		Actividad secundaria		Otras actividades		Ocupación	
46. Código	47. Fecha inicio actividad	48. Código	49. Fecha inicio actividad	50. Código 1	2	51. Código	52. Número establecimientos
7 0 1 0	2 0 2 1 0 2 1 7	6 8 1 0	2 0 2 1 0 2 1 7	4 3 3 0	4 3 9 0		1

Responsabilidades, Calidades y Atributos

53. Código: 5 7 1 4 4 2 4 8 5 2 5 5

05- Impto. renta y compl. régimen ordinar
07- Retención en la fuente a título de rent
14- Informante de exogena
42- Obligado a llevar contabilidad
48 - Impuesto sobre las ventas - IVA
52 - Facturador electrónico
55 - Informante de Beneficiarios Finales

Usuarios aduaneros	Exportadores
54. Código (1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 / 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20)	55. Forma 56. Tipo Servicio 1 2 3; 57. Modo; 58. CPC

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

Para uso exclusivo de la DIAN

59. Anexos SI [ ] NO [X] 60. No. de Folios: 0

La información suministrada a través del formulario oficial de inscripción, actualización, suspensión y cancelación del Registro Único Tributario (RUT), deberá ser exacta y veraz; en caso de constatar inexactitud en alguno de los datos suministrados se adelantarán los procedimientos administrativos sancionatorios o de suspensión, según el caso. Parágrafo del artículo 1.6.1.2.6 del Decreto 1625 del 2016. De igual manera al formalizar el trámite el usuario fue informado y acepta la política de tratamiento de datos ley 1581 de 2012.

Firma del solicitante:

Sin perjuicio de las verificaciones que la DIAN realice.

Firma autorizada

984. Nombre: ACTUACIÓN DE OFICIO AUTOMÁTICA

985. Cargo:

Fecha generación documento PDF: 24-07-2025 09:58:50:442

DOCUMENTO GENERADO

DIAN

Formulario del Registro Único Tributario

001

Espacio reservado para la DIAN

4. Número de formulario: 14940655462

5. Número de Identificación Tributaria (NIT)	6. DV	12. Dirección seccional	14. Buzón electrónico
9 0 1 4 5 7 5 0 1	9	Impuestos de Cúcuta 7	

Caracteristicas y formas de las organizaciones

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

Constitución, Registro y Última Reforma

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

Vigencia

80. Desde	2 0 2 1 0 2 1 7	
81. Hasta	9 9 9 9 1 2 3 1	

Composicion del Capital

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

Entidad de vigilancia y control

88. Entidad de vigilancia y control

Estado y Beneficio

Item	89. Estado actual	90. Fecha cambio de estado	91. Número de identificación Tributaria (NIT)	92. DV
1	8 0	2 0 2 1 0 2 1 7		-
2				-
3				-
4				-
5				-

Vinculación económica

93. Vinculación económica	94. Nombre del grupo económico y/o empresarial	95. Número de Identificación Tributaria (NIT) de la Matriz o Controlante	96. DV

97. Nombre o razón social de la matriz o controlante

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

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

COPIA CERTIFICADO DOCUMENTO

DIAN

Formulario del Registro Único Tributario
Representación

001

Espacio reservado para la DIAN

4. Número de formulario: 14940655462

5. Número de Identificación Tributaria (NIT)	6. DV	12. Dirección seccional	14. Buzón electrónico
9 0 1 4 5 7 5 0 1	9	Impuestos de Cúcuta 7	

Representación

1

98. Representación	99. Fecha inicio ejercicio representación
REPRS LEGAL PRIN 1 8	2 0 2 1 0 2 1 7

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

104. Primer apellido	105. Segundo apellido	106. Primer nombre	107. Otros nombres
CABRERA	GONZALEZ	MANUEL	GUILLERMO

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

2

98. Representación	99. Fecha inicio ejercicio representación
REPRS LEGAL SUPL 1 9	2 0 2 1 0 2 1 7

100. Tipo de documento	101. Número de identificación	102. DV	103. Número de tarjeta profesional
Cédula de Ciudadan 1 3	6 0 2 8 8 7 0 9		

104. Primer apellido	105. Segundo apellido	106. Primer nombre	107. Otros nombres
VILLAMIZAR	VILLAMIL	MARIA	CLAUDIA

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

3

98. Representación	99. Fecha inicio ejercicio representación

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

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

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

4

98. Representación	99. Fecha inicio ejercicio representación

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

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

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

5

98. Representación	99. Fecha inicio ejercicio representación

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

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

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

COPIA CERTIFICADO DOCUMENTO

credibanco

Pago exitoso

¡Gracias!

AGUAS KPITAL CUCUTA
ID 014263818
IP 186.170.24.216

Información del pago

Estado	Aprobada
Fecha y hora	24.07.2025 14:42:08
Número de orden	733535
Número de terminal	00018589
Valor a Pagar	66 610.00 COP
Total	**66 610.00 COP**

Detalles de PSE

Número de documento	8905011158
NIT del Comercio	9000809562
Código de servicio	0001
Codigo Único de Seguimiento	1650878913
Referencia de Pago	223708905088891
Banco	BANCOLOMBIA
Tipo de cliente	JURÍDICO
Tipo de documento	Nit
Número de documento	8905011158

Comprobante de pago venta no presencial (*) sujeto a verificación de la DIAN pagaré incondicionalmente y a la orden del acreedor, el valor total de este pagare junto con los intereses a las tasas máximas permitidas por la ley.

Pagos tns

NIt
890501434-2

Nombre Comercial
MUNICIPIO SAN JOSE DE CUCUT

Estado
APROBADA

Método de Pago
BANCOLOMBIA

Código Único de Transacción
1264539919

Referencia
1002206813

Fecha
13/02/2025

Valor de la Transacción
[illegible]

Estimado usuario!

Transacción Aprobada.

Fecha

13/02/2025

Valor de la Transacción

$9,112,400

ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN JOSE DE CUCUTA

NIT: 890501434-2

LA SECRETARÍA DE HACIENDA MUNICIPAL

PAZ Y SALVO MUNICIPAL No: 055113

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:	MANUEL GUILLERMO CABRERA GONZALEZ
CÓDIGO CATASTRAL:	01-07-00-00-0229-0019-0-00-00-0000
ÁREA DE TERRENO M²:	946.00
ÁREA CONSTRUIDA M²:	754.00
AVALÚO CATASTRAL:	**$** 724,762,000.00
ULTIMA VIGENCIA:	2025
DIRECCIÓN DEL PREDIO:	A 2 15 58 62 BR LA PLAYA

FECHA DE EXPEDICIÓN: 24 de julio de 2025 **VÁLIDO HASTA:** 31 de diciembre de 2025

EL PRESENTE SE EXPIDE PARA TODOS LOS TRÁMITES LEGALES

SANDRA MILENA ZAPATA ORTEGA
JEFE DE OFICINA - OFICINA 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, titulos 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 matricula 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.

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

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CUCUTA

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 250724342711827267 8 **Nro Matricula: 260-205234**

Impreso el 24 de Julio de 2025 a las 08:38:49 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: 28-10-1998 RADICACIÓN: 98-107061 CON: CERTIFICADO DE: 27-10-1998
CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION
NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS
CONTENIDOS EN LA ESCRITURA # 1538 DEL 22-07-74 NOTARIA 1 CUCUTA. UN LOTE DE TERRENO CON UN AREA APROXIMADA DE 925.90 M2 JUNTO CON EL LOCAL EN EL CONSTRUIDO. (DECRETO 1711 DE JULIO 6/84).

AREA Y COEFICIENTE
AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:
AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS: / AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS
COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE
Tipo Predio: URBANO
1) AV 2 # 15 - 58 Y 15 62

DETERMINACION DEL INMUEBLE:
DESTINACION ECONOMICA:

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) (En caso de integración y otros)
260 - 7069

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 25-07-1974 Radicación:
Doc: ESCRITURA 1538 DEL 22-07-1974 NOTARIA 1 DE CUCUTA VALOR ACTO: $120,000
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: ARGUIJO PUENTE, JOSE ANTONIO
A: CABRERA GONZALEZ, MANUEL GUILLERMO X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 17-06-2019 Radicación: 2019-260-6-15867
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 DECRETO REGLAMENTARIO 1394 DE 1970 ART. 59, 60 Y 61
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

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: 250724342711827267 8 **Nro Matricula: 260-205234**

Impreso el 24 de Julio de 2025 a las 08:38:49 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

ANOTACION: * ESTA ANOTACION NO TIENE VALIDEZ *** Nro 003** Fecha: 03-06-2021 Radicación: 2021-260-6-15083

Doc: ESCRITURA 814 DEL 28-04-2021 NOTARIA CUARTA DE SAN JOSE DE CUCUTA VALOR ACTO: $302,076,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0118 APORTE A SOCIEDAD SE PROTOCOLIZA PAZ Y SALVO DE IMPUESTO PREDIAL, INCLUIDA LA AUTORIZACIÓN DE LA VALORIZACIÓN POR BENEFICIO GENERAL VIGENCIA 2021 - CONTINUA VIGENTE VALORIZACIÓN CONTENIDA EN LA ANOTACIÓN 7

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

DE: CABRERA GONZALEZ MANUEL GUILLERMO CC# 13442469

A: SOCIEDAD MM & CV S.A.S. **NIT# 9014575019 X**

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 03-06-2021 Radicación: 2021-260-6-15083

Doc: ESCRITURA 814 DEL 28-04-2021 NOTARIA CUARTA DE SAN JOSE DE CUCUTA VALOR ACTO: $653,715,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0118 APORTE A SOCIEDAD SE PROTOCOLIZA PAZ Y SALVO DE IMPUESTO PREDIAL, INCLUIDA LA AUTORIZACIÓN DE LA VALORIZACIÓN POR BENEFICIO GENERAL VIGENCIA 2021 - CONTINUA VIGENTE VALORIZACION CONTENIDA EN LA ANOTACIÓN 2

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

DE: CABRERA GONZALEZ MANUEL GUILLERMO CC# 13442469

A: SOCIEDAD MM & CV S.A.S. **NIT# 9014575019 X**

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *4*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 3 Nro corrección: 1 Radicación: 2021-260-3-1719 Fecha: 09-08-2021

SE INVALIDA ESTA ANOTACIÓN POR NO CORRESPONDER CONFORME ESCRITURA PUBLICA # 814 DE FECHA 28/4/2021 NOTARIA CUARTA DE CUCUTA.-"VALE ART 59 LEY 1579/2012"

---

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

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: 250724342711827267 8 **Nro Matricula: 260-205234**

Impreso el 24 de Julio de 2025 a las 08:38:49 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: 2025-260-1-102075 **FECHA: 24-07-2025**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

MARTHA ELIANA PEREZ TORRENEGRA

REGISTRADOR PRINCIPAL

OTORGANTES: MARÍA CLAUDIA VILLAMIZAR VILLAMIL, MANUEL GUILLERMO CABRERA GONZÁLEZ, la sociedad **DISTRIBUCIONES COMERCIALES S.A.S DICOM S.A.S,** la sociedad **CABRERA HERMANOS S.A.S** y la sociedad MM & CV **S.A.S.** ----------

CLASE DE ACTO: APORTES A LA SOCIEDAD ----------

NUMERO: OCHOCIENTOS CATORCE ---------- (814) ----------

En la ciudad de San José de Cúcuta, Departamento Norte de Santander, República de Colombia, a los **VEINTIOCHO (28)** días del mes de **ABRIL** del año DOS MIL **VEINTIUNO (2021),** ante mí **RUBEN DARIO GALVIS GARCIA**, Notario Cuarto del Círculo de Cúcuta, comparecieron **MARÍA CLAUDIA VILLAMIZAR VILLAMIL,** quien presente dijo ser mujer, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía N° **60.288.709** expedida en Cúcuta, vecina de esta ciudad, de estado civil casada con sociedad conyugal disuelta y sin liquidar, y **MANUEL GUILLERMO CABRERA GONZÁLEZ,** quien presente dijo ser varón, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía N° **13.442.469** expedida en Cúcuta, vecino de esta ciudad, de estado civil casado con sociedad conyugal disuelta y sin liquidar, y manifestaron SEGÚN MINUTA: ----------

PRIMERO: Que mediante Asamblea celebrada el día quince (15) del mes de abril de dos mil veintiuno, siendo las 9:30 am, se reunieron en la Sede Principal de MM & CV S.A.S, con NIT No 901457501 - 9, ubicada en la Avenida 2 No 15-16 barrio La playa de la Ciudad de Cúcuta., los señores MANUEL GUILLERMO CABRERA GONZÁLEZ y MARÍA CLAUDIA VILLAMIZAR VILLAMIL, ambos mayores de edad, domiciliados en Cúcuta e identificados con las cédulas de ciudadanía #s 13.442.469 y 60.288.709, respectivamente, suscribiendo la cantidad de 100 acciones, como se indicará más adelante. ----------

SEGUNDO: En este mismo acto, conforme al artículo 319 del Estatuto Tributario proceden a hacer el pago de las acciones mediante el aporte de los bienes inmuebles que más adelante se determinan. ----------

TERCERO: Que, en efecto, mediante el Acta No 01 celebrada el día quince (15) del mes de abril de dos mil veintiuno, de la Sociedad MM & CV S.A.S., con NIT No 901457501 - 9, se dispuso: Pago de las acciones suscritas mediante el aporte de bienes inmuebles y muebles. ----------

