



ALCALDÍA MUNICIPAL DE GIRÓN

Código:

OC-F.46

Pág. 1 de 3

Versión:

00

Fecha de Aprobación:

29/01/2025

OFICINA DE CONTRATACIÓN

Proceso: GESTIÓN Y DESARROLLO DE LA
CONTRATACIÓN

SEGUIMIENTO A LA CONTRATACIÓN ARRIENDO DE BIEN INMUEBLE

INFORMACIÓN DEL CONTRATO CONTRATO NÚMERO

CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS: ARRIENDO DE BIEN INMUEBLE

OBJETO CONTRACTUAL:

CONTRATISTA

MODALIDAD DE CONTRATACIÓN: DIRECTA

PLAZO DE EJECUCIÓN:

VALOR DEL CONTRATO:

No	DOCUMENTOS SOPORTES	CUMPLIMIENTO			OBSERVACIONES:
		SI	NO	N/A	
PRECONTRACTUAL					
1.	CERTIFICADO DEL BANCO DE PROYECTOS (Aplica para proyectos de inversión)	/			
2.	SOLICITUD Y CERTIFICACIÓN PLAN ANUAL DE ADQUISICIONES DEL SECOP II	/			
3.	SOLICITUD Y CERTIFICADO DE DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL	/			
4.	ESTUDIOS Y DOCUMENTOS PREVIOS DEBIDAMENTE SUSCRITOS.	/			
5.	OFICIO REMISORIO A LA OFICINA DE CONTRATACIÓN PARA TRAMITACIÓN PROCESO CONTRACTUAL	/			
6.	RESOLUCIÓN POR MEDIO DE LA CUAL SE JUSTIFICA LA MODALIDAD DE CONTRATACIÓN DIRECTA	/			
7.	INVITACIÓN A PRESENTAR PROPUESTA.	/			
8.	PROPUESTA (REQUISITOS BASICOS)				
8.1.	PROPUESTA TÉCNICO- ECONÓMICA (alcance del objeto, valor, plazo, forma de pago y con indicación expresa de no encontrarse en causal de inhabilidad o incompatibilidad para contratar con el Estado) Firmada	/			
8.2.	COPIA DE LA CÉDULA DE CIUDADANIA LEGIBLE.	/			
8.3.	COPIA DEL DOCUMENTO QUE ACREDITA LA DEFINICIÓN DE LA SITUACIÓN MILITAR (EXCEPTO MAYOR DE 50 AÑOS)	/			
8.4.	COPIA DEL RUT.	/			
8.5.	CERTIFICADOS DE AFILIACIÓN A SALUD Y PENSIÓN VIGENTES NO MAYOR A TREINTA DÍAS COMO INDEPENDIENTE O FORMULARIO DE AFILIACIÓN. PARA PERSONAS JURÍDICAS CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO AL SISTEMA DE SEGURIDAD SOCIAL Y PARAFISCALES SUSCRITO POR EL REVISOR FISCAL - SI APLICA Y/O REPRESENTANTE LEGAL DE CONFORMIDAD CON LA LEY 789 DE 2002. ADJUNTAR COPIA DE LA CEDULA DE CIUDADANÍA, TARJETA	/			



ALCALDÍA MUNICIPAL DE GIRÓN

Código: OC-F.46 Pág. 2 de 3

Versión: 00

Fecha de Aprobación: 29/01/2025

OFICINA DE CONTRATACIÓN

Proceso: GESTIÓN Y DESARROLLO DE LA
CONTRATACIÓN

SEGUIMIENTO A LA CONTRATACIÓN ARRIENDO DE BIEN INMUEBLE

No	DOCUMENTOS SOPORTES	CUMPLIMIENTO			OBSERVACIONES:
		SI	NO	N/A	
	PROFESIONAL Y CERTIFICADO DE ANTECEDENTES DEL CONTADOR.				
8.6.	CERTIFICADO DE CUENTA BANCARIA VIGENTE, NO MAYOR A TREINTA DÍAS.				
8.7.	CERTIFICADO DE ANTECEDENTES FISCALES (CONTRALORIA)				
8.8.	CERTIFICADO ANTECEDENTES DISCIPLINARIOS (PROCURADURÍA)				
8.9.	CERTIFICADO DE ANTECEDENTES JUDICIALES (POLICÍA)	✓			
8.10.	CERTIFICADO DE ANTECEDENTES CONTRAVENCIONALES (POLICÍA)	✓			
8.11.	CERTIFICADO DE REGISTRO DE DEUDORES ALIMENTARIOS (REDAM)	✓			
8.12.	DOCUMENTOS QUE ACREDITEN LA EXPERIENCIA DEL BIEN INMUEBLE Y REQUISITOS DE CONTRATACIÓN				
8.13.	ESCRITURA PÚBLICA DE TRADICIÓN DEL BIEN INMUEBLE	✓			
8.14.	ACREDITACIÓN DEL PAGO DEL IMPUESTO PREDIAL	✓			
8.15.	CERTIFICADO DE LIBERTAD Y TRADICIÓN DEL BIEN INMUEBLE NO MAYOR A TREINTA DÍAS.	✓			
8.16.	AVALUÓ DEL BIEN INMUEBLE	✓			
8.17.	DOCUMENTOS DE ACREDITACIÓN DEL PERITO AVALUADOR Y/O PERSONA QUE SUSCRIBA EL AVALUÓ DEL BIEN INMUEBLE.				
9.0.	INFORME DE EVALUACIÓN E IDONEIDAD DEL CONTRATISTA				
CONTRACTUAL					
10.	MINUTA DEL CONTRATO				
11.	OFICIO DE DESIGNACIÓN DE SUPERVISIÓN				
12.	SOLICITUD DE REGISTRO PRESUPUESTAL Y REGISTRO				
13.	CONSTITUCIÓN DE GARANTÍAS (Si Aplica)				
14.	APROBACION DE GARANTIA (Si Aplica)				
15.	ACTA DE INICIO				
16.	ACTA DE INVENTARIO DEL BIEN INMUEBLE ARRENDADO				
17.	INFORMES DE SUPERVISOR				
18.	ACTAS PARCIALES: PAGOS A FAVOR DEL CONTRATISTA.				
19.	MODIFICACIÓN, ADICIÓN, PRORROGA, ACLARACION, ETC. (SOLICITUD DE CDP, CDP, ESTUDIOS PREVIOS PARA MODIFICATORIOS, CERTIFICADOS DE ANTEDECENTES ACTUALIZADOS, MINUTA MODIFICATORIO Y SOLICITUD RP)				
20.	CONSTANCIAS DEL SUPERVISOR				
21.	ACTA DE ENTREGA DEL BIEN INMUEBLE ARRENDADO				
22.	ACTA DE LIQUIDACIÓN				



ALCALDÍA MUNICIPAL DE GIRÓN

Código: OC-F.46 Pág. 3 de 3

Versión: 00

Fecha de Aprobación: 29/01/2025

OFICINA DE CONTRATACIÓN

Proceso: GESTIÓN Y DESARROLLO DE LA
CONTRATACIÓN

SEGUIMIENTO A LA CONTRATACIÓN ARRIENDO DE BIEN INMUEBLE

No	DOCUMENTOS SOPORTES	CUMPLIMIENTO			OBSERVACIONES:
		SI	NO	N/A	
OTROS					
23.	ESTAMPILLAS DEPARTAMENTALES (PRO UIS - PRO-HOSPITAL) Y COMPROBANTE DE PAGO				
24.	DOCUMENTO SOPORTE EN ADQUISICIONES EFECTUADAS A NO OBLIGADOS A FACTURAR - DIAN				
25.	COMPROBANTES DE EGRESO				
26.	OTROS				
OBSERVACIONES:					
FECHA DE REVISIÓN					
RESPONSABLE					



LA SECRETARIA DE HACIENDA DE LA ALCALDÍA MUNICIPAL DE GIRÓN

En cumplimiento del Decreto Municipal 343 del 19 de Diciembre de 2008, Capítulo V
Artículo 17º

CERTIFICA

PLAN DE DESARROLLO DEL MUNICIPIO DE GIRÓN: MAS CAMPO PARA EL PROGRESO 2024-2027			
Nombre del Proyecto	MODERNIZACIÓN INTEGRAL DE LA INFRAESTRUCTURA FÍSICA Y TECNOLÓGICA PARA LA OPTIMIZACIÓN DE LA ATENCIÓN A LA COMUNIDAD EN EL MUNICIPIO DE GIRÓN SANTANDER		
Número BPPIN	202500000031581		
Estado	VIALE CON RECURSOS SOLICITADOS		
Eje Estratégico	Administración Efectiva y Afectiva al Servicio de los Ciudadanos		
Programa	Fortalecimiento a la gestión y dirección de la administración pública territorial (4599)		
PRODUCTO	Producto	Indicador	Valor Asignado
	Sedes adquiridas (4599015)	Sedes adquiridas (459901500)	\$43.157.054.038,85
VALOR INICIAL DEL PROYECTO	CUARENTA Y TRES MIL CIENTO CINCUENTA Y SIETE MILLONES CINCUENTA Y CUATRO MIL TREINTA Y OCHO PESOS CON OCHENTA Y CINCO CENTAVOS M/CTE (\$ 43.157.054.038,85)		
VALOR CONTRATADO	N/A		
VALOR TRÁMITE 1	N/A		
VALOR TOTAL DEL PROYECTO	CUARENTA Y TRES MIL CIENTO CINCUENTA Y SIETE MILLONES CINCUENTA Y CUATRO MIL TREINTA Y OCHO PESOS CON OCHENTA Y CINCO CENTAVOS M/CTE (\$ 43.157.054.038,85)		
FUENTE DE FINANCIACION	AÑO	2025	
	Rubro Presupuestal	2 3 2 02 02.007.45.99.015	
	Tipo de fuente	Recursos Propios	
	Fuente de Financiación	Recursos Propios	
	Valor	\$1.093.936.070,33	
	Año	2026	
	Rubro Presupuestal	N.A	
	Tipo de fuente	Recursos Propios	
	Fuente de Financiación	Recursos Propios	
	Valor	\$5.222.448.000,00	
	Año	2027	
	Rubro Presupuestal	N.A	
	Tipo de fuente	Recursos Propios	
	Fuente de Financiación	Recursos Propios	
	Valor	\$5.513.810.400,00	
	Año	2028	
	Rubro Presupuestal	N.A	
	Tipo de fuente	Recursos Propios	
	Fuente de Financiación	Recursos Propios	
	Valor	\$5.821.857.720,00	
	Año	2029	
	Rubro Presupuestal	N.A	
	Tipo de fuente	Recursos Propios	
	Fuente de Financiación	Recursos Propios	
	Valor	\$6.147.572.376,00	
	Año	2030	
	Rubro Presupuestal	N.A	
	Tipo de fuente	Recursos Propios	
	Fuente de Financiación	Recursos Propios	
	Valor	\$6.491.996.295,12	

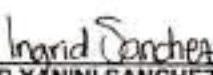


ALCALDÍA MUNICIPAL DE GIRÓN

Código:	PD-F 07	Pág 2 de 2
Versión:	02	
Fecha de Aprobación:	28/08/2023	
DIRECCIÓN PLAN DE DESARROLLO Y BANCO DE PROYECTOS		
Proceso: GESTIÓN DE LAS FINANZAS PÚBLICAS		

CERTIFICADO BANCO DE PROGRAMAS Y PROYECTOS DE INVERSIÓN

	Año	2031
	Rubro Presupuestal	N A
	Tipo de fuente	Recursos Propios
	Fuente de Financiación	Recursos Propios
	Valor	\$6.856.234.572,82
	Año	2032
	Rubro Presupuestal	N A
	Tipo de fuente	Recursos Propios
	Fuente de Financiación	Recursos Propios
	Valor	\$6.009.198.604,58
Valor por Vigencia	AÑO	VALOR
	2025	\$1.093.936.070,33
	2026	\$5.222.448.000,00
	2027	\$5.513.810.400,00
	2028	\$5.821.857.720,00
	2029	\$6.147.572.376,00
	2030	\$6.491.996.295,12
	2031	\$6.856.234.572,82
	2032	\$6.009.198.604,58
Xiomara Patricia Guerrero Salazar		
Oficina Gestora	SECRETARIA ADMINISTRATIVA (E)	
NOTA:		
La presente se expide para adelantar los trámites pertinentes y los aspectos contractuales (solo en el estado "viable con recursos solicitados"); tendrá una vigencia presupuestal de 2025		


INGRID YANINI SANCHEZ CORTES
Directora Plan de Desarrollo y Banco de Proyectos

RECIBIDO 22-AUG-2025


 ALCALDÍA MUNICIPAL DE GIRÓN	Código:	RF-F.01	Pág. 1 de 1
	Versión:	03	
	Fecha de Aprobación:	23/02/2024	
	DIRECCIÓN DE RECURSOS FÍSICOS E INVENTARIOS		
	Proceso: GESTIÓN DE RECURSOS FÍSICOS E INVENTARIOS		
SOLICITUD DEL PLAN ANUAL DE ADQUISICIONES			

Girón, 22 de agosto de 2025

Doctor/a
Sandra Lilliana Macías Leal
Directora Administrativa de Recursos Físicos e Inventarios
Alcaldía de Girón

Respetado Doctor/a:

De manera atenta, me permito solicitar certificación de registro en el Plan Anual de Adquisiciones vigencia 2025, de la siguiente necesidad de bien o servicio u obra a contratar:

CODIGOS UNSPSC	DESCRIPCIÓN	DURACION ESTIMADA EN EL PAA	DURACION ESTIMADA DEL CONTRATO	MODALIDAD DE SELECCIÓN	FUENTE DE LOS RECURSOS	VALOR TOTAL ESTIMADO EN EL PAA	VALOR TOTAL ESTIMADO DEL CONTRATO
60131500 50101000	MODERNIZACIÓN INTEGRAL DE LA INFRAESTRUCTURA FÍSICA Y TECNOLÓGICA PARA LA OPTIMIZACIÓN DE LA ATENCIÓN A LA COMUNIDAD EN EL MUNICIPIO DE GIRÓN SANTANDER.	2 MESES	2 MESES	CONTRATACION DIRECTA	RECURSOS PROPIOS	\$1.093.936.070	\$1.093.936.070

Cordialmente,


XIOMARA PATRICIA GUERRERO SALAZAR
Secretaria Administrativa E

 ALCALDÍA MUNICIPAL DE GIRÓN	Código:	RF-F/02	Pág. 1 de 1
	Versión:	03	
	Fecha de Aprobación:	23/02/2024	
	DIRECCIÓN DE RECURSOS FÍSICOS E INVENTARIOS		
	Proceso: GESTIÓN DE RECURSOS FÍSICOS E INVENTARIOS		
CERTIFICACIÓN DE PLAN ANUAL DE ADQUISICIONES			

LA DIRECCIÓN DE RECURSOS FÍSICOS E INVENTARIOS

En cumplimiento del Decreto 1082 de 2015, Art. Artículo 2.2.1.1.4.1, y la Resolución No. 00233 del 24 de enero de 2024,

CERTIFICA

Que con base en los datos suministrados por las diferentes secretarías y Oficinas Gestoras (responsables de la información), en el Plan Anual de Adquisiciones (PAA) vigencia **2025**, se encuentra registrada y programada la necesidad de contratar las adquisiciones de los siguientes bienes y/o servicios u obra pública:

CÓDIGOS UNSPC	DESCRIPCIÓN	DURACION ESTIMADA EN EL PAA	DURACIÓN ESTIMADA DEL CONTRATO	MODALIDAD DE SELECCIÓN	FUENTE DE LOS RECURSOS	VALOR TOTAL ESTIMADO EN EL PAA	VALOR TOTAL ESTIMADO DEL CONTRATO
80131500 80161800	MODERNIZACIÓN INTEGRAL DE LA INFRAESTRUCTURA FÍSICA Y TECNOLÓGICA PARA LA OPTIMIZACIÓN DE LA ATENCIÓN A LA COMUNIDAD EN EL MUNICIPIO DE GIRÓN SANTANDER.	2 MESES	2 MESES	CONTRATACION DIRECTA	RECURSOS PROPIOS	\$1.093.936.070	\$1.093.936.070

Dado en Girón, a los veintidós (22) días del mes de agosto de 2025.


SANDRA LILIANA MACÍAS LEAL
 Directora Administrativa de Recursos Físicos e Inventarios



ALCALDÍA MUNICIPAL DE GIRÓN

Código:

PI--F.01

Pág. 1 de 1

Versión:

02

Fecha de Aprobación:

27/03/2025

DIRECCIÓN DE PRESUPUESTO

Proceso: GESTIÓN DE LAS FINANZAS PÚBLICAS

SOLICITUD DE DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL

CIUDAD Y FECHA: 22 DE AGOSTO DE 2025

DEPENDENCIA SOLICITANTE:	SECRETARIA ADMINISTRATIVA	NOMBRE DEL SOLICITANTE:	XIOMARA PATRICIA GUERRERO SALAZAR
POR CONCEPTO DE (OBJETO):	MODERNIZACIÓN INTEGRAL DE LA INFRAESTRUCTURA FÍSICA Y TECNOLÓGICA PARA LA OPTIMIZACIÓN DE LA ATENCIÓN A LA COMUNIDAD EN EL MUNICIPIO DE GIRÓN-SANTANDER		
TIPO DE GASTO	FUNCIONAMIENTO	DEUDA	INVERSIÓN X
POR VALOR DE:	MIL NOVENTA Y TRES MILLONES NOVECIENTOS TREINTA Y SEIS MIL SETENTA PESOS CON TREINTA Y TRES CENTAVOS MCTE (\$1.093.936.070,33)		
PRODUCTO	SEDES ADQUIRIDAS 4509015		
INDICADOR	SEDES ADQUIRIDAS 450901500		
CODIGO PRESUPUESTAL	DESCRIPCION RUBRO	CODIGO FUENTE FINANCIACIÓN	FUENTE DE FINANCIACIÓN
2.3.2.02.02.007.45.99.01.5	SEDES ADQUIRIDAS	3900	RECURSOS PROPIOS
			VALOR
			\$ 1.093.936.070,33


XIOMARA PATRICIA GUERRERO SALAZAR
SECRETARIA ADMINISTRATIVA (E)

Procesado: Eddy Vilmaria Jarama Suarez - Directora Talento Humano, Seguridad y Salud en el Trabajo

 GIRÓN <small>Municipio de Santander</small>	CERTIFICADO DE DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL	DOCUMENTO No. 25-00896
---	---	---

Ciudad y fecha: GIRÓN- SANTANDER, Agosto 22 de 2025

Por concepto de: MODERNIZACIÓN INTEGRAL DE LA INFRAESTRUCTURA FÍSICA Y TECNOLÓGICA PARA LA OPTIMIZACIÓN DE LA ATENCIÓN A LA COMUNIDAD
EN EL MUNICIPIO DE GIRÓN-SANTANDER

CERTIFICA

Que en el presupuesto de Rentes y Gastos de la actual vigencia Fiscal, existe Disponibilidad en los siguientes rubros:

Código	Descripción Rubro	Fuente	Valor
2.3.2.02.02.007.45.99.015	Sedes adquiridas	RECURSOS PROPIOS	1,093,936,070.33
			1,093,936,070.33

Por un valor de (\$1,093,936,070.33) MIL NOVENTA Y TRES MILLONES NOVECIENTOS TREINTA Y SEIS MIL SETENTA PESOS CON TREINTA Y TRES CENTAVOS M/CTE.

Metas Asociadas:

Código Meta	Descripción Rubro	Fuente	Valor
242166	Sedes adquiridas	RECURSOS PROPIOS	1,093,936,070.33
			1,093,936,070.33

Expedido el día Agosto 22 de 2025

Solicitado Por: SECRETARIA ADMINISTRATIVA

Elaboró:


 DIRECTOR(A) ADMINISTRATIVA DE PRESUPUESTO



GIRÓN

Monumento
Nacional

CERTIFICACIÓN

Código: GD-2567

Pág. 1 de 1

Versión: 00

SECRETARÍA DE HACIENDA

Número de Certificación de Disponibilidad Vigencia Futuras:

005-2025

FECHA

02-sep-2025

CÓDIGO PROYECTO BANCO PROGRAMAS

BPPM 262503000031851

NOMBRE PROYECTO/GASTO

MODERNIZACIÓN INTEGRAL DE LA INFRAESTRUCTURA FÍSICA Y TECNOLÓGICA PARA LA OPTIMIZACIÓN DE LA ATENCIÓN A LA COMUNIDAD EN EL MUNICIPIO DE GIRÓN - SANTANDER

DESCRIPCIÓN DEL OBJETO DE GASTO

MODERNIZACIÓN INTEGRAL DE LA INFRAESTRUCTURA FÍSICA Y TECNOLÓGICA PARA LA OPTIMIZACIÓN DE LA ATENCIÓN A LA COMUNIDAD EN EL MUNICIPIO DE GIRÓN - SANTANDER

CARACTERÍSTICAS VIGENCIAS FUTURAS SOLICITADAS

TIPO

DECLARADA DE IMPORTANCIA ESTRATÉGICA

VIGENCIA FUTURA ORDINARIA

☒

NO

SI

VIGENCIA FUTURA EXCEPCIONAL

☒

SI

FECHA DE ACTA DEL CONEJ MUNICIPAL

ACTA 034 DEL 22 DE AGOSTO DE 2025

No. Y FECHA DEL ACUERDO MUNICIPAL DE APROBACIÓN

ACUERDO 049 DEL 31 DE AGOSTO DE 2025

CUADRO 1. CRONOGRAMA EJECUCIÓN DE VIGENCIAS FUTURAS

FUENTE DE FINANCIACIÓN-PROCESO CONTRATACIÓN	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	TOTAL
RECURSOS PROPIOS	1 \$ 2.222.440.000,00	1 \$ 3.113.813.400,00	1 \$ 3.021.057.720,00	1 \$ 3.147.032.376,00	1 \$ 3.491.990.295,12	1 \$ 3.038.234.673,02	1 \$ 3.385.198.904,40	1 \$ 42.893.117.966,52
TOTAL	1 \$ 2.222.440.000,00	1 \$ 3.113.813.400,00	1 \$ 3.021.057.720,00	1 \$ 3.147.032.376,00	1 \$ 3.491.990.295,12	1 \$ 3.038.234.673,02	1 \$ 3.385.198.904,40	1 \$ 42.893.117.966,52

Se expide la presente a solicitud de la Secretaría Administrativa

DAYANA MILENA VALENTIN
SECRETARÍA DE HACIENDA MUNICIPAL
ALCALDÍA DE GIRÓN

DIEGO SANDER PAÍZ GÓMEZ
DIRECTOR DE PRESUPUESTO
ALCALDÍA DE GIRÓN

04/09/25
8:26 AM



Girón, 02 de septiembre de 2025

Doctor

JUVENAL DÍAZ MATEUS

GOBERNADOR DE SANTANDER

Calle 37 N° 10-36

Bucaramanga

REF: REVISION JURIDICA ACUERDO MUNICIPAL

Cordial Saludo,

De la manera más atenta me permito remitir el siguiente acuerdo municipal aprobado por el honorable concejo municipal de Girón, debidamente sancionado y promulgado, de conformidad con los art. 114 y 115 del decreto 1333 del 1986.

EL ACUERDO N° 049 DEL 31 DE AGOSTO DE 2025 "POR MEDIO DEL CUAL SE AUTORIZA AL ALCALDE DEL MUNICIPIO DE GIRÓN PARA COMPROMETER VIGENCIAS FUTURAS EXCEPCIONALES PARA LAS VIGENCIAS FISCALES 2026 AL 2032" Lo anterior, en aras de dar cumplimiento a lo establecido por la ley 136 de 1994, en su artículo 82, que establece: "revisión por parte del gobernador, dentro de los cinco (5) días siguientes a la sanción, el alcalde enviara copia del acuerdo al gobernador del departamento para que cumpla con la atribución del numeral diez (10) del artículo 305 de la constitución, la revisión no suspende los efectos de los acuerdos".

Anexo copia de un (01) acuerdo sancionado y promulgado.

NICOLAS LANDAZABAL ESPINOSA
Secretario Jurídico y de Defensa Judicial

Anexo CD que contiene la siguiente información:

1. Oficio remitido
2. Estado físico
3. Certificado Importancia Estratégica - Plan de Desarrollo
4. Certificado PFI - Plan de Desarrollo
5. Certificado de Viabilidad Proyecto de Modernización - Plan de Desarrollo
6. Certificado de PFI - Modernización Infraestructura - Plan de Desarrollo
7. Certificado Otros de Inversión Prioritaria
8. Certificado no tiene inversión nacional - Secretaría de Hacienda
9. Certificado meta plan anuales - Secretaría de Hacienda
10. Certificado de capacidad de endeudamiento - Secretaría de Hacienda
11. Certificado de Disponibilidad Presupuestal
12. Acta de COMFIS - vigencia futura excepcionales
13. Acta de Consejo de Gobierno - Importancia estratégica
14. Certificado Consejo de Gobierno - Secretaría Privada
15. Exposición de motivos del proyecto de acuerdo
16. Proyecto de Acuerdo POR MEDIO DEL CUAL SE AUTORIZA AL ALCALDE DEL MUNICIPIO DE GIRÓN PARA COMPROMETER VIGENCIAS FUTURAS EXCEPCIONALES PARA LAS VIGENCIAS FISCALES 2026 AL 2032.
17. Asistencia de Estudio de Comisión
18. Actas de Estudio de Comisión
19. Parencia
20. Acuerdo 049 2025 (31 de agosto 2025)



/AlcaldiaDeGiron



/@Alcaldia-Giron



@alcaldiaGiron



@AlcaldiaGiron

**INFORME SECRETARIAL**

El Acuerdo N° 049 DEL 31 DE AGOSTO DE 2025, fue presentado a este despacho a las 10:30 am, del día 01 de septiembre de 2025, por el Honorable Concejo Municipal de Girón (Santander).

Pasa al Despacho del señor alcalde, el día 02 de septiembre de 2025.

NICOLAS LANDAZABAL ESPINOSA

Secretario Jurídico y de Defensa Judicial

**ACUERDO N° 049 de 2025
(31 DE AGOSTO DE 2025)**

Por considerar sin objeciones de conveniencia o de Ley, el **ACUERDO N° 049 DEL 31 DE AGOSTO DE 2025 "POR MEDIO DEL CUAL SE AUTORIZA AL ALCALDE DEL MUNICIPIO DE GIRÓN PARA COMPROMETER VIGENCIAS FUTURAS EXCEPCIONALES PARA LAS VIGENCIAS FISCALES 2026 AL 2032"** se sanciona y se ordena su publicación.

Envíese copia del presente Acuerdo al señor Gobernador de Santander, para su revisión jurídica de conformidad con el artículo 82 de la ley 136 de 1994. Deléguese a la secretaría Jurídica para garantizar la realización de los tramites de publicación y envíe a la Gobernación de este Acuerdo Municipal.

Dado en Girón, a los 02 días del mes de septiembre de 2025

PUBLÍQUESE, EJECÚTESE Y CÚMPLASE
CAMPO ELÍAS RAMÍREZ PADILLA
ALCALDE DE GIRÓN[/AlcaldiaDeGiron](#)[/@Alcaldia-Giron](#)[@alcaldiaGiron](#)[@AlcaldiaGiron](#)

Dirección: Carrera 95 No. 50 - 52, Parque Principal, San Juan de Girón - Santander
Horario de Atención: Lunes a viernes de 8:00 a.m. a 12:00 p.m. y de 2:00 p.m. a 6:00 p.m.
BPS: 1475 207 7 246 96 10 / Email: CDA@GIRON.ES



EL SUSCRITO SECRETARIO JURÍDICO Y DE DEFENSA JUDICIAL DE LA ALCALDÍA MUNICIPAL DE GIRÓN

CERTIFICA:

Que el anterior acuerdo N°049 del 31 de agosto de 2025 expedido por el (HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL DE GIRÓN-SANTANDER), fue publicado en la página web de la entidad el 02 de septiembre de 2025, quedando así promulgado de conformidad con lo ordenado en el artículo 81 de la ley 136 de 1994 en concordancia con el artículo 65 del C.P.A.

NICOLAS LANDAZABAL ESPINOSA
Secretario Jurídico y de Defensa Judicial



/AlcaldiaDeGiron



/@Alcaldia-Giron



@alcaldiaGiron



@AlcaldiaGiron



Código: MPP-CMG-GA	ACUERDO	Versión: 01	Gestión Administrativa	Página 1 de 11
--------------------	---------	-------------	------------------------	----------------

ACUERDO No.049 DE 2025
(31 DE AGOSTO DEL 2025)

"POR MEDIO DEL CUAL SE AUTORIZA AL ALCALDE DEL MUNICIPIO DE GIRÓN PARA COMPROMETER VIGENCIAS FUTURAS EXCEPCIONALES PARA LAS VIGENCIAS FISCALES 2026 AL 2032"

EL CONCEJO MUNICIPAL DE GIRÓN SANTANDER, en uso de sus atribuciones constitucionales y legales, y en especial, las conferidas por el artículo 313 de la Constitución Política de Colombia, la Ley 136 de 1994 modificada por la Ley 1551 de 2012, Ley 617 de 2000, Ley 819 de 2003, Decreto Ley 111 de 1996, Decreto 1068 de 2016, Acuerdo Municipal 025 del 26 de julio de 2005, modificado mediante Acuerdo 017 del 04 de agosto de 2008, y,

CONSIDERANDO:

1. DE LA NORMATIVIDAD NACIONAL

1.1. Que la Constitución Política de Colombia, dispone lo siguiente:

Artículo 311. Al municipio como entidad fundamental de la división político-administrativa del Estado le corresponde prestar los servicios públicos que determine la ley, construir las obras que demande el progreso local, ordenar el desarrollo de su territorio, promover la participación comunitaria, el mejoramiento social y cultural de sus habitantes y cumplir las demás funciones que le asignen la Constitución y las leyes.

Artículo 313. Corresponde a los concejos: 1. Reglamentar las funciones y la eficiente prestación de los servicios a cargo del municipio. 2. Adoptar los correspondientes planes y programas de desarrollo económico y social y de obras públicas. 3. Autorizar al alcalde para celebrar contratos y ejercer pro tempore precisas funciones de las que corresponden al Concejo. 4. Votar de conformidad con la Constitución y la ley los tributos y los gastos locales. 5. Dictar las normas orgánicas del presupuesto y expedir anualmente el presupuesto de rentas y gastos. 10. Las demás que la Constitución y la ley le asignen.

Artículo 315. Son atribuciones del alcalde: 1. Cumplir y hacer cumplir la Constitución, la ley, los decretos del gobierno, las ordenanzas, y los acuerdos del concejo. 3. Dirigir la acción administrativa del municipio; asegurar el cumplimiento de las funciones y la prestación de los servicios a su cargo; representarlo judicial y extrajudicialmente; y nombrar y remover a los funcionarios bajo su dependencia y a los gerentes o directores de los establecimientos públicos y las empresas industriales o comerciales de carácter local, de acuerdo con las disposiciones pertinentes. 5. Presentar oportunamente al Concejo los proyectos de acuerdo sobre planes y programas de desarrollo económico y social, obras públicas, presupuesto anual de rentas y gastos y los demás que estime convenientes para la buena marcha del municipio. 6. Sancionar y promulgar los acuerdos que hubiere aprobado el Concejo y objetar los que considere inconvenientes o contrarios al ordenamiento jurídico. 8. Colaborar con el Concejo para el buen desempeño de sus funciones; presentarle informes generales sobre su administración y convocarlo a sesiones extraordinarias, en las que sólo se ocupará de los temas y materias para los cuales fue citado. 9. Ordenar los gastos municipales de acuerdo con el plan



de inversión y el presupuesto. 10. Las demás que la Constitución y la ley le señalen.

Artículo 345. En tiempo de paz no se podrá percibir contribución o impuesto que no figure en el presupuesto de rentas, ni hacer erogación con cargo al Tesoro que no se halle incluida en el de gastos.

Tampoco podrá hacerse ningún gasto público que no haya sido decretado por el Congreso, por las asambleas departamentales, o por los concejos distritales o municipales, ni transferir crédito alguno a objeto no previsto en el respectivo presupuesto.

1.2. Que la Ley 136 de 1994 en su Artículo 32 modificado por la Ley 1551 de 2012, dispone lo siguiente:

Artículo 32. ATRIBUCIONES. Artículo modificado por el artículo 18 de la Ley 1551 de 2012. El nuevo texto es el siguiente. Además de las funciones que se le señalan en la Constitución y la ley, son atribuciones de los Concejos las siguientes. 3. Reglamentar la autorización al alcalde para contratar, señalando los casos en que requiere autorización previa del Concejo. 9. Dictar las normas de presupuesto y expedir anualmente el presupuesto de rentas y gastos, el cual deberá corresponder al plan municipal o distrital de desarrollo, teniendo especial atención con los planes de desarrollo de los organismos de acción comunal definidos en el presupuesto participativo y de conformidad con las normas orgánicas de planeación.

Artículo 29. Modificar el artículo 91 de la Ley 136 de 1994, el cual quedará así: Artículo 91. Funciones. Los alcaldes ejercerán las funciones que les asigna la Constitución, la ley, las ordenanzas, los acuerdos y las que le fueren delegadas por el Presidente de la República o Gobernador respectivo. Además de las funciones anteriores, los alcaldes tendrán las siguientes:

a) En relación con el Concejo: "Presentar los proyectos de acuerdo que juzgue convenientes para la buena marcha del municipio..."

b). Que en cuanto a la celebración de compromisos por parte de las entidades territoriales, que cubran varias vigencias fiscales, el artículo 12 de la Ley 819 de 2003, dispone:

2. DE LA AUTORIZACIÓN DE VIGENCIAS FUTURAS

MARCO LEGAL

Ley 819 de 2003:

El artículo 11 de la Ley 819 de 2003: Vigencias futuras excepcionales. El artículo 3 de la Ley 225 de 1995 quedará así: El Consejo Superior de Política Fiscal, Confis, en casos excepcionales para las obras de infraestructura, energía, comunicaciones, aeronáutica, defensa y seguridad, así como para las garantías a las concesiones, podrá autorizar que se asuman obligaciones que afecten el presupuesto de vigencias futuras sin apropiación en el presupuesto del año en que se concede la autorización. El monto máximo de vigencias futuras, el plazo y las condiciones de las mismas deberán consultar las metas plurianuales del Marco Fiscal de Mediano Plazo del que trata el artículo 1 de esta ley.

El secretario del Confis enviará trimestralmente a las comisiones económicas del Congreso una relación de las autorizaciones aprobadas por el Consejo, para estos casos.

Para asumir obligaciones que afecten presupuestos de vigencias futuras, los contratos de empréstito y las contrapartidas que en estos se estipulen no requieren la autorización del Consejo Superior de Política Fiscal, Confis. Estos contratos se registrarán por las normas que regulan las operaciones de crédito público.



Ley 1483 de 2011:

La ley 1483 de 2011 desarrollo con claridad los requisitos para aprobar las vigencias futuras excepcionales, así:

Artículo 1. Vigencias futuras excepcionales para entidades territoriales. En las entidades territoriales, las asambleas o concejos respectivos, a iniciativa del gobierno local, podrán autorizar la asunción de obligaciones que afecten presupuestos de vigencias futuras sin apropiación en el presupuesto del año en que se concede la autorización, siempre y cuando se cumplan los siguientes requisitos:

- a). Las vigencias futuras excepcionales solo podrán ser autorizadas para proyectos de infraestructura, energía, comunicaciones, y en gasto público social en los sectores de educación, salud, agua potable y saneamiento básico, que se encuentren debidamente inscritos y viabilizados en los respectivos bancos de proyectos.
- b). El monto máximo de vigencias futuras, plazo y las condiciones de las mismas deben consultar las metas plurianuales del Marco Fiscal de Mediano Plazo de que trata el artículo 5° de la Ley 819 de 2003.
- c). Se cuente con aprobación previa del Confit territorial o el órgano que haga sus veces.
- d). Cuando se trate de proyectos que conlleven inversión nacional deberá obtenerse el concepto previo y favorable del Departamento Nacional de Planeación.

La corporación de elección popular se abstendrá de otorgar la autorización, si los proyectos objeto de la vigencia futura no están consignados en el Plan de Inversiones del Plan de Desarrollo respectivo y si sumados todos los compromisos que se pretendan adquirir por esta modalidad y sus costos futuros de mantenimiento y/o administración, excede la capacidad de endeudamiento de la entidad territorial, de forma que se garantice la sujeción territorial a la disciplina fiscal, en los términos del Capítulo II de la Ley 819 de 2003.

Los montos por vigencia que se comprometan por parte de las entidades territoriales como vigencias futuras excepcionales, se descontarán de los ingresos que sirven de base para el cálculo de la capacidad de endeudamiento, teniendo en cuenta la inflexibilidad que se genera en la aprobación de los presupuestos de las vigencias afectadas con los gastos aprobados de manera anticipada.

La autorización por parte de la asamblea o concejo respectivo, para comprometer presupuesto con cargo a vigencias futuras no podrá superar el respectivo periodo de gobierno. Se exceptúan los proyectos de gastos de inversión en aquellos casos en que el Consejo de Gobierno, con fundamento en estudios de reconocido valor técnico que contemplen la definición de obras prioritarias e ingeniería de detalle, de acuerdo a la reglamentación del Gobierno Nacional, previamente los declare de importancia estratégica.

Parágrafo 1°. En las entidades territoriales, queda prohibida la aprobación de cualquier vigencia futura, en el último año de gobierno del respectivo gobernador o alcalde; excepto para aquellos proyectos de cofinanciación con participación total o mayoritaria de la Nación y la última doceava del Sistema General de Participaciones.

Parágrafo 2°. El plazo de ejecución de cualquier vigencia futura aprobada debe ser igual al plazo de ejecución del proyecto o gasto objeto de la misma.

Decreto 1068 de 2015:

El Decreto Único Reglamentario del Sector Hacienda y Crédito Público recopiló lo dictado en el decreto 2767 de 2012, así: CAPÍTULO 1: VIGENCIAS FUTURAS EXCEPCIONALES PARA ENTIDADES TERRITORIALES en el Artículo 2.6.6.1.1. y el Artículo 2.6.6.1.2.



CAPÍTULO 1

VIGENCIAS FUTURAS EXCEPCIONALES PARA ENTIDADES TERRITORIALES

ARTÍCULO 2.6.6.1.1. Declaración de importancia estratégica. De conformidad con lo establecido en el artículo 1 de la Ley 1483 de 2011, los proyectos de inversión que requieran autorización de vigencias futuras, y excedan el periodo de gobierno, deberán ser declarados previamente de importancia estratégica, por parte de los Consejos de Gobierno de las entidades territoriales y cumplir los siguientes requisitos:

- a) Que dentro de la parte General Estratégica del Plan de Desarrollo vigente de la entidad territorial se haga referencia expresa a la importancia y el impacto que tiene para la entidad territorial el desarrollo del proyecto que se inicia en ese periodo y trasciende la vigencia del periodo de gobierno;
- b) Que consecuente con el literal anterior, dentro del Plan de Inversiones del Plan de Desarrollo vigente se encuentre incorporado el proyecto para el cual se solicita la vigencia futura que supera el periodo de Gobierno;
- c) Que dentro del Marco Fiscal de Mediano Plazo de la entidad territorial se tenga incorporado el impacto, en términos de costos y efectos fiscales, del desarrollo del proyecto para los diez años de vigencia del Marco Fiscal.
- d) Que el proyecto se encuentre viabilizado dentro del Banco de Programas y Proyectos de la entidad territorial;
- e) Sin perjuicio de los estudios técnicos que deben tener todos los proyectos, los proyectos de infraestructura, energía y comunicaciones los estudios técnicos deben incluir la definición de obras prioritarias e ingeniería de detalle, aprobado por la oficina de planeación de la entidad territorial o quien haga sus veces. Para el caso de proyectos de Asociación Público Privada, se cumplirá con los estudios requeridos en la Ley 1508 de 2012 y sus decretos reglamentarios.

(Artículo 1 del Decreto 2767 de 2012)

ARTÍCULO 2.6.6.1.2. Contenido de los estudios técnicos. En todos los casos los estudios técnicos que acompañen a los proyectos de inversión que superan el periodo de gobierno, deberán contener como mínimo, además de la definición del impacto territorial del proyecto, que permita evidenciar la importancia estratégica del mismo lo siguiente:

- a) Identificación del Proyecto;
- b) Descripción detallada del proyecto;
- c) Fases y costos de ejecución de cada fase del proyecto;
- d) Impacto del proyecto en el desarrollo territorial;
- e) Valoración técnica, económica, financiera, jurídica ambiental y social del proyecto;
- f) Diagnóstico del problema o situación a resolver a través del proyecto;
- g) Identificación de la población afectada y necesidad de efectuar consultas previas;
- h) Análisis del impacto social, ambiental y económico;
- i) Identificación de posibles riesgos y amenazas que puedan afectar la ejecución del proyecto.

(Artículo 2 del Decreto 2767 de 2012)

3. DE LA NORMATIVIDAD MUNICIPAL

3.1. Que el Estatuto Orgánico de Presupuesto del Municipio de Girón aprobado por el Acuerdo N° 025 del año 2005, el Acuerdo N° 009 de 2012, Acuerdo Municipal 112 del 11 de noviembre de 2015, reglamenta las vigencias futuras ordinarias y excepcionales.

3.2. Que el Concejo Municipal de Girón mediante Acuerdo Municipal N° 013 del 17 de mayo del 2024 aprobó y adoptó el Plan de Desarrollo "MAS CAMPO PARA EL PROGRESO - PERIODO 2024 - 2027"

3.3. Que el Honorable Concejo Municipal, mediante Acuerdo Municipal N° 023 del 21 de octubre de 2024 aprobó el presupuesto general de rentas, recursos de capital y gastos del municipio de Girón para la vigencia fiscal del 1° de Enero al 31 de diciembre del año 2025,



3.4. Que mediante el Decreto N° 223 del 05 de diciembre de 2024 se efectuó la liquidación del Presupuesto General de Rentas, Recursos de Capital y Gastos del municipio de Girón para la vigencia fiscal del 1° de enero al 31 de diciembre del 2025.

4. BASE LEGAL DE LA PRESENTACION DEL PROYECTO DE ACUERDO

4.1. Que el mecanismo de vigencias futuras es un instrumento de planeación y ejecución presupuestal que permite a las entidades Territoriales asumir compromisos en la vigencia actual, que afecten presupuesto de vigencias posteriores, con el objetivo de financiar proyectos de inversión, gastos de funcionamiento etc., que son de vital importancia para el cumplimiento de sus deberes y obligaciones constitucionales, los que de otra manera no pueden ser satisfechos.

4.2. Que la Ley 819 de 2003 en sus Artículos 10, 11 y 12, la Ley 1483 de 2011 en su Artículo 1, Decreto 2767 de 2012 y el Decreto 1088 de 2015, establece las autorizaciones y requisitos para la asunción de compromisos que afecten vigencias fiscales posteriores, mediante el mecanismo de vigencias futuras ordinarias o excepcionales en los entes territoriales.

4.3. Que el Artículo 3° del Decreto 4836 de 2011 modificador del Artículo 1° del Decreto 1957 de 2007, dispone que:

Artículo 3°. Modifícase el artículo 1° del Decreto 1957 de 2007, el cual quedará así: Artículo 1°. Los compromisos presupuestales legalmente adquiridos, se cumplen o ejecutan, tratándose de contratos o convenios, con la recepción de los bienes y servicios, y en los demás eventos, con el cumplimiento de los requisitos que hagan exigible su pago.

Para pactar la recepción de bienes y servicios en vigencias siguientes a la de celebración del compromiso, se debe contar previamente con una autorización por parte del Confis o de quien este delegue, de acuerdo con lo establecido en la ley, para asumir obligaciones con cargo a presupuestos de vigencias futuras. Para tal efecto, previo a la expedición de los actos administrativos de apertura del proceso de selección de contratistas en los que se evidencie la provisión de bienes o servicios que superen el 31 de diciembre de la respectiva vigencia fiscal, deberá contarse con dicha autorización.

Parágrafo. La disponibilidad presupuestal sobre la cual se amparen procesos de selección de contratistas podrá ajustarse, previo a la adjudicación y/o celebración del respectivo contrato. Para tal efecto, los órganos que hacen parte del Presupuesto General de la Nación podrán solicitar, previo a la adjudicación o celebración del respectivo contrato, la modificación de la disponibilidad presupuestal, esto es, la sustitución del Certificado de Disponibilidad Presupuestal por la autorización de vigencias futuras.

4.4. Con el propósito de garantizar la aplicabilidad y funcionalidad del Plan de Desarrollo del Municipio de Girón, Santander, denominado "Más Campo para el Progreso – Periodo 2024-2027", y en el marco de la ejecución de programas y proyectos de Gobierno Territorial, se hace necesario recurrir al mecanismo de vigencias futuras excepcionales, conforme a lo establecido en la Ley 819 de 2003 y la Ley 1483 de 2011.

4.5. Que el principio de anualidad del presupuesto público limita el ejercicio de planificación y financiación de proyectos bajo una óptica de largo plazo por lo anterior el mecanismo presupuestal de las vigencias futuras disminuyen el limitante de la ejecución de programas y proyectos en el largo plazo generando una mayor planeación y financiación en el momento de ejecutar los recursos del gasto social que benefician a las poblaciones más vulnerables del municipio.



4.6. Que de conformidad con el artículo 12 de la ley 819 del 2003, la Secretaría de Hacienda, expidió certificación en la cual consta que existe apropiaciones presupuestales en la presente vigencia fiscal libre de afectación para cubrir algunos programas y proyectos a desarrollarse durante la vigencia 2025.

4.7. Que la Directora Administrativa del Plan de Desarrollo y Banco de Proyectos certifica que los proyectos que sustentan el presente Acuerdo de autorización para adquirir obligaciones con cargo y pago a vigencias futuras 2026-2032, se encuentran debidamente incorporados en el Plan de Desarrollo del Municipio de Girón, Santander, denominado "Más Campo para el Progreso - Período 2024-2027".

4.8. Que una vez calculada la capacidad de endeudamiento en el Marco Fiscal de Mediano Plazo, para la presente vigencia fiscal que en la actualidad tiene el Municipio, existe cupo de endeudamiento y por lo tanto es posible asumir estos compromisos sin superar el límite legal establecidos en las Leyes 358 de 1997 y 819 de 2003 las vigencias futuras en mención no afectan el Marco Fiscal de Mediano Plazo.

4.9. Que acorde a la Constitución Nacional art. 313, la Ley 136 de 1994 modificada por la ley 1551 de 2012, así como el Acuerdo 021 de 2010 "Estatuto orgánico del presupuesto del municipio de Girón - Santander", es potestativo del Concejo autorizar la asunción de compromisos con vigencias futuras excepcionales.

4.10. Que la presente propuesta para asumir vigencias futuras excepcionales correspondientes a las vigencias fiscales 2026-2032 implica que se mantiene la sostenibilidad del Marco Fiscal de Mediano Plazo, dado que los proyectos de inversión no generan costo fiscal adicional y, por tanto, no afectan los indicadores establecidos en la Ley 358 de 1997.

4.11. Que el Plan de Desarrollo Municipal "Más Campo para el Progreso 2024-2027", en su meta "Garantizar la disponibilidad de espacios físicos para el fortalecimiento de la operación y atención de las diferentes dependencias de la Administración Central del Municipio", alineada con el producto MGA 4599015 - Sedes adquiridas, contempla la inversión en infraestructura para la adecuada operación administrativa.

4.12. Que el presente proyecto de Acuerdo atiende las directrices contenidas en los pronunciamientos y circulares de la Procuraduría General de la Nación y del Ministerio de Hacienda y Crédito Público, los cuales mediante la circular 031 de 2011, impartió precisas instrucciones respecto del tema presupuestal conocido como reservas presupuestales y vigencias futuras, quien citando el artículo 12 de la ley 819 preciso: "Cuando las entidades territoriales requieran celebrar contratos que generen obligaciones cuya ejecución se inicie con el presupuesto en curso y continúe en las vigencias fiscales posteriores requerirán la autorización de vigencias futuras otorgadas por la correspondiente corporación político administrativo".

4.13. Que con fundamento en los considerandos anteriores El Concejo Municipal es la autoridad territorial competente para impartir autorización al Señor Alcalde para cumplir con lo establecido en la Ley 819 de 2003, el Decreto 111 de 1995 y el Estatuto Orgánico de Presupuesto Municipal.

4.14. Que la Secretaría de Infraestructura y la Secretaría Administrativa Municipal, mediante Informe Técnico de 2025, evidenció que la sede actual de la Administración Municipal presenta deficiencias estructurales, deterioro avanzado en elementos portantes y condiciones de riesgo que comprometen la seguridad de servidores públicos y ciudadanos, advirtiendo la posibilidad de colapso de la edificación.

4.15. Que la normatividad en materia de riesgos laborales, en particular la Ley 1562 de 2012 y el Decreto 1072 de 2015, establece la obligación del empleador (en este caso, la entidad territorial) de garantizar un entorno seguro para el trabajo, previniendo accidentes y enfermedades derivadas de condiciones locativas inadecuadas.



4.16. Que el artículo 3 de la Ley 87 de 1993, en concordancia con la Ley 489 de 1996, dispone que las entidades públicas deben garantizar la eficiencia en la utilización de los recursos públicos y la mejora continua de sus procesos, lo que implica contar con instalaciones, mobiliario y equipos adecuados para la prestación del servicio.

4.17. Que la Ley 80 de 1993, en su artículo 25, establece que la contratación estatal debe orientarse al cumplimiento de los fines de la administración pública, procurando la utilización racional y eficiente de los recursos y asegurando que los bienes contratados cumplan con las condiciones técnicas necesarias para su función.

4.18. Que mediante Acta número 0034 del 22 de agosto de 2025, el Consejo Municipal de política Fiscal COMFIS, teniendo en cuenta aspectos de planeación financiera y presupuestal, el concepto de vigencias futuras como instrumento de planeación y ejecución presupuestal, que le permite al municipio de Girón - Santander, asumir compromisos en las vigencias fiscales 2026 - 2032 afectando el presupuesto de gastos de la vigencia 2025, aprobó la autorización al Señor Alcalde para solicitar ante el Honorable Concejo municipal, autorización para comprometer vigencias futuras excepcionales de compromisos que deben ejecutarse por anualidad de 2026 - 2032, para presentar el Proyecto de Acuerdo al Honorable Concejo Municipal.

5. DE LAS VIGENCIAS FUTURAS EXCEPCIONALES

5.1. VIGENCIAS FUTURAS EXCEPCIONALES PARA LA MODERNIZACION INTEGRAL DE LA INFRAESTRUCTURA FISICA Y TECNOLOGICA PARA LA OPTIMIZACION DE LA ATENCION A LA COMUNIDAD EN EL MUNICIPIO DE GIRÓN - SANTANDER

1. Que el municipio de Girón - Santander cuenta con el proyecto de inversión con BPPIN No. 202500000031851 del 22 de Agosto de 2025, MODERNIZACION INTEGRAL DE LA INFRAESTRUCTURA FISICA Y TECNOLOGICA PARA LA OPTIMIZACION DE LA ATENCION A LA COMUNIDAD EN EL MUNICIPIO DE GIRÓN - SANTANDER certificado por la Dirección del Plan de Desarrollo y Banco de Proyectos y que esté consignado en el Plan de Desarrollo "MAS CAMPO PARA EL PROGRESO - PERIODO 2024 - 2027".

2. Que se procede a la verificación del cumplimiento de los requisitos exigidos por la Ley 819 de 2003 en su Artículo 10 y 12, en el caso concreto de la vigencia futura excepcional que se solicita para el proyecto de inversión con BPPIN No. 202500000031851 del 22 de Agosto de 2025, MODERNIZACION INTEGRAL DE LA INFRAESTRUCTURA FISICA Y TECNOLOGICA PARA LA OPTIMIZACION DE LA ATENCION A LA COMUNIDAD EN EL MUNICIPIO DE GIRÓN - SANTANDER.

2.1 Que, mediante oficio del 22 de Agosto de 2025, la Secretaría Administrativa presentó el estudio técnico conforme al Artículo 2 del Decreto 2767 de 2012 y el Decreto 1068 de 2015, el cual contiene cada uno de los fundamentos fácticos y jurídicos que sustentan la presente iniciativa y forman parte integral de este proyecto de acuerdo. (Anexo)

2.2 Que mediante oficio del 22 de Agosto de 2025 la Dirección de Plan de Desarrollo y Banco de Proyectos, certifico que el proyecto de inversión con BPPIN No. 202500000031851 del 22 de Agosto de 2025, MODERNIZACION INTEGRAL DE LA INFRAESTRUCTURA FISICA Y TECNOLOGICA PARA LA OPTIMIZACION DE LA ATENCION A LA COMUNIDAD EN EL MUNICIPIO DE GIRÓN - SANTANDER está consignado en el Plan de Desarrollo "MAS CAMPO PARA EL PROGRESO - PERIODO 2024 - 2027" donde se establece la importancia y el impacto que tiene para el municipio de Girón el desarrollo del proyecto inversión que se inicia en la vigencia 2025 y trasciende a la vigencia 2028.

2.3. Que mediante oficio del 22 de Agosto de 2025, la Dirección de Plan de Desarrollo y Banco de Proyectos certifique que el proyecto de inversión con BPPIN 202500000031851 del 22 de Agosto de 2025, MODERNIZACION INTEGRAL DE LA INFRAESTRUCTURA FISICA Y TECNOLOGICA PARA LA OPTIMIZACION DE LA ATENCION A LA COMUNIDAD EN EL MUNICIPIO DE GIRÓN – SANTANDER el cual se va a financiar con las vigencias futuras excepcionales, se encuentra consignados en el Plan de Inversiones del Plan de Desarrollo y el proyecto es gasto público social para el sector de Gobierno Territorial.

2.4. Que mediante oficio del 22 de Agosto de 2025, la Secretaría de Hacienda certifica que las vigencias futuras excepcionales para financiar el proyecto de inversión con BPPIN No. 202500000031851 del 22 de Agosto de 2025, MODERNIZACION INTEGRAL DE LA INFRAESTRUCTURA FISICA Y TECNOLÓGICA PARA LA OPTIMIZACIÓN DE LA ATENCIÓN A LA COMUNIDAD EN EL MUNICIPIO DE GIRÓN - SANTANDER se encuentra dentro del Marco Fiscal de Mediano Plazo del municipio de Girón y el monto, plazo y condiciones de las mismas consulte las metas plurianuales del Marco Fiscal de Mediano Plazo de que trata de que trata el artículo 5° la Ley 819 de 2003.

2.5. Que mediante oficio del 22 de Agosto de 2025, la Secretaría de Hacienda certifica que las vigencias futuras excepcionales para financiara el proyecto de inversión con BPPIN No. 202500000031851 del 22 de Agosto de 2025 del 22 de Agosto de 2025, MODERNIZACION INTEGRAL DE LA INFRAESTRUCTURA FISICA Y TECNOLOGICA PARA LA OPTIMIZACION DE LA ATENCION A LA COMUNIDAD EN EL MUNICIPIO DE GIRÓN – SANTANDER y sumados todos los compromisos que se pretendan adquirir por esta modalidad y sus costos futuros de mantenimiento y/o administración no se excede en la capacidad de endeudamiento del municipio de Girón de acuerdo a la Ley 358 de 1997, garantizando la sujeción territorial a la disciplina fiscal, en los términos del Capítulo II de la Ley 819 de 2003.

2.6. Que mediante oficio del 22 de Agosto de 2025 la Dirección de Plan de Desarrollo y Banco de Proyectos certifica que el proyecto de inversión con BPPIN No. 202500000031851 del 22 de Agosto de, MODERNIZACION INTEGRAL DE LA INFRAESTRUCTURA FISICA Y TECNOLÓGICA PARA LA OPTIMIZACION DE LA ATENCION A LA COMUNIDAD EN EL MUNICIPIO DE GIRÓN – SANTANDER se encuentren debidamente inscritos y viabilizados en el banco de programas proyectos del municipio de Girón.

2.7. Que el Consejo de Política Fiscal - COMFIS del Municipio de Girón, en su sesión del día 22 de Agosto de 2025, luego de estudiar su viabilidad financiera y fiscal, en concreto, después de verificar que las vigencias futuras excepcionales a otorgar consultan las metas plurianuales del Marco Fiscal de Mediano Plazo del Municipio, y que la sumatoria de la totalidad de los compromisos a adquirir por esta modalidad y sus costos futuros de mantenimiento y/o administración, no exceden la capacidad de endeudamiento del Municipio, impartió su aprobación para el otorgamiento de vigencias futuras excepcionales al proyecto de inversión con BPPIN No. 202500000031851 del 22 de Agosto de 2025, MODERNIZACIÓN INTEGRAL DE LA INFRAESTRUCTURA FÍSICA Y TECNOLÓGICA PARA LA OPTIMIZACIÓN DE LA ATENCIÓN A LA COMUNIDAD EN EL MUNICIPIO DE GIRÓN - SANTANDER.

2.8. En cumplimiento de lo previsto en el Artículo 1 del Decreto 2767 de 2012 y el Decreto 1066 de 2015 el Consejo de Gobierno Municipal en su sesión del 22 de Agosto de 2025, declaró de importancia estratégica para el Municipio, el proyecto de inversión con BPPIN No. 202500000031851 del 22 de Agosto de 2025, MODERNIZACION INTEGRAL DE LA INFRAESTRUCTURA FISICA Y TECNOLOGICA PARA LA OPTIMIZACION DE LA ATENCION A LA COMUNIDAD EN EL MUNICIPIO DE GIRÓN - SANTANDER, razón por la cual las vigencias futuras excepcionales solicitadas pueden exceder el presente periodo de gobierno.

2.9. Que el Consejo de Gobierno Municipal en su sesión del 22 de Agosto de 2025, aprobó por unanimidad las vigencias futuras excepcionales para financiar el proyecto de inversión con SPPIN No.



GIRÓN

Monumento Nacional

CONCEJO MUNICIPAL DE GIRÓN

NIT 900490325-7

202500000031851 del 22 de Agosto de 2025: MODERNIZACION INTEGRAL DE LA INFRAESTRUCTURA FISICA Y TECNOLOGICA PARA LA OPTIMIZACION DE LA ATENCION A LA COMUNIDAD EN EL MUNICIPIO DE GIRÓN - SANTANDER y avaló su presentación al Concejo Municipal para su estudio y posterior aprobación.

2.10. El proyecto de inversión con BPPIN No. 202500000031851 del 22 de Agosto de 2025, MODERNIZACION INTEGRAL DE LA INFRAESTRUCTURA FISICA Y TECNOLOGICA PARA LA OPTIMIZACION DE LA ATENCION A LA COMUNIDAD EN EL MUNICIPIO DE GIRÓN - SANTANDER se financiará exclusivamente con cargo a los recursos propios, recursos que constitucionalmente pertenecen a las entidades territoriales y que éstas deben incorporar en sus respectivos presupuestos. En consecuencia, el proyecto en mención no recibirá cofinanciación de la Nación.

3. La vigencia futura excepcional para las vigencias 2026 al 2032 que se solicita para la ejecución del proyecto de inversión con BPPIN No. 202500000031851 del 22 de Agosto de 2025, MODERNIZACION INTEGRAL DE LA INFRAESTRUCTURA FISICA Y TECNOLOGICA PARA LA OPTIMIZACION DE LA ATENCION A LA COMUNIDAD EN EL MUNICIPIO DE GIRÓN - SANTANDER, y está distribuida de la siguiente forma:

MODERNIZACION INTEGRAL DE LA INFRAESTRUCTURA FISICA Y TECNOLOGICA PARA LA OPTIMIZACION DE LA ATENCION A LA COMUNIDAD EN EL MUNICIPIO DE GIRÓN - SANTANDER			
VIGENCIA FISCAL	FUENTE DE FINANCIACIÓN	VALOR POR FUENTE	VALOR VIGENCIA FUTURA EXCEPCIONAL POR VIGENCIA FISCAL
2026	RECURSOS PROPIOS	\$ 5.222.448.000,00	\$ 5.222.448.000,00
2027	RECURSOS PROPIOS	\$ 5.513.810.400,00	\$ 5.513.810.400,00
2028	RECURSOS PROPIOS	\$ 5.821.857.720,00	\$ 5.821.857.720,00
2029	RECURSOS PROPIOS	\$ 6.147.572.376,00	\$ 6.147.572.376,00
2030	RECURSOS PROPIOS	\$ 6.491.996.295,12	\$ 6.491.996.295,12
2031	RECURSOS PROPIOS	\$ 6.856.234.572,82	\$ 6.856.234.572,82
2032	RECURSOS PROPIOS	\$ 6.009.198.604,58	\$ 6.009.198.604,58

4. Que el proyecto de inversión con BPPIN No. 202500000031851 del 22 de Agosto de 2025, MODERNIZACION INTEGRAL DE LA INFRAESTRUCTURA FISICA Y TECNOLOGICA PARA LA OPTIMIZACION DE LA ATENCION A LA COMUNIDAD EN EL MUNICIPIO DE GIRÓN - SANTANDER, cuenta en el presupuesto de la vigencia fiscal 2025 con una partida presupuestal por valor de \$1.093.936.070,33 de acuerdo al certificado de disponibilidad presupuestal N° 25-00896 del 22 de Agosto de 2025, la cual equivale al 3% del valor de la vigencia futura excepcional solicitada, cumpliendo con lo previsto en la Ley 819 de 2003.

5. Que el Consejo de Política Fiscal - COMFIS del Municipio de Girón, en su sesión del día 22 de Agosto de 2025, luego de estudiar su viabilidad financiera y fiscal, en concreto, después de verificar que la vigencia futura excepcional a otorgar consultan las metas plurianuales del Marco Fiscal de Mediano Plazo del Municipio, y que la sumatoria de la totalidad de los compromisos a adquirir por esta modalidad y sus costos futuros de mantenimiento y/o administración, no exceden la capacidad de endeudamiento del Municipio, impartió su aprobación para el otorgamiento de la vigencia futura excepcional al proyecto de inversión con BPPIN No. 202500000031851 del 22 de Agosto de 2025: MODERNIZACION INTEGRAL DE LA INFRAESTRUCTURA FISICA Y TECNOLOGICA PARA LA OPTIMIZACION DE LA ATENCION A LA COMUNIDAD EN EL MUNICIPIO DE GIRÓN - SANTANDER. Que inicia en la vigencia fiscal 2025 y termina en la vigencia fiscal 2032.

«Calle 30 N° 24-43 - Girón - Casco Antiguo / (Santander) / Teléfono Conmutador: (607) 616 1201
Horario de atención: Lunes a Viernes de 8:00 am a 12:00 m y de 2:00 pm a 6:00 pm.

Concejo de Girón @concejomunicipaldegirón notificaciones@concejogiron-santander.gov.co



6. Que mediante oficio del 22 de Agosto de 2025, la Secretaría de Hacienda certifica que la vigencia futura excepcional para financiar el proyecto de inversión con BPPIN No. 202500000031851 del 22 de Agosto de 2025, MODERNIZACION INTEGRAL DE LA INFRAESTRUCTURA FISICA Y TECNOLOGICA PARA LA OPTIMIZACION DE LA ATENCION A LA COMUNIDAD EN EL MUNICIPIO DE GIRÓN - SANTANDER se encuentra dentro de los límites establecidos por la ley 358 de 1997 y el monto, plazo y condiciones de las mismas consulte las metas plurianuales del Marco Fiscal de Mediano Plazo de que trata de que trata el artículo 5° la Ley 819 de 2003. De igual forma la vigencia futura excepcional no tiene costo fiscal y en consecuencia el marco fiscal de mediano plazo mantiene su valor total.

6. DISPOSICIONES GENERALES

1. Que con fundamento en los considerandos anteriores El Concejo Municipal es la autoridad territorial competente para impartir autorización al alcalde del municipio de Girón - Santander para cumplir con lo establecido con Constitución Política de Colombia en sus Artículos 311, Artículo 313 numeral 1, 2, 3, 4, 5 y 10, Artículo 315, el Artículo 345, el Artículo 32 de Ley 136 de 1994 modificada por la Ley 1551 de 2012, el Decreto 111 de 1996, Ley 715 de 2001, Ley 819 de 2003, Ley 1176 de 2007, Ley 1483 de 2011, Decreto 1068 de 2015, Acuerdo municipal 026 del año 2005, Acuerdo municipal 009 de 2012, Acuerdo Municipal 112 del 11 de noviembre de 2015, Acuerdo Municipal 013 del 17 de Mayo de 2024.

2. Que las vigencias futuras excepcionales consignadas en el presente Acuerdo están consignadas en el Plan de Desarrollo "MAS CAMPO PARA EL PROGRESO - PERIODO 2024 - 2027". De igual forma las vigencias futuras excepcionales no tienen costo fiscal y en consecuencia el marco fiscal de mediano plazo mantiene su valor total.

3. Que por lo anteriormente expuesto se hace necesario que el Honorable Concejo Municipal autorice al alcalde del Municipio de Girón - Santander para comprometer vigencias futuras excepcionales que permitan la ejecución de proyectos de inversión en el sector de Gobierno Territorial y se le dan unas facultades pro-tempore para que pueda contratar las vigencias futuras que permitan la ejecución de proyectos de inversión autorizados en el presente Acuerdo municipal

4. Que el Honorable Concejo Municipal por lo anteriormente expuesto:

ACUERDA:

ARTÍCULO PRIMERO: Autorizar al alcalde Municipal de Girón - Santander, para asumir los compromisos con cargo a vigencias futuras excepcionales para las vigencias fiscales 2026, 2027, 2028, 2029, 2030, 2031 y 2032 para financiar la ejecución del proyecto de inversión con BPPIN No. 202500000031851 del 22 de Agosto de 2025, MODERNIZACION INTEGRAL DE LA INFRAESTRUCTURA FISICA Y TECNOLOGICA PARA LA OPTIMIZACION DE LA ATENCION A LA COMUNIDAD EN EL MUNICIPIO DE GIRÓN - SANTANDER, así:

MODERNIZACION INTEGRAL DE LA INFRAESTRUCTURA FISICA Y TECNOLOGICA PARA LA OPTIMIZACION DE LA ATENCION A LA COMUNIDAD EN EL MUNICIPIO DE GIRÓN - SANTANDER			
VIGENCIA FISCAL	FUENTE DE FINANCIACIÓN	VALOR POR FUENTE	VALOR VIGENCIA FUTURA EXCEPCIONAL POR VIGENCIA FISCAL
2026	RECURSOS PROPIOS	\$ 5.222.448.000,00	\$ 5.222.448.000,00
2027	RECURSOS PROPIOS	\$ 5.513.810.400,00	\$ 5.513.810.400,00
2028	RECURSOS PROPIOS	\$ 5.821.857.720,00	\$ 5.821.857.720,00
2029	RECURSOS PROPIOS	\$ 6.147.572.376,00	\$ 6.147.572.376,00
2030	RECURSOS PROPIOS	\$ 6.491.996.295,12	\$ 6.491.996.295,12
2031	RECURSOS PROPIOS	\$ 6.856.234.572,82	\$ 6.856.234.572,82
2032	RECURSOS PROPIOS	\$ 6.009.198.604,58	\$ 6.009.198.604,58

«Calle 30 N° 24-43 - Girón - Casco Antiguo / (Santander) / Teléfono Conmutador: (607) 616 1201
Horario de atención: Lunes a Viernes de 8:00 am a 12:00 m y de 2:00 pm a 6:00 pm.

Concejo de Girón @concejomunicipaldegiron - notificaciones@concejogiron.santander.gov.co



GIRÓN

Monumento Nacional

CONCEJO MUNICIPAL DE GIRÓN

NIT: 804.002.729-7

ARTÍCULO SEGUNDO: Las autorizaciones otorgadas en el presente acuerdo para asumir compromisos con vigencias futuras excepcionales, se destinarán a proyectos de Inversión que están contemplados en el Plan de Desarrollo para el Municipio de Girón-Santander "MAS CAMPO PARA EL PROGRESO - PERIODO 2024 - 2027".

ARTICULO TERCERO: La Administración Municipal deberá apropiar los recursos autorizados en el presente Acuerdo, en el Presupuesto de Rentas, Recursos de capital y de Gastos del Municipio para las vigencias fiscales 2026 al 2032.

ARTÍCULO CUARTO: Autorizar al Alcalde Municipal de Girón para que en coordinación con la Secretaría de Hacienda Municipal y la Dirección de Presupuesto se realicen los ajustes presupuestales necesarios en el Presupuesto municipal, y en la Matriz Plurianual proyectada y en el Marco Fiscal de Mediano Plazo, para aplicar las vigencias futuras excepcionales que apalancan el proyecto de inversión en la vigencia 2026 al 2032, así como los registros contables en los estados financieros del Municipio que se deriven de la presente modificación presupuestal y las correcciones aritméticas, de codificación, transcripción y leyenda que generen o pudieran existir en la aplicación del presente Acuerdo Municipal.

ARTICULO QUINTO: Autorizar al Alcalde para que en cada vigencia fiscal de las vigencias futuras excepcionales aprobadas en el presente Acuerdo, para que mediante Decreto realice los ajustes, anotaciones y registros presupuestales necesarios que se requieran para el cumplimiento y ejecución de los proyectos y programas relacionados en el presente Acuerdo, las autorizaciones dadas serán para la incorporación de los recursos de balance, el desarrollo de créditos y contra créditos necesarios de los recursos que sirven de apalancamiento para las vigencias futuras.

ARTICULO SEXTO: Autorizar al alcalde Municipal de Girón para que las vigencias futuras excepcionales aprobadas por el presente Acuerdo Municipal, queden liberadas en cada vigencia fiscal de esta afectación en el saldo no utilizado, siempre y cuando a 31 de diciembre del año en que se autorizan no sean comprometidas contractualmente o no se encuentren apalancando un proceso de contratación, salvo en los casos previstos en el inciso segundo del artículo 8º de la Ley 819 de 2003.

ARTICULO SEPTIMO: El presente Acuerdo Municipal rige a partir de la fecha de su sanción y publicación.

PUBLIQUESE, COMUNIQUESE Y CUMPLASE,

Dado en el Salón de Sesiones del Honorable Concejo de Girón, el día treinta y uno (31) del mes de Agosto del año dos mil Veinticinco (2025).

MARTIN ANTONIO PÁEZ QUIROZ
Presidente del Honorable Concejo Municipal Girón

GILBERT ARMANDO ESPINEL BARAJAS
Secretario General del Concejo

Elabora y Proyecto: Johan Sebastian Pedraza Prado - Apoyo Jurídico Contratista - BS 017-2025 - CMC
Revisó: María Lige Balaguera - Abogada Contratista - PS 002-2025 - CMC

• Calle 30 N° 24-43 - Girón - Casco Antiguo / (Santander) / Teléfono Comutador: (607) 616 1201
Horario de atención: Lunes a Viernes de 8:00 am a 12:00 m y de 2:00 pm a 6:00 pm.

Concejo de Girón @concejomunicipalgiron @notificaciones@concejogiron-santander.gov.co



GIRÓN
Monumento Nacional

CONCEJO MUNICIPAL DE GIRÓN

NIT: 804.652.725-7

**EL PRESIDENTE Y SECRETARIO GENERAL DEL HONORABLE CONCEJO
MUNICIPAL DE GIRÓN**

CERTIFICAN

Que el presente **Acuerdo No. 049** del TREINTA Y UNO (31) DE AGOSTO de dos mil veinticinco (2025), fue discutido y aprobado en Estudio de Comisión Primera de Hacienda y Presupuesto, el día VEINTISÉIS (26) de AGOSTO de dos mil veinticinco (2025), quedando aprobado en primer debate para ser sometido a consideración de la plenaria en segundo debate.

Una vez aprobado en primer debate por la Comisión Primera de Hacienda y Presupuesto, EL TREINTA Y UNO (31) de AGOSTO de dos mil veinticinco (2025), se llevó a cabo en Plenaria la discusión y segundo debate, siendo este **APROBADO**, dando cumplimiento a los artículos 73 y 76 de la Ley No.136 de 1994.

MARTÍN ANTONIO PAEZ QUIROZ
Presidente del Honorable Concejo Municipal Girón

GILBERT ARMANDO ESPINEL BARAJAS
Secretario General del Concejo

Elaboro y Proyecto: Johan Sebastian Padraza Prado - Apoyo Jurídico Contratista - PS 017-2025 - CNG
Revisó: Maria Ligia Balsegarrá - Abogada Contratista - PS 002-2025 - CNG

Calle 30 N° 24-43 - Girón - Casco Antiguo / (Santander) / Teléfono Conmutador: (607) 616 1201
Horario de atención: Lunes a Viernes de 8:00 am a 12:00 m y de 2:00 pm a 6:00 pm.

Concejo de Girón @concejomunicipaldegirón notificaciones@concejogiron.santander.gov.co

ESTUDIOS PREVIOS Y DE CONVENIENCIA

Girón, 16 de septiembre de 2025

ESTUDIOS PREVIOS

De acuerdo a lo requerido por los numerales 7 y 12 del artículo 25 de la ley 80 de 1993, modificada por la Ley 1150 de 2007 y el Artículo 2.2.1.1.2.1.1. del Decreto 1082 de 2015, se describe a continuación la conveniencia y oportunidad de la contratación para: **ARRENDAMIENTO DE TRES ESPACIOS COMERCIALES DISTRIBUIDOS ASI, EN PRIMER PISO EL ESPACIO QUE ESTA DETERMINADO COMO LOCALES 110 Y 111, 112, 113, 114, 115, 116, Y 117 EN EL SEGUNDO PISO LOS ESPACIOS COMERCIALES DETERMINADOS COMO LOCALES 213, 214, 215, 216, 217, 218 Y 219 Y EN EL TERCER PISO EL LOCAL 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307 Y 308 EN EL CENTRO COMERCIAL PARQUE DEL RIO ENMARcado DENTRO DEL PROYECTO DENOMINADO "MODERNIZACIÓN INTEGRAL DE LA INFRAESTRUCTURA FÍSICA Y TECNOLÓGICA PARA LA OPTIMIZACIÓN DE LA ATENCIÓN A LA COMUNIDAD EN EL MUNICIPIO DE GIRÓN-SANTANDER", para lo cual ha de tenerse en cuenta lo siguiente:**

1. DEFINICIÓN DE LA NECESIDAD QUE LA ENTIDAD PRETENDE SATISFACER CON LA CONTRATACIÓN.

El lugar de trabajo es un espacio que ocupa una gran parte de nuestra vida, pasamos 8,5 horas u 12 horas cuando son funcionarios regidos mediante turnos de trabajo, por lo que es importante que sea un entorno orientado al bienestar y la productividad; un estudio realizado por la Universidad de Harvard encontró que las personas que tenían un espacio de trabajo más agradable eran un 15% más productivas.

El sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo -SG SST, se desarrolla en el marco de la Ley 1562 de 2012, Decreto 1072 de 2015 y la Resolución 0312 de 2019, su implementación se basa en el Ciclo PHVA (planificar, hacer, verificar y actuar), consiste en un proceso lógico desarrollado por etapas para el mejoramiento continuo y que incluye la política, la organización, la planificación, la aplicación, la evaluación, la auditoría y las acciones de mejora con el objetivo de anticipar, reconocer, evaluar y controlar los riesgos que puedan afectar la seguridad y la salud en el trabajo.

La principal ley de seguridad y salud en el trabajo en Colombia es la Ley 1562 de 2012, que reformó el Sistema General de Riesgos Laborales y estableció el [[Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo (SG-SST)]] obligatorio para todas las empresas. Esta ley se complementa con el Decreto 1443 de 2014, que reglamentó el SG-SST, y la Resolución 0312 de 2019, que define los estándares mínimos que las empresas deben cumplir.

El Decreto 1443 de 2014 en Colombia, también conocido como el "decreto único para la implementación del Sistema de Gestión de la Seguridad y Salud en el Trabajo" (SG-SST), establece las bases para que empleadores y trabajadores implementen un sistema de gestión para prevenir accidentes laborales y enfermedades profesionales, con el objetivo de mejorar las condiciones de trabajo y el bienestar de los trabajadores. Este decreto aplica a todos los empleadores, incluyendo entidades públicas, empresas privadas, cooperativas, empresas de servicios temporales y otras modalidades de vinculación laboral.