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

CUARTO: Que la accionista MARÍA CLAUDIA VILLAMIZAR VILLAMIL, mayor de edad, identificada con la C.C. No 60.288.709 de Cúcuta, quedó obligada a efectuar el pago de las 50 acciones, mediante la modalidad de aporte de bienes inmuebles por la suma de CUATROCIENTOS SETENTA Y DOS MILLONES CUARENTA Y CUATRO MIL PESOS MONEDA CORRIENTE **($ 472.044.000.oo)** ----------

Que el pago se hace con los siguientes bienes inmuebles: ----------

1) Una casa para habitación, ubicada en la ciudad de Cúcuta sobre la avenida 2 marcada con los números 15-16 y 15-22 del Barrio La Playa, edificada sobre un lote de terreno propio, con una extensión superficiaria de 148.00 metros cuadrados, determinado cada lote por los siguientes linderos: **NORTE:** con: propiedad de Juanita Torres; SUR: con Campo Elias Moreno; **ORIENTE:** con la avenida 2; **OCCIDENTE:** con Victoria Salas. ----------

A este inmueble le corresponde la cédula catastral número **01-07-0229-0015-000** e identificado con la matrícula inmobiliaria número **260-65515** de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta. ----------

TRADICIÓN: Este bien inmueble fue adquirido por la señora MARÍA CLAUDIA VILLAMIZAR VILLAMIL, en su estado civil de casada con sociedad conyugal vigente, por compra hecha a la sociedad DISTRIBUCIONES COMERCIALES SAS. DICOM SAS., mediante escritura pública número 8574 de fecha 23 de diciembre de 2014 de la Notaría Segunda de Cúcuta, debidamente registrada al Folio de Matrícula Inmobiliaria número 260-65515 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta --------

COSTO FISCAL: **CIENTO NOVENTA MILLONES DOSCIENTOS OCHENTA Y UN MIL PESOS MONEDA CORRIENTE ($190´281.000,oo)** ----------

2) Apartamento ubicado en el edificio agrupación de vivienda "BALCONES DE BELLAVISTA" Urbanización Bellavista, manzana N, calle treinta (30) número siete guión setenta y cinco (7-75) municipio de Los Patios, Norte de Santander apartamento número ciento dos (102) del Bloque A, apartamento situado en el primer piso parte central, compuesto de sala-comedor, balcón, 2 alcobas, alcoba con balcón, vestier y baño, cocina, zona de ropas y alcoba de servicio con baño de conformidad con el reglamento de propiedad horizontal, tendrá derecho el uso de 2 parqueaderos, el inmueble se alindera así: partiendo del punto A hacia el punto B en 6.15 metros, con zona común de escaleras, hall y acceso, muro común al medio del punto B hacia el C,

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

lindero irregular en 4.00, 1.55 metros con zona verde común, muro común al medio, del punto C hacia el D lindero irregular en 4.40 metros, 1.55 metros con zona verde y en 3.50 metros, con zona común de escaleras, muro común al medio; del punto D al punto E lindero irregular en 3.65, 0.10, 0.45, 0.10, 2.15 y 4.15 metros con zona común, muro común al medio y del punto E hacia el A en 8.00 metros con zona verde común, muro común al medio. **NADIR:** con piso de cimentación común del bloque. **CENIT:** a una altura de 2.30 metros, con el apartamento número 202 placa de entrepiso común al medio. Área: 105.07 metros cuadrados. **Porcentaje 6.62%.** ----------

A este inmueble le corresponde la cédula catastral número **01-00-0401-0024-902** e identificado con la matrícula inmobiliaria número **260-130981** de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta. ----------

LINDEROS GENERALES DE LA AGRUPACION DE VIVIENDA BALCONES DE BELLAVISTA, MANZANA N LOTE NÚMERO 3, CALLE 30 NÚMERO 7-45 Con una extensión superficiaria de 2.516.14 metros cuadrados, cuyos linderos generales son: **NORTE:** en 73.00 metros en linea semicurva con la calle 30; **SUR:** lindero irregular en 24.40 y 50.50 metros para un total de 74.90 metros, con terrenos de Antonio Abrahim y otro: **ORIENTE:** en 31.60 metros con el lote número 4 de la misma manzana. **OCCIDENTE:** en 40.50 metros con el lote número dos (2) de la manzana N. ----------

TRADICIÓN: Este bien inmueble fue adquirido por la señora MARÍA CLAUDIA VILLAMIZAR VILLAMIL, en su estado civil de casada con sociedad conyugal vigente por compra hecha a la sociedad DISTRIBUCIONES COMERCIALES SAS. DICOM SAS., mediante escritura pública número 8574 de fecha 23 de diciembre de 2014 de la Notaría Segunda de Cúcuta, debidamente registrada al Folio de Matrícula Inmobiliaria número **260-130981** de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta. Inmueble sometido a reglamento de propiedad horizontal mediante escritura pública 144 de fecha 25 enero de 1991 de la Notaría Tercera de Cúcuta, debidamente registrada al Folio de Matrícula Inmobiliaria número **260-130981** de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta ----------

COSTO FISCAL: **CIENTO TREINTA MILLONES DOSCIENTOS SETENTA Y CINCO MIL PESOS MONEDA CORRIENTE ($130´275.000,oo)** ----------

3) LOTE No. 1 DE LA MANZANA E DE LA URBANIZACIÓN LOMA LINDA DEL MUNICIPIO DE LOS PATIOS; linderos contenidos en la escritura 2387 del 30 de abril

de 2013 de la Notaría Segunda del Círculo de Cúcuta. MATRÍCULA INMOBILIARIA. 260-289827 con un área de cuatrocientos cincuenta metros cuadrados **(450.00M2)**, comprendido dentro de los siguientes linderos: **NORTE:** En dieciocho metros (18.00mts.) con la calle cuarenta y tres (43); **SUR:** En dieciocho metros (18.00mt) con el lote A2. **ORIENTE:** En veinticinco metros (25.00 mts.) con el lote dos (2) de la manzana E de la urbanización; **OCCIDENTE:** En veinticinco metros (25.00mts.) con la avenida diez (10) de la urbanización. ----------

A este inmueble le corresponde la cédula catastral número **01-00-0401-0371-000** e identificado con la matricula inmobiliaria número **260-289827** de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta. ----------

LINDEROS GENERALES DE LA MANZANA E Ubicada en las avenidas diez (10) y once (11) con la calle cuarenta y tres (43) de la urbanización está conformada por Diez (10) lotes; lote de terreno con un área de tres mil trescientos sesenta y tres punto veinticinco metros cuadrados (3.363,25 M2); alinderado así: **NORTE:** En ciento treinta y tres punto cero ocho metros (133.08 mts.) con la calle cuarenta y tres (43) de la urbanización. SUR: En ciento treinta y cinco punto noventa y dos metros (135,92 mts.) con lote A2. ORIENTE: En veinticinco punto veintiséis metros (25.26 mts.) con la avenida once (11) de la urbanización; **OCCIDENTE**: En veinticinco metros (25.00 mts.) con la avenida diez (10) de la urbanización. ---- ----------

TRADICIÓN: Este bien inmueble fue adquirido por la señora MARÍA CLAUDIA VILLAMIZAR VILLAMIL, en su estado civil de casada con sociedad conyugal vigente por compra hecha a la sociedad INVERSIONES SEMIRAMIS LTDA. mediante escritura pública número 1926 de fecha 17 de julio de 2013 de la Notaria Séptima de Cúcuta, debidamente registrada al Folio de Matrícula Inmobiliaria número **260-289827** de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta. ----------

COSTO FISCAL: **TRECE MILLONES SEISCIENTOS OCHO MIL PESOS MONEDA CORRIENTE ($13'608.000,oo)** ----------

4) LOTE No. 2 **DE LA MANZANA E DE LA URBANIZACIÓN LOMA LINDA DEL MUNICIPIO DE LOS PATIOS;** linderos contenidos en la escritura 2387 del 30 de abril de 2013 de la Notaria Segunda del Círculo de Cúcuta. MATRÍCULA INMOBILIARIA 260-289828 con un área de trescientos metros cuadrados (300.00 M2); comprendido dentro de los siguientes linderos: **NORTE:** En doce metros (12.00mts) con la calle

Válido solo para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

cuarenta y tres (43) de la urbanización: **SUR:** En doce metros (12.00mts) con lote A2; **ORIENTE:** En veinticinco metros (25.00mts) con el lote tres (3) de la manzana E de la urbanización; **OCCIDENTE:** En veinticinco metros (25.00mts) con el lote uno (1) de la manzana E de la urbanización.- ----------

A este inmueble le corresponde la cédula catastral número 01-00-0401-0372-000 e identificado con la matrícula inmobiliaria número **260-289828** de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta. ----------

LINDEROS GENERALES DE LA MANZANA E Ubicada en las avenidas diez (10) y once (11) con la calle cuarenta y tres (43) de la urbanización está conformada por Diez (10) lotes; lote de terreno con un área de tres mil trescientos sesenta y tres punto veinticinco metros cuadrados (3.363,25 M2); alinderado así: **NORTE:** En ciento treinta y tres punto cero ocho metros (133.08 mt) con la calle cuarenta y tres (43) de la urbanización; **SUR:** En ciento treinta y cinco punto noventa y dos metros (135,92 mts.) con lote A2; **ORIENTE:** En veinticinco punto veintiséis metros (25.26 mts.) con la avenida once (11) de la urbanización; **OCCIDENTE:** En veinticinco metros (25.00 mts.) con la avenida diez (10) de la urbanización. ---- ----------

TRADICIÓN: Este bien inmueble fue adquirido por la señora MARÍA CLAUDIA VILLAMIZAR VILLAMIL, en su estado civil de casada con sociedad conyugal vigente por compra hecha a la sociedad INVERSIONES SEMIRAMIS LTDA, mediante escritura pública número 1926 de fecha 17 de julio de 2013 de la Notaría Séptima de Cúcuta debidamente registrada al Folio de Matrícula Inmobiliaria número 260-289828 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta. ----------

COSTO FISCAL: **NUEVE MILLONES SETENTA Y DOS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE ($9'072.000,oo)** ----------

5)LOTE No. 3 DE LA MANZANA E DE LA URBANIZACIÓN LOMA LINDA DEL MUNICIPIO DE LOS PATIOS; linderos contenidos en la escritura 2387 del 30 de abril de 2013 de la Notaría Segunda del Círculo de Cúcuta. MATRÍCULA INMOBILIARIA **260-289829**; con un área de trescientos metros cuadrados (300.00 M2); comprendido dentro de los siguientes linderos: **NORTE:** En doce metros (12,00 mts.) con la calle cuarenta y tres (43) de la urbanización; **SUR:** En doce metros (12,00 mts.) con lote A2; **ORIENTE:** En veinticinco metros (25.00mts.) con el lote cuatro (4) de la manzana E de la urbanización: **OCCIDENTE:** En veinticinco metros (25:00mt) con el lote dos (2) de la

11/03/2021 XH7RJ JJG2KHQB4A9 C336661190

manzana E de la urbanización. ----------

A este inmueble le corresponde la cédula catastral número **01-00-0401-0373-000** e identificado con la matrícula inmobiliaria número **260-289829** de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta. ----------

LINDEROS GENERALES DE LA MANZANA E Ubicada en las avenidas diez (10) y once (11) con la calle cuarenta y tres (43) de la urbanización está conformada por Diez (10) lotes; lote de terreno con un área de tres mil trescientos sesenta y tres punto veinticinco metros cuadrados (3.363,25 M2); alinderado así: **NORTE:** En ciento treinta y tres punto cero ocho metros (133.08 mts.) con la calle cuarenta y tres (43) de la urbanización. **SUR:** En ciento treinta y cinco punto noventa y dos metros (135,92 mts.) con lote A2. **ORIENTE:** En veinticinco punto veintiséis metros (25.26 mts.) con la avenida once (11) de la urbanización; **OCCIDENTE:** En veinticinco metros (25.00 mts.) con la avenida diez (10) de la urbanización. ---- ----------

TRADICIÓN: Este bien inmueble fue adquirido por la señora MARÍA CLAUDIA VILLAMIZAR VILLAMIL, en su estado civil de casada con sociedad conyugal vigente por compra hecha a la sociedad INVERSIONES SEMIRAMIS LTDA. mediante escritura pública número 1926 de fecha 17 de julio de 2013 de la Notaria Séptima de Cúcuta, debidamente registrada al Folio de Matrícula Inmobiliaria número **260-289829** de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta. ----------

COSTO FISCAL: **NUEVE MILLONES SETENTA Y DOS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE ($9´072.000,oo)** ----------

6)LOTE N° 4 DE LA MANZANA E DE LA URBANIZACIÓN LOMA LINDA DEL MUNICIPIO DE LOS PATIOS; linderos contenidos en la escritura 2387 del 30 de abril de 2013 de la Notaria Segunda del Circulo de Cúcuta. MATRÍCULA INMOBILIARIA 260-289830 con un área de trescientos metros cuadrados (300.00 M2), comprendido dentro de los siguientes linderos: **NORTE:** En doce metros (12.00mts.) con la calle cuarenta y tres (43) de la urbanización; **SUR:** En doce metros (12.00 mts.) con el lote A2. **ORIENTE:** En veinticinco metros (25.00mt) con el lote cinco (5) de la manzana E de la urbanización; **OCCIDENTE:** En veinticinco metros (25,00mt) con el lote tres (3) de la manzana E de la urbanización. ----------

A este inmueble le corresponde la cédula catastral número **01-00-0401-0374-000** e identificado con la matrícula inmobiliaria número **260-289830** de la oficina de Registro

de Instrumentos Públicos de Cúcuta. ----------

LINDEROS GENERALES DE LA MANZANA E Ubicada en las avenidas diez (10) y once (11) con la calle cuarenta y tres (43) de la urbanización está conformada por diez (10) lotes; lote de terreno con un área de tres mil trescientos sesenta y tres punto veinticinco metros cuadrados (3.363,25 M2); alinderado así: **NORTE**: En ciento treinta y tres punto cero ocho metros (133.08 mts.) con la calle cuarenta y tres (43) de la urbanización; **SUR**: En ciento treinta y cinco punto noventa y dos metros (135,92 mts.) con lote A2; **ORIENTE**: En veinticinco punto veintiséis metros (25.26 mts.) con la avenida once (11) de la urbanización; **OCCIDENTE**: En veinticinco metros (25.00 mts.) con la avenida diez (10) de la urbanización. ---- ----------

TRADICIÓN: Este bien inmueble fue adquirido por la señora MARÍA CLAUDIA VILLAMIZAR VILLAMIL, en su estado civil de casada con sociedad conyugal vigente por compra hecha a la sociedad INVERSIONES SEMIRAMIS LTDA. mediante escritura pública número 1926 de fecha 17 de julio de 2013 de la Notaría Séptima de Cúcuta, debidamente registrada al Folio de Matrícula Inmobiliaria número **260-289830** de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta. ----------

COSTO FISCAL: **NUEVE MILLONES SETENTA Y DOS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE ($9´072.000,oo)** ----------

7) LOTE N° 5 DE LA MANZANA E DE LA URBANIZACIÓN LOMA LINDA DEL MUNICIPIO DE LOS PATIOS; linderos contenidos en la escritura 2387 del 30 de abril de 2013 de la Notaría Segunda del Círculo de Cúcuta. MATRÍCULA INMOBILIARIA **260-289831** con un área de trescientos metros cuadrados (300.00 M2), comprendido dentro de los siguientes linderos: **NORTE:** En doce metros (12.00mts.) con la calle cuarenta y tres (43) de la urbanización; **SUR:** En doce metros (12.00 mts.) con el lote A2; **ORIENTE:** En veinticinco metros (25.00mt) con el lote seis (06) de la manzana E de la urbanización; **OCCIDENTE**: En veinticinco metros (25,00mts.) con el lote cuatro (04) de la manzana E de la urbanización. ----------

A este inmueble le corresponde la cédula catastral número **01-00-0401-0375-000** e identificado con la matrícula inmobiliaria número **260-289831** de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta. ----------

LINDEROS GENERALES DE LA MANZANA E Ubicada en las avenidas diez (10) y once (11) con la calle cuarenta y tres (43) de la urbanización está conformada por Diez

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

(10) lotes: lote de terreno con un área de tres mil trescientos sesenta y tres punto veinticinco metros cuadrados (3.383,25 M2); alinderado así: **NORTE:** En ciento treinta y tres punto cero ocho metros (133.08 mts.) con la calle cuarenta y tres (43) de la urbanización; **SUR**: En ciento treinta y cinco punto noventa y dos metros (135,92 mts.) con lote A2; **ORIENTE**: En veinticinco punto veintiséis metros (25,26 mts.) con la avenida once (11) de la urbanización; **OCCIDENTE**: En veinticinco metros (25.00 mts.) con la avenida diez (10) de la urbanización. ----- ----------

TRADICIÓN: Este bien inmueble fue adquirido por la señora MARÍA CLAUDIA VILLAMIZAR VILLAMIL, en su estado civil de casada con sociedad conyugal vigente por compra hecha a la sociedad INVERSIONES SEMIRAMIS LTDA. mediante escritura pública número 1928 de fecha 17 de julio de 2013 de la Notaría Séptima de Cúcuta, debidamente registrada al Folio de Matrícula Inmobiliaria número **260-289831** de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta. ----------

COSTO FISCAL: **NUEVE MILLONES SETENTA Y DOS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE ($9'072.000,oo)** ----------

6) Un lote de terreno con un área de setecientos catorce metros cuadrados (714.00 M2), identificado como **LOTE NÚMERO DOS (2), UBICADO EN LA ALTURA KILOMETRO TRES (3) CARRERA CENTRAL DEL NORTE, SECTOR LOMA SECA, DEL MUNICIPIO DE LOS PATIOS DEPARTAMENTO NORTE DE SANTANDER** determinado por los siguientes linderos: **NORTE:** en una longitud de diecisiete metros (17.00 mts.) con el lote número 1 de la Urbanización Loma Linda (Antes Loma Seca) de propiedad de María Claudia Villamizar Villamil; **ORIENTE:** en una longitud de cuarenta y dos metros (42.00 mts.) con predio de propiedad de los señores Fernando Ramírez Rodríguez, Pilar del Castillo Fernández Ramírez, Ricardo Plazas Patiño, Ruth Fabiola Ramírez Espinoza y Carlos Enrique Sanabria Labrador; **SUR:** en un longitud de diecisiete metros (17.00 mts.) con el lote del cual se segrega; **OCCIDENTE:** en una longitus de cuarenta y dos metros (42.00 mts.) con el lote del cual se segrega. ---------

A este inmueble, le corresponde la matrícula inmobiliaria número **260-331637** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta, y la cédula catastral **01-00-0401-0546-000.** ----------

TRADICIÓN: Este bien inmueble fue adquirido por la señora MARÍA CLAUDIA VILLAMIZAR VILLAMIL, en su estado civil de casada con sociedad conyugal vigente

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

por compra hecha a la sociedad INVERSIONES SEMIRAMIS LTDA. mediante escritura pública número 4721 de fecha 05 de septiembre de 2018 de la Notaría Segunda de Cúcuta, debidamente registrada al Folio de Matrícula Inmobiliaria número 260-331637 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta. ----------

COSTO FISCAL: **VEINTIUN MILLONES QUINIENTOS NOVENTA Y DOS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE ($21´592.000,oo)** ----------

9) El LOTE No. 5: con un área de mil seiscientos tres punto treinta y nueve metros cuadrados (1.603,39 M2), ubicado en la CALLE 43 CON AVENIDA 13 DE LA **URBANIZACIÓN LOMA LINDA DEL MUNICIPIO DE LOS PATIOS**, comprendido dentro de los siguientes linderos: **NORTE:** Con la calle 43 al medio con el lote No.3 de esta división en 66,30 mts. **SUR:** En 64,11 mts, con terrenos de Gabriel Tamayo; **ORIENTE:** 24,68 mts, con área de cesión obligatoria para dotación del municipio; **OCCIDENTE:** En 24,59 mts con el lote 4. ----------

A este inmueble, le corresponde la matrícula inmobiliaria número 260-297230 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta, y la cédula catastral 01-00-**0401-0400-000.** ----------

TRADICIÓN: Este bien inmueble fue adquirido por la señora MARÍA CLAUDIA VILLAMIZAR VILLAMIL, en su estado civil de casada con sociedad conyugal vigente por compra hecha a los señores JOSE RICARDO ABRAJIM CORTES Y SILVIA ABRAJIM CORTES mediante escritura pública número 3705 de fecha 22 de noviembre de 2019 de la Notaría Séptima de Cúcuta, debidamente registrada al Folio de Matrícula Inmobiliaria número **260-297230** de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta. ----------

COSTO FISCAL: **OCHENTA MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE ($80´000.000,oo)** ----------

Todos los inmuebles reseñados anteriormente totalizan la suma de **CUATROCIENTOS SETENTA Y DOS MILLONES CUARENTA Y CUATRO MIL PESOS MONEDA CORRIENTE ($ 472.044.000.oo)** ----------

QUINTO: Que el accionista MANUEL GUILLERMO CABRERA GONZÁLEZ mayor de edad, identificado con la C.C. # 13.442.469 de Cúcuta, quedó obligado a efectuar el pago de las 50 acciones, mediante la modalidad de aporte de bienes muebles o inmuebles por la suma de **DOS MIL OCHOCIENTOS** CUARENTA Y CINCO

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

MILLONES NOVECIENTOS SETENTA Y DOS MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y TRES PESOS MONEDA CORRIENTE **($2.845.972.833,oo)** ----------

Los bienes para hacer el pago son los siguientes: ----------

1) Un lote de terreno propio junto con la casa para habitación sobre él construida, con los servicios de agua, luz, alcantarillado propios, ubicada en la ciudad de Cúcuta, en la Avenida 2a. entre calles 15 y 16 marcada en su puerta de entrada con el No. **15- 30** del barrio La Playa, con los siguientes linderos y medidas: **NORTE**: con terrenos que son o fueron de Luis Alberto González en 14.20 metros aproximadamente, en igual extensión con terrenos que son o fueron de Ana de Dios Durán y el resto de la extensión con terrenos que son o fueron de Adelina García; **ORIENTE:** en 9.65 metros con la avenida 2a. de la nomenclatura actual de Cúcuta; **SUR:** en parte viuda de Moreno y que ha sido descrito en la hijuela No. 1; **OCCIDENTE**: en 25.60 metros con terrenos que son o fueron de Jorge E. Saleh hacia el fondo pero en la parte que corresponde al bien adjudicado a Carmen Colmenares Viuda de Moreno el lindero es con ella. ----------

A este inmueble, le corresponde la matrícula inmobiliaria número **260-25603** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta, y la cédula catastral **01-07-0229-0016-000.** ----------

TRADICIÓN: Este bien inmueble fue adquirido por el señor MANUEL GUILLERMO CABRERA GONZÁLEZ, en su estado civil de casado con sociedad conyugal vigente por compra hecha al señor ROQUE SANCHEZ FRANCO, mediante escritura pública número 3403 de fecha 20 de diciembre de 1991 de la Notaría Quinta de Cúcuta, debidamente registrada al Folio de Matrícula Inmobiliaria número **260-25603** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta. ----------

COSTO FISCAL: **TRESCIENTOS DOS MILLONES SETENTA Y SEIS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE ($302'076.000,oo)** ----------

2) Un lote de terreno propio junto con la casa de habitación en él construida, con un área de 185.64 metros cuadrados, es decir, 6.80 metros de frente por 27.30 metros de fondo, ubicada en la Avenida 2 entre calle 15 y 16 número 15-36 del Barrio La Playa de Cúcuta, la cual consta de un piso, cuatro piezas, un patio, un solar, tres sanitarios, garaje, tres baños, una cocina , un salón, con pavimentos exteriores en asfalto, pavimentos interiores de baldosín, muros de ladrillo, cubierta de teja de barro y [illegible] material para más exactitud en la escritura pública . [illegible] tiene costo para el usuario

comprendida dentro de los siguientes linderos: **NORTE**: En extensión de 27.30 metros con propiedades que son o fueron de Luis Alberto González Paz y María Luisa de González, hoy de Manuel Guillermo Cabrera.; **SUR:** En extensión de 27.30 metros con propiedad que fue de Arcesio Peñaloza, hoy de Manuel Guillermo Cabrera.; **ORIENTE:** en extensión de 6.80 metros con la avenida 2 y **OCCIDENTE:** En extensión de 6.80 metros con propiedad que fue de Adelina de García, hoy de Manuel Guillermo Cabrera. A este inmueble le corresponde la matrícula inmobiliaria número 260-112630 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta y número predial 01-07-0229-**0017-000.** ----------

TRADICIÓN: Este bien inmueble fue adquirido por el señor MANUEL GUILLERMO CABRERA GONZÁLEZ en su estado civil de casado con sociedad conyugal vigente por compra hecha al señor LEONARDO ANDRADE VERA mediante escritura pública 3.308 de fecha 09 de diciembre de 1997 de la Notaría Cuarta de Cúcuta, registrada en el folio de **MATRÍCULA INMOBILIARIA # 260-112630** de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta. Y posteriormente hizo declaración de construcción mediante la escritura pública 458 del 09 de marzo de 2020 de la Notaría Cuarta de Cúcuta, también registrada en el folio de **MATRÍCULA INMOBILIARIA # 260-112630** de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta. ----------

COSTO FISCAL: **CIENTO DOCE MILLONES DOSCIENTOS VEINTITRES MIL PESOS MONEDA CORRIENTE ($112'223.000,oo)** ----------

3) Una casa para habitación, junto con el lote de terreno propio sobre el cual se halla construida, con una extensión superficiaria de 380.80 metros cuadrados, es decir, 13.60 metros de frente por 28,oo metros de fondo, ubicada entre las Calles 15 y 16 del Barrio La Playa de esta ciudad de Cúcuta, distinguida en sus puertas con los números 15-42 y 15-48, alinderada de la siguiente manera: NORTE: Con propiedades que fueron de Campo Elías Moreno, hoy de Manuel Guillermo Cabrera.; **SUR:** Con propiedades de Manuel Guillermo Cabrera; ORIENTE: Con la avenida 2 y OCCIDENTE: Con solar de Casimiro García, antes, hoy de José A Saieh. ----------

A este inmueble le corresponde la matrícula inmobiliaria número 260-97085 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta y número predial 01-07-0229-**0018-000.** ----------