El SGSST, liderado e implementado por el empleador o contratante, con la participación de los trabajadores y/o contratistas, garantizando a través de dicho sistema, la aplicación de las medidas de seguridad y salud en el trabajo, el mejoramiento del comportamiento de los trabajadores, las condiciones y el medio ambiente laboral y el control eficaz de los peligros y riesgos en el lugar de trabajo.

Objetivos del Decreto 1443 de 2014:

- Mejorar las condiciones de trabajo: Busca crear un ambiente laboral seguro y saludable para todos los empleados.
- Promover y mantener el bienestar: Se enfoca en el bienestar físico, mental y social de los trabajadores.
- Implementar el SG-SST: Obliga a las empresas a establecer, implementar y mantener un Sistema de Gestión de la Seguridad y Salud en el Trabajo.

ESTUDIOS PREVIOS Y DE CONVENIENCIA

- Prevenir riesgos: Se orienta a la prevención de accidentes de trabajo y enfermedades laborales.

La Resolución 0312 de 2019 es una norma del Ministerio de Trabajo de Colombia que establece los Estándares Mínimos del Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo (SG-SST) para todas las empresas del país, adaptados a su tamaño y al nivel de riesgo de sus actividades. Esta resolución busca garantizar ambientes de trabajo seguros y saludables, promoviendo la identificación, evaluación y control de los riesgos laborales mediante una autoevaluación anual y la elaboración de planes de mejora.

El Decreto 1072 de 2015, en Colombia, establece la normativa para el Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo (SG-SST), siendo su objetivo principal la prevención de accidentes laborales y enfermedades profesionales, buscando así garantizar un ambiente de trabajo seguro y saludable para todos los trabajadores, independientemente de su tipo de contratación.

Por todo lo anterior, la alcaldía municipal de Girón, pretende habilitar nuevos espacios físicos donde le permita a los empleados gozar de un lugar cómodo para el desarrollo de sus funciones, generando así un buen clima laboral donde se refleje en factores diferenciadores para construir competitividad y lograr metas eficaces, generadoras de bienestar para la comunidad gironesa.

Una oficina acorde a las necesidades de los empleados puede brindar comodidad y funcionalidad en los espacios de trabajo, motivando a los empleados a comprometerse con sus responsabilidades diarias. Además, permite crear áreas de acuerdo con las necesidades específicas de los equipos, lo cual no solo fomenta la colaboración, sino que también optimiza la eficiencia de las operaciones cotidianas.

Un ambiente laboral agradable es un componente fundamental que hay que tener en cuenta para brindar comodidad y confort, las oficinas deben contar con una iluminación adecuada, espacios abiertos y áreas de descanso cómodas. De esta manera el recurso humano, se sentirán más satisfechos en un entorno pensado para su bienestar.

Igualmente, es de vital importancia contar con un espacio que le permita ofrecer y mostrar su servicio de acuerdo a los lineamientos del Plan de Desarrollo Municipal a fin de incorporar actividades productivas que contribuyan al desarrollo social y económico del municipio, surgiendo la necesidad de contar con un espacio físico ubicado en punto estratégico de la ciudad, de fácil acceso, con disponibilidad de transporte público, acceso a parqueaderos, reconocimiento comercial, bienes laboral y que sirva como vitrina de la imagen corporativa que la alcaldía pretende proyectar.

El Municipio de Girón dispone de un inmueble propio, conocido como la casa consistorial, para el funcionamiento de la administración municipal. Sin embargo, dicho espacio es insuficiente y físicamente inadecuado para albergar de manera eficiente las actividades del despacho del alcalde, 11 secretarías, 2 jefaturas de oficina, 34 direcciones y 2 subdirecciones que operan de forma permanente. Adicionalmente, por falta de espacio físico y la creciente demanda de los servicios ofrecidos a la comunidad, se hizo necesario reubicar algunas secretarías tales como: secretaria de Educación, Secretaría de Salud, secretaria de Ordenamiento Territorial y secretaria de Infraestructura a fin de mejorar el servicio, sin embargo, al encontrarse desconcentradas ha generado deficiencia administrativa, causando demora en trámites, lo cual genera malestar a la comunidad Gironesa.

Adicional a ello, la alcaldía municipal, enfrenta una situación crítica en su infraestructura física y tecnológica. La situación más grave, que se registra es el avanzado deterioro estructural que presenta la casa consistorial, en especial en su cubierta, la cual ha comenzado a desprenderse, generando un riesgo inminente de colapso. Esta situación compromete directamente la vida y la seguridad de los funcionarios y ciudadanos. Dicho riesgo fue reconocido mediante visita del ministerio de trabajo el día 30 de septiembre 2024 en atención al oficio remitido el 3 de septiembre del 2024 por la contraloría municipal de Girón, señalando que: la oficina de participación ciudadana considera que existe un posible riesgo de colapso estructural de la edificación debido a su deterioro por las presuntas regularidades en la casa consistorial donde funciona auto judicial del 25 de abril de 2025, emitido por el Juzgado Cuarto Administrativo Oral del Circuito de Bucaramanga, que decretó una medida cautelar de urgencia ordenando la adopción de medidas de mitigación y la restricción total del acceso al área comprometida. Ante esta situación, es imprescindible la

La situación más grave es el avanzado deterioro estructural que presenta la casa consistorial, en especial en su cubierta, la cual ha comenzado a desprenderse, generando un riesgo inminente de colapso. Esta situación compromete directamente la vida y la seguridad de los funcionarios y

ESTUDIOS PREVIOS Y DE CONVENIENCIA

ciudadanos. Dicho riesgo fue reconocido mediante visita del ministerio de trabajo el día 30 de septiembre del 2024 en atención al oficio remitido el 3 de septiembre del 2024 por la contraloría municipal de Girón, señalando que: la oficina de participación ciudadana considera que existe un posible riesgo de colapso estructural de la edificación debido a su deterioro por las presuntas regularidades en la casa consistorial donde funciona auto judicial del 25 de abril de 2025, emitido por el Juzgado Cuarto Administrativo Oral del Circuito de Bucaramanga, que decretó una medida cautelar de urgencia ordenando la adopción de medidas de mitigación y la restricción total del acceso al área comprometida. Ante esta situación, es imprescindible la reubicación inmediata del personal administrativo para prevenir accidentes, dar cumplimiento a la orden judicial y garantizar la continuidad de los servicios en condiciones seguras. De no realizarse, la administración municipal se expone a una parálisis parcial, afectando la atención al ciudadano y la gestión de trámites y procesos clave. La imposibilidad de contar con instalaciones seguras y adecuadas también dificultaría el avance en las metas del Plan de Desarrollo Municipal, la ejecución de convenios y la administración del gasto público, con efectos negativos sobre el bienestar de la población gironesa.

Adicionalmente no se cuenta con las condiciones de accesibilidad adecuadas para las personas con movilidad reducida, ya que no se cuenta con la cantidad de rampas necesarias ni ascensor para acceder a la segunda planta de la alcaldía.

Por otra parte, las oficinas que se encuentran desconcentradas no cumplen con lo establecido por la normas de seguridad en el trabajo y las CNT para brindar comodidad y acceso tanto al empleado como a visitantes, las condiciones de dichas oficinas son las siguiente

i. OFICINA DE LA SECRETARIA DE EDUCACION

1. Accesibilidad

El inmueble en el que actualmente funciona este despacho está conformado por dos plantas, comunicadas únicamente mediante escaleras. Esta condición limita el acceso al público en general y no garantiza el cumplimiento de los parámetros de accesibilidad exigidos por la normativa vigente.

2. Espacios de Trabajo

Los puestos de trabajo presentan áreas reducidas, que no cumplen con lo dispuesto en la Resolución 2400 de 1979, en lo referente a las condiciones mínimas de higiene y seguridad industrial.

3. Condiciones de Ventilación e Iluminación

El inmueble carece de condiciones adecuadas de ventilación e iluminación, lo cual afecta directamente el desarrollo de las labores y el bienestar del personal.

4. Condiciones Ambientales Externas

Debido a la cercanía del inmueble con la quebrada, se presenta proliferación de mosquitos y zancudos, así como la presencia de malos olores, lo que genera un ambiente laboral inadecuado y con alto riesgo de transmisión de enfermedades vectoriales.

ii. OFICINA DE LA SECRETARIA DE SALUD

1. Accesibilidad

El inmueble donde actualmente opera este despacho corresponde a una edificación de un solo nivel; no obstante, la superficie no se encuentra en su totalidad a un mismo plano, ya que existen varios desniveles conectados por escaleras. Esta condición limita el acceso a la ciudadanía en general y constituye un incumplimiento de los parámetros de accesibilidad universal consagrados en la normativa vigente, particularmente en lo establecido por la Ley 1616 de 2013 y la Norma Técnica Colombiana NTC 6047, relativas a la garantía de condiciones para la población en situación de discapacidad.

2. Espacios de Trabajo

ESTUDIOS PREVIOS Y DE CONVENIENCIA

Los puestos de trabajo presentan áreas reducidas, que no cumplen con lo dispuesto en la Resolución 2400 de 1979, en lo referente a las condiciones mínimas de higiene y seguridad industrial.

3. Condiciones de Ventilación e Iluminación

El inmueble no cuenta con condiciones adecuadas de ventilación ni de iluminación, lo que incide negativamente en el desarrollo de las actividades laborales y en el bienestar del personal. Adicionalmente, se observan fallas en el cielo raso debido al desprendimiento del techo, lo cual agrava la situación y representa un riesgo potencial para la seguridad.

iii. OFICINA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

1. Espacios de trabajo

Los puestos de trabajo presentan áreas reducidas que no se ajustan a lo dispuesto en la Resolución 2400 de 1979, en lo referente a las condiciones mínimas de higiene, seguridad industrial y bienestar de los trabajadores. Esta situación afecta la ergonomía, el confort y el cumplimiento de las normas de salud ocupacional vigentes.

2. Condiciones de la cubierta

La cubierta del inmueble presenta filtraciones y goteras que afectan el normal desarrollo de las actividades diarias y generan un riesgo directo para la preservación del archivo y la documentación física custodiada en estas instalaciones. Lo anterior constituye una vulneración de lo dispuesto en el Acuerdo 060 de 2001 del Archivo General de la Nación, en lo concerniente a la conservación y protección de documentos de archivo frente a factores de deterioro ambiental.

3. Servicios sanitarios

Las instalaciones no disponen del número suficiente de baños en proporción a la cantidad de servidores que laboran en el lugar, situación que genera condiciones inadecuadas de higiene y seguridad. Este incumplimiento contraviene lo señalado en la Resolución 2400 de 1979, así como lo establecido en la Resolución 0312 de 2019, que fija los estándares mínimos del Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo.

iv. OFICINA DE LA SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA

1.El inmueble en el que actualmente funciona este despacho está conformado por dos plantas, comunicadas únicamente mediante escaleras. Esta condición limita el acceso al público en general y no garantiza el cumplimiento de los parámetros de accesibilidad exigidos por la normativa vigente.

2. Espacios de trabajo

Los puestos de trabajo presentan áreas reducidas que no se ajustan a lo dispuesto en la Resolución 2400 de 1979, en lo referente a las condiciones mínimas de higiene, seguridad industrial y bienestar de los trabajadores. Esta situación afecta la ergonomía, el confort y el cumplimiento de las normas de salud ocupacional vigentes.

3. Servicios sanitarios

Las instalaciones no disponen del número suficiente de baños en proporción a la cantidad de servidores que laboran en el lugar, situación que genera condiciones inadecuadas de higiene y seguridad. Este incumplimiento contraviene lo señalado en la Resolución 2400 de 1979, así como lo establecido en la Resolución 0312 de 2019, que fija los estándares mínimos del Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo.

De acuerdo con lo expuesto, se concluye que los inmuebles señalados anteriormente no reúnen las condiciones mínimas de accesibilidad, seguridad, salubridad ni funcionalidad para el adecuado desarrollo de las actividades propias de las oficinas. Estas deficiencias representan riesgos tanto para los servidores públicos como para los usuarios, además de afectar la conservación de la documentación institucional; por lo que se recomienda la asignación de un inmueble que cumpla con las condiciones de accesibilidad, seguridad y salubridad exigidas por la normativa vigente.

ESTUDIOS PREVIOS Y DE CONVENIENCIA

Así mismo, en la actualidad, se presentan condiciones críticas de infraestructura y hacinamiento que afectan tanto al personal, compuesto por aproximadamente 218 funcionarios, como a los ciudadanos que acuden a las instalaciones.

Entre las principales deficiencias se destacan:

- Infraestructura deteriorada que expone a riesgos físicos locativos a funcionarios y usuarios
- Áreas reducidas e inadecuadas para el número de funcionarios.
- Ambientes poco iluminados y carentes de ventilación adecuada.
- Espacios de trabajo no ergonómicos ni funcionales.
- Ausencia de una sala de espera adecuada para la atención de usuarios.
- Falta de accesibilidad para la población en condición de discapacidad.
- Un número críticamente insuficiente de baterías sanitarias tanto para empleados como para visitantes.

Teniendo en cuenta que el Artículo 2.2.4.6.8 del Decreto 1072 de 2015, le corresponden al Municipio de Girón, dentro del marco de la protección de la seguridad y salud en el trabajo de los trabajadores, debe diseñar, desarrollar un plan de trabajo anual para el cumplimiento de los de los objetivos del SG –SST, en el que se debe identificar las metas, responsabilidades, recursos y cronograma de actividades en concordancia con los estándares mínimos del Sistema; comprometido con la promoción de la salud en el lugar de trabajo, la prevención, la clasificación y la determinación del riesgo para promover el cuidado y bienestar de los servidores y contratistas. Mediante el planteamiento de metas alcanzables que faciliten una excelente implementación del SG-SST basada en los principios del ciclo PHVA (Planificar, Hacer, Verificar y Actuar) en tal medida que se cumpla con las exigencias legales consagradas en la Resolución 0312 de 2019.

La alternativa de solución consiste en la habilitación de una infraestructura física y tecnológica integral, moderna y funcional, mediante el arrendamiento a largo plazo de un inmueble que permita unificar en una sola sede las dependencias de la administración central, incluyendo aquellas que actualmente operan de manera descentralizada. Esta solución es una acción estratégica para mitigar de forma definitiva el riesgo estructural de la casa consistorial, garantizar la continuidad y eficiencia operativa de la Alcaldía y modernizar la prestación de servicios a la comunidad de Girón.

El arrendamiento a largo plazo es la modalidad más idónea para la ejecución de este proyecto, en conformidad con los principios de economía y eficiencia de la gestión pública, por las siguientes razones:

Celeridad y Oportunidad: Permite dar una respuesta inmediata a la orden judicial que exige la mitigación del riesgo, garantizando la seguridad de funcionarios y ciudadanos en el menor tiempo posible, algo que la construcción de una nueva sede no permitiría.

Eficiencia Económica: Evita una inversión de capital inicial masiva en la compra de un predio y su construcción, liberando recursos públicos que pueden ser destinados a otros proyectos de alto impacto social

Sostenibilidad Financiera: El costo del arrendamiento se gestiona como un gasto de funcionamiento predecible y financiable a través de vigencias futuras, evitando los sobrecostos y riesgos asociados a los proyectos de obra pública.

Flexibilidad a Futuro: Otorga a la administración la flexibilidad para adaptarse a futuras necesidades de crecimiento o reconfiguración, sin estar atada a un activo físico que podría volverse inadecuado con el tiempo.

Componente Técnico y Operativo

La alternativa se fundamenta en dos componentes clave cuya implementación se realizará bajo estrictos estándares de calidad:

ESTUDIOS PREVIOS Y DE CONVENIENCIA

Infraestructura Física: Se seleccionará un inmueble que cumpla con requisitos técnicos rigurosos, incluyendo:

Capacidad y Funcionalidad: Suficiente área para albergar a todas las dependencias, eliminando el hacinamiento y la dispersión actual, con espacios diseñados para optimizar el flujo de trabajo y la colaboración interinstitucional.

Normativa y Seguridad: Cumplimiento total de la Norma Sismo Resistente (NSR-10), normatividad de seguridad contra incendios, y condiciones de salud y seguridad en el trabajo.

Accesibilidad Universal: Garantía de acceso para personas con discapacidad, conforme a la normativa vigente, en todas las áreas de atención al público y de trabajo.

Atención al Ciudadano: Áreas de espera dignas, un sistema de ventanilla única o centralizada, y baterías sanitarias suficientes y adecuadas para el público y los funcionarios.

El proyecto genera un impacto integral en el desarrollo territorial del municipio, ya que permite el fortalecimiento institucional al unificar todas las dependencias en una sola sede moderna. Esto mejorará la coordinación interinstitucional, la transparencia y la eficiencia administrativa, logrando una prestación de servicios más efectiva y oportuna y reduciendo los tiempos en los trámites y desplazamientos de la ciudadanía para acceder a ellos.

Asimismo, la nueva infraestructura ofrecerá seguridad y bienestar a los funcionarios públicos, garantizando espacios ergonómicos, bien iluminados y climatizados que incrementarán la productividad y satisfacción del talento humano, a la vez que se reducen riesgos laborales y accidentes.

El diseño del proyecto cumple con la norma NTC de accesibilidad universal, beneficiando a personas con discapacidad y a población vulnerable.

La localización estratégica de la nueva sede permitirá dinamizar la movilidad, el comercio y la infraestructura de servicios en su entorno. Además, mejorará el acceso al transporte público y a servicios complementarios, articulándose con un crecimiento urbano ordenado y sostenible para el municipio.

Con la celebración del contrato de arrendamiento se plantea la unificación de las dependencias en una sola sede moderna y funcional, donde operen todas las oficinas de la administración municipal. Esta infraestructura permitirá ofrecer a la comunidad una atención inclusiva, con zonas de servicios sanitarios suficientes, adecuada ventilación y salas de espera confortables, mejorando de manera significativa la calidad del servicio.

Además, la centralización de procesos administrativos garantiza mayor eficiencia operativa, al reducir tiempos y costos, eliminando traslados innecesarios y la dispersión actual de oficinas. Esta solución también previene la parálisis administrativa derivada del riesgo estructural que presenta la casa consistorial actual.

El traslado al inmueble que cumple con las condiciones de accesibilidad, seguridad y salubridad exigidas por la normativa vigente representa una decisión estratégica que no solo implica un cambio físico de espacio, sino también transformaciones con repercusiones en el ámbito ambiental, social y económico.

La transición a un espacio más moderno y eficiente ofrece la oportunidad de reducir la huella ambiental mediante el uso racional de la energía, la implementación de sistemas de iluminación led, ventilación eficiente, uso de materiales reciclables y la promoción de prácticas sostenibles entre los colaboradores. De esta manera, se mitiga el impacto inicial y se impulsa una cultura organizacional más responsable con el entorno.

El cambio de oficinas incide directamente en la dinámica laboral y en el bienestar de los funcionarios. Espacios más amplios, seguros, accesibles e incluyentes favorecen la comodidad, incrementan la motivación y mejoran la productividad del equipo. Además, la nueva ubicación puede generar mayor

ESTUDIOS PREVIOS Y DE CONVENIENCIA

facilidad de acceso para los usuarios y la comunidad, en general fortaleciendo la percepción positiva hacia la entidad.

Se ajusta a la normativa nacional y municipal en materia de construcción, accesibilidad y seguridad, incluyendo la Norma Sismo Resistente (NSR-10) y la NTC en accesibilidad universal.

Atiende la medida cautelar judicial que ordena garantizar condiciones seguras para funcionarios y ciudadanía, evitando riesgos laborales y accidentes.

Garantiza los Derechos Fundamentales de la ciudadanía en general, asegurando el derecho a la vida, a la integridad física y seguridad de los funcionarios y usuarios mediante instalaciones modernas y seguras.

Garantiza el derecho a la igualdad y no discriminación, mediante espacios accesibles para Personas con Discapacidad (PCD) o Personas en Situación de Discapacidad y población vulnerable.

Asimismo, la nueva infraestructura ofrecerá seguridad y bienestar a los funcionarios públicos, garantizando espacios ergonómicos, bien iluminados y climatizados que incrementarán la productividad y satisfacción del talento humano, a la vez que se reducen riesgos laborales y accidentes.

El diseño del proyecto cumple con la norma NTC de accesibilidad universal, beneficiando a personas con discapacidad y a población vulnerable.

La localización estratégica de la nueva sede permitirá dinamizar la movilidad, el comercio y la infraestructura de servicios en su entorno. Además, mejorará el acceso al transporte público y a servicios complementarios, articulándose con un crecimiento urbano ordenado y sostenible para el municipio.

Desde el punto de vista financiero, el traslado implica costos de adecuación, transporte e instalación. Sin embargo, este gasto inicial puede verse compensado en el mediano y largo plazo por la optimización en el consumo de recursos, la reducción de gastos de mantenimiento, y el aumento de la eficiencia operativa. Asimismo, contar con oficinas modernas puede fortalecer la imagen institucional, generando mayor confianza en los aliados estratégicos y atrayendo nuevas oportunidades de inversión y cooperación.

El traslado a las nuevas oficinas, más allá de ser un simple cambio de sede, constituye una oportunidad para avanzar hacia un modelo de gestión sostenible, que prioriza la eficiencia ambiental, el bienestar social y la estabilidad económica, generando un impacto positivo que impulsa el crecimiento y la consolidación de la entidad.

Finalmente, la nueva sede se ubicará en un punto estratégico de fácil acceso, con disponibilidad de transporte público y proximidad a zonas comerciales y administrativas, lo que asegura conectividad y dinamización del entorno urbano.

En consecuencia, se requiere contar con un espacio físico suficientemente amplio, seguro y que cumplan con los requerimientos mínimos para el buen funcionamiento y seguridad de las diferentes dependencias de la entidad, el cual permita prestar un buen servicio y atender a la población de una manera ágil, segura, cómoda y eficiente.

Para todo lo expuesto, fue confeccionado el PROYECTO: "MODERNIZACIÓN INTEGRAL DE LA INFRAESTRUCTURA FÍSICA Y TECNOLÓGICA PARA LA OPTIMIZACIÓN DE LA ATENCIÓN A LA COMUNIDAD EN EL MUNICIPIO DE GIRÓN-SANTANDER", EJE ESTRATÉGICO: ADMINISTRACIÓN EFECTIVA Y AFECTIVA AL SERVICIO DE LOS CIUDADANOS, PROGRAMA: fortalecimiento a la gestión y dirección de la administración pública territorial (4599) PRODUCTO: sedes adquiridas (4599015), INDICADOR: sedes adquiridas (459901500). Proyecto que cuenta con viabilidad y aprobación dentro del banco de programas y proyectos de inversión municipal con BPPIM No 202500000031581 según Certificado de fecha (22) de (agosto) de (2025), expedido por la Dirección de Plan de Desarrollo y Banco de Proyectos, adscrita a la Secretaría de Hacienda del Municipio de Girón.

ESTUDIOS PREVIOS Y DE CONVENIENCIA

Ahora bien, la misión de la Secretaría Administrativa del Municipio de Girón es Diseñar y garantizar políticas institucionales tendientes al desarrollo interno del municipio en la prestación de los servicios encomendados por ley y constitución, en lo que hace referencia a la administración de personal, seguridad y salud en el trabajo de los mismos, gestión documental y calidad, gestión de bienes y servicios, tecnología de información y comunicación con el fin de incrementar la capacidad administrativa y la productividad de los servicios en beneficio de la comunidad.

El Municipio de Girón, adelantó el estudio de mercado correspondiente a la búsqueda de inmuebles, encontrándose la mejor opción el inmueble ubicado en la **CENTRO COMERCIAL PARQUE DEL RIO**, del Municipio de Girón, el cual cumple con los requerimientos exigidos para la prestación de los servicios de las diferentes Secretarías y Oficinas del Municipio.

De acuerdo a lo anterior el inmueble ubicado en la **CENTRO COMERCIAL PARQUE DEL RIO**, identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 300-465940, el titular del dominio SOCIEDAD DE INDUSTRIAS DE INYECCIONES COLOMBIANAS LIMITADA - INYECOL LTDA. NIT 880.054.453-5 el cual cuenta con un área total de 3.675 mts². El sector cuenta con obras completas de urbanismo y con todos los servicios domiciliarios agua, electricidad, alcantarillado, telefonía, gas, transporte y Telecable.

2. DESCRIPCIÓN DEL OBJETO A CONTRATAR, CON SUS ESPECIFICACIONES ESENCIALES Y LA IDENTIFICACIÓN DEL CONTRATO A CELEBRAR.

2.1 OBJETO

ARRENDAMIENTO DE TRES ESPACIOS COMERCIALES DISTRIBUIDOS ASI, EN PRIMER PISO EL ESPACIO QUE ESTA DETERMINADO COMO LOCALES 110 Y 111, 112, 113, 114, 115, 116, Y 117 EN EL SEGUNDO PISO LOS ESPACIOS COMERCIALES DETERMINADOS COMO LOCALES 213, 214, 215, 216, 217, 218 Y 219 Y EN EL TERCER PISO EL LOCAL 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307 Y 308 EN EL CENTRO COMERCIAL PARQUE DEL RIO ENMARcado DENTRO DEL PROYECTO DENOMINADO "MODERNIZACIÓN INTEGRAL DE LA INFRAESTRUCTURA FÍSICA Y TECNOLÓGICA PARA LA OPTIMIZACIÓN DE LA ATENCIÓN A LA COMUNIDAD EN EL MUNICIPIO DE GIRÓN-SANTANDER

2.2 ALCANCE DEL OBJETO: En el cumplimiento del objeto propuesto; el ARRENDADOR deberá: Entregar en calidad de arrendamiento al Municipio TRES ESPACIOS COMERCIALES DISTRIBUIDOS ASI, EN PRIMER PISO EL ESPACIO QUE ESTA DETERMINADO COMO LOCALES 110 Y 111, 112, 113, 114, 115, 116, Y 117 EN EL SEGUNDO PISO LOS ESPACIOS COMERCIALES DETERMINADOS COMO LOCALES 213, 214, 215, 216, 217, 218 Y 219 Y EN EL TERCER PISO EL LOCAL 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307 Y 308 EN EL CENTRO COMERCIAL PARQUE DEL RIO, una vez suscrito el contrato de arrendamiento el ARRENDADOR realizara la entrega suscribiendo acta en donde se indique el estado en el que se encuentra el bien inmueble, identificado con la Matrícula Inmobiliaria 300-465940 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Municipio de Bucaramanga.

2.3 CLASIFICACIÓN UNSPSC

Grupo	(F) Servicios	
Segmento	80	Servicios de Gestión, Servicios profesionales de empresas y Servicios administrativos
Familia	13	Servicios inmobiliarios
Clase	15	Alquiler y arrendamiento de propiedades o edificaciones

3. ASPECTOS GENERALES DEL CONTRATO

3.1. PLAZO DE EJECUCIÓN: El presente contrato tendrá una duración de **OCHENTA Y CUATRO (84) MESES**, contados a partir de la suscripción del acta de inicio por las partes con el inventario detallado del inmueble arrendado y su estado general.

3.2. LUGAR DE EJECUCION: Municipio de Girón, Santander, En el Centro Comercial Parque del Rio, del Municipio de Girón (Santander).

ESTUDIOS PREVIOS Y DE CONVENIENCIA

3.3. VALOR DEL PRESUPUESTO OFICIAL: El valor del presupuesto oficial establecido para el presente proceso contractual corresponde a **DOCE MIL NOVECIENTOS CATORCE MILLONES QUINIENTOS OCHENTA Y UN MIL DOSCIENTOS TREINTA Y CUATRO PESOS (\$12.914.581.234,00) MCTE.**

3.4. FUENTE DE FINANCIACIÓN

El valor del presente contrato, se cancelará con cargo a los siguientes Certificado de disponibilidad presupuestal: **No 25-00896 del 22 de agosto del 2025** por valor de **MIL NOVENTA Y TRES MILLONES NOVECIENTOS TREINTA Y SEIS MIL SETENTA PESOS CON TREINTA Y TRES CENTAVOS MCTE (\$1.093.936.070.33)**, de los cuales se descontará la suma de **DOSCIENTOS TREINTA Y TRES MILLONES TRESCIENTOS TREINTA Y TRES MIL TRESCIENTOS VEINTE PESOS MCTE (\$233.333.320,00)** rubro – **SEDES ADQUIRIDAS**, y código presupuestal **2.3.2.02.02.007.45.99.015**, fuente **RECURSOS PROPIOS**, presupuesto **vigencia 2025**. Código Meta **242166 – SEDES ADQUIRIDAS** y **Certificado de Vigencias Futuras Aprobado en el Acuerdo Municipal N° 049 del 31 de agosto de 2025** por valor de **CUARENTA Y DOS MIL SESENTA Y TRES MILLONES CIENTO DIECISIETE MIL NOVECIENTOS SESENTA Y OCHO PESOS CON CINCUENTA Y DOS CENTAVOS MCTE (\$ 42.063.117.968,52)** de los cuales se descontará lo pactado en cada vigencia y de acuerdo a su forma de pago suscrita. (Acuerdo Municipal N° 049 de 2025 – Documento Anexo a este Estudio Previo).

3.5. FORMA DE PAGO: EL MUNICIPIO pagara a EL ARRENDADOR el valor estipulado en el numeral anterior de la siguiente manera:

PAGO ARRENDAMIENTO VIGENCIA 2025:

VALOR UNITARIO	CANT (MESES)	VALOR TOTAL ESTAMPILLAS IVA, LEGALIZAC, COSTOS Y INDIRECTOS	INCLUYE GASTOS GASTOS
116.666.660,00	02	233.333.320,00	

VALOR MENSUAL ARRENDAMIENTO VIGENCIA 2025, CIENTO DIECISEIS MILLONES SEISCIENTOS SESENTA Y SEIS MIL SEISCIENTOS SESENTA PESOS (\$116.666.660,00) MCTE. Incluye estampillas, IVA, gastos de legalización, costos y gastos indirectos.

En la presente vigencia el pago se cancelará mediante un pago correspondiente a los meses de noviembre y diciembre de la presente anualidad que se hará una vez se suscriba el acta de inicio por las partes.

PARAGRAFO PRIMERO. Para cada pago el contratista deberá acreditar el cumplimiento de sus obligaciones parafiscales frente al Sistema de Seguridad Social Integral y Cajas de compensación familiar, ICBF y SENA, según corresponda, mediante certificación expedida por el Revisor Fiscal o el representante legal, correspondientes al período que se paga; en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 50 de la Ley 789 de 2002, Ley 100 de 1993, Decreto 1703 de agosto 2 de 2002, y la ley 828 de 2003. En dicha certificación se debe hacer constar que la información contenida en las declaraciones de autoliquidación de aportes al sistema y en particular la relativa a los afiliados y la correspondiente a sus Ingresos Base de Cotización es correcta y que no se encuentra en mora por concepto de aportes al sistema. En todo caso el supervisor general del contrato podrá solicitar en el momento que estime conveniente, copias de los recibos de pago de los aportes a los sistemas de salud, pensión ARP y Parafiscales.

PARAGRAFO SEGUNDO. DEDUCCIONES- EL CONTRATISTA autoriza al MUNICIPIO, para que por conducto de Secretaria de Hacienda, efectúe de los desembolsos a su favor, las deducciones por concepto de los gravámenes ordenanzaes, municipales y legales a que hubiere lugar, teniendo en cuenta para la respectiva deducción, los parámetros que para tal efecto haya establecido la disposición que dio origen al gravamen.

PARAGRAFO TERCERO: Los pagos a los cuales está obligado el Municipio, se realizarán previa radicación, de la orden de pago, en la Tesorería, una vez agotados los requisitos a que haya lugar. Los pagos están sujetos a la disponibilidad de los recursos del Municipio. Lo anterior, sin perjuicio de los trámites presupuestales o financieros correspondientes o cualquier otro mecanismo de

ESTUDIOS PREVIOS Y DE CONVENIENCIA

ejecución del presupuesto, sin los cuales no se podrá efectuar ningún pago, así como las condiciones o montos autorizados a pagar durante la actual vigencia por estos mecanismos autorizados.

PAGO ARRENDAMIENTO VIGENCIA 2026

VALOR UNITARIO	INCREMENTO CONCERTADO 8%	VALOR MENSUAL 2026 APROX MIL	CANT (MESES)	VALOR TOTAL INCLUYE ESTAMPILLAS IVA, GASTOS LEGALIZAC, COSTOS GASTOS INDIRECTOS Y
116.666.660,00	9.333.332,80	126.000.000,00	12	1.512.000.000,00

VALOR MENSUAL ARRENDAMIENTO VIGENCIA 2026, **CIENTO VEINTISEIS MILLONES DE PESOS (\$126.000.000,00) MCTE**. Incluye estampillas, IVA, gastos de legalización, costos y gastos indirectos, se pagará de la siguiente manera:

El canon de arrendamiento en la vigencia 2026 se realizará de forma anual anticipada, es decir un pago correspondiente a los meses ENERO A DICIEMBRE DE LA VIGENCIA 2026.

PARAGRAFO PRIMERO. Para cada pago el contratista deberá acreditar el cumplimiento de sus obligaciones parafiscales frente al Sistema de Seguridad Social integral y Cajas de compensación familiar, ICBF y SENA, según corresponda, mediante certificación expedida por el Revisor Fiscal o el representante legal, correspondientes al periodo que se paga; en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 50 de la Ley 789 de 2002, Ley 100 de 1993, Decreto 1703 de agosto 2 de 2002, y la ley 828 de 2003. En dicha certificación se debe hacer constar que la información contenida en las declaraciones de autoliquidación de aportes al sistema y en particular la relativa a los afiliados y la correspondiente a sus Ingresos Base de Cotización es correcta y que no se encuentra en mora por concepto de aportes al sistema. En todo caso el supervisor general del contrato podrá solicitar en el momento que estime conveniente, copias de los recibos de pago de los aportes a los sistemas de salud, pensión ARP y Parafiscales.

PARAGRAFO SEGUNDO. DEDUCCIONES- EL CONTRATISTA autoriza al MUNICIPIO, para que por conducto de Secretaría de Hacienda, efectúe de los desembolsos a su favor, las deducciones por concepto de los gravámenes ordenanzales, municipales y legales a que hubiere lugar, teniendo en cuenta para la respectiva deducción, los parámetros que para tal efecto haya establecido la disposición que dio origen al gravamen.

PARAGRAFO TERCERO: Los pagos a los cuales está obligado el Municipio, se realizarán previa radicación, de la orden de pago, en la Tesorería, una vez agotados los requisitos a que haya lugar. Los pagos están sujetos a la disponibilidad de los recursos del Municipio. Lo anterior, sin perjuicio de los trámites presupuestales o financieros correspondientes o cualquier otro mecanismo de ejecución del presupuesto, sin los cuales no se podrá efectuar ningún pago, así como las condiciones o montos autorizados a pagar durante la actual vigencia por estos mecanismos autorizados.

PARAGRAFO UNICO: FORMA DE PAGO- Los pagos realizados en las vigencias 2025 y 2026, se realizan de la manera estipulada; toda vez que el ARRENDADOR, requiere realizar unas adecuaciones locativas para proveer la planeación, alistamiento instalación y puesta en servicio, operación mantenimiento y soporte a la infraestructura de acceso para prestar el servicio de arrendamiento.

PAGO SIGUIENTES VIGENCIAS:

A partir del año 2027 y hasta el año 2032, el pago se realizará mediante mensualidades anticipadas dentro de los primeros diez (10) días hábiles de cada mes, contenidos en actas parciales previa certificación e informe del supervisor del contrato. En caso de mora, el arrendatario pagará intereses de mora a la tasa más alta por cada día de retraso.

ARRENDAMIENTO VIGENCIA 2027

ESTUDIOS PREVIOS Y DE CONVENIENCIA

VALOR UNITARIO	INCREMENTO CONCERTADO 7%	VALOR MENSUAL 2027	CANT (MESES)	VALOR INCLUYE ESTAMPILLAS IVA, GASTOS LEGALIZAC, COSTOS GASTOS INDIRECTOS	TOTAL Y
126.000.000,00	8.820.000,00	134.820.000,00	12	1.617.840.000,00	

VALOR MENSUAL ARRENDAMIENTO VIGENCIA 2027, **CIENTO TREINTA Y CUATRO MILLONES OCHOCIENTOS VEINTE MIL PESOS (\$134.820.000,00) MCTE.** Incluye estampillas, IVA, gastos de legalización, costos y gastos indirectos

ARRENDAMIENTO VIGENCIA 2028

VALOR UNITARIO	INCREMENTO CONCERTADO 7%	VALOR MENSUAL 2028	CANT (MESES)	VALOR INCLUYE ESTAMPILLAS IVA, GASTOS LEGALIZAC, COSTOS GASTOS INDIRECTOS	TOTAL Y
134.820.000,00	9.437.400,00	144.257.400,00	12	1.731.088.800,00	

VALOR MENSUAL ARRENDAMIENTO VIGENCIA 2028, **CIENTO CUARENTA Y CUATRO MILLONES DOSCIENTOS CINCUENTA Y SIETE MIL CUATROCIENTOS PESOS (\$144.257.400,00) MCTE.** Incluye estampillas, IVA, gastos de legalización, costos y gastos indirectos

ARRENDAMIENTO VIGENCIA 2029

VALOR UNITARIO	INCREMENTO CONCERTADO 7%	VALOR MENSUAL 2029	CANT (MESES)	VALOR INCLUYE ESTAMPILLAS IVA, GASTOS LEGALIZAC, COSTOS GASTOS INDIRECTOS	TOTAL Y
144.257.400,00	10.098.018,00	154.355.418,00	12	1.852.265.016,00	

VALOR MENSUAL ARRENDAMIENTO VIGENCIA 2029, **CIENTO CINCUENTA Y CUATRO MILLONES TRESCIENTOS CINCUENTA Y CINCO MIL CUATROCIENTOS DIECIOCHO PESOS (\$154.355.418,00) MCTE.** Incluye estampillas, IVA, gastos de legalización, costos y gastos indirectos

ARRENDAMIENTO VIGENCIA 2030

VALOR UNITARIO	INCREMENTO CONCERTADO 7%	VALOR MENSUAL 2030	CANT (MESES)	VALOR INCLUYE ESTAMPILLAS IVA, GASTOS LEGALIZAC, COSTOS GASTOS INDIRECTOS	TOTAL Y
154.355.418,00	10.804.879,00	165.160.297,00	12	1.981.923.564,00	

VALOR MENSUAL ARRENDAMIENTO VIGENCIA 2030, **CIENTO SESENTA Y CINCO MILLONES CIENTO SESENTA MIL PESOS DOSCIENTOS NOVENTA Y SIETE PESOS (\$165.160.297,00) MCTE.** Incluye estampillas, IVA, gastos de legalización, costos y gastos indirectos

ESTUDIOS PREVIOS Y DE CONVENIENCIA

ARRENDAMIENTO VIGENCIA 2031

VALOR UNITARIO	INCREMENTO CONCERTADO 7%	VALOR MENSUAL 2031	CANT (MESES)	VALOR TOTAL INCLUYE ESTAMPILLAS IVA, GASTOS LEGALIZAC, COSTOS Y GASTOS INDIRECTOS
165.160.297,00	11.561.220,00	176.721.517,00	12	2.120.658.204,00

VALOR MENSUAL ARRENDAMIENTO VIGENCIA 2031, CIENTO SETENTA Y SEIS MILLONES SETECIENTOS VEINTIUN MIL QUINIENTOS DIECISIETE PESOS (\$176.721.517,00) MCTE. Incluye estampillas, IVA, gastos de legalización, costos y gastos indirectos

ARRENDAMIENTO VIGENCIA 2032

VALOR UNITARIO	INCREMENTO CONCERTADO 5,56%	VALOR MENSUAL 2032	CANT (MESES)	VALOR TOTAL INCLUYE ESTAMPILLAS IVA, GASTOS LEGALIZAC, COSTOS Y GASTOS INDIRECTOS
176.721.517,00	9.825.716,00	186.547.233,00	10	1.865.472.330,00

VALOR MENSUAL ARRENDAMIENTO VIGENCIA 2032, CIENTO OCHENTA Y SEIS MILLONES QUINIENTOS CUARENTA Y SIETE MIL DOSCIENTOS TREINTA Y TRES PESOS (\$186.547.233,00) MCTE. Incluye estampillas, IVA, gastos de legalización, costos y gastos indirectos

PARAGRAFO PRIMERO. El presente esquema de pagos se aplicará de manera sucesiva en cada anualidad, durante toda la vigencia del contrato de Arrendamiento, sin necesidad de modificación contractual, siempre y cuando se cuente con la disponibilidad presupuestal correspondiente.

PARAGRAFO SEGUNDO. Para cada pago el contratista deberá acreditar el cumplimiento de sus obligaciones parafiscales frente al Sistema de Seguridad Social integral y Cajas de compensación familiar, ICBF y SENA, según corresponda, mediante certificación expedida por el Revisor Fiscal o el representante legal, correspondientes al periodo que se paga; en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 50 de la Ley 789 de 2002, Ley 100 de 1993, Decreto 1703 de agosto 2 de 2002, y la ley 828 de 2003. En dicha certificación se debe hacer constar que la información contenida en las declaraciones de autoliquidación de aportes al sistema y en particular la relativa a los afiliados y la correspondiente a sus Ingresos Base de Cotización es correcta y que no se encuentra en mora por concepto de aportes al sistema. En todo caso el supervisor general del contrato podrá solicitar en el momento que estime conveniente, copias de los recibos de pago de los aportes a los sistemas de salud, pensión ARP y Parafiscales.

PARAGRAFO TERCERO. DEDUCCIONES- EL CONTRATISTA autoriza al MUNICIPIO, para que por conducto de Secretaría de Hacienda, efectúe de los desembolsos a su favor, las deducciones por concepto de los gravámenes ordenanzas, municipales y legales a que hubiere lugar, teniendo en cuenta para la respectiva deducción, los parámetros que para tal efecto haya establecido la disposición que dio origen al gravamen.

PARAGRAFO CUARTO: Los pagos a los cuales está obligado el Municipio, se realizarán previa radicación, de la orden de pago, en la Tesorería, una vez agotados los requisitos a que haya lugar. Los pagos están sujetos a la disponibilidad de los recursos del Municipio. Lo anterior, sin perjuicio de los trámites presupuestales o financieros correspondientes o cualquier otro mecanismo de ejecución del presupuesto, sin los cuales no se podrá efectuar ningún pago, así como las condiciones o montos autorizados a pagar durante la actual vigencia por estos mecanismos autorizados.

ESTUDIOS PREVIOS Y DE CONVENIENCIA

De conformidad con las disposiciones del artículo 217 del Decreto 019 de 2012, el presente contrato de prestación de servicios no se sujetará a liquidación.

4. SUPERVISIÓN: La supervisión del contrato resultante, será realizada por el **DIRECTOR DE RECURSOS FÍSICOS E INVENTARIOS DEL MUNICIPIO**, o el funcionario que haga sus veces, quien deberá allegar al acta de terminación debidamente suscrita por las partes una vez se cumpla el plazo de ejecución del contrato.

5. OBLIGACIONES GENERALES DE LAS PARTES:

5.1. OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO: En desarrollo del objeto contractual el arrendatario se obliga a:

1. Conservar el inmueble objeto del contrato en buen estado, salvo el deterioro normal derivado de su uso.
2. Pagar al Arrendador el canon de arrendamiento, cancelación de las diferentes facturas ante las respectivas empresas los servicios públicos a partir de la entrega del inmueble.
3. Efectuar las adecuaciones locativas necesarias para su uso.
4. Permitir en cualquier tiempo las visitas del Arrendador o de sus representantes, para constatar el estado y la conservación del inmueble u otras circunstancias que sean de su interés, siempre y cuando dichas visitas no afecten la continuidad regular del servicio a cargo de la Entidad Estatal.
5. Exigir al Arrendador la ejecución idónea y oportuna del objeto del contrato.
6. Ejercer la supervisión del contrato por intermedio del supervisor designado.
7. Será de cargo exclusivo del arrendatario la vigilancia, seguridad, mantenimiento, aseo y conservación tanto de las áreas privadas como de las zonas comunes arrendadas que estén destinadas a su uso exclusivo.
8. Analizar y responder los requerimientos que formule razonablemente el Arrendador.
9. Restituir el inmueble al Arrendador a la terminación del contrato en el mismo estado en que le fue otorgado salvo el deterioro natural causado por el uso y goce legítimos.

Para todos los efectos legales el Municipio de Girón Será el Domicilio contractual.

5.2. OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR: En desarrollo del objeto contractual el arrendador se obliga a:

1. Entregar a la Entidad Estatal el inmueble dado en arrendamiento en buen estado de servicio, seguridad y sanidad y poner a su disposición los servicios, bienes o usos conexos y los adicionales convenidos, previa elaboración de un acta de inventario firmada por las partes y el supervisor del contrato de la siguiente manera:

3525 METROS	EDIFICIOS
50 METROS	INFORMACION Y CORRESPONDENCIA
100 METROS	BODEGAS
3675 METROS	TOTAL METROS

2. Mantener en el inmueble los bienes y servicios conexos y adicionales en buen estado de servicio para el fin convenido en el contrato y garantizar durante todo el término del contrato el uso y goce exclusivo y pacífico del inmueble por parte de la Entidad Estatal.
3. Sanear jurídicamente el inmueble y mantener indemne a la entidad para garantizarle el uso y goce pacífico durante el tiempo de ejecución del contrato.

ESTUDIOS PREVIOS Y DE CONVENIENCIA

- Entregar el inmueble con los servicios públicos, cuotas de Administración e impuestos y demás cargos o pagos al día.
- Permitir la entrega del inmueble objeto de arrendamiento dentro de un término prudencial una vez finalizado el contrato.
- Presentar en el plazo establecido la factura del canon del mes correspondiente.
- Efectuar el pago o causar que se efectúe el pago de las cuotas extraordinarias de Administración, impuestos, tasas o contribuciones o cualquier otro cargo que pueda recaer sobre el inmueble.
- El arrendador, se obliga a mantener las áreas externas, fachadas, zonas comunes en adecuadas condiciones de funcionamiento, efectuando las reparaciones y sustituciones necesarias para ello al momento del contrato. Esta responsabilidad abarca la conservación, asegurando que estén aptas para el fin convenido en el contrato de arrendamiento.
- Los baños que se encuentren en Los Tres Espacios Comerciales Arrendados Así. En Primer Piso: Locales 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, Y 117 En El Segundo Piso Locales 213, 214, 215, 216, 217, 218 Y 219 Y En El Tercer Piso Locales 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307 Y 308 Del Centro Comercial Parque Del Río, Serán De Uso Exclusivo De La Administración Municipal.

6. . FUNDAMENTOS JURÍDICOS QUE SOPORTAN LA MODALIDAD DE SELECCIÓN.

LA LEY 80 DE 1993, EXPRESA SOBRE LA MODALIDAD CONTRACTUAL:

"ART. 25. —DEL PRINCIPIO DE ECONOMÍA. En virtud de este principio:

(...)

2. Las normas de los procedimientos contractuales se interpretarán de tal manera que no den ocasión a seguir trámites distintos y adicionales a los expresamente previstos o que permitan valerse de los defectos de forma que de la inobservancia de requisitos para no decidir o proferir providencias inhibitorias."

LA LEY NÚMERO 1150 DE FECHA JULIO 16 DE 2007, DICE:

"ART. 2°—DE LAS MODALIDADES DE SELECCIÓN. La escogencia del ARRENDADOR se efectuará con arreglo a las modalidades de selección de licitación pública, selección abreviada, concurso de méritos y contratación directa, con base en las siguientes reglas: (...)"

• **CONTRATACIÓN DIRECTA.**

Se realizará bajo la modalidad de contratación directa por tratarse de una necesidad de la Administración y las necesidades de la Administración Municipal de acuerdo a su misión, al respecto, **EL DECRETO 1082 de 2015, SOBRE CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES, EN SU ARTÍCULO 2.2.1.2.1.4.11 ESTABLECE:**

"Entidades Estatales pueden alquilar o arrendar inmuebles mediante contratación directa para lo cual deben seguir siguientes reglas:

- Verificar condiciones del mercado inmobiliario en la ciudad en que la Entidad requiere el inmueble.
- 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 compra y contratación pública..."

• **TIPO DE CONTRATO.**

En consideración a la naturaleza jurídica del contrato, así como a lo consignado en precedencia, se procederá a celebrar un contrato de ARRENDAMIENTO, conforme a la ley 80 de 1993 y el Decreto 1082 de 2015, y las normas civiles y comerciales que regulan, mediante la modalidad de selección de CONTRATACIÓN DIRECTA.

ESTUDIOS PREVIOS Y DE CONVENIENCIA

7. CADENA DE VALOR ARRENDAMIENTO

Conforme al avalúo comercial de renta de unos espacios comerciales ubicados en el piso uno, dos y tres del proyecto comercial en desarrollo denominado CENTRO COMERCIAL PARQUE DEL RIO, con nomenclatura Lote número 1, Etapa número 1, municipio de Girón. El avalúo comercial de renta, es el valor comercial de renta de un inmueble expresado en dinero, entendiéndose por valor comercial aquel que un arrendatario y un propietario estarían dispuestos a pagar y a recibir de contado respectivamente por la renta mensual de una propiedad, de acuerdo con sus características generales, área, localización, actuando ambas partes libres de toda necesidad y urgencia.

CARACTERISTICAS AVALUO COMERCIAL

- ✓ Las características técnicas se tomaron de la observación personal del evaluador.
- ✓ De acuerdo con el conocimiento, la opinión del evaluador, las explicaciones y conceptos obtenidos en este informe son demostrables.
- ✓ El presente informe es propiedad intelectual de la LUIS FERNANDO MORALES SALAZAR, BUC -01, solicitador por el propietario del inmueble con registro valuator vigente, R.A.A. AVAL- 13889493
- ✓ La presente valuación se llevó a cabo siguiendo los procedimientos establecidos en el código de ética del evaluador y sus normas de comportamiento, lo mismo que los evaluadores satisfacen los requisitos de capacitación profesional y experiencia suficiente en la zona y clase de inmueble que se está evaluando

ELEMENTOS

La malla vial se encuentra toda pavimentada con andenes y sardineles en concreto de perfil variable; y servicio de alumbrado público. Estado de conservación bueno.

AMOBAMIEN TO URBANO

El sector cuenta con amoblamiento urbano básico de andenes, sardineles y calzada. Estos elementos están ubicados en la franja peatonal, destinados a la utilización, disfrute, seguridad y comodidad de las personas y al ornato del espacio público.

SERVICIOS PÚBLICOS

El sector cuenta con servicios públicos de luz, agua, internet, teléfono y gas natural.

PREDIOS A ARRENDAR

Locales comerciales ubicados en los pisos 1, 2 y 3 del complejo comercial Parque del Río.

PISO No. 1: 110; 111.

PISO No. 2: 213; 214; 215; 216; 217; 218; 219.

PISO No. 3: 301; 302; 303; 304; 305; 306; 307; 308.

AREA INFORMACION: 50 M2

(REQUERIMIENTO ADICIONAL)

BODEGA: 100 M2

(REQUERIMIENTO ADICIONAL)

3525 METROS	EDIFICIOS
50 METROS	INFORMACION Y CORRESPONDENCIA
100 METROS	BODEGAS
3675 METROS	TOTAL METROS

ESTUDIOS PREVIOS Y DE CONVENIENCIA

DESCRIPTORES AVALUACION INMUEBLE

Para la realización del avalúo, el evaluador analizó documentos suministrados por el solicitante (propietario) de los que se tomó parte de la información contenida en el informe realizado por el evaluador, se considera que las declaraciones de hecho presentadas en el informe son correctas, pues fueron tomadas de documentos oficiales; además se tuvo en cuenta la siguiente información: Solicitud de elaboración del avalúo.

Certificados de Tradición 300-465940.

Recibo de impuesto predial vigencia 2025.

Escritura No. 3560 del 28 de diciembre de 2.022 de la notaría novena de Bucaramanga.

Visitas de inspección al predio

Secuencia fotográfica.

Adicionalmente a las características más relevantes de la propiedad, expuestas en los capítulos anteriores, se han tenido en cuenta, en la determinación del valor comercial, las siguientes consideraciones de orden general:

- Ubicación del inmueble.
- Valor de transacciones de predios en la zona.
- Vías de acceso y comunicación.
- Servicio de alumbrado público en buen estado de conservación y mantenimiento.
- Áreas y tipos de construcciones encontradas.
- Uso actual del inmueble.
- Calidad de servicios públicos del sector y los servicios del inmueble.
- Tipo y características de los materiales empleados en la construcción.
- Distribución y diseño adaptado para la función actual.
- Estado de conservación y mantenimiento.

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

METODOLOGÍA PARA LA VALORACIÓN DE LA RENTA POR METRO CUADRADO

De acuerdo con las establecidas en la Resolución 620 de 2008, se considera:

Aplicación de métodos:

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

Cuando para el avalúo se haya utilizado información de mercado de documentos escritos, éstos deben ser verificados, confrontados y ajustados antes de ser utilizados en los cálculos estadísticos.

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

ESTUDIOS PREVIOS Y DE CONVENIENCIA

MEMORIAS DE CÁLCULO								
MÉTODO VALUATORIO: COMPARATIVO DE MERCADO HOMOGENIZACIÓN								
SECTOR: PARQUE DEL RIO								
LOCALES COMERCIALES								
GIRÓN - SANTANDER								
JULIO DE 2.025								
Nombre	Valor Oferta	Area Const.	Vr. M2 Terreno	Fact of ph	Factor Esquina	Factor Tamaño	Factor Negociación	Resultados Valor m2
Muestra 1	\$ 2.300.000	100	\$ 23.000	1,15	1	0,95	0,95	\$ 23.947
Muestra 2	\$ 2.194.000	45,75	\$ 47.956	1,15	0,85	0,9	0,95	\$ 40.080
Muestra 3	\$ 3.500.000	61	\$ 57.377	1,15	1	0,95	0,95	\$ 59.550
Promedio								\$ 41.859
Desviación								\$ 16.872
Um. Sup								\$ 59.550
Um. Inf								\$ 25.947
Coef. de Variación								4,031%
MEDIANA								\$ 42.749
VALOR DE ARRIENDO ESTIPULADO DENTRO DEL RANGO PROMEDIO Y LA MINIMA								\$ 31.746
COEFICIENTE DE ASIMETRÍA								1,47

FUENTE AVALUO COMERCIAL BUC – 01 (LUIS FERNANDO MORALES SALAZAR)

DETERMINACION DEL VALOR ARRENDAMIENTO

DETERMINACION DEL VALOR			
LOCALES	AREA	VALOR M2	VALOR RENTA
	3.675	31.746,03	116.666.660

FUENTE AVALUO COMERCIAL BUC – 01 (LUIS FERNANDO MORALES SALAZAR)

ARRENDAMIENTO VIGENCIA 2025

VALOR UNITARIO	CANT (MESES)	VALOR TOTAL ESTAMPILLAS IVA, LEGALIZAC, COSTOS Y GASTOS INDIRECTOS	INCLUYE GASTOS Y GASTOS
116.666.660,00	02	233.333.320,00	

FUENTE PROPIA

VALOR MENSUAL ARRENDAMIENTO VIGENCIA 2025. CIENTO DIECISEIS MILLONES SEISCIENTOS SESENTA Y SEIS MIL SEISCIENTOS SESENTA PESOS (\$116.666.660,00) MCTE. Incluye estampillas, IVA, gastos de legalización, costos y gastos indirectos

En Colombia no existe una ley (a fecha de hoy, septiembre 2025) que regule el porcentaje en que se debe incrementar el canon de arrendamiento de locales comerciales. Esa limitación o regulación aplica únicamente para el arrendamiento de vivienda urbana, contenida en la Ley 820 de 2003, que no se extiende a locales comerciales. Por lo anterior, la regulación del incremento del arrendamiento debe hacerse por vía contractual, lo que implica que depende de la voluntad de las partes, así que el porcentaje de incremento puede acordarse entre las partes.

ARRENDAMIENTO VIGENCIA 2026

ESTUDIOS PREVIOS Y DE CONVENIENCIA

VALOR UNITARIO	INCREMENTO CONCERTADO 8%	VALOR MENSUAL 2026 APROX MIL	CANT (MESES)	VALOR TOTAL INCLUYE ESTAMPILLAS IVA, GASTOS LEGALIZAC, COSTOS GASTOS INDIRECTOS Y
116.666.660,00	9.333.332,80	126.000.000,00	12	1.512.000.000,00

FUENTE PROPIA

VALOR MENSUAL ARRENDAMIENTO VIGENCIA 2026, **CIENTO VEINTISEIS MILLONES DE PESOS (\$126.000.000,00) MCTE**. Incluye estampillas, IVA, gastos de legalización, costos y gastos indirectos

ARRENDAMIENTO VIGENCIA 2027

VALOR UNITARIO	INCREMENTO CONCERTADO 7%	VALOR MENSUAL 2027	CANT (MESES)	VALOR TOTAL INCLUYE ESTAMPILLAS IVA, GASTOS LEGALIZAC, COSTOS GASTOS INDIRECTOS Y
126.000.000,00	8.820.000,00	134.820.000,00	12	1.617.840.000,00

FUENTE PROPIA

VALOR MENSUAL ARRENDAMIENTO VIGENCIA 2027, **CIENTO TREINTA Y CUATRO MILLONES OCHOCIENTOS VEINTE MIL PESOS (\$134.820.000,00) MCTE**. Incluye estampillas, IVA, gastos de legalización, costos y gastos indirectos

ARRENDAMIENTO VIGENCIA 2028

VALOR UNITARIO	INCREMENTO CONCERTADO 7%	VALOR MENSUAL 2028	CANT (MESES)	VALOR TOTAL INCLUYE ESTAMPILLAS IVA, GASTOS LEGALIZAC, COSTOS GASTOS INDIRECTOS Y
134.820.000,00	9.437.400,00	144.257.400,00	12	1.731.088.800,00

FUENTE PROPIA

VALOR MENSUAL ARRENDAMIENTO VIGENCIA 2028, **CIENTO CUARENTA Y CUATRO MILLONES DOSCIENTOS CINCUENTA Y SIETE MIL CUATROCIENTOS PESOS (\$144.257.400,00) MCTE**. Incluye estampillas, IVA, gastos de legalización, costos y gastos indirectos

ARRENDAMIENTO VIGENCIA 2029

VALOR UNITARIO	INCREMENTO CONCERTADO 7%	VALOR MENSUAL 2029	CANT (MESES)	VALOR TOTAL INCLUYE ESTAMPILLAS IVA, GASTOS LEGALIZAC, COSTOS GASTOS INDIRECTOS Y
144.257.400,00	10.098.018,00	154.355.418,00	12	1.852.265.016,00

FUENTE PROPIA

ESTUDIOS PREVIOS Y DE CONVENIENCIA

VALOR MENSUAL ARRENDAMIENTO VIGENCIA 2029, **CIENTO CINCUENTA Y CUATRO MILLONES TRESCIENTOS CINCUENTA Y CINCO MIL CUATROCIENTOS DIECIOCHO PESOS (\$154.355.418,00) MCTE.** Incluye estampillas, IVA, gastos de legalización, costos y gastos indirectos

ARRENDAMIENTO VIGENCIA 2030

VALOR UNITARIO	INCREMENTO CONCERTADO 7%	VALOR MENSUAL 2030	CANT (MESES)	VALOR INCLUYE ESTAMPILLAS IVA, GASTOS LEGALIZAC, COSTOS GASTOS INDIRECTOS	TOTAL Y
154.355.418,00	10.804.879,00	165.160.297,00	12	1.981.923.564,00	

FUENTE PROPIA

VALOR MENSUAL ARRENDAMIENTO VIGENCIA 2030, **CIENTO SESENTA Y CINCO MILLONES CIENTO SESENTA MIL PESOS DOSCIENTOS NOVENTA Y SIETE PESOS (\$165.160.297,00) MCTE.** Incluye estampillas, IVA, gastos de legalización, costos y gastos indirectos

ARRENDAMIENTO VIGENCIA 2031

VALOR UNITARIO	INCREMENTO CONCERTADO 7%	VALOR MENSUAL 2031	CANT (MESES)	VALOR INCLUYE ESTAMPILLAS IVA, GASTOS LEGALIZAC, COSTOS GASTOS INDIRECTOS	TOTAL Y
165.160.297,00	11.561.220,00	176.721.517,00	12	2.120.658.204,00	

FUENTE PROPIA

VALOR MENSUAL ARRENDAMIENTO VIGENCIA 2031, **CIENTO SETENTA Y SEIS MILLONES SETECIENTOS VEINTIUN MIL QUINIENTOS DIECISIETE PESOS (\$176.721.517,00) MCTE.** Incluye estampillas, IVA, gastos de legalización, costos y gastos indirectos

ARRENDAMIENTO VIGENCIA 2032

VALOR UNITARIO	INCREMENTO CONCERTADO 5,56%	VALOR MENSUAL 2032	CANT (MESES)	VALOR INCLUYE ESTAMPILLAS IVA, GASTOS LEGALIZAC, COSTOS GASTOS INDIRECTOS	TOTAL Y
176.721.517,00	9.825.716,00	186.547.233,00	10	1.865.472.330,00	

FUENTE PROPIA

VALOR MENSUAL ARRENDAMIENTO VIGENCIA 2032, **CIENTO OCHENTA Y SEIS MILLONES QUINIENTOS CUARENTA Y SIETE MIL DOSCIENTOS TREINTA Y TRES PESOS (\$186.547.233,00) MCTE.** Incluye estampillas, IVA, gastos de legalización, costos y gastos indirectos

VALOR TOTAL ARRENDAMIENTOS 2025-2032, **DOCE MIL NOVECIENTOS CATORCE MILLONES QUINIENTOS OCHENTA Y UN MIL DOSCIENTOS TREINTA Y CUATRO PESOS (\$12.914.581.234,00) MCTE.** Incluye estampillas, IVA, gastos de legalización, costos y gastos indirectos

8. DOCUMENTOS INTEGRANTES DE LA PROPUESTA

ESTUDIOS PREVIOS Y DE CONVENIENCIA

La propuesta contará con los siguientes documentos:

- 1) La propuesta deberá firmarse por el proponente, indicándose además el documento de identidad, la dirección y el teléfono.
- 2) Cámara de comercio y/o personería jurídica: EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL Y/O RECONOCIMIENTO DE PERSONERÍA JURÍDICA según el caso de ser persona jurídica, se debe verificar la capacidad jurídica y además de estar autorizado para suscribir el respectivo contrato de resultar beneficiario del mismo. El documento expedido por la autoridad competente con antelación no superior a un (1) mes respecto de la fecha prevista para la firma del contrato. En tratándose de personas naturales se acreditará con el documento de identidad.
- 3) Fotocopia de la Cédula de Ciudadanía Representante legal del proponente.
- 4) Avalúo comercial del inmueble.
- 5) Pago de impuesto predial
- 6) Escritura Pública del inmueble.
- 7) Certificado de tradición y libertad del inmueble.
- 8) planos aprobados de los locales comerciales.
- 9) Licencia de construcción del centro comercial parque del río.
- 10) Licencia de ampliación del centro comercial parque del río.
- 11) boletín de nomenclatura de los locales comerciales.
- 12) INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES: Para todos los efectos legales del presente Contrato, EL CONTRATISTA, declarará que no está incurso dentro de las inhabilidades e incompatibilidades constitucionales y legales. Así como, que puede suscribir contratos y/o convenios con Entidades Públicas en el cumplimiento con las actividades desarrolladas por Entes Territoriales dentro del marco de su propio objeto social. (ANEXO No. 01)
- 13) CONFLICTOS DE INTERÉS: En Colombia, el concepto de conflicto de intereses se encuentra definido en el artículo 44 del Código General Disciplinario (Ley 1952 de 2019) y nos dice que este surge "cuando el interés general propio de la función pública entra en conflicto con el interés particular y directo del servidor público". En tal virtud el contratista allegará debidamente diligenciado el formato (ANEXO No.02)
- 14) Registro único tributario RUT, donde aparezca el régimen al cual pertenece actualizado a la vigencia 2025.
- 15) Antecedentes disciplinarios y fiscales, penales y de la persona jurídica y del representante legal.
- 16) Certificado de cumplimiento de las obligaciones con el sistema de general de seguridad social (sistema de salud, pensión, ARL) y aportes parafiscales (cajas de compensación familiar, ICBF, SENA).
- 17) Reporte del registro nacional de medidas correctivas del representante legal (Ley 1801 de 2016).
- 18) Certificación bancaria.
- 19) Certificación emitida por el contador o revisor fiscal en la que se constate que se cuenta con la capacidad financiera para suscribir el contrato objeto del presente proceso.
- 20) Certificado inhabilidades por delitos sexuales ley 1801 de 2016.

Los demás documentos y/o requisitos de Ley para este tipo de contratación deberán ser presentados para la firma del contrato.

Además de los anteriores documentos, los proponentes no deberán hallarse incursos en las inhabilidades, o incompatibilidades de que trata los Arts.127 de la Constitución Política, 8, 9 y 10 de la Ley 80 de 1993, y Ley 617 de 2000 lo cual será declarado bajo juramento, que se entenderá prestado por la firma de la propuesta o del contrato, según sea el caso.

GARANTIAS

Este contrato está exento de garantías de acuerdo a lo señalado en el Artículo 2.2.1.2.1.4.5 del Decreto 1082 de mayo 26 de 2015, pues dicha disposición determina:

"Artículo 2.2.1.2.1.4.5. No obligatoriedad de garantías. En la contratación directa la exigencia de garantías establecidas en la Sección 3, que comprende los artículos 2.2.1.2.3.1.1 al 2.2.1.2.3.5.1 del presente decreto no es obligatoria y la justificación para exigirlos o no debe estar en los estudios y documentos previos".

9. ANALISIS DE RIESGOS

ESTUDIOS PREVIOS Y DE CONVENIENCIA

La tipificación, estimación y distribución de los riesgos previsibles del contrato se sujetará a los criterios definidos en este numeral, sin perjuicio del alcance de las obligaciones a cargo de cada una de las partes, de acuerdo con las previsiones legales pertinentes, la naturaleza del contrato y el contenido de los presentes estudios previos, considerando, preponderadamente, que, en general está a cargo del arrendador la ejecución y entrega de los trabajos de conformidad con la documentación técnica y entregada por el municipio de Girón.

1		2		3		4		5		6		7		8		9		10		11		12		13		14		15		16		17		18		19		20		21		22		23		24		25		26		27		28		29		30		31		32		33		34		35		36		37		38		39		40		41		42		43		44		45		46		47		48		49		50		51		52		53		54		55		56		57		58		59		60		61		62		63		64		65		66		67		68		69		70		71		72		73		74		75		76		77		78		79		80		81		82		83		84		85		86		87		88		89		90		91		92		93		94		95		96		97		98		99		100		101		102		103		104		105		106		107		108		109		110		111		112		113		114		115		116		117		118		119		120		121		122		123		124		125		126		127		128		129		130		131		132		133		134		135		136		137		138		139		140		141		142		143		144		145		146		147		148		149		150		151		152		153		154		155		156		157		158		159		160		161		162		163		164		165		166		167		168		169		170		171		172		173		174		175		176		177		178		179		180		181		182		183		184		185		186		187		188		189		190		191		192		193		194		195		196		197		198		199		200		201		202		203		204		205		206		207		208		209		210		211		212		213		214		215		216		217		218		219		220		221		222		223		224		225		226		227		228		229		230		231		232		233		234		235		236		237		238		239		240		241		242		243		244		245		246		247		248		249		250		251		252		253		254		255		256		257		258		259		260		261		262		263		264		265		266		267		268		269		270		271		272		273		274		275		276		277		278		279		280		281		282		283		284		285		286		287		288		289		290		291		292		293		294		295		296		297		298		299		300		301		302		303		304		305		306		307		308		309		310		311		312		313		314		315		316		317		318		319		320		321		322		323		324		325		326		327		328		329		330		331		332		333		334		335		336		337		338		339		340		341		342		343		344		345		346		347		348		349		350		351		352		353		354		355		356		357		358		359		360		361		362		363		364		365		366		367		368		369		370		371		372		373		374		375		376		377		378		379		380		381		382		383		384		385		386		387		388		389		390		391		392		393		394		395		396		397		398		399		400		401		402		403		404		405		406		407		408		409		410		411		412		413		414		415		416		417		418		419		420		421		422		423		424		425		426		427		428		429		430		431		432		433		434		435		436		437		438		439		440		441		442		443		444		445		446		447		448		449		450		451		452		453		454		455		456		457		458		459		460		461		462		463		464		465		466		467		468		469		470		471		472		473		474		475		476		477		478		479		480		481		482		483		484		485		486		487		488		489		490		491		492		493		494		495		496		497		498		499		500		501		502		503		504		505		506		507		508		509		510		511		512		513		514		515		516		517		518		519		520		521		522		523		524		525		526		527		528		529		530		531		532		533		534		535		536		537		538		539		540		541		542		543		544		545		546		547		548		549		550		551		552		553		554		555		556		557		558		559		560		561		562		563		564		565		566		567		568		569		570		571		572		573		574		575		576		577		578		579		580		581		582		583		584		585		586		587		588		589		590		591		592		593		594		595		596		597		598		599		600		601		602		603		604		605		606		607		608		609		610		611		612		613		614		615		616		617		618		619		620		621		622		623		624		625		626		627		628		629		630		631		632		633		634		635		636		637		638		639		640		641		642		643		644		645		646		647		648		649		650		651		652		653		654		655		656		657		658		659		660		661		662		663		664		665		666		667		668		669		670		671		672		673		674		675		676		677		678		679		680		681		682		683		684		685		686		687		688		689		690		691		692		693		694		695		696		697		698		699		700		701		702		703		704		705		706		707		708		709		710		711		712		713		714		715		716		717		718		719		720		721		722		723		724		725		726		727		728		729		730		731		732		733		734		735		736		737		738		739		740		741		742		743		744		745		746		747		748		749		750		751		752		753		754		755		756		757		758		759		760		761		762		763		764		765		766		767		768		769		770		771		772		773		774		775		776		777		778		779		780		781		782		783		784		785		786		787		788		789		790		791		792		793		794		795		796		797		798		799		800		801		802		803		804		805		806		807		808		809		810		811		812		813		814		815		816		817		818		819		820		821		822		823		824		825		826		827		828		829		830		831		832		833		834		835		836		837		838		839		840		841		842		843		844		845		846		847		848		849		850		851		852		853		854		855		856		857		858		859		860		861		862		863		864		865		866		867		868		869		870		871		872		873		874		875		876		877		878		879		880		881		882		883		884		885		886		887		888		889		890		891		892		893		894		895		896		897		898		899		900		901		902		903		904		905		906		907		908		909		910		911		912		913		914		915		916		917		918		919		920		921		922		923		924		925		926		927		928		929		930		931		932		933		934		935		936		937		938		939		940		941		942		943		944		945		946		947		948		949		950		951		952		953		954		955		956		957		958		959		960		961		962		963		964		965		966		967		968		969		970		971		972		973		974		975		976		977		978		979		980		981		982		983		984		985		986		987		988		989		990		991		992		993		994		995		996		997		998		999		1000		1001		1002		1003		1004		1005		1006		1007		1008		1009		1010		1011		1012		1013		1014		1015		1016		1017		1018		1019		1020		1021		1022		1023		1024		1025		1026		1027		1028		1029		1030		1031		1032		1033		1034		1035		1036		1037		1038		1039		1040		1041		1042		1043		1044		1045		1046		1047		1048		1049		1050		1051		1052		1053		1054		1055		1056		1057		1058		1059		1060		1061		1062		1063		1064		1065		1066		1067		1068		1069		1070		1071		1072		1073		1074		1075		1076		1077		1078		1079		1080		1081		1082		1083		1084		1085		1086		1087		1088		1089		1090		1091		1092		1093		1094		1095		1096		1097		1098		1099		1100		1101		1102		1103		1104		1105		1106		1107		1108		1109		1110		1111		1112		1113		1114		1115		1116		1117		1118		1119		1120		1121		1122		1123		1124	
---	--	---	--	---	--	---	--	---	--	---	--	---	--	---	--	---	--	----	--	----	--	----	--	----	--	----	--	----	--	----	--	----	--	----	--	----	--	----	--	----	--	----	--	----	--	----	--	----	--	----	--	----	--	----	--	----	--	----	--	----	--	----	--	----	--	----	--	----	--	----	--	----	--	----	--	----	--	----	--	----	--	----	--	----	--	----	--	----	--	----	--	----	--	----	--	----	--	----	--	----	--	----	--	----	--	----	--	----	--	----	--	----	--	----	--	----	--	----	--	----	--	----	--	----	--	----	--	----	--	----	--	----	--	----	--	----	--	----	--	----	--	----	--	----	--	----	--	----	--	----	--	----	--	----	--	----	--	----	--	----	--	----	--	----	--	----	--	----	--	----	--	----	--	----	--	----	--	----	--	----	--	----	--	----	--	----	--	----	--	----	--	----	--	----	--	----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--

ESTUDIOS PREVIOS Y DE CONVENIENCIA

7		8		9		10		11		12		13		14		15		16		17		18		19		20		21		22		23		24		25		26		27		28		29		30		31		32		33		34		35		36		37		38		39		40		41		42		43		44		45		46		47		48		49		50		51		52		53		54		55		56		57		58		59		60		61		62		63		64		65		66		67		68		69		70		71		72		73		74		75		76		77		78		79		80		81		82		83		84		85		86		87		88		89		90		91		92		93		94		95		96		97		98		99		100		101		102		103		104		105		106		107		108		109		110		111		112		113		114		115		116		117		118		119		120		121		122		123		124		125		126		127		128		129		130		131		132		133		134		135		136		137		138		139		140		141		142		143		144		145		146		147		148		149		150		151		152		153		154		155		156		157		158		159		160		161		162		163		164		165		166		167		168		169		170		171		172		173		174		175		176		177		178		179		180		181		182		183		184		185		186		187		188		189		190		191		192		193		194		195		196		197		198		199		200		201		202		203		204		205		206		207		208		209		210		211		212		213		214		215		216		217		218		219		220		221		222		223		224		225		226		227		228		229		230		231		232		233		234		235		236		237		238		239		240		241		242		243		244		245		246		247		248		249		250		251		252		253		254		255		256		257		258		259		260		261		262		263		264		265		266		267		268		269		270		271		272		273		274		275		276		277		278		279		280		281		282		283		284		285		286		287		288		289		290		291		292		293		294		295		296		297		298		299		300		301		302		303		304		305		306		307		308		309		310		311		312		313		314		315		316		317		318		319		320		321		322		323		324		325		326		327		328		329		330		331		332		333		334		335		336		337		338		339		340		341		342		343		344		345		346		347		348		349		350		351		352		353		354		355		356		357		358		359		360		361		362		363		364		365		366		367		368		369		370		371		372		373		374		375		376		377		378		379		380		381		382		383		384		385		386		387		388		389		390		391		392		393		394		395		396		397		398		399		400		401		402		403		404		405		406		407		408		409		410		411		412		413		414		415		416		417		418		419		420		421		422		423		424		425		426		427		428		429		430		431		432		433		434		435		436		437		438		439		440		441		442		443		444		445		446		447		448		449		450		451		452		453		454		455		456		457		458		459		460		461		462		463		464		465		466		467		468		469		470		471		472		473		474		475		476		477		478		479		480		481		482		483		484		485		486		487		488		489		490		491		492		493		494		495		496		497		498		499		500		501		502		503		504		505		506		507		508		509		510		511		512		513		514		515		516		517		518		519		520		521		522		523		524		525		526		527		528		529		530		531		532		533		534		535		536		537		538		539		540		541		542		543		544		545		546		547		548		549		550		551		552		553		554		555		556		557		558		559		560		561		562		563		564		565		566		567		568		569		570		571		572		573		574		575		576		577		578		579		580		581		582		583		584		585		586		587		588		589		590		591		592		593		594		595		596		597		598		599		600		601		602		603		604		605		606		607		608		609		610		611		612		613		614		615		616		617		618		619		620		621		622		623		624		625		626		627		628		629		630		631		632		633		634		635		636		637		638		639		640		641		642		643		644		645		646		647		648		649		650		651		652		653		654		655		656		657		658		659		660		661		662		663		664		665		666		667		668		669		670		671		672		673		674		675		676		677		678		679		680		681		682		683		684		685		686		687		688		689		690		691		692		693		694		695		696		697		698		699		700		701		702		703		704		705		706		707		708		709		710		711		712		713		714		715		716		717		718		719		720		721		722		723		724		725		726		727		728		729		730		731		732		733		734		735		736		737		738		739		740		741		742		743		744		745		746		747		748		749		750		751		752		753		754		755		756		757		758		759		760		761		762		763		764		765		766		767		768		769		770		771		772		773		774		775		776		777		778		779		780		781		782		783		784		785		786		787		788		789		790		791		792		793		794		795		796		797		798		799		800		801		802		803		804		805		806		807		808		809		810		811		812		813		814		815		816		817		818		819		820		821		822		823		824		825		826		827		828		829		830		831		832		833		834		835		836		837		838		839		840		841		842		843		844		845		846		847		848		849		850		851		852		853		854		855		856		857		858		859		860		861		862		863		864		865		866		867		868		869		870		871		872		873		874		875		876		877		878		879		880		881		882		883		884		885		886		887		888		889		890		891		892		893		894		895		896		897		898		899		900		901		902		903		904		905		906		907		908		909		910		911		912		913		914		915		916		917		918		919		920		921		922		923		924		925		926		927		928		929		930		931		932		933		934		935		936		937		938		939		940		941		942		943		944		945		946		947		948		949		950		951		952		953		954		955		956		957		958		959		960		961		962		963		964		965		966		967		968		969		970		971		972		973		974		975		976		977		978		979		980		981		982		983		984		985		986		987		988		989		990		991		992		993		994		995		996		997		998		999		1000		1001		1002		1003		1004		1005		1006		1007		1008		1009		1010		1011		1012		1013		1014		1015		1016		1017		1018		1019		1020		1021		1022		1023		1024		1025		1026		1027		1028		1029		1030		1031		1032		1033		1034		1035		1036		1037		1038		1039		1040		1041		1042		1043		1044		1045		1046		1047		1048		1049		1050		1051		1052		1053		1054		1055		1056		1057		1058		1059		1060		1061		1062		1063		1064		1065		1066		1067		1068		1069		1070		1071		1072		1073		1074		1075		1076		1077		1078		1079		1080		1081		1082		1083		1084		1085		1086		1087		1088		1089		1090		1091		1092		1093		1094		1095		1096		1097		1098		1099		1100		1101		1102		1103		1104		1105		1106		1107		1108		1109		1110		1111		1112		1113		1114		1115		1116		1117		1118		1119		1120		1121		1122		1123		1124		1125		1126		1127		1128			
---	--	---	--	---	--	----	--	----	--	----	--	----	--	----	--	----	--	----	--	----	--	----	--	----	--	----	--	----	--	----	--	----	--	----	--	----	--	----	--	----	--	----	--	----	--	----	--	----	--	----	--	----	--	----	--	----	--	----	--	----	--	----	--	----	--	----	--	----	--	----	--	----	--	----	--	----	--	----	--	----	--	----	--	----	--	----	--	----	--	----	--	----	--	----	--	----	--	----	--	----	--	----	--	----	--	----	--	----	--	----	--	----	--	----	--	----	--	----	--	----	--	----	--	----	--	----	--	----	--	----	--	----	--	----	--	----	--	----	--	----	--	----	--	----	--	----	--	----	--	----	--	----	--	----	--	----	--	----	--	----	--	----	--	----	--	----	--	----	--	----	--	----	--	----	--	----	--	----	--	----	--	----	--	----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	--	--

10. MECANISMO DE COBERTURA QUE GARANTIZA EL CUMPLIMIENTO DEL OBJETO Y LAS OBLIGACIONES EN EL CONTRATO A CELEBRAR.

Este contrato está exento de garantías de acuerdo a lo señalado en el Artículo 2.2.1.2.1.4.5 del Decreto 1082 de mayo 26 de 2015, pues dicha disposición determina:

"Artículo 2.2.1.2.1.4.5. No obligatoriedad de garantías. En la contratación directa la exigencia de garantías establecidas en la Sección 3, que comprende los artículos 2.2.1.2.3.1.1 al 2.2.1.2.3.5.1 del presente decreto no es obligatoria y la justificación para exigirlos o no debe estar en los estudios y documentos previos".

Por lo anterior por ser un contrato de arrendamiento, en el cual el Municipio de Girón, es el arrendatario, no se solicitará póliza al arrendador.

11. INDICACIÓN SI LA CONTRATACIÓN ESTÁ COBIJADA POR UN ACUERDO INTERNACIONAL O UN TRATADO DE LIBRE COMERCIO VIGENTE PARA EL ESTADO COLOMBIANO

ESTUDIOS PREVIOS Y DE CONVENIENCIA

Para dar cumplimiento al numeral 8 del artículo 2.2.1.1.2.1.1 Estudios y documentos previos. Se procedió a verificar el portal Único de Contratación y en la página del Ministerio de Comercio Industria y Turismo y se corroboró que los bienes y servicios a contratar no tienen regulación especial derivada de tratados de libre comercio vigente

12. CONCLUSIONES DEL ESTUDIO

Con el presente estudio de conveniencia y oportunidad queda evidenciada la existencia de un requerimiento para satisfacer la necesidad planteada por el que resulta imprescindible adelantar el correspondiente proceso de contratación tendiente a cumplir con los propósitos establecidos por la constitución y la ley para la buena marcha y efectivo cumplimiento de los cometidos de la administración municipal plasmados en el Plan de Desarrollo, por lo que es aconsejable adelantar el correspondiente proceso contractual y su perfeccionamiento.

SE CONCLUYE

Que Resulta NECESARIO, CONVENIENTE Y OPORTUNO iniciar los trámites inherentes al proceso de contratación directa para la contratación de: **ARRENDAMIENTO DE TRES ESPACIOS COMERCIALES DISTRIBUIDOS ASI, EN PRIMER PISO EL ESPACIO QUE ESTA DETERMINADO COMO LOCALES 110 Y 111, 112, 113, 114, 115, 116, Y 117 EN EL SEGUNDO PISO LOS ESPACIOS COMERCIALES DETERMINADOS COMO LOCALES 213, 214, 215, 216, 217, 218 Y 219 Y EN EL TERCER PISO EL LOCAL 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307 Y 308 EN EL CENTRO COMERCIAL PARQUE DEL RIO ENMARCADO DENTRO DEL PROYECTO DENOMINADO "MODERNIZACIÓN INTEGRAL DE LA INFRAESTRUCTURA FÍSICA Y TECNOLÓGICA PARA LA OPTIMIZACIÓN DE LA ATENCIÓN A LA COMUNIDAD EN EL MUNICIPIO DE GIRÓN-SANTANDER**, para lo cual se procederá a realizar el correspondiente proceso de contratación con SOCIEDAD DE INDUSTRIAS DE INYECCIONES COLOMBIANAS LIMITADA - INYECOL LTDA. NIT 860.054.453-5; Dirección: Centro Comercial Parque del Río del Municipio de Girón – Santander, por valor de **DOCE MIL NOVECIENTOS CATORCE MILLONES QUINIENTOS OCHENTA Y UN MIL DOSCIENTOS TREINTA Y CUATRO PESOS (\$12.914.581.234,00) MCTE** y un plazo de ejecución de **OCHENTA Y CUATRO (84) MESES**.

En constancia de lo anterior se expide este documento a los dieciséis (16) días del mes de septiembre del 2025


XIOMARA PATRICIA GUERRERO SALAZAR
Secretaria Administrativa (E).

Elaboró: Sandra Liliana Macías Leal- Dirección de Recursos Físicos e Inventario

ANEXOS

**ESTUDIOS
PREVIOS**



CONTRALORÍA
MUNICIPAL DE GIRÓN

Control social oportuno eficiente y participativo

(57) (7) 5158893

Carrera 25 No. 31 - 53
Girón, Santander

contactenos@contraloriadegiron.gov.co
www.contraloriadegiron.gov.co

Código: 200.91

PQRS

Versión: 00

PARTICIPACIÓN CIUDADANA

Girón, 27 de junio de 2024

Señores

ALCALDIA MUNICIPAL DE GIRÓN

contactenos@giron-santander.gov.co

Att: Dra. Sandra Liliana Macías Leal

Directora Administrativa de recursos físicos

rfisicas@giron-santander.gov.co

Dra. Eddy Johanna Jaimes Suarez

Directora Administrativa de talento humano, Seguridad y salud en el trabajo

thumano@giron-santander.gov.co

Asunto: SOLICITUD DE INFORMACIÓN

Referencia: Radicado No 241000000290 de junio 21 de 2024, SIA ATC 672024000064



27 Jun 2024
2:14 PM

CONTRALORIA MUNICIPAL DE GIRÓN
Remitente: 200 - Ruiz Vega José David
Destinatario: Alcaldía De Girón
Asunto: Solicitud de Información
Radicado No.: 2430000331 Folios: 1 Anexos: 0

Cordial saludo,

En desarrollo de la actuación de la referencia, originada en denuncia pública realizada por el sindicato SINTRAPROYCOL GIRÓN el pasado 21 de junio de 2024, atentamente le solicito lo siguiente:

- 1.- Quien es el propietario del predio ubicado en la carrera 25 No. 30-32 donde funciona la alcaldía municipal de Girón
- 2.- En atención a lo indicado por el denunciante sobre el estado en que se encuentra la infraestructura de la casa Consistorial, donde manifiesta que se está cayendo a pedazos, exponiendo la integridad y la vida de funcionarios y ciudadanos que acuden a la casa de gobierno del Municipio de Girón, se solicita informe el estado actual de este inmueble y si representa un riesgo para sus usuarios, tal como lo manifiesta el denunciante.
- 3.- Si es cierto lo manifestado por el denunciante sobre el riesgo que representa para los usuarios el estado actual de la Casa consistorial, se solicita se nos informe e indique con claridad que medidas preventivas y correctivas se están tomando

Agradezco su respuesta dentro de los tres días hábiles siguientes al recibo de la presente comunicación al correo electrónico contactenos@contraloriadegiron.gov.co

La renuencia o incumplimiento al suministro oportuno o idóneo de la información o documentación que el organismo de control requiere, para el cumplimiento de su misión institucional, legal y reglamentaria, originará el desarrollo de actuaciones administrativas sancionatorias, conforme lo prevé la ley 42 de 1993 y demás disposiciones complementarias y concordantes.

Atentamente,

JOSE DAVID RUIZ VEGA

Jefe Oficina Participación Ciudadana



Girón, 04 de julio de 2024

Doctor

JOSE DAVID RUIZ VEGA

Jefe Oficina Participación Ciudadana

Contraloría Municipal de Girón

Asunto: SOLICITUD DE INFORMACION

Referencia: Radicado N. 241000000290 de junio 21 de 2024, SIA ATC 672024000064

En atención a su solicitud, nos permito dar respuesta a la información solicitada en el oficio de fecha 27 de junio de 2024, bajo radicado de Alcaldía de Girón N. 2430000331, en los siguientes términos:

1. **Quien es el propietario del predio ubicado en la carrera 25 N. 30-32 donde funciona la alcaldía municipal de Girón**

Respuesta: Municipio de Girón - NIT 890204802-6

2. En atención a lo indicado por el denunciante sobre el estado en que se encuentra la infraestructura de la casa consistorial, donde manifiesta que se está cayendo a pedazos, exponiendo la integridad y la vida de funcionarios y ciudadanos que acuden a la casa de gobierno del Municipio de Girón, se solicita informe el estado actual del inmueble y si presenta un riesgo para sus usuarios, tal como lo manifiesta el denunciante.

Respuesta: Actualmente la Casa Consistorial ubicada en la carrera 25 N. 30-32 del Municipio de Girón, ha sido objeto de diagnósticos por parte de la Secretaría de Infraestructura y por Secretaría Administrativa a través de la Dirección de Talento Humano, Seguridad y Salud en el Trabajo, para lo cual se han realizado los siguientes informes:

- 05 de abril de 2024: Desde la secretaria de infraestructura a través de profesionales se ha venido adelantando diagnóstico del estado de la infraestructura de la casa consistorial para proyectar presupuesto y posteriormente realizar la estructuración de un proyecto para realizar estas adecuaciones. De acuerdo al diagnóstico realizado las afectaciones más comunes son, humedades, filtraciones y luminarias (Adjunto Informe)
- 11 de abril de 2024: Se realizó inspección de los puestos de trabajo ubicados en la casa consistorial, con el objetivo de identificar las condiciones de los puestos de trabajo de los funcionarios, con el fin de emitir estrategias que brinden apoyo a disminuir y controlar el factor de riesgo situado en la persona y las condiciones del puesto de trabajo. (Adjunto Informe)



/AlcaldiaDeGiron



@Alcaldia-Giron



@alcaldiagiron



@AlcaldiaGiron



Bajo el entendido de los riesgos a los cuales están expuestos los funcionarios y los ciudadanos que laboran o visitan la casa consistorial, la Dirección de Seguridad y Salud en el Trabajo, basa su valoración y análisis de los riesgos en la Norma Técnica Colombiana NTC 45, atendiendo de esta forma lo establecido en el Decreto 1072 de 2015; lo que nos lleva a concluir que independiente de la actividad económica que una entidad realice siempre se está expuesto a diferentes tipos de riesgos.

Ahora bien, que estos riesgos existan no implica que estos impidan el adecuado desempeño de sus funciones o permanencia en las instalaciones; lo requerido es: identificar peligro, valorar riesgo, priorizarlos e intervenirlos.

3. Si es cierto lo manifestado por el denunciante sobre el riesgo que representa para los usuarios el estado actual de la Casa Consistorial, se solicita informe e indique con claridad que medidas preventivas y correctivas se están tomando.

Respuesta: En lo que refiere esta solicitud es importante precisar que se han realizado mesas de trabajo que han contado con la participación de la dirección administrativa de Talento Humano, Seguridad y Salud en el Trabajo, Secretaria de hacienda y secretaria de Infraestructura, con el propósito de verificar la disponibilidad de recursos, avance del diagnóstico de la infraestructura física y formulación del proyecto.

Una vez realizado el diagnostico se procedió a radicar la documentación por parte de la Alcaldía de Girón ante el Ministerio de Cultura en procura de solicitar el permiso para las intervenciones que se requieren realizar ya que el inmueble a intervenir es considerado patrimonio por lo cual se requiere de aprobación del ministerio para realizar las intervenciones.

A continuación, se inserta pantallazo donde se puede observar la trazabilidad de la radicación del permiso y de las subsanaciones solicitadas por el ministerio a través del aplicativo SIPA, proceso que se inició desde el 7 de mayo de 2024.

[/AlcaldiaDeGiron](#)[/@Alcaldia-Giron](#)[@alcaldiagiron](#)[@AlcaldiaGiron](#)

Dirección: Carrera 25 No. 30 - 32, Parque Principal, San Juan de Girón - Santander
Horario de Atención: Lunes a Viernes de 8:00 a.m. a 12:00 p.m. y de 02:00 p.m. a 06:00 p.m.
PBX: (+57) 607 7 646 30 30 / Línea Fax: (+57) 607 7 646 68 61



De manera paralela una vez finalizado el proceso de armonización presupuestal con el nuevo plan de desarrollo a cuál se realizó el pasado 19 de junio de 2024, se inició la etapa de formulación del proyecto para realizar reparaciones locativas en la casa consistorial; sin embargo, se requiere contar con el permiso del Ministerio como requisito para que pueda ser viabilizado.

De igual forma, se relacionan otras intervenciones realizadas desde la Dirección de Talento Humano, Seguridad y Salud en el Trabajo:

- Arreglo sanitarios dama. (Adjunto Registro fotográfico)
- Cambio luminarias Dirección de Industria y Comercio. (Adjunto Registro fotográfico)
- Reubicación puestos de trabajo a funcionarios de Contabilidad. (Adjunto Registro fotográfico)
- Retiro lamina techo contaminado área de Archivo, ubicado en la secretaria Administrativa. (Adjunto Registro fotográfico)
- Demarcación cinta de peligro, áreas comunes con afectación, para control paso funcionarios y ciudadanos. (Adjunto Registro fotográfico)
- Realización mesa de trabajo abril y julio de 2024, para revisar hallazgos locativos casa Consistorial. (Adjunto Acta de reunión)
- Realización mesa de trabajo para revisar hallazgos locativos casa Consistorial. (Adjunto Acta de reunión)
- Socialización matriz de riesgos y peligros a través de la inducción y reinducción en seguridad y salud en el trabajo realizada a funcionarios y contratistas de la Alcaldía de Girón.

Sin otro particular,

OMAR JAIR AGUDELO TARAZONA
SECRETARIO ADMINISTRATIVO

MARITZA SILVA FIGUEROA
SECRETARIA DE INFRAESTRUTURA

Proyecto: Eddy Johanna Jaimes Suarez – Directora de Talento Humano Seguridad y Salud en el Trabajo
Revisó: Enka Tatiana Peña Buitrago - Dirección Técnica de Proyectos de Infraestructura
Revisó: Sandra Liliana Macías Leal – Directora de Recursos Físicos e Inventarios



/AlcaldiaDeGiron



/@Alcaldia-Giron



@alcaldiaGiron



@AlcaldiaGiron

Dirección: Carrera 25 No. 30 - 32, Parque Principal, San Juan de Girón - Santander
Horario de Atención: Lunes a Viernes de 8:00 a.m. a 12:00m y de 02:00 p.m. a 06:00p.m.
PBX: (+57) 607 7 646 30 30 / Línea Fax: (+57) 607 7 646 68 61



Girón, 21 de agosto de 2024

Doctor

CRISTIAN FERNANDO BAUTISTA BOHÓRQUEZ

Personero Municipal

Personería Municipal San Juan de Girón

Referencia: SOLICITUD REQUERIMIENTO – RI.2660-2024 de fecha 13 de agosto de 2024

Asunto: SEGUIMIENTO Y VIGILANCIA ADMINISTRATIVA- ALTA URGENCIA- RIESGO EXTREMO – DERECHOS FUNDAMENTALES COMO SON LA VIDA, LA INTEGRIDAD FISICA, LA SALUD, LA DIGNIDAD Y DEMAS DERECHOS DE LOS FUNCIONARIOS DE LA ADMINISTRACION MUNICIPAL Y COMUNIDAD DEL MUNICIPIO DE GIRON - USUARIOS

En atención a su solicitud, nos permito dar respuesta a la información solicitada en los siguientes términos:

Actuaciones de identificación del estado de la infraestructura de la Casa

Actualmente la Casa Consistorial ubicada en la carrera 25 N. 30-32 del Municipio de Girón, ha sido objeto de diagnósticos por parte de la Secretaría de Infraestructura y por Secretaría Administrativa a través de la Dirección de Talento Humano, Seguridad y Salud en el Trabajo, para lo cual se han realizado los siguientes informes:

- 05 de abril de 2024: Desde la secretaria de infraestructura a través de profesionales se ha venido adelantando diagnóstico del estado de la infraestructura de la casa consistorial para proyectar presupuesto y posteriormente realizar la estructuración de un proyecto para realizar estas adecuaciones. De acuerdo al diagnóstico realizado las afectaciones más comunes son, humedades, filtraciones y luminarias (Adjunto Informe)
- 11 de abril de 2024: Se realizó inspección de los puestos de trabajo ubicados en la casa consistorial, con el objetivo de Identificar las condiciones de los puestos de trabajo de los funcionarios, con el fin de emitir estrategias que brinden apoyo a disminuir y controlar el factor de riesgo situado en la persona y las condiciones del puesto de trabajo. (Adjunto Informe)

Bajo el entendido de los riesgos a los cuales están expuestos los funcionarios y los ciudadanos que laboran o visitan la casa consistorial, la Dirección de Seguridad y Salud en el Trabajo, basa su valoración y análisis de los riesgos en la Norma Técnica Colombiana NTC 45, atendiendo de esta forma lo establecido en el Decreto 1072 de 2015; lo que nos lleva a concluir que independiente de la actividad económica que una entidad realice siempre se está expuesto a diferentes tipos de riesgos.

Ahora bien, que estos riesgos existan no implica que estos impidan el adecuado desempeño de sus funciones o permanencia en las instalaciones; lo requerido es: identificar peligro, valorar riesgo, priorizarlos e intervenirlos.



/AlcaldiaDeGiron



/@Alcaldia-Giron



@alcaldiaGiron



@AlcaldiaGiron



Actuaciones adelantadas por la Alcaldía de Girón para mejoramiento de la infraestructura

De manera paralela una vez finalizado el proceso de armonización presupuestal con el nuevo plan de desarrollo a cuál se realizó el pasado 19 de junio de 2024, se inició la etapa de formulación del proyecto para realizar reparaciones locativas en la casa consistorial; sin embargo, se requiere contar con el permiso del ministerio como requisito para que pueda ser viabilizado.

Se procedió a radicar documentación ante el ministerio de cultura en procura de solicitar el permiso para las intervenciones que se requieren realizar ya que el inmueble a intervenir es considerado patrimonio por lo cual se requiere de aprobación del ministerio para realizar las intervenciones.

A continuación, se inserta pantallazo donde se puede observar la trazabilidad de la radicación del permiso y de las subsanaciones solicitadas por el ministerio a través del aplicativo SIPA, proceso que se inició desde el 7 de mayo de 2024.



El día 2 de julio se enviaron las subsanaciones solicitadas por el ministerio, sin embargo, el día 11 de julio al momento de realizar seguimiento al trámite se observó que la plataforma no estaba funcionando pues nos enseñaba el siguiente pantallazo:

[/AlcaldiaDeGiron](#)[/@Alcaldia-Giron](#)[@alcaldiaGiron](#)[@AlcaldiaGiron](#)

Dirección: Carrera 25 No. 30 - 32, Parque Principal, San Juan de Girón - Santander
Horario de Atención: Lunes a Viernes de 8:00 a.m. a 12:00 p.m. y de 02:00 p.m. a 06:00 p.m.
PBX: (+57) 607 7 646 30 30 / Línea Fax: (+57) 607 7 646 60 60



Posterior a ello se intentó contactar personal del ministerio para continuar el proceso a lo que no sugirieron enviar la subsanación mediante correo electrónico, el cual se envió el día 29 de julio como se puede evidenciar en el anexo 2.

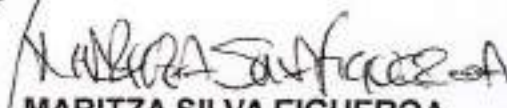
Desde la secretaria de Infraestructura continuamos apoyando el proceso de la formulación del proyecto para atender estas afectaciones que se han venido presentando en la infraestructura de la sede administrativa de la alcaldía del municipio de Girón.

De igual forma, se relacionan otras intervenciones realizadas desde la Dirección de Talento Humano, Seguridad y Salud en el Trabajo:

- Arreglo sanitarios dama. (Adjunto Registro fotográfico)
- Cambio luminarias Dirección de Industria y Comercio. (Adjunto Registro fotográfico)
- Reubicación puestos de trabajo a funcionarios de Contabilidad. (Adjunto Registro fotográfico)
- Retiro lamina techo contaminado área de Archivo, ubicado en la secretaria Administrativa. (Adjunto Registro fotográfico)
- Demarcación cinta de peligro, áreas comunes con afectación, para control paso funcionarios y ciudadanos. (Adjunto Registro fotográfico)
- Realización mesa de trabajo abril y julio de 2024, para revisar hallazgos locativos casa Consistorial. (Adjunto Acta de reunión)
- Realización mesa de trabajo para revisar hallazgos locativos casa Consistorial. (Adjunto Acta de reunión)
- Socialización matriz de riesgos y peligros a través de la inducción y reinducción en seguridad y salud en el trabajo realizada a funcionarios y contratistas de la Alcaldía de Girón.

Sin otro particular,


OMAR JAIR AGUDELO TARAZONA
SECRETARIO ADMINISTRATIVO


MARITZA SILVA FIGUEROA
SECRETARIA DE INFRAESTRUTURA

Proyecto: Eddy Johanna Jaimés Suarez – Directora de Talento Humano Seguridad y Salud en el Trabajo
Revisó: Erika Tatiana Peña Buitrago – Dirección Técnica de Proyectos de Infraestructura
Revisó: Sandra Liliana Macías Leal – Directora de Recursos Físicos e Inventarios



/AlcaldiaDeGiron



/@Alcaldia-Giron



@alcaldiaGiron



@AlcaldiaGiron

Dirección: Carrera 25 No. 30 - 32 Parque Principal, San Juan de Girón - Santander
Horario de Atención: Lunes a Viernes de 8:00 am a 12:00 pm y de 02:00 pm a 06:00 pm
PBX: (+57) 602 7 046 0000 / Línea Fax: (+57) 602 7 046 88 61

 <p>PERSNERÍA DE GIRÓN Comprometidos con tus derechos</p>	PERSONERÍA MUNICIPAL DE SAN JUAN DE GIRÓN		Código: DA – GAUS – 2
			Versión No. 02 – 2024
			TRD: 09 – 02
	Macroproceso: DE APOYO		Proceso: Gestión de Atención al Usuario
	Consecutivo de comunicaciones oficiales		Páginas: 1 de 3

San Juan de Girón, 13 de agosto del 2024

P.M.G No. 1631 - 2024
RI- 2660 - 2024

URGENTE

Señor
ALCALDE MUNICIPAL
alcalde@giron-santander.gov.co

Señores
DIRECCION OPERATIVA DE GESTION DEL RIESGO Y VIVIENDA
gestionriesgo@giron-santander.gov.co

señores
SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA
ordenamientoterritorial@giron-santander.gov.co

Señores
DEFENSA CIVIL
Fredy.lupo@yahoo.com

Señores
BOMBEROS VOLUNTARIOS DE FLORIDABLANCA
Girón
secretaria@bomberosfloridablanca.com

Señores
SECRETARÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
ordenamientoterritorial@giron-santander.gov.co

Señores
DIRECCION TECNICA DE PLANEACION URBANISTICA
ordenamientoterritorial@giron-santander.gov.co

Señora
EDDY JOHANNA JAIMES SUAREZ
COPASST GIRON
copasst@giron-santander.gov.co

Señores
JEFE OFICINA CONTROL INTERNO
Alcaldía Municipal Girón
cinterno@giron-santander.gov.co

Señores
ARL POSITIVA
correspondencia@positiva.gov.co - masivorec4@positivainfo.com



thumano giron-santander.gov.co <thumano@giron-santander.gov.co>

FORMATO PLAN DE MEJORAMIENTO

thumano giron-santander.gov.co <thumano@giron-santander.gov.co> 7 de octubre de 2024, 17:09
Para: Eva Johanna Anaya Hernandez <eanaya@mintrabajo.gov.co>
Cc: "gestionhumana@giron-santander.gov.co" <gestionhumana@giron-santander.gov.co>

Giron, 07 de octubre de 2024

Doctora
EVA ANAYA HERNÁNDEZ
Inspectora de Trabajo y Seguridad Social
Ministerio del Trabajo - DT Santander

Dando cumplimiento a los compromisos derivados de su visita a la Casa Consistorial de la Alcaldía de Giron, remito para su conocimiento y fines pertinentes, los siguientes documentos:

- 1. Plan de Mejoramiento propuesto (excel), para llevar a cabo las RECOMENDACIONES TÉCNICAS generada en INFORME DE INSPECCIÓN LOCATIVA realizado por la ARL POSITIVA el 20 de septiembre de 2024; así como las generadas durante su visita las cuales están contenidas en el documento "ACTA DE VISITA DE INSPECCIÓN EN EL SISTEMA GENERAL DE SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO Y RIESGOS LABORALES - DIRECCIÓN TERRITORIAL SANTANDER (COMPROMISOS).
- 2. Informe de las acciones realizadas para REUBICACIÓN INMEDIATA de los funcionarios de la OFICINA DE INDUSTRIA Y COMERCIO de la Alcaldía de Giron.

Cordialmente,



Eddy Johanna Jaimés Suárez
Directora Administrativa de Trabajo Humano - Seguridad y Salud en el Trabajo
3158047583
Bogotá, D.C., 07 de Octubre del 2024
Señora Johanna Anaya Hernández
Ministerio del Trabajo - DT Santander

[El texto citado está oculto]

2 adjuntos

- Formato para el registro del plan de mejoramiento VB.xlsx
54K
- INFORME REUBICACION ALCALDIA DE GIRON.pdf
1231K

 ALCALDÍA MUNICIPAL DE GIRÓN	Código:	GD - F.05	Pág. 1 de 4
	Versión:	00	
	Fecha de Aprobación:	30-09-2019	
	Dirección Administrativa de Talento Humano Seguridad y Salud en el Trabajo		
	Proceso: Secretaría Administrativa		
INSPECCION PUESTOS DE TRABAJO			

Fecha de la Inspección:	07 de octubre de 2024	Lugar Trabajo:	Casa Consistorial
Objetivo:	Dar cumplimiento a los compromisos derivados de la visita del MINISTERIO DE TRABAJO realizada a la Casa Consistorial el día 30 de septiembre de 2024		
Reporto	Omar Jair Agudelo Tarazona – Secretario Administrativo Eddy Johanna Jaimés Suarez – Dirección de Talento Humano, Seguridad y Salud en el Trabajo Rogers Palmenio Díaz Melo, Técnico Administrativo en Seguridad y Salud en el Trabajo		

Lugar de Trabajo	CASA CONSISTORIAL (SECRETARIA DE HACIENDA – OFICINA DE INDUSTRIA Y COMERCIO)	
Descripción Hallazgo	Registro Fotográfico hallazgo	Acción correctiva
<p>Filtración de Agua en Techos: Pérdida de resistencia de materiales.</p> <p>Alta probabilidad de caída o colapso de estructura en la Oficina Industria y Comercio"</p>		<p>Para garantizar el adecuado funcionamiento y unidad de los funcionarios de la Oficina de Industria y Comercio se ejecutaron las siguientes acciones:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Traslado del personal ubicado de la dirección banco de proyectos y contabilidad, a un área del primer piso de la casan consistorial, adecuada para oficinas. 2. Ubicación de los funcionarios de industria y comercio, donde estaban ubicados los funcionarios de la Dirección del Banco de Proyectos y Contabilidad



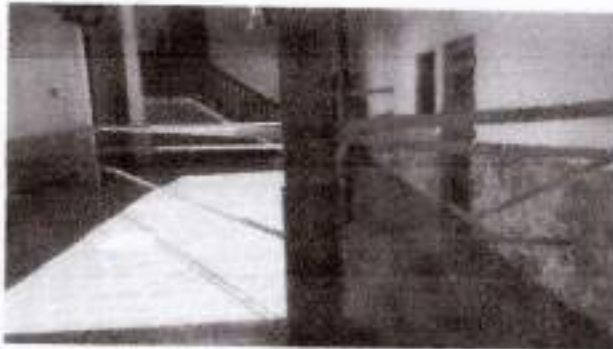
ALCALDÍA MUNICIPAL DE GIRÓN

Código:	GD - F.05	Pág. 2 de 4
Versión:	00	
Fecha de Aprobación:	30-09-2019	
Dirección Administrativa de Talento Humano Seguridad y Salud en el Trabajo		
Proceso: Secretaría Administrativa		

INSPECCION PUESTOS DE TRABAJO

REGISTRO FOTOGRÁFICO ACCIÓN CORRECTIVA

DEMARCAÇÃO Y ENCERRAMIENTO DEL ÁREA AFECTADA PARA LO EXPONER AL RIESGO DE DESPLOME DE ESTRUCTURA A FUNCIONARIOS Y CIUDADANOS



REUBICACIÓN PERSONAL BANCO DE PROYECTOS



my dx



ALCALDÍA MUNICIPAL DE GIRÓN

Código: GD - F.05 Pág. 3 de 4

Versión: 00

Fecha de Aprobación: 30-09-2019

Dirección Administrativa de Talento Humano
Seguridad y Salud en el Trabajo

Proceso: Secretaría Administrativa

INSPECCION PUESTOS DE TRABAJO

REGISTRO FOTOGRÁFICO ACCIÓN CORRECTIVA

REUBICACIÓN PERSONAL CONTABILIDAD



REUBICACION FUNCIONARIOS INDUSTRIA Y COMERCIO



Alcaldía de Girón

Nit: 890.204.802-6

<http://www.giron.got.gov.co>



ALCALDÍA MUNICIPAL DE GIRÓN

Código: GD - F.05 Pág. 4 de 4

Versión: 00

Fecha de Aprobación: 30-09-2019

Dirección Administrativa de Talento Humano
Seguridad y Salud en el Trabajo

Proceso: Secretaría Administrativa

INSPECCION PUESTOS DE TRABAJO

REGISTRO FOTOGRÁFICO ACCIÓN CORRECTIVA

REGISTRO FOTOGRAFICO DEL AREA DONDE ESTABAN UBICADOS LOS FUNCIONARIOS DE INDUSTRIA Y COMERCIO (DESPEJADO)



OMAR JAIR AGUDELO TARAZONA
Secretario Administrativo

EDDY JOHANNA JAIMES SUAREZ
Dirección de Talento Humano y Salud en el Trabajo

Proyectó: Rogers Palmenio Díaz Melo - Técnico administrativo SST

Alcaldía de Girón
Nit: 890.204.802-6

<http://www.giron-sacilander.gov.co>

ACTA VISITA DE INSPECCIÓN EN EL SISTEMA GENERAL DE SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO Y RIEGOS LABORALES

Dirección Territorial Santander

A los treinta (30) días del mes de septiembre de 2024, siendo las 8:00 a.m. la inspectora de trabajo y seguridad social – Eva Johanna Anaya Hernández, en cumplimiento del Auto Comisorio No. 003080 del 03 de septiembre de 2024 proferido por la Coordinadora del Grupo Interno de Inspección en Riesgos Laborales – Liliana Vega Espinel de la Dirección Territorial Santander, se procede a la práctica de la visita de Inspección en el Sistema General de Seguridad y Salud en el Trabajo en Riesgos Laborales, en atención al correo electrónico con radicado No. 05EE2024746800100010031 del 3 de septiembre de 2024, en el cual fue remitido por parte de la oficina de Participación Ciudadana de la Contraloría Municipal de Girón, las presuntas irregularidades en la Casa Consistorial donde funciona la Alcaldía Municipal de Girón, señalando que: *"(...), la oficina de Participación Ciudadana considera que existe un posible riesgo de colapso estructural de la edificación debido a su severo deterioro y/o debilitamiento que puede afectar su resistencia y estabilidad, lo que puede ocasionar pérdida de vidas humanas, daño a la integridad de las personas y/o la destrucción de los de los bienes que se encuentran en la edificación."*, por tanto, fue programada visita de Inspección en el Sistema General de Seguridad y Salud en el Trabajo en Riesgos Laborales, según comunicados con radicado No. 08SE2024756800100011839 del 6 de septiembre de 2024 y No. 08SE20247568001000012673 del 20 de septiembre de 2024, a la CASA CONSITORIAL donde funciona la ALCALDÍA MUNICIPAL DE GIRÓN ubicada en la Carrera 25 No. 30 – 32 Parque Principal San Juan de Girón – Santander, en desarrollo de la función de vigilancia y control a las normas de Seguridad y Salud en el Trabajo y Riesgos Laborales; diligencia que es atendida por los señores:

- OMAR JAIR AGUDELO TARAZONA quien se identifica con la cédula de ciudadanía No. 1.095.941.660 en calidad de Secretario de Despacho del Alcalde – Secretaria Administrativa.
- EDDY JOHANNA JAIMES SUAREZ quien se identifica con la cédula de ciudadanía No. 63.524.230 en calidad de Director Administrativo Responsable del SG-SST – Dirección Administrativa de Talento Humano, Seguridad y Salud en el Trabajo.
- SANDRA LILIANA MACIAS LEAL quien se identifica con la cédula de ciudadanía No. 37.545.711 en calidad de Director Administrativo – Dirección Administrativa de Recursos Físicos e Inventarios.
- JHON JAIRO ROMERO GUZMAN quien se identifica con la cédula de ciudadanía No. 93.204.271 en calidad de Profesional Especializado Representante SINTRAPROVCO – Secretaria de Hacienda.
- SANDRA RAQUEL CASTILLO TORRES quien se identifica con la cédula de ciudadanía No. 37.947.705 en calidad de Técnico Operativo Representante COPASST – Secretaria de Ordenamiento Territorial.
- ROGERS PALMENIO DIAZ MELO quien se identifica con la cédula de ciudadanía No. 91.535.762 en calidad de Técnico Administrativo – Secretaria Administrativa.
- SANTIAGO RUEDA BARRAGAN quien se identifica con la cédula de ciudadanía No. 91.177.790 en calidad de Obrero de Obras Clase 2- Secretaria de Infraestructura.
- AYDE ACEROS QUINTERO quien se identifica con la cédula de ciudadanía No. 63.336.252 en calidad de Profesional Especializado de la Administradora de Riesgos Laborales POSITIVA COMPAÑIA DE SEGUROS.
- ERIKA TATIANA CACERES REYES quien se identifica con la cédula de ciudadanía No. 1.098.690.775 en calidad de Ejecutiva Integral de Servicios de BELIZARIO SAS para el proyecto POSITIVA.

Presentes las partes se procede a constatar:



IDENTIFICACIÓN DE LA EMPRESA

- Código de la actividad económica: **1841201** ACTIVIDADES EJECUTIVAS DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA, INCLUYE EL DESEMPEÑO DE LAS FUNCIONES GUBERNAMENTALES DE CARÁCTER EJECUTIVO, DESARROLLADAS POR LOS ORGANOS Y ORGANISMOS CENTRALES, REGIONALES Y LOCALES.
- Número total de trabajadores:
 - ✓ Funcionarios: 80
 - ✓ Contratistas: 170
 - ✓ Practicantes: 30
- Administradora de Riesgos Laborales – ARL a la cual se encuentra afiliada, fecha de afiliación y clase de riesgo:

ARL: POSITIVA COMPAÑIA DE SEGUROS

Fecha de afiliación: 01/05/2016

Clase de riesgo: 1

DESARROLLO DE LA VISITA

Durante la visita de Inspección en el Sistema General de Seguridad y Salud en el Trabajo en Riesgos Laborales, se realizó recorrido a las instalaciones de la CASA CONSISTORIAL donde funciona la ALCALDÍA MUNICIPAL DE GIRÓN en compañía de la Administradora de Riesgos Laborales POSITIVA COMPAÑIA DE SEGUROS y los funcionarios asignados presentes durante la visita, con el fin de verificar las condiciones de trabajo y las presuntas irregularidades estructurales, actuales de las instalaciones.

Se establecen dentro de la visita los siguientes compromisos:

COMPROMISOS

En la verificación de las condiciones de trabajo realizada a las instalaciones de la CASA CONSISTORIAL donde funciona la ALCALDÍA MUNICIPAL DE GIRÓN, se identificaron situaciones irregulares que deberán hacer parte de los correctivos a ejecutar en el Plan de Mejoramiento que dispone el artículo 2.2.4.11.7 del Decreto 1072 de 2015, atendiendo así mismo de **forma inminente** lo siguiente:

1. Reubicar de manera inmediata los funcionarios y contratistas que laboran en la Dirección Administrativa de Industria y Comercio ubicada en el primer piso de la CASA CONSISTORIAL al evidenciarse que se encuentran en peligro inminente de caída de techo por la humedad y goteras que se presenta en la oficina, esto con el fin de salvaguardar la vida de las personas que allí se encuentran evitando así accidentes y pérdidas humanas.
2. Delimitar, señalizar y restringir el paso de visitantes y niños por la zona donde se encuentra posibles caídas del techo, como lo es en las afueras de la Dirección Administrativa de Industria y Comercio ubicada en el piso de la CASA CONSISTORIAL.



Trabajo

Por tanto, la Administradora de Riesgos Laborales POSITIVA COMPAÑÍA DE SEGUROS aportará un informe técnico de la inspección general realizada a la CASA CONSISTORIAL donde funciona la ALCALDÍA MUNICIPAL DE GIRÓN en el cual se plasman los resultados, relacionarán las observaciones de seguridad y salud en el trabajo en el área de los trabajadores y enunciarán una serie de recomendaciones, igualmente la entidad ALCALDÍA MUNICIPAL DE GIRÓN proporcionará el informe enviado a la CONTRALORÍA MUNICIPAL DE GIRÓN.

Previo a identificar las situaciones irregulares advertidas en la inspección en el Sistema General de Seguridad y Salud en el Trabajo en Riesgos Laborales efectuada, pertinente resulta citar el contenido de la norma que consagra los lineamientos del Plan de Mejoramiento – artículo 2.2.4.11.7 del Decreto 1072 de 2015:

“ARTÍCULO 2.2.4.11.7. Plan de mejoramiento. Los Inspectores de Trabajo y Seguridad Social, los Directores Territoriales, las Oficinas Especiales y la Unidad de Investigaciones Especiales podrán ordenar Planes de Mejoramiento, con el fin de que se efectúen los correctivos tendientes a la superación de las situaciones irregulares detectadas en materia de seguridad y salud en el trabajo y demás normas del Sistema General de Riesgos Laborales. El Plan debe contener como mínimo las actividades concretas a desarrollar, la persona responsable de cada una de ellas, plazo determinado para su cumplimiento y su ejecución debe estar orientada a subsanar definitivamente las situaciones detectadas, así como a prevenir que en el futuro se puedan volver a presentar.

PARÁGRAFO 1. El Plan de Mejoramiento no constituye impedimento para que el Director Territorial, las Oficinas Especiales o la Unidad de Investigaciones Especiales paralelamente puedan adelantar el proceso administrativo sancionatorio, con ocasión del incumplimiento normativo.

PARÁGRAFO 2. El incumplimiento o cumplimiento parcial del Plan de Mejoramiento ordenado por las Direcciones Territoriales, las Oficinas Especiales o la Unidad de Investigaciones Especiales del Ministerio del Trabajo, conllevará a la imposición de sanciones a que haya lugar de conformidad con las normas aplicables.”

De manera que, de acuerdo a la normatividad anunciada, el plan de mejoramiento a desarrollar por parte de la ALCALDÍA MUNICIPAL DE GIRÓN identificada con NIT. 890.204.802, deberá realizarse a partir del informe técnico generado por la Administradora de Riesgos Laborales POSITIVA COMPAÑÍA DE SEGUROS y del informe enviado a la CONTRALORÍA MUNICIPAL DE GIRÓN, el cual debe contener como mínimo:

- Las actividades concretas que se deben desarrollar.
- La persona responsable de cada una de ellas.
- El plazo establecido para su cumplimiento y
- La ejecución que debe estar orientada a subsanar de forma definitiva las situaciones detectadas, así como prevenir que en el futuro se pueda volver a presentar.

Por consiguiente, identificadas las situaciones irregulares de la inspección general de seguridad y salud en el trabajo realizada a las instalaciones de la CASA CONSISTORIAL donde funciona la ALCALDÍA MUNICIPAL DE GIRÓN, y domicilio en la Carrera 25 No. 30 – 32 Parque Principal San Juan de Girón – Santander, con el propósito de que se efectúen los correctivos señalados y evidenciados en la inspección en el Sistema General de Seguridad y Salud en el Trabajo en Riesgos Laborales realizada por la ARL POSITIVA COMPAÑÍA DE SEGUROS, con la finalidad de prevenir situaciones que puedan acarrear afectaciones en la vida, seguridad y salud de los funcionarios, contratistas, tal como lo establece el artículo 2.2.4.11.7 del Decreto 1072 de 2015.

Así entonces, la ALCALDÍA MUNICIPAL DE GIRÓN deberá remitir a la Dirección Territorial Santander el Plan de Mejoramiento para lo cual se le concede un término no superior a **cinco (5) días hábiles**,

Ministerio del Trabajo
Sede administrativa
Dirección: Carrera 7 No. 31-10
Pisos: 3, 5, 8, 9, 10, 12, 17, 18, 19,
20, 21, 22, 23, 24 y 25
Commutador: (601) 5185830
Bogotá

Atención presencial
Con cita previa en cada Dirección
Territorial e Inspección Municipal
del Trabajo.

Línea nacional gratuita,
desde teléfono fijo:
018000 112518
www.mintrabajo.gov.co

Página | 3

X



Trabajo

es decir, hasta el **7 de octubre de 2024**, y a su vez, vencido dicho término se le concederá un término de tres (3) meses, a partir de la notificación del acto administrativo que apruebe el plan de mejoramiento, advirtiéndose además que con posterioridad al plazo concedido se llevará a cabo visita por parte del Inspector Comisionado con el fin de efectuar la revisión del cumplimiento al plan de mejoramiento ordenado mediante el presente proveído.

ADVERTIR que el PLAN DE MEJORAMIENTO, no constituirá impedimento para que se adelante el proceso administrativo sancionatorio, si se genera incumplimiento o cumplimiento parcial del Plan de Mejoramiento.

La funcionaria comisionada requiere la presentación de los siguientes documentos al correo electrónico dtsantander@mintrabajo.gov.co, los cuales deberán ser enviados a más tardar el día lunes 7 de octubre de 2024:

1. Copia del informe técnico de la inspección general en seguridad y salud en el trabajo realizado por la Administradora de Riesgos Laborales POSITIVA COMPAÑIA DE SEGUROS
2. Copia del informe enviado a la CONTRALORIA MUNICIPAL DE GIRÓN.
3. Formato Plan de mejoramiento entregado por parte de Este Ministerio, el cual deberá estar diligenciado y firmado por el representante legal.

Cumplido el objeto de la diligencia se termina y firma, una vez leída y aprobada por quienes en ella intervinieron, siendo las 11:00 a.m.

FIRMAS



OMAR JAIR AGUDELO TARAZONA
C.C. No. 1.095.941.660
Secretario de Despacho del Alcalde – Secretaria Administrativa

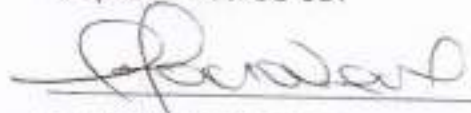


EDDY JOHANNA JAIMES SUAREZ

C.C. No. 63.524.230

Director Administrativo – Dirección Administrativa de Talento Humano, Seguridad y Salud en el Trabajo

Responsable del SG-SST



SANDRA LILIANA MACIAS LEAL

C.C. No. 37.545.711

Director Administrativo – Dirección Administrativa de Recursos Físicos e Inventarios.

Ministerio del Trabajo
Sede administrativa
Dirección: Carrera 7 No. 31-10
Pisos: 3, 5, 8, 9, 10, 12, 17, 18, 19,
20, 21, 22, 23, 24 y 25
Commutador: (601) 5185830
Bogotá

Atención presencial
Con cita previa en cada Dirección
Territorial e Inspección Municipal
del Trabajo.

Línea nacional gratuita,
desde teléfono fijo:
018000 112518
www.mintrabajo.gov.co

Página | 4



JHON JAIRÓ ROMERO GUZMAN

C.C. No. 93.204.271

Profesional Especializado – Secretaría de Hacienda
Representante SINTRAPROVCO



SANDRA RAQUEL CASTILLO TORRES

C.C. No. 37.947.705

Técnico Operativo – Secretaría de Ordenamiento Territorial
Representante COPASST



ROGERS PALMENIO DIAZ MELO

C.C. No. 91.535.762

Técnico Administrativo – Secretaría Administrativa



SANTIAGO RUEDA BARRAGAN

C.C. No. 91.177.790

Obrero de Obras Clase 2
Secretaría de Infraestructura



AYDE ACEROS QUINTERO

C.C. No. 63.336.252

Profesional Especializado de la Administradora de Riesgos Laborales POSITIVA COMPAÑÍA DE SEGUROS

ERIKA CACERES

ERIKA TATIANA CACERES REYES

C.C. No. 1.098.690.775

Ejecutiva Integral de Servicios de BELIZARIO SAS para el proyecto POSITIVA.

POR EL MINISTERIO DEL TRABAJO, REALIZÓ LA VISITA:

Eva Johanna Anay Hernández

EVA JOHANNA ANAY HERNÁNDEZ

C.C. No. 1.098.634.146

Inspectora de Trabajo y Seguridad Social



ACTUACIONES INFORME MINISTERIO DE TRABAJO

Por parte de la Dirección Administrativa de Recursos Físicos e Inventarios, dando cumplimiento a la MATRIZ DE ACPM INFORME MINISTERIO DE TRABAJO:

- **Referente a la Situación No. 2:** Filtraciones de Agua en Paredes y Techo (Drywall). Oficinas: Gestión, TIC, Industria y Comercio, Jurídica, Tesorería Despacho Alcalde

Acción No. 2: Evaluar las afectaciones de infraestructura de la oficina de industria y comercio, área jurídica y de control interno del segundo piso e iniciar un plan de mantenimiento correctivo, reemplazo de techos, reparación de filtraciones de agua, instalación de cielo raso (Drywall) nuevo, impermeabilización de paredes entre otros, y evitar afectación en la salud de los trabajadores como, por ejemplo: afectaciones de a nivel de sistema respiratorio.

Evidencia de cumplimiento: Nos comunicamos con la Secretaria de Infraestructura, nos informan que ellos van a dar respuesta sobre las actuaciones adelantadas.

- **Referente a la Situación No. 4:** Sistema de Luminarias deficiente: Se evidencia luminarias fuera de funcionamiento (Fundidas) y otras con evidente pérdida de potencia de emisión de luz blanca, Pasillos (1ro y 2do Piso) y Áreas Comunes (Baños 1er Piso)

Actividad a ejecutar:

Realizar el cambio de las luminarias de acuerdo y garantizar el mantenimiento del sistema de iluminación de todas las áreas (Oficinas y Áreas Comunes) para evitar afectación en la salud de los trabajadores como, por ejemplo: afectación visual.

Evidencia de cumplimiento:

Por parte de la Dirección Administrativa de Recursos físicos e Inventarios, se verificó en cada una de las dependencias de la Administración Municipal que luminarias se encontraban en mal estado o no funcionaban y se está llevando el proceso de Adjudicación del contrato de luminarias.

A continuación se realizó el cambio de las siguientes luminarias por parte de la Dirección Administrativa de Recursos Físicos e Inventarios:

- (1) Corredor sala de juntas despacho alcalde
- (1) Corredor sala de juntas despacho Gestora Social





- (4) Corredor segundo piso
- (1) Sala de espera segundo piso
- (3) Dirección de las TIC
- (1) Oficina de Industria y comercio
- (1) Secretaría de Hacienda
- (2) Oficina Estampillas
- (2) Oficina de prensa (donde está ubicada la Dirección de Banco de Proyectos)
- (3) Dirección de Tesorería
- (1) Pasillo donde esta Contabilidad
- (2) Oficina de Contratación

Anexo evidencia fotográfica:





GIRÓN

Monumento
Nacional

CARTA

Código: GD-F.01

Pág. 3 de 5

Versión: 00

DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA DE
RECURSOS FÍSICOS E INVENTARIOS



/AlcaldiaDeGiron



/@Alcaldia-Giron



@alcaldiagiron



@AlcaldiaGiron

Dirección: Carrera 25 No. 30 - 32, Parque Principal, San Juan de Girón - Santander



- **Referente a la Situación No. 7:** Oficinas Red de Cableado Estructurado y Eléctrico suelto y con elementos expuestos.

Actividad a ejecutar:

Acción No. 7: Ejecutar plan de mantenimiento correctivo de la Red de Cableado Estructurado y Eléctrico suelto y con elementos expuestos, con base en informe de la ARL

Evidencia de cumplimiento: para el año 2025 se va a tener en cuenta el planteamiento para la ejecución del presupuesto en el plan anual para iniciar el proceso de contratación.

- **Referente a la Situación No. 9:** Cuarto de Almacenamiento de Residuos Aprovechables y Elementos de Aseo (1er Piso), Cuarto de Almacenamiento Elementos de Aseo y Cafetería (2do Piso) Cuarto de Almacenamiento de Elementos de Aseo y Residuos Sólidos desordenados y acumulación. (1er Piso), Almacenamiento de elementos de cafetería, elementos de aseo y residuos sólidos en el mismo cuarto (2do Piso)

Actividad a ejecutar:

Acción No. 9: Mejorar el acondicionamiento de los cuartos destinados para el almacenamiento de residuos sólidos, elementos de cafetería, elementos de Aseo y Sustancias Químicas.

Evidencia de cumplimiento:

La Dirección Administrativa de Recursos Físicos e Inventarios anualmente suscribirá un contrato para la prestación de servicio de limpieza, aseo integral y cafetería para las diferentes dependencias de la Alcaldía, cuya ejecución contará con supervisión por parte del contratista como por para de la Dirección Administrativa de recursos físicos e inventarios.

Por parte de la Dirección Administrativa de Recursos Físicos e Inventarios, se informó mediante correo electrónico a la empresa Americana, para la realización de una capacitación al personal de aseo con el fin del mejoramiento de los cuartos destinados para el almacenamiento de residuos sólidos, elementos de cafetería, elementos de aseo y sustancias químicas.





GIRÓN

Monumento Nacional

CARTA	Código: GD-F.01	Pág. 5 de 5	Versión: 00	DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA DE RECURSOS FÍSICOS E INVENTARIOS
-------	-----------------	-------------	-------------	--

Se anexa correo electrónico donde se evidencia solicitud a la empresa Americana para la capacitación del personal.

Correo de correo electrónico - Girón - Información de Seguridad y Salud en el Trabajo

000000, 4 de 10



Urgente - Informe Inspección Seguridad Localiva Alcaldía Girón

Oficina giron-santander.gov.co - Oficina - 23 de septiembre de 2024, 12:35
Para: superintendente@americanadeinversiones.co, de: administrativad@americanadeinversiones.co

Radicado No. (DRF) 294-2024

Girón, 23 de septiembre de 2024

Señores,
AMERICANA
Superintendente@americanadeinversiones.co
Dir.administrativa@americanadeinversiones.co

Asunto: Urgente - Informe Inspección Seguridad Localiva Alcaldía Girón

Cordial saludo,

De acuerdo a inspección de Seguridad Localiva realizada por la ARL el día 20 de septiembre de 2024, en la cual se relaciona el siguiente hallazgo: **Requerir el acondicionamiento de los cuartos destinados para el almacenamiento de residuos sólidos, elementos de cafetería, elementos de Aseo y Sustancias Químicas.**

Por lo anterior solicito amablemente que se realice capacitación al personal de servicios generales para mejorar el acondicionamiento de los cuartos destinados para el almacenamiento de residuos sólidos, elementos de cafetería, elementos de Aseo y Sustancias Químicas.

Así mismo, comunicamos la gestión adelantada para subsanar los hallazgos evidenciados

Correo de correo electrónico - Girón - Información de Seguridad y Salud en el Trabajo

000000, 4 de 10

Correo de correo electrónico - Girón - Información de Seguridad y Salud en el Trabajo

000000, 4 de 10

Sin otro particular,

SANDRA LILIANA MACIAS LEAL

Directora Administrativa de Recursos Físicos e Inventarios

Proyecto: Paola Liliana Viquez Corallo - Abogada - CPS - 251



Sandra Liliana Macías Leal

Directora Administrativa de Recursos Físicos e Inventarios

000000

000000

000000

000000

Oficio americana - ARL.pdf
5916



/AlcaldiaDeGiron



/@Alcaldia-Giron



@alcaldiaGiron



@AlcaldiaGiron

Dirección: Carrera 25 No. 30 - 32, Parque Principal, San Juan de Girón - Santander



**MINISTERIO DEL TRABAJO
TERRITORIAL DE SANTANDER
DESPACHO TERRITORIAL**

RESOLUCION N° 000240
20 FEB 2025

"Por medio de la cual se ordena un Plan de Mejoramiento de acuerdo al artículo 2.2.4.11.7 del Decreto Único Reglamentario del Sector Trabajo 1072 de 2015"

EL DIRECTOR TERRITORIAL DE SANTANDER

En ejercicio de sus atribuciones legales y en especial de las establecidas en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y teniendo en cuenta los siguientes,

Radicado: Auto No. 003080 del 03 de septiembre de 2024

I. INDIVIDUALIZACIÓN DEL INVESTIGADO

ALCALDÍA MUNICIPAL DE GIRÓN, identificado con NIT. 890.204.802 y domicilio en Carrea 25 No. 30 – 32 Parque Principal San Juan de Girón - Santander, E-mail: gestionhumana@giron-santander.gov.co, humano@giron-santander.gov.co

I. HECHOS

Mediante correo electrónico con radicado No. 05EE2024746800100010031, se recibe en la Dirección Territorial Santander del Ministerio del Trabajo, la remisión de las presuntas irregularidades respecto a la denuncia sobre el mal estado de la CASA CONSISTORIAL donde funciona la ALCALDÍA MUNICIPAL DE GIRÓN. (fl. 1 a 6)

Que en atención a lo anterior, mediante Auto No. 003080 de fecha 3 de septiembre de 2024, se comisionó a la Inspectora de Trabajo y Seguridad Social Eva Johanna Anaya Hernández, adscrita al Grupo Interno de Inspección en Riegos Laborales de la Dirección Territorial Santander, para que practicara visitar inspección en el Sistema General de Seguridad y Salud en el Trabajo y Riesgos Laborales, a la CASA CONSISTORIAL DE LA ALCALDÍA MUNICIPAL DE GIRÓN identificada con NIT. 890.204.802. (fl. 7)

Mediante comunicado remitido en planilla interna de correo No.137 del 6 de septiembre de 2024, se informó a la ALCALDÍA MUNICIPAL DE GIRÓN la programación de la visita de inspección en el Sistema General de Seguridad y Salud en el Trabajo y Riesgos Laborales para el día 25 de septiembre de 2024; confirmando su entrega a través de la guía de correo RA493479211CO. (fl. 8 a 9)

Mediante comunicado remitido en planilla interna No. 147 del 20 de septiembre de 2024, se informó a la ALCALDÍA MUNICIPAL DE GIRÓN la reprogramación de la visita de inspección en el Sistema General de Seguridad y Salud en el Trabajo y Riesgos Laborales para el día 30 de septiembre de 2024; confirmando su entrega a través de la guía de correo YG302506107CO. (fl. 10 a 11)

El día 30 de septiembre de 2024, se realiza visita de inspección en el Sistema General de Seguridad y Salud en el Trabajo y Riesgos Laborales a la CASA CONSISTORIAL donde funciona la ALCALDÍA MUNICIPAL DE GIRÓN. (fl. 12 a 32)

III. PARA RESOLVER ESTE DESPACHO CONSIDERA

Este despacho es competente para pronunciarse en el presente asunto de conformidad con las facultades otorgadas en el artículo 30 del Decreto 4108 del 02 de noviembre de 2011, lo contemplado en la Resolución 3455 de 2021, por medio de la cual se modifican los objetivos y la estructura del Ministerio del Trabajo y se integra el Sector Administrativo del Trabajo y teniendo en cuenta la misión encomendada a este Ministerio en relación con la Inspección, Control y Vigilancia del cumplimiento de las normas en materia laboral, específicamente en normas de la Seguridad y Salud en el Trabajo y Riesgos Laborales, y el artículo 115 del Decreto 2150 de 1995, que establece la competencia para la imposición de multas a los Directores Regionales y Seccionales del Ministerio del Trabajo y Seguridad Social.

Atendiendo la disposición contenida en el Auto No. 003080 del 3 de septiembre de 2024, proferido por la Dirección Territorial Santander, se procedió a realizar visita de inspección en el Sistema General de Seguridad y Salud en el Trabajo y Riesgos Laborales a la CASA CONSISTORIAL donde funciona la ALCALDÍA MUNICIPAL DE GIRÓN, con el fin de verificar las condiciones de trabajo y las presuntas irregularidades estructurales actuales de las instalaciones.

Previo a identificar las situaciones irregulares advertidas en la inspección en el Sistema General de Seguridad y Salud en el Trabajo y Riesgos Laborales efectuada, pertinente resulta citar el contenido de la norma que consagra los lineamientos del Plan de Mejoramiento – artículo 2.2.4.11.7 del Decreto 1072 de 2015:

"Artículo 2.2.4.11.7. Plan de mejoramiento. Los Inspectores de Trabajo y Seguridad Social, los Directores Territoriales, las Oficinas Especiales y la Unidad de Investigaciones Especiales podrán ordenar Planes de Mejoramiento, con el fin de que se efectúen los correctivos tendientes a la superación de las situaciones irregulares detectadas en materia de seguridad y salud en el trabajo y demás normas del Sistema General de Riesgos Laborales. El Plan debe contener como mínimo las actividades concretas a desarrollar, la persona responsable de cada una de ellas, plazo determinado para su cumplimiento y su ejecución debe estar orientada a subsanar definitivamente las situaciones detectadas, así como a prevenir que en el futuro se puedan volver a presentar.

PARÁGRAFO 1. El Plan de Mejoramiento no constituye impedimento para que el Director Territorial, las Oficinas Especiales o la Unidad de Investigaciones Especiales paralelamente puedan adelantar el proceso administrativo sancionatorio, con ocasión del incumplimiento normativo.

PARÁGRAFO 2. El incumplimiento o cumplimiento parcial del Plan de Mejoramiento ordenado por las Direcciones Territoriales, las Oficinas Especiales o la Unidad de Investigaciones Especiales del Ministerio del Trabajo, conllevará a la imposición de sanciones a que haya lugar de conformidad con las normas aplicables."

De manera que, de acuerdo a la normatividad anunciada, el plan de mejoramiento a desarrollar por parte de la ALCALDÍA MUNICIPAL DE GIRÓN identificada con NIT. 890.204.802, respecto a la CASA CONSISTORIAL donde funciona dicha Alcaldía, deberá contener como mínimo:

- ✓ Las actividades concretas que se deben desarrollar.
- ✓ La persona responsable de cada una de ellas.
- ✓ El plazo establecido para su cumplimiento y

DONE

RESOLUCION No.

Continuación del Resolución "Por la cual se ordena un Plan de Mejoramiento de acuerdo al artículo 2.2.4.11.7. del Decreto Único Reglamentario del Sector Trabajo 1072 de 2015"

- ✓ La ejecución que debe estar orientada a subsanar de forma definitiva las situaciones detectadas, así como prevenir que en el futuro se pueda volver a presentar.

Además, debe advertirse al beneficiado con el plan de mejoramiento, que ello no constituirá impedimento para que se adelante el proceso Administrativo Sancionatorio, si se genera incumplimiento o cumplimiento parcial del citado Plan.

Expuesto lo anterior, y revisado el informe de visita "INSPECCIÓN DE SEGURIDAD LOCATIVA" realizado por la Administradora de Riesgos Laborales POSITIVA COMPAÑÍA DE SEGUROS, las siguientes fueron las situaciones irregulares encontradas en la CASA CONSISTORIAL donde funciona la ALCALDÍA MUNICIPAL DE GIRÓN identificada con NIT. 890.204.802, sobre las cuales deberá realizar el Plan de Mejoramiento:

Acción No. 1:

Reubicar los trabajadores que actualmente se encuentran instalados en la oficina de Industria y Comercio, por alto riesgo de colapso de techo y evitar afectación en su integridad.

Acción No. 2:

Evaluar las afectaciones de infraestructura de la oficina de industria y comercio, área jurídica y de control interno del segundo piso e iniciar un plan de mantenimiento correctivo, reemplazo de techos, reparación de filtraciones de agua, instalación de cielo raso (Drywall) nuevo, impermeabilización de paredes entre otros, y evitar afectación en la salud de los trabajadores como, por ejemplo: afectaciones de a nivel de sistema respiratorio.

Acción No. 3:

- Realizar medición de iluminación higiénica a los puntos que priorice y/o seleccione la entidad, con el propósito de evaluar los tipos y capacidad de luminarias requeridas para las condiciones estructurales de la sede principal de la Alcaldía de Girón (Altura de Techos).
- Realizar el cambio de las luminarias de acuerdo con los resultados de la medición higiénica sobre los puntos priorizados por la entidad y garantizar el mantenimiento del sistema de iluminación de todas las áreas (Oficinas y Áreas Comunes) para evitar afectación en la salud de los trabajadores como, por ejemplo: afectación visual.

Acción No. 4:

Realizar el cambio de las luminarias de acuerdo con los resultados y garantizar el mantenimiento del sistema de iluminación de todas las áreas (Oficinas y Áreas Comunes) para evitar afectación en la salud de los trabajadores como, por ejemplo: afectación visual.

Acción No. 5:

Fortalecer la señalización de los tableros eléctricos.

Acción No. 6:

- Fortalecer la señalización de Rutas de Evacuación en el 2do piso y mejorar la instalada en el 1er piso. Garantizar que todos los recursos de atención de emergencias cuenten con su respectiva señalización (Extintores).
- Instalar un botiquín para la prestación de primeros auxilios en áreas comunes y garantizar su disponibilidad.
- Instalar los planos de evacuación en cada uno de los pisos de la sede.

Acción No. 7:

Ejecutar plan de mantenimiento correctivo de la Red de Cableado Estructurado y Eléctrico suelto y con elementos expuestos, con base en informe de la ARL.

Continuación del Resolución Por la cual se ordena un Plan de Mejoramiento de acuerdo al artículo 2.2.4.11.7. del Decreto Único Reglamentario del Sector Trabajo 1072 de 2015

• **Acción No. 8:**

Evaluar el acondicionamiento de los cuartos destinados para archivo central en conformidad con lo dispuesto en el Acuerdo 49 del 2000 "Por el cual se desarrolla el artículo 61 del capítulo 7º de conservación documentos el reglamento general de archivos sobre "condiciones de edificios y locales destinados a archivos" donde se establecen las condiciones físicas de almacenamiento y las condiciones ambientales y técnicas requeridas en estos espacios. Adicionalmente poder garantizar la preservación y confidencialidad de la documentación en conformidad con la Ley de Tratamiento de Datos Personales Ley 1581 de 2012.

• **Acción No. 9:**

Mejorar el acondicionamiento de los cuartos destinados para el almacenamiento de residuos sólidos, elementos de cafetería, elementos de Aseo y Sustancias Químicas.

De manera que, identificadas las anteriores situaciones irregulares, se ordenará la realización de un PLAN DE MEJORAMIENTO a la CASA CONSISTORIAL donde funciona la ALCALDÍA MUNICIPAL DE GIRÓN, identificada con NIT. 890.204.802, y domicilio de notificación judicial en la Carrea 25 No. 30 – 32 Parque Principal San Juan de Girón - Santander, con el propósito de que se efectúen los correctivos señalados y evidenciados en el informe de visita "INSPECCIÓN DE SEGURIDAD LOCATIVA" de fecha 20 de septiembre de 2024 realizado por la Administradora de Riesgos Laborales POSITIVA COMPAÑÍA DE SEGUROS, con la finalidad de prevenir situaciones que puedan acarrear afectaciones en la salud de los trabajadores, tal como lo establece el artículo 2.2.4.11.7 del Decreto 1072 de 2015.

Así entonces, una vez notificada la presente decisión, la ALCALDÍA MUNICIPAL DE GIRÓN, identificado con NIT. 890.204.802, se le concederá un término de noventa (90) días para dar cumplimiento al plan de mejoramiento respecto a la CASA CONSISTORIAL donde funciona la ALCALDÍA MUNICIPAL DE GIRÓN, allegado el día 7 de octubre de 2024 mediante radicado No. 05EE2024746800100013095, advirtiéndose además que con posterioridad al plazo concedido se llevará a cabo una visita por parte del Inspector comisionado con el fin de efectuar revisión del cumplimiento al plan de mejoramiento ordenado mediante el presente proveído.

En mérito de lo anteriormente expuesto, LA DIRECCIÓN TERRITORIAL DE SANTANDER DEL MINISTERIO DEL TRABAJO,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: ORDENAR la realización de un **PLAN DE MEJORAMIENTO** a la CASA CONSISTORIAL donde funciona la ALCALDÍA MUNICIPAL DE GIRÓN, identificada con NIT. 890.204.802 respecto y domicilio de notificación en la Carrea 25 No. 30 – 32 Parque Principal San Juan de Girón - Santander, E-mail: gestionhumana@giron-santander.gov.co, humano@giron-santander.gov.co; con el propósito de que se efectúen los correctivos sobre las situaciones irregulares detectadas en las informe de visita "INSPECCIÓN DE SEGURIDAD LOCATIVA" de fecha 20 de septiembre de 2024 realizado por la Administradora de Riesgos Laborales POSITIVA COMPAÑÍA DE SEGUROS, de conformidad con lo preceptuado en el artículo 2.2.4.11.7 del Decreto 1072 de 2015, y de acuerdo a lo expuesto en la parte motiva de este proveído.

ARTÍCULO SEGUNDO: EL PLAN DE MEJORAMIENTO debe contener los correctivos sobre las siguientes situaciones irregulares:

Acción No. 1:

Reubicar los trabajadores que actualmente se encuentran instalados en la oficina de Industria y Comercio, por alto riesgo de colapso de techo y evitar afectación en su integridad.

Acción No. 2:

Evaluar las afectaciones de infraestructura de la oficina de industria y comercio, área jurídica y de control interno del segundo piso e iniciar un plan de mantenimiento correctivo, reemplazo de techos, reparación de

filtraciones de agua, instalación de cielo raso (Drywall) nuevo, impermeabilización de paredes entre otros, y evitar afectación en la salud de los trabajadores como, por ejemplo: afectaciones de a nivel de sistema respiratorio.

Acción No. 3:

- Realizar medición de iluminación higiénica a los puntos que priorice y/o seleccione la entidad, con el propósito de evaluar los tipos y capacidad de luminarias requeridas para las condiciones estructurales de la sede principal de la Alcaldía de Girón (Altura de Techos).
- Realizar el cambio de las luminarias de acuerdo con los resultados de la medición higiénica sobre los puntos priorizados por la entidad y garantizar el mantenimiento del sistema de iluminación de todas las áreas (Oficinas y Áreas Comunes) para evitar afectación en la salud de los trabajadores como, por ejemplo: afectación visual.

Acción No. 4:

Realizar el cambio de las luminarias de acuerdo con los resultados y garantizar el mantenimiento del sistema de iluminación de todas las áreas (Oficinas y Áreas Comunes) para evitar afectación en la salud de los trabajadores como, por ejemplo: afectación visual.

Acción No. 5:

Fortalecer la señalización de los tableros eléctricos.

Acción No. 6:

- Fortalecer la señalización de Rutas de Evacuación en el 2do piso y mejorar la instalada en el 1er piso. Garantizar que todos los recursos de atención de emergencias cuenten con su respectiva señalización (Extintores).
- Instalar un botiquín para la prestación de primeros auxilios en áreas comunes y garantizar su disponibilidad.
- Instalar los planos de evacuación en cada uno de los pisos de la sede.

Acción No. 7:

Ejecutar plan de mantenimiento correctivo de la Red de Cableado Estructurado y Eléctrico suelto y con elementos expuestos, con base en informe de la ARL.

Acción No. 8:

Evaluar el acondicionamiento de los cuartos destinados para archivo central en conformidad con lo dispuesto en el Acuerdo 49 del 2000 "Por el cual se desarrolla el artículo 61 del capítulo 7º de conservación documentos el reglamento general de archivos sobre "condiciones de edificios y locales destinados a archivos" donde se establecen las condiciones físicas de almacenamiento y las condiciones ambientales y técnicas requeridas en estos espacios. Adicionalmente poder garantizar la preservación y confidencialidad de la documentación en conformidad con la Ley de Tratamiento de Datos Personales Ley 1581 de 2012.

Acción No. 9:

Mejorar el acondicionamiento de los cuartos destinados para el almacenamiento de residuos sólidos, elementos de cafetería, elementos de Aseo y Sustancias Químicas.

PARÁGRAFO: Una vez notificada la presente decisión, la ALCALDÍA MUNICIPAL DE GIRÓN identificada con NIT. 890.204.802, se le concederá un término de noventa (90) días para dar cumplimiento al plan de mejoramiento allegado el día 7 de octubre de 2024 mediante radicado No. 05EE2024746800100013095, advirtiéndose además que con posterioridad al plazo concedido se llevará a cabo una visita por parte del Inspector comisionado con el fin de efectuar revisión del cumplimiento al plan de mejoramiento ordenado mediante esta Resolución.

Continuación del Resolución "Por la cual se ordena un Plan de Mejoramiento de acuerdo al artículo 2.2.4.11.7. del Decreto Único Reglamentario del Sector Trabajo 1072 de 2015"

ARTÍCULO TERCERO: ADVERTIR que el PLAN DE MEJORAMIENTO, no constituirá impedimento para que se adelante el proceso Administrativo Sancionatorio, si se genera incumplimiento o cumplimiento parcial del Plan de Mejoramiento.

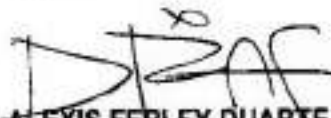
ARTÍCULO CUARTO: NOTIFICAR a la ALCALDÍA MUNICIPAL DE GIRÓN, identificada con NIT. 890.204.802, con dirección para notificación en la Carrea 25 No. 30 – 32 Parque Principal San Juan de Girón - Santander, E-mail: gestionhumana@giron-santander.gov.co, humano@giron-santander.gov.co; el contenido de la presente providencia, de acuerdo con lo señalado en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (Ley 1437 de 2011).

ARTÍCULO QUINTO: INFORMAR en la diligencia de notificación que contra la presente resolución no procede recurso alguno.

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Bucaramanga, a los

20 FEB 2025


ALEXIS FERLEY DUARTE RIOS
DIRECTOR TERRITORIAL

Proyectó: Eva / A.H.
Revisó/Modificó: Liliana / V.E.
Aprobó: A.F. Duarte 

**INFOME SINTETICO DE ARCHIVOS****(Contratación, Talento Humano, de Industria y Comercio y Cobro Coactivo)**

Con respecto a la gestión documental que se ha estado llevando a cabo por parte de las oficinas de Contratación, Talento Humano, de Industria y Comercio y Cobro Coactivo, podemos decir que, la organización de los expedientes que en cada una de estas unidades administrativas se produce, se encuentra en proceso. De acuerdo con lo anterior, de parte de la oficina de Talento Humano, en el actual año 2025 realizó una transferencia de 17 cajas (4 metros lineales) al Archivo Central de la serie Historias Laborales (Anexo 1) quedando en su oficina solo los expedientes que se encuentran en trámite aún y que no han cumplido con el periodo de transferencia al Archivo Central según la Tabla de Retención Documental. Sobresale que son pocos estos expedientes.

Acerca del proceso de organización documental de las dependencias de Industria y Comercio, Cobro Coactivo y Contratación, se halla bien encaminada y a punto de otorgar la fecha para la transferencia documental. Como evidencia de este avance se adjunta las actas de visita de inspección que se realizaron en este año a cada una de esas unidades administrativas. Estas visitas de inspección fueron realizadas por la Dirección de Calidad y Gestión Documental de la alcaldía. (Anexo 2, 3 y 4)

Condiciones generales de los archivos de la alcaldía de Girón

En cuanto a los puntos con referencia a aspectos relacionados con las condiciones medio ambientales, aspectos relacionados con la calidad del aire en los espacios de archivo, aspectos relacionados con la infraestructura física de archivos, mobiliario y aspectos relacionados con el estado de conservación documental, se tiene que mencionar:

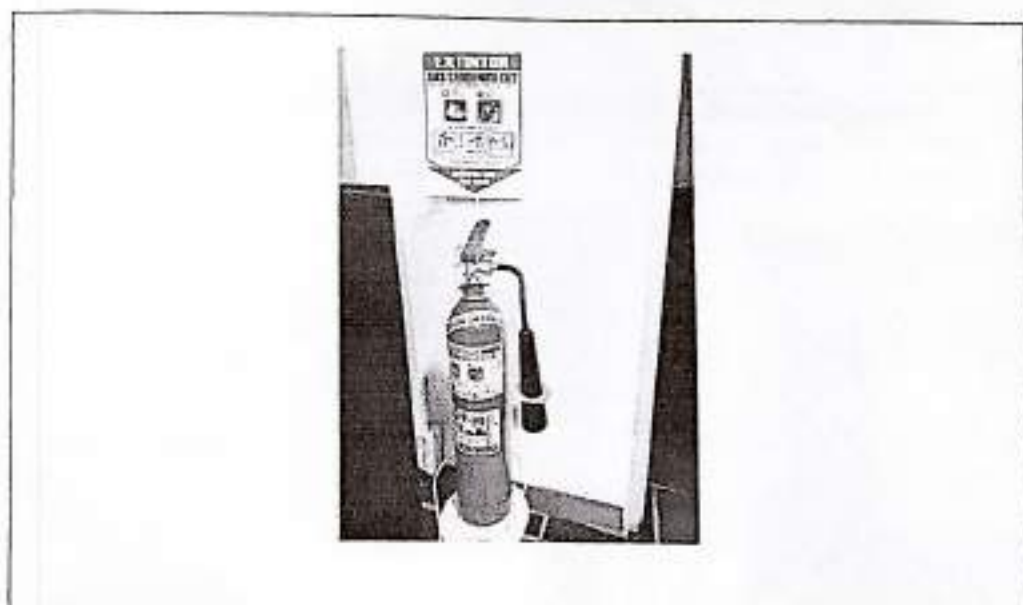
- Se realiza limpieza de la documentación antes o conjuntamente con los procesos de organización archivística.
- No se realiza perforación de expedientes o documentos.
- No se utilizan materiales metálicos para agrupar los documentos: clips, ganchos, pinzas, u otros.
- No se usa cinta pegante u otros materiales para hacer reparaciones sobre los documentos.
- La alcaldía de Girón cuenta con un Sistema Integrado de Conservación Documental (SICD).