TRADICIÓN: Este bien inmueble fue adquirido por el señor MANUEL GUILLERMO

CABRERA GONZÁLEZ, en su estado civil de casado con sociedad conyugal vigente por compra hecha a la señora CARMEN DELIA CASADIEGOS BOTELLO mediante escritura pública 316 de fecha 14 de febrero de 1997 de la Notaría Cuarta de Cúcuta, registrada en el folio de **MATRÍCULA INMOBILIARIA # 260-97085** de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta. Y posteriormente hizo declaración de construcción mediante la escritura pública 459 de fecha 09 de marzo de 2020 de la Notaría Cuarta de Cúcuta, también registrada en el folio de **MATRÍCULA INMOBILIARIA # 260-97085** de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta. ----------

COSTO FISCAL: **DOSCIENTOS VEINTIDOS MILLONES DOSCIENTOS SESENTA Y OCHO MIL PESOS MONEDA CORRIENTE ($222´268.000)** ----------

4) Un local comercial situado en la avenida 2 distinguido en sus puertas de entrada con los números 15-58 y 15-62 de la nomenclatura urbana de Cúcuta, levantado sobre un lote de terreno propio el cual tiene un área aproximada de 925.90 metros cuadrados, alinderado de la siguiente manera: **NORTE:** En 52.30 metros con propiedad de N. Peña, Jorge Saieh y Sucesores de Casimiro García; **SUR:** En 22,oo metros con propiedad de Heli Delgado Ramírez en 11.50 metros con propiedad de Nepomuceno Barón, en 7.80 metros con María de Jesús Izquierdo de Osorio; en 4.40 metros con propiedad de Edelmira Rangel Viuda de Contreras; en 7.60 con propiedad de Nelly Cecilia Jiménez de Ramírez; en 8.10 metros con propiedad de Alfredo Cabrera; **ORIENTE:** En 12.60 metros con la avenida 2; **OCCIDENTE:** En 20.50 metros con propiedad que son o fueron de Héctor Mogollón; Macario Vera. ----------

A este inmueble le corresponde la matrícula inmobiliaria número **260-205234** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta y número predial **01-07-0229-0019-000.** ----------

TRADICIÓN: Este bien inmueble fue adquirido por el señor MANUEL GUILLERMO CABRERA GONZÁLEZ, en su estado civil de soltero sin unión marital de hecho vigente por compra hecha al señor JOSE ANTONIO ARGUIJO PUENTE mediante escritura pública número 1538 de fecha 22 de julio de 1974 de la Notaría Primera de Cúcuta, registrada en el folio de **MATRÍCULA INMOBILIARIA # 260-205234** de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta. ----------

COSTO FISCAL: **SEISCIENTOS CINCUENTA Y TRES MILLONES SETECIENTOS**

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

QUINCE MIL PESOS MONEDA CORRIENTE ($653´715.000,oo) ----------

5) Un lote de terreno propio junto con la casa para habitación de dos (2) pisos, con antejardín y garaje, dos (2) puertas de acceso, una principal y la otra de servicio. La casa tiene, en el primer piso, un estar de recibo, sala, comedor, baño social, cocina comedor auxiliar, patio de ropas, cuarto de servicio con baño y closet pequeño, terraza posterior, patio con piscina, estar de alcobas, tres (3) habitaciones, todas ellas con baño, dos (2) con closet y una con vestier. En el segundo piso tiene un estudio con baño y un pequeño balcón. Los pisos interiores son de cerámica y los exteriores de grés; con una extensión superficiaria de **990.61** metros cuadrados. Inmueble distinguido como Lote número 19 de la Urbanización Lomita Nueva del Municipio de Villa Rosario, identificado por los siguientes linderos y medidas: **NORTE:** con propiedades de Beatriz Cabrera de García-Herreros, hoy con el lote 19A de propiedad de Manuel Guillermo Cabrera; **SUR:** con calle interior de la Urbanización; **ORIENTE:** con el lote # 18 de la Urbanización; **OCCIDENTE:** con el lote número 20 de la Urbanización. La extensión del lote empieza a contarse a partir del sardinel. ----------

A este inmueble le corresponde la matrícula inmobiliaria número **260-42372** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta y número predial **01-01-0141-0043-801.** ----------

TRADICIÓN: Este bien inmueble fue adquirido por el señor MANUEL GUILLERMO CABRERA GONZÁLEZ, en su estado civil de casado con sociedad conyugal vigente así: una parte del lote de terreno, por compra hecha a la sociedad INVERSIONES LOMITA NUEVA Y CIA. LTDA., mediante escritura pública número 1059 de fecha 31 de marzo de 1993 de la Notaría Tercera de Cúcuta; y la otra parte, mediante la escritura pública número1349 de fecha 29 de abril de 2008 de la Notaría Cuarta de Cúcuta. Y la construcción por haberla declarado conforme consta en la escritura pública número 3234 de fecha 04 de diciembre de 2019 de la Notaría Cuarta de Cúcuta, registradas en el folio de **MATRÍCULA INMOBILIARIA #260-42372** de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta. Inmueble sometido a reglamento de propiedad Horizontal mediante escritura pública número 148 de fecha 31 de marzo de 1997 de la Notaría Séptima de Cúcuta, aclarada mediante escritura pública número 444 de fecha 03 de septiembre de 1997 de la Notaría Séptima de Cúcuta, reformada mediante escritura pública número 1830 de fecha 18 de julio de 2002 de la Notaría Quinta de

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

11/03/2021
140[illegible]J1JHR8V3KB
C33698345

Cúcuta registrada en el folio de **MATRÍCULA INMOBILIARIA # 260-42372** de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta. ----------

COSTO FISCAL: **CUATROCIENTOS TREINTA Y CINCO MILLONES SETENTA MIL PESOS MONEDA CORRIENTE ($435´070.000,oo)** ----------

6) Un lote de terreno propio identificado como LOTE NUMERO 19 A, ubicado en el Municipio de Villa Rosario, con una extensión superficiaria de: 256,00 metros cuadrados, identificado por los siguientes linderos y medidas: **NORTE:** En 25.60 metros con lote Lomita Nueva numero 5; **ORIENTE:** En 10,oo metros con lote lomita nueva numero 5; **SUR:** En 25.60 metros con el lote número 19 de Manuel Guillermo Cabrera de la Urbanización Lomita Nueva; **OCCIDENTE**: En 10,oo metros con lote lomita nueva número 5. ----------

A este inmueble le corresponde la matricula inmobiliaria número **260-234209** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta y número predial **01-01-0141-0044-801.** ----------

TRADICIÓN: Este bien inmueble fue adquirido por el señor MANUEL GUILLERMO CABRERA GONZÁLEZ, en su estado civil de casado con sociedad conyugal vigente por compra hecha a los señores JORGE ALBERTO GARCIA HERREROS, JUAN CARLOS GARCIA HERREROS CABRERA; MARIA ISABEL GARCIA HERREROS DE RUAN Y SUSANA GARCIA HERREROS DE GOMEZ, mediante escritura pública numero 633 de fecha 18 de mayo de 2004 de la Notaria Séptima de Cúcuta; registrada en el folio de **MATRÍCULA INMOBILIARIA # 260-234209** de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta. ----------

COSTO FISCAL: **CIENTO VEINTIUN MILLONES NOVECIENTOS SETENTAY CINCO MIL PESOS MONEDA CORRIENTE ($121´975.000,oo)** ----------

7) Una casa de habitación levantada sobre un lote de terreno propio, ubicado en la avenida 7 numero 28-35, distinguido como Lote número uno (#1) de la Manzana M. de la urbanización BELLAVISTA del Municipio de Los Patios, Departamento Norte de Santander, con una extensión superficiaria de QUINIENTOS DOCE METROS CON CINCUENTA CENTÍMETROS CUADRADOS (512.50 m2), es decir que mide 20.50 metros de frente, por 25.00 metros de fondo y comprendido dentro de los siguientes linderos: NORTE, en 20.50 metros con la avenida 7ª; **SUR**. En 20.50 metros con el lote numero 03; ORIENTE, en 25.00 metros con el lote número 02; **OCCIDENTE**, en 25.00

Espacio en blanco para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

metros con la calle 29. ----------

A este inmueble le corresponde la matricula inmobiliaria número 260-95513 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta y número predial 01-00-0348-0001- 000 ----------

TRADICIÓN: Este bien inmueble fue adquirido por el señor MANUEL GUILLERMO CABRERA GONZÁLEZ, en su estado civil de casado con sociedad conyugal vigente así: un 16.6666% del 50% por compra hecha a la señora MARGARITA ROSA CABRERA DE SUS mediante escritura pública número 2175 de fecha 25 de abril de 2016 de la Notaría Segunda de Cúcuta, un 16.6666% del 50% por compra hecha a la señora ISABEL ANTONIA DEL PERPETUO SOCORRO CABRERA DE ARGUJO mediante escritura pública número 1291 de fecha 06 de junio de 2017 de la Notaría Cuarta de Cúcuta y un 16.6666% del 50% por compra hecha al señor ALFREDO MARTINEZ CABRERA mediante escritura pública número 1253 de fecha 25 de mayo de 2019 de la Notaría Cuarta de Cúcuta, quedando propietario del 50%; y el otro 50% por adjudicación en sucesión y liquidación de la sociedad conyugal de ALFREDO CABRERA SERRANO Y ALBA OLIVIA WALDO CASTILLO mediante escritura pública número 2175 de fecha 25 de abril de 2016 de la Notaría Segunda de Cúcuta, registrada en el folio de **MATRÍCULA INMOBILIARIA # 260-95513** de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta. ----------

COSTO FISCAL: **CUATROCIENTOS CUARENTA MILLONES NOVECIENTOS CINCUENTA MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y TRES PESOS MONEDA CORRIENTE ($440'950.833,oo)** ----------

8) Un lote de terreno con una extensión superficiaria de 121.20 metros cuadrados, junto con la casa sobre él construida distinguido como LOTE # 08 DE LA MANZANA C ubicado en la Calle 8 # 27-31 de la Urbanización Santa Ana de esta ciudad de Cúcuta, alinderado de la siguiente manera: **NORTE:** Con predio que fue de propiedad de Laura Cuberos de Ochoa; Laura Giusti viuda de Cuberos Niño; Beatriz Cuberos de Vargas, Ana Cuberos de Rihl y Leandro Cuberos Giusti. Hoy en 20,oo metros con el lote # 7 de la Manzana C distinguido con el # 27-25; **ORIENTE:** Con la carretera que conduce a San Antonio Hoy en 6,oo metros con la avenida 1; **SUR:** Con lote que fue adjudicado a la señora MARIA CUBEROS NIÑO hoy en 20,oo metros con el lote # 19 distinguido con el # 27-37; **OCCIDENTE:** Con terrenos comunales del Municipio de Cúcuta, hoy en

8.oo metros con el lote # 21. ----------

A este inmueble le corresponde la matrícula inmobiliaria número **260-80264** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta y número predial **01-01-0791-0003-000.** ----------

TRADICIÓN: Este bien inmueble fue adquirido por el señor MANUEL GUILLERMO CABRERA GONZÁLEZ, en su estado civil de casado con sociedad conyugal vigente por declaración judicial de pertenencia mediante sentencia sin número de fecha 28 de septiembre de 2007 proferida por el Juzgado Sexto Civil del circuito de Cúcuta; registrada en el folio de **MATRÍCULA INMOBILIARIA # 260-80264** de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta. ----------

COSTO FISCAL: **CINCUENTA Y SIETE MILLONES CUATROCIENTOS UN MIL PESOS MONEDA CORRIENTE ($57´401.000,oo)** ----------

9) La cantidad de 500.094 ACCIONES en la sociedad comercial denominada DISTRIBUCIONES COMERCIALES SAS. DICOM SAS., con domicilio en Cúcuta e identificada con el NIT # 890.501.115-8. ----------

El valor nominal de cada acción es la suma de mil pesos ($1.000) m/cte. ----------

EL VALOR TOTAL DEL APORTE DE LAS ACCIONES EN LA SOCIEDAD COMERCIAL DENOMINADA DISTRIBUCIONES COMERCIALES SAS. DICOM SAS, es por la suma de: **QUINIENTOS MILLONES NOVENTA Y CUATRO MIL PESOS MONEDA CORRIENTE ($500´094.000)** ----------

10) La cantidad de 40 ACCIONES en la sociedad comercial denominada CABRERA HERMANOS SAS., con domicilio en Cúcuta e identificada con el NIT # 807.005.129-1

El valor nominal de cada acción es la suma de cinco mil pesos ($5.000) m/cte. ----------

EL VALOR TOTAL DEL APORTE DE LAS ACCIONES EN LA SOCIEDAD COMERCIAL DENOMINADA CABRERA HERMANOS SAS., es por la suma de: **DOSCIENTOS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE ($200.000,oo)** ----------

Los bienes muebles e inmuebles reseñados anteriormente totalizan la suma de **DOS MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y CINCO MILLONES NOVECIENTOS SETENTA Y DOS MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y TRES PESOS M/CTE ($ 2.845´972.833,oo)** ---

SEXTO: Que el total de los aportes de los accionistas ya identificados es por la suma de TRES MIL TRESCIENTOS DIECIOCHO MILLONES DIECISEIS MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y TRES PESOS MONEDA CORRIENTE

Uso Notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

($3.318.016.833,oo)