Sistema de Conservación Documental (SICD)

En los archivos de gestión permanecen extintores recomendados para archivos, extintores de polvo químico seco ABC o de CO₂, ya que no dañan el papel como el agua y son efectivos contra diferentes tipos de fuegos. Los extintores de CO₂ son especialmente útiles en archivos porque no conducen la electricidad y son efectivos contra fuegos de clase B y C. Además, no dejan residuos.



Extintores utilizados en los Archivos de Gestión de la alcaldía de Girón



De esta manera, es posible decir que, la entidad cuenta con extintores adecuados para materiales de archivo y el personal sabe cómo usarlos. Así mismo, las personas que realizan las labores de mantenimiento y aseo, han recibido instrucciones sobre el manejo adecuado de los materiales de archivo, el personal es consciente de la importancia que tienen los archivos para la entidad y los identifican como parte del patrimonio documental.

Por otra parte, el espacio destinado para el archivo es suficiente para albergar el volumen documental existente, las áreas de archivo cuentan con sistema de climatización aire acondicionado y la estantería se encuentra en buen estado.

**Características de los archivos de gestión de las oficinas de Cobro Coactivo,
Contratación e Industria y Comercio**



El espacio destinado para el archivo es suficiente para albergar el volumen documental existente. El diseño de las estanterías está acorde con las unidades de almacenamiento que se utilizan y las resisten.



Cobro Coactivo



Industria y Comercio



Contratación

Las áreas de archivo cuentan con algún sistema de climatización o aire acondicionado, la estantería se encuentra en buen estado y los pasillos centrales cuentan con espacio suficiente para permitir la movilidad de las personas.



Cobro Coactivo



Industria y Comercio



Contratación



Cobro Coactivo



Industria y Comercio



Contratación



En los archivos o la documentación que se posee no está expuesto a radiación solar, infrarroja y su luz es floreciente una opción viable para la iluminación de archivos.



Cobro Coactivo



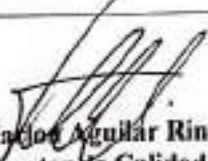
Industria y Comercio



Contratación

Se utilizan carpetas para el almacenamiento de documentos libres de ácidos, todas las carpetas se encuentran ubicadas en cajas de archivo x 200, las cajas y carpetas se encuentran en buen estado y no se utilizan otro tipo de unidad para el almacenamiento de documentos AZ, legajo, ganchos o amarres.




Maelon Aguilar Rincón
Director de Calidad y Gestión Documental

Proyectó:
Javier Alberto Sanabria Pérez
Historiador y Archivista
CPS 113-2025



 ALCALDÍA MUNICIPAL DE GIRÓN	Código:	GD-F.05	Pág. 1 de 2
	Versión:	01	
	Fecha de Aprobación:	28/08/2024	
	Dirección de Civilidad y Gestión Documental		
	Proceso: GESTIÓN DOCUMENTAL		
ACTAS DE REUNIÓN			

ACTA No.

FECHA: 24 de abril del 2025

HORA: 8:00 AM

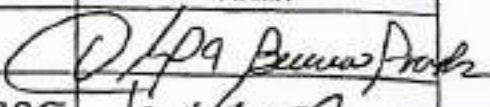
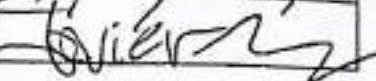
LUGAR: – Alcaldía de Girón, Secretaría Administrativa

PROPÓSITO DE LA REUNIÓN: Realización de transferencia documental del Archivo de Gestión de la Dirección de la Secretaría Administrativa (Dirección de Talento Humano) hacia el Archivo Central

TEMAS A TRATAR:
<ol style="list-style-type: none"> 1. Revisión de FUID 2. Contraste de TRD con los diferentes expedientes a transferir. 3. Realización de Acta de Transferencia hacia el Archivo Central.

DESARROLLO DE LA REUNIÓN
DESCRIPCIÓN / COMENTARIOS
<p>Se lleva a cabo la revisión del FUID. Se realiza el contraste de las TRD de la dependencia de la Dirección de Salud Ambiental con los expedientes a transferir. Esto en cumplimiento a:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Acuerdo 038 de 2002, Por el cual se desarrolla el artículo 15 de la Ley General de Archivos 594 de 2000. Sobre entrega y recibo de los documentos y archivos. 2. Acuerdo 042 de 2002, Por el cual se establecen los criterios para la organización de los archivos de gestión en las entidades públicas y las privadas que cumplen funciones públicas, se regula el Inventario Único Documental y se desarrollan los artículos 21, 22, 23 y 26 de la Ley General de Archivos 594 de 2000. 3. Por medio del cual se establecen los criterios básicos para creación, conformación, organización, control consulta de los expedientes de archivo y se dictan otras disposiciones (ARTICULO 11° ARTICULO 14°). <p>La transferencia que se lleva a cabo consta de 17 cajas, correspondiente a la Serie Historias Laborales. Esta transferencia se encuentra debidamente organizada.</p>
COMPROMISOS:

REGISTRO DE ASISTENCIA:

ASISTENTES EN LA REUNIÓN		
ACTA No. _____		
NOMBRE	CARGO	FIRMA
OLGA BUENO PRADA	Secretaria Ejecutiva	
John A. Sonobrada	CPS-113-205	



Código:	GO-F-05	Pág. 2 de 2
Versión:	01	
Fecha de Aprobación:	28/06/2024	
Dirección de Calidad y Gestión Documental		
Proceso: GESTIÓN DOCUMENTAL		

ACTAS DE REUNIÓN

[illegible]



GIRÓN

Monumento
Nacional

CARTA

Código: GD-F.01

Pág. 1 de 2

Versión: 00

SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA

Girón, 15 de julio de 2025

Doctora:

Eddy Johanna Jaimes Suarez

Directora Administrativa de talento humano-Seguridad y salud en el trabajo.

Alcaldía de Girón

Asunto: Matriz de Acciones Correctivas y Preventivas

Cordial saludo,

De manera atenta me permito dar a conocer las acciones que desde la secretaria de Infraestructura se han adelantado como apoyo técnico:

Como primera medida se realizó la evaluación de cada una de las áreas que conforman la casa consistorial y se realizó el respectivo informe en el cual se detalla el tipo de afectación de cada uno de los espacios evaluados, así como su respectivo registro fotográfico.

De igual forma a partir de esta información se elaboró el concerniente presupuesto con sus respectivos análisis de precios unitarios.

Teniendo en cuenta que el inmueble objeto de intervención se encuentra ubicado en el casco antiguo y hace parte del patrimonio cultural, cualquier intervención requiere autorización por parte del ministerio de cultura, desde la vigencia 2024 se iniciaron los trámites sin embargo nos encontramos con un impedimento en lo que refiere a la titulación del predio donde se encuentra ubicado el inmueble, pues el mismo es de propiedad del municipio, sin embargo no contaba con folio de matrícula por lo cual fue necesario realizar el trámite administrativo para lograr aperturar el folio de matrícula, este trámite ya se surtió con el apoyo de la secretaria de ordenamiento territorial y ya fue radicado en la oficina de instrumentos públicos de Bucaramanga, a la fecha nos encontramos a la espera de la expedición del folio de matrícula.

Así mismo se inició nuevamente el trámite con el ministerio de cultura quien nos allega unas observaciones el día 4 de julio como se puede evidenciar en la imagen que se inserta a continuación:



GIRÓN

Monumento
Nacional

CARTA

Código: GD-F.01

Pág. 2 de 2

Versión: 00

SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA

S-I-P-A



USUARIO DEL SISTEMA: ROSARIO TORRES VARGAS

Inicio Sistema

☒ Dashboard

Lista de Seguros

Consultar Subsanación

FLUJO DE ESTADO DEL PROYECTO

Proyecto: Reparación de la vía

Nombre del proyecto

Actividad	Estado	Fecha de integración	Fecha de Atención	Encargado	Supervisor
Nombre del proyecto: Reparación de la vía					
Asignación del Grupo de personal	ATENDIDA	25/05/2025 10:20:04 a. m.	25/05/2025 11:20:04 a. m.	María Delia Mendez	
Asignación del Profesional encargado	ATENDIDA	25/05/2025 11:00:04 a. m.	25/05/2025 11:20:04 a. m.	Yanis Alexander Peña Torres	
Entrevista del interesado	ATENDIDA	25/05/2025 11:00:04 a. m.	25/05/2025 11:20:04 a. m.	Clara Johana Dávalos Gamba	
Asignación Subsección de Chorro de los Hornos de la vía	ATENDIDA	25/05/2025 11:00:04 a. m.	25/05/2025 11:20:04 a. m.	Yanis Alexander Peña Torres	
Asignación Subsección de Documentación de la vía	ATENDIDA	25/05/2025 11:00:04 a. m.	25/05/2025 11:20:04 a. m.	María Delia Mendez	
Subsanación de la vía	ATENDIDA	25/05/2025 11:00:04 a. m.	25/05/2025 11:20:04 a. m.	ROSARIO TORRES VARGAS	

Página 1 de 1 (1 elemento)

Fecha de salida: 25/05/2025

Fin

En lo que refiere a las subsanaciones, nos encontramos trabajando sobre cada una de ellas para poder enviar nuevamente al ministerio de cultura y lograr obtener el permiso.

MARITZA SILVA FIGUEROA
Ing. MARITZA SILVA FIGUEROA
Secretaria De Infraestructura

Proyectó: Erika Tatiana Peña Buitrago
Directora Técnica de Proyectos de Infraestructura

14/5/25, 11:33

Correo de console4.unoacercuno.com.co - INFORME CASA CONSISTORIAL - ACCION POLULAR 680013333004-2025-00073-00



humano giron-santander.gov.co <thumano@giron-santander.gov.co>

INFORME CASA CONSISTORIAL - ACCION POLULAR 680013333004-2025-00073-00

1 mensaje

thumano giron-santander.gov.co <thumano@giron-santander.gov.co>
Para: "juridica giron-santander.gov.co" <juridica@giron-santander.gov.co>

14 de mayo de 2025, 11:33

Girón, 14 de mayo de 2025

Señores:

OFICINA JURÍDICA Y DEFENSA JUDICIAL
ALCALDIA DE GIRON

Referencia: INFORME SOBRE HECHOS QUE FUNDAMENTAN LAS ACTUACIONES REALIZADAS EN LA CASA CONSISTORIAL

DEMANDANTE:	JUAN CARLOS ALBARRACIN MUÑOZ
DEMANDADO:	MUNICIPIO DE GIRÓN
MEDIO DE CONTROL:	ACCION POPULAR
NÚMERO DE RADICADO:	680013333004-2025-00073-00

Procede este Despacho a responder su solicitud del asunto en referencia, frente a lo cual se adjunta informe correspondiente a las acciones realizadas desde este despacho, junto a los soportes (Anexos) que dan cumplimiento de su ejecución.

Sin otro particular,



Eddy Johanna Jaimes Suárez

Directora Administrativa del Sistema Judicial - Seguridad y Gestión del Riesgo
3156647583

Presente, Girón, 14 de Mayo de 2025. Se adjunta el informe de cumplimiento de la solicitud de información solicitada por el demandante, en el marco de la acción popular radicada en el expediente 680013333004-2025-00073-00.

Atentamente,

8 adjuntos

- ANEXO 04 CORREO ENVIO PLAN TRABAJO MINISTERIO.pdf
174K
- ANEXO 05 CIRCULAR 009 DE 2025.pdf
618K
- ANEXO 01 ACTA VISITA INSPECCION - MINISTERIO DE TRABAJO.pdf
2244K
- ANEXO 03 INFORME REUBICACION ALCALDIA DE GIRON.pdf
1231K
- ANEXO 02 plan de Mejora firmado alcalde giron.pdf
1774K
- ANEXO 05.pdf
297K

14/5/25, 11:33

Correo de console4.unocerouno.com.co - INFORME CASA CONSISTORIAL - ACCION POLULAR 68001333004-2025-00073-00

 **CIRCULAR No. 09 2025.pdf**
333K

 **INFORME SOBRE HECHOS QUE FUNDAMENTAN LAS ACTUACIONES REALIZADAS EN LA CASA CONSISTORIAL.pdf**
1324K



JUZGADO CUARTO ADMINISTRATIVO ORAL DEL CIRCUITO JUDICIAL DE BUCARAMANGA

Bucaramanga, veinticinco (25) de abril del año dos mil veinticinco (2025)

Medio de Control	Acción Popular
Número de radicación	680013333004-2025-00073-00
Demandante	Juan Carlos Albarracín Muñoz camunoz3477@gmail.com
Demandado	Municipio de Girón notificacionjudicial@giron-santander.gov.co
Ministerio Público	Norma Catherine Jerez Téllez Procuradora 101 Judicial I para Asuntos Administrativos ncjerez@procuraduria.gov.co
Asunto	Auto decreta medida cautelar de urgencia

Se encuentra al Despacho la presente solicitud de medida cautelar elevada por la parte actora, al respecto se procede a proferir la decisión que en derecho corresponde, conforme lo establece el artículo 229 del C.P.A.C.A.

I. ANTECEDENTES

1. Solicitud de Medida Cautelar

Ahora bien, la parte accionante, dentro del escrito de la acción popular de la referencia solicita se decrete medida cautelar con el fin de salvaguardar los derechos colectivos afectados, al respecto solicitó de manera concreta lo siguiente:

De acuerdo con los hechos narrados en el libelo de la presente demanda depreco que se tome la medida cautelar y de prevención de retirar, trasladar o desalojar todos aquellos servidores públicos que trabajan debajo de estas infraestructuras de la casona antigua de la alcaldía de Girón, ya que el techo esta cedido y un peligro para los mismo empleados que se desplome, además que se tome las medidas necesarias para garantizar que las personas en general, no pase por el sitio por el peligro que representa para los visitantes que van hacer diligencias administrativas, aclarando que las cintas amarillas con negro no es un elemento suficiente para evitar el paso por el sitio ya que no son suficientes esta señal para advertir el desplome del techo.

1.1 Del estudio de la medida cautelar

El Artículo 25 de la Ley 472 de 1998 respecto de las medidas cautelares para la protección de los derechos e intereses colectivos dispone:

**Artículo 25. Medidas cautelares. Antes de ser notificada la demanda y en cualquier estado del proceso podrá el juez, de oficio o a petición de parte, decretar, debidamente motivadas, las medidas previas que estime pertinentes para prevenir un daño inminente o para hacer cesar el que se hubiere causado.*

En particular, podrá decretar las siguientes:

- a) Ordenar la inmediata cesación de las actividades que puedan originar el daño, que lo hayan causado o lo sigan ocasionando;*
- b) Ordenar que se ejecuten los actos necesarios, cuando la conducta potencialmente perjudicial o dañina sea consecuencia de la omisión del demandado;*
- c) Obligar al demandado a prestar caución para garantizar el cumplimiento de cualquiera de las anteriores medidas previas;*
- d) Ordenar con cargo al Fondo para la Defensa de los Derechos e Intereses Colectivos*

los estudios necesarios para establecer la naturaleza del daño y las medidas urgentes a tomar para mitigarlo."

Por su parte, el CPACA en su artículo 229 dispuso que las medidas cautelares en los procesos que tengan por finalidad la defensa y protección de los derechos colectivos se regirán por lo dispuesto en el Capítulo XI ibídem.

Ahora, respecto del alcance que el Consejo de Estado le ha dado a la facultad que le asiste al juez popular para decretar de oficio o a petición de parte las medidas cautelares, se tiene la siguiente pauta jurisprudencial:

"(...) la medida cautelar puede decretarse en cualquier estado del proceso, de oficio o a petición de parte, siempre que se pruebe: a) la vulneración actual o inminente de un derecho colectivo y b) que en esa vulneración esté comprometido, por acción u omisión, el sujeto demandado.

Se tiene así que como la medida cautelar se justifica en el proceso adelantado en ejercicio de la acción popular, para detener la vulneración o evitar la violación del derecho colectivo, resulta indispensable la prueba de esta circunstancia para que sea procedente.

De igual manera se impone demostrar, ab initio, no la plena responsabilidad de la parte demandada, sino que esta realizó acciones u omisiones vinculadas con la vulneración o amenaza del correspondiente derecho colectivo.

La Sala precisa que como el legislador señaló unas precisas causales con fundamento en las cuales el interesado puede oponerse a las medidas previas, que se refieren a los efectos que ha de producir la misma respecto de los derechos colectivos que se pretenden proteger, del interés público y de la situación del demandado, resulta importante tener en cuenta estas circunstancias con el objeto de que se profiera una medida que, además de ser necesaria para la garantía del derecho colectivo vulnerado o puesto en peligro, no resulte lesiva al propio derecho, al interés público o al demandado en grado tal que para este sea imposible cumplir un eventual fallo desfavorable.

*Una vez cumplidos los supuestos que hacen procedente la medida previa o cautelar, el juez puede adoptar la que resulte necesaria para contrarrestar la vulneración o amenaza del derecho colectivo, debe ser la adecuada a las necesidades de cada circunstancia particular, pues las medidas enunciadas en el artículo 25 de la Ley 472 de 1998 no son taxativas. La referida norma solamente ejemplifica las medidas que pueden adoptarse para determinados eventos, según se trate de una vulneración presente o inminente, la entidad de la misma y de acuerdo con el acto, hecho, acción u omisión que la genere. (...)"*¹

En este mismo sentido, también ha expresado que "...el decreto de una medida cautelar que resulte procedente para prevenir un daño inminente a los derechos e intereses colectivos o para hacer cesar el que se hubiere causado a aquellos, debe soportarse lógicamente en elementos de prueba idóneos y válidos que sean demostrativos de tales circunstancias; pues es precisamente la existencia de tales elementos de juicio los que permitirán motivar debidamente la decisión del juez cuando disponga una medida cautelar para la protección de tales derechos"².

Finalmente, el artículo 231 del CPACA prevé los requisitos para decretar las medidas cautelares, el cual es del siguiente tenor:

¹ Consejo de Estado. Sala de lo Contencioso Administrativo. C.P. Ricardo Hoyos Duque. Radicado: 2000-00111-01. Fecha: siete (7) de julio de dos mil tres (2003).

² Consejo de Estado, Sala de lo Contencioso Administrativo, Sección Primera, sentencia de 31 de marzo de 2011, Radicación número: 19001 2331 000 2010 00464 01(AP).

"Artículo 231. Requisitos para decretar las medidas cautelares. (...) En los demás casos, las medidas cautelares serán procedentes cuando concurren los siguientes requisitos:

- 1.- *Que la demanda esté razonablemente fundada en derecho.*
- 2.- *Que el demandante haya demostrado, así fuere sumariamente, la titularidad del derecho o de los derechos invocados.*
- 3.- *Que el demandante haya presentado los documentos, informaciones, argumentos y justificaciones que permitan concluir, mediante un juicio de ponderación de intereses, que resultaría más gravoso para el interés público negar la medida cautelar que concederla.*
- 4.- *Que, adicionalmente, se cumpla una de las siguientes condiciones: a-) Que al no otorgarse la medida se cause un perjuicio irremediable, o b-) Que existan serios motivos para considerar que de no otorgarse la medida los efectos de la sentencia serían nugatorios."*

Ahora bien, el Consejo de Estado, señaló que se debe probar la inminencia del daño, es decir, se debe justificar plena y válidamente la adopción de una decisión anticipada, así lo indicó: *"...el Juez de la acción popular puede adoptar una medida provisional cuando quiera que cuente con elementos de juicio suficientes para fundamentar la convicción que está frente a una amenaza o una afectación tal del derecho que aguardar hasta el fallo supondría asumir el riesgo de configuración de un daño o afectación irreversible a los intereses litigados (periculum in mora) y a una reclamación con la seriedad y visos de legitimidad suficientes para respaldar una decisión anticipada (fumus boni iuris)".*

De lo anterior se encuentra entonces que la solicitud de medidas cautelares debe cumplir con unos requisitos mínimos que deben ser estudiados por esta Agencia Judicial, a saber:

1. Que la demanda esté razonablemente fundada en derecho.

Verificada la presente acción popular se encuentra que la misma busca la protección de los derechos colectivos a "el goce del espacio público y la utilización y defensa de los bienes de uso público; la seguridad y salubridad públicas; el derecho a la seguridad y prevención de desastres previsibles técnicamente y, la realización de las construcciones, edificaciones y desarrollos urbanos respetando las disposiciones jurídicas, de manera ordenada, y dando prevalencia al beneficio de la calidad de vida de los habitantes", así como los derechos e intereses colectivos definidos en la Constitución, las leyes ordinarias y los tratados de derecho internacional celebrados por Colombia, bajo la consideración que el ente territorial accionado omitió realizar el mantenimiento preventivo y correctivo del techo de la casona de la Alcaldía Municipal de Girón así como las acciones pertinentes que permitan reducir el riesgo de caída de dicha estructura, en donde se puede evidenciar que hay una afectación grave al patrimonio cultural y un peligro inminente para los empleados públicos que trabajan en la edificación.

Así las cosas, en principio, y sin hacer un estudio de fondo, por no corresponder a esta etapa procesal, la demanda se encuentra razonablemente fundada en derecho.

2. Que el demandante haya demostrado, así fuere sumariamente, la titularidad del derecho o de los derechos invocados.

Ha señalado la Corte Constitucional en Sentencia T 341 de 2016 que *"...[L]a Sala Plena de la Corte definió el derecho colectivo como el 'interés que se encuentra en cabeza de un grupo de individuos, lo que excluye motivaciones meramente subjetivas o particulares'".*

En el mismo sentido indicó, que los derechos colectivos se caracterizan porque son derechos de solidaridad, no son excluyentes, pertenecen a todos y cada uno de los individuos y no pueden existir sin la cooperación entre la sociedad civil, el Estado y la comunidad internacional.

En este sentido los derechos colectivos generan en su ejercicio una doble titularidad, individual y colectiva, que trasciende el ámbito interno y agregó que el interés colectivo *"pertenece a todos y cada uno de los miembros de una colectividad determinada, el cual se concreta a través de su participación activa ante la administración de justicia, en demanda de su protección..."*³

De lo anterior se desprende que, la titularidad de los derechos colectivos recae en todos los individuos, por lo que se encuentra demostrada la titularidad de los derechos invocados en el actor popular.

3. Que el demandante haya presentado los documentos, informaciones, argumentos y justificaciones que permitan concluir, mediante un juicio de ponderación de intereses, que resultaría más gravoso para el interés público negar la medida cautelar que concederla.

Así por ejemplo, la medida cautelar solicitada requiere de una prueba técnica que legitime su viabilidad, teniendo en cuenta las implicaciones presupuestales, técnicas y administrativas que conlleva proferir una orden anticipada en dichos términos.

En principio, no avizora el Despacho el cumplimiento del anterior requisito, pues si bien menciona que hay una afectación grave al patrimonio cultural y un peligro inminente para los empleados públicos que trabajan en la edificación, no existe material probatorio que permita inferir sus argumentos, pues solo reposa en el expediente fotografías de la edificación y su estado de deterioro, por lo que se negará la medida cautelar solicitada por el actor popular.

No obstante, genera preocupación la afirmación del actor al observar el daño que podría ocasionarse sobre la edificación y los empleados y particulares que trabajan y acuden a las instalaciones, pues el riesgo de caída del techo es bastante alto, razón por la cual este Despacho encuentra necesario decretar de oficio la medida cautelar de urgencia, por lo que no se realizará traslado al demandado en virtud del artículo 229 de la Ley 1437 de 2011-CPACA.

De esta manera, se procede a **ORDENAR AL MUNICIPIO DE GIRÓN** la adopción **INMEDIATA** de medidas de mitigación y prevención del riesgo, conforme al deber constitucional de garantizar un ambiente sano, la seguridad de los ciudadanos y el cumplimiento de los principios de precaución y proporcionalidad frente a situaciones que puedan comprometer derechos fundamentales, con el fin de proteger la integridad de los empleados y terceros o público en general que acude a las instalaciones de la Alcaldía Municipal.

Así mismo, que proceda a la **RESTRICCIÓN TOTAL** del **ACCESO AL ÁREA COMPROMETIDA**, mediante el establecimiento de mecanismos eficaces de cerramiento y señalización que superen las simples cintas de precaución actualmente dispuestas, las cuales resultan insuficientes para garantizar la seguridad de funcionarios, visitantes y usuarios que acuden a realizar diligencias administrativas.

Finalmente, que publiquen en la página web del **MUNICIPIO DE GIRÓN** la radicación del presente proceso, con el fin de que la comunidad pueda intervenir o coadyuvar a la acción.

Con fundamento en lo anterior y de conformidad a lo establecido en el artículo 229 de la Ley 1437 de 2011-CPACA, se negará la medida cautelar solicitada por el actor popular, sin

³ Consejo de Estado-Sección Primera, diecinueve (19) de mayo de dos mil dieciséis (2016) Radicación número: 73001-23-31-000-2011 - 00611-01 (AP)

RADICADO: 6800133300420250007300
MEDIO DE CONTROL: ACCIÓN POPULAR
DEMANDANTE: JUAN CARLOS ALBARRACIN MUÑOZ
DEMANDADO: MUNICIPIO DE GIRÓN

perjuicio de que una vez trabada la litis o practicadas las pruebas pertinentes advierta el Despacho la necesidad de su decreto.

De esta manera, y a fin proteger los derechos colectivos de las personas del municipio de Floridablanca se ordenará de oficio la medida provisional de urgencia decretada al **MUNICIPIO DE GIRÓN** de conformidad con los argumentos antes expuestos.

En mérito de lo expuesto, el **JUZGADO CUARTO ADMINISTRATIVO ORAL DEL CIRCUITO JUDICIAL DE BUCARAMANGA**,

RESUELVE:

PRIMERO. NEGAR LA SOLICITUD DE MEDIDA CAUTELAR realizada por la parte actora, por las razones expuestas en la parte motiva de este proveído.

SEGUNDO. DE OFICIO DECRETAR COMO MEDIDA CAUTELAR DE URGENCIA que el **MUNICIPIO DE GIRÓN ADOpte INMEDIATAMENTE** medidas de mitigación y prevención del riesgo, conforme al deber constitucional de garantizar un ambiente sano, la seguridad de los ciudadanos y el cumplimiento de los principios de precaución y proporcionalidad frente a situaciones que puedan comprometer derechos fundamentales, con el fin de proteger la integridad de los empleados y terceros o público en general que acude a las instalaciones de la Alcaldía Municipal.

Así mismo, que proceda a la **RESTRICCIÓN TOTAL** del **ACCESO AL ÁREA COMPROMETIDA**, mediante el establecimiento de mecanismos eficaces de cerramiento y señalización que superen las simples cintas de precaución actualmente dispuestas, las cuales resultan insuficientes para garantizar la seguridad de funcionarios, visitantes y usuarios que acuden a realizar diligencias administrativas.

Finalmente, que publiquen en la página web del **MUNICIPIO DE GIRÓN** la radicación del presente proceso, con el fin de que la comunidad pueda intervenir o coadyuvar a la acción.

EL MUNICIPIO DE GIRÓN deberá acreditar ante este Despacho en el término de diez (10) días contados a partir de la notificación del presente auto, el cumplimiento de la orden dada.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

FREDY ALFONSO JAIMES PLATA
JUEZ

LG

JUZGADO CUARTO ADMINISTRATIVO ORAL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA

El auto anterior se notificó a las partes por anotación en la lista de Estados electrónicos fijada en un lugar público de la secretaría de este Juzgado a las 8:00 am, de hoy veintiocho (28) de abril de dos mil veinticinco (2025)

SECRETARIO

Juez Circuito
Juzgado Administrativo
Oral 004
Bucaramanga - Santander

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: 7b288754c74fdb85c8b1a6bdbb5a6c91feb5af08e55980e4c68b7af7c0f05de

RADICADO	68001333300420250007300
MEDIO DE CONTROL:	ACCIÓN POPULAR
DEMANDANTE:	JUAN CARLOS ALBARRACIN MUÑOZ
DEMANDADO:	MUNICIPIO DE GIRON

Documento generado en 25/04/2025 10:55:11 AM

Descargue el archivo y valide este documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>



Girón, 14 de mayo de 2025

Señores:
OFICINA JURIDICA
ALCALDIA DE GIRON

Referencia: INFORME SOBRE HECHOS QUE FUNDAMENTAN LAS ACTUACIONES REALIZADAS EN LA CASA CONSISTORIAL

DEMANDANTE: JUAN CARLOS ALBARRACIN MUÑOZ
DEMANDADO: MUNICIPIO DE GIRON
MEDIO DE CONTROL: ACCION POPULAR
NUMERO DE RADICADO: 680013333004-2025-00073-00

Procede este Despacho a responder su solicitud del asunto en referencia.

ACTUACIONES DE REUBICACIÓN DEL PERSONAL UBICADO EN EL SEGUNDO PATIO DE LA CASA CONSISTORIAL

- El día 30 de septiembre de 2024 el Ministerio de Trabajo en atención a solicitud realizada por la Oficina de participación ciudadana de la Contrataría Municipal de Girón, realizo visita de inspección por las presuntas irregularidades en la Casa Consistorial donde funciona la Alcaldía Municipal de Girón, en el cual se derivaron los siguientes compromisos (ANEXO 01):
 1. Reubicar de manera inmediata los funcionarios y contratistas que laboran en la Dirección Administrativa de Industria y Comercio ubicada en el primer piso de la CASA CONSISTORIAL al evidenciarse que se encuentran en peligro inminente de caída de techo por la humedad y goteras que se presenta en la oficina, esto con el fin de salvaguardar la vida de las personas que allí se encuentren evitando así accidentes y pérdidas humanas.
 2. Delimitar, señalar y restringir el paso de visitantes y niños por la zona donde se encuentra posibles caídas del techo, como lo es en las áreas de la Dirección Administrativa de Industria y Comercio ubicada en el piso de la CASA CONSISTORIAL.
- El día 07 de octubre de 2024, se realizaron las siguientes acciones, donde se demuestra por parte de la Administración Municipal su compromiso frente al cumplimiento de los compromisos generados en la Visita de Inspección realizada por parte del Ministerio de Trabajo:
 - Se definieron las fechas y evidencias de las acciones del plan de mejora expedido por el Ministerio de Trabajo (ANEXO 02) firmado por el representante legal del Municipio de Girón.
 - Se generó informe de reubicación del personal (ANEXO 03) realizado por la Secretaría Administrativa – Dirección de Talento Humano, Seguridad y Salud en el Trabajo, donde se indicó además cumplimiento a la delimitación, señalización y restricción del área expuesta a una posible caída de techo.
De igual forma en este informe se indicó la acción realizada frente a la reubicación del personal que realizaba funciones en puestos de trabajo expuestos a humedades, en la Dirección de Administrativa de Contabilidad.
 - Se remitió vía correo electrónico al Ministerio de Trabajo el Plan de Mejoramiento e Informe de Reubicación (ANEXO 04).





- El día 13 de mayo de 2025, se realizó nueva delimitación en el área expuesta a un posible desplome del techo, esta vez con tela verde de construcción en polipropileno para cerramientos, como se evidencia en las siguientes imágenes:



Las anteriores fotografías muestran que el área donde anteriormente funcionaba la Dirección Administrativa de Industria y Comercio, se le realizó encerramiento; así mismo. Este encerramiento permite el acceso a las otras oficinas ubicadas en el segundo patio de la Casa Consistorial y que no tienen afectación en el techo, ni se encuentran expuestas a un posible desplome del mismo.

De igual forma el día trece (13) de mayo de 2025, se instala la siguiente señalización en el área objeto de encerramiento:





- La última acción implementada por parte de este despacho, fue la expedición de la Circular 09 de fecha 13 de mayo de 2025 (ANEXO 05), donde se informó y prohibió a los funcionarios y contratistas de la Alcaldía de Girón, lo siguiente.

Se informa a todos los funcionarios y contratistas de la Alcaldía de Girón que, por razones de seguridad y con el fin de salvaguardar la vida y la salud de las personas (funcionarios, contratistas y visitantes), se ha delimitado y encerrado el área correspondiente a la antigua oficina de Industria y Comercio. Esta medida preventiva busca evitar cualquier incidente o accidente que pueda poner en riesgo la integridad física de quienes transitan por las instalaciones de la Casa Comunal.

Por lo tanto, queda estrictamente prohibido:

- Ingresar a la zona delimitada y encerrada de la antigua oficina de Industria y Comercio
- Remover, alterar o modificar las cámaras, cintas o cualquier otro elemento que demarque dicha área

Sin otro particular,


MARLON STEVEN AGUILAR RINCON
SECRETARIO ADMINISTRATIVO (E)


EDDY JOHANNA JAIMES SUAREZ
DIRECTORA DE TALENTO
HUMANO SEGURIDAD Y SALUD
EN EL TRABAJO



El empleo
es de todos

Atención al ciudadano

PROCESO DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL

FORMATO PARA EL REGISTRO DE PLANES DE MEJORAMIENTO EN MATERIA DE SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO
Y DEMÁS NORMAS DEL SISTEMA GENERAL DE RIESGOS LABORALES DEL MINISTERIO DEL TRABAJO
(Num 5 art 3 Ley 1610 de 1993, Artículo 2.2.4.11.7. del Decreto 1072 de 2015)

Código:

Versión:

Fecha:

Página

CIUDAD Y FECHA DE DILIGENCIA:

Giron, 07 de octubre de 2024

DATOS DE IDENTIFICACIÓN DE LA EMPRESA

Razón social:	ALCALDÍA MUNICIPAL DE GIRÓN				
Nit o cédula:	890.204.832	Teléfono:	64601101 - Ext 120 Celular 315 6047583		
Dirección / Ubicación / Ciudad:	KR 25 30 32 PARQUE PRINCIPAL SAN JUAN DE GIRÓN - SANTANDER	Email:	GESTIONHUMANA@GIRON-SANTANDER.GOV.CO THUMANO@GIRON-SANTANDER.GOV.CO		
No Total de Trabajadores:	280	ARL:	POSITIVA	Clase de Riesgo (I, II, III, IV, V):	I
Nombre del responsable de SST:	EDDY JOHANNA JAIMES SUAREZ	Correo electrónico:	SSTRABAJO@GIRON-SANTANDER.GOV.CO		
Especifique el porcentaje de cumplimiento al SG-SST, expedido por la ARL:	92,5	Fecha de expedición, por la ARL:	13/12/2023		
Especifique el porcentaje de la última autoevaluación según la Resolución 312 de 2019	92,5	Fecha de la autoevaluación	22/02/2024		

ORDEN DE PLAN DE MEJORAMIENTO EN MATERIA DE SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO Y DEMÁS NORMAS DEL SISTEMA GENERAL DE RIESGOS LABORALES

DESCRIPCIÓN DE LA SITUACIÓN IRREGULAR DETECTADA	ESPECIFIQUE LA NORMA EN MATERIA DEL SG-SST Y RIESGOS LABORALES QUE REQUIERE LA MEJORA	TIPO DE ACCIÓN A DESARROLLAR (PREVENTIVA / CORRECTIVA)	DESCRIPCION DE LA ACCIÓN A DESARROLLAR	PERSONA RESPONSABLE POR PARTE DEL EMPLEADOR	EVIDENCIA DE CUMPLIMIENTO	PLAZO PARA LA REALIZACIÓN DE LA ACCIÓN
Situación No. 1: Filtración de Agua en Techos: Pérdida de resistencia de materiales. Alta probabilidad de caída o colapsos de estructura en la Oficina Industria y Comercio	Decreto 1072 de 2015 Capítulo 4 Artículo 2.2.4.6.8 Obligaciones de los Empleadores Literal 8 Gestión de los Peligros y Riesgos: Debo adoptar disposiciones efectivas para desarrollar las medidas de identificación de peligros, evaluación y valoración de los riesgos y establecimiento de controles que prevengan daños en la salud.	CORRECTIVA	Acción No. 1: Reubicar los trabajadores que actualmente se encuentran instalados en la oficina de Industria y Comercio, por alto riesgo de colapso de techo y evitar afectación en su integridad.	SECRETARIA ADMINISTRATIVA SECRETARIA DE HACIENDA	INFORME CON REGISTRO FOTOGRÁFICO DONDE SE EVIDENCIA REUBICACIÓN DE FUNCIONARIOS DE INDUSTRIA Y COMERCIO	INMEDIATA



El empleo es de todos

GOBIERNO DE CHIRIQUÍ

PROCESO DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL

FORMATO PARA EL REGISTRO DE PLANES DE MEJORAMIENTO EN MATERIA DE SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO
Y DEMÁS NORMAS DEL SISTEMA GENERAL DE RIESGOS LABORALES DEL MINISTERIO DEL TRABAJO
(Num 5 art 3 Ley 1510 de 1993, Artículo 2.2.4.11.7. del Decreto 1072 de 2015)

Código:

Versión:

Fecha:

Página

CIUDAD Y FECHA DE DILIGENCIA:

Giron, 07 de octubre de 2024

Situación No. 2: Filtraciones de Agua en Paredes y Techo (Drywall). Oficinas: Gestión, TIC, Industria y Comercio, Jurídica, Tesorería Despacho Alcalde	Decreto 1072 de 2015 Capítulo 6 Artículo 2.2.4.11.24 Parágrafo 4 "El empleador o contratante debe corregir las condiciones inseguras que se presentan en el lugar de trabajo, de acuerdo con las condiciones específicas y riesgos asociados a la tarea."	CORRECTIVA	Acción No. 2: Evaluar las afectaciones de infraestructura de la oficina de Industria y Comercio, área jurídica y de control interno del segundo piso e iniciar un plan de mantenimiento: canchales, reemplazo de techos, reparación de filtraciones de agua, instalación de cielo raso (Drywall) nuevo, impermeabilización de paredes entre otras, y evitar afectación en la salud de los trabajadores como, por ejemplo: afectaciones de a nivel de sistema respiratorio.	SECRETARÍA DE INFRAESTRUCTURA SECRETARÍA ADMINISTRATIVA - DIRECCIÓN DE RECURSOS FÍSICOS E INVENTARIOS	INFORME DE EVALUACIÓN DE LAS ÁREAS AFECTADAS GENERADO POR LA SECRETARÍA DE INFRAESTRUCTURA PLAN DE MANTENIMIENTO CORRECTIVO DE LAS INSTALACIONES LOCATIVAS AFECTADAS CON EVIDENCIA DE EJECUCIÓN	SE ENCUENTRA SUPEDITADO A LA CONSECUENCIA DEL PERMISO DEL MINISTERIO DE CULTURA PARA INTERVENIR LA INFRAESTRUCTURA DE LA CASA CONSISTORIAL POR ESTAR UBICADA EN EL CASCO ANTIGUO DEL MUNICIPIO DE GIRÓN, EL CUAL ESTÁ CATALOGADO PATRIMONIO HISTÓRICO. IGUALMENTE A LA DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL Y LOS TRÁMITES PROPIOS DE UN PROCESO DE CONTRATACIÓN -LEY 80 DE 1993
Situación No. 3: Sistema de Luminarias deficiente. Se evidencia luminarias fuera de funcionamiento y otras con evidente pérdida de potencia de emisión de luz blanca en las Oficinas de: Contratación, Control Interno, Comunicaciones, Industria y Comercio, Jurisdicción Coactiva, Hacienda, Jurídica.	Decreto 1072 de 2015 Capítulo 6 Artículo 2.2.4.11.24 Parágrafo 4 "El empleador o contratante debe corregir las condiciones inseguras que se presentan en el lugar de trabajo, de acuerdo con las condiciones específicas y riesgos asociados a la tarea."	CORRECTIVA	Acción No. 3: Realizar medición de iluminación higiénica a los puntos que priorice y/o seleccione la entidad, con el propósito de evaluar los tipos y capacidad de luminarias requeridas para las condiciones estructurales de la sede principal de la Alcaldía de Giron (Altura de Techos). Realizar el cambio de las luminarias de acuerdo con los resultados de la medición higiénica sobre los puntos priorizados por la entidad y garantizar el mantenimiento del sistema de iluminación de todas las áreas (Oficinas y Áreas Comunes) para evitar afectación en la salud de los trabajadores como, por ejemplo: afectación visual. Ejecutar las acciones derivadas de la medición de iluminación higiénica a los puntos que priorice y/o seleccione la entidad, con el propósito de evaluar los tipos y capacidad de luminarias requeridas para las condiciones estructurales de la sede principal de la Alcaldía de Giron (Altura de Techos).	SECRETARÍA ADMINISTRATIVA - DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA DE TALENTO HUMANO Y SALUD EN EL TRABAJO SECRETARÍA ADMINISTRATIVA - DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA DE RECURSOS FÍSICOS E INVENTARIOS	INFORME DE ILUMINACIÓN INFORME GESTIÓN CAMBIO LUMINARIAS	30-11-2024 30-11-2024 30-12-2024

FORMATO PARA EL REGISTRO DE PLANES DE MEJORAMIENTO EN MATERIA DE SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO
Y DEMÁS NORMAS DEL SISTEMA GENERAL DE RIESGOS LABORALES DEL MINISTERIO DEL TRABAJO
(Núm 5 art 3 Ley 1610 de 1993, Artículo 2.2.4.11.7, del Decreto 1072 de 2015)

Código:

Versión:

Fecha:

Página

CIUDAD Y FECHA DE DILIGENCIA:

Giron, 07 de octubre de 2024

Situación No. 4: Sistema de Luminarias deficiente. Se evidencia luminarias fuera de funcionamiento (fundidas) y otras con evidente pérdida de potencia de emisión de luz blanca. Pasillos (1ro y 3do Piso) y Áreas Comunes (Baños 1er Piso)

Decreto 1072 de 2015 Capítulo 6 Artículo 2.2.4.11.7
Parágrafo 4 "El empleador o contratante debe corregir las condiciones inseguras que se presentan en el lugar de trabajo, de acuerdo con las condiciones específicas y riesgos asociados a la tarea."

PREVENTIVA

Acción No. 4:

Realizar el cambio de las luminarias de acuerdo y garantizar el mantenimiento del sistema de iluminación de todas las áreas (Oficinas y Áreas Comunes) para evitar afectación en la salud de los trabajadores como, por ejemplo: afectación visual.

SECRETARÍA ADMINISTRATIVA
- DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA
DE RECURSOS FÍSICOS E
INVENTARIOS

INFORME GESTIÓN CAMBIO
LUMINARIAS

30-10-2024

Situación No. 5: Pasillos (1ro y 3do Piso) Oficina Comunicaciones Tableros Eléctricos sin señalización.

Decreto 1072 de 2015, Capítulo 6 ARTÍCULO 2.2.4.11.7.25.
Prevención, preparación y respuesta ante emergencias. El empleador o contratante debe implementar y mantener las disposiciones necesarias en materia de prevención, preparación y respuesta ante emergencias, con cobertura a todos los centros y turnos de trabajo y todos los trabajadores, independiente de su forma de contratación o vinculación, incluidos contratistas y subcontratistas, así como proveedores y visitantes.

CORRECTIVA

Acción No. 5: Fortalecimiento de la implementación del Plan de Prevención, Preparación y Respuesta Ante Emergencias:

- Fortalecer la señalización de los tableros eléctricos.

SECRETARÍA ADMINISTRATIVA
- DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA
DE RECURSOS FÍSICOS E
INVENTARIOS

INFORME INSPECCIÓN Y
SEÑALIZACIÓN TABLEROS
ELÉCTRICOS

30-11-2024

Situación No. 6: Pasillos (1ro y 3do Piso) Señalización de Evacuación Deficiente en 3do piso.
No hay disponibilidad de Botiquín para prestación de primeros auxilios en áreas comunes.
En gabinete de camillas de 1er piso no hay extintor.
Se cuenta con una única salida de emergencia.

Decreto 1072 de 2015, Capítulo 6 ARTÍCULO 2.2.4.11.7.25.
Prevención, preparación y respuesta ante emergencias. El empleador o contratante debe implementar y mantener las disposiciones necesarias en materia de prevención, preparación y respuesta ante emergencias, con cobertura a todos los centros y turnos de trabajo y todos los trabajadores, independiente de su forma de contratación o vinculación, incluidos contratistas y subcontratistas, así como proveedores y visitantes.

CORRECTIVA

Acción No. 6: Fortalecimiento de la implementación del Plan de Prevención, Preparación y Respuesta Ante Emergencias:

- Fortalecer la señalización de Rutas de Evacuación en el 3do piso y mejorar la instalada en el 1er piso. Garantizar que todos los recursos de atención de emergencias cuenten con su respectiva señalización (Extintores).
- Instalar un botiquín para la prestación de primeros auxilios en áreas comunes y garantizar su disponibilidad.
- Instalar los planes de evacuación en cada uno de los pisos de la sede.

SECRETARÍA ADMINISTRATIVA
- DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA
DE TALENTO HUMANO Y
SALUD EN EL TRABAJO

INFORME UBICACIÓN DE
SEÑALIZACIÓN DE ÁREAS
UBICACIÓN E INSTALACIÓN PLANOS
DE EVACUACIÓN

30-11-2024



El empleo
es de todos

Ministerio del Trabajo

PROCESO DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL

FORMATO PARA EL REGISTRO DE PLANES DE MEJORAMIENTO EN MATERIA DE SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO
Y DEMÁS NORMAS DEL SISTEMA GENERAL DE RIESGOS LABORALES DEL MINISTERIO DEL TRABAJO
(Num 5 art 3 Ley 1610 de 1993, Artículo 2.2.4.11.7. del Decreto 1072 de 2015)

Código:

Versión:

Fecha:

Página

Ciudad y fecha de diligencia:

Giron, 07 de octubre de 2024

Situación No. 7: Oficinas Red de Cableado Estructurado y Eléctrico suelto y con elementos expuestos.	Decreto 1072 de 2015 Capítulo 6 Artículo 2.2.4.5.24 Parágrafo 4 "El empleador o contratante debe corregir las condiciones inseguras que se presentan en el lugar de trabajo, de acuerdo con las condiciones específicas y riesgos asociados a la tarea."	CORRECTIVA	Acción No. 7: Ejecutar plan de mantenimiento correctivo de la Red de Cableado Estructurado y Eléctrico suelto y con elementos expuestos, con base en informe de la ARL	SECRETARÍA ADMINISTRATIVA - DIRECCIÓN DE RECURSOS FÍSICOS E INVENTARIOS	INFORME DE LA EJECUCIÓN DEL PLAN DE MANTENIMIENTO CORRECTIVO DE LA RED DE CABLEADO CON EVIDENCIA DE EJECUCIÓN	30/11/2024
Situación No. 8: Archivos: Gestión Humana (hojas de Vida), Contratación, Jurisdicción Coactiva, Industria y Comercio Archivos con Capacidad de Almacenamiento insuficiente. Archivos sin condiciones ambientales y técnicas adecuadas. Archivos con presencia de Humedad. (Industria y Comercio, Gestión Humana)	Decreto 1072 de 2015 Capítulo 6 Artículo 2.2.4.5.8 Obligaciones de los Empleadores Literal 6 Gestión de los Peligros y Riesgos: Debe adoptar disposiciones efectivas para desarrollar las medidas de identificación de peligros, evaluación y valoración de los riesgos y establecimiento de controles que prevengan daños en la salud. Acuerdo 49 del 2000 "Por el cual se desarrolla el artículo 81 del capítulo 7º de conservación documentos el reglamento general de archivos sobre "condiciones de edificios y locales destinados a archivos" donde se establecen las condiciones físicas de almacenamiento y las condiciones ambientales y técnicas requeridas en estos espacios. Adicionalmente poder garantizar la preservación y confiabilidad de la documentación en conformidad con la Ley de Tratamiento de Datos Personales Ley 1581 de 2012.	CORRECTIVA	Acción No. 8: Evaluar el acondicionamiento de los cuartos destinados para archivo central en conformidad con lo dispuesto en el Acuerdo 49 del 2000 "Por el cual se desarrolla el artículo 81 del capítulo 7º de conservación documentos el reglamento general de archivos sobre "condiciones de edificios y locales destinados a archivos" donde se establecen las condiciones físicas de almacenamiento y las condiciones ambientales y técnicas requeridas en estos espacios. Adicionalmente poder garantizar la preservación y confiabilidad de la documentación en conformidad con la Ley de Tratamiento de Datos Personales Ley 1581 de 2012.	SECRETARÍA ADMINISTRATIVA - DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA DE CAJAS Y GESTIÓN DOCUMENTAL	INFORME EVALUACIÓN DE ACONDICIONAMIENTO DE LOS ARCHIVOS	30/12/2024

[Firma]



El empleo
es de todos

Seguridad y Salud

PROCESO DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL

FORMATO PARA EL REGISTRO DE PLANES DE MEJORAMIENTO EN MATERIA DE SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO
Y DEMÁS NORMAS DEL SISTEMA GENERAL DE RIESGOS LABORALES DEL MINISTERIO DEL TRABAJO
(Num 5 art 2 Ley 1610 de 1993, Artículo 2.2.4.11.7. del Decreto 1072 de 2015)

Código:

Versión:

Fecha:

Página

CIUDAD Y FECHA DE DILIGENCIA:

Giron, 07 de octubre de 2024

Situación No. 9: Cuarto de Almacenamiento de Residuos Agropecuarios y Elementos de Aseo (1er Piso), Cuarto de Almacenamiento Elementos de Aseo y Cafetería (2do Piso) Cuarto de Almacenamiento de Elementos de Aseo y Residuos Sólidos desordenados y acumulación. (1er Piso). Almacenamiento de elementos de cafetería, elementos de aseo y residuos sólidos en el mismo cuarto (2do Piso)

ARTÍCULO 17. Decreto 1466 de 2016 Responsabilidades del empleador. El empleador deberá garantizar que en los lugares de trabajo, cuando se manipulan sustancias químicas, se cumple lo referente a la identificación de productos químicos, evaluación de la exposición, controles operativos y capacitación a los trabajadores según lo establecido en los artículos 10 al 16 del Convenio 170 de la OIT aprobado por la Ley 55 de 1993 y en el Capítulo 6 del Título 4 de la Parte 2 del Libro 2 del Decreto 1072 de 2015.

CORRECTIVA

Acción No. 9: Mejorar el acondicionamiento de los cuartos destinados para el almacenamiento de residuos sólidos, elementos de cafetería, elementos de Aseo y Sustancias Químicas.

SECRETARIA ADMINISTRATIVA
DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA
DE TALENTO HUMANO Y
SALUD EN EL TRABAJO
DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA
DE RECURSOS FÍSICOS E
INVENTARIOS

INFORME DEL ACONDICIONAMIENTO DE
LOS CUARTOS DE
ALMACENAMIENTO DE RESIDUOS
SÓLIDOS, ELEMENTOS DE
CAFETERÍA, ELEMENTOS DE ASEO Y
SUSTANCIAS QUÍMICAS
REGISTRO DE CAPACITACIÓN POR
PARTE DEL PROVEEDOR DEL
SERVICIO DE ASEO PARA
PROGRAMA DE ORDEN Y ASEO

30/11/2024

FIRMAS Y ACEPTACIÓN DE LA DILIGENCIA

NOMBRE DEL INSPECTOR DE TRABAJO:

EVA JOHANNA ANAYA HERNÁNDEZ

FIRMA DEL INSPECTOR DE TRABAJO:

NOMBRE DEL REPRESENTANTE DEL EMPLEADOR

OMAR JAIR AGUDELO TARAZONA

CARGO

Secretario Administrativo

NOMBRE DEL REPRESENTANTE DEL EMPLEADOR

EDDY JOHANNA JAIMES SUAREZ

CARGO

Responsable del Sistema de Gestión de la Seguridad y Salud en el Trabajo

FIRMA DEL REPRESENTANTE DEL EMPLEADOR

Al firmar deja constancia de la aceptación de esta medida, del plan de mejoramiento y de la entrega de este acto administrativo)

CAMPROBAS RAMIREZ PADILLA
ALCALDE MUNICIPAL GIRON



ALCALDÍA MUNICIPAL DE GIRÓN

Código:	OC-F.12	Pág. 1 de 1
Versión:	00	
Fecha de Aprobación:	30/09/2019	
OFICINA DE CONTRATACIÓN		
Proceso: GESTIÓN Y DESARROLLO DE LA CONTRATACIÓN.		

OFICIO REMISORIO PARA TRAMITACION DEL PROCESO CONTRACTUAL

Girón,

Doctor

JOSE ALEJANDRO RUEDA TURIZO
Jefe Oficina de Contratación

Referencia: REMISION DE ESTUDIOS PREVIOS Y SOPORTES
PRECONTRACTUALES

La presente tiene como finalidad allegar los Estudios Previos y demás soportes Precontractuales para la elaboración del siguiente CONTRATO DE ARRENDAMIENTO cuyo objeto es:

MODERNIZACIÓN INTEGRAL DE LA INFRAESTRUCTURA FÍSICA Y TECNOLÓGICA PARA LA OPTIMIZACIÓN DE LA ATENCIÓN A LA COMUNIDAD EN EL MUNICIPIO DE GIRON-SANTANDER

Cordialmente,


Xiomara Patricia Guerrero Salazar
Secretaria Administrativa E

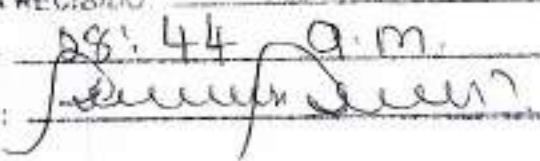


ALCALDIA MUNICIPAL GIRON

19 SEP 2025

FECHA RECIBIDO: _____

HORA: 08:44 a.m.

FIRMA: 



RESOLUCION No. OC-082 (08 DE OCTUBRE DE 2025)

POR MEDIO DE LA CUAL SE JUSTIFICA LA MODALIDAD DE CONTRATACIÓN DIRECTA PARA CELEBRAR CONTRATO DE ARRENDAMIENTO EN APLICACIÓN DE LO DISPUESTO EN LA LEY 1150 DE 2007 Y EL ARTÍCULO 2.2.1.2.1.4.1 DEL DECRETO 1082 DE 2015

El Jefe de la Oficina de Contratación del Municipio de Girón, en uso de sus facultades señaladas en la Ley 1150 de 2007, artículo 2.2.1.2.1.4.1 del Decreto 1082 de 2015,

CONSIDERANDO

- 1). Que en cumplimiento de los principios de transparencia y responsabilidad que rigen la contratación pública, la ley 1150 de 2007, artículo 2, literal c numeral 4, prevé dentro de las modalidades de selección, LA CONTRATACION DIRECTA.
- 2). Que el municipio de Girón requiere celebrar un contrato cuyo objeto es **ARRENDAMIENTO DE TRES ESPACIOS COMERCIALES DISTRIBUIDOS ASI, EN PRIMER PISO EL ESPACIO QUE ESTA DETERMINADO COMO LOCALES 110 Y 111, 112, 113, 114, 115, 116, Y 117 EN EL SEGUNDO PISO LOS ESPACIOS COMERCIALES DETERMINADOS COMO LOCALES 213, 214, 215, 216, 217, 218 Y 219 Y EN EL TERCER PISO EL LOCAL 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307 Y 308 EN EL CENTRO COMERCIAL PARQUE DEL RIO ENMARCADO DENTRO DEL PROYECTO DENOMINADO "MODERNIZACIÓN INTEGRAL DE LA INFRAESTRUCTURA FÍSICA Y TECNOLÓGICA PARA LA OPTIMIZACIÓN DE LA ATENCIÓN A LA COMUNIDAD EN EL MUNICIPIO DE GIRON-SANTANDER.**
- 3). Que la modalidad de selección para la escogencia del contratista se debe justificar previamente a la celebración del contrato, de conformidad con lo previsto en el Art. 2.2.1.2.1.4.1 del Decreto 1082 de 2015.
- 4). Que la causal de contratación directa a invocar es el artículo 2º, numeral 4, literal g) de la Ley 1150 de 2007 y el artículo 2.2.1.2.1.4.11 del Decreto 1082 de 2015 que señala: "Las Entidades Estatales pueden alquilar o arrendar inmuebles mediante contratación directa para lo cual deben seguir las siguientes reglas: 1. Verificar las condiciones del mercado inmobiliario en la ciudad en la que la Entidad Estatal requiere el inmueble. 2. Analizar y comparar las condiciones de los bienes Inmuebles que satisfacen las necesidades identificadas y las opciones de arrendamiento, análisis que deberá tener en cuenta los principios y objetivos del sistema de compra y contratación pública".
- 5). Que los estudios y documentos previos, contentivos de las condiciones del contrato de arrendamiento a celebrar podrán ser consultados en las instalaciones de la Oficina de Contratación del Municipio de Girón.
- 6). Que el valor del canon de arrendamiento se estipula tanto en los estudios y documentos previos, contentivos de las condiciones del contrato de arrendamiento a celebrar Y podrán ser consultados en las instalaciones de la Oficina de Contratación del Municipio de Girón.
- 7). Que las calidades de la persona a que actuara en calidad de arrendador son las siguientes: Persona natural o jurídica propietaria de un inmueble en el Municipio de Girón, el cual cumpla con las características solicitadas por el Municipio, la cual debe cumplir con los requisitos solicitados en la invitación realizada para tal efecto.
- 8) Que en mérito de lo anteriormente expuesto, El Jefe de la Oficina de Contratación justifica el uso de la modalidad de selección de contratación directa para celebrar contrato de

[/AlcaldiaDeGiron](#)[/@Alcaldia-Giron](#)[@alcaldiaGiron](#)[@AlcaldiaGiron](#)



arrendamiento cuyo objeto es **ARRENDAMIENTO DE TRES ESPACIOS COMERCIALES DISTRIBUIDOS ASI, EN PRIMER PISO EL ESPACIO QUE ESTA DETERMINADO COMO LOCALES 110 Y 111, 112, 113, 114, 115, 116, Y 117 EN EL SEGUNDO PISO LOS ESPACIOS COMERCIALES DETERMINADOS COMO LOCALES 213, 214, 215, 216, 217, 218 Y 219 Y EN EL TERCER PISO EL LOCAL 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307 Y 308 EN EL CENTRO COMERCIAL PARQUE DEL RIO ENMARCADO DENTRO DEL PROYECTO DENOMINADO "MODERNIZACIÓN INTEGRAL DE LA INFRAESTRUCTURA FÍSICA Y TECNOLÓGICA PARA LA OPTIMIZACIÓN DE LA ATENCIÓN A LA COMUNIDAD EN EL MUNICIPIO DE GIRÓN-SANTANDER**, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 2º, numeral 4, Literal g) de la Ley 1150 de 2007 y el artículo 2.2.1.2.1.4.1 del Decreto 1082 de 2015.

JUSTIFICA

ARTICULO PRIMERO: Contratar directamente con una persona natural o jurídica para ejecutar un contrato de arrendamiento, cuyo objeto es **ARRENDAMIENTO DE TRES ESPACIOS COMERCIALES DISTRIBUIDOS ASI, EN PRIMER PISO EL ESPACIO QUE ESTA DETERMINADO COMO LOCALES 110 Y 111, 112, 113, 114, 115, 116, Y 117 EN EL SEGUNDO PISO LOS ESPACIOS COMERCIALES DETERMINADOS COMO LOCALES 213, 214, 215, 216, 217, 218 Y 219 Y EN EL TERCER PISO EL LOCAL 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307 Y 308 EN EL CENTRO COMERCIAL PARQUE DEL RIO ENMARCADO DENTRO DEL PROYECTO DENOMINADO "MODERNIZACIÓN INTEGRAL DE LA INFRAESTRUCTURA FÍSICA Y TECNOLÓGICA PARA LA OPTIMIZACIÓN DE LA ATENCIÓN A LA COMUNIDAD EN EL MUNICIPIO DE GIRÓN-SANTANDER**, para lo cual se procederá a realizar el correspondiente proceso de contratación con **LUIS EDUARDO CASTILLO PEREZ - C.C No. 91.216.727 de Bucaramanga Rpte Legal - SOCIEDAD DE INDUSTRIAS DE INYECCIONES COLOMBIANAS LIMITADA - INYECOL LTDA** por valor de **DOCE MIL NOVECIENTOS CATORCE MILLONES QUINIENTOS OCHENTA Y UN MIL DOSCIENTOS TREINTA Y CUATRO PESOS (\$12.914.581.234,00) MCTE** y un plazo de ejecución de ochenta y cuatro (84) meses.

ARTICULO SEGUNDO: Contra el presente acto administrativo no procede recurso alguno de conformidad con lo establecido en el artículo 75 del Código Contencioso Administrativo.

ARTICULO TERCERO: El presente Acto Administrativo rige a partir de la fecha de su expedición.

PUBLIQUESE Y CUMPLASE,

Dada en Girón a los, 08 OCT 2025

JOSE ALEJANDRO RUEDA TURIZO
Jefe Oficina de Contratación

Proyectó y Elaboró: Leidy Karina García Tarazona - CPS - OC 013-2025



/AlcaldiaDeGiron



/@Alcaldia-Giron



@alcaldiaGiron



@AlcaldiaGiron

Dirección: Carrera 25 No. 30 - 32, Parque Principal, San Juan de Girón - Santander
Horario de Atención: Lunes a Viernes de 8:00 a.m. a 12:00m y de 02:00 p.m. a 05:00p.m.
PBX: (+57) 607 7 646 30 30 / Línea Fax: (+57) 607 7 646 68 61



ALCALDÍA MUNICIPAL DE GIRÓN

Código:	OC-F.04	Pág. 1 de 8
Versión:	01	
Fecha de Aprobación:	19/01/2021	
OFICINA DE CONTRATACIÓN		
Proceso: GESTIÓN Y DESARROLLO DE LA CONTRATACIÓN		

INVITACIÓN A PRESENTAR PROPUESTA

Girón, 08 OCT 2025

Señores:

SOCIEDAD DE INDUSTRIAS DE INYECCIONES COLOMBIANAS LIMITADA – INYECOL LTDA.

NIT: 880.054.453-5.

Atte. LUIS EDUARDO CASTILLO PEREZ

C.C No. 91.216.727 de Bucaramanga

Rpte Legal,

Dirección: Centro Comercial Parque del Río - calle 14 No. 26ª - 60

Ciudad: Girón – Santander.

Ref. Ref. Invitación a presentar Propuesta para Contrato de Arrendamiento.

La Administración Municipal de Girón Santander a través de la Oficina de Contratación del Municipio de Girón, se permite invitarlo(a) a presentar propuesta para:

Objeto: ARRENDAMIENTO DE TRES ESPACIOS COMERCIALES DISTRIBUIDOS ASI, EN PRIMER PISO EL ESPACIO QUE ESTA DETERMINADO COMO LOCALES 110 Y 111, 112, 113, 114, 115, 116, Y 117 EN EL SEGUNDO PISO LOS ESPACIOS COMERCIALES DETERMINADOS COMO LOCALES 213, 214, 215, 216, 217, 218 Y 219 Y EN EL TERCER PISO EL LOCAL 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307 Y 308 EN EL CENTRO COMERCIAL PARQUE DEL RIO ENMÁRCADO DENTRO DEL PROYECTO DENOMINADO “MODERNIZACIÓN INTEGRAL DE LA INFRAESTRUCTURA FÍSICA Y TECNOLÓGICA PARA LA OPTIMIZACIÓN DE LA ATENCIÓN A LA COMUNIDAD EN EL MUNICIPIO DE GIRÓN-SANTANDER”.

De acuerdo a los parámetros que a continuación se detallan:

ALCANCE DEL OBJETO Y/O DESCRIPCION DEL REQUERIMIENTO.

En el cumplimiento del objeto propuesto; el ARRENDADOR deberá: Entregar en calidad de arrendamiento al Municipio el inmueble ubicado en calle 14 No. 26ª – 60 así: **ARRENDAMIENTO DE TRES ESPACIOS COMERCIALES DISTRIBUIDOS ASI, EN PRIMER PISO EL ESPACIO QUE ESTA DETERMINADO COMO LOCALES 110 Y 111, 112, 113, 114, 115, 116, Y 117 EN EL SEGUNDO PISO LOS ESPACIOS COMERCIALES DETERMINADOS COMO LOCALES 213, 214, 215, 216, 217, 218 Y 219 Y EN EL TERCER PISO EL LOCAL 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307 Y 308 EN EL CENTRO COMERCIAL PARQUE DEL RIO.** Una vez suscrito el contrato de arrendamiento el ARRENDADOR realizara la entrega suscribiendo acta donde se indique el estado en el que se encuentra el bien inmueble identificado con escritura publica No. 3560 del 28 de diciembre de 2.022 de la notaría novena de Bucaramanga, identificado con la Matricula Inmobiliaria **300-465940** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Municipio de Bucaramanga, con cedula catastral: **01030000014900100-00000000.**

LOCALIZACIÓN Y/O LUGAR DE EJECUCION DEL OBJETO CONTRACTUAL

El objeto a contratar se realizará en Centro Comercial Parque del Río - calle 14 No. 26ª - 60
Girón – Santander.

OBLIGACIONES GENERALES DE LAS PARTES:

OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO: En desarrollo del objeto contractual el arrendatario se obliga a:

1. Conservar el inmueble objeto del contrato en buen estado, salvo el deterioro normal derivado de su uso.
2. Pagar al Arrendador el canon de arrendamiento, cancelación de las diferentes facturas ante las respectivas empresas los servicios públicos a partir de la entrega del inmueble.
3. Efectuar las adecuaciones locativas necesarias para su uso.

INVITACIÓN A PRESENTAR PROPUESTA

- Permitir en cualquier tiempo las visitas del Arrendador o de sus representantes, para constatar el estado y la conservación del inmueble u otras circunstancias que sean de su interés, siempre y cuando dichas visitas no afecten la continuidad regular del servicio a cargo de la Entidad Estatal.
- Exigir al Arrendador la ejecución idónea y oportuna del objeto del contrato.
- Ejercer la supervisión del contrato por intermedio del supervisor designado.
- Será de cargo exclusivo del arrendatario la vigilancia, seguridad, mantenimiento, aseo y conservación tanto de las áreas privadas como de las zonas comunes arrendadas que estén destinadas a su uso exclusivo.
- Analizar y responder los requerimientos que formule razonablemente el Arrendador.
- Restituir el inmueble al Arrendador a la terminación del contrato en el mismo estado en que le fue otorgado salvo el deterioro natural causado por el uso y goce legítimos.

Para todos los efectos legales el Municipio de Girón Será el Domicilio contractual.

OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR: En desarrollo del objeto contractual el arrendador se obliga a:

- Entregar a la Entidad Estatal el inmueble dado en arrendamiento en buen estado de servicio, seguridad y sanidad y poner a su disposición los servicios, bienes o usos conexos y los adicionales convenidos, previa elaboración de un acta de inventario firmada por las partes y el supervisor del contrato de la siguiente manera:

3525 METROS	EDIFICIOS
50 METROS	INFORMACION Y CORRESPONDENCIA
100 METROS	BODEGAS
3675 METROS	TOTAL METROS

- Mantener en el inmueble los bienes y servicios conexos y adicionales en buen estado de servicio para el fin convenido en el contrato y garantizar durante todo el término del contrato el uso y goce exclusivo y pacífico del inmueble por parte de la Entidad Estatal.
- Sanear jurídicamente el inmueble y mantener indemne a la entidad para garantizarle el uso y goce pacífico durante el tiempo de ejecución del contrato.
- Entregar el inmueble con los servicios públicos, cuotas de Administración e impuestos y demás cargos o pagos al día.
- Permitir la entrega del inmueble objeto de arrendamiento dentro de un término prudencial una vez finalizado el contrato.
- Presentar en el plazo establecido la factura del canon del mes correspondiente.
- Efectuar el pago o causar que se efectué el pago de las cuotas extraordinarias de Administración, impuestos, tasas o contribuciones o cualquier otro cargo que pueda recaer sobre el inmueble.
- El arrendador, se obliga a mantener las áreas externas, fachadas, zonas comunes en adecuadas condiciones de funcionamiento, efectuando las reparaciones y sustituciones necesarias para ello al momento del contrato. Esta responsabilidad abarca la conservación, asegurando que estén aptas para el fin convenido en el contrato de arrendamiento.
- Los baños que se encuentren en Los Tres Espacios Comerciales Arrendados Así. En Primer Piso: Locales 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, Y 117 En El Segundo Piso Locales 213, 214, 215, 216, 217, 218 Y 219 Y En El Tercer Piso Locales 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307 Y 308 Del Centro Comercial Parque Del Río, Serán De Uso Exclusivo De La Administración Municipal.

INVITACIÓN A PRESENTAR PROPUESTA

REQUISITOS DEL CONTRATISTA Y/O CALIDADES:

Para la suscripción del contrato que se pretende realizar, el contratista debe contar con los siguientes requisitos:

- 1) La propuesta deberá firmarse por el proponente, indicándose además el documento de identidad, la dirección y el teléfono.
- 2) Cámara de comercio y/o personería jurídica: EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL Y/O RECONOCIMIENTO DE PERSONERÍA JURÍDICA según el caso de ser persona jurídica, se debe verificar la capacidad jurídica y además de estar autorizado para suscribir el respectivo contrato de resultar beneficiario del mismo. El documento expedido por la autoridad competente con antelación no superior a un (1) mes respecto de la fecha prevista para la firma del contrato. En tratándose de personas naturales se acreditará con el documento de identidad.
- 3) Fotocopia de la Cédula de Ciudadanía Representante legal del proponente.
- 4) Avalúo comercial del inmueble.
- 5) Pago de impuesto predial.
- 6) Escritura Pública del inmueble.
- 7) Certificado de tradición y libertad del inmueble.
- 8) Planos aprobados de los locales comerciales.
- 9) Licencia de construcción del centro comercial parque del río.
- 10) Licencia de ampliación del centro comercial parque del río.
- 11) Boletín de nomenclatura de los locales comerciales.
- 12) INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES: Para todos los efectos legales del presente Contrato, EL CONTRATISTA, declarará que no está incurso dentro de las inhabilidades e incompatibilidades constitucionales y legales. Así como, que puede suscribir contratos y/o convenios con Entidades Públicas en el cumplimiento con las actividades desarrolladas por Entes Territoriales dentro del marco de su propio objeto social. (ANEXO No. 01)
- 13) CONFLICTOS DE INTERÉS: En Colombia, el concepto de conflicto de intereses se encuentra definido en el artículo 44 del Código General Disciplinario (Ley 1952 de 2019) y nos dice que este surge "cuando el interés general propio de la función pública entra en conflicto con el interés particular y directo del servidor público". En tal virtud el contratista allegará debidamente diligenciado el formato (ANEXO No.02)
- 14) Registro único tributario RUT, donde aparezca el régimen al cual pertenece actualizado a la vigencia 2025.
- 15) Antecedentes disciplinarios y fiscales, penales y de la persona jurídica y del representante legal.
- 16) Certificado de cumplimiento de las obligaciones con el sistema de general de seguridad social (sistema de salud, pensión, ARL) y aportes parafiscales (cajas de compensación familiar, ICBF, SENA).
- 17) Reporte del registro nacional de medidas correctivas del representante legal (Ley 1801 de 2016).
- 18) Certificación bancaria.
- 19) Certificación emitida por el contador o revisor fiscal en la que se constate que se cuenta con la capacidad financiera para suscribir el contrato objeto del presente proceso.
- 20) Certificado inhabilidades por delitos sexuales ley 1801 de 2016.

Los demás documentos y/o requisitos de Ley para este tipo de contratación deberán ser presentados para la firma del contrato.

Además de los anteriores documentos, los proponentes no deberán hallarse incursos en las inhabilidades, o incompatibilidades de que trata los Arts.127 de la Constitución Política, 8, 9 y 10 de la Ley 80 de 1993, y Ley 617 de 2000 lo cual será declarado bajo juramento, que se entenderá prestado por la firma de la propuesta o del contrato, según sea el caso.

TIEMPO DE EJECUCION

El tiempo que se tiene programado para que se ejecute el objeto a contratar es de OCHENTA Y CUATRO (84) MESES, contados a partir de la suscripción del acta de inicio por las partes con el inventario detallado del inmueble arrendado y su estado general.

PRESUPUESTO OFICIAL

INVITACIÓN A PRESENTAR PROPUESTA

El valor del presupuesto oficial establecido para el presente proceso contractual corresponde a DOCE MIL NOVECIENTOS CATORCE MILLONES QUINIENTOS OCHENTA Y UN MIL DOSCIENTOS TREINTA Y CUATRO PESOS (\$12.914.581.234,00) MCTE.

FORMA DE PAGO

EL MUNICIPIO pagara a EL ARRENDADOR el valor estipulado en el numeral anterior de la siguiente manera:

PAGO ARRENDAMIENTO VIGENCIA 2025:

VALOR UNITARIO	CANT (MESES)	VALOR TOTAL ESTAMPILLAS IVA, LEGALIZAC, COSTOS Y INDIRECTOS	INCLUYE GASTOS Y GASTOS
116.666.660,00	02	233.333.320,00	

VALOR MENSUAL ARRENDAMIENTO VIGENCIA 2025, CIENTO DIECISEIS MILLONES SEISCIENTOS SESENTA Y SEIS MIL SEISCIENTOS SESENTA PESOS (\$116.666.660,00) MCTE. Incluye estampillas, IVA, gastos de legalización, costos y gastos indirectos.

En la presente vigencia el pago se cancelará mediante un pago correspondiente a los meses de noviembre y diciembre de la presente anualidad que se hará una vez se suscriba el acta de inicio por las partes.

PARAGRAFO PRIMERO. Para cada pago el contratista deberá acreditar el cumplimiento de sus obligaciones parafiscales frente al Sistema de Seguridad Social integral y Cajas de compensación familiar, ICBF y SENA, según corresponda, mediante certificación expedida por el Revisor Fiscal o el representante legal, correspondientes al periodo que se paga; en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 50 de la Ley 789 de 2002, Ley 100 de 1993, Decreto 1703 de agosto 2 de 2002, y la ley 828 de 2003. En dicha certificación se debe hacer constar que la información contenida en las declaraciones de autoliquidación de aportes al sistema y en particular la relativa a los afiliados y la correspondiente a sus Ingresos Base de Cotización es correcta y que no se encuentra en mora por concepto de aportes al sistema. En todo caso el supervisor general del contrato podrá solicitar en el momento que estime conveniente, copias de los recibos de pago de los aportes a los sistemas de salud, pensión ARP y Parafiscales.

PARAGRAFO SEGUNDO. DEDUCCIONES- EL CONTRATISTA autoriza al MUNICIPIO, para que por conducto de Secretaria de Hacienda, efectúe de los desembolsos a su favor, las deducciones por concepto de los gravámenes ordenanzales, municipales y legales a que hubiere lugar, teniendo en cuenta para la respectiva deducción, los parámetros que para tal efecto haya establecido la disposición que dio origen al gravamen.