SÉPTIMO: Los accionistas para cumplir con las normas contables y tributarias y en especial siguiendo las directrices del OFICIO 220-041516 del 27 de marzo de 2014, de la SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES, dejan constancia de que se dio estricto cumplimiento al trámite que el Código de Comercio tiene establecido en sus artículos 126 a 136, en concordancia con el inciso segundo del 398 de dicho estatuto mercantil sin que el avalúo requiera de la aprobación de Superintendencia de Sociedades, toda vez que mediante la asamblea del 15 de abril de 2021, consignada en el acta No 01 que se protocoliza con esta escritura, los accionistas avaluaron los inmuebles en el precio que se determina en las respectivas partidas, indicándose el valor fiscal de cada uno de ellos, que no es inferior al que exige la Superintendencia de Notariado y Registro para otorgar la escritura, y además es el que exige el artículo 319 del Estatuto tributario, que para efectos contables se seguirán manteniendo. Igualmente se deja constancia de que: No se genera obligación de hacer retención en la fuente, ni de pagar impuesto de renta o de ganancia ocasional para la sociedad ni para quienes hagan el aporte en especie, así como tampoco pérdida deducible para éstos últimos, siempre y cuando se cumplan las siguientes condiciones: a) que, como contraprestación por el aporte, el ente societario entregue a los aportantes acciones nuevas; es decir, que se hubieren emitido con el claro propósito de utilizarlas con ese fin específico; b) que en el documento que formalice la operación quede expresa constancia de que el costo fiscal, o sea, el valor por el cual el activo fue declarado por el aportante en el año inmediatamente anterior, corresponda al mismo por el cual la sociedad lo está recibiendo; c) que la sociedad que recibe los bienes aportados, conserve, para efectos fiscales, la misma naturaleza de activos fijos o movibles que tenían para los aportantes cuando se formalizó la operación. Entiéndase por activos fijos aquellos bienes muebles o inmuebles que el aportante no enajena dentro del giro normal de la actividad que realiza y por movibles aquellos que sí enajena. d) que en el documento que contenga el negocio jurídico al que se viene haciendo referencia, las partes declaren de forma expresa que se han sujetado íntegramente a las disposiciones que establece el artículo 319 del Estatuto Tributario.

OCTAVO: LIBERTAD Y SANEAMIENTO. Los aportantes garantizan que los inmuebles y las acciones que entregan en aporte, son de su exclusiva propiedad y se

hallan libres de todo gravamen y condiciones resolutorias, desmembraciones y limitaciones de dominio en general, excepto el reglamento de propiedad horizontal al que se encuentran sometidos algunos de los inmuebles antes citados. Así mismo, los aportantes entregarán los bienes que dan en aporte, a paz y salvo por concepto de impuestos, tasas, contribuciones, valorizaciones, energía eléctrica, causados hasta la fecha de entrega de ellos. En tal virtud, LOS APORTANTES responden de la eficacidad del aporte, se obligan al saneamiento de los bienes entregados en aporte en los casos previstos en la ley, e igualmente se obligan a pagar cualquier deuda que, por cualquier concepto, además de los anotados, se hubieren causado hasta la fecha del otorgamiento de la escritura pública que perfeccione el aporte de bienes a la sociedad. NOVENO: GASTOS. Los gastos que ocasione el otorgamiento de la presente escritura de APORTES DE BIENES A SOCIEDAD que solemnice este contrato serán cancelados así: los gastos notariales serán pagados por las partes en iguales proporciones. La retención en la fuente no hay lugar. Los gastos de boleta fiscal y registro de la presente escritura correrán por cuenta de los aportantes. ----------

DÉCIMO: Los Aportantes, manifiestan bajo la gravedad del juramento que los inmuebles objeto de este contrato no están afectados a vivienda familiar (Ley 258/96). DECIMOPRIMERO: Que los aportantes hacen entrega material del derecho transferido. Por lo tanto, a partir de la firma de la escritura pública, la sociedad receptora del aporte entra a tener el dominio pleno y la posesión material de todos los inmuebles y las acciones en las sociedades comerciales dados en aporte. ----------

DECIMOSEGUNDO: Presente la Sociedad MM & CV S.A.S, con NIT No 901457501 - 3, ubicada en la Avenida 2 No 15-16 barrio La playa de la Ciudad de Cúcuta, debidamente representada por su gerente, señor **MANUEL GUILLERMO CABRERA GONZÁLEZ**, varón, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía número C.C. No 13.442.469, manifiesta que acepta el aporte en los términos ya mencionados, que recibió materialmente lo aportado y acepta el reglamento de propiedad horizontal.------

DECIMOTERCERO: **ORIGEN DE FONDOS:** Los aportantes manifiestan que, para efectos propios de las leyes 333 de 1996 y 365 de 1997 o aquellas normas que las adicionen, modifiquen o reformen, los inmuebles materia del presente contrato, fueron adquiridos con recursos provenientes u originados en el ejercicio de actividades lícitas y no de las relacionadas, mediata o inmediatamente, con la receptación o lavado de

activos, sancionados por la Ley Penal Colombiana. ----------

DECIMOCUARTO: Se adjunta copia del acta No 01 celebrada el dia quince dias del mes de abril de dos mil veintiuno, de la Sociedad MM & CV S.A.S, con NIT No 901457501 - 9, para su protocolización. **Los otorgante bajo juramento declaran que el precio a que se refiere la presente estipulación es real y no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente, ni existen sumas que se hayan convenido o facturado por fuera del valor estipulado (Ley 1.943/18, Art. 53).-** LOS COMPARECIENTES HACEN CONSTAR.- Que han verificado cuidadosamente sus nombres completos, los números de sus documentos de identidad y sus estados civiles. Declaran además que todas las informaciones consignadas en el presente instrumento son CORRECTAS y, en consecuencia, asumen la responsabilidad que se deriva de cualquier inexactitud en las mismas. Conocen la Ley y saben que el Notario responde de la regularidad formal de los instrumentos que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de los interesados. ----------

A LOS OTORGANTES SE LES HIZO LA ADVERTENCIA DE QUE DEBEN PRESENTAR ESTA ESCRITURA PARA REGISTRO, EN LA OFICINA DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CÚCUTA, DENTRO DEL TÉRMINO PERENTORIO DE DOS (02) MESES, CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DEL OTORGAMIENTO DE ESTE INSTRUMENTO, Y SU INCUMPLIMIENTO CAUSARÁ INTERESES MORATORIOS POR MES O FRACCION DE MES DE RETARDO.----------

Se protocolizan con el presente instrumento público los siguientes documentos ----------

1) Fotocopia de las cédulas de ciudadanía de los otorgantes.----------

2) PAZ Y SALVO MUNICIPAL DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO MUNICIPIO DE LOS PATIOS No.**23740.-** EL SUSCRITO TESORERO MUNICIPAL DE LOS PATIOS, HACE CONSTAR: QUE EL PREDIO: 010004010371000. CON UN AVALUO CATASTRAL DE: $13.608.000. REGISTRADO A NOMBRE DE: VILLAMIZAR VILLAMIL MARIA CLAUDIA. SE ENCUENTRA A PAZ Y SALVO POR CONCEPTO DEL IMPUESTO PREDIAL Y COMPLEMENTARIOS, EXPEDIDO CON FECHA: ABRIL 06 2021. VALIDO HASTA: 31 DE DICIEMBRE DE 2021.- HAY FIRMA ILEGIBLE. ----------

3) PAZ Y SALVO MUNICIPAL DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO MUNICIPIO DE LOS PATIOS No.**23741.-** EL SUSCRITO TESORERO MUNICIPAL DE LOS PATIOS, HACE CONSTAR: QUE EL PREDIO: 010004010372000. CON UN AVALUO

CATASTRAL DE: $9.072.000. REGISTRADO A NOMBRE DE: VILLAMIZAR VILLAMIL MARIA CLAUDIA. SE ENCUENTRA A PAZ Y SALVO POR CONCEPTO DEL IMPUESTO PREDIAL Y COMPLEMENTARIOS, EXPEDIDO CON FECHA: ABRIL 06, 2021 VALIDO HASTA: 31 DE DICIEMBRE DE 2021.- HAY FIRMA ILEGIBLE. ----------

4) PAZ Y SALVO MUNICIPAL DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO MUNICIPIO DE LOS PATIOS No.**23742.**- EL SUSCRITO TESORERO MUNICIPAL DE LOS PATIOS, HACE CONSTAR: QUE EL PREDIO: 010004010373000. CON UN AVALÚO CATASTRAL DE: $9.072.000. REGISTRADO A NOMBRE DE: VILLAMIZAR VILLAMIL MARIA CLAUDIA. SE ENCUENTRA A PAZ Y SALVO POR CONCEPTO DEL IMPUESTO PREDIAL Y COMPLEMENTARIOS, EXPEDIDO CON FECHA: ABRIL 06, 2021 VALIDO HASTA: 31 DE DICIEMBRE DE 2021.- HAY FIRMA ILEGIBLE. ----------

5) PAZ Y SALVO MUNICIPAL DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO MUNICIPIO DE LOS PATIOS No.**23743.**- EL SUSCRITO TESORERO MUNICIPAL DE LOS PATIOS, HACE CONSTAR: QUE EL PREDIO: 010004010374000. CON UN AVALÚO CATASTRAL DE: $9.072.000. REGISTRADO A NOMBRE DE: VILLAMIZAR VILLAMIL MARIA CLAUDIA SE ENCUENTRA A PAZ Y SALVO POR CONCEPTO DEL IMPUESTO PREDIAL Y COMPLEMENTARIOS, EXPEDIDO CON FECHA: ABRIL 06, 2021. VALIDO HASTA: 31 DE DICIEMBRE DE 2021.- HAY FIRMA ILEGIBLE

6) PAZ Y SALVO MUNICIPAL DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO MUNICIPIO DE LOS PATIOS No.**23747.**- EL SUSCRITO TESORERO MUNICIPAL DE LOS PATIOS, HACE CONSTAR: QUE EL PREDIO: 010004010400000. CON UN AVALÚO CATASTRAL DE: $48.472.000. REGISTRADO A NOMBRE DE: VILLAMIZAR VILLAMIL MARIA CLAUDIA. SE ENCUENTRA A PAZ Y SALVO POR CONCEPTO DEL IMPUESTO PREDIAL Y COMPLEMENTARIOS, EXPEDIDO CON FECHA: ABRIL 06, 2021 VALIDO HASTA: 31 DE DICIEMBRE DE 2021.- HAY FIRMA ILEGIBLE. ----------

7) PAZ Y SALVO MUNICIPAL DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO MUNICIPIO DE LOS PATIOS No.**23749.**- EL SUSCRITO TESORERO MUNICIPAL DE LOS PATIOS, HACE CONSTAR: QUE EL PREDIO: 010004010546000. CON UN AVALÚO CATASTRAL DE: $21.592.000. REGISTRADO A NOMBRE DE: VILLAMIZAR VILLAMIL MARIA CLAUDIA. SE ENCUENTRA A PAZ Y SALVO POR CONCEPTO DEL IMPUESTO PREDIAL Y COMPLEMENTARIOS, EXPEDIDO CON FECHA: ABRIL 06, 2021. VALIDO HASTA: 31 DE DICIEMBRE DE 2021.- HAY FIRMA ILEGIBLE. ----------

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

8) PAZ Y SALVO MUNICIPAL DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO MUNICIPIO DE LOS PATIOS No.**23750.**- EL SUSCRITO TESORERO MUNICIPAL DE LOS PATIOS, HACE CONSTAR: QUE EL PREDIO: 010004010375000. CON UN AVALÚO CATASTRAL DE: $9.072.000. REGISTRADO A NOMBRE DE: VILLAMIZAR VILLAMIL MARIA CLAUDIA. SE ENCUENTRA A PAZ Y SALVO POR CONCEPTO DEL IMPUESTO PREDIAL Y COMPLEMENTARIOS, EXPEDIDO CON FECHA: ABRIL 06, 2021. VALIDO HASTA: 31 DE DICIEMBRE DE 2021.- HAY FIRMA ILEGIBLE. ----------

9) PAZ Y SALVO MUNICIPAL DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO MUNICIPIO DE LOS PATIOS No.**23758.**- EL SUSCRITO TESORERO MUNICIPAL DE LOS PATIOS, HACE CONSTAR: QUE EL PREDIO: 010004010024902. CON UN AVALÚO CATASTRAL DE: $130.275.000. REGISTRADO A NOMBRE DE: VILLAMIZAR VILLAMIL MARIA CLAUDIA. SE ENCUENTRA A PAZ Y SALVO POR CONCEPTO DEL IMPUESTO PREDIAL Y COMPLEMENTARIOS, EXPEDIDO CON FECHA: ABRIL 06, 2021. VALIDO HASTA: 31 DE DICIEMBRE DE 2021.- HAY FIRMA ILEGIBLE. ----------

10) PAZ Y SALVO MUNICIPAL DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO MUNICIPIO DE LOS PATIOS No.**23746.**- EL SUSCRITO TESORERO MUNICIPAL DE LOS PATIOS, HACE CONSTAR: QUE EL PREDIO: 010003480001000. CON UN AVALÚO CATASTRAL DE: $301.312.000. REGISTRADO A NOMBRE DE: CABRERA GONZALEZ MANUEL GUILLERMO. SE ENCUENTRA A PAZ Y SALVO POR CONCEPTO DEL IMPUESTO PREDIAL Y COMPLEMENTARIOS, EXPEDIDO CON FECHA: ABRIL 06, 2021. VALIDO HASTA: 31 DE DICIEMBRE DE 2021.- HAY FIRMA ILEGIBLE. ----------