PARAGRAFO TERCERO: Los pagos a los cuales está obligado el Municipio, se realizarán previa radicación, de la orden de pago, en la Tesorería, una vez agotados los requisitos a que haya lugar. Los pagos están sujetos a la disponibilidad de los recursos del Municipio. Lo anterior, sin perjuicio de los trámites presupuestales o financieros correspondientes o cualquier otro mecanismo de ejecución del presupuesto, sin los cuales no se podrá efectuar ningún pago, así como las condiciones o montos autorizados a pagar durante la actual vigencia por estos mecanismos autorizados.

PAGO ARRENDAMIENTO VIGENCIA 2026

VALOR UNITARIO	INCREMENTO CONCERTADO 8%	VALOR MENSUAL 2026 APROX MIL	CANT (MESES)	VALOR TOTAL INCLUYE ESTAMPILLAS IVA, GASTOS LEGALIZAC, COSTOS Y GASTOS INDIRECTOS
116.666.660,00	9.333.332,80	126.000.000,00	12	1.512.000.000,00

**ALCALDÍA MUNICIPAL DE GIRÓN**

Código: OC-F.04 Pág. 5 de 8

Versión: 01

Fecha de Aprobación: 19/01/2021

OFICINA DE CONTRATACIÓN

Proceso: GESTIÓN Y DESARROLLO DE LA
CONTRATACIÓN.**INVITACIÓN A PRESENTAR PROPUESTA**

VALOR MENSUAL ARRENDAMIENTO VIGENCIA 2026, CIENTO VEINTISEIS MILLONES DE PESOS (\$126.000.000,00) MCTE. Incluye estampillas, IVA, gastos de legalización, costos y gastos indirectos, se pagará de la siguiente manera:

El canon de arrendamiento en la vigencia 2026 se realizará de forma anual anticipada, es decir un pago correspondiente a los meses ENERO A DICIEMBRE DE LA VIGENCIA 2026.

PARAGRÁFO PRIMERO. Para cada pago el contratista deberá acreditar el cumplimiento de sus obligaciones parafiscales frente al Sistema de Seguridad Social Integral y Cajas de compensación familiar, ICBF y SENA, según corresponda, mediante certificación expedida por el Revisor Fiscal o el representante legal, correspondientes al periodo que se paga, en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 50 de la Ley 789 de 2002, Ley 100 de 1993, Decreto 1703 de agosto 2 de 2002, y la ley 828 de 2003. En dicha certificación se debe hacer constar que la información contenida en las declaraciones de autoliquidación de aportes al sistema y en particular la relativa a los afiliados y la correspondiente a sus Ingresos Base de Cotización es correcta y que no se encuentra en mora por concepto de aportes al sistema. En todo caso el supervisor general del contrato podrá solicitar en el momento que estime conveniente, copias de los recibos de pago de los aportes a los sistemas de salud, Pensión ARP y Parafiscales.

PARAGRÁFO SEGUNDO. DEDUCCIONES- EL CONTRATISTA autoriza al MUNICIPIO, para que por conducto de Secretaría de Hacienda, efectúe de los desembolsos a su favor, las deducciones por concepto de los gravámenes ordenanzas, municipales y legales a que hubiere lugar, teniendo en cuenta para la respectiva deducción, los parámetros que para tal efecto haya establecido la disposición que dio origen al gravamen.

PARAGRÁFO TERCERO: Los pagos a los cuales está obligado el Municipio, se realizarán previa radicación, de la orden de pago, en la Tesorería, una vez agotados los requisitos a que haya lugar. Los pagos están sujetos a la disponibilidad de los recursos del Municipio. Lo anterior, sin perjuicio de los trámites presupuestales o financieros correspondientes o cualquier otro mecanismo de ejecución del presupuesto, sin los cuales no se podrá efectuar ningún pago, así como las condiciones o montos autorizados a pagar durante la actual vigencia por estos mecanismos autorizados.

PARAGRÁFO UNICO: FORMA DE PAGO- Los pagos realizados en las vigencias 2025 y 2026, se realizan de la manera estipulada, toda vez que el ARRENDADOR, requiere realizar unas adecuaciones locativas para proveer la planeación, alistamiento instalación y puesta en servicio, operación mantenimiento y soporte a la infraestructura de acceso para prestar el servicio de arrendamiento.

PAGO SIGUIENTES VIGENCIAS:

A partir del año 2027 y hasta el año 2032, el pago se realizará mediante mensualidades anticipadas dentro de los primeros diez (10) días hábiles de cada mes, contenidos en actas parciales previa certificación e informe del supervisor del contrato. En caso de mora, el arrendatario pagara intereses de mora a la tasa más alta por cada día de retraso.

ARRENDAMIENTO VIGENCIA 2027

VALOR UNITARIO	INCREMENTO CONCERTADO 7%	VALOR MENSUAL 2027	CANT (MESES)	VALOR TOTAL INCLUYE ESTAMPILLAS IVA, GASTOS LEGALIZAC, COSTOS Y GASTOS INDIRECTOS
126.000.000,00	8.820.000,00	134.820.000,00	12	1.617.840.000,00

VALOR MENSUAL ARRENDAMIENTO VIGENCIA 2027, CIENTO TREINTA Y CUATRO MILLONÉS OCHOCIENTOS VEINTE MIL PESOS (\$134.820.000,00) MCTE. Incluye estampillas, IVA, gastos de legalización, costos y gastos indirectos

INVITACIÓN A PRESENTAR PROPUESTA

ARRENDAMIENTO VIGENCIA 2028

VALOR UNITARIO	INCREMENTO CONCERTADO 7%	VALOR MENSUAL 2028	CANT (MESES)	VALOR INCLUYE ESTAMPILLAS IVA, GASTOS LEGALIZAC, COSTOS GASTOS INDIRECTOS	TOTAL Y
134.820.000,00	9.437.400,00	144.257.400,00	12	1.731.088.800,00	

VALOR MENSUAL ARRENDAMIENTO VIGENCIA 2028, **CIENTO CUARENTA Y CUATRO MILLONES DOSCIENTOS CINCUENTA Y SIETE MIL CUATROCIENTOS PESOS (\$144.257.400,00) MCTE.** Incluye estampillas, IVA, gastos de legalización, costos y gastos indirectos

ARRENDAMIENTO VIGENCIA 2029

VALOR UNITARIO	INCREMENTO CONCERTADO 7%	VALOR MENSUAL 2029	CANT (MESES)	VALOR INCLUYE ESTAMPILLAS IVA, GASTOS LEGALIZAC, COSTOS GASTOS INDIRECTOS	TOTAL Y
144.257.400,00	10.098.018,00	154.355.418,00	12	1.852.265.016,00	

VALOR MENSUAL ARRENDAMIENTO VIGENCIA 2029, **CIENTO CINCUENTA Y CUATRO MILLONES TRESCIENTOS CINCUENTA Y CINCO MIL CUATROCIENTOS DIECIOCHO PESOS (\$154.355.418,00) MCTE.** Incluye estampillas, IVA, gastos de legalización, costos y gastos indirectos

ARRENDAMIENTO VIGENCIA 2030

VALOR UNITARIO	INCREMENTO CONCERTADO 7%	VALOR MENSUAL 2030	CANT (MESES)	VALOR INCLUYE ESTAMPILLAS IVA, GASTOS LEGALIZAC, COSTOS GASTOS INDIRECTOS	TOTAL Y
154.355.418,00	10.804.879,00	165.160.297,00	12	1.981.923.564,00	

VALOR MENSUAL ARRENDAMIENTO VIGENCIA 2030, **CIENTO SESENTA Y CINCO MILLONES CIENTO SESENTA MIL PESOS DOSCIENTOS NOVENTA Y SIETE PESOS (\$165.160.297,00) MCTE.** Incluye estampillas, IVA, gastos de legalización, costos y gastos indirectos

ARRENDAMIENTO VIGENCIA 2031

VALOR UNITARIO	INCREMENTO CONCERTADO 7%	VALOR MENSUAL 2031	CANT (MESES)	VALOR INCLUYE ESTAMPILLAS IVA, GASTOS LEGALIZAC, COSTOS GASTOS INDIRECTOS	TOTAL Y
165.160.297,00	11.561.220,00	176.721.517,00	12	2.120.658.204,00	



INVITACIÓN A PRESENTAR PROPUESTA

VALOR MENSUAL ARRENDAMIENTO VIGENCIA 2031, CIENTO SETENTA Y SEIS MILLONES SETECIENTOS VEINTIUN MIL QUINIENTOS DIECISIETE PESOS (\$176.721.517,00) MCTE. Incluye estampillas, IVA, gastos de legalización, costos y gastos indirectos

ARRENDAMIENTO VIGENCIA 2032

VALOR UNITARIO	INCREMENTO CONCERTADO 5,56%	VALOR MENSUAL 2032	CANT (MESES)	VALOR TOTAL INCLUYE ESTAMPILLAS IVA, GASTOS LEGALIZAC, COSTOS Y GASTOS INDIRECTOS
176.721.517,00	9.825.716,00	186.547.233,00	10	1.865.472.330,00

VALOR MENSUAL ARRENDAMIENTO VIGENCIA 2032, CIENTO OCHENTA Y SEIS MILLONES QUINIENTOS CUARENTA Y SIETE MIL DOSCIENTOS TREINTA Y TRES PESOS (\$186.547.233,00) MCTE. Incluye estampillas, IVA, gastos de legalización, costos y gastos indirectos

PARAGRÁFO PRIMERO. El presente esquema de pagos se aplicará de manera sucesiva en cada anualidad, durante toda la vigencia del contrato de Arrendamiento, sin necesidad de modificación contractual, siempre y cuando se cuente con la disponibilidad presupuestal correspondiente.

PARAGRÁFO SEGUNDO. Para cada pago el contratista deberá acreditar el cumplimiento de sus obligaciones parafiscales frente al Sistema de Seguridad Social integral y Cajas de compensación familiar, ICBF y SENA, según corresponda, mediante certificación expedida por el Revisor Fiscal o el representante legal, correspondientes al periodo que se paga; en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 50 de la Ley 789 de 2002, Ley 100 de 1993, Decreto 1703 de agosto 2 de 2002, y la ley 828 de 2003. En dicha certificación se debe hacer constar que la información contenida en las declaraciones de autoliquidación de aportes al sistema y en particular la relativa a los afiliados y la correspondiente a sus Ingresos Base de Cotización es correcta y que no se encuentra en mora por concepto de aportes al sistema. En todo caso el supervisor general del contrato podrá solicitar en el momento que estime conveniente, copias de los recibos de pago de los aportes a los sistemas de salud, pensión ARP y Parafiscales.

PARAGRÁFO TERCERO. DEDUCCIONES- EL CONTRATISTA autoriza al MUNICIPIO, para que por conducto de Secretaría de Hacienda, efectúe de los desembolsos a su favor, las deducciones por concepto de los gravámenes ordenanzas, municipales y legales a que hubiere lugar, teniendo en cuenta para la respectiva deducción, los parámetros que para tal efecto haya establecido la disposición que dio origen al gravamen.

PARAGRÁFO CUARTO: Los pagos a los cuales está obligado el Municipio, se realizarán previa radicación, de la orden de pago, en la Tesorería, una vez agotados los requisitos a que haya lugar. Los pagos están sujetos a la disponibilidad de los recursos del Municipio. Lo anterior, sin perjuicio de los trámites presupuestales o financieros correspondientes o cualquier otro mecanismo de ejecución del presupuesto, sin los cuales no se podrá efectuar ningún pago, así como las condiciones o montos autorizados a pagar durante la actual vigencia por estos mecanismos autorizados.

De conformidad con las disposiciones del artículo 217 del Decreto 019 de 2012, el presente contrato de prestación de servicios no se sujetará a liquidación.

GARANTÍAS

Este contrato está exento de garantías de acuerdo a lo señalado en el Artículo 2.2.1.2.1.4.5 del Decreto 1082 de mayo 26 de 2015, pues dicha disposición determina:

"Artículo 2.2.1.2.1.4.5. No obligatoriedad de garantías. En la contratación directa la exigencia de garantías establecidas en la Sección 3, que comprende los artículos 2.2.1.2.3.1.1 al



ALCALDÍA MUNICIPAL DE GIRÓN

Código: OC-F.04 Pág. 8 de 8

Versión: 01

Fecha de Aprobación: 18/01/2021

OFICINA DE CONTRATACIÓN

Proceso: GESTIÓN Y DESARROLLO DE LA
CONTRATACIÓN.

INVITACIÓN A PRESENTAR PROPUESTA

2.2.1.2.3.5.1. del presente decreto no es obligatoria y la justificación para exigirlos o no debe estar en los estudios y documentos previos".

Por lo anterior por ser un contrato de arrendamiento, en el cual el Municipio de Girón, es el arrendatario, no se solicitará póliza al arrendador.

LIQUIDACIÓN

El contrato que se suscribe se liquidará de acuerdo al Artículo 11 de la Ley 1150 del 2007.

ENTREGA DE LA PROPUESTA

La propuesta deberá ser presentada en la Oficina de Contratación del Municipio de Girón, ubicada en el palacio Municipal de Girón.

REVISIÓN Y VERIFICACIÓN DE LA OFERTA

De acuerdo con los términos establecidos en esta invitación, se revisará la propuesta y se determinará si es favorable para el Municipio. En caso tal de no serlo, se realizará nuevamente la invitación a otra persona.

Atentamente,


JOSE ALEJANDRO RUEDA TURIZO
Jefe Oficina de Contratación.

Proyectó y Elaboró: Leidy Karina García Tarazona – CPS – OC 013-2025.

Girón, 08 OCT 2025

Señores:

MUNICIPIO DE GIRÓN SANTANDER

Atte.: Dr. **JOSE ALEJANDRO RUEDA TURIZO**

Jefe Oficina de Contratación

Alcaldía de Girón Santander.

Ref. Propuesta Contrato de Arrendamiento,

Yo, **LUIS EDUARDO CASTILLO PEREZ** identificado con C.C N°. 91.216.727 de Bucaramanga, actuando bajo Representación Legal de la SOCIEDAD DE INDUSTRIAS DE INYECCIONES COLOMBIANAS LIMITADA – INYECOL LTDA, identificado bajo el NIT: 860.054.453-5, de manera atenta me permito presentar propuesta relacionada con el contrato de arrendamiento cuyo objeto es:

ARRENDAMIENTO DE TRES ESPACIOS COMERCIALES DISTRIBUIDOS ASI, EN PRIMER PISO EL ESPACIO QUE ESTA DETERMINADO COMO LOCALES 110 Y 111, 112, 113, 114, 115, 116, Y 117 EN EL SEGUNDO PISO LOS ESPACIOS COMERCIALES DETERMINADOS COMO LOCALES 213, 214, 215, 216, 217, 218 Y 219 Y EN EL TERCER PISO EL LOCAL 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307 Y 308 EN EL CENTRO COMERCIAL PARQUE DEL RIO ENMARcado DENTRO DEL PROYECTO DENOMINADO "MODERNIZACIÓN INTEGRAL DE LA INFRAESTRUCTURA FÍSICA Y TECNOLÓGICA PARA LA OPTIMIZACIÓN DE LA ATENCIÓN A LA COMUNIDAD EN EL MUNICIPIO DE GIRÓN-SANTANDER".

1. ALCANCE DEL OBJETO Y/O LUGAR DE EJECUCION DEL OBJETO CONTRACTUAL.

Entregar en calidad de arrendamiento al Municipio el inmueble ubicado en calle 14 No. 26ª – 60 así: **ARRENDAMIENTO DE TRES ESPACIOS COMERCIALES DISTRIBUIDOS ASI, EN PRIMER PISO EL ESPACIO QUE ESTA DETERMINADO COMO LOCALES 110 Y 111, 112, 113, 114, 115, 116, Y 117 EN EL SEGUNDO PISO LOS ESPACIOS COMERCIALES DETERMINADOS COMO LOCALES 213, 214, 215, 216, 217, 218 Y 219 Y EN EL TERCER PISO EL LOCAL 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307 Y 308 EN EL CENTRO COMERCIAL PARQUE DEL RIO.** Una vez suscrito el contrato de arrendamiento el **ARRENDADOR** realizara la entrega suscribiendo acta donde se indique el estado en el que se encuentra el bien inmueble identificado con escritura No. 3560 del 28 de diciembre de 2022 de la notaría novena de Bucaramanga, identificado con la Matricula Inmobiliaria 300-465940 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Municipio de Bucaramanga, con cedula catastral: 01030000014900100-00000000.

LOCALIZACION Y/O LUGAR DE EJECUCION DEL OBJETO CONTRACTUAL

El objeto a contratar se realizará en Centro Comercial Parque del Río - calle 14 No. 26ª – 60 Girón – Santander.

OBLIGACIONES GENERALES DE LAS PARTES:

OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO: En desarrollo del objeto contractual el arrendatario se obliga a:

1. Conservar el inmueble objeto del contrato en buen estado, salvo el deterioro normal derivado de su uso.
2. Pagar al Arrendador el canon de arrendamiento, cancelación de las diferentes facturas ante las respectivas empresas los servicios públicos a partir de la entrega del inmueble.
3. Efectuar las adecuaciones locativas necesarias para su uso.
4. Permitir en cualquier tiempo las visitas del Arrendador o de sus representantes, para constatar el estado y la conservación del inmueble u otras circunstancias que sean de su interés, siempre y cuando dichas visitas no afecten la continuidad regular del servicio a cargo de la Entidad Estatal.
5. Exigir al Arrendador la ejecución idónea y oportuna del objeto del contrato.
6. Ejercer la supervisión del contrato por intermedio del supervisor designado.
7. Será de cargo exclusivo del arrendatario la vigilancia, seguridad, mantenimiento, aseo y conservación tanto de las áreas privadas como de las zonas comunes arrendadas que estén destinadas a su uso exclusivo.
8. Analizar y responder los requerimientos que formule razonablemente el Arrendador.
9. Restituir el inmueble al Arrendador a la terminación del contrato en el mismo estado en que le fue otorgado salvo el deterioro natural causado por el uso y goce legítimos.

Para todos los efectos legales el Municipio de Girón Será el Domicilio contractual.

OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR: En desarrollo del objeto contractual el arrendador se obliga a:

1. Entregar a la Entidad Estatal el inmueble dado en arrendamiento en buen estado de servicio, seguridad y sanidad y poner a su disposición los servicios, bienes o usos conexos y los adicionales convenidos, previa elaboración de un acta de inventario firmada por las partes y el supervisor del contrato de la siguiente manera:

3525 METROS	EDIFICIOS
50 METROS	INFORMACION Y CORRESPONDENCIA
100 METROS	BÓDEGAS
3675 METROS	TOTAL METROS

- Mantener en el inmueble los bienes y servicios conexos y adicionales en buen estado de servicio para el fin convenido en el contrato y garantizar durante todo el término del contrato el uso y goce exclusivo y pacífico del inmueble por parte de la Entidad Estatal.
- Sanear jurídicamente el inmueble y mantener indemne a la entidad para garantizarle el uso y goce pacífico durante el tiempo de ejecución del contrato.
- Entregar el inmueble con los servicios públicos, cuotas de Administración e impuestos y demás cargos o pagos al día.
- Permitir la entrega del inmueble objeto de arrendamiento dentro de un término prudencial una vez finalizado el contrato.
- Presentar en el plazo establecido la factura del canon del mes correspondiente.
- Efectuar el pago o causar que se efectué el pago de las cuotas extraordinarias de Administración, impuestos, tasas o contribuciones o cualquier otro cargo que pueda recaer sobre el inmueble.
- El arrendador, se obliga a mantener las áreas externas, fachadas, zonas comunes en adecuadas condiciones de funcionamiento, efectuando las reparaciones y sustituciones necesarias para ello al momento del contrato. Esta responsabilidad abarca la conservación, asegurando que estén aptas para el fin convenido en el contrato de arrendamiento.

TIEMPO DE EJECUCION

El tiempo que se tiene programado para que se ejecute el objeto a contratar es de **OCHENTA Y CUATRO (84) MESES**, contados a partir de la suscripción del acta de inicio por las partes con el inventario detallado del inmueble arrendado y su estado general.

PRESUPUESTO OFICIAL

El valor del presupuesto oficial establecido para el presente proceso contractual corresponde a **DOCE MIL NOVECIENTOS CATORCE MILLONES QUINIENTOS OCHENTA Y UN MIL DOSCIENTOS TREINTA Y CUATRO PESOS (\$12.914.581.234,00) MCTE.**

FORMA DE PAGO:

EL MUNICIPIO pagara a EL ARRENDADOR el valor estipulado en el numeral anterior de la siguiente manera:

PAGO ARRENDAMIENTO VIGENCIA 2025:

VALOR UNITARIO	CANT (MESES)	VALOR TOTAL ESTAMPILLAS IVA, LEGALIZAC, COSTOS Y INDIRECTOS	INCLUYE GASTOS GASTOS
116.666.660,00	02	233.333.320,00	

VALOR MENSUAL ARRENDAMIENTO VIGENCIA 2025, **CIENTO DIECISEIS MILLONES SEISCIENTOS SESENTA Y SEIS MIL SEISCIENTOS SESENTA PESOS (\$116.666.660,00) MCTE** Incluye estampillas, IVA, gastos de legalización, costos y gastos indirectos.

En la presente vigencia el pago se cancelará mediante un pago correspondiente a los meses de noviembre y diciembre de la presente anualidad que se hará una vez se suscriba el acta de inicio por las partes.

PARAGRAFO PRIMERO. Para cada pago el contratista deberá acreditar el cumplimiento de sus obligaciones parafiscales frente al Sistema de Seguridad Social integral y Cajas de compensación familiar, ICBF y SENA, según corresponda, mediante certificación expedida por el Revisor Fiscal o el representante legal, correspondientes al periodo que se paga; en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 50 de la Ley 789 de 2002, Ley 100 de 1993, Decreto 1703 de agosto 2 de 2002, y la ley 828 de 2003. En dicha certificación se debe hacer constar que la información contenida en las declaraciones de auto liquidación de aportes al sistema y en particular la relativa a los afiliados y la correspondiente a sus Ingresos Base de Cotización es correcta y que no se encuentra en mora por concepto de aportes al sistema. En todo caso el supervisor general del contrato podrá solicitar en el momento que estime conveniente, copias de los recibos de pago de los aportes a los sistemas de salud, pensión ARP y Parafiscales.

PARAGRAFO SEGUNDO. DEDUCCIONES- EL CONTRATISTA autoriza al MUNICIPIO, para que por conducto de Secretaría de Hacienda, efectúe de los desembolsos a su favor, las deducciones por concepto de los gravámenes ordenanzaes, municipales y legales a que hubiere lugar, teniendo

en cuenta para la respectiva deducción, los parámetros que para tal efecto haya establecido la disposición que dio origen al gravamen.

PARAGRAFO TERCERO: Los pagos a los cuales está obligado el Municipio, se realizarán previa radicación, de la orden de pago, en la Tesorería, una vez agotados los requisitos a que haya lugar. Los pagos están sujetos a la disponibilidad de los recursos del Municipio. Lo anterior, sin perjuicio de los trámites presupuestales o financieros correspondientes o cualquier otro mecanismo de ejecución del presupuesto, sin los cuales no se podrá efectuar ningún pago, así como las condiciones o montos autorizados a pagar durante la actual vigencia por estos mecanismos autorizados.

PAGO ARRENDAMIENTO VIGENCIA 2026

VALOR UNITARIO	INCREMENTO CONCERTADO 8%	VALOR MENSUAL 2026 APROX MIL	CANT (MESES)	VALOR TOTAL INCLUYE ESTAMPILLAS IVA, GASTOS LEGALIZAC, COSTOS Y GASTOS INDIRECTOS
116.666.660,00	9.333.332,80	126.000.000,00	12	1.512.000.000,00

VALOR MENSUAL ARRENDAMIENTO VIGENCIA 2026, **CIENTO VEINTISEIS MILLONES DE PESOS (\$126.000.000,00) MCTE.** Incluye estampillas, IVA, gastos de legalización, costos y gastos indirectos, se pagará de la siguiente manera:

El canon de arrendamiento en la vigencia 2026 se realizará de forma anual anticipada, es decir un pago correspondiente a los meses ENERO A DICIEMBRE DE LA VIGENCIA 2026.

PARAGRAFO PRIMERO. Para cada pago el contratista deberá acreditar el cumplimiento de sus obligaciones parafiscales frente al Sistema de Seguridad Social Integral y Cajas de compensación familiar, ICBF y SENA, según corresponda, mediante certificación expedida por el Revisor Fiscal o el representante legal, correspondientes al periodo que se paga; en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 50 de la Ley 789 de 2002, Ley 100 de 1993, Decreto 1703 de agosto 2 de 2002, y la ley 828 de 2003. En dicha certificación se debe hacer constar que la información contenida en las declaraciones de autoliquidación de aportes al sistema y en particular la relativa a los afiliados y la correspondiente a sus Ingresos Base de Cotización es correcta y que no se encuentra en mora por

concepto de aportes al sistema. En todo caso el supervisor general del contrato podrá solicitar en el momento que estime conveniente, copias de los recibos de pago de los aportes a los sistemas de salud, pensión ARP y Parafiscales.

PARAGRAFO SEGUNDO. DEDUCCIONES- EL CONTRATISTA autoriza al MUNICIPIO, para que por conducto de Secretaria de Hacienda, efectúe de los desembolsos a su favor, las deducciones por concepto de los gravámenes ordenanzales, municipales y legales a que hubiere lugar, teniendo en cuenta para la respectiva deducción, los parámetros que para tal efecto haya establecido la disposición que dio origen al gravamen.

PARAGRAFO TERCERO: Los pagos a los cuales está obligado el Municipio, se realizarán previa radicación, de la orden de pago, en la Tesorería, una vez agotados los requisitos a que haya lugar. Los pagos están sujetos a la disponibilidad de los recursos del Municipio. Lo anterior, sin perjuicio de los trámites presupuestales o financieros correspondientes o cualquier otro mecanismo de ejecución del presupuesto, sin los cuales no se podrá efectuar ningún pago, así como las condiciones o montos autorizados a pagar durante la actual vigencia por estos mecanismos autorizados.

PARAGRAFO UNICO: FORMA DE PAGO- Los pagos realizados en las vigencias 2025 y 2026, se realizan de la manera estipulada; toda vez que el ARRENDADOR, requiere realizar unas adecuaciones locativas para proveer la planeación, alistamiento instalación y puesta en servicio, operación mantenimiento y soporte a la infraestructura de acceso para prestar el servicio de arrendamiento,

PAGO SIGUIENTES VIGENCIAS:

A partir del año 2027 y hasta el año 2032, el pago se realizará mediante mensualidades anticipadas dentro de los primeros diez (10) días hábiles de cada mes, contenidos en actas parciales previa certificación e informe del supervisor del

contrato. En caso de mora, el arrendatario pagara intereses de mora a la tasa más alta por cada día de retraso.

ARRENDAMIENTO VIGENCIA 2027

VALOR UNITARIO	INCREMENTO CONCERTADO 7%	VALOR MENSUAL 2027	CANT (MESES)	VALOR TOTAL INCLUYE ESTAMPILLAS IVA, GASTOS LEGALIZAC, COSTOS Y GASTOS INDIRECTOS
126.000.000,00	8.820.000,00	134.820.000,00	12	1.617.840.000,00

VALOR MENSUAL ARRENDAMIENTO VIGENCIA 2027, **CIENTO TREINTA Y CUATRO MILLONES OCHOCIENTOS VEINTE MIL PESOS (\$134.820.000,00) MCTE.** Incluye estampillas, IVA, gastos de legalización, costos y gastos indirectos.

ARRENDAMIENTO VIGENCIA 2028

VALOR UNITARIO	INCREMENTO CONCERTADO 7%	VALOR MENSUAL 2028	CANT (MESES)	VALOR TOTAL INCLUYE ESTAMPILLAS IVA, GASTOS LEGALIZAC, COSTOS Y GASTOS INDIRECTOS
134.820.000,00	9.437.400,00	144.257.400,00	12	1.731.088.800,00

VALOR MENSUAL ARRENDAMIENTO VIGENCIA 2028, **CIENTO CUARENTA Y CUATRO MILLONES DOSCIENTOS CINCUENTA Y SIETE MIL CUATROCIENTOS PESOS (\$144.257.400,00) MCTE.** Incluye estampillas, IVA, gastos de legalización, costos y gastos indirectos.

ARRENDAMIENTO VIGENCIA 2029

VALOR UNITARIO	INCREMENTO CONCERTADO 7%	VALOR MENSUAL 2029	CANT (MESES)	VALOR INCLUYE ESTAMPILLAS IVA, GASTOS LEGALIZAC, COSTOS GASTOS INDIRECTOS	TOTAL Y
144.257.400,00	10.098.018,00	154.355.418,00	12	1.852.265.016,00	

VALOR MENSUAL ARRENDAMIENTO VIGENCIA 2029, **CIENTO CINCUENTA Y CUATRO MILLONES TRESCIENTOS CINCUENTA Y CINCO MIL CUATROCIENTOS DIECIOCHO PESOS (\$154.355.418,00) MCTE.** Incluye estampillas, IVA, gastos de legalización, costos y gastos indirectos

ARRENDAMIENTO VIGENCIA 2030

VALOR UNITARIO	INCREMENTO CONCERTADO 7%	VALOR MENSUAL 2030	CANT (MESES)	VALOR INCLUYE ESTAMPILLAS IVA, GASTOS LEGALIZAC, COSTOS GASTOS INDIRECTOS	TOTAL Y
154.355.418,00	10.804.879,00	165.160.297,00	12	1.981.923.564,00	

VALOR MENSUAL ARRENDAMIENTO VIGENCIA 2030, **CIENTO SESENTA Y CINCO MILLONES CIENTO SESENTA MIL PESOS DOSCIENTOS NOVENTA Y SIETE PESOS (\$165.160.297,00) MCTE.** Incluye estampillas, IVA, gastos de legalización, costos y gastos indirectos

ARRENDAMIENTO VIGENCIA 2031

VALOR UNITARIO	INCREMENTO CONCERTADO 7%	VALOR MENSUAL 2031	CANT (MESES)	VALOR TOTAL INCLUYE ESTAMPILLAS IVA, GASTOS LEGALIZAC. COSTOS Y GASTOS INDIRECTOS
165.160.297,00	11.561.220,00	176.721.517,00	12	2.120.658.204,00

VALOR MENSUAL ARRENDAMIENTO VIGENCIA 2031, CIENTO SETENTA Y SEIS MILLONES SETECIENTOS VEINTIUN MIL QUINIENTOS DIECISIETE PESOS (\$176.721.517,00) MCTE.
Incluye estampillas, IVA, gastos de legalización, costos y gastos indirectos

ARRENDAMIENTO VIGENCIA 2032

VALOR UNITARIO	INCREMENTO CONCERTADO 5,56%	VALOR MENSUAL 2032	CANT (MESES)	VALOR TOTAL INCLUYE ESTAMPILLAS IVA, GASTOS LEGALIZAC. COSTOS Y GASTOS INDIRECTOS
176.721.517,00	9.825.716,00	186.547.233,00	10	1.865.472.330,00

VALOR MENSUAL ARRENDAMIENTO VIGENCIA 2032, CIENTO OCHENTA Y SEIS MILLONES QUINIENTOS CUARENTA Y SIETE MIL DOSCIENTOS TREINTA Y TRES PESOS (\$186.547.233,00) MCTE. Incluye estampillas, IVA, gastos de legalización, costos y gastos indirectos

PARAGRAFO PRIMERO. El presente esquema de pagos se aplicará de manera sucesiva en cada anualidad, durante toda la vigencia del contrato de Arrendamiento, sin necesidad de modificación contractual, siempre y cuando se cuente con la disponibilidad presupuestal correspondiente.

PARAGRAFO SEGUNDO. Para cada pago el contratista deberá acreditar el cumplimiento de sus obligaciones parafiscales frente al Sistema de Seguridad Social integral y Cajas de compensación

familiar, ICBF y SENA, según corresponda, mediante certificación expedida por el Revisor Fiscal o el representante legal, correspondientes al periodo que se paga; en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 50 de la Ley 789 de 2002, Ley 100 de 1993, Decreto 1703 de agosto 2 de 2002, y la ley 828 de 2003. En dicha certificación se debe hacer constar que la información contenida en las declaraciones de autoliquidación de aportes al sistema y en particular la relativa a los afiliados y la correspondiente a sus Ingresos Base de Cotización es correcta y que no se encuentra en mora por concepto de aportes al sistema. En todo caso el supervisor general del contrato podrá solicitar en el momento que estime conveniente, copias de los recibos de pago de los aportes a los sistemas de salud, pensión ARP y Parafiscales.

PARAGRAFO TERCERO. DEDUCCIONES- EL CONTRATISTA autoriza al MUNICIPIO, para que por conducto de Secretaria de Hacienda, efectúe de los desembolsos a su favor, las deducciones por concepto de los gravámenes ordenanzaes, municipales y legales a que hubiere lugar, teniendo en cuenta para la respectiva deducción, los parámetros que para tal efecto haya establecido la disposición que dio origen al gravamen.

PARAGRAFO CUARTO: Los pagos a los cuales está obligado el Municipio, se realizarán previa radicación, de la orden de pago, en la Tesorería, una vez agotados los requisitos a que haya lugar. Los pagos están sujetos a la disponibilidad de los recursos del Municipio. Lo anterior, sin perjuicio de los trámites presupuestales o financieros correspondientes o cualquier otro mecanismo de ejecución del presupuesto, sin los cuales no se podrá efectuar ningún pago, así como las condiciones o montos autorizados a pagar durante la actual vigencia por estos mecanismos autorizados.

CLÁUSULA PENAL:

En caso de incumplimiento total o parcial de las obligaciones del contrato, la parte incumplida deberá pagar, a título de indemnización, una suma equivalente al TREINTA POR CIENTO (30%).

Esta cláusula penal se aplicará sin perjuicio de las demás acciones que le corresponden a las partes, para el cobro de los valores totales por perjuicios ocasionados.

De conformidad con las disposiciones del artículo 217 del Decreto 019 de 2012, el presente contrato de prestación de servicios no se sujetará a liquidación.

Para la suscripción del contrato que se pretende realizar, el contratista debe contar con los siguientes requisitos:

- 1) Carta remitente de presentación de la propuesta debidamente firmada, con la manifestación expresa de que conocemos y aceptamos las condiciones, de la contratación.
- 2) Certificado de existencia y representación legal - Cámara de comercio.
- 3) Fotocopia de la Cédula de Ciudadanía Representante legal del proponente.
- 4) Avalúo comercial del inmueble.
- 5) Pago de impuesto predial
- 6) Escritura Pública del inmueble.
- 7) Certificado de tradición y libertad del inmueble.
- 8) planos aprobados de los locales comerciales.
- 9) Licencia de construcción del centro comercial parque del río.
- 10) Licencia de ampliación del centro comercial parque del río.

11) boletín de nomenclatura de los locales comerciales.

12) Anexo N° 01 – Declaración INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES: declaro que no me encuentro incurso dentro de las inhabilidades e incompatibilidades constitucionales y legales. Así como, que puedo suscribir contratos y/o convenios con Entidades Públicas en el cumplimiento con las actividades desarrolladas por Entes Territoriales dentro del marco de su propio objeto social.

13) Anexo N° 02 - Formato CONFLICTOS DE INTERÉS debidamente diligenciado: En Colombia, el concepto de conflicto de intereses se encuentra definido en el artículo 44 del Código General Disciplinario (Ley 1952 de 2019) y nos dice que este surge "cuando el interés general propio de la función pública entra en conflicto con el interés particular y directo del servidor público".

14) Registro único tributario RUT, donde aparece el régimen al cual pertenecemos actualizado a la vigencia 2025.

15) Antecedentes disciplinarios y fiscales, penales y de la persona jurídica y del representante legal.

16) Certificado de cumplimiento de las obligaciones con el sistema de general de seguridad social (sistema de salud, pensión, ARL) y aportes parafiscales (cajas de compensación familiar, ICBF, SENA).

17) Reporte del registro nacional de medidas correctivas del representante legal (Ley 1801 de 2016).

18) Certificación bancaria.

19) Certificación emitida por el contador o revisor fiscal en la que se consta que se cuenta con la capacidad financiera para suscribir el contrato objeto del presente proceso.

20) Certificado inhabilidades por delitos sexuales ley 1801 de 2016.

Me permito manifestar bajo la gravedad de juramento que NO me encuentro incurso en ninguna de las inhabilidades e incompatibilidades en la Ley 80 de 1993 y la Ley 1150 de 2007.

Atentamente,



LUIS EDUARDO CASTILLO PÉREZ

C.C No. 91.216.727 de Bucaramanga

Rpte Legal - SOCIEDAD DE INDUSTRIAS DE INYECCIONES COLOMBIANAS
LIMITADA - INYECOL LTDA.

NIT: 860.054.453-5.

Centro Comercial Parque del Río - calle 14 No. 26ª - 60
Girón - Santander.

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

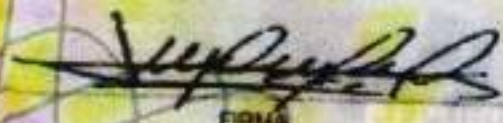
NUMERO **91.216.727**

CASTILLO PEREZ

APELLIDOS

LUIS EDUARDO

NOMBRES



FIRMA



ÍNDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO **02-SEP-1961**
BUCARAMANGA
(SANTANDER)

LUGAR DE NACIMIENTO

1.78

ESTATURA

O+

G.S. RH

M

SEXO

07-DIC-1979 BUCARAMANGA

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

Carlos Amel Sánchez Torres
REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS AMEL SÁNCHEZ TORRES



A-2710000-00175639-M-0091216727-20090907

0015775305A 1

24138705

FUERZAS MILITARES DE COLOMBIA
EJÉRCITO NACIONAL



COMANDO DE RECLUTAMIENTO Y CONTROL RESERVAS

EL SUSCRITO OFICIAL DE ATENCIÓN AL USUARIO

CERTIFICA

Que el señor LUIS EDUARDO CASTILLO PEREZ identificado con Cédula de Ciudadanía No. 91216727, presenta los siguientes datos referentes a la definición de su situación militar:

Primer Nombre:	LUIS
Segundo Nombre:	EDUARDO
Primer Apellido:	CASTILLO
Segundo Apellido:	PEREZ
Tipo Documento:	Cédula de Ciudadanía
Número Documento:	91216727
Clase Libreta Militar:	Segunda Clase

ESTA CERTIFICACIÓN ES GRATUITA
NO ES VÁLIDA COMO DOCUMENTO DE IDENTIFICACIÓN MILITAR
NO REEMPLAZA SU LIBRETA MILITAR

Se firma y se expide en Bogotá D.C. a los 10 días del mes de Septiembre de 2025, a las 11:26:50 AM.

Cordialmente,

CR. JOAN MAURICIO DIAZ SÁNCHEZ

Director de Reclutamiento - Ejército Nacional

Generó: Sistema Félix



PATRIA HONOR LEALTAD

COMANDO DE RECLUTAMIENTO DEL EJÉRCITO
CIB 11 B No. 104-64 (901) 4261430 Bogotá D.C- Colombia



CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 14 de febrero de 2025 Hora: 08:53:17
Resolución No. 0000225218
Valor: 4 LL.600

Código de Verificación A8972521869915

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.cch.org.co/certificados/electronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se podrá 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: INDUSTRIAS DE INYECCIONES COLOMBIANAS S.A.S -
INYECOL S.A.S
Sigla: INYECOL SAS
Nit: 860.054.453-5
Domicilio principal: Zipaquirá (Cundinamarca)

MATRÍCULA

Matrícula No. 00089076
Fecha de matrícula: 14 de junio de 1977
Última vez renovado: 2024
Fecha de renovación: 6 de mayo de 2024
Grupo Nit: Grupo II.

UBICACIÓN

Dirección del domicilio principal: Parque Industrial Zuma, Bodega
33, Kl 1.5 Vía Zipaquirá Ubaté
Municipio: Zipaquirá (Cundinamarca)
Correo electrónico: inyecolltda@hotmail.com
Teléfono comercial 1: 3102155593
Teléfono comercial 2: No reportó.
Teléfono comercial 3: No reportó.

Dirección para notificación judicial: Parque Industrial Zuma, Bodega

33, Kl 1.5 Vía 21

Municipio: Zipaquirá (Cundinamarca)
Correo electrónico de notificación: inyecolltda@hotmail.com
Teléfono para notificación 1: 3102155593
Teléfono para notificación 2: No reportó.
Teléfono para notificación 3: No reportó.

La persona jurídica SI autorizó para recibir notificaciones personales a través de correo electrónico, de conformidad con lo

Página 1 de 4

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 19 de febrero de 2025 Hora: 09:12:17
Documento: A05525718
Valor: \$ 11,470

Código de Verificación: A2502551499815

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificados/electronicos 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.

establecido en los artículos 191 del Código General del Proceso y 67 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

CONSTITUCIÓN

Por Escritura Pública No. 2346 de la Notaria 4 Bogotá del 25 de mayo de 1.977, inscrita el 14 de junio de 1.977 bajo el No. 46655 del libro IX se constituyó la sociedad limitada denominada: INDUSTRIAS DE INYECCIONES COLOMBIANAS LIMITADA INYECOL LIMITADA.

REPOSICIONES ESPECIALES

Por Acta No. 58 del 20 de noviembre de 2023 de la Junta de Socios inscrita en esta Cámara de Comercio el 20 de Diciembre de 2023, con el No. 03047616 del libro IX, la sociedad se transformó de sociedad limitada a sociedad por acciones simplificada bajo el nombre de: INDUSTRIAS DE INYECCIONES COLOMBIANAS S.A.S - INYECOL S.A.S

Por Acta No. 58 del 20 de noviembre de 2023 de la Junta de Socios inscrita en esta Cámara de Comercio el 20 de Diciembre de 2023, con el No. 03047616 del libro IX, la sociedad cambió su domicilio de Bogotá D.C. a Zipaquirá (Cundinamarca).

Por Acta No. 58 del 20 de noviembre de 2023 de la Junta de Socios inscrita en esta Cámara de Comercio el 20 de Diciembre de 2023, con el No. 03047616 del libro IX, la sociedad cambió su denominación o razón social de INDUSTRIAS DE INYECCIONES COLOMBIANAS LIMITADA a INDUSTRIAS DE INYECCIONES COLOMBIANAS S.A.S - INYECOL S.A.S

TÉRMINO DE DURACIÓN

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

OBJETO SOCIAL

Página 2 de 4

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGALFecha Expedición: 19 de febrero de 2025 Hora: 08:33:17
Recibo No. 0075025218
Valor: \$ 11.400**CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A25225218F8215**

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

El objeto social de la sociedad será ejercer el comercio en sus más variadas formas sin limitación alguna y entre otras tendrá las siguientes actividades: A. Actividades inmobiliarias realizadas con bienes propios o arrendados. B. Actividades inmobiliarias realizadas a cambio de una retribución o por contrato. C. Administración de arriendo de bienes muebles e inmuebles. D. Hipotecar inmuebles, dar, adquirir o vender los mismos, darlos en prenda, dar y tomar en arriendo inmuebles. Como actividad secundaria la sociedad podrá comprar, vender, importar, exportar, distribuir, comercializar mercancía en general, equipos, materiales, maquinaria y artículos para la construcción, ferretería, así como todos los artículos de hogar, equipos y mobiliario de oficina, muebles de usos exterior y artículos similares. De forma general la sociedad podrá comercializar cualquier clase de productos que le permita desarrollar la actividad principal. En desarrollo del objeto social principal la sociedad podrá participar en licitaciones o concursos, permutar, vender y comprar bienes muebles e inmuebles, exportar e importar, recibir en comodato establecimientos de comercio y toda clase de bienes muebles e inmuebles bienes, suscribir cualquier contrato lícito y títulos valores, y en general realizar toda actividad secundaria que permita el desarrollo de la actividad principal. La sociedad podrá llevar a cabo, en general, todas las operaciones, de cualquier naturaleza que ellas fueren, relacionadas con el objeto mencionado, así como cualesquiera actividades similares, conexas o complementarias o que permitan facilitar o desarrollar el comercio o la industria de la sociedad. Esta enumeración es de carácter meramente enunciativo y no limitativo y en consecuencia la sociedad podrá dedicarse a cualquier otra actividad o negocio lícito para su propio beneficio, según lo decidiera la Asamblea general de accionistas.

CAPITAL*** CAPITAL AUTORIZADO ***

Valor	: \$50.000.000,00
No. de acciones	: 10.000,00
Valor nominal	: \$5.000,00

*** CAPITAL SUSCRITO ***

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 19 de febrero de 2024 Hora: 09:13:17
Recibo No. 00000000000000000000
Valor: \$ 11,870

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 00000000000000000000

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificados/verificacion y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, dentro de 90 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

Valor : \$50.000.000,00
No. de acciones : 10.000,00
Valor nominal : \$5.000,00

*** CAPITAL PAGADO ***

Valor : \$50.000.000,00
No. de acciones : 10.000,00
Valor nominal : \$5.000,00

REPRESENTACIÓN LEGAL

La representación legal de la sociedad por acciones simplificada estará a cargo de una persona natural o jurídica, accionista o no quien tendrá su respectivo suplente con las mismas facultades que el principal.

FACULTADES Y LIMITACIONES DEL REPRESENTANTE LEGAL

Facultades del representante legal. La sociedad será gerenciada, administrada y representada legalmente ante terceros por el representante legal, quien no tendrá restricciones de contratación por razón de la naturaleza ni de la cuantía de los actos que celebre. Por tanto, se entenderá que el representante legal podrá celebrar o ejecutar todos los actos y contratos comprendidos en el objeto social o que se relacionen directamente con la existencia y el funcionamiento de la sociedad. El representante legal 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 hubieran reservado los accionistas. En las relaciones frente a terceros, la sociedad quedará obligada por los actos y contratos celebrados por el representante legal. Le está prohibido al representante legal y a los demás administradores de la sociedad, por sí o por interpuesta persona, obtener bajo cualquier forma o modalidad jurídica préstamos por parte de la sociedad u obtener de parte de la sociedad aval, fianza o cualquier otro tipo de garantía de sus obligaciones personales.

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 19 de febrero de 2025 Hora: 09:19:15
Folículo No. 8025227018
Valor: \$ 11,600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN AUTENTICIDAD

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

NOMBRAMIENTOS

REPRESENTANTES LEGALES

Por Acta No. 58 del 10 de noviembre de 2023, de Junta de Socios, inscrita en esta Cámara de Comercio el 20 de diciembre de 2023 con el No. 03047616 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Representante Legal Principal	Luis Eduardo Castillo Pérez	C.C. No. 91216737

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Representante Legal Suplente	Ana Elsa Palomino Sanchez	C.C. No. 41448493

REVISORES FISCALES

Por Acta No. 59 del 3 de enero de 2024, de Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 5 de agosto de 2024 con el No. 03146069 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Revisor Fiscal Principal	Monica Pilar Ferrado Caray	C.C. No. 1129532061 T.P. No. 143976-T

REFORMAS DE ESTATUTOS

REFORMA:	ESCRITURA	FECHA	NOTARÍA	INSCRIPCION
	0000939	06/04/02	00018 SANTAFE DE BOGOTÁ	00084580 06/05/19
	0001532	05/11/19	00022 SANTAFE DE BOGOTÁ	00181181 05/11/20
	0002309	06/12/12	00022 SANTAFE DE BOGOTÁ	00203940 07/01/14

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGALFecha Expedición: 15 de febrero de 2024 Hora: 08:33:17
Protocolo No. A2512521699815
Folios 5 11.636

Código de Verificación A2512521699815

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificados/electronicos 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.

Los estatutos de la sociedad han sido reformados así:

DOCUMENTO	INSCRIPCIÓN
E. P. No. 0000573 del 26 de mayo de 1997 de la Notaría 60 de Bogotá D.C.	00587605 del 3 de junio de 1997 del Libro IX
E. P. No. 01365 del 5 de junio de 2019 de la Notaría 69 de Bogotá D.C.	02473421 del 11 de junio de 2019 del Libro IX
E. P. No. 2551 del 31 de agosto de 2021 de la Notaría 69 de Bogotá D.C.	02744089 del 16 de septiembre de 2021 del Libro IX
E. P. No. 1902 del 30 de agosto de 2023 de la Notaría 69 de Bogotá D.C.	03015678 del 9 de septiembre de 2023 del Libro IX
Acta N°. 58 del 20 de noviembre de 2023 de la Junta de Socios	03047616 del 20 de diciembre de 2023 del Libro IX

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 562 de 2005, los actos administrativos de registro, quedan en firme dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de inscripción, siempre que no sean objeto de recursos. Para estos efectos, se informa que para la Cámara de Comercio de Bogotá, los sábados NO son días hábiles.

Una vez interpuestos los recursos, los actos administrativos recurridos quedan en efecto suspensivo, hasta tanto los mismos sean resueltos, conforme lo prevé el artículo 79 del Código de Procedimiento Administrativo y de 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: 5610

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEY 202

Fecha Expedición: 19 de febrero de 2023 Hora: 09:44:13
Resolución: 0075225213
Valor: \$ 11.600

Código de Verificación: A2522521889215

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificados/electronicos 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.

Actividad secundaria Código CIIU: 4690

TAMAÑO EMPRESARIAL

De conformidad con lo previsto en el artículo 3.2.1.13.2.1 del Decreto 1074 de 2015 y la Resolución 2225 de 2019 del DANE el tamaño de la empresa es Microempresa

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

Ingresos por actividad ordinaria \$ 60.000.000

Actividad económica por la que percibió mayores ingresos en el periodo - CIIU : 8810

INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA

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

Los siguientes datos sobre RIT y Planeación son informativos: Contribuyente inscrito en el Registro RIT de la Dirección de Impuestos, fecha de inscripción : 25 de julio de 2022. Fecha de envío de información a Planeación : 9 de febrero de 2024. \n \n Señor empresario, si su empresa tiene activos inferiores a 30.000 EMLMV y una planta de personal de menos de 100 trabajadores, usted tiene derecho a recibir un descuento en el pago de los parafiscales de 75% en el primer año de constitución de su empresa, de 50% en el segundo año y de 15% en el tercer año. Ley 596 de 2000 y Decreto 525 de 2009. Recuerde ingresar a www.supersociedades.gov.co para verificar si su empresa está obligada a remitir estados financieros. Evite sanciones.

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

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

Mónica Pilar Parrado Garay

Contador Público
Universidad Libre Seccional Barranquilla

EL SUSCRITO REVISOR FISCAL

CERTIFICA QUE:

INVECOL SAS, con NIT 860.054.453-5, ha cumplido con la obligación del pago de los aportes a los sistemas de seguridad social integral (salud, pensiones y riesgos profesionales) y parafiscales (aportes a las cajas de compensación familiar), de sus empleados y a la fecha se encuentra a paz y salvo por estos conceptos.

Se expide la presente certificación, a los dieciocho (18) días del mes de febrero del año dos mil veinticinco (2025).


MONICA PILAR PARRADO GARAY
Revisor Fiscal
T.P. 143976-T

UNIDAD
ADMINISTRATIVA
ESPECIAL

JUNTA CENTRAL
DE CONTADORES



Certificado No:

15EPP1B0567B7HF

LA REPUBLICA DE COLOMBIA

MINISTERIO DE COMERCIO, INDUSTRIA Y TURISMO

UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL

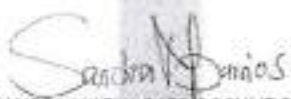
JUNTA CENTRAL DE CONTADORES

CERTIFICA A:
QUIEN INTERESE

Que el contador público **MONICA PILAR PARRADO GARAY** identificado con CÉDULA DE CIUDADANÍA No 1129532061 de BARRANQUILLA (ATLANTICO) Y Tarjeta Profesional No 143976-T SI tiene vigente su inscripción en la Junta Central de Contadores y desde los últimos 5 años.

NO REGISTRA ANTECEDENTES DISCIPLINARIOS*****

Dado en BOGOTA a los 18 días del mes de Febrero de 2025 con vigencia de (3) Meses, contados a partir de la fecha de su expedición.


SANDRA MILENA BARRIOS PULIDO
DIRECTOR GENERAL

ESTÉ CERTIFICADO DIGITAL TIENE PLENA VALIDEZ DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL ARTICULO 2 DE LA LEY 527 DE 1999, DECRETO UNICO REGLAMENTARIO 1074 DE 2015 Y ARTICULO 6 PARAGRAFO 3 DE LA LEY 962 DEL 2005

Para confirmar los datos y veracidad de este certificado, lo puede consultar en la página web www.jcc.gov.co digitando el número del certificado

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA
1.129.532.061

NUMERO

PARRADO GARAY

APELLIDOS

MONICA PILAR

NOMBRES

Monica

FIRMA



IMPORTE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO **01-DIC-1986**
BOGOTA D.C.
(CUNDINAMARCA)

LUGAR DE NACIMIENTO

1.56

ESTATURA

O+

G.S. RH

F

SEXO

23-DIC-2004 BARRANQUILLA

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

Alba Lucio
REGISTRADORA NACIONAL
ALBA LUCIO BENDIGO LOPEZ



P-0300100-22134911-F-1129532061-20050225

0169105056N 02 184705695

Certificación Bancaria



ZIPAQUIRA, 19 de Febrero de 2025.

Señor

A quien pueda Interesar

BANCOLOMBIA S.A. se permite informar que INDUSTRIAS DE INYECCIONES COLOMBIANAS SAS identificado(a) con NIT No. 860054453 a la fecha de expedición de esta certificación, tiene con el Banco los siguientes productos:

	Nombre Producto	Fecha Apertura (aaaa/mm/ddd)	Estado
CUENTA AHORROS PERSONA JURIDICA	21710350725	2002/07/19	A ACTIVA

GRUPO BANCOLOMBIA S.A. - Tel: 01 800 995 717

GRUPO BANCOLOMBIA S.A. - Tel: 01 800 995 717

VIGILADO

* Importante: Esta constancia solo hace referencia al producto mencionado anteriormente.

* Si desea verificar la veracidad de esta información, puede comunicarse con la Sucursal Telefónica Bancolombia los siguientes números: Medellín - Local: (57-4) 510 90 00 - Bogotá - Local: (57-1) 543 00 00 - Barranquilla - Local: (575) 361 00 00 - Cali - Local: (57-2) 504 00 00 - Resto del país: 01800 09 12345. Sucursales Telefónicas en el exterior: España (34) 900 995 717 - Estados Unidos (1) 1 800 379 07 14.

Grupo Bancolombia

Página 1/1

Fecha/Hora Imp. : 19/03/2025 9:24:03 a.
Mesero: VILORIA ZAITER
Cuenta: 07 - 005427 Mesa: EVE01
Ambiente: BANQUETES Y EVENTOS
Titular: PROMOTORA DE INNOVACION EN
Pax : 1

ALIMENTOS EVE

PREPARAR Y SERVIR

Silla: 1 H. Entrega :
14 COFFE BREAK AM
Silla: 1 H. Entrega :
14 MENU CORPORATIVO
Silla: 1 H. Entrega :
14 COFFE BREAK PM

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 lunes 08 de septiembre de 2025, a las 08:59:53, el número de identificación, relacionado a continuación, NO SE ENCUENTRA REPORTADO COMO RESPONSABLE FISCAL.

Tipo Documento	Cédula de Ciudadanía
No. Identificación	91216727
Código de Verificación	91216727250908085953

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

Con el Código de Verificación puede constatar la autenticidad del Certificado.
Carrera 69 No. 44-35 Piso 1. Código Postal 111071. PBX 5187000 - Bogotá D.C.
Colombia Contraloría General NC, BOGOTÁ, D.C.

Página 1 de 1

CERTIFICADO DE ANTECEDENTES

**CERTIFICADO ORDINARIO
No. 279972249**



P13
09:05:44
Hoja 1 de 01

Bogotá DC, 08 de septiembre del 2025

La PROCURADURIA GENERAL DE LA NACION certifica que una vez consultado al Sistema de Información de Registro de Sanciones e Inhabilidades (SIRI), al(la) señor(a) **LUIS EDUARDO CASTILLO PEREZ** identificado(a) con Cédula de ciudadanía número 91216727;

NÓ 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. Asimismo, 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>



OLGA LUCIA TIBOCHA CORTES
Jefe División de Relacionamento Con El Ciudadano (E)

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.

División de Relacionamento con el Ciudadano.
Línea gratuita 018000910315
Carrera 5 No. 15 - 60 Piso 1; Pbx 5878750 ext. 13170; Bogotá D.C.
www.procuraduria.gov.co



POLICÍA NACIONAL
DE COLOMBIA



Consulta en línea de Antecedentes Penales y Requerimientos Judiciales

La Policía Nacional de Colombia informa:

Que siendo las 08:54:51 AM horas del 08/09/2025, el ciudadano identificado con:
Cédula de Ciudadanía N° 91216727
Apellidos y Nombres: **CASTILLO PEREZ LUIS EDUARDO**

NO TIENE ASUNTOS PENDIENTES CON LAS AUTORIDADES JUDICIALES

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

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

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

Si tiene alguna duda con el resultado, consulte las [preguntas frecuentes](#) o acérquese a las [instalaciones de la Policía Nacional](#) más cercanas.



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



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, 08/09/2025 09:07:40 a. m. el ciudadano con Cédula de Ciudadanía N°. **91216727** y Nombre: **LUIS EDUARDO CASTILLO PEREZ.**

NO TIENÉ 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. **122851454** . 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 Búsqueda

Imprimir





**MINISTERIO DE TECNOLOGÍAS DE LA INFORMACIÓN Y LAS
COMUNICACIONES - MINTIC**

CERTIFICA QUE

Una vez consultada la base de datos de deudores alimentarios morosos REDAM, el(la) ciudadano(a) con número de identificación CC 91216727 **NO SE ENCUENTRA INSCRITO EN EL REGISTRO DE DEUDORES ALIMENTARIOS MOROSOS**

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.

Se expide en Bogotá el 04/02/2025 09:52 AM



Código Verificación: ZCB31QS58U

Válida hasta: 05/05/2025

Dirección de Gobierno Digital

**MINISTERIO DE TECNOLOGÍAS DE LA INFORMACIÓN Y LAS
COMUNICACIONES - MINTIC**



República de Colombia



41055670834

PVA 201900207

ESCRITURA PÚBLICA

No. 149 - NÚMERO: CIENTO CUARENTA Y NUEVE

FECHA DE OTORGAMIENTO: ENERO 25 DE 2019

INMUEBLE: GLOBO DE TERRENO URBANO, CON CASA DE HABITACION
UBICADO EN LA CARRERA 26 NUMERO 16-74 TREFILCO DEL MUNICIPIO DE
GIRON - SANTANDER

MATRICULA INMOBILIARIA NÚMERO: 300-73894

CEDULA CATASTRAL NÚMERO: 0103000001490001000000000

ACTO 1: ACTUALIZACION DE LINDEROS

ACTO 2: DIVISION MATERIAL

OTORGANTE:

LUIS EDUARDO CASTILLO PEREZ C.C. 91.216.727

En la ciudad de Bucaramanga, Departamento de Santander, República de
Colombia, a VEINTICINCO (25) de ENERO de DOS MIL
DIECINUEVE (2019), ante mí, SYLVIA STELLA RUGELES DE RUGELES
NOTARIA (o) SEGUNDA (o) DEL CÍRCULO DE BUCARAMANGA

ACTO 1: ACTUALIZACION DE LINDEROS

Compareció, LUIS EDUARDO CASTILLO PEREZ, varón mayor de edad, de
estado civil casado, con sociedad conyugal vigente, identificado con la cédula de
ciudadanía número 91.216.727 expedida en Bucaramanga, domiciliado en
Floridablanca, y dijo:

PRIMERO: Que es propietario del siguiente inmueble:

Un globo de terreno urbano, con casa de habitacion de tapias, maderas y tejas,
bocatoma bahondo, situado en el Municipio de Giron, Departamento de
Santander, y el derecho a conduccion de dicha agua por la toma que de la citada

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

Alargado con el sistema
de registro de la escritura
pública

IMPRESIONADO POR
04 05 18
Credencia de la Notaria

bocatamo va hasta el predio, demas mejoras anexidades y las consturcciones declaradas mediante estitura publica numero 2780 de fecha 14 de septiembre de 1966 otorgada en la Notaria Tercera del Circulo de Bucaramaga, las cuales consisten en:

- a). Edificio principal con un area de 6.216,15 metros cuadrados, construida en cercha metalica con techo de eternit, sobre estructura de concreto reforzado, muros en bloque de cemento, baldosin y ceramica, bajantes en eternit, cañerias en gress, instalacion electrica incrustada, puertas metalica y de madera, anden de concreto, vias internas en pavimento asfaltico, zonas verdes y jardín.
- b). Caseta de entrada en estrcutra de concreto con cuarto para reloj de bascula, oficina de control, cuarto para celador con sus servicios sanitario y bascula exterior con un ares de 70 metros cuadrados.
- c). Jardines interiores, obras de desagüe y alcantarillado del lote y vias pavimentadas en el mismo.

Para un area total de terreno de ochenta mil doscientos dos punto cincuenta y siete metros cuadrados (80.202.57 m²).

Le corresponde en el catastro vigente con el numero predial 01030000014900010000000000 y se identifica con la matricula inmobiliaria 300-73894 y con los siguientes linderos, tomados del titulo adquisitivo: Tomando de norte a sur el camino que la poblacion de Giron conduce a Zapatoca en una distancia de quinientos metros (500 metros) medidos a partir del puente colgante de Baraya sobre el RIO DE ORO, en el limite del citado camino, del terreno que se vende y de los hermanos GOMEZ FIGUEROA, existe un mojon que se ha convenido en denominar punto H, de dicho punto se continua hacia el SUR que de Giron conduce a Zapatoca, en una extension de ciento ochenta y ocho metros con veinticinco centimetros (188.25mts) hasta encontra el punto A, el cual esta situado al margen del camino mencionado y frente a terrenos que son de propiedad de la senorita ENRIQUETA GONZALEZ. Este punto sirve a su vez de partida de lindero de terreno que se vende con el del globo de terreno que se reserva el vendedor y que tiene prometido en venta el señor ALIRIO GOMEZ. El alinderamiento A H hace con la NS, Magnetica, un Angulo de 188.25, es decir 80.25—SUR w Del punto A ya determinado se sigue por una cerca de poses de

Libre notarial para uso exclusivo en la escritura publica - No tiene efecto para el usucapio



concreto en una extensión de ciento ochenta y un metros (181.00 mts) hasta dar al punto B formando este alineamiento con la NS. Un Angulo de $264^{\circ} 0' 14''$, es decir $84^{\circ} 14'$ SW El alineamiento AB sirve de límite en esta parte entre este terreno vendido y que se reserva el vendedor, el cual tiene prometido en venta al señor ALIRIO GOMEZ. Del punto B ya determinado y con un ángulo de $223^{\circ} 0' 33''$ con la NS se continúa hacia el punto C siguiendo por un cruce de postes de concreto en una distancia de treinta metros (30.00 mts) hasta lindar con los terrenos que se reserva el vendedor y que tiene prometidos en venta al señor ALIRIO GOMEZ. Del punto C ya determinado y siguiendo una cerca de postes de concreto en una extensión de sesenta y ocho metros con ocho centímetros (65.08 mts) continúa el polígono hacia el RIO DE ORO hasta llegar al punto D situado a cuatro metros (4.00 mts) del RIO DE ORO, limitado con terrenos que se reserva el vendedor y que tiene prometidos en venta al señor ALIRIO GOMEZ. El alineamiento CD con la NS es de $260^{\circ} 0' 17''$ del punto D ya determinado ya se continúa RIO ABAJO (RIO DE ORO) hasta un punto situado a 24 del punto E en el alinderamiento E G, el punto está situado a 267° del punto D sobre el alinderamiento que hace $341^{\circ} 0' 21''$ con la NS, del punto en el RIO DE ORO quebrada en límite en veinticuatro metros (24.00 mts) hacia el punto E definido. Del punto E ya determinado y sobre una distancia de ochenta metros (80.00 mts) por medio de una cerca de matarraton y alambre de puas que limita con terrenos de los hermanos GOMEZ FIGUEROA se va al punto G el alineamiento AG con a NS de $75^{\circ} 0' 21''$. Del punto G, ya determinado se continúa por la misma cerca de matarraton y alambre de puas que limita con los terrenos de los hermanos GOMEZ y FIGUEROA en una distancia de setenta y cinco metros (75 mts) con siete centímetros (7cm) con alineamiento de $79^{\circ} 0' 0.9''$ hasta el punto F, del punto F formando con la NS un ángulo de $102^{\circ} 16'$ se dirige al punto de partida H, en una distancia de doscientos treinta y cuatro metros con cincuenta centímetros (234.50 mts) limitando por medio de una cerca de matarraton de los hermanos GOMEZ FIGUEROA— con fundamento en la escritura número 2.780 de fecha 14 de septiembre de 1966 otorgada en la Notaria Tercera del círculo de Bucaramanga, se alindera el predio en la siguiente forma—POR EL COSTADO ORIENTAL: Carretera de Giron- Zapatoa—POR EL COSTADO OCCIDENTAL:

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

Escritura Pública No. 2.780 de 14 de Septiembre de 1966

04 00 18

Con el RIO DE ORO—POR EL COSTADO NORTE: Propiedades del INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL— POR EL COSTADO SUR: Propiedades de ALIRIO GOMEZ.....

SÉGUNDO: Que el predio descrito anteriormente lo adquirió el compareciente **LUIS EDUARDO CASTILLO PEREZ**, por compraventa hecha a **CARLOS HUMBERTO CASTILLO PEREZ**, mediante escritura número **QUINIENTOS CINCUENTA Y SIETE (557)**, de fecha dos (02) de marzo de 2016, otorgada en la Notaria Cuarta del Circulo de Barranquilla, registrada el dos (02) de mayo del mismo año a la matricula inmobiliaria número 300-73894 (anotación Nro. 024) aclarada y realizada la **ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA** mediante escritura pública número **DOS MIL SEISCIENTOS QUINCE (2.615)** de fecha veintidos de junio del dos mil diecisiete (2.017), otorgada en la Notaria Tercera del Circulo de Barranquilla, registrada el dieciocho (18) de julio del mismo año a la matricula inmobiliaria número 300-73894.....

TERCERO: Que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 13 de la Resolución Conjunta SNR 1732 IGAC 221 de fecha 21 de febrero de 2018, "*se deberá incorporar la descripción técnica de los linderos en los folios de matricula inmobiliaria, en sustitución de los descritos de manera arcifinia, tradicional o expresados en medida costumbrista*".

CUARTO: Que para dar cumplimiento a la disposición antes mencionada, atendiendo a que los linderos del inmueble de su propiedad, corresponden a linderos arcifinos; por medio del presente instrumento, procede a señalar la descripción técnica de los linderos del predio antes descrito, con fundamento el plano topográfico expedido por el Topógrafo Julio Martín Hernández Cifuentes con Licencia Profesional No. 01-3666, contentivo de sistema de coordenadas Magna-Sirgas que presenta para su protocolización, linderos que en adelante quedarán así.....

POR EL NORTE: Del punto L16 al punto L17 en longitud de 30.00 metros, del punto L17 al punto L18 en longitud de 20.00 metros; del punto L18 al punto 19 en longitud de 135.55 metros, del punto L19 al punto L20 en longitud de 17.17 metros; del punto L20 al punto L21 en longitud de 87.31 metros, y del punto L21 al punto L1 en longitud de 115.65 metros, en toda su extensión con la calle 16. **POR**



EL ORIENTE: Del punto L1 al punto L2 en longitud de 72.43 metros; del punto L2 al punto L3 en longitud de 21.69 metros; del punto L3 al punto L36 en longitud de 21.51 metros; del punto L36 al punto L35 en longitud de 37.96 metros, y del punto L35 al punto L4 en longitud de 34.84 metros, en toda su extensión con la carrera 26 (circuito vial) perimetral, al medio con la calle 14. **POR EL SUR:** Del punto L4 al punto L5 en longitud de 12.05 metros; del punto L5 al punto L6 en longitud de 165.84 metros; del punto L6 al punto L7 en longitud de 33.69 metros; del punto L7 al punto L8 en longitud de 25.20 metros; del punto L8 al punto L9 en longitud de 20.00 metros; Del punto L9 al punto L10 en longitud de 17.37 metros; Del punto L10 al punto L11 en longitud de 10.17 metros; en toda su extensión con la calle 13, al medio con el Conjunto Quintas del Campestre. **POR EL OCCIDENTE:** Del punto L11 al punto L12 en una longitud de 35.07 metros; Del punto L12 al punto L13 en longitud de 46.45 metros; del punto L13 al punto L14 en longitud de 73.27 metros; Del punto L14 al punto L15 en longitud de 57.37 metros y Del punto L15 al punto L16 en longitud de 68.90 metros; en toda su extensión con el Río de Oro. **Lote que tiene un área de 80.202,57 metros cuadrados.**

QUINTO: Que solicita a la Oficina de Instrumentos y Registros Públicos, se sirva tomar nota de esta actualización de linderos en el folio de matrícula inmobiliaria número 300-73894.

ACTO 2. DIVISION MATERIAL

Compareció Compareció, **LUIS EDUARDO CASTILLO PEREZ**, varón mayor de edad, de estado civil casado, con sociedad conyugal vigente, identificado con la cédula de ciudadanía número 91.216.727 expedida en Bucaramanga, domiciliado en Floridablanca, y dijo:

PRIMERO:- Que es propietario del siguiente inmueble:

Un globo de terreno urbano, con casa de habitación de tapias, maderas y tejas, bocatoma bahendo, situado en el Municipio de Girón, Departamento de Santander, y el derecho a conducción de dicha agua por la toma que de la citada bocatoma va hasta el predio, demás mejoras anexidades y las construcciones declaradas mediante escritura pública número 2780 de fecha 14 de septiembre de

1966 otorgada en la Notaria Tercera del Circulo de Bucaramaga, las cuales consisten en.....

- a). Edificio principal con un area de 6.216,15 metros cuadrados, construida en cercha metalica con techo de eternit, sobre estructura de concreto reforzado, muros en bloque de cemento, baldosin y ceramica, bajantes en eternit, cañerías en gress, instalacion electrica incrustada, puertas metalica y de madera, anden de concreto, vias internas en pavimento asfaltico, zonas verdes y jardin.....
- b). Caseta de entrada en estrcutra de concreto con cuarto para reloj de bascula, oficina de control, cuarto para celador con sus servicios sanitario y bascula exterior con un ares de 70 metros cuadrados.....
- c). Jardines interiores, obras de desagüe y alcantarillado del lote y vias pavimentadas en el mismo.....

Para un area total de terreno de ochenta mil doscientos dos punto cincuenta y siete metros cuadrados (80.202,57 m²).

Determinado por los siguientes linderos: **POR EL NORTE:** Del punto L16 al punto L17 en longitud de 30.00 metros, del punto L17 al punto L18 en longitud de 20.00 metros; del punto L18 al punto 19 en longitud de 135.55 metros, del punto L19 al punto L20 en longitud de 17.17 metros; del punto L20 al punto L21 en longitud de 87.31 metros, y del punto L21 al punto L1 en longitud de 115.65 metros, en toda su extensión con la calle 16. **POR EL ORIENTE:** Del punto L1 al punto L2 en longitud de 72.43 metros; del punto L2 al punto L3 en longitud de 21.69 metros; del punto L3 al punto L36 en longitud de 21.51 metros; del punto L36 al punto L35 en longitud de 37.96 metros; y del punto L35 al punto L4 en longitud de 34.84 metros, en toda su extensión con la carrera 26 (circuito vial) perimetral, al medio con la calle 14. **POR EL SUR:** Del punto L4 al punto L5 en longitud de 12.05 metros; del punto L5 al punto L6 en longitud de 165.84 metros; del punto L6 al punto L7 en longitud de 33.69 metros; del punto L7 al punto L8 en longitud de 25.20 metros; del punto L8 al punto L9 en longitud de 20.00 metros; Del punto L9 al punto L10 en longitud de 17.37 metros ;Del punto L10 al punto L11 en longitud de 10.17 metros; en toda su extensión con la calle 13, al medio con el Conjunto Quintas del Campestre. **POR EL OCCIDENTE:** Del punto L11 al punto L12 en una longitud de 35.07 metros; Del punto L12 al punto L13 en longitud de 46.45



metros; del punto L13 al punto L14 en longitud de 73.27 metros; Del punto L14 al punto L15 en longitud de 57.37 metros y Del punto L15 al punto L16 en longitud de 68.90 metros; en toda su extensión con el Río de Oro.....

Le corresponde en el catastro vigente con el numero predial
0103000001490001000000000 y se identifica con la matricula inmobiliaria 300-
73894

SEGUNDO: Que el predio descrito anteriormente lo adquirió el compareciente LUIS EDUARDO CASTILLO PEREZ, por compraventa hecha a CARLOS HUMBERTO CASTILLO PEREZ, mediante escritura número QUINIENTOS CINCUENTA Y SIETE (557), de fecha dos (02) de marzo de 2016, otorgada en la Notaria Cuarta del Circulo de Barranquilla, registrada el dos (02) de mayo del mismo año a la matrícula inmobiliaria número 300-73894 (anotación Nro. 024) aclarada y realizada la ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA mediante escritura pública número DOS MIL SEISCIENTOS QUINCE (2.615) de fecha vestidos de junio del dos mil diecisiete (2.017), otorgada en la Notaria Tercera del Circulo de Barranquilla, registrada el dieciocho (18) de julio del mismo año a la matrícula inmobiliaria número 300-73894, efectuada actualización de linderos conforme consta en el primer acto de éste instrumento y se halla libre de todo gravamen pleito pendiente embargo judicial y condiciones resolutorias.

TERCERO: Que por medio del presente instrumento y con fundamento en la Licencia de Urbanización No. 00005 de 27 de diciembre de 2016 expedida por la Curaduría Urbana No. 1 de Girón, con su correspondiente constancia de ejecutoria, adarada mediante la Resolución No. 000025 de fecha 3 de agosto de 2017, y los correspondientes planos aprobados, documentos que se protocolizan con éste instrumento, los cuales fueron debidamente verificados, dando cumplimiento a la Resolución número 8103 de fecha 12 de Julio de 2018, modificada mediante Resolución 1127 de fecha 18 de septiembre de 2018, procede a dividir el predio citado en nueve (9) lotes de terreno como se describe a continuación:

LOTE 1: Un lote de terreno urbano con un área de dieciocho mil trescientos cincuenta y tres punto cuarenta y siete metros cuadrados (18.353,47 M²), con ingreso por la vía pública carrera 26 y vía pública peatonal calle 13, ubicado en el municipio de Girón, Departamento de Santander, destinado para fines

33) Del notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

A-05

[illegible]

comerciales, y alinderado así: — **POR EL ORIENTE:** del punto L33 al punto L4 en longitud de ochenta y un metros con noventa y cinco centímetros (81.95 M), con el predio denominado LOTE 8 del mismo propietario. — **POR EL SUR:** del punto L4 al punto L6, en longitud de ciento setenta y siete metros con ochenta y nueve centímetros (177.89 M), con la calle 13 pública peatonal. — **POR EL OCCIDENTE:** del punto L6 al punto L31 en longitud de ciento treinta y tres metros con cuarenta y un centímetros (133.41 M), con el predio denominado LOTE 2 del mismo propietario. — **POR EL NORTE:** del punto L31 al punto L33 en longitud de ciento sesenta y nueve metros con noventa y cinco centímetros (169.95 M), con el predio denominado LOTE 9.

LOTE 2: Un lote de terreno urbano, con un área de once mil setecientos setenta y uno punto veintiséis metros cuadrados (11,771.26 M²), con ingreso por la vía pública peatonal Calle 13, ubicado en el municipio de Girón, Departamento de Santander, destinado para fines Residenciales, alinderado así: — **POR EL ORIENTE:** del punto L31 al punto L6 en longitud de ciento treinta y tres metros con cuarenta y un centímetros (133.41 M), con predio denominado LOTE 1 del mismo propietario. — **POR EL SUR:** del punto L6 al punto L8, en longitud de cincuenta y nueve metros con cuarenta centímetros (59.40 M), con la calle 13 pública peatonal. — **POR EL OCCIDENTE:** del punto L8 al punto L29 en longitud de ciento cincuenta y cuatro metros con trece centímetros (154.13 M), con el predio denominado LOTE 6 del mismo propietario. — **POR EL NORTE:** del punto L29 al punto L31 en longitud de ciento cinco metros con veintiséis centímetros (105.26 M), con el predio denominado LOTE 9.