11) PAZ Y SALVO MUNICIPAL No. 45691 EL SUSCRITO TESORERO MUNICIPAL DE VILLA DEL ROSARIO, ID INTERNO 00-45691 HACE CONSTAR QUE: MANUEL GUILLERMO CABRERA GONZALEZ identificado con C.C. 13.442.469 DIR: C 1 1 **336 INT LT 19 A UR LOMITAS NU, Propietario del predio No.: 01-01-0141-0044-801 Avalúo catastral $121.975.000,oo. Factura Nº FT00095046** Se encuentra a PAZ Y SALVO por concepto de Impuesto Predial Unificado.- Dado en Villa Rosario. 07 de abril **de 2021 Válido: 31 DE DICIEMBRE DE 2021-** Hay firma ilegible ----------

12) PAZ Y SALVO MUNICIPAL No. 45690 EL SUSCRITO TESORERO MUNICIPAL DE VILLA DEL ROSARIO, ID INTERNO 00-45690 HACE CONSTAR QUE: MANUEL GUILLERMO CABRERA GONZALEZ identificado con C.C. 13.442.469 DIR: C 1 1 **336 UR LOMITA NUEVA LT 19, Propietario del predio No.: 01-01-0141-0043-801**

Avalúo catastral $435.070.000,oo. Factura Nº FT00095025 Se encuentra a PAZ Y SALVO por concepto de Impuesto Predial Unificado.- Dado en Villa Rosario. 07 de abril de 2021 Válido: 31 DE DICIEMBRE DE 2021.- Hay firma ilegible ----------

13) PAZ Y SALVO MUNICIPAL No. 256237 ALCALDÍA SAN JOSE DE CÚCUTA. LA TESORERÍA HACE CONSTAR QUE EL CONTRIBUYENTE RELACIONADO A CONTINUACIÓN SE ENCUENTRA A PAZ Y SALVO DE IMPUESTO PREDIAL INCLUIDA LA AUTORIZACIÓN DE VALORIZACIÓN POR BENEFICIO GENERAL VIGENCIA 2021 - PROPIETARIO: MANUEL GUILLERMO CABRERA- CODIGO CATASTRAL: 010107910008000 ÁREA DE TERRENO: 121.- AREA CONSTRUIDA: 84- AVALÚO CATASTRAL: $57.401.000- DIRECCIÓN DEL PREDIO: C 8 27 31 MZ C Lc 8 UR SANTA A- FECHA DE EXPEDICIÓN: 26 DE MARZO DE 2021.- VALIDO HASTA: 31 DE DICIEMBRE DE 2021. EL PRESENTE SE EXPIDE PARA TRAMITES LEGALES. Hay firma ilegible del Secretario del tesoro, Hay Firma Ilegible de la Secretaria de Valorización y Plusvalia. Se expide de conformidad al Acuerdo Nº 066 del 03 de octubre de 2011. Se expide autorización de inscripción de actos, escrituras, titulos 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 200, Acuerdo Nº 003 de 2017 y Resolución 001 de 2018. SE AUTORIZA A LA OFICINA DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DEL MUNICIPIO DE SAN JOSE DE CÚCUTA, REGISTRAR EN EL FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA DOCUMENTOS SUJETOS A REGISTRO DEL PREDIO QUE SE RELACIONA EN EL PAZ Y SALVO, POR ENCONTRARSE AL DIA EN EL PAGO DE LA CUOTA DE LA CONTRIBUCION DE VALORACION POR BENEFICIO GENERAL DE LA VIGENCIA ACTUAL ----------

14) PAZ Y SALVO MUNICIPAL No. 256238 ALCALDÍA SAN JOSE DE CÚCUTA. LA TESORERÍA HACE CONSTAR QUE EL CONTRIBUYENTE RELACIONADO A CONTINUACIÓN SE ENCUENTRA A PAZ Y SALVO DE IMPUESTO PREDIAL INCLUIDA LA AUTORIZACIÓN DE VALORIZACIÓN POR BENEFICIO GENERAL VIGENCIA 2021 - PROPIETARIO: DICOM S-A-S- DISTRIBUCIONES- CÓDIGO CATASTRAL: 010702290015000 ÁREA DE TERRENO: 148.- ÁREA CONSTRUIDA: 263- AVALÚO CATASTRAL: $189.130.000- DIRECCIÓN DEL PREDIO: A 2 15 16 22

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

BR LA PLAYA FECHA DE EXPEDICIÓN: 26 DE MARZO DE 2021.- VÁLIDO HASTA: 31 DE DICIEMBRE DE 2021. EL PRESENTE SE EXPIDE PARA TRAMITES LEGALES. **Hay firma ilegible del Secretario del tesoro, Hay Firma ilegible de la Secretaria de Valorización y Plusvalía. Se expide de conformidad al Acuerdo N° 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 N° 0025 de 200, Acuerdo N° 003 de 2017 y Resolución 001 de 2018. SE AUTORIZA A LA OFICINA DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DEL MUNICIPIO DE SAN JOSE DE CÚCUTA, REGISTRAR EN EL FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA 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 DE LA VIGENCIA ACTUAL ----------**

15) PAZ Y SALVO MUNICIPAL No. **256236** ALCALDÍA SAN JOSE DE CÚCUTA. LA TESORERÍA **HACE CONSTAR QUE EL CONTRIBUYENTE RELACIONADO A CONTINUACIÓN SE ENCUENTRA A PAZ Y SALVO DE IMPUESTO PREDIAL INCLUIDA LA AUTORIZACIÓN DE VALORIZACIÓN POR BENEFICIO GENERAL VIGENCIA 2021** - PROPIETARIO: **MANUEL GUILLERMO CABRERA**- CODIGO CATASTRAL: **010702290016000** ÁREA DE TERRENO: 484.- ÁREA CONSTRUIDA 438- AVALÚO CATASTRAL: $302.076.000- DIRECCIÓN DEL PREDIO: A 2 15 30 BR LA PLAYA- FECHA DE EXPEDICIÓN: 26 DE MARZO DE 2021.- VÁLIDO HASTA: 31 DE DICIEMBRE DE 2021. EL PRESENTE SE EXPIDE PARA TRAMITES LEGALES. **Hay firma ilegible del Secretario del tesoro, Hay Firma ilegible de la Secretaria de Valorización y Plusvalía. Se expide de conformidad al Acuerdo N° 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 N° 0025 de 200, Acuerdo N° 003 de 2017 y Resolución 001 de 2018. SE AUTORIZA A LA OFICINA DE INSTRUMENTOS**

PUBLICOS DEL MUNICIPIO DE SAN JOSE DE CUCUTA, REGISTRAR EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA DOCUMENTOS SUJETOS A REGISTRO DEL PREDIO QUE SE RELACIONA EN EL PAZ Y SALVO, POR ENCONTRARSE AL DIA EN EL PAGO DE LA CUOTA DE LA CONTRIBUCION DE VALORACION POR BENEFICIO GENERAL DE LA VIGENCIA ACTUAL ----------

16) PAZ Y SALVO MUNICIPAL No. 256232 ALCALDÍA SAN JOSÉ DE CÚCUTA. LA TESORERÍA HACE CONSTAR QUE EL CONTRIBUYENTE RELACIONADO A CONTINUACIÓN SE ENCUENTRA A PAZ Y SALVO DE IMPUESTO PREDIAL INCLUIDA LA AUTORIZACIÓN DE VALORIZACIÓN POR BENEFICIO GENERAL VIGENCIA 2021 - PROPIETARIO: MANUEL GUILLERMO CABRERA- CODIGO CATASTRAL: 010702290017000 ÁREA DE TERRENO: 183.- ÁREA CONSTRUIDA: 160- AVALÚO CATASTRAL: $112.223.000- DIRECCIÓN DEL PREDIO: A 2 15 36 BR LA PLAYA- FECHA DE EXPEDICIÓN: 26 DE MARZO DE 2021.- VÁLIDO HASTA: 31 DE DICIEMBRE DE 2021. EL PRESENTE SE EXPIDE PARA TRAMITES LEGALES. Hay firma ilegible del Secretario del tesoro, Hay Firma ilegible de la Secretaria de Valorización y Plusvalia. Se expide de conformidad al Acuerdo N° 066 del 03 de octubre de 2011. Se expide autorización de inscripción de actos, escrituras, titulos 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 N° 0025 de 200, Acuerdo N° 003 de 2017 y Resolución 001 de 2018. SE AUTORIZA A LA OFICINA DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DEL MUNICIPIO DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA, REGISTRAR EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA DOCUMENTOS SUJETOS A REGISTRO DEL PREDIO QUE SE RELACIONA EN EL PAZ Y SALVO, POR ENCONTRARSE AL DIA EN EL PAGO DE LA CUOTA DE LA CONTRIBUCIÓN DE VALORIZACIÓN POR BENEFICIO GENERAL DE LA VIGENCIA ACTUAL ----------

17) PAZ Y SALVO MUNICIPAL No. 256235 ALCALDÍA SAN JOSÉ DE CÚCUTA. LA TESORERIA HACE CONSTAR QUE EL CONTRIBUYENTE RELACIONADO A CONTINUACIÓN SE ENCUENTRA A PAZ Y SALVO DE IMPUESTO PREDIAL INCLUIDA LA AUTORIZACIÓN DE VALORIZACIÓN POR BENEFICIO GENERAL VIGENCIA 2021 - PROPIETARIO: MANUEL GUILLERMO CABRERA- CODIGO

Copia informativa para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

CATASTRAL: **010702290018000** ÁREA DE TERRENO: 364.- ÁREA CONSTRUIDA: 299- AVALÚO CATASTRAL: $222.268.000- DIRECCIÓN DEL PREDIO: A 2 15 42 BR LA PLAYA- FECHA DE EXPEDICIÓN: 26 DE MARZO DE 2021.- VÁLIDO HASTA: 31 DE DICIEMBRE DE 2021. EL PRESENTE SE EXPIDE PARA TRAMITES LEGALES. **Hay firma ilegible del Secretario del tesoro, Hay Firma llegible de la Secretaria de Valorización y Plusvalía. Se expide de conformidad al Acuerdo N° 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 N° 0025 de 200, Acuerdo N° 003 de 2017 y Resolución 001 de 2018. SE AUTORIZA A LA OFICINA DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DEL MUNICIPIO DE SAN JOSE DE CUCUTA, REGISTRAR EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA DOCUMENTOS SUJETOS A REGISTRO DEL PREDIO QUE SE RELACIONA EN EL PAZ Y SALVO, POR ENCONTRARSE AL DIA EN EL PAGO DE LA CUOTA DE LA CONTRIBUCION DE VALORIZACIÓN POR BENEFICIO GENERAL DE LA VIGENCIA ACTUAL ----------**

18) PAZ Y SALVO MUNICIPAL No. **256233** ALCALDÍA SAN JOSE DE CÚCUTA LA TESORERÍA **HACE CONSTAR QUE EL CONTRIBUYENTE RELACIONADO A CONTINUACIÓN SE ENCUENTRA A PAZ Y SALVO DE IMPUESTO PREDIAL INCLUIDA LA AUTORIZACIÓN DE VALORIZACIÓN POR BENEFICIO GENERAL VIGENCIA 2021 - PROPIETARIO: MANUEL GUILLERMO CABRERA-** CÓDIGO CATASTRAL: **010702290019000** ÁREA DE TERRENO: 946.- ÁREA CONSTRUIDA: 754- AVALÚO CATASTRAL: $626.667.000- DIRECCIÓN DEL PREDIO: A 2 15 58 62 BR LA PLAYA- FECHA DE EXPEDICIÓN: 26 DE MARZO DE 2021.- VALIDO HASTA: 31 DE DICIEMBRE DE 2021. EL PRESENTE SE EXPIDE PARA TRAMITES LEGALES. **Hay firma ilegible del Secretario del tesoro, Hay Firma llegible de la Secretaria de Valorización y Plusvalía. Se expide de conformidad al Acuerdo N° 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 N° 0025 de 200, Acuerdo N° 003 de 2017 y Resolución 001 de 2018. SE AUTORIZA A LA OFICINA DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DEL MUNICIPIO DE SAN JOSE DE CUCUTA, REGISTRAR EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA DOCUMENTOS SUJETOS A REGISTRO DEL PREDIO QUE SE RELACIONA EN EL PAZ Y SALVO, POR ENCONTRARSE AL DIA EN EL PAGO DE LA CUOTA DE LA CONTRIBUCION DE VALORIZACIÓN POR BENEFICIO GENERAL DE LA VIGENCIA ACTUAL ----------

19) Paz y salvo de expensas comunes expedido por la Administración del CONDOMINIO BALCONES DE BELLAVISTA, que certifica que el Apartamento 102 del Bloque A se encuentra a PAZ Y SALVO HASTA el 30 de abril de 2021. ----------

20) Paz y salvo de expensas comunes expedido por la Administración del CONJUNTO CERRADO LOMITA NUEVA, que certifica que la Casa 13 se encuentra a PAZ Y SALVO HASTA el 30 de abril de 2021. ----------

21) Certificado de existencia y representación legal de la sociedad **DISTRIBUCIONES COMERCIALES SAS. DICOM SAS.**, expedido por la Cámara de Comercio de Cúcuta. -

22) Certificado de existencia y representación legal de la sociedad **CABRERA HERMANOS SAS.**, expedido por la Cámara de Comercio de Cúcuta. ----------

23) Certificado de existencia y representación legal de la sociedad **MM & CV S.A.S.**, expedido por la Cámara de Comercio de Cúcuta. ----------

24) Acta # 073 de la asamblea extraordinaria de accionistas de la sociedad **CABRERA HERMANOS S.A.S.**, de fecha 03 de abril de 2021.- ----------

25) Acta # 225 de la asamblea extraordinaria de accionistas de la sociedad **DISTRIBUCIONES COMERCIALES SAS DICOM S.A.S.**., de fecha 03 de abril de 2021.

26) Acta # 01 de la asamblea extraordinaria de accionistas de la sociedad **MM & CV S.A.S.**, de fecha 15 de Abril de 2021 ----------

Leído el presente instrumento por los otorgantes y enterados de su registro en la Oficina de Instrumentos Públicos de Cúcuta, en el término legal, lo aprueban, aceptan y firman conmigo el Notario de todo lo cual doy fe.- ----------

Esta escritura se extendió en **CATORCE (14)** hojas de papel Notarial series SDO634838090, SDO634838091, SDO434838092, SDO234838093, SDO034838094, SDO734838095, SDO534838096, SDO334838097, SDO134838098, SDO934838099, SDO534838100, SDO334838101, SDO134838102, SDO934838103. ----------

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

Derechos notariales $ 9.974.512,oo ---------- IVA $ 2.025.668,oo ----------
conforme a la Resolución 536 del 22 de enero de 2021. Recaudos $68.100,oo ----------

LOS OTORGANTES:

LOS TRADENTES APORTANTES,

MARÍA CLAUDIA VILLAMIZAR VILLAMIL

C.C. # 60.288.707

Teléfono: 3125116623

Correo electrónico: kayita_villa@hotmail.com

MANUEL GUILLERMO CABRERA GONZÁLEZ

C.C. # 13'442.469

Teléfono: 3132628546

Correo electrónico: mgcabrera115@hotmail.com

Sociedad **DISTRIBUCIONES COMERCIALES S.A.S DICOM S.A.S.**

MANUEL GUILLERMO CABRERA GONZALEZ

Gerento

Sociedad **CABRERA HERMANOS S.A.S.**

MANUEL GUILLERMO CABRERA GONZALEZ

Gerente

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

LA SOCIEDAD RECEPTORA,

Sociedad MM & CV S.A.S.

MANUEL GUILLERMO CABRERA GONZALEZ

Gerente

EL NOTARIO CUARTO DE CUCUTA,

RUBEN DARIO GALVIS GARCIA

Marcela/APORTE-SOCIEDAD-SAS-

FIEL Y **************** COPIA

TOMADA DE SU ORIGINAL QUE EXPIDO

HOY 29 DE ABRIL

DE 2021 EN 39 HOJAS UTILES

PARA USO DE: CAMARA DE COMERCIO DE CUCUTA.

NOTARIO: _____

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

MULTIPROPÓSITO CATASTRO

DEPARTAMENTO DE NORTE DE SANTANDER

CARTA CATASTRAL URBANA

CABECERA MUNICIPAL

MUNICIPIO DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA



DOCUMENTO SIN COSTO

LEYENDA

- Perímetro urbano
- Sector urbano
- Límite Municipal
- Límite predial
- Edificación
- Construcción anexa
- Drenaje doble
- Drenaje sencillo
- Pantano
- Laguna
- Canchas
- Estacionamiento Cubierto
- Piscina, Tanque y Fuente de Lujo
- Valla
- Iglesia

ABREVIATURAS

Av. Avenida, Cl. Calle, Cr. Carrera, Dg. Diagonal, Mz. Manzana, Pq. Parque

Catastro Multipropósito, Promueve y Protege Catastral en el Departamento de Norte de Santander, Municipio de San José de Cúcuta, Gestión Catastro Multipropósito, Vigencia catastral 2024, Escala 1:500

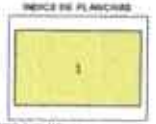
REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE NORTE DE SANTANDER
MUNICIPIO DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA
GESTIÓN CATASTRO MULTIPROPÓSITO
Vigencia catastral 2024
Escala 1:500

0 5 10 15 20 Metros

SISTEMA DE COORDENADAS: MAGNA SIRGAS / ORIGEN NACIONAL
DATUM GEODÉSICO: MAGNA SIRGAS
ELIPSOIDE: GRS 1980
PROYECCIÓN: Transverse Mercator
ORIGEN: LATITUD 4° N
ORIGEN: LONGITUD 73° W
FALSO ESTE: 1.000.000
FALSO NORTE: 2.000.000
UNIDADES: METROS
FACTOR DE ESCALA: 0.9992
PUENTE: CARRIL CATASTRALES AMBULANTE
ESCALA DE CAPTURA: 1:500
FECHA DE CONFIRMACIÓN: 2017/10/31
DISPONIBLE: 2017/10/31 (ACTUAL)

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. Ni bien, la cartografía y gráficos están sujetos a derechos de autor y de propiedad intelectual (Ley 23 de 1982).
NOTA: Si tiene comentarios o observaciones respecto a este producto, por favor escríbanos al correo electrónico catastro@cucuta-nsa.gov.co
RESOLUCIÓN 2555 SEGÚN EL ARTÍCULO 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.

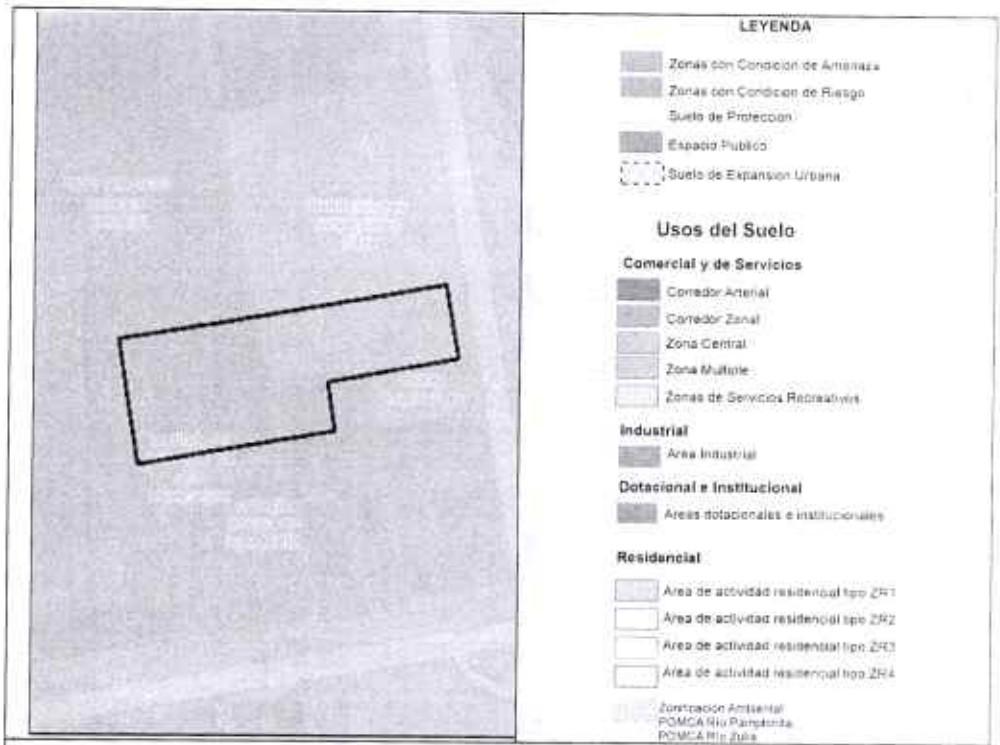
ÍNDICE DE PLANCHAS



TIPO AVALÚO: U
MANZANA(S): 540010101000[illegible]
SECTOR CATASTRAL: 540010101
PLANCHA No. 1 de 1

San José de Cúcuta,
Id de consulta: {52C7D34C-74BF-4DC3-9378-6176A6DF0622}

INFORMACIÓN DEL PREDIO	
Dirección:	**A 2 15 58 62 BR LA PLAYA**
Código predial:	**540010107000002290019000000000**
Tipo de suelo:	**Urbano**



MAPA 31. USOS DEL SUELO URBANO
PREDIO 540010107000002290019000000000

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 se adiciona el artículo 2.2.6.1.3.1 otras actuaciones de que trata el numeral 3 del [illegible] 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 operacion 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={52C7D34C-74BF-4DC3-9378-6176A6DF0622}

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

1. Usos comerciales y de servicios - Areas de Actividad Central

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: ZONA CENTRAL

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"

Articulo 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 1547 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

Articulo 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.

Articulo 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	**ZONA CENTRAL**		
ZONA	Áreas identificadas en el Mapa Nro 31 Usos del Suelo Urbano, que están influenciadas por los Corredores Manzanas ubicadas dentro del cuadrante delimitado por: entre Avenida 0 y Avenida 12 entre Calles 13 y 17		
USOS PRINCIPALES SE PROMOVERÁ LA CONSOLIDACIÓN DE USOS DOTACIONALES Y DE SERVICIOS, EN ARMONÍA CON USOS RESIDENCIALES Y COMERCIALES COMPATIBLES. SE PROHÍBE EXPRESAMENTE LA INSTALACIÓN DE ESTABLECIMIENTOS DESTINADOS AL EXPENDIO Y CONSUMO DE LICORES COMO BARES, CERVECERÍAS, GRILLES, CANTINAS, PROSTÍBULOS Y SIMILARES. SE PROMOVERÁ E INCENTIVARÁ LA	**Uso**	**Tipo**	**Escala**
	RESIDENCIAL	VIVIENDA UNIFAMILIAR, BIFAMILIAR, MULTIFAMILIAR TIPO ZR-3 VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL	
	COMERCIAL	USO DOMESTICO	VECINAL Y ZONAL
		COMERCIO GENERAL	ZONAL
		COMERCIO DE LICORES	VECINAL , ZONAL
		AGRUPACIONES COMERCIALES	VECINAL , ZONAL
	SERVICIOS	ACTIVIDADES DE ESPARCIMIENTO	VECINAL
		PARQUEADERO	VECINAL ,ZONAL,METROPOLITANA
		CAFETERÍAS RESTAURANTES	VECINAL , ZONAL
		SERVICIOS DE BELLEZA Y CUIDADO CORPORAL	VECINAL
		ACTIVIDADES DE AGENCIAS DE VIAJES	ZONAL
		ALOJAMIENTO Y HOTELES	ZONAL
		ENTRETENIMIENTO, ACTIVIDADES CULTURALES Y DEPORTIVAS	VECINAL
		CORREO Y TELECOMUNICACIONES	VECINAL , ZONAL

1. COMERCIAL Y DE SERVICIOS			
ÁREA DE ACTIVIDAD	ZONA CENTRAL		
INVERSIÓN EN ÁREAS VECINAS DE INMUEBLES CATALOGADOS COMO MONUMENTOS NACIONALES Y PROYECTOS DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL. EL CORREDOR AVENIDA 0 TIENE USOS ESPECIALES		INTERMEDIACIÓN FINANCIERA	VECINAL Y ZONAL
		ESPECIALIZADOS, PROFESIONALES Y TECNICOS (OFICINAS)	VECINAL Y ZONAL
	DOTACIONAL	EDUCACION	VECINAL , ZONAL Y METROPOLITANA
		SALUD	VECINAL , ZONAL Y METROPOLITANA
		SERVICIOS SOCIALES	VECINAL , ZONAL Y METROPOLITANA
		ACTIVIDADES DEPORTIVAS	VECINAL , ZONAL Y METROPOLITANA
		SERVICIO A LA COMUNIDAD	VECINAL , ZONAL,METROPOLITANA
		DE SEGURIDAD	VECINAL , ZONAL, METROPOLITANA
		RECREATIVOS PUBLICOS	VECINAL , ZONAL, METROPOLITANA
USOS COMPLEMENTARIOS	USO	TIPO	ESCALA
	COMERCIAL	COMERCIO GENERAL	METROPOLITANA
		COMERCIO AL POR MAYOR	ZONAL
		COMERCIO Y SERVICIOS A LOS VEHICULOS	VECINAL , ZONAL Y METROPOLITANA
		AGRUPACIONES COMERCIALES	METROPOLITANA
		VENTAS DE VÍVERES Y ABARROTES	ZONAL
	SERVICIO (* NO SE AUTORIZA EN PREDIOS COLINDANTES CON USOS RESIDENCIALES O DOTACIONALES)	ACTIVIDADES DE ESPARCIMIENTO *SE RESPETARÁN LAS SITUACIONES JURÍDICAS CONSOLIDADAS, PARA AQUELLOS ESTABLECIMIENTOS QUE SE ENCUENTREN EN FUNCIONAMIENTO A LA ENTRADA EN VIGENCIA DEL PRESENTE ACUERDO.	ZONAL Y URBANO (ÚNICAMENTE ESTABLECIMIENTOS QUE PRESTAN SERVICIOS SEXUALES, CON SITUACIONES JURIDICAS CONSOLIDADAS DENTRO DEL CUADRANTE DEL AREA COMPRENDIDA ENTRE CALLE 3 Y CALLE 5 ENTRE AVENIDA 7 Y AVENIDA 8; SE CONSIDERARÁN COMO USOS EXISTENTES.