LOTE 3: Un lote de terreno urbano, con un área de once mil novecientos trece punto cuarenta metros cuadrados (11,913.40 M²), con ingreso por la vía pública Calle 18, ubicado en el municipio de Girón, Departamento de Santander, destinado para fines residenciales, alinderado así: — **POR EL ORIENTE:** del punto L19 en línea recta al punto L26 en sesenta y cinco metros con cincuenta y siete centímetros (65.57 M), y del punto L26 en forma semicircular al punto L27 en cuarenta y un metros con setenta y siete centímetros (41.77 M), con el predio denominado LOTE 9. — **POR EL SUR:** del punto L27 al punto L28 en setenta y siete metros con sesenta centímetros (77.60 M), con el predio denominado LOTE



9. del mismo propietario. — POR EL OCCIDENTE: del punto L28 en ciento cinco metros con ochenta y un centímetros (105.81 M), con el predio denominado LOTE 6 del mismo propietario. —POR EL NORTE: del punto L18 al punto L19 en ciento treinta y ocho metros con sesenta centímetros (138.60 M), la calle 16 del municipio.

LOTE 4: Un lote de terreno urbano, con un área de siete mil trescientos cincuenta y cuatro punto cuarenta metros cuadrados (7.354,40 M²), con ingreso por la vía pública Calle 16, ubicado en el Municipio de Girón, Departamento de Santander, destinado para fines Residenciales, alinderado así: --- **POR EL ORIENTE:** del punto L21 al punto L23 en noventa y seis metros con setenta y dos centímetros (96.72 M), con el predio denominado LOTE 5 del mismo propietario. --- **POR EL SUR:** del punto L23 al punto L24 en cuarenta y tres metros con dos centímetros (43.02 M) y del punto L24 en forma semicircular al punto L25 en cincuenta y un metros con ochenta y dos centímetros (51.82 M), con el predio denominado LOTE 8. --- **POR EL OCCIDENTE:** del punto L25 al punto L20 en sesenta metros con veintidós centímetros (60.21 M), con el predio denominado LOTE 9. --- **POR EL NORTE:** del punto L20 al punto L21 en noventa metros con treinta y tres centímetros (90.33 M), con la intersección de la carrera veintiocho (28) con calle dieciséis (16) y polideportivo público.

LOTE-5: Un lote de terreno urbano, con una área de once mil trescientos sesenta y nueve punto sesenta y tres metros cuadrados (11.369,63 M²), con ingreso por la vía pública carrera 26, ubicado en el Municipio de Girón, Departamento de Santander, destinado para fines comerciales, alinderado así: --- **POR EL ORIENTE:** del punto L1 en línea recta hasta el punto L3 en ochenta y ocho metros con veinte centímetros (88.20 M), colindando con el espacio público aledaño a la carrera 26 del municipio en sentido norte – sur. --- **POR EL SUR:** del punto 3 en semicírculo hasta el punto L22 y del punto L22 en línea recta hasta el punto L23 en ciento treinta metros con treinta y seis centímetros (130.36 M), colindando con el predio denominado LOTE 9 del mismo propietario. --- **POR EL OCCIDENTE:** del punto L23 en línea recta hasta el punto L21 en noventa y seis metros con setenta y dos centímetros (96.72 m), colindando con el predio denominado LOTE 4 del mismo propietario. --- **POR EL NORTE:** del punto L21 en línea recta hasta el

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



punto L1 en ciento quince metros con sesenta y cinco centímetros (115.65 M), colindando con los aislamientos obligatorios de los predios identificados catastralmente con los números:

683070103000000420016000000000,	683070103000000420015000000000,
683070103000000420014000000000,	683070103000000420013000000000,
683070103000000420012000000000,	683070103000000420011000000000,
683070103000000420026000000000,	683070103000000420018000000000,
683070103000000420017000000000,	683070103000000420019000000000,
683070103000000420006000000000,	683070103000000420005000000000,
683070103000000420004000000000,	683070103000000420003000000000,
683070103000000420002000000000 y	68307010300000042001000000000.....

LOTE 6: Un lote de terreno urbano, con un área de cinco mil doscientos setenta y nueve punto ochenta y siete metros cuadrados (5.279,87 M²), con ingreso por la vía pública calle 16, ubicado en el Municipio de Girón, Departamento de Santander, destinado para fines Dotacionales - CU, alinderado así: — **POR EL ORIENTE:** del punto L18 en línea recta hasta el punto L28 colindando en ciento cinco metros con ochenta y un centímetros (105.81 M), con el predio denominado LOTE 3 del mismo propietario. Del punto L28 en línea recta hasta el punto L29 colindando en once metros con el predio denominado LOTE 9 del mismo propietario. Del punto L29 en línea recta hasta el punto L8 colindando en ciento cincuenta y cuatro metros con trece centímetros (154.13 M), con el predio denominado LOTE 2 del mismo propietario. — **POR EL SUR:** del punto L8 en línea recta hasta el punto L9 colindando en veinte metros (20.00m) con la zona verde de la urbanización arenales considerada de uso público. — **POR EL OCCIDENTE:** del punto L9 en línea quebrada hasta el punto L17 colindando en doscientos setenta y un metros con ochenta y nueve centímetros (271.89 M), con el predio denominado LOTE 7 del mismo propietario. — **POR EL NORTE:** del punto L17 en línea recta hasta el punto L18 colindando en veinte metros (20.00 M), con la calle dieciséis del municipio

LOTE 7: Un lote de terreno urbano, con un área de seis mil novecientos cuarenta punto cero cinco metros cuadrados (6.940,05 M²), con ingreso por la vía pública Calle 16, ubicado en el Municipio de Girón, Departamento de Santander,



destinado para fines Dotacionales – CA, alinderado así: — **POR EL ORIENTE:** del punto L17 en línea quebrada hasta el punto L9 colindando en doscientos setenta y un metros con ochenta y nueve centímetros (271.89 M²) con el predio denominado LOTE 6 del mismo propietario. — **POR EL SUR:** del punto L9 en línea recta al punto L10 en diecisiete metros con treinta y siete centímetros (17.37 M) y del punto L10 en línea quebrada al punto L11 colindando en diez metros con diecisiete centímetros (10.17 M), con la zona verde de la urbanización arenales considerada de uso público. — **POR EL OCCIDENTE:** del punto L11 en línea quebrada al punto L16 en doscientos ochenta y un metros con seis centímetros (281.06 M), colindando con el Río de Oro; — **POR EL NORTE:** del punto L16 en línea recta al punto L17 en treinta metros (30 M).....

LOTE 8: Un lote de terreno urbano, con un área de ochocientos veintiún metros punto cuarenta y cinco metros cuadrados (821.45 M²), con ingreso por la vía pública Carrera 26, ubicado en el Municipio de Girón, Departamento de Santander, destinado a AFECTACION VIAL – ROTONDA, alinderado así: — **POR EL ORIENTE:** del punto L3 en línea recta al punto L4 en longitud de cien metros con veintiocho centímetros (100.28 M), colindando con la Carrera 26 del municipio. — **POR EL OCCIDENTE:** del punto L4 en semicírculo hasta el punto L 34 en longitud de sesenta y nueve metros con noventa y tres centímetros (69.93 M), colindando con el LOTE 1 del mismo propietario. Del punto L34 en semicírculo al punto L3 en longitud de treinta y ocho metros con ochenta y ocho centímetros (38.88 M), colindando con el LOTE 9 del mismo propietario.....

LOTE 9: un lote de terreno urbano, con un área de seis mil trescientos noventa y nueve punto cero cuatro metros cuadrados (6.399,04), con ingreso por la vía pública Carrera 26 y Calle 16, ubicado en el Municipio de Girón, Departamento de Santander, destinado para Equipamiento, alinderado así: — **POR EL ORIENTE** en el sector externo del punto L3 en línea semirrecta al punto L34 en longitud de treinta y ocho metros con ochenta y ocho centímetros (38.88 M), colindando con el predio denominado LOTE 6 del mismo propietario. — **POR EL SUR:** del punto L34 en semicírculo al punto L33 en longitud doce metros con dos centímetros (12.02 M) y del punto L33 en línea recta hasta el punto L31 en longitud de ciento sesenta y nueve metros con noventa y cinco centímetros (169.95 M), colindando con el

predio denominado LOTE 1, del mismo propietario. Del punto L31 en línea semirecta al punto L30 en longitud de veintitrés metros con cincuenta y dos centímetros (23.52 M), del punto L30 en línea recta al punto L29 en ochenta y un centímetros con setenta y cuatro centímetros (81.74 M), colindando con el predio denominado LOTE 2 del mismo propietario. — **POR EL OCCIDENTE:** del punto L29 al punto L28 en longitud de once metros (11 M), colindando con el predio denominado LOTE 6 del mismo propietario. — **POR NORTE:** del punto L28 al punto L27 en longitud de setenta y siete metros con sesenta centímetros (77.60 M), colindando con el predio denominado LOTE 3 del mismo propietario. Del punto L27 en línea semirecta al punto L26 hacia el noroccidente en cuarenta y un metros con setenta y siete centímetros (41.77 M), colindando con el predio denominado LOTE 3 del mismo propietario, y del punto L26 hacia el occidente en línea recta hasta el punto L19 en sesenta y cinco metros con cincuenta y siete centímetros (65.57 M), colindando con el predio denominado LOTE 3 del mismo propietario. Y del punto L19 al punto L20 en once metros (11 M), con el espacio público de la calle 16 del Municipio en el Barrio Santa Cruz. — **POR EL ORIENTE:** en el sector interno del punto L20 en línea recta al punto L25 en longitud de sesenta metros con veintiún centímetros (60.21 M), colindando con el predio denominado LOTE 4 del mismo propietario, y del punto L25 en semicírculo al punto L24 en cincuenta y un metros con ochenta y dos centímetros (51.82 M), colindando con el mismo LOTE 4. — **POR EL NORTE:** del punto L24 al punto L23 en longitud de cuarenta y tres metros con dos centímetros (43.02 M), colindando con el predio denominado LOTE 4 del mismo propietario. Del punto L23 al punto L3 cerrando el lote, en ciento treinta metros con treinta y seis centímetros (130.36 M), colindando con el predio denominado LOTE 5 del mismo propietario.....

CUARTO: Respecto a las áreas los lotes ocho y nueve vía Carrera 26 rotonda y equipamiento para vía, resultantes de la división material, manifiesta el compareciente, que los mismos no serán objeto de Cesión mediante este instrumento, pues estarán sujetos a negociación con el Municipio de Girón. Lo anterior, teniendo en cuenta que del Oficio Emitido por la Secretaría de Planeación del Municipio de Girón, de fecha 20 de Octubre de 2016, que presenta para su protocolización, donde se señala que: "De conformidad con el Acuerdo Municipal



No. 100 de 2010 del POT de Girón y su Cartografía oficial, éste despacho certifica que el predio con número catastral 0103000001490001000000000, ostenta un tratamiento de Consolidación y de lo cual también hace referencia el literal E. de la Licencia de Urbanización No. 00005 de 27 de diciembre de 2016, en los siguientes términos: "que el predio objeto de Trámite según Acuerdo 100 de 2010, se encuentra con tratamiento de Consolidación, estando exento de pagos de áreas de cesión tipo A, tal como lo afirma la circular No. 9 de 2016, emitida por la Secretaría de Planeación Municipal del municipio de Girón, la Ley Nacional 388 de 1997 y demás normas vigentes relacionadas" y además con fundamento en el resuelve de la Resolución Aclaratoria No. 000025 del 03 de agosto de 2017.

QUINTO: Que solicita a la Oficina de Instrumentos y Registros Públicos, se sirva cerrar el folio de matrícula inmobiliaria número **300-73894**, generando de la misma las matrículas correspondientes a los nueve (9) lotes de terreno señalados.

HASTA AQUÍ LA MINUTA.

PARAGRAFO I: Se protocoliza con el presente instrumento los siguientes documentos:

- 1.) Licencia de Urbanización No. 00005 del 27 de diciembre de 2016 expedida por la Curaduría Urbana No. 1 de Girón, con su respectiva constancia de ejecutoria de fecha 16 de enero de 2017.
- 2.) Resolución No. 000025 del 03 de agosto de 2017 expedida por la Curaduría Urbana No. 1 de Girón, con su respectiva constancia de ejecutoria de fecha 03 de agosto de 2017.
- 3.) Respuesta a derecho de petición de fecha 20 de octubre de 2016 expedido por la Secretaría de Planeación Municipal de Girón – Santander.
- 4.) Cinco (5) planos.

PARAGRAFO II: La autenticidad de los documentos protocolizados fue verificada
via telefónica, dando cumplimiento a lo dispuesto en la Resolución 8103 de 12
julio de 2018 de la Superintendencia de Notariado y Registro -.....

NOTA: El presente instrumento se extiende a insistencia del interesado (Decreto 966 de 1970 Artículo 6°).

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

El compareciente hace constar que ha verificado cuidadosamente su nombre completo, el número de su documento de identidad. Declara que todas las informaciones consignadas en el presente instrumento son **CORRECTAS** y, que en consecuencia asume la responsabilidad que se derive de cualquier inexactitud en las mismas. Conoce la ley y sabe que la (el) Notaria (o) responde de la regularidad formal de los instrumentos que autoriza, pero NO de la veracidad de las declaraciones de los interesados

Extendida en las hojas de papel números: Aa055670866 / Aa055670865/
Aa055670864 / Aa055670863 / Aa055670862 / Aa055670861/
Aa055670860 / Aa055670845 -----

DERECHOS NOTARIALES \$ 115.200.00 -----

HOJAS ORIGINAL \$ 28.800.00 -----

HOJAS COPIAS \$ 151.200.00 -----

RETENCION EN LA FUENTE \$ -0-----

FONDO NACIONAL DE NOTARIADO \$ 6.200.00 -----

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO \$ 6.200.00 -----

Según Decreto 1681 del 16 de Septiembre de 1996; Modificado por la Resolución 858 de fecha 31 de Enero de 2018. PAGO POR IVA \$ 59.052.00 Ley 633 de

Diciembre 29 de 2000 - Artículo 468 del Estatuto Tributario. - A los otorgantes se les ADVIRTIO que deben presentar esta escritura para su registro en la oficina correspondiente, dentro del término perentorio de dos (2) meses, contados a partir de la fecha de otorgamiento de este instrumento, cuyo incumplimiento causará intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo. Se les leyó el presente instrumento y lo aprobaron por hallarlo conforme a los datos presentados, firman por ante mí, LALEU NOTARIALO QUE DOY FE

LO ESCRITO EN OTRO TIPO DE LETRA, SI VALE -----

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



República de Colombia



15

VIENE DE LA HOJA No.: Aa055670860

INFORMACIÓN OBLIGATORIA (Is. As. SNR 017/2016 y 8/2017)	
Nombre:	Luis Eduardo Castillo Perez
Dl:	C.C. 91 216 722
Teléfono o Celular:	3205245632
Dirección:	221 + condominio casa 14 Arceles Oriente
Ciudad:	Florida Blanca - Santander
E-mail:	luiseduardocastilloperez@gmail.com
Profesión u oficio:	Plataleón
Actividad económica:	Trabajador independiente
Estado civil:	Casado con Sociedad conyugal y 8 hijos
P.E.P.:	SI ☐ NO ☒
Cargo:	
Fecha de vinculación:	
Fecha de desvinculación:	
Nota: Para lo correspondiente al trámite notarial que ha solicitado, autorizo el tratamiento de mis datos personales (Ley 1581 de 2012) de manera voluntaria, previa, explícita e inequívoca.	

LUIS EDUARDO CASTILLO PEREZ

LA (E) NOTARIA (O) SEGUNDA (O)

SYLVIA STELLA RUGELES DE RUGELES





DAYANA 30101

43080065755

NUMERO DE ESCRITURA: TRES MIL QUINIENTOS SESENTA (No. 3560)

FECHA DE OTORGAMIENTO: VEINTIOCHO (28) DE DICIEMBRE DEL AÑO

MIL VEINTIDOS (2022)

CLASE DE ACTO O CONTRATO: DIVISION MATERIAL - DACION EN PAGO

AFECTACION AL REGIMEN DE VIVIENDA FAMILIAR - COMPRAVENTA

AFECTACION AL REGIMEN DE VIVIENDA FAMILIAR.

CODIGO REGISTRAL: 0918 - 0129 - 0125

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO:

PRIMER ACTO:

LUIS EDUARDO CASTILLO PEREZ - C.C. 91.216.727

SEGUNDO ACTO:

DE: LUIS EDUARDO CASTILLO PEREZ - C.C. 91.216.727

A: INDUSTRIAS DE INYECCIONES COLOMBIANAS LIMITADA SIGLA: INYECOL

LTDA - NIT. 860.054.453-5

TERCER ACTO:

DE: LUIS EDUARDO CASTILLO PEREZ - C.C. 91.216.727

A: INDUSTRIAS DE INYECCIONES COLOMBIANAS LIMITADA SIGLA: INYECOL

LTDA - NIT. 860.054.453-5

NUMERO DE MATRICULA INMOBILIARIA: 300-431643

NUMERO DE PREDIO: 01030000014900050000000000 Y CON CODIGO CATASTRAL

ANTERIOR: 010301490005000

DIRECCION O NOMBRE DEL INMUEBLE:

LOTE 5: UN LOTE DE TERRENO URBANO, CON INGRESO POR LA VIA PUBLICA
CARRERA 26, UBICADO EN EL MUNICIPIO DE GIRON - DEPARTAMENTO DE
SANTANDER.

VALOR DACION EN PAGO: \$5.767.746.487

VALOR VENTA: \$2.888.383.513

EN LA CABECERA DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA, DEPARTAMENTO DE
SANTANDER, REPUBLICA DE COLOMBIA, A LOS VEINTIOCHO (28) DIAS
DEL MES DE DICIEMBRE DE 2022, AL DESPACHO DE LA DOCTORA SANDY
JOHANNA BAYONA GÓMEZ NOTARIA NOVENA ENCARGADA DEL CIRCULO DE
BUCARAMANGA. AUTORIZADA POR RESOLUCIÓN 15157 DEL 21 DICIEMBRE DE
2022.

PRIMER ACTO

SANDY JOHANNA BAYONA GÓMEZ
Notaria Novena (E) del Circulo de
Bucaramanga



3FK2GGHAYUYKVVONS

30/12/2022
Notaria Novena (E) del Circulo de
Bucaramanga

legis
República de Colombia

DIVISIÓN MATERIAL

COMPARECIÓ (ERON): EL SEÑOR **LUIS EDUARDO CASTILLO PEREZ**, VARON, MAYOR DE EDAD, DOMICILIADO EN FLORIDABLANCA Y DE TRANSITO POR LA CIUDAD DE BUCARAMANGA, DE ESTADO CIVIL CASADO CON SOCIEDAD CONYUGAL VIGENTE, IDENTIFICADO CON LA CÉDULA DE CIUDADANÍA NÚMERO **91.216.727** EXPEDIDA EN BUCARAMANGA;

Y MANIFESTÓ:

PRIMERO: QUE ES PROPIETARIO DEL SIGUIENTE BIEN INMUEBLE:

LOTE 5: UN LOTE DE TERRENO URBANO, CON INGRESO POR LA VIA PUBLICA CARRERA 26, UBICADO EN EL MUNICIPIO DE GIRON - DEPARTAMENTO DE SANTANDER. DESTINADO PARA FINES COMERCIALES, CON UN AREA DE 11.369.63 METROS CUADRADOS, ALINDERADO ASI: POR EL ORIENTE: DEL PUNTO L1 EN LINEA RECTA HASTA EL PUNTO L3 EN 88.20 METROS, COLINDANDO CON EL ESPACIO PUBLICO ALEDAÑO A LA CARRERA 26 DEL MUNICIPIO EN SENTIDO NORTE - SUR; POR EL SUR: DEL PUNTO 3 EN SEMICIRCULO HASTA EL PUNTO L22 Y DEL PUNTO L22 EN LINEA RECTA HASTA EL PUNTO L23 EN 130.36 METROS, COLINDANDO CON EL PREDIO DENOMINADO LOTE 9 DEL MISMO PROPIETARIO; POR EL OCCIDENTE: DEL PUNTO L23 EN LINEA RECTA HASTA EL PUNTO L21 EN 96.72 METROS, COLINDANDO CON EL PREDIO DENOMINADO LOTE 4 DEL MISMO PROPIETARIO; POR EL NORTE: DEL PUNTO L21 EN LINEA RECTA HASTA EL PUNTO L1 EN 115.65 METROS COLINDANDO CON LOS AISLAMIENTOS OBLIGATORIOS DE LOS PREDIOS IDENTIFICADOS CATASTRALMENTE CON LOS NUMEROS

683070103000000420016000000000	-	683070103000000420015000000000	-
683070103000000420014000000000	-	683070103000000420013000000000	-
683070103000000420012000000000	-	683070103000000420011000000000	-
683070103000000420026000000000	-	683070103000000420018000000000	-
683070103000000420017000000000	-	683070103000000420019000000000	-
683070103000000420006000000000	-	683070103000000420005000000000	-
683070103000000420004000000000	-	683070103000000420003000000000	-
683070103000000420002000000000 Y 68307010300000042001000000000.			

ESTE INMUEBLE SE IDENTIFICA EN LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE **BUCARAMANGA** CON LA MATRICULA

dena

República de Colombia

3

DAYANA 50101

A0880465747

INMOBILIARIA NÚMERO 300-431643 Y EN EL CATASTRO CON EL PRECIO NÚMERO 01030000014900050000000000.

SEGUNDO: QUE EL INMUEBLE ANTERIORMENTE DESCRITO FUE ADQUIRIDO POR EL EXPONENTE, ASÍ:

INICIALMENTE ADQUIERE EL LOTE DE MAYOR EXTENSION IDENTIFICADO CON LA MATRÍCULA INMOBILIARIA NUMERO 300-73894 MEDIANTE COMPRAVENTA EFECTUADA A CASTILLO PEREZ CARLOS HUMBERTO, SEGÚN ESCRITURA PÚBLICA NUMERO 557 DE FECHA 02 DE MARZO DE 2016 OTORGADA EN LA NOTARÍA CUARTA DEL CIRCULO DE BARRANQUILLA, ACLARADA Y REALIZADA LA ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA, SEGÚN CONSTA EN LA ESCRITURA PÚBLICA NUMERO 2615 DE FECHA 22 DE JUNIO DE 2017 OTORGADA EN LA NOTARÍA TERCERA DEL CIRCULO DE BARRANQUILLA, POSTERIORMENTE EFECTUA ACTUALIZACION DE LINDEROS SEGÚN CONSTA EN LA ESCRITURA PÚBLICA NUMERO 149 DE FECHA 25 DE ENERO DE 2019 OTORGADA EN LA NOTARÍA SEGUNDA DEL CIRCULO DE BUCARAMANGA, EN LOS TERMINOS DE LA ESCRITURA NUMERO 149 EFECTUA DIVISIÓN MATERIAL, EN (09) LOTES DE TERRENO, RESULTANDO ENTRE ESTOS, EL LOTE NUMERO 5 OBJETO DE LA PRESENTE ESCRITURA AL CUAL LE CORRESPONDIO EL FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA NUMERO 300-431643 DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BUCARAMANGA. Y FINALMENTE EFECTUA ACLARACION ESCRITURA N° 149 DEL 25-01-2019 (NOMENCLATURA), SEGÚN CONSTA EN LA ESCRITURA PUBLICA NUMERO 730 DE FECHA 12 DE MARZO DE 2019 OTORGADA EN LA NOTARÍA SEGUNDA DEL CIRCULO DE BUCARAMANGA, ESCRITURAS DEBIDAMENTE REGISTRADAS EN LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BUCARAMANGA BAJO LA MATRÍCULA INMOBILIARIA NÚMERO 300-431643.

TERCERO: QUE LA COMPARECIENTE OBRANDO EN LA CALIDAD ANTES INDICADA, DE CONFORMIDAD CON LA RESOLUCION No. AACU2G- 0862 - 13122022 DE FECHA 13 DE DICIEMBRE DE 2022 POR LA CUAL SE CONCEDE UNA LICENCIA DE SUBDIVISION EN MODALIDAD DE SUBDIVISION URBANA RAD 683072220494 DE FECHA 29 DE NOVIEMBRE DE 2022, EXPEDIDA POR LA CURADURIA URBANA NUMERO 2 DE GIRON, LA CUAL FUE DEBIDAMENTE EJECUTORIADA SEGÚN CONSTANCIA DE FECHA 15 DE DICIEMBRE DE 2022, EXPEDIDA POR LA CURADURIA URBANA NUMERO 2 DE GIRON. ACLARADA

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



DAYANA 50101
A0880465747
SANCY JUHANA BAYONA GONZALEZ
Notario Moravia (C) del Círculo de Bucaramanga
SFC0552333
A088065747
SUPMNCPCMUOMT01
30/12/2022
DAYANA 50101
A0880465747
Notario Moravia (C) del Círculo de Bucaramanga

MEDIATE RESOLUCION AACU2G - 0876- 19122022 DE FECHA 19 DE DICIEMBRE DE 2022, LA CUAL FUE DEBIDAMENTE EJECUTORIADA SEGÚN CONSTANCIA DE FECHA 20 DE DICIEMBRE DE 2022, EXPEDIDA POR LA CURADURIA URBANA NUMERO 2 DE GIRON, DOCUMENTOS QUE SE ANEXA PARA SU PROTOCOLIZACIÓN JUNTO CON EL RESPECTIVO PLANO, DE SU EXPRESA Y LIBRE VOLUNTAD, POR MEDIO DE LA PRESENTE PÚBLICA ESCRITURA, PROCEDE A EFECTUAR LA SUBDIVISIÓN PARA EL PREDIO: **LOTE 5: UN LOTE DE TERRENO URBANO, CON INGRESO POR LA VIA PUBLICA CARRERA 26, UBICADO EN EL MUNICIPIO DE GIRON - DEPARTAMENTO DE SANTANDER. CON UN AREA DE 11.369.63 MTS², EL CUAL SE DIVIDE EN TRES (3) LOTES ASI: LOTE 1 ETAPA 1, CON UN AREA DE 3.855.00 MTS², LOTE 2 ETAPA 2: CON UN AREA DE 2.000,00 MTS², LOTE 3 ETAPA 3 Y 4, CON UN AREA DE 5.514.63 MTS² CUYA UBICACIÓN, AREA Y LINDEROS, SON LOS SIGUIENTES: —**

1.) LOTE No. 1 ETAPA 1: UBICADO EN GIRON SANTANDER- PROPIEDAD DE LUIS EDUARDO CASTILLO PEREZ. CUENTA CON UN ÁREA DE TRES MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y CINCO METROS CUADRADOS (3855 M²) Y SUS LINDEROS SON: **POR EL NORTE:** PARTIENDO DEL PUNTO P2 (N=1272472,057 E=1100123,262) AL PUNTO P1 (N= 1272459.750 E= 1100198.281) EN LÍNEA RECTA EN LONGITUD DE SETENTA Y SEIS METROS CON DOS CENTÍMETROS (76,02M), COLINDANDO CON EL LOTE VECINO ETAPA 3 Y 4; **POR EL ORIENTE:** PARTIENDO DEL PUNTO P1 (N= 1272459.750 E= 1100198.281) AL PUNTO P4(N= 1272410.388 E= 1100190.239), EN LÍNEA RECTA EN LONGITUD DE CINCUENTA METROS CON UN CENTÍMETROS (50,01M) COLINDANDO CON EL LOTE VECINO ETAPA 2; **POR EL SUR:** PARTIENDO DEL PUNTO P4(N= 1272410.388 E= 1100190.239) AL P3 (N=1272422.605 E= 1100115.216) EN LÍNEA RECTA EN LONGITUD DE OCHENTA Y CUATRO METROS CON OCHO CENTÍMETROS (84,08 M) COLINDANDO CON LA CALLE 14; **POR EL OCCIDENTE:** PARTIENDO DEL PUNTO P3 (N=1272422.605 E= 1100115.216) AL PUNTO P2 (N=1272472,057 E=1100123,262) EN LÍNEA RECTA EN LONGITUD DE CINCUENTA METROS CON DIEZ CENTÍMETROS (50,10M) COLINDANDO CON EL LOTE VECINO. —

2.) LOTE No. 2 ETAPA 2: UBICADO EN GIRON SANTANDER- PROPIEDAD DE LUIS EDUARDO CASTILLO PEREZ. CUENTA CON UN ÁREA DE DOS MIL METROS CUADRADOS (2000 M²) Y SUS LINDEROS SON: **POR EL NORTE:** PARTIENDO DEL PUNTO P1 (N= 1272459.750 E= 1100198.281) AL P6 (N=



1272453.259 E= 1100237.844) EN LÍNEA RECTA EN LONGITUD CUARENTA Y NUEVE METROS CON NUEVE CENTÍMETROS (40,09M), COLINDANDO CON EL LOTE VECINO ETAPA 3 Y 4; **POR EL ORIENTE:** PARTIENDO DEL PUNTO P6 (N=1272453.259 E= 1100237.844) AL PUNTO P7(N=1272415.029 E=1100232.798), EN LÍNEA RECTA EN LONGITUD DE TREINTA Y OCHO METROS CON CINCUENTA Y SEIS CENTÍMETROS (38,56 M) COLINDANDO CON LA CARRERA 26; **POR EL SUR:** PARTIENDO DEL PUNTO P7(N=1272415.029 E=1100232.798) AL P8(N=1272405.675 E=1100219.036) EN LÍNEA CIRCULAR DE DIESETE METROS CON DIEZ CENTÍMETROS; Y DEL PUNTO P8(N=1272405.675 E=1100219.036) AL PUNTO P4(N= 1272410.388 E= 1100190.239) EN LÍNEA RECTA EN LONGITUD DE VEINTI NUEVE METROS CON DIOCHO CENTÍMETROS (29,18 M) COLINDANDO CON LA CALLE 14; **POR EL OCCIDENTE:** PARTIENDO DEL PUNTO P4(N= 1272410.388 E= 1100190.239) AL PUNTO P1 (N= 1272459.750 E= 1100198.281) EN LÍNEA RECTA EN LONGITUD DE CINCUENTA METROS CON UN CENTÍMETRO (50,01 M) COLINDANDO CON EL LOTE VECINO ETAPA 1.

3.) LOTÉ No. 3 ETAPA 3 Y 4: UBICADO EN GIRON SANTANDER- PROPIEDAD DE LUIS EDUARDO CASTILLO PEREZ. CUENTA CON UN ÁREA DE CINCO MIL QUINIENTOS CATORCE PUNTO SESENTA Y TRES METROS CUADRADOS (5514,63 M²) Y SUS LINDEROS SON: **POR EL NORTE:** PARTIENDO DEL PUNTO P10 (N=1272578,399 E=1100130,802) AL P15 (N=1272502,472 E=1100244,339) EN LÍNEA RECTA EN LONGITUD DE CIENTO QUINCE METROS CON SESENTA Y CINCO CENTÍMETROS (115,65M), COLINDANDO CON EL LOTE VECINO; **POR EL ORIENTE:** PARTIENDO DEL PUNTO P15(N=1272502,472 E=1100244,339) AL PUNTO P6 (N= 1272453.259 E= 1100237.844), EN LÍNEA RECTA EN LONGITUD DE CUARENTA Y NUEVE SESENTA Y CUATRO CENTÍMETROS (49,64 M) COLINDANDO CON LA CARRERA 26; **POR EL SUR:** PARTIENDO DEL PUNTO P6(N= 1272453.259 E= 1100237.844) AL P2 (N=1272472,057 E=1100123,262) EN LÍNEA RECTA EN LONGITUD DE CIENTO DIECISEIS METROS CON ONCE CENTÍMETROS (116,11M) COLINDANDO CON LOS LOTES VECINOS ETAPA 1 Y ETAPA 2; **POR EL OCCIDENTE:** PARTIENDO DEL PUNTO P2 (N=1272472,057 E=1100123,262) AL PUNTO P10 (N=1272578,399 E=1100130,802) EN LÍNEA RECTA EN LONGITUD DE CUARENTA Y SEIS CON SETENTA Y DOS CENTÍMETROS (46,62 M) COLINDANDO CON EL LOTE VECINO.

CUARTO: PARA UNA MEJOR ESPECIFICACIÓN DE LAS ÁREAS DE LOS LOTES SE

Notaría Nueva (E) del C.R. Bucaramanga
SFC 159333
A4080065748
ZMOMDYBTZCD7LDAQ
30/12/2022
09:05:22

HA ELABORADO EL SIGUIENTE CUADRO DE ÁREAS: -----

LOTE	METROS CUADRADOS
LOTE 1 (ETAPA 1)	3.855,00 M2
LOTE 2 (ETAPA 2)	2.000,00 M2
LOTE 3 (ETAPA 3 Y 4)	5.514,63 M2
TOTAL	11.369,63 MTS ²

PARÁGRAFO I: NO OBSTANTE LA ANTERIOR CABIDA Y LINDEROS LA DIVISIÓN MATERIAL SE HACEN COMO CUERPO CIERTO. -----

PARAGRAFO II: EL PROCEDIMIENTO PARA EL ALINDERAMIENTO METRICO DECIMAL, ASI COMO EL PLANO, FUE ELABORADO POR EL TOPOGRAFO, **DIEGO ARMANDO DIAZ PEÑA**, IDENTIFICADO CON CEDULA DE CIUDADANIA NUMERO **91.522.540** EXPEDIDA EN BUCARAMANGA, CON LICENCIA PROFESIONAL NUMERO **01-17286** DEL CONSEJO PROFESIONAL NACIONAL DE TOPOGRAFIA, DOCUMENTOS QUE SE ANEXA A LA PRESENTE PARA SU PROTOCOLIZACION. --

PARÁGRAFO III: SE PROTOCOLIZA CON ESTE INSTRUMENTO PÚBLICO LOS SIGUIENTES DOCUMENTOS: -----

- 1.- RESOLUCION No. AACU2G- 0862 – 13122022 DE FECHA 13 DE DICIEMBRE DE 2022 RAD 683072220494 DE FECHA 29 DE NOVIEMBRE DE 2022, POR LA CUAL SE CONCEDE UNA LICENCIA DE SUBDIVISION EN MODALIDAD DE SUBDIVISION URBANA, EXPEDIDA POR LA CURADURIA URBANA NUMERO 2 DE GIRON -----
- 2.-CONSTANCIA EJECUTORIA DE FECHA 15 DE DICIEMBRE DE 2022, EXPEDIDA POR LA CURADURIA URBANA NUMERO 2 DE GIRON. -----
3. ACLARACION POR RESOLUCION AACU2G – 0876- 19122022 DE FECHA 19 DE DICIEMBRE DE 2022, EXPEDIDA POR LA CURADURIA URBANA NUMERO 2 DE GIRON. DEBIDAMENTE EJECUTORIA SEGÚN CONSTANCIA DE FECHA 20 DE DICIEMBRE DE 2022. -----
- 4.- PLANO(S) DE LOCALIZACIÓN Y ÁREAS. -----
- 5.- CERTIFICADO DE TRADICIÓN Y LIBERTAD DEL 16 DE DICIEMBRE DE 2022 DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BUCARAMANGA. --
- 6.- CONSTANCIA DE ENTREGA DE FECHA 15 DE DICIEMBRE DE 2022, EXPEDIDA POR LA CURADURIA URBANA NUMERO 2 DE GIRON. -----
7. CERTIFICACION DE VIGENCIA NUMERO 349825/2022EXPEDIDA POR EL CONSEJO PROFESIONAL NACIONAL DE TOPOGRAFIA DE **DIEGO ARMANDO DIAZ PEÑA**. -----
8. COPIA DE LA LICENCIA PROFESIONAL N° **01-17286**, A NOMBRE DE **DIEGO ARMANDO DIAZ PEÑA**. -----



9. COPIA DE LA CEBULA DE CIUDADANIA DEL TOPOGRAFO **DIEGO ARMANDO DIAZ PEÑA**.

NOTA: RESOLUCIÓN No. 8103 DE FECHA 12 DE JULIO DE 2018 DE SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO.

EL SUSCRITO NOTARIO MANIFIESTA QUE SE HA CUMPLIDO CON VERIFICACIÓN Y VALIDACIÓN DE LA RESOLUCION No. AACU2G- 0862 - 131220 DE FECHA 13 DE DICIEMBRE DE 2022 POR LA CUAL SE CONCEDE UNA LICENCIA DE SUBDIVISION EN MODALIDAD DE SUBDIVISION URBANA RAD 683072220494 DE FECHA 29 DE NOVIEMBRE DE 2022, EXPEDIDA POR LA CURADURIA URBANA NUMERO 2 DE GIRON, LA CUAL FUE DEBIDAMENTE EJECUTORIADA SEGÚN CONSTANCIA DE FECHA 15 DE DICIEMBRE DE 2022, EXPEDIDA POR LA CURADURIA URBANA NUMERO 2 DE GIRON, ACLARADA MEDIANTE RESOLUCION AACU2G - 0876- 19122022 DE FECHA 19 DE DICIEMBRE DE 2022, LA CUAL FUE DEBIDAMENTE EJECUTORIADA SEGÚN CONSTANCIA DE FECHA 20 DE DICIEMBRE DE 2022, EXPEDIDA POR LA CURADURIA URBANA NUMERO 2 DE GIRON Y SE DEJA CONSTANCIA QUE EL(LOS) DOCUMENTO(S) APORTADO(S) Y A LA VISTA, ES(SON) EL(LOS) MISMO(S) QUE EXPIDIÓ EL CURADOR URBANO Y QUE SE ENCUENTRA EN EL LINK DE LA PÁGINA WEB DE LA CURADURÍA URBANA No. 2 DE GIRON Y/O EN EL MÓDULO DEL REPOSITORIO DEL SISTEMA INTEGRADO DE SERVICIOS Y GESTIÓN - SISG, DEL CUAL SE ANEXA COPIA.

SEGUNDO ACTO

DACIÓN EN PAGO SIN AFECTACIÓN AL RÉGIMEN DE VIVIENDA FAMILIAR

COMPARECÍO (ERON):

POR UNA PARTE, EL SEÑOR **LUIS EDUARDO CASTILLO PEREZ**, VARON, MAYOR DE EDAD, DOMICILIADO EN FLORIDABLANCA Y DE TRANSITO POR LA CIUDAD DE BUCARAMANGA, DE ESTADO CIVIL CASADO CON SOCIEDAD CONYUGAL VIGENTE, IDENTIFICADO CON LA CÉDULA DE CIUDADANÍA NÚMERO **91.216.727** EXPEDIDA EN BUCARAMANGA; QUIEN PARA EFECTOS DE ESTE CONTRATO SE DENOMINARA **LA PARTE DEUDORA**, Y **POR OTRA PARTE**, **LUIS EDUARDO CASTILLO PEREZ**, VARON, MAYOR DE EDAD, DOMICILIADO EN FLORIDABLANCA Y DE TRANSITO POR LA CIUDAD DE BUCARAMANGA, DE ESTADO CIVIL CASADO CON SOCIEDAD CONYUGAL VIGENTE, IDENTIFICADO CON LA CÉDULA DE CIUDADANÍA NÚMERO **91.216.727** EXPEDIDA EN BUCARAMANGA, OBRANDO EN ESTE ACTO EN REPRESENTACION DE LA

JOHANNES GONZALEZ

BOGOTÁ

BOGOTÁ

BOGOTÁ

BOGOTÁ

BOGOTÁ

BOGOTÁ

BOGOTÁ

BOGOTÁ

BOGOTÁ

BOGOTÁ

BOGOTÁ

BOGOTÁ

BOGOTÁ

BOGOTÁ

BOGOTÁ

BOGOTÁ

BOGOTÁ

BOGOTÁ

BOGOTÁ

SOCIEDAD INDUSTRIAS DE INYECCIONES COLOMBIANAS LIMITADA SIGLA: INYECOL LTDA, SOCIEDAD CON NIT. 860.054.453-5, EN CALIDAD DE GERENTE, SOCIEDAD CON DOMICILIO EN LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C., INSCRITA EN LA CÁMARA DE COMERCIO EL DÍA 14 DE JUNIO DE 1977, BAJO LA MATRÍCULA NÚMERO 00089076, CONSTITUIDA MEDIANTE ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 2346 DE FECHA 25 DE MAYO DE 1977 DE LA NOTARIA CUARTA DE BOGOTÁ D.C., REFORMADA VARIAS VECES SIENDO LA ÚLTIMA DE ESTAS MEDIANTE ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 2551 DE FECHA 31 DE AGOSTO DE 2021 DE LA NOTARIA SESENTA Y NUEVE DE BOGOTÁ D.C., LO QUE ACREDITA CON EL CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL EXPEDIDO POR LA CÁMARA DE COMERCIO DE BOGOTÁ D.C., DOCUMENTOS QUE PRESENTA PARA QUE SE PROTOCOLICE JUNTO CON ESTE INSTRUMENTO Y SU CONTENIDO SE INSERTE EN CUANTAS COPIAS SE EXPIDAN DEL MISMO; QUIEN(ES) EN LO SUCESIVO SE DENOMINARA(N) LA PARTE ACREEDORA, HEMOS ACORDADO CELEBRAR UN CONVENIO DE DACIÓN EN PAGO QUE SE REGULARA POR LAS DISPOSICIONES LEGALES APLICABLES A LA MATERIA Y EN ESPECIAL POR LAS SIGUIENTES CLÁUSULAS: -----

Y MANIFESTARON: QUE HAN ACORDADO CELEBRAR UN CONVENIO DE DACIÓN EN PAGO QUE SE REGULARA POR LAS DISPOSICIONES LEGALES APLICABLES A LA MATERIA Y EN ESPECIAL POR LAS SIGUIENTES CLÁUSULAS: -----

PRIMERA.- LA PARTE DEUDORA ADEUDA A LA PARTE ACREEDORA, LA SUMA DE CINCO MIL SETECIENTOS SESENTA Y SIETE MILLONES SETECIENTOS CUARENTA Y SEIS MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y SIETE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$5.767.746.487), POR UNA OBLIGACIÓN DERIVADA DE UNA DEUDA PERSONAL SEGÚN CONTRATO DE TRANSACCIÓN SUSCRITA ENTRE LAS PARTES EL CUAL SE PROTOCOLIZA CON EL PRESENTE INSTRUMENTO.-----

SEGUNDA: DACIÓN EN PAGO: QUE COMO CONSECUENCIA DE LO ANTERIORMENTE EXPUESTO Y PARA CANCELAR LA TOTALIDAD DE LA OBLIGACIÓN Y DEMÁS A QUE SE HACE REFERENCIA EN LA CLÁUSULA PRIMERA DE ESTE ACTO LA PARTE DEUDORA, TRANSFIERE A TÍTULO DE DACIÓN EN PAGO, EN FAVOR DE LA PARTE ACREEDORA EL PLENO DERECHO DE DOMINIO Y POSESIÓN QUE TIENE(N) Y EJERCE(N) SOBRE EL(LOS) SIGUIENTE(S) INMUEBLE(S): -----



LOTE No. 3 ETAPA 3 Y 4: UBICADO EN GIRON SANTANDER- PROPIEDAD DE LUIS EDUARDO CASTILLO PEREZ. CUENTA CON UN ÁREA DE CINCO MIL QUINIENTOS CATORCE PUNTO SESENTA Y TRES METROS CUADRADO (5514.63 M²) Y SUS LINDEROS SON: **POR EL NORTE:** PARTIENDO DEL PUNTO P10 (N=1272578,399 E=1100130,802) AL P15 (N=1272502,472 E=1100244,339) EN LÍNEA RECTA EN LONGITUD DE CIENTO QUINCE METROS CON SESENTA Y CINCO CENTÍMETROS (115,65M), COLINDANDO CON EL LOTE VECINO; **POR EL ORIENTE:** PARTIENDO DEL PUNTO P15(N=1272502,472 E=1100244,339) AL PUNTO P6 (N= 1272453.259 E= 1100237.844), EN LÍNEA RECTA EN LONGITUD DE CUARENTA Y NUEVE SESENTA Y CUATRO CENTIMETROS (49,64 M) COLINDANDO CON LA CARRERA 26; **POR EL SUR:** PARTIENDO DEL PUNTO P6(N= 1272453.259 E= 1100237.844) AL P2 (N=1272472,057 E=1100123,262) EN LÍNEA RECTA EN LONGITUD DE CIENTO DIECISÉIS METROS CON ONCE CENTÍMETROS (116,11M) COLINDANDO CON LOS LOTES VECINOS ETAPA 1 Y ETAPA 2; **POR EL OCCIDENTE:** PARTIENDO DEL PUNTO P2 (N=1272472,057 E=1100123,262) AL PUNTO P10 (N=1272578,399 E=1100130,802) EN LÍNEA RECTA EN LONGITUD DE CUARENTA Y SEIS CON SETENTA Y DOS CENTÍMETROS (46,62 M) COLINDANDO CON EL LOTE VECINO.

SE IDENTIFICA EN CATASTRO COMO PREDIO DE MAYOR EXTENSIÓN NÚMERO: 01030000014900050000000000 Y CON CÓDIGO CATASTRAL ANTERIOR: 010301490005000 Y MATRICULA INMOBILIARIA GLOBAL No. 300-431643 DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BUCARAMANGA. **PARÁGRAFO I:** NO OBSTANTE LA MENCIÓN DE CABIDA Y LINDEROS DEL INMUEBLE DE LA DACIÓN EN PAGO EFECTUADA Y SE RECIBE COMO CUERPO CIERTO

PARÁGRAFO II: REALIZADA ESTA ENAJENACIÓN A TITULO DE DACIÓN EN PAGO, LA PARTE ACREEDORA, QUEDA PROPIETARIO DEL INMUEBLE.

TERCERA: EL INMUEBLE DESCRITO Y ALINDERADO EL CUAL SE TRANSFIERE A TITULO DE DACIÓN EN PAGO FUE ADQUIRIDO POR LA PARTE DEUDORA ASÍ: INICIALMENTE ADQUIERE EL LOTE DE MAYOR EXTENSION IDENTIFICADO CON LA MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO 300-73894 MEDIANTE COMPRAVENTA EFECTUADA A CASTILLO PEREZ CARLOS HUMBERTO, SEGÚN ESCRITURA PUBLICA NUMERO 557 DE FECHA 02 DE MARZO DE 2016 OTORGADA EN LA NOTARIA CUARTA DEL CIRCULO DE BARRANQUILLA, ACLARADA Y REALIZADA

Dapel notarial para uso exclusivo en la escritura pública. No tiene valor para el notario

30/12/2022
LDO Y JOHANNA BARRON GOMEZ
Notaria Novena (E) del Circulo de
Bucaramanga

legis
República de Colombia

LA ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA, SEGÚN CONSTA EN LA ESCRITURA PUBLICA NUMERO 2615 DE FECHA 22 DE JUNIO DE 2017 OTORGADA EN LA NOTARIA TERCERA DEL CIRCULO DE BARRANQUILLA, POSTERIORMENTE EFECTUA ACTUALIZACION DE LINDEROS SEGÚN CONSTA EN LA ESCRITURA PUBLICA NUMERO 149 DE FECHA 25 DE ENERO DE 2019 OTORGADA EN LA NOTARIA SEGUNDA DEL CIRCULO DE BUCARAMANGA, EN LOS TERMINOS DE LA ESCRITURA NUMERO 149 EFECTUA DIVISIÓN MATERIAL, EN (09) LOTES DE TERRENO, RESULTANDO ENTRE ESTOS, EL LOTE NUMERO 5 OBJETO DE LA PRESENTE ESCRITURA AL CUAL LE CORRESPONDIO EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO 300-431643 DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BUCARAMANGA. Y FINALMENTE EFECTUA ACLARACION ESCRITURA N° 149 DEL 25-01-2019 (NOMENCLATURA), SEGÚN CONSTA EN LA ESCRITURA PUBLICA NUMERO 730 DE FECHA 12 DE MARZO DE 2019 OTORGADA EN LA NOTARIA SEGUNDA DEL CIRCULO DE BUCARAMANGA, ESCRITURAS DEBIDAMENTE REGISTRADAS EN LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BUCARAMANGA BAJO LA MATRICULA INMOBILIARIA NÚMERO 300-431643. Y FINALMENTE EFECTÚAN DIVISIÓN MATERIAL, RESULTANDO EL LOTE OBJETO DE ESTA DACION, TAL Y COMO CONSTA EN EL PRIMER ACTO DE ESTE MISMO INSTRUMENTO.

CUARTA: QUE EL INMUEBLE QUE DA EN DACIÓN DE PAGO ESTA LIBRE DE PLEITO PENDIENTE, HIPOTECA, EMBARGO JUDICIAL, CONDICIÓN RESOLUTORIA, PATRIMONIO DE FAMILIA, NO TIENE LIMITACIÓN ALGUNA DE DOMINIO, ESTA LIBRE DE IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES DE CARÁCTER MUNICIPAL, DEPARTAMENTAL, Y NACIONAL, PLEITO PENDIENTE, NI ARRENDAMIENTO POR ESCRITURA PUBLICA Y EN GENERAL DE TODO GRAVAMEN.

QUINTA: QUE PARA TODOS LOS EFECTOS LEGALES ESTA DACIÓN EN PAGO TIENE UN VALOR DE CINCO MIL SETECIENTOS SESENTA Y SIETE MILLONES SETECIENTOS CUARENTA Y SEIS MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y SIETE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$5.767.746.487).

PARÁGRAFO PRIMERO.- LOS COMPARECIENTES DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 61 DE LA LEY 2010 DEL 27 DE DICIEMBRE DE 2019, DECLARAN BAJO GRAVEDAD DE JURAMENTO QUE EL PRECIO INCLUIDO EN LA PRESENTE ESCRITURA ES REAL Y NO HA SIDO OBJETO DE PACTOS PRIVADOS EN LOS QUE



SE SEÑALE UN VALOR DIFERENTE. ASÍ MISMO DECLARAN QUE NO EXISTEN SUMAS QUE SE HAN CONVENIDO O FACTURADO POR FUERA DEL PRECIO ESTABLECIDO EN LA PRESENTE ESCRITURA PÚBLICA Y QUE POR LO TANTO ASUMEN LAS CONSECUENCIAS DERIVADAS DE LA PRESENTE DECLARACIÓN.

PARÁGRAFO SEGUNDO.- LAS PARTES DE COMÚN ACUERDO MANIFIESTAN QUE FUERON ENTERADAS DEL CONTENIDO DEL ARTÍCULO 61 DE LA LEY 2010 DEL 27 DE DICIEMBRE DE 2019, EL CUAL REZA ASÍ: (...) "EN LA ESCRITURA PÚBLICA DE ENAJENACIÓN O DECLARACIÓN DE CONSTRUCCIÓN LAS PARTES DEBERÁN DECLARAR, BAJO LA GRAVEDAD DE JURAMENTO, QUE EL PRECIO INCLUIDO EN LA ESCRITURA ES REAL Y NO HA SIDO OBJETO DE PACTOS PRIVADOS EN LOS QUE SE SEÑALE UN VALOR DIFERENTE; EN CASO DE QUE TALES PACTOS EXISTAN, DEBERÁ INFORMARSE EL PRECIO CONVENIDO EN ELLOS. EN LA MISMA ESCRITURA SE DEBE DECLARAR QUE NO EXISTEN SUMAS QUE SE HAYAN CONVENIDO O FACTURADO POR FUERA DE LA MISMA O, DE LO CONTRARIO, DEBERÁ MANIFESTARSE SU VALOR. SIN LAS REFERIDAS DECLARACIONES, TANTO EL IMPUESTO SOBRE LA RENTA, COMO LA GANANCIA OCASIONAL, EL IMPUESTO DE REGISTRO, LOS DERECHOS DE REGISTRO Y LOS DERECHOS NOTARIALES, SERÁN LIQUIDADOS SOBRE UNA BASE EQUIVALENTE A CUATRO VECES EL VALOR INCLUIDO EN LA ESCRITURA. SIN PERJUICIO DE LA OBLIGACIÓN DEL NOTARIO DE REPORTAR LA IRREGULARIDAD A LAS AUTORIDADES DE IMPUESTOS PARA LO DE SU COMPETENCIA Y SIN PERJUICIO DE LAS FACULTADES DE LA DIRECCIÓN DE IMPUESTOS Y ADUANAS NACIONALES -DIAN PARA DETERMINAR EL VALOR REAL DE LA TRANSACCIÓN."—

SEXTA: QUE LA PARTE DEUDORA HACEN ENTREGA REAL Y MATERIAL A LA PARTE ACREEDORA DEL INMUEBLE DE SU PROPIEDAD ENTREGADA EN DACIÓN EN PAGO. -----

SEPTIMA: QUE CON ESTA DACIÓN EN PAGO QUEDA CANCELADA LA DEUDA EXISTENTE POR UNA OBLIGACION DERIVADA DE UNA DEUDA PERSONAL SEGUN CONTRATO DE TRANSACCION SUSCRITA ENTRE LAS PARTES EL CUAL SE PROTOCOLIZA CON EL PRESENTE INSTRUMENTO. -----

OCTAVA: LA PARTE DEUDORA SE OBLIGA EN TODO CASO A SALIR EN DEFENSA DE LA PARTE ACREEDORA QUE ADQUIERE EL BIEN OBJETO DE ESTE CONTRATO, SI FUERE PERTURBADO EN SU POSESIÓN POR CUALQUIER



ZELONBXYKXKH030

30/11/2022

Y JOHANNA GOMEZ
Johana Novena (E) del Circuito de
Bucaramanga

Cadena 11 - Bucaramanga

República de Colombia legis

MOTIVO, Y EN ESPECIAL A SALIR AL SANEAMIENTO POR EVICCIÓN Y VICIOS REDHIBITORIOS REGULADOS POR EL CÓDIGO CIVIL. -----

NOVENA: APLICACIÓN ANALÓGICA: AL PRESENTE ACTO LE SON APLICABLES POR ANALOGÍA LAS NORMAS REGULADORAS DE LOS CONTRATOS DE COMPRAVENTA Y DE PERMUTA. -----

DECIMA.- LA PARTE DEUDORA, EL SUSCRITO NOTARIO DEJA EXPRESA CONSTANCIA QUE EL (LOS) INMUEBLE(S) QUE SE TRANSFIERE A TÍTULO DE DACION EN PAGO **NO SE ENCUENTRA(N) AFECTADO(S) AL RÉGIMEN DE VIVIENDA FAMILIAR,** CONSAGRADO EN LA LEY 258 DE 1.996, MODIFICADA POR LA LEY 854 DE 2.003. -----

PRESENTE: EL SEÑOR LUIS EDUARDO CASTILLO PEREZ, DE ANOTACIONES CIVILES Y PERSONALES ANTERIORMENTE INDICADAS, OBRANDO EN REPRESENTACION DE LA SOCIEDAD INDUSTRIAS DE INYECCIONES COLOMBIANAS LIMITADA SIGLA: INYECOL LTDA, CON NIT 860.054.453-5, EN CALIDAD DE GERENTE. -----

QUIEN MANIFESTÓ: -----

1.) QUE ACEPTA LA PRESENTE ESCRITURA CON EL CONTRATO DE DACIÓN EN PAGO EN ELLA CONTENIDA A FAVOR DE SU REPRESENTADA. -----

2.) QUE TIENE(N) RECIBIDO A SU SATISFACCIÓN EL INMUEBLE QUE POR ESTE INSTRUMENTO ADQUIERE EN DACION EN PAGO A FAVOR DE SU REPRESENTADA -----

PARÁGRAFO: EL SUSCRITO NOTARIO DEJA EXPRESA CONSTANCIA QUE EL INMUEBLE OBJETO DEL PRESENTE INSTRUMENTO **NO QUEDA AFECTADO** AL RÉGIMEN DE VIVIENDA FAMILIAR CONSAGRADO EN LA LEY 258 DE 1.996, MODIFICADA POR LA LEY 854 DEL 2.003 POR CUANTO ES ADQUIRIDO POR UNA PERSONA JURÍDICA. -----

-----TERCER ACTO-----

---- **COMPRAVENTA SIN AFECTACIÓN AL RÉGIMEN DE VIVIENDA FAMILIAR** ----

-----**COMPARECIÓ NUEVAMENTE:**-----

EL SEÑOR LUIS EDUARDO CASTILLO PEREZ, VARON, MAYOR DE EDAD, DOMICILIADO EN FLORIDABLANCA Y DE TRANSITO POR LA CIUDAD DE BUCARAMANGA, DE ESTADO CIVIL CASADO CON SOCIEDAD CONYUGAL VIGENTE, IDENTIFICADO CON LA CÉDULA DE CIUDADANÍA NÚMERO 91.216.727



EXPEDIDA EN BUCARAMANGA, QUIEN(ES) EN ADELANTE SE DENOMINARÁ(N)

LA PARTE VENDEDORA; Y MANIFESTÓ (ARON):

PRIMERO: QUE EN LA CALIDAD ANTES INDICADA TRANSFIERE(N) A TÍTULO DE VENTA REAL Y EFECTIVA EN FAVOR DE INDUSTRIAS DE INYECCIONES COLOMBIANAS LIMITADA SIGLA: INYECOL LTDA, CON NIT. 860.054.453-5; QUIEN(ES) EN ADELANTE SE DENOMINARA(N) LA PARTE COMPRADORA, EL DERECHO DE DOMINIO, PROPIEDAD Y POSESIÓN QUE TIENE(N) Y EJERCE(N) SOBRE EL(LOS) SIGUIENTE(S) BIEN(S) INMUEBLE(S):

LOTE No. 1 ETAPA 1: UBICADO EN GIRON SANTANDER- PROPIEDAD DE LUIS EDUARDO CASTILLO PEREZ. CUENTA CON UN ÁREA DE TRES MIL OCHO CIENTOS CINCUENTA Y CINCO METROS CUADRADOS (3855 M²) Y SUS LINDEROS SON: **POR EL NORTE:** PARTIENDO DEL PUNTO P2 (N=1272472,057 E=1100123,262) AL PUNTO P1 (N= 1272459.750 E= 1100198.281) EN LÍNEA RECTA EN LONGITUD DE SETENTA Y SEIS METROS CON DOS CENTÍMETROS (76,02M), COLINDANDO CON EL LOTE VECINO ETAPA 3 Y 4; **POR EL ORIENTE:** PARTIENDO DEL PUNTO P1 (N= 1272459.750 E= 1100198.281) AL PUNTO P4(N= 1272410.388 E= 1100190.239), EN LÍNEA RECTA EN LONGITUD DE CINCUENTA METROS CON UN CENTÍMETROS (50,01M) COLINDANDO CON EL LOTE VECINO ETAPA 2; **POR EL SUR:** PARTIENDO DEL PUNTO P4(N= 1272410.388 E= 1100190.239) AL P3 (N=1272422.605 E= 1100115.216) EN LÍNEA RECTA EN LONGITUD DE OCHENTA Y CUATRO METROS CON OCHO CENTÍMETROS (84,08 M) COLINDANDO CON LA CALLE 14; **POR EL OCCIDENTE:** PARTIENDO DEL PUNTO P3 (N=1272422.605 E= 1100115.216) AL PUNTO P2 (N=1272472,057 E=1100123,262) EN LÍNEA RECTA EN LONGITUD DE CINCUENTA METROS CON DIEZ CENTÍMETROS (50,10M) COLINDANDO CON EL LOTE VECINO.

SE IDENTIFICA EN CATASTRO COMO PREDIO DE MAYOR EXTENSIÓN NÚMERO: 01030000014900050000000000 Y CON CÓDIGO CATASTRAL ANTERIOR: 010301490005000 Y MATRICULA INMOBILIARIA GLOBAL No. 300-431643 DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BUCARAMANGA.

PARÁGRAFO: NO OBSTANTE LA ANTERIOR CABIDA Y LINDEROS LA VENTA SE HACE COMO CUERPO CIERTO E INCLUYE TODAS LAS MEJORAS PRESENTES Y FUTURAS, ANEXIDADES, USOS, COSTUMBRES Y SERVIDUMBRES QUE LEGAL Y NATURALMENTE LE CORRESPONDAN.

República de Colombia legis

004710VY5TAYC

30/12/2022 11:00:54

09-06-22

Cadena

SEGUNDO: LA PARTE VENDEDORA, AL SER INTERROGADO POR EL NOTARIO SOBRE LO DISPUESTO EN EL ARTICULO 6o. DE LA LEY 258 DEL 17 DE ENERO DE 1.996, BAJO LA GRAVEDAD DE JURAMENTO MANIFESTÓ(ARON): QUE SU(S) ESTADO(S) CIVIL(ES) ES(SON) EL(LOS) CITADO(S) EN LA COMPARECENCIA DE LA PRESENTE ESCRITURA, QUE EL(LOS) BIEN(ES) QUE TRANSFIERE(N) **NO SE ENCUENTRA(N) AFECTADO(S)** AL RÉGIMEN DE VIVIENDA FAMILIAR CONSAGRADO EN LA LEY 258 DE 1.996, MODIFICADA POR LA LEY 854 DE 2003.

TERCERO: QUE EL(LOS) INMUEBLE(S) ANTERIORMENTE DESCRITO(S) FUE(RON) ADQUIRIDO(S) POR LA PARTE VENDEDORA, ASÍ:-----
 INICIALMENTE ADQUIERE EL LOTE DE MAYOR EXTENSION IDENTIFICADO CON LA MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO 300-73894 MEDIANTE COMPRAVENTA EFECTUADA A CASTILLO PEREZ CARLOS HUMBERTO, SEGÚN ESCRITURA PUBLICA NUMERO 557 DE FECHA 02 DE MARZO DE 2016 OTORGADA EN LA NOTARIA CUARTA DEL CIRCULO DE BARRANQUILLA, ACLARADA Y REALIZADA LA ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA, SEGÚN CONSTA EN LA ESCRITURA PUBLICA NUMERO 2615 DE FECHA 22 DE JUNIO DE 2017 OTORGADA EN LA NOTARIA TERCERA DEL CIRCULO DE BARRANQUILLA, POSTERIORMENTE EFECTUA ACTUALIZACION DE LINDEROS SEGÚN CONSTA EN LA ESCRITURA PUBLICA NUMERO 149 DE FECHA 25 DE ENERO DE 2019 OTORGADA EN LA NOTARIA SEGUNDA DEL CIRCULO DE BUCARAMANGA, EN LOS TERMINOS DE LA ESCRITURA NUMERO 149 EFECTÚA DIVISIÓN MATERIAL, EN (09) LOTES DE TERRENO, RESULTANDO ENTRE ESTOS, EL LOTE NUMERO 5 OBJETO DE LA PRESENTE ESCRITURA AL CUAL LE CORRESPONDIO EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO 300-431643 DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BUCARAMANGA. Y FINALMENTE EFECTUA ACLARACION ESCRITURA N° 149 DEL 25-01-2019 (NOMENCLATURA), SEGÚN CONSTA EN LA ESCRITURA PUBLICA NUMERO 730 DE FECHA 12 DE MARZO DE 2019 OTORGADA EN LA NOTARIA SEGUNDA DEL CIRCULO DE BUCARAMANGA, ESCRITURAS DEBIDAMENTE REGISTRADAS EN LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BUCARAMANGA BAJO LA MATRICULA INMOBILIARIA NÚMERO 300-431643. Y FINALMENTE EFECTÚAN DIVISIÓN MATERIAL, RESULTANDO EL LOTE OBJETO DE VENTA, TAL Y COMO CONSTA EN EL PRIMER ACTO DE ESTE MISMO INSTRUMENTO. -----



CUARTO: LIBERTAD Y SANEAMIENTO: MANIFIESTA LA PARTE VENDEDORA QUE EL(LOS) INMUEBLE(S) OBJETO DE ESTE CONTRATO, SE ENCUENTRA(N) LIBRE(S) DE HIPOTECA, CENSO, EMBARGO, PLEITOS PENDIENTES, DEMANDA CIVIL REGISTRADA, ARRENDAMIENTO, ANTICRESIS, PATRIMONIO DE FAMILIA INEMBARGABLE POR ESCRITURA PUBLICA, CONDICIONES RESOLUTORIAS DEL DOMINIO, AFECTACIÓN AL RÉGIMEN DE VIVIENDA FAMILIAR, LIMITACIONES DEL MISMO Y EN GENERAL LIBRE DE TODA LIMITACIÓN, PERO QUE EN TODO CASO SE COMPROMETE A SALIR AL SANEAMIENTO DE LO VENDIDO CONFORME A LA LEY. -----

PARÁGRAFO: LA PARTE VENDEDORA DECLARA(N) QUE EL(LOS) INMUEBLE(S) OBJETO DE ESTE INSTRUMENTO SE ENCUENTRA(N) A PAZ Y SALVO HASTA LA FECHA DE LA PRESENTE ESCRITURA POR CONCEPTO DEL PAGO DE LOS SERVICIOS PÚBLICOS. NO OBSTANTE LA PARTE VENDEDORA SE COMPROMETE(N) A CANCELAR CUALQUIER DEUDA DERIVADA DE LA PRESTACIÓN DE LOS SERVICIOS PÚBLICOS. -----

QUINTO: QUE EL PRECIO DE ESTA VENTA ES POR LA CANTIDAD DE DOS MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y OCHO MILLONES TRESCIENTOS OCHENTA Y TRES MIL QUINIENTOS QUINCE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$2.888.383.515), SUMA QUE LA PARTE COMPRADORA CANCELARA EL DIA 23 DE MARZO DE 2023 A LA PARTE VENDEDORA. -----

PARÁGRAFO PRIMERO.- LOS COMPARECIENTES DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 61 DE LA LEY 2010 DEL 27 DE DICIEMBRE DE 2019, DECLARAN BAJO GRAVEDAD DE JURAMENTO QUE EL PRECIO INCLUIDO EN LA PRESENTE ESCRITURA ES REAL Y NO HA SIDO OBJETO DE PACTOS PRIVADOS EN LOS QUE SE SEÑALE UN VALOR DIFERENTE. ASÍ MISMO DECLARAN QUE NO EXISTEN SUMAS QUE SE HAN CONVENIDO O FACTURADO POR FUERA DEL PRECIO ESTABLECIDO EN LA PRESENTE ESCRITURA PÚBLICA Y QUE POR LO TANTO ASUMEN LAS CONSECUENCIAS DERIVADAS DE LA PRESENTE DECLARACIÓN. -

PARÁGRAFO SEGUNDO.- LAS PARTES DE COMÚN ACUERDO MANIFIESTAN QUE FUERON ENTERADAS DEL CONTENIDO DEL ARTÍCULO 61 DE LA LEY 2010 DEL 27 DE DICIEMBRE DE 2019, EL CUAL REZA ASÍ: (...) "EN LA ESCRITURA PÚBLICA DE ENAJENACIÓN O DECLARACIÓN DE CONSTRUCCIÓN LAS PARTES DEBERÁN DECLARAR, BAJO LA GRAVEDAD DE JURAMENTO, QUE EL PRECIO INCLUIDO EN LA ESCRITURA ES REAL Y NO HA SIDO OBJETO DE PACTOS PRIVADOS EN LOS QUE SE SEÑALE UN VALOR DIFERENTE; EN CASO DE QUE TALES PACTOS EXISTAN, DEBERÁ INFORMARSE EL

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública. No tiene costo para el notario

Notario

Notario

Notario

Notario

Notario

Notario

Notario

Notario

Notario

Notario

Notario

Notario

Notario

Notario

Notario

PRECIO CONVENIDO EN ELLOS. EN LA MISMA ESCRITURA SE DEBE DECLARAR QUE NO EXISTEN SUMAS QUE SE HAYAN CONVENIDO O FACTURADO POR FUERA DE LA MISMA O, DE LO CONTRARIO, DEBERÁ MANIFESTARSE SU VALOR. SIN LAS REFERIDAS DECLARACIONES, TANTO EL IMPUESTO SOBRE LA RENTA, COMO LA GANANCIA OCASIONAL, EL IMPUESTO DE REGISTRO, LOS DERECHOS DE REGISTRO Y LOS DERECHOS NOTARIALES, SERÁN LIQUIDADOS SOBRE UNA BASE EQUIVALENTE A CUATRO VECES EL VALOR INCLUIDO EN LA ESCRITURA. SIN PERJUICIO DE LA OBLIGACIÓN DEL NOTARIO DE REPORTAR LA IRREGULARIDAD A LAS AUTORIDADES DE IMPUESTOS PARA LO DE SU COMPETENCIA Y SIN PERJUICIO DE LAS FACULTADES DE LA DIRECCIÓN DE IMPUESTOS Y ADUANAS NACIONALES -DIAN PARA DETERMINAR EL VALOR REAL DE LA TRANSACCIÓN."

SEXTO: QUE DESDE ESTA MISMA FECHA LA PARTE VENDEDORA HACE(N) ENTREGA REAL Y MATERIAL DEL(LOS) INMUEBLE(S) VENDIDO(S) JUNTO CON TODOS SUS USOS, COSTUMBRES, ANEXIDADES Y SERVIDUMBRES QUE LEGALMENTE LE CORRESPONDE(N) SIN RESERVA NI LIMITACIÓN ALGUNA Y EN EL ESTADO QUE SE ENCUENTRA(N).

P R E S E N T E (S): LUIS EDUARDO CASTILLO PEREZ, VARON, MAYOR DE EDAD, DOMICILIADO EN FLORIDABLANCA Y DE TRANSITO POR LA CIUDAD DE BUCARAMANGA, DE ESTADO CIVIL CASADO CON SOCIEDAD CONYUGAL VIGENTE, IDENTIFICADO CON LA CÉDULA DE CIUDADANÍA NÚMERO 91.216.727 EXPEDIDA EN BUCARAMANGA, OBRANDO EN ESTE ACTO EN REPRESENTACIÓN DE LA SOCIEDAD **INDUSTRIAS DE INYECCIONES COLOMBIANAS LIMITADA SIGLA: INYECOL LTDA**, SOCIEDAD CON NIT. 860.054.453-5, EN CALIDAD DE GERENTE, SOCIEDAD CON DOMICILIO EN LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C., INSCRITA EN LA CÁMARA DE COMERCIO EL DÍA 14 DE JUNIO DE 1977, BAJO LA MATRÍCULA NÚMERO 00089076, CONSTITUIDA MEDIANTE ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 2346 DE FECHA 25 DE MAYO DE 1977 DE LA NOTARÍA CUARTA DE BOGOTÁ D.C., REFORMADA VARIAS VECES SIENDO LA ÚLTIMA DE ESTAS MEDIANTE ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 2551 DE FECHA 31 DE AGOSTO DE 2021 DE LA NOTARÍA SESENTA Y NUEVE DE BOGOTÁ D.C., LO QUE ACREDITA CON EL CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL EXPEDIDO POR LA CÁMARA DE COMERCIO DE BOGOTÁ D.C., DOCUMENTO QUE PRESENTA PARA QUE SE PROTOCOLICEN JUNTO CON ESTE INSTRUMENTO Y SU CONTENIDO SE INSERTE EN CUANTAS COPIAS SE EXPIDAN DEL MISMO;

Y MANIFESTO (ARON):

A.) QUE ACEPTA(N) LA PRESENTE ESCRITURA Y LA VENTA QUE POR MEDIO DE ELLA SE LE(S) HACE A FAVOR DE SU REPRESENTADA.



17

PAYANA 50101



021-64639232

C.) QUÉ EL PRECIO LO HA(N) PAGADO EN LA FORMA PACTADA EN CONTRATO _____

ME FUERON PRESENTADOS LOS SIGUIENTES COMPROBANTES LEGALES:

GIRÓN MONUMENTO NACIONAL -- M S G MOVILIDAD Y SERVICIOS GIRÓN S.A.S - PAZ Y SALVO IMPUESTO PREDIAL -----

- EN EL CATASTRO MUNICIPAL DE LA CIUDAD DE SAN JUAN DE GIRÓN SE ENCUENTRA REGISTRADO EL PREDIO CON NUMERO PREDIAL NACIONAL 010300000149000500000000 Y CÓDIGO CATASTRAL ANTERIOR 010301490005000 DE DIRECCIÓN LO 5, CUYO PROPIETARIO ES CASTILLO PEREZ LUIS EDUARDO - ÁREA TERRENO: 11370- ÁREA CONSTRUIDA: 815 - AVALÜO CATASTRAL DE \$11656131000, -SE ENCUENTRA A PAZ Y SALVO CON ESTA DEPENDENCIA, POR CONCEPTO DE IMPUESTO PREDIAL Y COMPLEMENTARIOS, HASTA EL DÍA 31 DE DICIEMBRE DE 2022 - EL PRESENTE CERTIFICADO SE EXPIDE PARA TRAMITES LEGALES, EL DÍA 19 DE DICIEMBRE DE 2022-----

VALIDO CON FIRMAS Y SELLO AUTORIZADO - RADICADO: 20220321 - 20862

ÁREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA - BUCARAMANGA -FLORIDABLANCA - GIRÓN
 PIEDECUESTA — No. 00087717

CERTIFICA QUE: LUIS EDUARDO CASTILLO PEREZ

CON C.C. 6 NIT. 0

SE ENCUENTRA A PAZ Y SALVO CON EL AREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA,
POR CONCEPTO DE CONTRIBUCIÓN DE VALORIZACIÓN DE LA OBRA: FUERA DE LA
ZONA DE INFLUENCIA

PREDIO No. 01-03-0149-0005-000 - 68-307-01-03-00-00-0149-0005-0-00-00-0000

DIRECCIÓN: LO 5 — DE: GIRON

VALIDO HASTA: 18/01/2023----- VALIDO PARA: ESCRITURA

EXPEDIDO EN BUCARAMANGA, EL DÍA 19 DE DICIEMBRE DE 2022

VALOR: \$16.700

VALIDO CON FIRMA Y SELLO AUTORIZADO

CERTIFICADO DE RETENCION EN LA FUENTE AÑO GRAVABLE 2022.

CERTIFICADO No. 3373

FECHA DE EXPEDICION: 26/12/2022

ESCRITURA Nro: 3498

AÑO GRAVABLE: 2022

El papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública No tiene costo para el usuario

0460FGNU60AM476S

30/12/2022

112045449590105

1120

22-50

2013

1044

1

NOMBRE: CASTILLO PEREZ LUIS EDUARDO

IDENTIFICACIÓN: 912167237

CUANTIA CORRESPONDIENTE: \$ 8.653.130.000

VALOR RETENIDO: \$ 88.561.300

LEÍDO QUE LE (S) FUE EL INSTRUMENTO PRECEDENTE A EL(LA,LOS) EXPONENTE(S) OTORGANTE(S) QUIEN(ES) DESPUÉS DE VERIFICAR CUIDADOSAMENTE SU(S) NOMBRE(S) COMPLETO(S), ESTADO(S) CIVIL(ES), EL NUMERO DE IDENTIDAD DE SU(S) DOCUMENTO(S) Y TODAS LAS INFORMACIONES DEL (LOS) INMUEBLE(S), ÁREAS, MATRICULA, NUMERO DE IDENTIFICACIÓN PREDIAL, UBICACIÓN, DECLARAN QUE TODAS LAS INFORMACIONES CONSIGNADAS EN EL PRESENTE INSTRUMENTO SON CORRECTAS Y EN CONSECUENCIA ASUME (N) LA RESPONSABILIDAD QUE SE DERIVE DE CUALQUIER INEXACTITUD EN LOS MISMOS, 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, TAMPOCO RESPONDE DE LA CAPACIDAD O APTITUD LEGAL DE ESTOS PARA CELEBRAR EL PRESENTE CONTRATO (ART. 9º. D.L. 980/70); POR LO ANTERIOR Y EN SEÑAL DE SU ASENTIMIENTO LO FIRMA (N) POR ANTE MI Y CONMIGO EL NOTARIO, QUIEN LE(S) ADVIRTIÓ SOBRE LAS FORMALIDADES LEGALES QUE DEL CONTRATO SE DERIVAN EN FORMA ESPECIAL LO RELACIONADO CON EL REGISTRO DE LA PRESENTE ESCRITURA EN LA OFICINA CORRESPONDIENTE, DENTRO DEL TERMINO PERENTORIO DE DOS (2) MESES CUYO INCUMPLIMIENTO CAUSARA INTERESES MORATORIOS POR ME FRACCIÓN DE MES DE RETARDO, CONFORME A LO ESTIPULADO EN LA LEY 223 DE 1.995 Y DCTO 650 DE 1.996.