1. COMERCIAL Y DE SERVICIOS			
ÁREA DE ACTIVIDAD	ZONA CENTRAL		
ZONA	Áreas identificadas en el Mapa Nro 31 Usos del Suelo Urbano, que están influenciadas por los Corredores: Manzanas ubicadas dentro del cuadrante delimitado por: entre Avenida 0 y Avenida 12 entre Calles 13 y 17		
USOS COMPLEMENTARIOS	Uso	Tipo	Escala
	Servicio (* No se autoriza en predios colindantes con usos residenciales o dotacionales)	ACTIVIDADES DE ESPARCIMIENTO *SE RESPETARÁN LAS SITUACIONES JURÍDICAS CONSOLIDADAS, PARA AQUELLOS ESTABLECIMIENTOS QUE SE ENCUENTREN EN FUNCIONAMIENTO A LA ENTRADA EN VIGENCIA DEL PRESENTE ACUERDO.	Y ESTA ACTIVIDAD SE DEBE PRESTAR EN CONDICIONES DE VOLUNTAD Y DIGNIDAD, Y CUMPLIR ESTRICTAMENTE CON NORMAS DE SALUBRIDAD Y OBLIGACIONES ESTABLECIDAS EN CODIGO SUSTANTIVO DE TRABAJO).
		SERVICIOS DE BELLEZA Y CUIDADO CORPORAL	ZONAL
		SERVICIOS VETERINARIOS	VECINAL , ZONAL
		ENTRETENIMIENTO, ACTIVIDADES CULTURALES Y RECREATIVAS	ZONAL
		MANTENIMIENTO Y REPARACION DE VEHICULOS, PARTES, PIEZAS Y MAQUINARIA Y EQUIPOS PESADOS	ZONAL
		ESPECIALIZADOS, PROFESIONALES Y TECNICOS (OFICINAS)	METROPOLITANA
		SERVICIOS FUNERARIOS	ZONAL
	Dotacional	CENTROS DE CULTO	VECINAL /ZONAL
		ACTIVIDADES FUNERARIAS Y POMPAS FUNEBRES	ZONAL
	Industrial	ARTESANAL	BAJO IMPACTO
		CONFECCIÓN DE PRENDAS DE VESTIR Y	BAJO IMPACTO

1. COMERCIAL Y DE SERVICIOS			
ÁREA DE ACTIVIDAD	ZONA CENTRAL		
		SIMILARES	
		FABRICACIÓN DE MUEBLES	BAJO IMPACTO
		ACTIVIDADES DE EDICIÓN E IMPRESIÓN Y REPRODUCCIÓN DE GRABACIONES	BAJO Y MEDIO IMPACTO
		CALZADO	BAJO IMPACTO
		INDUSTRIAS FAMILIARES DE ENVASADO Y CONSERVACION	BAJO IMPACTO
En esta zona no se permite la instalación de establecimientos de depósitos, comercialización y compra-ventas de productos de perecederos, comúnmente denominados cosecheros o mercados campesinos.			

CATEGORIAS DE USOS CON ACTIVIDAD SEGÚN EL ANEXO3.2. **No 022 DE 19 DIC 2019**	Para las Áreas y corredores de comercio y servicios, Zona central,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 -Salsamentarias -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

ACTIVIDAD PRINCIPAL			
TIPO DE USO	GRUPO	ESCALA	DESCRIPCION DE ACTIVIDADES
			- 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 (depositos de materiales), grifería, 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
	COMERCIO DE LICORES	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)
	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
SERVICIOS	**ACTIVIDADES DE ESPARCIMIENTO**	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
	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.
		Metropolitana	Parqueo de vehículos en superficie y/o en edificaciones especializadas en altura o subterráneas, incluye vehículos de carga pesada.
	CAFETERÍAS RESTAURANTES	Vecinal	Fuentes de soda, cafetería, loncheria, Heladería, comidas rápidas, ventas de pasteles, dulces, similares
		Zonal	Restaurantes, asaderos, casa de banquetes y eventos, desayunaderos.
	SERVICIO DE BELLEZA Y CUIDADO CORPORAL	Vecinal	Salones de Belleza, Peluquería, Barberías
	ACTIVIDADES DE AGENCIAS DE	Zonal	Agencias de viajes y turismo, oficina de renta de automóviles.

ACTIVIDAD PRINCIPAL			
TIPO DE USO	GRUPO	ESCALA	DESCRIPCION DE ACTIVIDADES
	VIAJES		
	ALOJAMIENTO Y HOTELES (NTSH 006)	Zonal	Aparta hoteles, Casas de huéspedes, hostales (renta de camas con servicios compartidos mayor a 1 día), Hoteles
	ENTRETENIMIENTO ACTIVIDADES CULTURALES Y DEPORTIVAS	Vecinal	Internet, servicio personal al público de telefonía, video tiendas
	CORREO Y TELE COMUNICACIONES	Vecinal	Entrega a domicilios y mensajería, actividades postales y correo
		Zonal	Servicios telefónicos, radio, televisión y otras actividades de agencias de noticias, telecomunicaciones, servicio de transmisión e intercambio de datos
	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.
	ESPECIALIZADOS, PROFESIONALES Y TÉCNICOS (OFICINAS)	Vecinal	Oficinas individuales de consultorias 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 escenicas
		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.
	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. Manicomios, institutos de protección al menor
	ACTIVIDADES DEPORTIVAS	Vecinal	Polideportivos
		Zonal	Actividades deportivas, piscinas, escuelas de formación deportiva, canchas públicas o privadas, gimnasios.
		Metropolitana	
	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
	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,
		Metropolitana	Instalaciones y Guarniciones militares y de Policía, Cárceles, Centros Correccionales Centros de seguridad

ACTIVIDAD PRINCIPAL			
TIPO DE USO	**GRUPO**	**ESCALA**	**DESCRIPCION DE ACTIVIDADES**
			Ejército Nacional
	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.

ACTIVIDAD COMPLEMENTARIA			
TIPO DE USO	**GRUPO**	**ESCALA**	**DESCRIPCION DE ACTIVIDADES**
COMERCIO	**COMERCIO GENERAL**	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. -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 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. Vehículos para navegación, repuestos y accesorios.
	COMERCIO Y SERVICIOS A LOS VEHICULOS	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.

ACTIVIDAD COMPLEMENTARIA			
TIPO DE USO	GRUPO	ESCALA	DESCRIPCION DE ACTIVIDADES
			-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	Metropolitana	-Almacenes de cadena o tiendas por departamentos -Grandes superficies -Supermercados -Centros comerciales
	VENTAS DE VÍVERES Y ABARROTES	Zonal	-Supermercados (ventas al detal de artículos de la canasta familiar por secciones).
SERVICIOS	ACTIVIDADES DE ESPARCIMIENTO	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	
	SERVICIO DE BELLEZA Y CUIDADO CORPORAL	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 o 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 ACTIVIDADES CULTURALES Y DEPORTIVAS	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 publico
	MANTENIMIENTO Y REPARACIÓN DE VEHÍCULOS, PARTES, PIEZAS Y MAQUINARIA Y EQUIPO PESADO	Zonal	Mantenimiento, reparación, latonería, pintura, taller de mecánica.
	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	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 FUNERARIAS Y POMPAS FÚNEBRES	Zonal	Sala de velación, servicios, funerarios.
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.

ACTIVIDAD COMPLEMENTARIA			
TIPO DE USO	**GRUPO**	**ESCALA**	**DESCRIPCION DE ACTIVIDADES**
			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.
	FABRICACIÓN DE MUEBLES	Bajo impacto	Talleres menores de ebanistería y fabricación de muebles y accesorios. Talleres especializados de fabricación de muebles
	ACTIVIDADES DE EDICIÓN E IMPRESIÓN Y REPRODUCCIÓN E GRABACIONES	Bajo / Medio impacto	Actividades relaciones con la edición e impresión en menor escala, artes graficas, litografías. Actividades relaciones con la edición e impresión, artes gráficas en mayor escala.
	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.

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 facultara 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 lo complemente, sustituya o modifique.
- Categoría (2) Uso Recreativo

La categoria (2) de uso recreativo corresponde a áreas privadas o públicas que por sus condiciones especiales permiten el disfrute recreativo, deportivo 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 Artículo 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 actividad se ha desarrollado de manera continua, 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 automaticamente por la plataforma de automatizacion de tramites de la Alcaldia de San Jose de Cucuta, el 25 de julio de 2022 a las 11:34 p.m. Con el fin de validar la veracidad de la información entregada en este documento, se adiciona el código QR y el id unico de consulta 152C7D34C-748F-42C3-9378-6C7C9AD0A221. Cualquier modificacion o alteración al presente documento genera las acciones penales correspondientes.

¿Te molesta la corrupcion? ¡Denunciala!
En San José de Cucuta tenemos un canal directo para que puedas levantar tu voz y combatir la corrupción. Es facil, rapido y seguro: https://cucuta.gov.co/pqrd/

AGUAS KPITAL CÚCUTA

NIT. 900.080.956-2

Av. 6 Cl. 11 Esquina, Edificio San José
PBX 6075866666
San José de Cúcuta, N. de S. - Col.

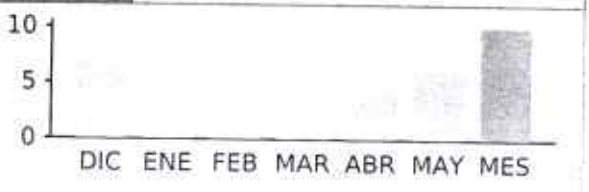
Operador de la empresa en asociación y alianza con EIS CÚCUTA S.A. E.S.P

Numero de Atrasos 0

Referencia de pago	57759566
Documento equivalente electrónico CUDE	50228738
Fecha de expedición	28-JUN-2025

NOMBRE	CABRERA GONZALEZ MANUEL G
	AV 2 15-58 LA PLAYA
Junio	31
24-MAY-2025	24-JUN-2025
OFICIAL	3
0	1
2321011649	1/2

CÓDIGO USUARIO 51971 Ciclo 48 Ruta 48003-94



	10.0				3.0	
	352.0				342.0	
					0	

RESUMEN DE SU CUENTA

Descripción	Cantidad	Valor Unitario	Valor Total	% Sub o Apor.	Subsidio	Aporte
CARGO FIJO RESIDENCIAL	1	7181.24	7181.24	0		0
Vertimiento Básico	10	3512.28	35122.8	0		
Vertimiento Comp.						
Vertimiento Subs.						
CARGO FIJO NO RESIDENCIAL						
Vertimiento Básico No Res.						
Vertimiento Comp. No Res.						
Vertimiento Subs. No Res.						
CARGO FIJO RESIDENCIAL	1	3068.81	3068.81	0		0
Vertimiento Básico	10	2004.04	20040.4	0		
Vertimiento Comp.						
Vertimiento Subs.						
CARGO FIJO NO RESIDENCIAL						
Vertimiento Básico No Res.						
Vertimiento Comp. No Res.						
Vertimiento Subs. No Res.						

Otros cobros del mes

	Total	Total IVA
INTERESES MORATORIOS ALCANTARI	404.48	0
INTERESES MORATORIOS ACUEDUCTO	795.36	0
AJUSTE A LA DECENA	-2.89	0
SUBTOTAL OTROS COBROS (7)	1196.95	0

24/07/2025
Transferencia
66.610
074282

Total Acueducto (1)	42303.84	
Total Alcantarillado (2)	23109.21	
Total Subsidio (3)	0	
Total Aporte (4)	0	
Deuda Anterior (5)	0	
Saldo en Reclamo (6)	0	
TOTAL FACTURADO (1)+(2)+(3)+(4)+(5)+(6)+(7)+(8)		66.610
Descuento por Acuerdo de Pago	0	
Saldo a Favor	0	
Tasa Retributiva	ACU 8.57 y ALC 108.3	

Financiaciones	No.	Interes	Saldo	Cuota

SUBTOTAL FINANCIACIONES (8) 0,00

$66.610	$0	$66.610
CARGOS DEL MES	VALOR EN MORA	VALOR MINIMO A PAGAR
	$0	$66.610
PAGO MES ANTERIOR	SALDO DIFERIDO PENDIENTE	TOTAL DEUDA A PAGAR

	19-JUL-2025
	20-JUL-2025

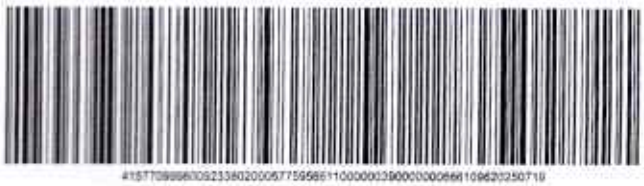
SERVICIO DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO

DETALLES DEL PAGO

AGUAS KPITAL CÚCUTA

NIT. 900.080.956-2 Orgullosamente Cucuteños

REFERENCIA DE PAGO	57759566
NOMBRE	CABRERA GONZALEZ MANUEL G
DIRECCION DE SUMINISTRO	AV 2 15-58 LA PLAYA
FECHA DE EXPEDICIÓN	
DOCUMENTO EQUIVALENTE ELECTRÓNICO Nº	50228738
VALOR MINIMO A PAGAR	$66.610



415770898610923360200057759566110000003900000006661096202507 10