DERECHOS NOTARIALES: \$ 118.049.970

SUPER: \$ 35.650

FONDO: \$ 35.650

IVA: \$ 5.016.219

RESOLUCIÓN 00755 DE FECHA 26 DE ENERO DE 2022

LO ESCRITO EN OTRO TIPO DE LETRA SI VALE. DOY FE.

ESTA ESCRITURA SE EXTENDIÓ EN LAS HOJAS DE SEGURIDAD NÚMEROS:

Aa080065755/ Aa080065747/ Aa080065748/ Aa080065756/ Aa080065750/

Aa080065751/ Aa080065757/ Aa080065758/Aa080065754/ Aa080065598

Učenci, ki so bili vključeni v študijo, so bili razdeljeni v dve skupini. Prva skupina je bila sestavljena iz učencev, ki so bili vključeni v študijo, druga pa iz učencev, ki niso bili vključeni v študijo.

ANDRÉS JOHANNA RAYENA GOMEZ
Notaría Novena (E) del Circuito de
Bucaramanga

19

YANETH ORCÓÑEZ PRADA
TESORERA MUNICIPAL

RADICADO: 20220321-90012

**ÁREA METROPOLITANA
DE BUCARAMANGA**

N° 00087717

Se encuentra a
PAZ Y SALVO

Obra: FUERA DE LA ZONA DE INFLUENCIA.

Predio No. 01-03-0149-0005-000

68-307-01-03-00-00-0149-0005-0-00-00-0000

Dirección: LOS De: GIRÓN

Válido hasta: 18/01/2023

Expedido en Bucaramanga el día: 19 de Diciembre del 2022

Válido para: Escritura
Valor: \$16708

Any no Gain.

FIRMA AUTORIZADA

REFERENCES



ESPIONAGE

30/12/2022

HV6QBQ5D1H1BONBU



1000

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 20 de diciembre de 2022 Hora: 16:29:13
Recibo No. AS22773848
Valor: \$ 6,300

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN S2277384839523

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificados/electronicos 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: INDUSTRIAS DE INYECCIONES COLOMBIANAS LIMITADA
Sigla: INYECOL LTDA.
Nit: 860054453 5
Domicilio principal: Bogotá D.C.

MATRÍCULA

Matrícula No. 00089076
Fecha de Matrícula: 14 de junio de 1977
Último año renovado: 2022
Fecha de renovación: 25 de julio de 2022
Grupo NIIF: GRUPO II

UBICACIÓN

Dirección del domicilio principal: Cl 13 No. 68 - 60
Municipio: Bogotá D.C.
Correo electrónico: inyecolltda@hotmail.com
Teléfono Comercial 1: 2626088
Teléfono Comercial 2: No reportó.
Teléfono Comercial 3: No reportó.

Dirección para notificación judicial: Cl 13 No. 68 - 60
Municipio: Bogotá D.C.
Correo electrónico de notificación: inyecolltda@hotmail.com
Teléfono para notificación 1: 2626088
Teléfono para notificación 2: No reportó.
Teléfono para notificación 3: No reportó.

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



SFC359232332

SANDY JOHANNA RAYANA GOMEZ
Notaria (C) del Circuito de
Bucaramanga

SFC359232332

70P2E3F75IPFJMDX

20/12/2022
SANDY JOHANNA RAYANA GOMEZ
Notaria Novena (C) del Circuito de
Bucaramanga

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 20 de diciembre de 2022 Hora: 16:29:13
Recibo No. AB22773848
Valor: \$ 6.500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B2277384839523

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificados/electronicos 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.

CONSTITUCIÓN

Por Escritura Pública No. 2346 de la Notaría 4 Bogotá del 25 de mayo de 1.977, inscrita el 14 de junio de 1.977 bajo el No. 46655 del libro IX se constituyó la sociedad limitada denominada: INDUSTRIAS DE INYECCIONES COLOMBIANAS LIMITADA INYECOL LIMITADA.

TÉRMINO DE DURACIÓN

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

OBJETO SOCIAL

La explotación y fabricación de partes y piezas inyectadas de metales no ferrosos, también fabricara un regulador para gas de baja presión, además de la fabricación y comercialización de todo lo relacionado con artículos de la industria metalmecánica y en general a la ejecución y celebración de todos los actos y contratos civiles y de comercio que se relacionen directa mente con el objeto principal.

CAPITAL

El capital social corresponde a la suma de \$ 2.000.000,00 dividido en 2.000,00 cuotas con valor nominal de \$ 1.000,00 cada una, distribuido así :

- Socio(s) Capitalista(s)

Gerardo Castillo Nariño

No. de cuotas: 200,00

CASTILLO JULIAN GERARDO

No. de cuotas: 100,00

CASTILLO P DIANA MARCELA

No. de cuotas: 100,00

Ana Elsa Palomino Sanchez

No. de cuotas: 600,00

Daniela Castillo Perez

C.C. 000000013803296

valor: \$200.000,00

valor: \$100.000,00

valor: \$100.000,00

C.C. 000000041448493

valor: \$600.000,00

C.C. 000001001091232



CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 20 de diciembre de 2022 Hora: 16:29:13
Recibo No. A022773848
Valor: \$ 6,500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 32277384839523

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificados/electronicos 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.

No. de cuotas: 1.000,00	valor: \$1.000.000,00
Totales	
No. de cuotas: 2.000,00	valor: \$2.000.000,00

REPRESENTACIÓN LEGAL

El Representante Legal es el Gerente.

FACULTADES Y LIMITACIONES DEL REPRESENTANTE LEGAL

A. Representar a la Sociedad como persona jurídica antes los particulares y las entidades públicas y privadas nacionales e internacionales; B. Administrar la sociedad con la asesoría de la Junta de Socios solicitando su consejo y acatando sus órdenes o instrucciones. C. Celebrar toda clase de contratos civiles o de comercio que sean necesarios para la debida explotación del objeto social, por lo cual podrá adquirir, enajenar, hipotecar, pignorar, comprometer los negocios sociales, transigirlos o conciliarlos, suscribir títulos valores, contratos, préstamos bancarios o con corporaciones de crédito, abrir y manejar cuentas corrientes; D. Cobrar los créditos de la sociedad y pagar sus deudas; E. Dirigir los negocios y la contabilidad de los mismos, procurando que esto sea un reflejo fiel de aquellos y se mantenga siempre actualizada. F. Nombrar y renovar empleados y señalarles funciones y remuneraciones. G. Presentar a la Junta de Socios, en sus reuniones ordinarias, las cuentas, inventarios, balances, informes y proyectos de distribución de utilidades y de formación de reservas; H. Dar a la Junta de Socios cualquier informe que esta le pida en cualquier tiempo y entregarle para su estudio, los libros, comprobantes y documentos que ella le solicite; I. Cumplir los estatutos de la sociedad y las instrucciones y órdenes de la Junta de Socios; J. Delegar en los suplentes todas las atribuciones que estime necesarias; K. Mantener bajo su custodia todos los caudales bienes, valores y documentos de la sociedad; L. Constituir mandatarios judiciales o extra judiciales, señalarles sus funciones y convenir sus remuneraciones; M. Ejercer las demás atribuciones que estime necesarias y convenientes para el desarrollo y progreso de los negocios sociales aunque no estén expresamente en este artículo y siempre que no corresponda a la Junta de Socios. El Gerente queda autorizado por la Junta de Socios para comprometer a la empresa en toda clase de transacciones sin límite de cuantía.

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 20 de diciembre de 2022 Hora: 16:29:13

Recibo No. A522773848

Valor: \$ 6,500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B2277384839523

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificados/electronicos 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.

NOMBRAMIENTOS

REPRESENTANTES LEGALES

Por Acta del 21 de mayo de 1997, de Junta de Socios, inscrita en esta Cámara de Comercio el 5 de agosto de 1997 con el No. 00596332 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Gerente	Luis Eduardo Castillo Perez	C.C. No. 000000091216727

Por Escritura Pública No. 0000939 del 2 de abril de 1980, de Notaria 18 de Bogotá D.C., inscrita en esta Cámara de Comercio el 19 de mayo de 1980 con el No. 00084680 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Suplente Gerente	Del Ana Elsa Palomino Sanchez	C.C. No. 000000041448493

REFORMAS DE ESTATUTOS

REFORMA:

ESCRITURA	FECHA	NOTARIA	INSCRIPCION
0000939	88/04/02	00018 SANTA FE DE BOGO	00084680 80/05/19
0002512	85/11/19	00022 SANTA FE DE BOGO	00181181 85/11/29
0002309	86/12/12	00022 SANTA FE DE BOGO	00203940 87/01/14

Los estatutos de la sociedad han sido reformados así:

DOCUMENTO	INSCRIPCION
E. P. No. 0000573 del 26 de mayo de 1997 de la Notaría 60 de Bogotá D.C.	00587605 del 3 de junio de 1997 del Libro IX
E. P. No. 01365 del 5 de junio de 2019 de la Notaría 69 de Bogotá	02475421 del 11 de junio de 2019 del Libro IX



SANDY JOHANNA BAYONA
Notaria Novena (E) del Ciro de
Bucaramanga

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 20 de diciembre de 2022 Hora: 16:29:13
Recibo No. AM22773848
Valor: \$ 6,500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN R2277384839823

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadosalelectronicos 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.

D.C.
El p. No. 2551 del 31 de agosto de 02744089 del 16 de septiembre
2021 de la Notaría 69 de Bogotá de 2021 del Libro IX
D.C.

RECURSOS CONTRA LOS ACTOS DE INSCRIPCIÓN

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

Una vez interpuestos los recursos, los actos administrativos recurridos quedan en efecto suspensivo, hasta tanto los mismos sean resueltos, conforme lo prevé el artículo 79 del Código de Procedimiento Administrativo y de 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: 6810
Actividad secundaria Código CIIU: 2813

TAMAÑO EMPRESARIAL

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

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

Ingresos por actividad ordinaria \$ 120.000.000

Actividad económica por la que percibió mayores ingresos en el

SFC5923334

IDCW30ELTU0EK79

30/12/2022
ANDY JOHANNA BAYONA GOMEZ
Notaria Novena (E) del Ciro de
Bucaramanga

22

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 20 de diciembre de 2022 Hora: 16:29:13

Recibo No. 4822773848

Valor: \$ 6.500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B2277384839523

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

período - CIUV : 6810

INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA

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

Los siguientes datos sobre RIT y Planeación son informativos:
Contribuyente inscrito en el registro RIT de la Dirección de Impuestos, fecha de inscripción : 25 de julio de 2022. Fecha de envío de información a Planeación : 25 de julio de 2022. \n \n Señor empresario, si su empresa tiene activos inferiores a 30.000 3MLMV y una planta de personal de menos de 200 trabajadores, usted tiene derecho a recibir un descuento en el pago de los parafiscales de 75% en el primer año de constitución de su empresa, de 50% en el segundo año y de 25% en el tercer año. Ley 590 de 2000 y Decreto 525 de 2009. Recuerde ingresar a www.supersociedades.gov.co para verificar si su empresa está obligada a remitir estados financieros. Evite sanciones.

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

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

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

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 26 de diciembre de 2022 Hora: 16:29:13

Recibo No. AB22773848

Valor: \$ 6,300

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B2277384839523

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a
www.ccb.org.co/certificados/electronicos 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.

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


CONSTANZA PUENTES TRUJILLO

ESPACIO EN BLANCO

Impreso en Colombia

30/12/2022

SU30488FS89230P



SFC659232335



SFC659232335



SF059232340

TRANSACCIÓN SUSCRITA ENTRE INDUSTRIAS DE INYECCIONES COLOMBIANAS LTDA- sigla- INYECOL LTDA Y LUIS EDUARDO CASTILLO PEREZ

I. PARTES:

Son Partes del presente contrato:

- i) **INDUSTRIAS DE INYECCIONES COLOMBIANAS LTDA- sigla- INYECOL LTDA.**, sociedad comercial identificada con NIT. 860.054.453-5, con domicilio en la ciudad DE BOGOTÁ D.C., representada legalmente por el Gerente Señor LUIS EDUARDO CASTILLO PÉREZ, identificado con cédula de ciudadanía número 91.216.727 tal y como consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, en adelante EL ACREEDOR, o INYECOL LTDA.
- ii) **LUIS EDUARDO CASTILLO PEREZ**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía número 91.216.727, con domicilio en la ciudad de Floridablanca, en adelante EL DEUDOR.

Cada una de ellas por separado se denominará "Parte", y en conjunto las "Partes", hemos decidido celebrar el presente Contrato de Transacción regulado por los términos de los artículos 2469 y siguientes del Código Civil (en adelante, el "Acuerdo y/o Contrato"), para que tenga efectos de cosa juzgada en última instancia, previas las siguientes:

II. CONSIDERACIONES

1. La sociedad INDUSTRIAS DE INYECCIONES COLOMBIANAS LTDA- sigla- INYECOL LTDA., realizó un crédito por un valor total de CINCO MIL SETECIENTOS SESENTA Y SIETE MILLONES SETECIENTOS CUARENTA Y SEIS MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y SIETE PESOS MCTE. (\$5.767.746.487), a favor de LUIS EDUARDO CASTILLO PEREZ, identificado con la cédula 91.216.727 como anticipo a una promesa de compraventa que las partes tenían como objeto realizar sobre inmuebles propiedad del DEUDOR, y como garantía de la realización del negocio futuro prometido que no llegó a concretarse.
2. Si bien las PARTES convinieron los dineros entregados como anticipo a un negocio futuro de compraventa de inmuebles, contablemente los desembolsos fueron contabilizados como un crédito otorgado a LUIS EDUARDO CASTILLO PEREZ, como quiera que no se llegó a formalizar mediante documento la promesa de compraventa respectiva.
3. Como no llegó a concretarse el negocio que inicialmente dio origen a los dineros entregados al señor LUIS EDUARDO CASTILLO PEREZ, razón por la cual INDUSTRIAS DE INYECCIONES COLOMBIANAS LTDA- sigla- INYECOL LTDA. solicitó a LUIS EDUARDO

SANDY JOHANNA BAYONA GÓMEZ
Novena (E) del Círculo de
Bucaramanga

SF059232340

6AS16N6T12NYLGB2

SANDY JOHANNA BAYONA GÓMEZ
Novena (E) del Círculo de
Bucaramanga

Novena (E) del Círculo de

CASTILLO PEREZ, la devolución del dinero, pero el señor CASTILLO manifestó no poseer los recursos para dicha devolución.

LUIS EDUARDO CASTILLO PÉREZ, con el fin de evitar un litigio futuro o eventual en razón a la deuda no saldada, ofrece pagar la obligación mediante dación en pago con el inmueble que se describe a continuación: Lote no. 3 etapa 3 y 4: con Ingreso por la Vía pública Carrera 26, ubicado en el Municipio de Girón - Departamento de Santander. Cuenta con un área de cinco mil quinientos catorce punto sesenta y tres (5514.63 m²) y sus linderos son: POR EL NORTE: Partiendo Del Punto P10 (N=1272578,399 E=1100130,802) al P15 (N=1272502,472 E=1100244,339) en línea recta en longitud de ciento quince metros con sesenta y cinco centímetros (115,65m), colindando con el lote vecino; POR EL ORIENTE: Partiendo Del punto P15(N=1272502,472 E=1100244,339) al punto P6 (N= 1272453.259 E= 1100237,844), en línea recta en longitud de cuarenta y nueve sesenta y cuatro centímetros (49,64 m) colindando con la carrera 26; POR EL SUR: Partiendo del punto P6(N= 1272453.259 E= 1100237,844) al P2 (N=1272472,057 E=1100123,262) en línea recta en longitud de ciento dieciséis metros con once centímetros (116,11m) colindando con los lotes vecinos etapa 1 y etapa 2; POR EL OCCIDENTE: Partiendo del punto P2 (N=1272472,057 E=1100123,262) al punto P10 (N=1272578,399 E=1100130,802) en línea recta en longitud de cuarenta y seis con setenta y dos centímetros (46,62 m) colindando con el lote vecino, el cual proviene de un lote de mayor extensión identificado con la matrícula inmobiliaria 300-431643 y número predial 01-03-0000-0149-0005-0-0000-0000, sobre el cual se obtuvo resolución No. AACU2G- 0862 13122022 Rad. 683072220494 de fecha 29 de noviembre de 2022, por la cual se concede una licencia de subdivisión en modalidad de subdivisión urbana expedida por la Curaduría Urbana número 2 de Girón, la cual el deudor se compromete a elevar a escritura pública con el fin de obtener la división material del predio aquí mencionado.

5. La dación en pago se hará por la suma de CINCO MIL SETECIENTOS SESENTA Y SIETE MILLONES SETECIENTOS CUARENTA Y SEIS MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y SIETE PESOS MCTE. (\$5.767.746.487), que corresponde al valor adeudado y al valor comercial de los inmuebles ofrecidos en pago.
6. Esta dación en pago se ofrece por el deudor, bajo las siguientes condiciones: (a) que el Acreedor no cobre interés alguno por las sumas de dinero adeudadas. (b) que el Acreedor asuma la totalidad de los gastos notariales, boleta fiscal y registro que permitan cumplir con los requisitos notariales y de registro respectivo de la escritura de dación en pago que concrete la fórmula de transacción ofrecida.

Dr. JOHANNA SATOJA (C)
Notaria Novena (E) del Circuito
Bucaramanga

- SFC459237341

6FV7QD00080024C

WICHAYNIA, YOLIA GÓMEZ
30142204 GÓMEZ
Maria Novena, El del Circuito de
Bucaramanga

- Source: <http://www.irs.gov>



LUIS EDUARDO CASTILLO PEREZ, garantiza que el inmueble objeto de esta transacción es de exclusiva propiedad y que a la fecha de la firma del presente contrato de transacción y a la firma de las escrituras, los inmuebles se encuentran libres de toda clase de embargos, hipotecas, condiciones resolutorias, y/o demás gravámenes que puedan limitar el derecho de dominio sobre los inmuebles, objeto del presente contrato y que mantendrá indemne al ACREEDOR de cualquier reclamación que resulte en relación con este inmueble, por situaciones anteriores al registro de la escritura pública de dación en pago que se firme entre las partes.

(vi) INDUSTRIAS DE INYECCIONES COLOMBIANAS LTDA- sigla- INYECOL LTDA. asumirá el pago de la totalidad de los gastos notariales, boleta fiscal y registro que permitan cumplir con los requisitos notariales y de registro respectivo de la escritura de dación en pago

(vii) El pago del impuesto de retención en la fuente sobre el negocio jurídico de dación en pago será asumida por quien corresponda de acuerdo a la legislación colombiana.

(viii) La DACIÓN EN PAGO que formalice la transacción se suscribirá el 26 de diciembre del año 2022 en la Notaría Novena del círculo notarial de Bucaramanga.

SEGUNDA. Una vez se firme la escritura pública que acredite la dación en pago INDUSTRIAS DE INYECCIONES COLOMBIANAS LTDA- sigla- INYECOL LTDA. declarará a paz y salvo a LUIS EDUARDO CASTILLO PEREZ frente a la totalidad de la deuda.

TERCERO. INDUSTRIAS DE INYECCIONES COLOMBIANAS LTDA- sigla- INYECOL LTDA. como efecto de esta transacción renuncia a instaurar acción judicial alguna para el cobro de las sumas que son objeto de transacción, así como a reclamar intereses o perjuicio alguno por la mora en el pago, ya que acepta que esta transacción y lo acá dispuesto representa el acuerdo total y único sobre el objeto de esta.

CUARTO. Cada una de las personas naturales y jurídicas que suscriben esta transacción tiene capacidad para obligarse y/o para obligar a la persona jurídica en cuyo nombre actúan.

QUINTO. La presente transacción tiene los efectos de cosa juzgada en los términos del artículo 2483 del código civil, entre los suscribientes y por los mismos hechos.

SEXTO. Las PARTES acuerdan que el presente acuerdo recoge íntegramente la voluntad de los suscribientes, en lo relacionado con objeto, alcance, renunciaciones y demás manifestaciones aquí contenidas.

SEPTIMO. La presente transacción se perfecciona con la suscripción de este contrato por quienes en el intervienen.

OCTAVO Las PARTES acuerdan que el contenido del presente acuerdo, así como las diferencias y controversias que motivaron su suscripción, tienen el carácter de información confidencial y como tal no pueden ser reveladas a terceras personas sin el conocimiento



CONSTRUVICOL S.A.S. - LUIS EDUARDO CASTILLO PEREZ Y COMPAÑIA DE INVERSIONES CASTILLO S.A.S

Contrato de Transacción suscrito entre

y aceptación expresa y por escrito de cada uno de ellos. Se excluye de lo anterior el cumplimiento de requerimientos realizados a las PARTES por las autoridades competentes.

Las Partes suscriben el presente contrato a los veinte (20) días del mes de diciembre del año dos mil veintidós (2022), en dos ejemplares del mismo tenor.

Acreedor:


LUIS EDUARDO CASTILLO PEREZ
C.C. No. 91.216.727

Obrando en representación de INDUSTRIAS DE INYECCIONES COLOMBIANAS LTDA- sígla- INYECOL LTDA., NIT. 860.054.453-5.

Deudor


LUIS EDUARDO CASTILLO PEREZ
C.C. No. 91.216.727



SFC15923352

NOTARIA PUBLICA BAYONA
Notaria Novena (E) del Circuito
Bucaramanga

SFC15923352

NSNBT-2D3L FUSLN7

NOTARIA
NOVENA

PRESENTACIÓN PERSONAL

El Notario Noveno del Circuito de Bucaramanga CERTIFICA QUE:
el contenido de este documento y la firma que lo suscribe fue
reconocido como cierto ante el suscrito notario por su
compareciente.

CASTILLO PEREZ LUIS EDUARDO

Identificado con C.C. 91216727


Firma compareciente

Bucaramanga, 2022-12-26 16:34:20

Func.: 4042-df7b7670

SANDY JOHANNA BAYONA GOMEZ
NOTARIA NOVENA (E) DEL CIRCULO DE BUCARAMANGA




Ingrese al sitio web del notario
para verificar este documento
Cód. 10392



República de Colombia
CONSEJO PROFESIONAL NACIONAL DE TOPOGRAFÍA
Ley 70 / 79

CERTIFICADO DE VIGENCIA No: 349825/2022

**EL DIRECTOR EJECUTIVO DEL CONSEJO PROFESIONAL NACIONAL DE TOPOGRAFÍA
HACE CONSTAR**

Que el(la) Señor(a) **DIEGO ARMANDO DIAZ PEÑA**, identificado(a) con cédula de ciudadanía No. 91522540, se encuentra inscrito(a) en el Registro Único de Topógrafos RUTOPO del CPNT como **TECNÓLOGO EN TOPOGRAFÍA** de la Institución de Educación Superior **UNIDADES TECNOLÓGICAS DE SANTANDER**, bajo la Licencia Profesional No. **01-17286** con fecha de expedición del 25 de Mayo de 2017.

Que el(la) Señor(a) **DIEGO ARMANDO DIAZ PEÑA**, tiene vigente su Licencia Profesional No. **01-17286** y a la fecha **NO REGISTRA ANTECEDENTES DISCIPLINARIOS**, que lo (la) inhabiliten en el ejercicio de su profesión.

Dada en Bogotá, D.C. a los 29 días del mes de Noviembre de 2022.

LUIS ALEJANDRO ZAFRA JARAMILLO
Director Ejecutivo

***Firma del profesional**

*La firma del profesional se requiere para comprobar la ausencia de su participación en procesos construyentes. La falta de la firma del profesional NO invalida el certificado.

Notas 1- El anterior certificado no suplente la Licencia Profesional para ejercer un cargo.

2- La validez del documento se puede verificar en la página web www.cpnt.gov.co a través del número de certificado de Vigencia.

3- Este certificado digital tiene plena validez de conformidad con lo establecido en el Art. 7 de la Ley 527 de 1999, decreto 1747 de 2000 y Art. 6 Parágrafo 3 de la Ley 962 de 2005.

Calle 42 No. 8A- 69 Oficina 601 Teléfono: 298 14 90 - 245 1694 - Bogotá, D.C.
www.cpnt.gov.co - Email: info@cpnt.gov.co - presidencia@cpnt.gov.co



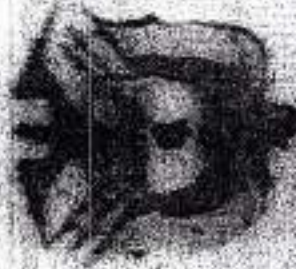
REPÚBLICA NACIONAL DE COLOMBIA
SANTANDER
Notaría Novena (E) del Cero de
Bucaramanga

50E0F1NAOVRELNPN
SFO058232357

50E0F1NAOVRELNPN

REPÚBLICA NACIONAL DE COLOMBIA
SANTANDER
Notaría Novena (E) del Cero de
Bucaramanga

ESPIONAJE



República de Colombia

CONSEJO PROFESIONAL NACIONAL DE TOPOGRAFÍA

Nombre: DIEGO ARMANDO DIAZ PEÑA

Cédula: 91.522.540

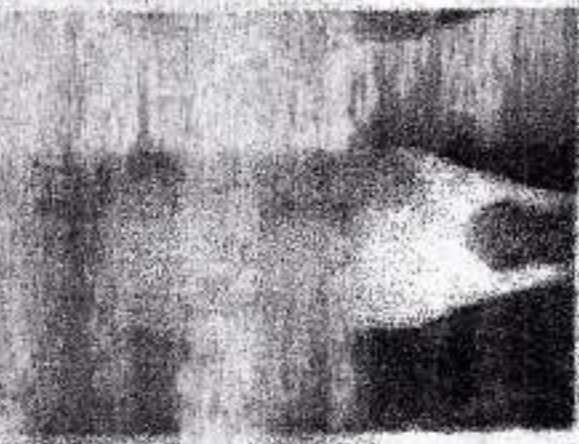
Licencia Profesional No:

01-17233

Resolución: 02-7287 - 25/05/2017

TECNÓLOGO EN TOPOGRAFÍA
UNIDADES TECNOLÓGICAS DE SANTANDER

[Firma]
Presidente



SECRETARÍA DE PLANEACIÓN
Nicolina Novena (E) del Circuito 2
Bucaramanga

WVQBR3A7E8SNYCUX

SFC959232358

SANDY JOHANNA BATONA GOMEZ
Nicolina Novena (E) del Circuito 2
Bucaramanga

**Esta tarjeta forma parte integral de la Licencia Profesional
Junto con la Resolución aprobatoria.**

Esta tarjeta es del **Ministerio del Interior** y forma parte del **Certificado de vigencia**
de la **Licencia Profesional** de **Topografía** en la **República de Colombia**, de acuerdo con la **Ley 70 de 1979** y el
Decreto 19390 de 1981

**Si esta tarjeta es encontrada, por favor entregarla a la dirección
de la Oficina del Registrador Profesional de Topografía**
Calle 43 No. 8 A. 35 Ofc. 606 Tel. 2961100 - 2461694
www.copm.gov.co Bogotá - Colombia

**Para cualquier información comunicarse con el Consejo Profesional Nacional
de Topografía Email: info@cpnt.gov.co**

República de Colombia

Isis

Carga vial Calle 14

ETAPA 2
ÁREA
2003.01 M2

ETAPA 7
AREA
2055.00 M2

ETAPN 9 Y 2
AREA
2014.03.27

LOTE 4

Carrera 26 (Circuito Val Perimetral)

30/12/2022

W010101-200901-38000

81C659232359

1
MARIANA BATONA COME
NOTA TONATA F. de C. de C. de C.
P. de C. de C. de C.



**S
E
R
I
A
L
S**



SANDY JOHANNA BAYONA GÓMEZ
Notaria Novena (E) del Circuito de Buenavista

LOS OTORGANTES,

[Signature]
[Fingerprint]

LUIS EDUARDO CASTILLO PEREZ

OBRANDO EN NOMBRE PROPIO Y EN REPRESENTACION DE LA SOCIEDAD INDUSTRIAS DE INYECCIONES COLOMBIANAS LIMITADA SIGLA: INYECOL LTDA CON NIT. 860.054.453-5

C.C. No. *91216727 de Bmgo.*

TEL O CEL: _____

DIRECCIÓN: _____

CIUDAD: _____

E-MAIL: _____

PROFESIÓN U OFICIO: _____

ACTIVIDAD ECONÓMICA: _____

ESTADO CIVIL: _____

PERSONA EXPUESTA POLÍTICAMENTE DECRETO 1674 DE 2016 SI ☐ NO ☐

CARGO: _____

FECHA DE VINCULACIÓN: _____

FECHA DE DESVINCULACIÓN: _____

De conformidad con la Instrucción Administrativa No. 8 de 07/04/2017 expedida por la Superintendencia de Notaria y Registro.

NOTA: PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL: Los intervinientes aceptan la incorporación de sus datos y la copia de documento de identidad en el presente instrumento con finalidad de realizar las funciones propias de la actividad Notarial y efectuar las comunicaciones de datos previstas en la Ley a la Administración pública.

28 DIC 2022

EL NOTARIO,

SANDY JOHANNA BAYONA GÓMEZ
Notaria Novena (E) del Circuito de Buenavista

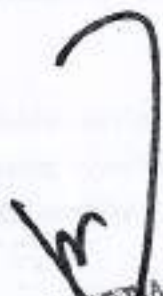
Recepción: <i>Jul</i>	Extensión: DAYANA	Otorgamiento: <i>Jul</i>	Revisión: <i>OTFENIA</i>	Cierre:
--------------------------	----------------------	-----------------------------	-----------------------------	---------

LA SUSCRITA NOTARIA NOVENA ENCARGADA
DEL CIRCULO DE BUCARAMANGA
AUTORIZADA MEDIANTE RESOLUCIÓN 15428 DEL 27/12/2022
EXPIDE:

ES FIEL Y 1ER EJEMPLAR TOMADO DEL ORIGINAL DE LA ESCRITURA NÚMERO
3560 DE FECHA 28 DE DICIEMBRE DEL 2022 LA CUAL SE EXPIDE CONFORME A
LA LEY 39 DE 1981 Y EL ARTÍCULO 41 DEL DECRETO 2148 DE 1.983 EN 26 HOJAS
CON DESTINO A: INDUSTRIAS DE INYECCIONES COLOMBIANAS LIMITADA
SIGLA: INYECOL LTDA

BUCARAMANGA, ENERO 10 DEL 2023

LA NOTARIA NOVENA (E)


SANDY JOHANNA BATISTA GOMEZ
Notaria Novena (E) del Círculo de
Bucaramanga

10 ENE 2023

YEFER



**LA DIRECCION DE PLANEACION URBANISTICA, CATASTRO Y TIERRAS
DE LA ALCALDÍA MUNICIPAL DE GIRÓN
NIT. 890.204.802-6**

CERTIFICA:

BOLETIN DE NOMENCLATURA No. 1076 A 1119

PREDIO:

0103000001490010000000000

BOLETIN DE NOMENCLATURA No.1076	CALLE 14 No.26A-60	LOCAL 101
BOLETIN DE NOMENCLATURA No.1077	CALLE 14 No.26A-60	LOCAL 102
BOLETIN DE NOMENCLATURA No.1078	CALLE 14 No.26A-60	LOCAL 103
BOLETIN DE NOMENCLATURA No.1079	CALLE 14 No.26A-60	LOCAL 104
BOLETIN DE NOMENCLATURA No.1080	CALLE 14 No.26A-60	LOCAL 105
BOLETIN DE NOMENCLATURA No.1081	CALLE 14 No.26A-60	LOCAL 106
BOLETIN DE NOMENCLATURA No.1082	CALLE 14 No.26A-60	LOCAL 107
BOLETIN DE NOMENCLATURA No.1083	CALLE 14 No.26A-60	LOCAL 108
BOLETIN DE NOMENCLATURA No.1084	CALLE 14 No.26A-60	LOCAL 109
BOLETIN DE NOMENCLATURA No.1085	CALLE 14 No.26A-60	LOCAL 110
BOLETIN DE NOMENCLATURA No.1086	CALLE 14 No.26A-60	LOCAL 111
BOLETIN DE NOMENCLATURA No.1087	CALLE 14 No.26A-60	LOCAL 112
BOLETIN DE NOMENCLATURA No.1088	CALLE 14 No.26A-60	LOCAL 113
BOLETIN DE NOMENCLATURA No.1089	CALLE 14 No.26A-60	LOCAL 114
BOLETIN DE NOMENCLATURA No.1090	CALLE 14 No.26A-60	LOCAL 115
BOLETIN DE NOMENCLATURA No.1091	CALLE 14 No.26A-60	LOCAL 116
BOLETIN DE NOMENCLATURA No.1092	CALLE 14 No.26A-60	LOCAL 117
BOLETIN DE NOMENCLATURA No.1093	CALLE 14 No.26A-60	LOCAL 201
BOLETIN DE NOMENCLATURA No.1094	CALLE 14 No.26A-60	LOCAL 202
BOLETIN DE NOMENCLATURA No.1095	CALLE 14 No.26A-60	LOCAL 203
BOLETIN DE NOMENCLATURA No.1096	CALLE 14 No.26A-60	LOCAL 204
BOLETIN DE NOMENCLATURA No.1097	CALLE 14 No.26A-60	LOCAL 205
BOLETIN DE NOMENCLATURA No.1098	CALLE 14 No.26A-60	LOCAL 206
BOLETIN DE NOMENCLATURA No.1099	CALLE 14 No.26A-60	LOCAL 207
BOLETIN DE NOMENCLATURA No.1100	CALLE 14 No.26A-60	LOCAL 208
BOLETIN DE NOMENCLATURA No.1101	CALLE 14 No.26A-60	LOCAL 209
BOLETIN DE NOMENCLATURA No.1102	CALLE 14 No.26A-60	LOCAL 210
BOLETIN DE NOMENCLATURA No.1103	CALLE 14 No.26A-60	LOCAL 211
BOLETIN DE NOMENCLATURA No.1104	CALLE 14 No.26A-60	LOCAL 212
BOLETIN DE NOMENCLATURA No.1105	CALLE 14 No.26A-60	LOCAL 213
BOLETIN DE NOMENCLATURA No.1106	CALLE 14 No.26A-60	LOCAL 214
BOLETIN DE NOMENCLATURA No.1107	CALLE 14 No.26A-60	LOCAL 215
BOLETIN DE NOMENCLATURA No.1108	CALLE 14 No.26A-60	LOCAL 216
BOLETIN DE NOMENCLATURA No.1109	CALLE 14 No.26A-60	LOCAL 217





BÓLETIN DE NOMENCLATURA No.1110	CALLE 14 No.26A-60	LOCAL 218
BÓLETIN DE NOMENCLATURA No.1111	CALLE 14 No.26A-60	LOCAL 219
BÓLETIN DE NOMENCLATURA No.1112	CALLE 14 No.26A-60	LOCAL 301
BÓLETIN DE NOMENCLATURA No.1113	CALLE 14 No.26A-60	LOCAL 302
BÓLETIN DE NOMENCLATURA No.1114	CALLE 14 No.26A-60	LOCAL 303
BÓLETIN DE NOMENCLATURA No.1115	CALLE 14 No.26A-60	LOCAL 304
BÓLETIN DE NOMENCLATURA No.1116	CALLE 14 No.26A-60	LOCAL 305
BÓLETIN DE NOMENCLATURA No.1117	CALLE 14 No.26A-60	LOCAL 306
BÓLETIN DE NOMENCLATURA No.1118	CALLE 14 No.26A-60	LOCAL 307
BÓLETIN DE NOMENCLATURA No.1119	CALLE 14 No.26A-60	LOCAL 308

MUNICIPIO: GIRÓN

SOLICITADO POR: ANDREA VARGAS VILLAN PABON

CLASE DE SOLICITUD: NUEVA

DESTINO: EMPRESAS DE SERVICIOS PUBLICOS-
TRAMITE NOTARIAL

TRATAMIENTO: CONSOLIDACION

USO: MIXTO

Lo anterior no constituye ningún tipo de legalización y es válido únicamente para identificación del predio por parte de esta oficina.

Se anexan y anulan recibos por estampillas Municipales y Departamentales por cada uno.

Se expide en Girón a los 13 días del mes de marzo de 2024.


ABOG. CAMILO ANDRES GUERRA MAYORGA
Director de Planeación Urbanística, Catastro y Tierras

Elaboró: OLGA LUCIA HERNANDEZ MORALES, TECNICO OPERATIVO

COMPONENTES DE PROY:

RAO 2410032504-CORREO 13-03-24



RAD. N° 683072210585 DEL 20 DE AGOSTO DE 2021

CONSTANCIA DE EJECUTORIA

La RESOLUCION N° AACU2G- 0382 DEL 24 DE MAYO DE 2022, por medio de la cual se APROBACION DE LICENCIAS EN URBANIZACIONES POR ETAPAS Y PROYECTO URBANÍSTICO GENERAL Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA EN SUELO URBANO a LUIS EDUARDO CASTILLO PEREZ, identificado con la cédula de ciudadanía N° 91.216.727, en su calidad de propietario del predio denominado LOTE 5, del municipio de San Juan Girón, identificado con el número predial 68307-01-03-0000-0149-0005-0-0000-0000, matrícula inmobiliaria N° 300-431643, la cual fue notificada el día 01 DE JUNIO DE 2022 a LUIS EDUARDO CASTILLO PEREZ, identificado con la cédula de ciudadanía N° 91.216.727, y publicada el día 03 DE JUNIO DE 2022, y en razón a que han transcurrido 10 días sin que se haya presentado recurso alguno contra la misma, ha quedado ejecutoriado y en firme a partir del día 21 DE JUNIO DE 2022.

LICENCIAS EN URBANIZACIONES POR ETAPAS Y PROYECTO URBANÍSTICO GENERAL Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA EN SUELO URBANO			
DESDE EL	21 DE JUNIO DE 2022	HASTA EL	21 DE JUNIO DE 2025

Dada en Girón el día 21 DE JUNIO DE 2022



ARQ. CLAUDIO FERNANDO GARCIA REY
Curador Urbano N° 2 Girón

"Se debe combinar vida y ocio, e invitar a todos los ciudadanos a compartir los espacios libremente. Los peatones, bicicletas y transporte público tienen prioridad, y la responsabilidad ecológica debe ser el motor de la planeación de los asentamientos"
(Richard Rogers)



CURADURIA URBANA No. 2 DE GIRÓN
Arg. CLAUDIO FERNANDO GARCIA REY

RESOLUCION No. AACU2G-	0362	24 05 2022
-------------------------------	-------------	-------------------

RAD: N° 683072210585 DEL 20 DE AGOSTO DE 2021

**POR LA CUAL SE CONCEDE APROBACION DE LICENCIAS EN URBANIZACIONES
POR ETAPAS Y PROYECTO URBANÍSTICO GENERAL Y LICENCIA DE
CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA EN SUELO URBANO**

El Curador Urbano No. 2 de Girón Arquitecto Claudio Fernando García Rey en uso de sus facultades legales y en especial las conferidas por: La Ley 388 de 1997, la Ley 400 de 1997, la Ley 810 de 2003, el Decreto 1077 del 26 de Mayo de 2015 sus adiciones y modificaciones, Decretos: No.926 del 19 de marzo de 2010, No. 092 de 2011, y Decreto 340 del 13 de Febrero de 2012 (NSR-10), Decreto 00138 del 12 de Octubre de 2021, Decreto 1783 de 20 diciembre de 2021 el Acuerdo 100 del 30 de noviembre de 2010 "Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio San Juan de Girón.

CONSIDERANDO:

1. Que el **Alcalde del Municipio San Juan de Girón**, en uso de las facultades, y en especial las otorgadas por el Acuerdo Municipal No. 089 del 30 de noviembre de 2014, dentro del Marco Legal del Decreto 1469 de 2010, compilado por el Decreto 1077 del 26 de mayo de 2015, mediante el Decreto 00138 del 12 de Octubre de 2021, **Designó como Curador Urbano N° 2** del Municipio de Girón, para un periodo individual de 5 años, al **Arquitecto Claudio Fernando García Rey**, quedando posesionado mediante el Acta de Posesión No. 000174 del 14 de Octubre de 2021; quedando este facultado para emitir licencias urbanísticas en todas sus modalidades de acuerdo a la normatividad nacional vigente para la materia.
2. Que **LUIS EDUARDO CASTILLO PEREZ**, identificado con la cédula de ciudadanía N° 91.216.727, en su calidad de propietario del predio denominado LOTE 5, del municipio de San Juan Girón, identificado con el número predial 68307-01-03-0000-0149-0005-0-0000-0000, matrícula inmobiliaria N° 300-431643, han solicitado, **LICENCIAS EN URBANIZACIONES POR ETAPAS Y PROYECTO URBANÍSTICO GENERAL Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA EN SUELO URBANO**, en un predio con un área total de **11.370 M2**.
3. Que mediante resolución N° 001816 DEL 27 DE JULIO 2021 se aprobó el plan de implantación denominado PARQUE DEL RIO – Municipio de Girón por la secretaria de ordenamiento territorial del municipio de Girón.
4. Descripción del proyecto: **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA EN SUELO URBANO, PRIMERA ETAPA (ETAPA 1): CENTRO COMERCIAL GIRÓN: 3.300 M2. PRIMER PISO: ÁREA CONSTRUIDA DE: 1.991,60 M2, ÁREA LIBRE PRIMER PISO: 1.308,4 M2**, conformado por veinte (20) locales comerciales denominados (locales 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17,18,19,20) dos (2) bodegas denominadas (supermercado y Fruver) y (3) puntos fijos que acceden a la zona de locales. **SEGUNDO PISO: ÁREA CONSTRUIDA DE: 1.875,92 M2**, conformado por veinte (20)

"Se debe combinar vida y ocio, e invitar a todos los ciudadanos a compartir los espacios libremente. Los peatones, bicicletas y transporte público tienen prioridad, y la responsabilidad ecológica debe ser el motor de la planeación de los asentamientos"
(Richard Rogers)

CURADURIA URBANA N° 2 de Girón Dirección: Calle 31 No. 27-35 Tel. 6901926



CURADURIA URBANA No. 2 DE GIRON
Arg. CLAUDIO FERNANDO GARCIA REY

RESOLUCION No. AACU2G- 0362

24052022

RAD: N° 683072210585 DEL 20 DE AGOSTO DE 2021

locales denominados (locales 21,22,23,24,25,26,27,28,29,30,31, local 1c, local 2c, local 3c, local 4c, local 5c, local 6c, local 7c, local 8c, local 9c.), una (1) oficina de administración, un disponible, baterías de baños para hombres y mujeres y dos (2) fijos para acceso de tercer nivel en la zona de minigolf y zona de bares. **TERCER PISO:** AREA CONSTRUIDA DE: **767,98 M2**, conformado por un área de minigolf, dos (2) zona de bares y baterías de baños para hombres y mujeres. **SUB-TOTAL AREA COSNTRUIDA CENTRO COMERCIAL GIRÓN DE: 4.635,50 M2.**

CUADRO DE ÁREAS CENTRO COMERCIAL	
AREA DEL LOTE ETAPA 1	3.300 m2
AREA CONSTRUIDA PRIMER PISO	1.991,60 m2
AREA CONSTRUIDA SEGUNDO PISO	1.875,92 m2
AREA CONSTRUIDA TERCER PISO	767,98 m2
AREA TOTAL CONSTRUIDA	4.635,50 m2
AREA LIBRE PRIMER PISO	1.308,4 m2

SEGUNDA ETAPA (ETAPA 2) 2.975 M2.CENTRO ESTACION DE SERVICIO: (EDS)PRIMER PISO: AREA CONSTRUIDA DE: **487,80 M2**, **AREA LIBRE: 2.487,2 M2** conformado por seis (6) islas, depósitos, subestación, cuarto de tableros, dos (2) cuarto de aseo, un baño para personas con discapacidad, un baño para hombres, un baño para mujeres, burbuja comercial y un (1) punto fijo para acceso al segundo nivel de la zona de administración. **SEGUNDO PISO:** AREA CONSTRUIDA DE: **72,00 M2**, conformado por administración, gerencia, deposito, caja fuerte, Vestier de hombre, Vestier de mujeres y lockers. **SUB-TOTAL AREA CONSTRUIDA DE ADMINISTRACION EDS DE: 559,8 M2.** adicionalmente se aprueban treinta tres y dos (32) estacionamiento de uso público y se distingue en plano un área para su futura ampliación en las etapas 3 y etapa 4.

CUADRO DE ÁREAS EDS	
AREA TOTAL LOTE ETAPA 2	2.975m2
AREA CONSTRUIDA PRIMER PISO	487,80 m2
AREA CONSTRUIDA SEGUNDO PISO	72,00 m2
AREA TOTAL CONSTRUIDA	559,8m2
AREA LIBRE ETAPA 2	2.487,2m2

"Se debe combinar vida y ocio, e invitar a todos los ciudadanos a compartir los espacios libremente. Los peatones, bicicletas y transporte público tienen prioridad, y la responsabilidad ecológica debe ser el motor de la planeación de los asentamientos"
(Richard Rogers)

CURADURIA URBANA No. 2 DE GIRON
Arq. CLAUDIO FERNANDO GARCIA REY

RESOLUCION No. AACU2G- 0362 24052022

RAD: N° 683072210585 DEL 20 DE AGOSTO DE 2021

5. Que de conformidad a la resolución N° 001816 del 27 de julio 2021 se aprobó el plan de implantación denominado PARQUE DEL RIO – Municipio de Girón por la secretaria de ordenamiento territorial del municipio de Girón, y conforme al Artículo 13. establece un área de actividad MIXTA TIPO 2 y un tratamiento de CONSOLIDACION.
6. Que el plan de implantación denominado EL PARQUE DEL RIO, estableció un complejo de construcción, con un desarrollo progresivo, el cual se divide en cuatro (4) etapas (**ETAPA 1: ZONA COMERCIAL, ETAPA 2: EDS, ETAPA 3: CDA, ETAPA 4: DIAGNOSTICENTRO**) y según lo dispuesto en el al Artículo 23, los estacionamientos se calculan según el uso de las etapas, los cuales serán complementados en futura ampliación, incorporando en los mismos el 2% del total de parqueaderos para personas con discapacidad, que tendrá que dar cumplimiento en la etapa 3 y etapa 4 como corresponda.
7. Que el área total del presente proyecto corresponde a lo establecido en el plan de implantación denominado PARQUE DEL RIO en el **Artículo 7. Identificación predial**, es decir **ÁREA TOTAL de 11.370 M2**.
8. Que se dio cumplimiento al **Artículo 2.2.6.1.2.4.2 Vigencia de las licencias en urbanizaciones por etapas y proyecto urbanístico general**. *El proyecto urbanístico general es el planteamiento gráfico de un diseño urbanístico que refleja el desarrollo de uno o más predios en suelo urbano, o en suelo de expansión urbana cuando se haya adoptado el respectivo plan parcial, los cuales requieren de redes de servicios públicos, infraestructura vial, áreas de cesiones y áreas para obras de espacio público y equipamiento, e involucra las normas referentes a aprovechamientos y volumetrías básicas, acordes con el Plan de Ordenamiento Territorial y los instrumentos que lo desarrollen.*
Para las urbanizaciones por etapas, el proyecto urbanístico general deberá elaborarse para la totalidad del predio o predios sobre los cuales se adelantará la urbanización y aprobarse junto con la licencia de la primera etapa mediante acto administrativo por el curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente para expedir la licencia. El proyecto urbanístico deberá reflejar el desarrollo progresivo de la urbanización definiendo la ubicación y cuadro de áreas para cada una de las etapas.
El proyecto urbanístico general y la reglamentación de las urbanizaciones aprobadas mantendrán su vigencia aun cuando se modifiquen las normas urbanísticas sobre las cuales se aprobaron y servirán de fundamento para la expedición de las licencias de urbanización de las demás etapas, siempre que la licencia de urbanización para la nueva etapa se solicite como mínimo cuarenta y cinco (45) días hábiles antes del vencimiento de la licencia de la etapa anterior. En todo caso, la vigencia del proyecto urbanístico general no podrá ser superior a la suma de la vigencia de las etapas que la componen.
Las modificaciones del proyecto urbanístico general, en tanto esté vigente, se resolverán con fundamento en las normas urbanísticas y reglamentaciones con base en las cuales fue aprobado.
Para cada etapa se podrá solicitar y expedir una licencia, siempre que cuente con el documento de que trata el presente decreto respecto a la prestación de servicios públicos, domiciliarios, los accesos y el cumplimiento autónomo de los porcentajes de cesión y suelo para vivienda de interés social o vivienda de interés prioritario, en caso que aplique.
En la ejecución de la licencia para una de las etapas y en el marco del proyecto urbanístico

"Se debe combinar vida y ocio, e invitar a todos los ciudadanos a compartir los espacios libremente. Los peatones, bicicletas y transporte público tienen prioridad, y la responsabilidad ecológica debe ser el motor de la planeación de los asentamientos"
(Richard Rogers)



RESOLUCION No. AACU2G- 0362 24052022

RAD: N° 683072210585 DEL 20 DE AGOSTO DE 2021

general, se podrán conectar las redes de servicios públicos ubicadas fuera de la respectiva etapa, sin que sea necesaria la expedición de la licencia de urbanización para el área a intervenir, siempre y cuando se cumpla con las especificaciones técnicas definidas por la empresa de servicios públicos correspondientes y exista la aprobación del paso de redes por terrenos de los propietarios.

9. Que de conformidad al párrafo 1 del artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 del 2015, el solicitante de la licencia de la referencia instaló la valla según las condiciones y especificaciones técnicas establecidas en dicha norma, de la cual allegó la correspondiente foto según establece la norma mencionada, que reposa dentro del expediente.
10. Que igualmente de conformidad al párrafo 1º. del artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 del 2015, se efectuó la comunicación a los vecinos colindantes del inmueble, con el fin de que los mismos se hicieran parte dentro del trámite de licencia e hicieran valer sus derechos, mediante publicación de la comunicación por la cual se informa sobre la radicación del trámite de licenciamiento, en un periódico de amplia circulación.
11. Hasta el presente día, en el que se expide el presente acto administrativo, no se ha presentado oposición, objeción u observación alguna a la solicitud de licencia urbanística de la referencia, por parte de algún vecino colindante o tercero interviniente que se haya hecho parte en el proceso licenciatario de la referencia.
12. Que el titular de la Licencia deberá cumplir con la **TOTALIDAD** de las obligaciones consagradas en el Artículo 2.2.6.1.2.3.6 del Decreto 1077 de mayo 26 de 2015, modificado por el artículo 11 del Decreto 1203 del 12 de julio 2017.
13. Que conforme al acta 115 del 31 de julio de 2013 de la **COMISION ASESORA PERMANENTE PARA EL REGIMEN DE CONSTRUCCIONES SISMO RESISTENTES**, creada por la ley 400 de 1997, considera que el diseño le corresponde a un consultor sobre aspectos de protección contra incendio y la responsabilidad del cumplimiento de los títulos J y K, recaen en el constructor de acuerdo a lo dispuesto en el reglamento NSR-10 en especial los títulos J y K, para efectos de protección contra incendio y medios de evacuación.
14. Que conforme a lo reglamentado en la Ley 361 de 1997 y el Decreto 1538 de 2005, se debe garantizar la accesibilidad a las personas con movilidad reducida, sea esta temporal o permanente, o cuya capacidad de orientación se encuentre disminuida por la edad, analfabetismo, limitación o enfermedad; para lo cual en el espacio público y mobiliario urbano se deben evitar barreras físicas y en el diseño arquitectónico y ejecución de obras de construcción, ampliación, adecuación y modificación de edificios abiertos al público, bien sean de propiedad pública o privada, hay que evitar las barreras arquitectónicas.
15. Que dichas obras no podrán iniciarse sin el cumplimiento de los requisitos legales exigidos por la Secretaría de Planeación, Control Físico, y por la Empresa de Servicios Públicos Domiciliarios previo el cumplimiento de los requisitos exigidos en el convenio de disponibilidad efectiva de los servicios o documento similar el cual permite el acceso y/o instalación de los servicios convenidos. Así mismo deberán observarse las disposiciones contenidas en el Plan de Ordenamiento Territorial vigentes en el Municipio. (Acuerdo 100 de

Se debe combinar vida y ocio, e invitar a todos los ciudadanos a compartir los espacios libremente. Los peatones, bicicletas y transporte público tienen prioridad, y la responsabilidad ecológica debe ser el motor de la planeación de los asentamientos
(Richard Rogers)



RESOLUCION No. AACU2G- 0362 24052022

RAD: N° 683072210585 DEL 20 DE AGOSTO DE 2021

noviembre 30 del 2.010).

16. Que teniendo en cuenta la Ley 1796 del 13 de julio de 2016, en lo correspondiente al título II, Capítulo I, "Revisión de Diseños y supervisión técnica de las construcciones" en su Artículo 3°, se anexa al expediente el memorial emitido por el Ingeniero **CRISTIAN RICARDO CABALLERO RAMIREZ** con Matrícula N° **68202-196075 STD**, de fecha **16-11-2010**, en el cual certifica el alcance de la revisión efectuada, el cumplimiento de las normas de la presente ley y sus decretos reglamentarios e igualmente firma los planos y demás documentos técnicos como constancia de haber efectuado la revisión.
17. Que teniendo en cuenta la Ley 1796 del 13 de julio de 2016, en lo correspondiente al título II, Capítulo I, "Revisión de Diseños y supervisión técnica de las construcciones" en su Artículo 6°. *Certificación técnica de ocupación.* Una vez concluidas las obras aprobadas en la respectiva licencia de construcción y previamente a la ocupación de nuevas edificaciones, el supervisor técnico independiente deberá expedir bajo la gravedad de juramento la certificación técnica de ocupación de la respectiva obra, en el cual se certificará que la obra contó con la supervisión correspondiente y que la edificación se ejecutó de conformidad con los planos, diseños y especificaciones técnicas, estructurales y geotécnicas exigidas por el Reglamento Colombiano de Construcciones Sismo Resistentes y aprobadas en la respectiva licencia. —A la certificación técnica de ocupación se anexarán las actas de supervisión, las cuales no requerirán de protocolización. La certificación técnica de ocupación deberá protocolizarse mediante escritura pública otorgada por el enajenador del predio la cual se inscribirá en el folio de matrícula inmobiliaria del predio o predios sobre los cuales se desarrolla la edificación, así como en los folios de matrícula inmobiliaria de las unidades privadas resultantes de los proyectos que se sometan al régimen de propiedad horizontal o instrumento que permita generar nuevas unidades de vivienda. En los proyectos de construcción por etapas de que trata la Ley 675 de 2001, para cada una de las nuevas edificaciones se deberá proceder de la manera prevista en este artículo. —Copia de las actas de la supervisión técnica independiente que se expidan durante el desarrollo de la obra así como la certificación técnica de ocupación serán remitidas a las autoridades encargadas de ejercer el control urbano en el municipio o distrito y serán de público conocimiento.
18. Los profesionales que suscriben el formulario único nacional, como responsables del proyecto solicitante de licencia urbanístico en cualquiera de sus modalidades, son responsables de cualquier contravención y violación a las normas urbanísticas y estructurales que fueron aplicadas para aprobar los respectivos proyectos.

PROFESIONALES RESPONSABLES			
Urbanizador / Parcelador:	JOSE DAVID PABON O.	Matricula Profesional:	A 30582014-1098725599
Arquitecto proyectista:	JOSE DAVID PABON O.	Matricula Profesional:	A 30582014-1098725599
Ingeniero civil calculista:	ARMANDO ANTONIO BALZA DE AVILA	Matricula Profesional:	08202-46923
Diseñador elementos no estructurales	ARMANDO ANTONIO BALZA DE AVILA	Matricula Profesional:	08202-46923
Ingeniero civil o Geotecnista:	JUAN CAMILO JEREZ GOMEZ	Matricula Profesional:	68202-208059 STD
Revisor independiente de Diseños Estructurales	CRISTIAN RICARDO CABALLERO RAMIREZ	Matricula Profesional:	68202-196075 STD

"Se debe combinar vida y ocio, e invitar a todos los ciudadanos a compartir los espacios libremente. Los peatones, bicicletas y transporte público tienen prioridad, y la responsabilidad ecológica debe ser el motor de la planeación de los asentamientos"
(Richard Rogers)



CURADURIA URBANA No. 2 DE GIRON
Arq. CLAUDIO FERNANDO GARCIA REY

RESOLUCION No. AACU2G- 0362 24052022

RAD: N° 683072210585 DEL 20 DE AGOSTO DE 2021

19. Que la Curaduría Urbana No. 2 de Girón, **NO ASUME RESPONSABILIDAD** alguna por la inobservancia de lo expuesto en esta resolución y de lo que de ello se derive.
20. Que este proyecto ha cancelado el impuesto de Delineación Urbana, mediante recibo de pago expedido por la Tesorería Municipal de Girón, allegado para la entrega y notificación del presente acto administrativo.
21. Que el proyecto arquitectónico, los planos y cálculos estructurales de la construcción, fueron revisados y aprobados por funcionarios de la Curaduría Urbana N° 2 de Girón, e igualmente se realizó estudio jurídico del mismo, de acuerdo a las normas legales vigentes al momento de la solicitud debidamente radicada.
22. Durante la ejecución de las obras debe tenerse en cuenta lo establecido en la CIRCULAR CONJUNTA 001 del 11 de abril de 2020, proferida por el MINISTERIO DE VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO y MINISTERIO DE SALUD Y PROTECCIÓN SOCIAL Y MINISTERIO DEL TRABAJO, Por medio de la cual se emiten ORIENTACIONES SOBRE MEDIDAS PREVENTIVAS Y DE MITIGACIÓN PARA REDUCIR LA EXPOSICIÓN Y CONTAGIO POR INFECCIÓN RESPIRATORIA AGUDA CAUSADA POR EL SARS-CoV-2 (COVID-19).
23. Durante la ejecución de las obras debe tenerse en cuenta lo establecido en la Resolución 666 del 24 de abril de 2020 del MINISTERIO DE SALUD Y PROTECCIÓN SOCIAL Y MINISTERIO DEL TRABAJO, Por medio de la cual se adopta el protocolo general de bioseguridad para mitigar, controlar y realizar el adecuado manejo de la pandemia del Coronavirus COVID-19.
24. Durante la ejecución de las obras debe tenerse en cuenta lo establecido en la Resolución 682 del 24 de abril de 2020 del MINISTERIO DE SALUD Y PROTECCIÓN SOCIAL Y MINISTERIO DEL TRABAJO, Por medio de la cual se adopta el protocolo de bioseguridad para el manejo y control del riesgo de Coronavirus COVID-19 en el sector de la construcción de Edificaciones.

En Consecuencia,

RESUELVE:

PRIMERO: CONCEDER LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN MODALIDAD OBRA NUEVA EN SUELO URBANO a LUIS EDUARDO CASTILLO PEREZ, identificado con la cédula de ciudadanía N° 91.216.727, en su calidad de propietario del predio denominado LOTE 5, del municipio de San Juan Girón, identificado con el número predial 68307-01-03-0000-0149-0005-0-0000-0000, matrícula inmobiliaria N° 300-431643.

SEGUNDO: AUTORIZARSE: LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA EN SUELO URBANO, PRIMERA ETAPA (ETAPA 1): CENTRO COMERCIAL GIRÓN: 3.300 M2. PRIMER PISO: ÁREA CONSTRUIDA DE: 1.991,60 M2, ÁREA LIBRE PRIMER PISO: 1.308,4 M2, conformado por veinte (20) locales comerciales denominados (locales

"Se debe combinar vida y ocio, e invitar a todos los ciudadanos a compartir los espacios libremente. Los peatones, bicicletas y transporte público tienen prioridad, y la responsabilidad ecológica debe ser el motor de la planeación de los asentamientos"
(Richard Rogers)

CURADURIA URBANA N° 2 de Girón Dirección: Calle 31 No. 27-35 Tel. 6901926



CURADURIA URBANA No. 2 DE GIRON
Arg. CLAUDIO FERNANDO GARCIA REY

RESOLUCION No. AACU2G-	0362	24 05 2022
-------------------------------	-------------	-------------------

RAD: N° 683072210585 DEL 20 DE AGOSTO DE 2021

1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17,18,19,20) dos (2) bodegas denominadas (supermercado y Fruver) y (3) puntos fijos que acceden a la zona de locales. **SEGUNDO PISO:** **ÁREA CONSTRUIDA DE: 1.875,92 M2**, conformado por veinte (20) locales denominados (locales 21,22,23,24,25,26,27,28,29,30,31, local 1c, local 2c, local 3c, local 4c, local 5c, local 6c, local 7c, local 8c, local 9c.), una (1) oficina de administración, un disponible, baterías de baños para hombres y mujeres y dos (2) fijos para acceso de tercer nivel en la zona de minigolf y zona de bares. **TERCER PISO:** **ÁREA CONSTRUIDA DE: 767,98 M2**, conformado por un área de minigolf, dos (2) zona de bares y baterías de baños para hombres y mujeres. **SUB-TOTAL ÁREA COSNTRUIDA CENTRO COMERCIAL GIRÓN DE: 4.635,50 M2.**

CUADRO DE ÁREAS CENTRO COMERCIAL	
AREA DEL LOTE ETAPA 1	3.300 m2
ÁREA CONSTRUIDA PRIMER PISO	1.991,60 m2
ÁREA CONSTRUIDA SEGUNDO PISO	1.875,92 m2
ÁREA CONSTRUIDA TERCER PISO	767,98 m2
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA	4.635,50 m2
AREA LIBRE PRIMER PISO	1.308,4 m2

SEGUNDA ETAPA (ETAPA 2) 2.975 M2.CENTRO ESTACION DE SERVICIO: (EDS)PRIMER PISO: **ÁREA CONSTRUIDA DE: 487,80 M2, ÁREA LIBRE: 2.487,2 M2** conformado por seis (6) islas, depósitos, subestación, cuarto de tableros, dos (2) cuarto de aseo, un baño para personas con discapacidad, un baño para hombres, un baño para mujeres, burbuja comercial y un (1) punto fijo para acceso al segundo nivel de la zona de administración. **SEGUNDO PISO:** **ÁREA CONSTRUIDA DE: 72,00 M2**, conformado por administración, gerencia, deposito, caja fuerte, Vestier de hombre, Vestier de mujeres y lokers. **SUB-TOTAL ÁREA CONSTRUIDA DE ADMINISTRACION EDS DE: 559,8 M2.** adicionalmente se aprueban treinta tres y dos (32) estacionamiento de uso público y se distingue en plano un área para su futura ampliación en las etapas 3 y etapa 4.

CUADRO DE ÁREAS EDS	
ÁREA TOTAL LOTE ETAPA 2	2.975m2
ÁREA CONSTRUIDA PRIMER PISO	487,80 m2
ÁREA CONSTRUIDA SEGUNDO PISO	72,00 m2
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA	559,8m2
AREA LIBRE ETAPA 2	2.487,2m2

"Se debe combinar vida y ocio, e invitar a todos los ciudadanos a compartir los espacios libremente. Los peatones, bicicletas y transporte público tienen prioridad, y la responsabilidad ecológica debe ser el motor de la planeación de los asentamientos"
(Richard Rogers)



CURADURIA URBANA No. 2 DE GIRON
Arq. CLAUDIO FERNANDO GARCIA REY

RESOLUCION No. AACU2G- 0362 24 05 2022

RAD: N° 683072210585 DEL 20 DE AGOSTO DE 2021

TERCERO: Con fundamento en el Decreto compilatorio 1077 del 2015 modificado por el Decreto 1783 de 2021, la vigencia de la presente resolución será: **"Artículo 2.2.6.1.2.4.1 Vigencia de las licencias.** Las licencias de urbanización en las modalidades de desarrollo y reurbanización, las licencias de parcelación y las licencias de construcción en la modalidad de obra nueva, así como las revalidaciones de estas clases y modalidades, tendrán una vigencia de treinta y seis (36) meses prorrogables por una sola vez por un plazo adicional de doce (12) meses, contados a partir de la fecha en que queden en firme los actos administrativos por medio de los cuales fueron otorgadas. La solicitud de prórroga de una licencia urbanística deberá radicarse con la documentación completa a más tardar treinta (30) días hábiles antes del vencimiento de la respectiva licencia. La solicitud deberá acompañarse de la manifestación bajo la gravedad del juramento de la iniciación de obra por parte del urbanizador o constructor responsable.

CUARTO: Una vez concedida la licencia respectiva, el propietario se compromete al cumplimiento de las normas ambientales establecidas por la Corporación Autónoma Regional para la Defensa de la Meseta de Bucaramanga CDMB y el Plan de ordenamiento Territorial de Girón; así como responder por las compensaciones y perjuicios ambientales que causare la ejecución de la obra al entorno. El incumplimiento de las obligaciones y lineamientos ambientales establecidos para este proyecto implicará la aplicación de sanciones incluyendo la suspensión de la obra por parte de las entidades responsables.

QUINTO: NOTIFICAR, personalmente el contenido de la presente Resolución al solicitante y a cualquier persona o autoridad que se haya hecho parte dentro del proceso licenciamiento, en los términos previstos en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, de conformidad al art 2.2.6.1.2.3.7 del decreto 1077 del 2015.

SEXTO: ORDENAR, la publicación de la presente resolución, de conformidad a lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.3.8 del decreto 1077 del 2015: *"De conformidad con el artículo 73 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, cuando, a juicio del curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente, la expedición del acto administrativo que resuelva la solicitud de licencia afecte en forma directa e inmediata a terceros que no hayan intervenido en la actuación, se ordenará la publicación de la parte resolutive de la licencia en un periódico de amplia circulación en el municipio o distrito donde se encuentren ubicados los inmuebles y en la página electrónica de la oficina que haya expedido la licencia, si cuentan con ella."*

SEPTIMO: El juego de Planos, Arquitectónicos, urbanísticos, Estructurales, memorias de cálculo, memorias de elementos no estructurales y demás documentos que hacen parte integral de la presente resolución, se entregaran al cumplimiento de la ejecutoria de la misma siempre y cuando se haya cumplido con la publicación ordenada en el numeral anterior.

OCTAVO: ARTÍCULO 2.2.6.1.1.15 Decreto 1077 de 2015, modificado por el Decreto 1203 del 12 de Julio de 2017. Responsabilidad del titular de la licencia. El titular de la licencia o del permiso será el responsable de todas las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas adquiridas con ocasión de su expedición y extracontractualmente por los perjuicios que se causaren a terceros en desarrollo de la misma.

"Se debe combinar vida y ocio, e invitar a todos los ciudadanos a compartir los espacios libremente. Los peatones, bicicletas y transporte público tienen prioridad, y la responsabilidad ecológica debe ser el motor de la planeación de los asentamientos"
(Richard Rogers)

CURADURIA URBANA N° 2 de Girón Dirección: Calle 31 No. 27-35 Tel. 6901926



Curaduría Urbana
No. 2 de Girón

CURADURIA URBANA No. 2 DE GIRÓN
Arq. CLAUDIO FERNANDO GARCIA REY

RESOLUCION No. AACU2G-

0362

24 05 2022

RAD: N° 683072210585 DEL 20 DE AGOSTO DE 2021

NOVENO: Que conforme al acta 115 del 31 de julio de 2013 de la **COMISION ASESORA PERMANENTE PARA EL REGIMEN DE CONSTRUCCIONES SISMO RESISTENTES**, creada por la ley 400 de 1997, considera que el diseño le corresponde a un consultor sobre aspectos de protección contra incendio y la responsabilidad del cumplimiento de los títulos J y K, recaen en el constructor de acuerdo a lo dispuesto en el reglamento NSR-10 en especial los títulos J y K, para efectos de protección contra incendio y medios de evacuación.

DECIMO: AUTORICESE la edificación sin barreras físicas en el espacio público, manteniendo la continuidad de los andenes en las zonas de acceso vehicular con el manejo de pompeyanos en el sardinél de la vía vehicular e iniciando la rampa vehicular al interior del paramento de construcción.

DECIMO PRIMERO: APRUEBESE el edificio de uso público sin barreras arquitectónicas a personas con movilidad reducida, disponiendo de un baño apto para discapacitados con espacio interno óptimo para estos usuarios y puerta de 0.90 m mínimo abriendo en el sentido de la evacuación e identificado con el símbolo de silla de ruedas y presentando la solución de comunicación vertical con (RAMPAS PEATONALES DE PENDIENTE MAXIMA DEL 8% Y/O ASCENSORES).

DECOMO SEGUNDO: Contra la presente resolución proceden los recursos de reposición ante el suscrito Curador Urbano N°2 de Girón y en subsidio de apelación ante la Secretaría de Ordenamiento Territorial del Municipio de Girón o en su defecto el Alcalde, según los criterios de competencia que se hayan fijado en el municipio de Girón, dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación de ésta.

Expedida en Girón, a los 24 MAY 2022

Notifíquese, Publíquese y Cúmplase.


ARQ. CLAUDIO FERNANDO GARCIA REY
Curador Urbano N° 2 Girón


C.F.
GARCIA REY

Arq. A. Rey Narango
Asp. Arquitectónicos

Ing. Sergio Abriá Rodríguez
Asp. Estructurales

"Se debe combinar vida y ocio, e invitar a todos los ciudadanos a compartir los espacios libremente. Los peatones, bicicletas y transporte público tienen prioridad, y la responsabilidad ecológica debe ser el motor de la planeación de los asentamientos"
(Richard Rogers)

CURADURIA URBANA N° 2 de Girón Dirección: Calle 31 No. 27-35 Tel. 6901926

Página 9 de 9



EN SEÑALA LOS Primer O (a) DIAS
 DEL MES DE Junio DE 2022, SE
 NOTIFICO PERSONALMENTE DEL CONTENIDO DE LA
 RESOLUCION AAW76-0362 DE 24/05/2022
 EL NOTIFICADO: Luis Eduardo Castillo Perez
 IDENTIFICADO: 91216727

[Signature]
 NOTIFICADO

[Signature]
 NOTIFICADOR

ESPACIO
 EN BLANCO

ESPACIO
 EN BLANCO



CURADURIA URBANA No. 2 DE GIRÓN
Arq. CLAUDIO FERNANDO GARCIA REY

RESOLUCION No. AACU2G- 0659 07122023

RAD: N° 683072230341 DEL 05 DE OCTUBRE DE 2023

POR LA CUAL SE CONCEDE UNA LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN
MODALIDAD MODIFICACIÓN A LICENCIA VIGENTE

El Curador Urbano No. 2 de Girón Arquitecto Claudio Fernando García Rey en uso de sus facultades legales y en especial las conferidas por: La Ley 388 de 1997, la Ley 400 de 1997, la Ley 810 de 2003, el Decreto 1077 del 26 de Mayo de 2015 sus adiciones y modificaciones, Decretos: No.926 del 19 de marzo de 2010, No. 092 de 2011, y Decreto 340 del 13 de Febrero de 2012 (NSR-10), Decreto 00138 del 12 de Octubre de 2021, el Acuerdo 100 del 30 de noviembre de 2010 "Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio San Juan de Girón.

CONSIDERANDO:

1. Que el Alcalde del Municipio San Juan de Girón, en uso de las facultades, y en especiales las otorgadas por el Acuerdo Municipal No. 089 del 30 de noviembre de 2014, dentro del Marco Legal del Decreto 1469 de 2010, compilado por el Decreto 1077 del 26 de mayo de 2015, mediante el Decreto 00138 del 12 de Octubre de 2021, Designó como Curador Urbano N.º 2 del Municipio de Girón, para un periodo individual de 5 años, al Arquitecto Claudio Fernando García Rey, quedando posesionado mediante el Acta de Posesión No. 000174 del 14 de octubre de 2021; quedando este facultado para emitir licencias urbanísticas en todas sus modalidades de acuerdo a la normatividad nacional vigente para la materia.
2. Que LUIS EDUARDO CASTILLO PEREZ, identificado con cédula de ciudadanía No. 91.216.727, en su calidad de representante legal de INDUSTRIAS DE INYECCIONES COLOMBIANAS LIMITADA (INyecol LTDA), identificados con NIT 860.054.453-5, actuando como propietarios del predio con nomenclatura LOTE NUMERO 1 ETAPA 1, del municipio San Juan Girón, identificados con el número predial 68307010301490005000 (matriz), y matrícula inmobiliaria 300-465940, ha solicitado LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD MODIFICACIÓN A LICENCIA VIGENTE de la licencia urbanística con RESOLUCIÓN N.º AACU2G-0362 DEL 24 DE MAYO DE 2022, por la cual se concedió APROBACION DE LICENCIAS EN URBANIZACIONES POR ETAPAS Y PROYECTO URBANISTICO GENERAL Y LICENCIA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA EN SUELO URBANO, en un área bruta de terreno de 3.855,00M2.
3. Que la presente solicitud, cuenta con los anteriores actos administrativos así: 1) APROBACION DE LICENCIAS EN URBANIZACIONES POR ETAPAS Y PROYECTO URBANISTICO GENERAL Y LICENCIA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA EN SUELO URBANO expedida mediante resolución n.º AACU2G-0362 del 24 de mayo de 2022 de la curaduría urbana 2 de Girón; 2) ACLARACION expedida mediante resolución AACU2G-0786 de fecha 15/11/2022 de la curaduría urbana 2 de Girón.

"La conurbación es un reto y un desafío para el posicionamiento de Girón a escala internacional, mediante la generación de calidad de vida, tecnología y conocimiento"
(Claudio Fernando García Rey)



CURADURIA URBANA No. 2 DE GIRON
Arq. CLAUDIO FERNANDO GARCIA REY

RESOLUCION No. AACU2G-

0659

07 12 2023

RAD: N° 683072230341 DEL 05 DE OCTUBRE DE 2023

4. Que de conformidad con lo preceptuado en el artículo 2.2.6.1.1.7 decreto 1077 del 2015, define a la **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN** como: "Es la autorización previa para desarrollar edificaciones, áreas de circulación y zonas comunales en uno o varios predios, de conformidad con lo previsto en el Plan de Ordenamiento Territorial, los instrumentos que lo desarrollen y complementen, los Planes Especiales de Manejo y Protección de Bienes de Interés Cultural, y demás normatividad que regule la materia. En las licencias de construcción se concretarán de manera específica los usos, edificabilidad, volumetría, accesibilidad y demás aspectos técnicos aprobados para la respectiva edificación. Son modalidades de la licencia de construcción las siguientes: — **Obra nueva.** Es la autorización para adelantar obras de edificación en terrenos no construidos o cuya área esté libre por autorización de demolición total."
5. Que de conformidad con lo preceptuado en el artículo 2.2.6.1.1.1 del Decreto 2218 de 2015, **PARÁGRAFO:** "Las licencias urbanísticas y sus modalidades podrán ser objeto de prórroga y **Modificaciones**. Las modificaciones de licencias vigentes se resolverán con fundamento en las normas urbanísticas y demás reglamentaciones que sirvieron de base para su expedición. En los eventos en que haya cambio de dicha normatividad y se pretenda modificar una licencia vigente, se deberá mantener el uso o usos aprobados en la licencia respectiva"
6. Que la anterior solicitud ha sido tramitada de conformidad con lo dispuesto en la ley 810 de 2003, Decreto Nacional 1077 de 2015, Decreto Nacional 2218 de 2015, Decreto 1203 de 2017 y demás normas concordantes y vigentes, habiendo presentado el titular todos los documentos que para tal efecto se exigen y una vez cumplidos todos los requisitos ante la Curaduría Urbana No. 2 de Girón, para el trámite de **LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD MODIFICACIÓN A LICENCIA VIGENTE**.
7. Que igualmente de conformidad al párrafo 1º. del artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 del 2015, se efectuó la comunicación a los vecinos colindantes del inmueble, con el fin de que los mismos se hicieran parte dentro del trámite de licencia e hicieran valer sus derechos, mediante publicación de la comunicación por la cual se informa sobre la radicación del trámite de licenciamiento, en un periódico de amplia circulación.
8. Hasta el presente día, en el que se expide el presente acto administrativo, no se ha presentado oposición, objeción u observación alguna a la solicitud de licencia urbanística de la referencia, por parte de algún vecino colindante o tercero interviniente que se haya hecho parte en el proceso licenciatario de la referencia.
9. Que el titular de la licencia deberá cumplir con la **TOTALIDAD** de las obligaciones consagradas en el Artículo 2.2.6.1.2.3.6 del Decreto 1077 de mayo 26 de 2015, modificado por el artículo 11 del Decreto 1203 del 12 de julio 2017.
10. Que dichas obras no podrán iniciarse sin el cumplimiento de los requisitos legales exigidos por la Secretaría de Planeación, Control Físico, y por la Empresa de Servicios Públicos Domiciliarios previo el cumplimiento de los requisitos exigidos en el convenio de disponibilidad efectiva de los servicios o documento similar el cual permite el acceso y/o instalación de los servicios convenidos. Así mismo deberán observarse las disposiciones

"La conurbación es un reto y un desafío para el posicionamiento de Girón a escala internacional, mediante la generación de calidad de vida, tecnología y conocimiento"
(Claudio Fernando García Rey)



CURADURIA URBANA No. 2 DE GIRON
Arq. CLAUDIO FERNANDO GARCIA REY

RESOLUCION No. AACU2G- 0659 07122023

RAD: N° 683072230341 DEL 05 DE OCTUBRE DE 2023

contenidas en el Plan de Ordenamiento Territorial vigentes en el Municipio. (Acuerdo 100 de noviembre 30 del 2010).

11. Que conforme al acta 115 del 31 de julio de 2013 de la **COMISION ASESORA PERMANENTE PARA EL REGIMEN DE CONSTRUCCIONES SISMO RESISTENTES**, creada por la ley 400 de 1997, considera que el diseño le corresponde a un consultor sobre aspectos de protección contra incendio y la responsabilidad del cumplimiento de los títulos J y K, recaen en el constructor de acuerdo a lo dispuesto en el reglamento NSR-10 en especial los títulos J y K, para efectos de protección contra incendio y medios de evacuación.
12. El proyecto debe contemplar en su diseño las normas vigentes que garanticen la accesibilidad y desplazamiento de las personas con movilidad reducida, sea esta temporal o permanente, de conformidad con las normas establecidas en la Ley 361 de 1997, el Decreto 1077 de 2015 y Normas Técnicas Colombianas que tratan la accesibilidad a medios físicos emitidas por el ICONTEC; obligación que corresponde al titular de la licencia dar cumplimiento.
13. **NO EXIGENCIA DE ARTICULO 25 DEL DECRETO 1703 DE 2002.** Que la dirección de Espacio Urbano y Territorial del Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio, con fundamento en el Decreto 3571 de 2011, emitió el concepto 2015EE0114790 del 7 de diciembre de 2015, donde señala que aunque el Decreto 1077 de 2015 y el Decreto 1703 de 2002 tienen la misma jerarquía normativa, el primero prevalece por ser de contenido especial para el trámite de licencias urbanísticas por la aplicación de la doctrina jurídica del criterio de especialidad e igualmente prevalece por ser el posterior o de reciente expedición, aplicando según la doctrina ibidem el criterio de temporalidad; por esta razón el Curador puede expedir licencias urbanísticas sin exigir al constructor la aplicación del artículo 25 del decreto 1703 de 2002, porque su actuación de autorizar licencias urbanísticas, según el artículo 2.2.6.1.1.1 del Decreto 1077 de 2015 es una autorización previa a adelantar obras de urbanización, parcelación de predios, construcción y demolición de edificaciones.
14. Los profesionales que suscriban el formulario único nacional, como profesionales responsables del proyecto solicitante de licencia urbanístico en cualquiera de sus modalidades, serán responsables de cualquier contravención y violación a las normas urbanísticas y estructurales que fueron aplicadas para aprobar los respectivos proyectos.

PROFESIONALES RESPONSABLES			
Director de la construcción	ANDREA PATRICIA VILLAN PABON	Matrícula Profesional:	A21112013-60449521
Arquitecto proyectista:	ANDREA PATRICIA VILLAN PABON	Matrícula Profesional:	A21112013-60449521
Ingeniero Civil Diseñador Estructural:	ARMANDO ANTONIO BALZA DE AVILA	Matrícula Profesional:	08202-46923
Diseñador de elementos no estructurales:	ANDREA PATRICIA VILLAN PABON	Matrícula Profesional:	A21112013-60449521

"La conurbación es un reto y un desafío para el posicionamiento de Girón a escala internacional, mediante la generación de calidad de vida, tecnología y conocimiento"
(Claudio Fernando García Rey)



CURADURIA URBANA No. 2 DE GIRON
Arg. CLAUDIO FERNANDO GARCIA REY

RESOLUCION No. AACU2G-

0659

07122023

RAD: N° 683072230341 DEL 05 DE OCTUBRE DE 2023

Ingeniero Civil Geotecnista:	JUAN CAMILO JEREZ GOMEZ	Matrícula Profesional:	68202-208059
Revisor independiente:	CRISTIAN CABALLERO	Matrícula Profesional:	68202-196075

15. Que el proyecto arquitectónico y los planos, fueron revisados y aprobados por funcionarios de la Curaduría Urbana N° 2 de Girón, e igualmente se realizó estudio jurídico del mismo, de acuerdo a las normas legales vigentes al momento de la solicitud debidamente radicada.
16. Que la Curaduría Urbana No. 2 de Girón, **NO ASUME RESPONSABILIDAD** alguna por la inobservancia de lo expuesto en esta resolución y de lo que de ello se derive.

En consecuencia,

RESUELVE

PRIMERO: CONCEDER LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD MODIFICACIÓN A LICENCIA VIGENTE a **LUIS EDUARDO CASTILLO PEREZ**, identificado con cédula de ciudadanía No. 91.216.727, en su calidad de representante legal de **INDUSTRIAS DE INYECCIONES COLOMBIANAS LIMITADA (INyecol LTDA)**, identificados con NIT 860.054.453-5, actuando como propietarios del predio con nomenclatura **LOTE NUMERO 1 ETAPA 1**, del municipio San Juan Girón, identificados con el número predial **68307010301490005000 (matriz)**, y matrícula inmobiliaria **300-465940**.

SEGUNDO: AUTORÍCESE LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD MODIFICACIÓN A LICENCIA VIGENTE para el proyecto **PRIMERA ETAPA (ETAPA 1) CENTRO COMERCIAL GIRON** desarrollado en el predio denominado **LOTE NUMERO 1 ETAPA 1** con un área neta de terreno de **3.855,00M2**, con un área total construida aprobada anterior de **4.635,50M2**; **Se aprueba modificación a licencia vigente** que consiste en la redistribución de los locales comerciales así: en **PRIMER PISO** pasando a ser 17 locales comerciales del 101 al 117, con un área construida a modificar de **971,52M2** y un área construida ampliar de **277,67M2**, para un área **TOTAL CONSTRUIDA EN PRIMER PISO** de **2.269,27M2**; en **SEGUNDO PISO** pasando a ser 19 locales comerciales del 201 al 219, con un área construida a modificar de **609,60M2** y un área construida ampliar de **275,22M2**, para un área **TOTAL CONSTRUIDA EN SEGUNDO PISO** de **2.151,14M2**; en **TERCER PISO** pasando a conformar 8 locales comerciales del 301 al 308, con un área construida a modificar de **420,47M2** y un área construida ampliar de **634,74M2**, para un área **TOTAL CONSTRUIDA EN TERCER PISO** de **1.402,72M2**; en **SOTANO** para conformar 11 bodegas, un área de tableros, una planta Diesel, un área para transformador, una zona de descargue, con un área a ampliar de **315,88M2**, para un área **TOTAL CONSTRUIDA EN SOTANO** de **315,88M2**; **PARA UN AREA TOTAL A MODIFICAR DE 2001,59M2 Y UN AREA TOTAL AMPLIAR DE 1.503,51M2; PARA UN AREA TOTAL A INTERVENIR DE 3.505,10M2.**

"La conurbación es un reto y un desafío para el posicionamiento de Girón a escala internacional, mediante la generación de calidad de vida, tecnología y conocimiento"
(Claudio Fernando García Rey)



CURADURIA URBANA No. 2 DE GIRON
Arq. CLAUDIO FERNANDO GARCIA REY

RESOLUCION No. AACU2G- 0659 07122023

RAD: N° 683072230341 DEL 05 DE OCTUBRE DE 2023

MODIFICACIÓN POR PLANTAS (M2)		AMPLIACIÓN POR PLANTAS (M2)	
PRIMER PISO	971,52	PRIMER PISO	277,67
SEGUNDO PISO	609,6	SEGUNDO PISO	275,22
TERCER PISO	420,47	TERCER PISO	634,74
TOTAL MODIFICACIÓN	2001,59	SOTANO	315,88
		TOTAL AMPLIACIÓN	1503,51

De acuerdo a lo anterior el proyecto **CENTRO COMERCIAL GIRON** queda de la siguiente manera:

PRIMER PISO: conformado por 17 locales comerciales del 101 al 117, tres puntos fijos, y batería de baños, para un área **TOTAL CONSTRUIDA EN PRIMER PISO de 2.269,27M2** y un **AREA LIBRE DE 1585,73M2**; **SEGUNDO PISO:** conformado por 19 locales comerciales del 201 al 219, tres puntos fijos, baterías de baños, y zona de mesas, para un área **TOTAL CONSTRUIDA EN SEGUNDO PISO de 2.151,14M2**; **TERCER PISO:** conformado por 8 locales comerciales del 301 al 308, tres puntos fijos, baterías de baños, y zona de mesas, para un área **TOTAL CONSTRUIDA EN TERCER PISO de 1.402,72M2**; y **SOTANO:** conformado por 11 bodegas, un área de tableros, una planta Diesel, un área para transformador, una zona de descargue, para un área **TOTAL CONSTRUIDA EN SOTANO de 315,88M2**; **PARA UN AREA TOTAL CONSTRUIDA EN LA EDIFICACION DE 6139,01M2.** Con un índice de construcción aprobado 1.59 y un índice de ocupación de 0.59.

AREAS CONSTRUIDAS	AREA ORIGINAL (M2)	AMPLIACION (M2)	NUEVA AREA (M2)
PRIMER PISO	1991,6	277,67	2269,27
SEGUNDO PISO	1875,92	275,22	2151,14
TERCER PISO	767,98	634,74	1402,72
SOTANO	0	315,88	315,88
TOTAL AREA CONSTRUIDA (M2)			6139,01
TOTAL AREA OCUPACIÓN (M2)			2269,27
TOTAL AREA LIBRE (M2)			1585,73

El proyecto cuenta con un total de 241 cupos de parqueadero de los cuales 78 SON PRIVADOS y 163 SON PÚBLICOS, y se desarrollaran de la siguiente manera; **ETAPA 1:** 36 parqueaderos privados y 7 parqueaderos públicos, **ETAPA 3 Y 4:** 42 parqueaderos privados y 156 parqueaderos públicos.

UBICACIÓN PARQUEADEROS		NECESARIOS		DISTRIBUCIÓN		
ETAPA	AREA C2	PARQUEOS PRIVADOS (1/130M2)	PARQUEOS PUBLICOS (1/60 M2)		PRIVADOS	PUBLICOS
ETAPA1	4139,45	35	69		36	7
ETAPA3 Y 4	5083,45	42	85	TOTAL	42	163
	SUBTOTALES	77	154	231	78	163
						241

"La conurbación es un reto y un desafío para el posicionamiento de Girón a escala internacional, mediante la generación de calidad de vida, tecnología y conocimiento"
(Claudio Fernando García Rey)



CURADURIA URBANA No. 2 DE GIRON
Arq. CLAUDIO FERNANDO GARCIA REY

RESOLUCION No. AACU2G- 0659 07122023

RAD: N° 683072230341 DEL 05 DE OCTUBRE DE 2023

TERCERO: Con fundamento en el Decreto Nacional 1077 de 2015, la vigencia de la presente resolución será: **Artículo 2.2.6.1.2.4.1. Vigencia de las licencias.** Con fundamento en el decreto compilatorio 1077 del 2015, la vigencia de la presente resolución será: **Artículo 2.2.6.1.2.4.1 Vigencia de las licencias:** Las licencias de urbanización en las modalidades de desarrollo y reurbanización, las licencias de parcelación y las licencias de construcción en la modalidad de obra nueva, así como las revalidaciones de estas clases y modalidades, tendrán una **vigencia de treinta y seis (36) meses prorrogables** por una sola vez por un plazo adicional de doce (12) meses, contados a partir de la fecha en que queden en firme los actos administrativos por medio de los cuales fueron otorgadas. *La presente modificación a licencia no amplía el termino de vigencia inicial.*

CUARTO: Una vez concedida la licencia respectiva, el propietario se compromete al cumplimiento de las normas ambientales establecidas por la Corporación Autónoma Regional a quien le compete. (CDMB y/o ÁMB); y el Plan de ordenamiento Territorial de Girón; así como responder por las compensaciones y perjuicios ambientales que causare la ejecución de la obra al entorno. El incumplimiento de las obligaciones y lineamientos ambientales establecidos para este proyecto implicará la aplicación de sanciones incluyendo la suspensión de la obra por parte de las entidades responsables.

QUINTO: NOTIFICAR, personalmente el contenido de la presente Resolución al solicitante y a cualquier persona o autoridad que se haya hecho parte dentro del proceso licenciamiento, en los términos previstos en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, de conformidad al art 2.2.6.1.2.3.7 del Decreto 1077 del 2015.

SEXTO: ADVERTIR, al titular de la licencia la obligación de aplicar el artículo 2.2.6.1.4.7 del Decreto 1077 de 2015, el urbanizador debe hacer entrega de las áreas de cesión al municipio, verificada mediante inspección realizada por la entidad municipal responsable de la administración y mantenimiento del espacio público, para lo cual se aplica lo reglamentado en el parágrafo 1 del artículo ibídem que dice lo siguiente: "En el acto que otorgue la licencia se dejara manifestación expresa de la obligación que tiene el titular de la licencia de solicitar la diligencia de inspección de que trata este artículo".

SEPTIMO: ADVERTIR, al titular de la licencia respecto a la obligación de presentar la certificación de pago cesión Tipo "C" al Área Metropolitana de Bucaramanga, a la autoridad competente en el seguimiento y control de obras, antes del inicio de obras de urbanismo.

OCTAVO: Que conforme al acta 115 del 31 de julio de 2013 de la **COMISION ASESORA PERMANENTE PARA EL REGIMEN DE CONSTRUCCIONES SISMO RESISTENTES**, creada por la ley 400 de 1997, considera que el diseño le corresponde a un consultor sobre aspectos de protección contra incendio y la responsabilidad del cumplimiento de los títulos J y K, recaen en el constructor de acuerdo a lo dispuesto en el reglamento NSR-10 en especial los títulos J y K, para efectos de protección contra incendio y medios de evacuación.

NOVENO: ORDENAR, la publicación de la presente resolución, de conformidad a lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.3.8 del decreto 1077 del 2015: "De conformidad con el artículo 73 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, cuando, a juicio del curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente, la expedición del acto administrativo que resuelva la solicitud de licencia afecte en forma directa e inmediata a terceros que no hayan intervenido en la actuación, se ordenará la publicación de la parte resolutive de la licencia en un periódico de amplia circulación en el municipio o distrito donde se encuentren ubicados los inmuebles y en la página electrónica de la oficina que haya expedido la licencia, si cuentan con ella."

DECIMO: El juego de Planos, Arquitectónicos, urbanísticos y demás documentos que hacen

"La conurbación es un reto y un desafío para el posicionamiento de Girón a escala internacional, mediante la generación de calidad de vida, tecnología y conocimiento"
(Claudio Fernando García Rey)



CURADURIA URBANA No. 2 DE GIRON
Arq. CLAUDIO FERNANDO GARCIA REY

RESOLUCION No. AACU2G- 0659 07122023

RAD: N° 683072230341 DEL 05 DE OCTUBRE DE 2023

parte integral de la presente resolución, se entregaran una vez ejecutoriada la presente resolución, y siempre y cuando se haya cumplido con la publicación ordenada en el numeral anterior.

DECIMO PRIMERO: ARTICULO 2.2.6.1.1.15 Decreto 1077 de 2015, modificado por el Decreto 1203 del 12 de Julio de 2017. Responsabilidad del titular de la licencia. El titular de la licencia o del permiso será el responsable de todas las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas adquiridas con ocasión de su expedición y extracontractualmente por los perjuicios que se causaren a terceros en desarrollo de la misma.

DECIMO SEGUNDO: AUTORICESE la edificación sin barreras físicas en el espacio público, manteniendo la continuidad de los andenes en las zonas de acceso vehicular con el manejo de pompeyaños en el sardinel de la vía vehicular e iniciando la rampa vehicular al interior del paramento de construcción.

DECIMO TERCERO: Contra la presente resolución proceden los recursos de reposición ante el suscrito Curador Urbano N°2 de Girón y en subsidio de apelación ante la secretaria de Ordenamiento Territorial del Municipio de Girón o en su defecto el alcalde, según los criterios de competencia que se hayan fijado en el municipio de Girón, dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación de ésta.

Expedida en Girón, a los 07 DIC 2023



Notifíquese, Publíquese y Cúmplase.

[Handwritten signature]
ARQ. CLAUDIO FERNANDO GARCIA REY
Curador Urbano N°2 Girón

[Circular stamp with signature]
C.F. GARCIA REY
Ing. Sergio Abril Rodríguez
Asp. Estructurales

Arq. Diana Mantilla
Asp. Arquitectónicos

"La conurbación es un reto y un desafío para el posicionamiento de Girón a escala internacional, mediante la generación de calidad de vida, tecnología y conocimiento"
(Claudio Fernando García Rey)



Corporación Urbana
Alcaldía Mayor de Bogotá D.C.

EN GIRON A LOS (15) Quince DIAS
DEL MES DE Diciembre DE 2023 SE

NOTIFICO PERSONALMENTE DEL CONTENIDO DE LA
RESOLUCION AAW26-0659 DE 07-12-2023

EL NOTIFICADO: Angeli Johana Castañeda Vásquez

IDENTIFICADO: 1007416526


NOTIFICADO


NOTIFICADOR

ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO



RAD: N° 683072230341 DEL 05 DE OCTUBRE DE 2023

CONSTANCIA DE EJECUTORIA

La resolución N° AACU2G-0659 DEL 07 DE DICIEMBRE DE 2023, por medio de la cual se concede UNA LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION - MODIFICACIÓN A LICENCIA VIGENTE MODALIDAD MODIFICACION a LUIS EDUARDO CASTILLO PEREZ, identificado con cédula de ciudadanía No. 91.216.727, en su calidad de representante legal de INDUSTRIAS DE INYECCIONES COLOMBIANAS LIMITADA (INyecol LTDA), identificados con NIT 860.054.453-5, actuando como propietarios del predio con nomenclatura LOTE NUMERO 1 ETAPA 1, del municipio San Juan Girón, identificados con el número predial 68307010301490005000 (matriz), y matrícula inmobiliaria 300-465940, la cual fue notificada personalmente el día 15 DE DICIEMBRE DE 2023 a ANGELI JOHANA CASTAÑEDA VASQUEZ, identificado con cédula de ciudadanía No. 1.007.416.526, en calidad de apoderada y publicada el día 15 DE DICIEMBRE DE 2023, y en razón a que han transcurrido 10 días sin que se haya presentado recurso alguno contra la misma, ha quedado ejecutoriado y en firme a partir del día 03 DE ENERO DE 2024.

Dada en Girón el día 03 DE ENERO DE 2024.


ARQ. CLAUDIO FERNANDO GARCIA REY
Curador Urbano NO. 2 Girón

"La conurbación es un reto y un desafío para el posicionamiento de Girón a escala internacional, mediante la generación de calidad de vida, tecnología y conocimiento"
(Claudio Fernando García Rey)

Handwritten signature: *Handwritten signature*

Arq. Andrea Villan Pabón
Mat: A21112013-60449521

OBSERVACIONES:

TRAMITE:

LICENCIA DE
MODIFICACION A
LICENCIA
VIGENTE

CONTENTS.



PLANOS APROBADOS

PLANOS APROBADOS MEDIANTE RESOLUCION

NO. 00026-0659 JUL 01 01C DE 2023

RADICADO: 68307723 0341 05-04-23

A FAVOR DE: Luis Eduardo Castillo

A'

PROYECCIÓN PLACA ENTREPISO

 **Corporación Urbana**
Observaciones

PLANOS APROBADOS MEDIANTE RESOLUCION

NO. 00026-0659 JUL 01 01C DE 2023

RADICADO: 68307723 0341 05-04-23

A FAVOR DE: Luis Eduardo Castillo



Arq. Andrea Villan Pabón
Mat: A21112013-60449521

OBSERVACIONES :

TRAMITE:

LICENCIA DE
MODIFICACION A
LICENCIA
VIGENTE

CONTIENE



PROYECTO:

**CENTRO COMERCIAL
GIRÓN**

CLIENTE:

Luis Eduardo Castillo

DISEÑO:

DATOS GENERALES DEL AVALÚO CORPORATIVO
No. 022-25

CLASÉ DE AVALÚO

COMERCIAL

SOLICITANTE

EL PROPIETARIO

DIRECCIÓN INMUEBLE

**LOCALES PISOS UNO, DOS Y TRES
UBICADOS EN EL LOTE NÚMERO 1, ETAPA
NUMERO 1 MUNICIPIO DE GIRON,
DEPARTAMENTO DE SANTANDER,
REPUBLICA DE COLOMBIA**

CLASÉ DE INMUEBLE

LOCALES COMERCIALES

PROPIETARIO

SOCIEDAD INDUSTRIAS DE INYECCIONES
COLOMBIANAS LIMITADA – INYECOL LTDA.

USO DEL AVALÚO

DETERMINAR EL VALOR COMERCIAL DE
RENTA MENSUAL

AVALUADOR DESIGNADO

GERARDO IVAN DAVILA

FECHA DE INSPECCIÓN

13 DE MARZO DE 2025

Carrera 28 No 44-19 Bucaramanga – Colombia PBX: (607) 6431679
gerencia@davilainmobiliarios.com

1. INTRODUCCIÓN

1.1. TIPO DE AVALÚO

De acuerdo con la solicitud el presente informe se refiere al Avalúo Comercial de renta de unos espacios comerciales ubicados en el piso uno, dos y tres del proyecto comercial en desarrollo denominado PASEO DEL RIO, con nomenclatura Lote número 1, Etapa número 1, municipio de Girón, departamento de Santander, república de Colombia.

1.2. OBJETO

El objeto del avalúo es determinar el valor comercial de la renta mensual de los inmuebles.

1.3. DEFINICIÓN

AVALÚO COMERCIAL DE RENTA: Es el valor comercial de renta de un inmueble expresado en dinero, entendiéndose por valor comercial aquel que un arrendatario y un propietario estarían dispuestos a pagar y a recibir de contado respectivamente por la renta mensual de una propiedad, de acuerdo con sus características generales, área, localización, actuando ambas partes libres de toda necesidad y urgencia.

2. LIMITACIONES DEL AVALÚO

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

1. Las características técnicas se tomaron de la observación personal del evaluador.
2. De acuerdo con el conocimiento, la opinión del evaluador, las explicaciones y conceptos obtenidos en este informe son demostrables.
3. El presente informe es propiedad intelectual de la **Dávila Inmobiliarios Ltda.** y, por lo tanto, está prohibida su reproducción parcial o total o cualquier referencia al mismo, o a las cifras contenidas en él, sin la aprobación escrita de **Dávila Inmobiliarios Ltda.**
4. Se informa al usuario que el presente informe es confidencial para la **Dávila Inmobiliarios Ltda.**, los evaluadores que en él intervinieron, y para los usuarios a

Carrera 28 No 44-19 Bucaramanga – Colombia PBX: (607) 6431679
gerencia@davilainmobiliarios.com

quienes se dirige y que **Dávila Inmobiliarios Ltda.**, ni los evaluadores pueden aceptar responsabilidad por el uso de la valuación por terceros que se apoyen en él.

5. El uso de este avalúo es propiedad privada y confidencial.
6. El evaluador no puede ser requerido para testimonio ni ser llamado a juicio por razón de este avalúo en referencia a la propiedad de los mismos, a no ser que se hagan arreglos previos.
7. La descripción del avalúo en este informe, se aplica sólo bajo la forma de utilización actual.
8. La presente valuación se llevó a cabo siguiendo los procedimientos establecidos en el código de ética del evaluador y sus normas de comportamiento, lo mismo que los evaluadores satisfacen los requisitos de capacitación profesional y experiencia suficiente en la zona y clase de inmueble que se está evaluando.

3. MEMORIA DESCRIPTIVA

Los inmuebles objeto de estudio son tres espacios comerciales distribuidos así, en primer piso el espacio que está determinado como locales 111 y 112, en el segundo piso los espacios comerciales determinados como locales 214 y 215 y en el tercer piso el local 308.

3.1. NOMENCLATURA

Los predios se identifican con la siguiente nomenclatura, de acuerdo con lo consignado en los certificados de tradición:

- Lote número 1 Etapa número 1, municipio de Girón, departamento de Santander, república de Colombia.

3.2. PROPIETARIOS

De acuerdo con el Certificado de Tradición correspondiente a la Matrícula Inmobiliaria No. 300-465940, el titular del dominio del inmueble objeto del presente avalúo es:

SOCIEDAD DE INDUSTRIAS DE INYECCIONES COLOMBIANAS LIMITADA" INYECOL LTDA. NIT 860.054.453-5

Nota: La anterior información no constituye estudio de títulos.

**Carrera 28 No 44-19 Bucaramanga – Colombia PBX: (607) 6431679
gerencia@davilainmobiliarios.com**

3.3. TIPO DE EDIFICACIÓN

Son locales comerciales en un complejo comercial que deberá ser sometido a régimen de propiedad horizontal pero aún no está constituido.

Nota los predios no registran información de matrícula inmobiliaria ni información catastral.

3.4. CLASE DE INMUEBLE Y USO ACTUAL

Los Inmuebles objeto de este avalúo son de uso comercial, aptos para cualquier desarrollo de comercio local u oficinas.

4. EL SECTOR

4.1. GENERALIDADES

El sector donde se encuentran ubicados es la carrera 26 de Girón en el margen derecho antes del Round Point. Los predios avaluados hacen parte de un complejo comercial que es esquinero.

4.2. LOCALIZACIÓN



Fuente_ Google earth

Carrera 28 No 44-19 Bucaramanga – Colombia PBX: (607) 6431679
gerencia@davilainmobiliarios.com

4.3. EQUIPAMIENTO COMUNAL

Acceso por vías principales a Clínicas, Supermercados, Sectores residenciales, al municipio de girón

4.4. DELIMITACIÓN DEL SECTOR Y URBANIZACIONES ADYACENTES

4.4.1 Sectores Adyacentes: **Por el Norte:** Barrio Santa Cruz **Por el Oriente:** Corviandi **Por el Occidente:** Lote de terreno para futuro desarrollo de Hábitat Ventura. **Por el Sur:** Arenales campestre.

4.5. USOS PREDOMINANTES

Comercial y Residencial

4.7. VÍAS DE ACCESO AL SECTOR

Del predio: Carrera 26

Del sector: Anillo Vial y Avenida los Caneyes

4.7.1. Estado de Conservación: El estado de conservación y mantenimiento de estas vías es Excelente en términos generales.

4.8. ELEMENTOS

La mallá vial se encuentra toda pavimentada con andenes y sardineles en concreto de perfil variable; y servicio de alumbrado público. Estado de conservación bueno.

4.9. AMOBLAMIENTO URBANO

El sector cuenta con amoblamiento urbano básico de andenes, sardineles y calzada. Estos elementos están ubicados en la franja peatonal, destinados a la utilización, disfrute, seguridad y comodidad de las personas y al ornato del espacio público, entre ellos los siguientes:

Información:	La nomenclatura, la señalización.
Organización:	Las señales de tránsito, los paraderos, los transformadores eléctricos, las cajas de teléfonos, las tapas de las alcantarillas.
Ambientación:	El alumbrado público.

Carrera 28 No 44-19 Bucaramanga – Colombia PBX: (607) 6431679
gerencia@davilainmobiliarios.com

Servicios Varios: Tiendas, locales, supermercados.
Seguridad: Hidrantes en la zona.

4.10. SERVICIOS PÚBLICOS

El sector cuenta con servicios públicos de luz, agua, internet, teléfono y gas natural.

4.11. ESTRATO

Tres.

4.12. TRANSPORTE

4.12.1. Servicios de transporte público: El servicio de transporte público se presta por varias empresas de transporte público, que comunican este sector con los demás barrios de la ciudad y el Área Metropolitana de Bucaramanga.

4.12.2. Tipo de transporte: El servicio es prestado mediante bus convencional, bus articulado, busetas y taxis.

4.12.3. Cubrimiento: El cubrimiento es oportuno.

4.12.4. Frecuencia: La frecuencia de las rutas que prestan servicio de transporte a la zona es constante.

5. HIPÓTESIS Y CONDICIONES RESTRICTIVAS

5.1. PROBLEMAS DE ESTABILIDAD Y SUELOS

No se encuentra restricción alguna en el sector.

5.2. IMPACTO AMBIENTAL Y CONDICIONES DE SALUBRIDAD

No se observa problemática ambiental que afecte de manera positiva o negativa el inmueble objeto del avalúo.

5.3. SERVIDUMBRE, CESIONES Y AFECTACIONES VIALES

No se registra en la documentación suministrada afectaciones al bien en estudio.

Carrera 28 No 44-19 Bucaramanga – Colombia PBX: (607) 6431679
gerencia@davilainmobiliarios.com

5.4. SEGURIDAD

El bien inmueble objeto de avalúo en el momento de la valoración no se encuentra afectado por situaciones de degradación social, escasez de protección individual y/o colectiva y proliferación de prácticas delictivas, que pongan en riesgo temporal o permanente de la integridad ciudadana.

5.5. PROBLEMÁTICAS SOCIOECONÓMICAS

No se observan problemáticas sociales que afecten negativamente la comercialización y el valor del bien inmueble.

6. DESCRIPCIÓN DE LAS HIPÓTESIS ESPECIALES, (INUSUALES O EXTRAORDINARIAS)

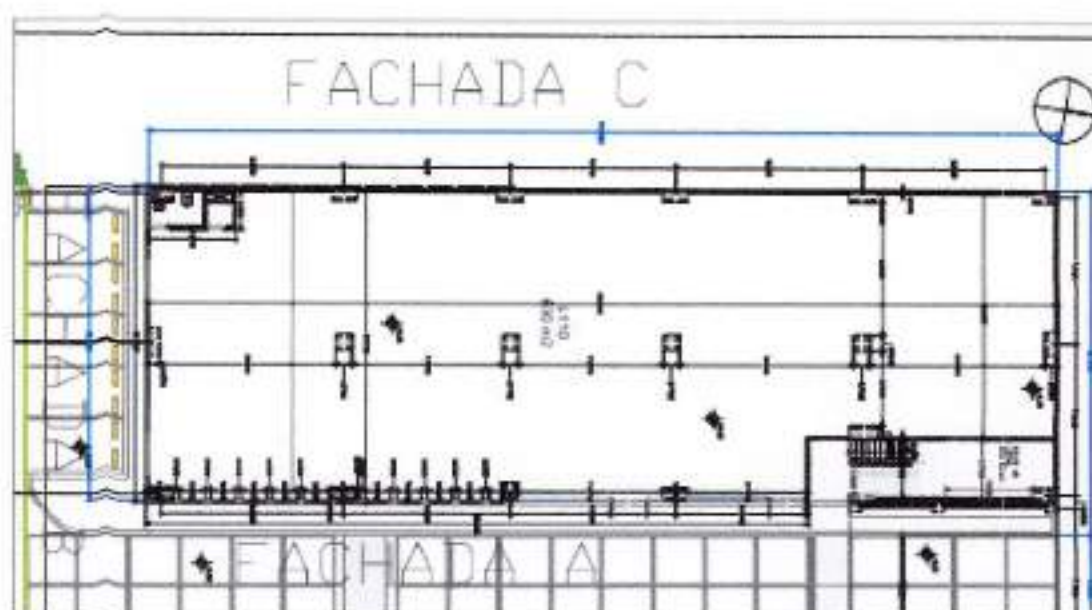
Entre las condiciones inusuales o extraordinarias que pueden presentarse para no estimar el valor del inmueble objeto del presente avalúo, estarían marcadas por la suspensión de la elaboración del informe valuatorio por parte del solicitante o que se presentara un evento natural (terremoto) principalmente.

7. EL PREDIO

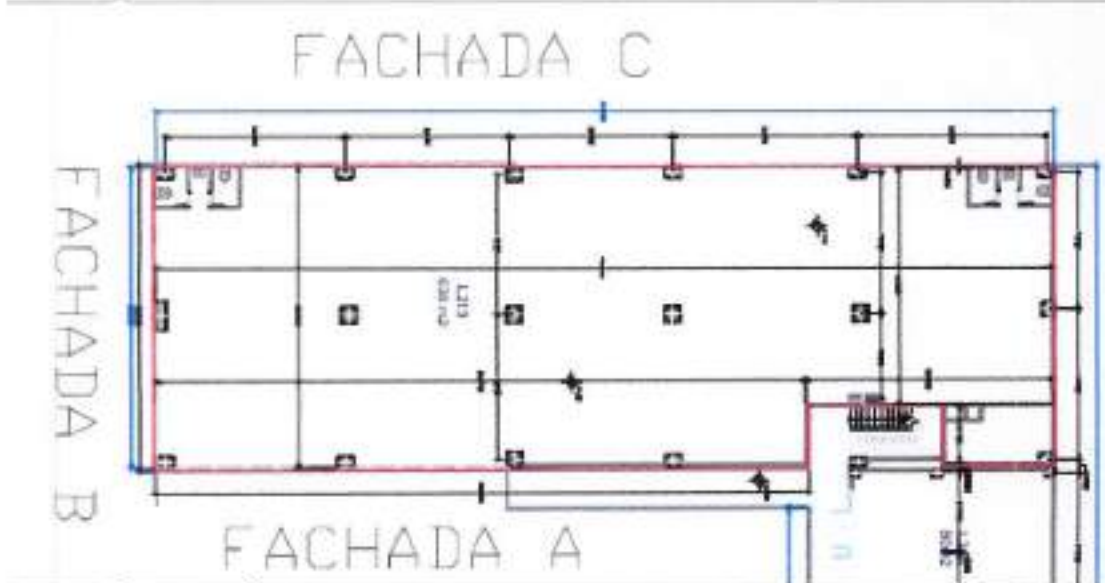
7.1. Conformación:

Locales comerciales ubicados en los pisos 1, 2 y tres del complejo comercial Parque del Río.

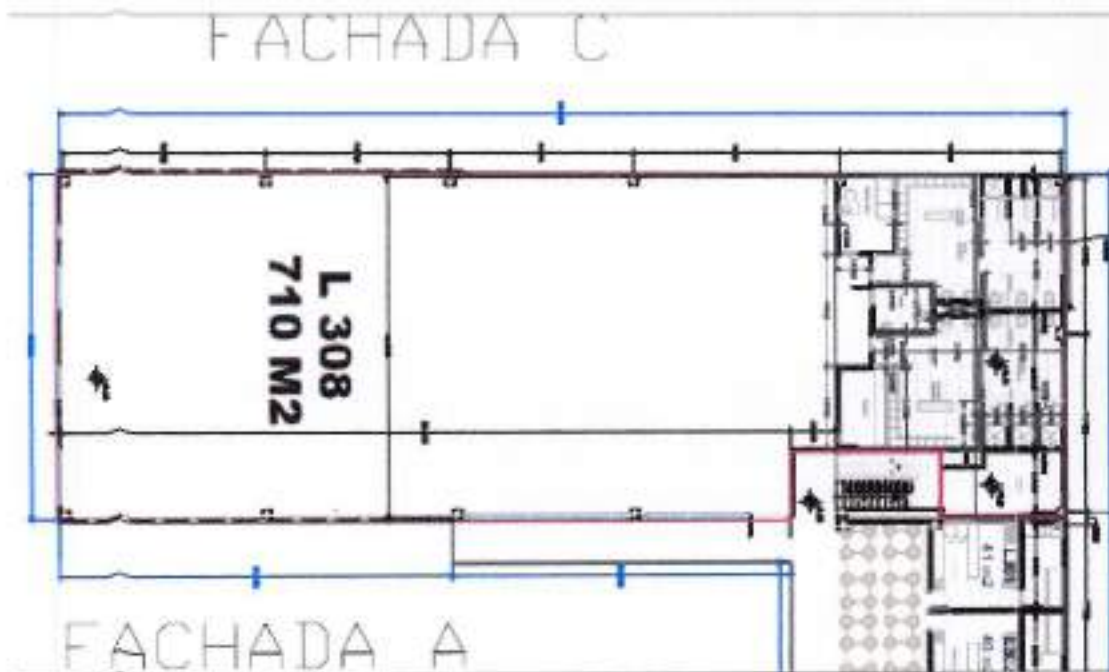
PISO No. 1



PISO No. 2



PISO No. 3



7.2. Especificaciones Generales de Construcción

- Estructuras concreto con columnas de concreto fundidas en su sitio.
- Estructuras en concretos con cubiertas en placa.
- Estructuras tradicionales con cubiertas metálicas.
- Cubiertas metálicas
- Pisos en pavimento y cerámica
- Pavimentos de concreto
- Los locales en su interior se encuentran sin pisos, sin acabados de cubierta, sin baños, es decir se podría decir que están en una obra gris listos para terminación de acuerdo a las necesidades del futuro arrendatario.

7.2.1. Estado de conservación: el estado de conservación es bueno.

7.2.2. Condiciones de iluminación: Las condiciones de iluminación natural son buenas.

7.2.3. Condiciones de ventilación: Las condiciones de ventilación natural son buenas.

Carrera 28 No 44-19 Bucaramanga – Colombia PBX: (607) 6431679
gerencia@davilainmobiliarios.com

7.2.4. Servicios Públicos Domiciliarios: el predio cuenta con servicio de energía y acueducto

7.2.5. Vetustez: NUEVOS

8. ASPECTOS ECONÓMICOS

8.1. EXPLOTACIÓN ECONÓMICA DEL INMUEBLE

Estaciones de servicio, locales comerciales de consumo masivo, locales comerciales para servicios de transportes, talleres de reparación de vehículos y parqueadero d ellos mismo.

8.2. EXPLOTACIÓN ECONÓMICA DE LA ZONA

Comercial en local y zona, lotes para futuros desarrollos y vivienda tradicional estrato tres y dos.

8.3. LINDEROS

Los consignados en las escrituras:

- ESCRITURA 3560 DEL 28-12-2022 NOTARIA NOVENA DE BUCARAMANGA

Nota: La anterior información no constituye estudio jurídico y, los linderos se toman como cuerpo cierto.

9. IDENTIDAD PREDIAL

De acuerdo con el certificado de tradición suministrado el predio se identifica así:

Dirección	Matrícula Inmobiliaria
Lote número 1, Etapa 1, municipio de Girón, departamento de Santander, república de Colombia	300-465940

Nota: Este resumen jurídico no constituye estudio de títulos, tan solo se presenta de manera informativa.

Carrera 28 No 44-19 Bucaramanga – Colombia PBX: (607) 6431679
gerencia@davilainmobiliarios.com

10. ÁREA

10.1. AREAS CONSTRUIDAS PRIVADAS

De acuerdo con la documentación suministrada por el solicitante, identifican construcciones principales como:

- | | | |
|------------------|---|---------------|
| • Locales piso 1 | : | 630 m2 aprox. |
| • Locales Piso 2 | : | 630 m2 aprox. |
| • Locales Piso 3 | : | 710 m2 aprox. |

Nota del Avaluador: Áreas de los planos suministrados por el solicitante. Cualquier cambio de las mismas afecta el valor del avalúo.

11 PROPIEDAD HORIZONTAL

El predio no está sometido a P.H. Pero por su condición deberá hacerse la propiedad horizontal en el momento del arrendamiento o la venta del mismo, si esta se hace como locales independientes dentro de un complejo comercial.

12. BASE LEGAL Y FUENTES DE INFORMACIÓN

Para la realización del presente avalúo, se analizaron previamente los documentos suministrados por el solicitante de los que se tomó parte de la información contenida en el presente informe, por lo tanto, se considera que las declaraciones de hecho presentadas en el informe son correctas, pues fueron tomadas de documentos oficiales; además se tuvo en cuenta la siguiente información:

- ✓ Solicitud de elaboración del avalúo.
- ✓ Certificados de Tradición 300-465940
- ✓ Recibo de impuesto predial vigencia 2025.
- ✓ Escritura No. 3560 del 28 de diciembre de 2.022 de la notaría novena de Bucaramanga.
- ✓ Se efectuó visita de inspección al predio el 13 de marzo de 2025.
- ✓ Secuencia fotográfica.

Carrera 28 No 44-19 Bucaramanga – Colombia PBX: (607) 6431679
gerencia@davilainmobiliarios.com

13. CONSIDERACIONES

Adicionalmente a las características más relevantes de la propiedad, expuestas en los capítulos anteriores, se han tenido en cuenta, en la determinación del valor comercial, las siguientes consideraciones de orden general:

- 1.** Ubicación del inmueble.
- 2.** Valor de transacciones de predios en la zona.
- 3.** Vías de acceso y comunicación.
- 4.** Servicio de alumbrado público en buen estado de conservación y mantenimiento.
- 5.** Áreas y tipos de construcciones encontradas.
- 6.** Uso actual del inmueble.
- 7.** Calidad de servicios públicos del sector y los servicios del inmueble.
- 8.** Tipo y características de los materiales empleados en la construcción.
- 9.** Distribución y diseño adaptado para la función actual.
- 10.** Su estado de conservación y mantenimiento.
- 11.** El valor de las transacciones está condicionada a la coyuntura que tengan propietario y arrendatario.
- 12.** El presente avalúo no tiene en cuenta para la determinación del valor, aspectos de orden jurídico de ninguna índole.
- 13.** En caso de que el presente avalúo requiera sustentación ante juzgados o cualquier otra entidad que lo solicite, se pactarán los honorarios correspondientes partiendo de la base del salario mínimo legal mensual vigente a la fecha de la sustentación, el cual deberá ser cancelado a Dávila Inmobiliarios.

14. El valuador no será responsable por aspectos de naturaleza legal que afecten los bienes inmuebles, a las propiedades valuadas ó el título legal de las mismas (escrituras).
15. El valuador no revelará información sobre la valuación a nadie distinto de la persona natural o jurídica que solicitó el encargo valuatorio y solo lo hará con autorización escrita de ésta, salvo en el caso que el informe sea solicitado por una autoridad competente.
16. Los conceptos y valores determinados en este avalúo, están fundamentados en bases teóricas, que nos permiten tener una apreciación del valor de los inmuebles.
17. Las descripciones que se encuentran consignadas en los certificados de tradición de las matrículas inmobiliarias se tomaron como punto de referencia.
18. Se asume que los títulos de propiedad, consignados en las escrituras y matrículas inmobiliarias son correctos como también toda la información contenida en los documentos suministrados por el interesado.
19. El presente avalúo está sujeto a las condiciones actuales del país y a la normatividad vigente en el municipio, en sus aspectos socioeconómicos, jurídicos, urbanísticos y del mercado, cualquier cambio o modificación en dicha estructuración alterará la exactitud de dicho avalúo.
20. El informe de valuación es confidencial para las partes, hacia quien está dirigido o sus asesores profesionales, para el propósito específico del encargo; no se acepta ninguna responsabilidad ante ninguna tercera parte, y no aceptamos ninguna responsabilidad por la utilización inadecuada del informe.
21. Certificamos que Dávila Inmobiliarios Ltda, sus directivos y los evaluadores que participaron en la presente valoración, no tienen intereses financieros, ni de otra índole en el inmueble avaluado, ni vínculos de naturaleza alguna con su propietario, más allá de los derivados de la contratación de nuestros servicios profesionales.

14. METODOLOGÍA AVALUATORIA

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

**Carrera 28 No 44-19 Bucaramanga – Colombia PBX: (607) 6431679
gerencia@davilainmobiliarios.com**

14.1. METODOLOGÍA PARA LA VALORACIÓN DE LA RENTA POR POR METRO CUADRADO

De acuerdo con las establecidas en la Resolución 620 de 2008, se considera:

Definición:

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

Aplicación de métodos:

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

Se debe verificar que los datos de áreas de terreno sean coherentes.

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

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

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

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

15. VALORES

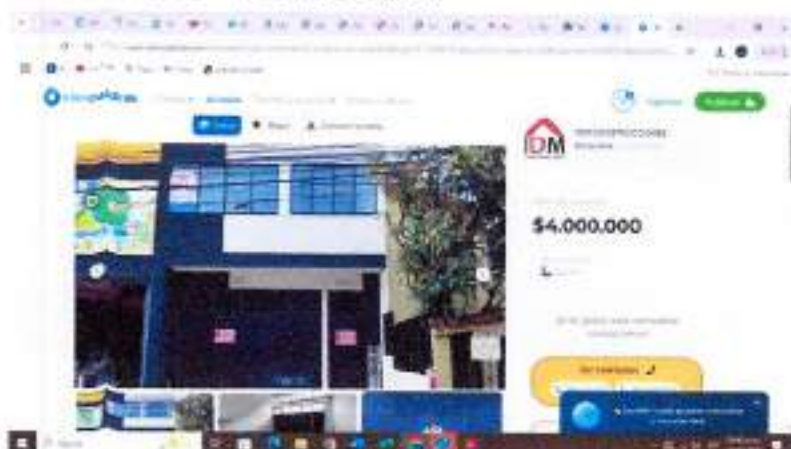
15.1. VALORACIÓN DEL AREA PRIVADA DE LOCALES.

Para la valoración de los locales se utilizó el método de comparación o de mercado, partiendo de las ofertas de predios de similares características en el municipio de Giron.

Carrera 28 No 44-19 Bucaramanga – Colombia PBX: (607) 6431679
gerencia@davilainmobiliarios.com

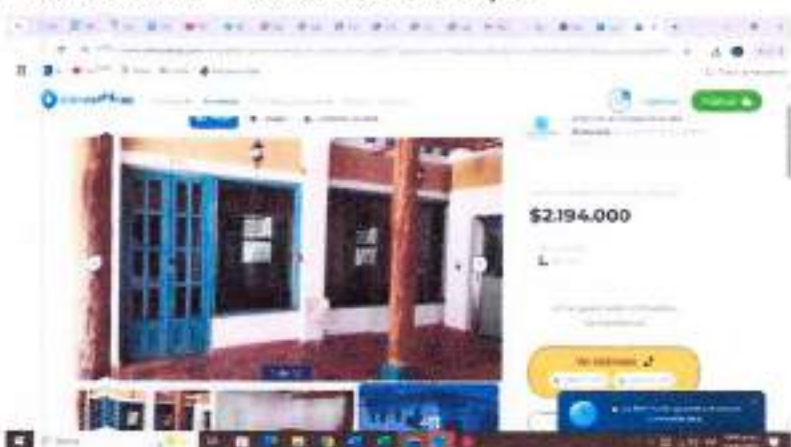
El porcentaje de negociación o de comercialización de los inmuebles, para este caso 10%, corresponde al promedio obtenido en el municipio de Girón, para inmuebles tipo comercial, según el estudio denominado Cuadro comercial de renta que realiza el evaluador con los inmuebles arrendados por la compañía.

Muestra No. 1 – Poblado Girón



https://www.cienCuadras.com/inmueble/local-comercial-en-arriendo-en-el-poblado-giron-3280019?gad_source=1&gclid=Cj0KCQjw1um-BhDtARIsABjU5x4c0pCxDeXo0qWeMRWjVNGMrKymQDihmx0hkfSBiMFndbS7RkGj9QIaA i7EEALw_wcB

Muestra No. 2 – Plazuela de los Reyes

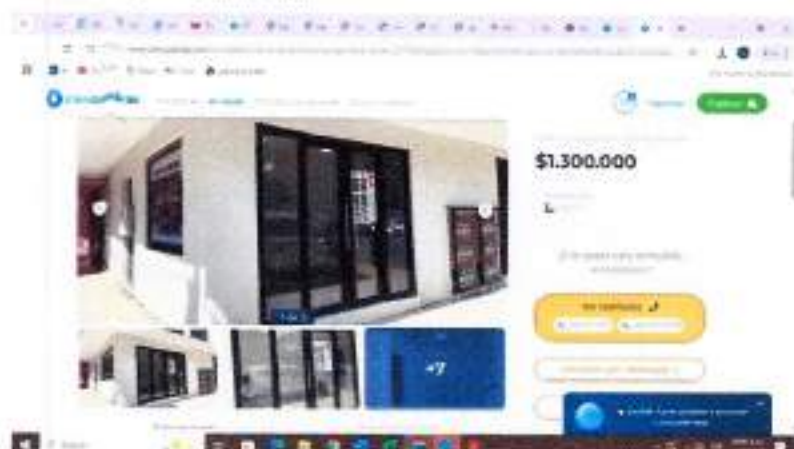


https://www.cienCuadras.com/inmueble/local-en-arriendo-en-centro-giron-2269677?gad_source=1&gclid=Cj0KCQjw1um-BhDtARIsABjU5x4c0pCxDeXo0qWeMRWjVNGMrKymQDihmx0hkfSBiMFndbS7RkGj9QIaA i7EEALw_wcB

**Carrera 28 No 44-19 Bucaramanga – Colombia PBX: (607) 6431679
gerencia@davilainmobiliarios.com**

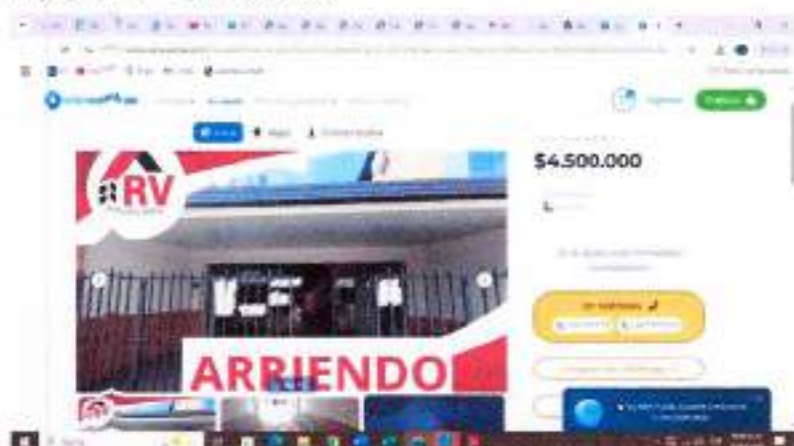
[BhDtARIsABjU5x4c0pCxDeXo0qWeMRWjVNGMrKymQDihmx0hkfSBiMFndbS7RkGj9QIaA17EEALw_wcB](https://www.ciencuadras.com/inmueble/local-en-arriendo-en-el-gallineral-giron-3217536?gad_source=1&gclid=Cj0KCQjw1um-BhDtARIsABjU5x4c0pCxDeXo0qWeMRWjVNGMrKymQDihmx0hkfSBiMFndbS7RkGj9QIaA17EEALw_wcB)

Muestra 3 – Gallineral



https://www.ciencuadras.com/inmueble/local-en-arriendo-en-el-gallineral-giron-3217536?gad_source=1&gclid=Cj0KCQjw1um-BhDtARIsABjU5x4c0pCxDeXo0qWeMRWjVNGMrKymQDihmx0hkfSBiMFndbS7RkGj9QIaA17EEALw_wcB

Muestra 4 – El Poblado



https://www.ciencuadras.com/inmueble/local-en-arriendo-en-el-poblado-giron-3023284?gad_source=1&gclid=Cj0KCQjw1um-BhDtARIsABjU5x4c0pCxDeXo0qWeMRWjVNGMrKymQDihmx0hkfSBiMFndbS7RkGj9QIaA17EEALw_wcB

Carrera 28 No 44-19 Bucaramanga – Colombia PBX: (607) 6431679
gerencia@davilainmobiliarios.com

HOMOGENIZACIÓN DE LAS MUESTRAS

Dentro del proceso investigativo de muestras, se buscaron muestras en la zona cercana al proyecto y en las zonas similares con mayor flujo comercial como los son la zona del poblado y el centro del municipio de girón.

Dentro del proceso se analizan 5 muestras representativas y dentro del proceso se analiza la oferta actual que hay de locales en el complejo comercial paseo del río.

Dentro de este proceso se aplicarán varios factores de homogenización así:

1. Factor comercial que será del 10% y se aplica a todas las ofertas comerciales.
2. Factor esquina determinado por el decreto 620 de un 15%.
3. Factor Propiedad Horizontal, esto es para analizar que las muestras no están en propiedad horizontal tendrán una prima los predios objeto del avalúo porque los mismos si están en una futura propiedad horizontal y cuentan con zonas de circulación, parqueaderos, que hacen más costoso el metro cuadrado.
4. Factor Tamaño, es importante tener en cuenta que los predios objeto del avalúo son de áreas bastante grandes y tienen un menor valor con respecto a locales pequeños se aplicara una prima de demérito con respecto a muestras de menor tamaño.
5. Ubicación por piso, una vez obtenida la muestra inicial, aplicaremos un valor de demérito por piso así el local del segundo piso tiene un valor de un 30% por debajo del local de primer piso, y el local de tercer piso tendrá un valor de un 30% menos que el local de segundo piso.

MEMORIAS DE CÁLCULO								
MÉTODO VALLIATORIO: COMPARATIVO DE MERCADO HOMOGENIZACIÓN, OFERTA LOCALES COMERCIALES								
EN EL SECTOR: PASEO DEL RIO								
LOCAL								
GRION SANTANDER								
MARZO DE 2,025								
Nombre	Valor Oferta	Area Const.	Vr. M2 Teneno	Factor ph	Factor Esquina	Factor Tamaño	Factor Negociación	Resultados Valor m2
Muestra 1	4.000.000,00	85	\$ 47.058,82	1,5	1	0,95	0,95	\$ 48.841,8
Muestra 2	2.944.000,00	45,75	\$ 47.956,28	1,5	1	0,95	0,95	\$ 49.772,63
Muestra 3	1300.000,00	9	\$ 68.421,65	1,5	0,85	0,9	0,95	\$ 57.83,75
Muestra 4	4.000.000,00	80	\$ 50.000,00	1,5	1	0,95	0,95	\$ 51893,75
Promedio								51.923
Desv. Standar								3.733
Lim. Sup								55.655
Lim. Inf								48.190
Coef. De Variación								7,19%
MEDIANA								50.833
MODA								#1REF1
COEFICIENTE DE ASIMETRÍA								1,36

el análisis de la muestra y su comportamiento es acertado, el coeficiente de variación es de **7.19%**, por lo tanto, se encuentra en el rango inferior al $r < 7,5\%$ y podemos afirmar que la muestra estadística es aceptable.

Según la Resolución 620 del 23 de septiembre de 2008 expedida por el IGAC, cuando el Coeficiente de variación sea inferior: a más (+) ó a menos (-) 7,5%; el promedio obtenido se podrá adoptar como el más probable valor asignable al bien.

Teniendo en cuenta el coeficiente de asimetría positivo, se ajusta a un valor superior a la muestra.

Como valor asignable al local del primer piso es la suma de **\$ 52.000** por m².

El segundo piso tendrá un valor de un 30% por debajo del primer piso es decir la suma de **\$36.500** por m²

El tercer nivel tendrá un valor de un 30% por debajo del segundo piso es decir la suma de **\$25.480** por m²

Carrera 28 No 44-19 Bucaramanga – Colombia PBX: (607) 6431679
gerencia@davilainmobiliarios.com

16. DETERMINACIÓN DEL VALOR

Hechas las anteriores consideraciones el valor comercial del inmueble que corresponde tres lotes unidos entre sí y las construcciones realizadas en los mismos:

VALOR RENTA MENSUAL			
	AREA	VALOR M2	VALOR RENTA
PRIMER PISO	630	\$ 52.000,00	\$ 32.760.000,00
SÉGUNDO PISO	630	\$ 36.500,00	\$ 22.995.000,00
TÉRCER PISO	710	\$ 25.480,00	\$ 18.090.800,00

De acuerdo con el numeral 7 del artículo 2 del Decreto 422 de marzo 8 de 2000 y con el artículo 19 del Decreto 1420 de junio 24 de 1998, expedidos por el Ministerio de Desarrollo Económico, el avalúo tiene una **vigencia de un (1) año** a partir de la fecha de expedición del informe, siempre que las condiciones extrínsecas e intrínsecas que puedan afectar el inmueble se conserven.

Cordialmente,



GERARDO IVAN DAVILA PEREIRA

Valuador Designado

R.A.A. AVAL- 91286097

Carrera 28 No 44-19 Bucaramanga – Colombia PBX: (607) 6431679
gerencia@davilainmobiliarios.com

REGISTRO FOTOGRAFICO



Carrera 28 No 44-19 Bucaramanga – Colombia PBX: (607) 6811920
gerencia@davilainmobiliarios.com



Carrera 28 No 44-19 Bucaramanga – Colombia PBX: (607) 6811920
gerencia@davilainmobiliarios.com



Carrera 28 No 44-19 Bucaramanga – Colombia PBX: (607) 6811920
gerencia@davilainmobiliarios.com



Carrera 28 No 44-19 Bucaramanga – Colombia PBX: (607) 6811920
gerencia@davilainmobiliarios.com



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BUCARAMANGA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240206853488905875

Nro Matricula: 300-465940

Pagina 1 TURNO: 2024-300-1-25132

Impreso el 6 de Febrero de 2024 a las 12:15:00 PM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 300 - BUCARAMANGA DEPTO: SANTANDER MUNICIPIO: GIRON VEREDA: GIRON

FECHA APERTURA: 19-01-2023 RADICACIÓN: 2023-300-6-526 CON: ESCRITURA DE: 28-12-2022

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE N°1 ETAPA 1 CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA 3560, 2022/12/28, NOTARIA NOVENA BUCARAMANGA, ARTICULO 8 PARÁGRAFO 1º. DE LA LEY 1579 DE 2012. — LINDEROS: POR EL NORTE: PARTIENDO DEL PUNTO P2 (N=1272472.067 E=1100123.262) AL PUNTO P1 (N=1272459.750 E=1100198.281) EN LINEA RECTA EN LONGITUD DE SETENTA Y SEIS METROS CON DOS CENTIMETROS (76.02 M) COLINDANDO CON EL LOTE VECINO ETAPA 3 Y 4, — POR EL ORIENTE: PARTIENDO DEL PUNTO P1 (N=1272459.750 E=1100198.281) AL PUNTO P4 (N=1272410.388 E=1100190.239) EN LINEA RECTA EN LONGITUD DE CINCUENTA METROS CON UN CENTIMETROS (50.01 M) COLINDANDO CON EL LOTE VECINO ETAPA 2, — POR EL SUR: PARTIENDO DEL PUNTO P4 (N=1272410.388 E=1100190.239) AL P3 (N=1272422.605 E=1100115.216) EN LINEA RECTA EN LONGITUD DE OCHENTA Y CUATRO METROS CON OCHO CENTIMETROS (84.08 M) COLINDANDO CON LA CALLE 14, — POR EL OCCIDENTE: PARTIENDO DEL PUNTO P3 (N=1272422.605 E=1100115.216) AL PUNTO P2 (N=1272472.067 E=1100123.262) EN LINEA RECTA EN LONGITUD DE CINCUENTA METROS CON DIEZ CENTIMETROS (50.10 M) COLINDANDO CON EL LOTE VECINO.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: 0 METROS CUADRADOS: 3855 CENTIMETROS CUADRADOS: 0

AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS: / AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS: CUADRADOS

COEFICIENTE: %

COMPLEMENTACION:

LOTE DE TERRENO OBJETO DE DIVISION MATERIAL FUE ADQUIRIDO POR CASTILLO PEREZ LUIS EDUARDO POR COMPRA QUE HIZO A CASTILLO PEREZ CARLOS HUMBERTO, SEGÚN ESCRITURA 557 DEL 02/03/2016 DE LA NOTARIA CUARTA DE BARRANQUILLA, REGISTRADA EL 02/05/2016. — Y ACLARACION ESC. 557, SEGÚN ESCRITURA 2615 DEL 22/06/2017 DE LA NOTARIA TERCERA DE BARRANQUILLA, REGISTRADA EL 18/07/2017. — CASTILLO PEREZ CARLOS HUMBERTO Y CASTILLO PEREZ LUIS EDUARDO EFECTUARON ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA CRA 26 N° 16-74 TREFILCO, SEGÚN ESCRITURA 2615 DEL 22/06/2017 DE LA NOTARIA TERCERA DE BARRANQUILLA, REGISTRADA EL 18/07/2017. — CASTILLO PEREZ LUIS EDUARDO EFECTUO ACTUALIZACION DE LINDEROS, SEGÚN ESCRITURA 149 DEL 25/01/2019 DE LA NOTARIA SEGUNDA DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 15/03/2019. — CASTILLO PEREZ CARLOS HUMBERTO ADQUIRIO POR COMPRA QUE HIZO LA INVERSORA INMOBILIARIA EL CISNE S.A., SEGÚN ESCRITURA 3303 DEL 16/09/2013 DE LA NOTARIA CUARTA DE BARRANQUILLA, REGISTRADA EL 24/09/2013. — INVERSORA INMOBILIARIA EL CISNE S.A. ADQUIRIO POR COMPRA QUE HIZO A LA TREFILERIA COLOMBIANA TREFILCO S.A., HOY ENLIQUIDACION, SEGÚN ESCRITURA 0789 DEL 15/04/2010 DE LA NOTARIA NOVENA DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 27/04/2010. — GRAVAMEN — HIPOTECA, CONSTITUIDA POR TREFILERIA COLOMBIANA TREFILCO S.A. HOY ENLIQUIDACION, A FAVOR DE LA INVERSORA INMOBILIARIA EL CISNE S.A., SEGÚN ESCRITURA 0789 DEL 15/04/2010 DE LA NOTARIA NOVENA DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 27/04/2010. — Y CANCELADA, SEGÚN ESCRITURA 2876 DEL 14/12/2010 DE LA NOTARIA NOVENA DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 28/12/2010. — TREFILCO LIMITADA ADQUIRIO POR COMPRA QUE HIZO A RODRIGUEZ CARLOS VICETNE, SEGÚN ESCRITURA 2119 DEL 27/10/1990 DE LA NOTARIA TERCERA DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 08/11/1990. — CASTILLO PEREZ LUIS EDUARDO EFECTUO DIVISION MATERIAL, SEGÚN ESCRITURA 149 DEL 25/01/2019 DE LA NOTARIA SEGUNDA DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 15/03/2019. — Y ACLARACION ESC. 149 DE 25/01/2019 (NOMENCLATURA), SEGÚN ESCRITURA 730 DEL 12/03/2019 DE LA NOTARIA SEGUNDA DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 15/03/2019.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: SIN INFORMACIÓN

1) LT. LOTE N°1 ETAPA 1

[illegible]



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BUCARAMANGA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240206853488905875

Nro Matrícula: 300-465940

Página 3 TURNO: 2024-300-1-25132

Impreso el 6 de Febrero de 2024 a las 12:15:00 PM

**"ESTÉ 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 última página

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2024-300-1-25132

FECHA: 06-02-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTÁ

EDGAR GUILLERMO RODRIGUEZ BORRAY
REGISTRADOR PRINCIPAL

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



PIN de Validación: 01286097



<https://www.raa.org.co>



Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 20910 de 2016 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) GERARDO IVAN DAVILA PEREIRA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 91286097, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 08 de Junio de 2018 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-91286097.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) GERARDO IVAN DAVILA PEREIRA se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

- Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado.

Fecha de inscripción
08 Jun 2018

Régimen
Regimen de Transición

Fecha de actualización
04 Ago 2022

Régimen
Régimen Académico

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

- Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.

Fecha de inscripción
09 Ago 2022

Régimen
Regimen Académico

Adicionalmente, ha inscrito las siguientes certificaciones de calidad de personas (Norma ISO 17024) y experiencia:

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Urbanos con el



PIN de Validación: b1da0a71



Código URB-0448, vigente desde el 01 de Octubre de 2016 hasta el 31 de Octubre de 2020, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

NOTA: LA FECHA DE VIGENCIA DE LOS DOCUMENTOS ACÁ RELACIONADOS, ES INDEPENDIENTE DE LA VIGENCIA DE ESTE CERTIFICADO Y DIFERENTE DE LA VIGENCIA DE INSCRIPCIÓN EN EL RAA.

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BUCARAMANGA, SANTANDER
Dirección: CALLE 45 N° 29-07 SOTOMAYOR
Teléfono: 3158134984
Correo Electrónico: gerencia@gerardodavila.com

Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:
Técnico Laboral Por Competencias en Avalúos- Corporación Tecnológica Empresarial

Que revisados los archivos de antecedentes de procesos disciplinarios de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) GERARDO IVAN DAVILA PEREIRA, identificado(a) con Cédula de ciudadanía No. 91286097
El(La) Señor(a) GERARDO IVAN DAVILA PEREIRA no ha cumplido con el requisito legal de sufragar la cuota de autorregulación con CORPORACIÓN AUTORREGULADOR NACIONAL DE AVALUADORES - ANA.

Con el fin de que el destinatario pueda verificar este certificado se le asignó el siguiente código de QR, y puede escanearlo con un dispositivo móvil u otro dispositivo lector con acceso a internet, descargando previamente una aplicación de digitalización de código QR que son gratuitas. La verificación también puede efectuarse ingresando el PIN directamente en la página de RAA <http://www.raa.org.co>. Cualquier inconsistencia entre la información acá contenida y la que reporte la verificación con el código debe ser inmediatamente reportada a Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.



PIN DE VALIDACIÓN

b1da0a71



PDF de Validación: b1ca4a71



El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA, a los tres (03) días del mes de Marzo del 2025 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BUCARAMANGA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2412128183105501220

Nro Matrícula: 300-465940

Pagina 1 TURNO: 2024-300-1-247761

Impreso el 12 de Diciembre de 2024 a las 03:19:46 PM

"ESTÉ 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: 300 - BUCARAMANGA DEPTO: SANTANDER MUNICIPIO: GIRON VEREDA: GIRON

FECHA APERTURA: 19-01-2023 RADICACIÓN: 2023-300-6-526 CON: ESCRITURA DE: 28-12-2022

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE N°1 ETAPA 1 CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA 3660, 2022/12/28, NOTARIA NOVENA BUCARAMANGA. ARTICULO 8 PARÁGRAFO 1º, DE LA LEY 1679 DE 2012. — LINDEROS: POR EL NORTE: PARTIENDO DEL PUNTO P2 (N=1272472.057 E=1100123.262) AL PUNTO P1 (N=1272459.750 E=1100198.291) EN LINEA RECTA EN LONGITUD DE SETENTA Y SEIS METROS CON DOS CENTIMETROS (76.02 M) COLINDANDO CON EL LOTE VECINO ETAPA 3 Y 4, — POR EL ORIENTE: PARTIENDO DEL PUNTO P1 (N=1272459.750 E=1100198.291) AL PUNTO P4 (N=1272410.368 E=1100190.239) EN LINEA RECTA EN LONGITUD DE CINCUENTA METROS CON UN CENTIMETROS (50.01 M) COLINDANDO CON EL LOTE VECINO ETAPA 2, — POR EL SUR: PARTIENDO DEL PUNTO P4 (N=1272410.368 E=1100190.239) AL P3 (N=1272422.605 E=1100115.216) EN LINEA RECTA EN LONGITUD DE OCHENTA Y CUATRO METROS CON OCHO CENTIMETROS (84.08 M) COLINDANDO CON LA CALLE 14, — POR EL OCCIDENTE: PARTIENDO DEL PUNTO P3 (N=1272422.605 E=1100115.216) AL PUNTO P2 (N=1272472.057 E=1100123.262) EN LINEA RECTA EN LONGITUD DE CINCUENTA METROS CON DIEZ CENTIMETROS (50.10 M) COLINDANDO CON EL LOTE VECINO.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: 0 METROS CUADRADOS: 3855 CENTIMETROS CUADRADOS: 0

AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS: / AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS: CUADRADOS

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

LOTE DE TERRENO OBJETÓ DE DIVISION MATERIAL, FUE ADQUIRIDO POR CASTILLO PEREZ LUIS EDUARDO POR COMPRA QUE HIZO A CASTILLO PEREZ CARLOS HUMBERTO, SEGÚN ESCRITURA 557 DEL 02/03/2016 DE LA NOTARIA CUARTA DE BARRANQUILLA, REGISTRADA EL 02/05/2016. — Y ACLARACION ESC. 557, SEGÚN ESCRITURA 2615 DEL 22/06/2017 DE LA NOTARIA TERCERA DE BARRANQUILLA, REGISTRADA EL 18/07/2017. — CASTILLO PEREZ CARLOS HUMBERTO Y CASTILLO PEREZ LUIS EDUARDO EFECTUARON ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA CRA 26 N° 16-74 TREFILCO, SEGÚN ESCRITURA 2615 DEL 22/06/2017 DE LA NOTARIA TERCERA DE BARRANQUILLA, REGISTRADA EL 18/07/2017. — CASTILLO PEREZ LUIS EDUARDO EFECTUO ACTUALIZACION DE LINDEROS, SEGÚN ESCRITURA 149 DEL 25/01/2019 DE LA NOTARIA SEGUNDA DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 15/03/2019. — CASTILLO PEREZ CARLOS HUMBERTO ADQUIRIO POR COMPRA QUE HIZO LA INVERSORA INMOBILIARIA EL CISNE S.A., SEGÚN ESCRITURA 3303 DEL 18/09/2013 DE LA NOTARIA CUARTA DE BARRANQUILLA, REGISTRADA EL 24/09/2013. — INVERSORA INMOBILIARIA EL CISNE S.A. ADQUIRIO POR COMPRA QUE BHIZO A LA TREFILERIA COLOMBIANA TREFILCO S.A., HOY ENLIQUIDACION, SEGÚN ESCRITURA 0789 DEL 15/04/2010 DE LA NOTARIA NOVENA DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 27/04/2010. — GRAVAMEN — HIPOTECA, CONSTITUIDA POR TREFILERIA COLOMBIANA TREFILCO S.A, HOY ENLIQUIDACION, A FAVOR DE LA INVERSORA INMOBILIARIA EL CISNE S.A., SEGÚN ESCRITURA 0789 DEL 15/04/2010 DE LA NOTARIA NOVENA DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 27/04/2010. — Y CANCELADA, SEGÚN ESCRITURA 2876 DEL 14/12/2010 DE LA NOTARIA NOVENA DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 28/12/2010. — TREFILCO LIMITADA ADQUIRIO POR COMPRA QUE HIZO A RODRIGUEZ CARLOS VICETNE, SEGÚN ESCRITURA 2119 DEL 27/10/1960 DE LA NOTARIA TERCERA DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 08/11/1960. — CASTILLO PEREZ LUIS EDUARDO EFECTUO DIVISION MATERIAL, SEGÚN ESCRITURA 149 DEL 25/01/2019 DE LA NOTARIA SEGUNDA DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 15/03/2019. — Y ACLARACION ESC. 149 DE 25/01/2019 (NOMENCLATURA), SEGÚN ESCRITURA 730 DEL 12/03/2019 DE LA NOTARIA SEGUNDA DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 15/03/2019.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: SIN INFORMACIÓN

1) LT .LOTE N°1 ETAPA 1

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BUCARAMANGA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2412128183105501220

Nro Matrícula: 300-465940

Página 2 TURNO: 2024-300-1-247761

Impreso el 12 de Diciembre de 2024 a las 03:19:46 PM

**"ESTÉ 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 última página

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

300 - 431643

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 16-01-2023 Radicación: 2023-300-6-526

Doc: ESCRITURA 3560 DEL 28-12-2022 NOTARIA NOVENA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0918 DIVISION MATERIAL

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

A: CASTILLO PEREZ LUIS EDUARDO

CC# 91216727 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 16-01-2023 Radicación: 2023-300-6-526

Doc: ESCRITURA 3560 DEL 28-12-2022 NOTARIA NOVENA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$2.888.333,515

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA MODALIDAD: (NOVIS)

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

DE: CASTILLO PEREZ LUIS EDUARDO

CC# 91216727

A: SOCIEDAD INDUSTRIAS DE INYECCIONES COLOMBIANAS LIMITADA SIGLA: INYECOL LTDA

NIT# 8600544535X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: "2"

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BUCARAMANGA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2412128183105501220

Nro Matrícula: 300-465940

Página 3 TURNO: 2024-300-1-247761

Impreso el 12 de Diciembre de 2024 a las 03:19:46 PM

**"ESTÉ 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 última página

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realech

TURNO: 2024-300-1-247761

FECHA: 12-12-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTÁ

EDGAR GUILLERMO RODRÍGUEZ BORRAY
REGISTRADOR PRINCIPAL

SNR

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

FECHA DE EXPEDICIÓN: 2025-03-17

FECHA LIMITE DE PAGO: 2025-03-17

RECIBO: 25032003835

Num Predial Nacional	01-030000-0149-00100-0000000	Código Catastral	000000010000000	Avaluo (Actual)	4.437.551.000
Nombre Propietario	SOCIEDAD INDUSTRIAS DE INYECCIONES COLOMBIANAS LIMITADA SIGLA INYECOL LTDA			Actividad desarrollada (Actual)	INDUSTRIAL
	/o propietarios o poseedor				
Dirección (Actual)	LO 1 ET 1			Area del terreno	3855
				Area construida	2000

TARIFA COBRO IMPUESTO (Actual)	IMPUESTO PREDIAL	ST AMBIENTAL	ST BOMBERIL	RELACION PAGOS ANTERIORES	ULTIMO PAGO	VALOR
	2x1000	2x1000	9x100			

CONCEPTOS/VIGENCIAS		2025/1,2	2024/1,2	VIGENCIA DE PAGO	
IMPUESTO PREDIAL	Capital	\$44.377.000	\$43.054.000	DESDE:2024-01	HASTA:2025-02
	Intereses	\$0	\$6.465.600	TOTAL IMPUESTOS	\$121.472.900
SOBRETASA AMBIENTAL	Capital	\$8.875.000	\$8.617.000	GASTOS EN PROCEDIMIENTO DE COBRO ADMINISTRATIVO	\$0
	Intereses	\$0	\$1.564.800	ADMINISTRACIÓN DE INFORMACIÓN	\$32.000
SOBRETASA BOMBERIL	Capital	\$3.994.000	\$3.878.000	SUBTOTAL	\$121.504.900
	Intereses	\$0	\$677.200	- INCENTIVO	\$-4.438.000
AREA METROPOLITANA	Capital	\$0	\$0	- DESCUENTO LEY	\$0
	Intereses	\$0	\$0	- COMPENSACIÓN	\$86.586.000
OTROS IMPUESTOS	Capital	\$0	\$0	TOTAL A PAGAR	\$30.180.000
	Intereses	\$0	\$0		

INFORMACIÓN IMPORTANTE	SECRETARIA DE HACIENDA
El presente documento constituye determinación oficial de tributo y presta mérito ejecutivo para el cobro (Art. 58 ley 1430 de 2010). Contra la presente liquidación procede el recurso de reconsideración ante la Secretaría de Hacienda dentro del mes siguiente a la fecha de notificación de la factura (Acuerdo 017 de 2016).	 DAYANA MILENA TAVERA RUIZ SECRETARIA DE HACIENDA GIRON SANTANDER
Se informa a todos las Personas naturales y jurídicas con acreencias en el Municipio de Girón Santander, que en virtud del parágrafo 3° del artículo 2° de la Ley 961 de 2004 y del numeral 5° del artículo 2° de la Ley 1066 de 2006, si la obligación total supera los 5 SMMRV y tiene una mora superior a 6 meses será reportado al boletín de deudores morosos del Estado y podrá afectar el historial crediticio y el acceso a futuros productos financieros.	

FECHA DE EXPEDICIÓN: 2025-03-17

FECHA LIMITE DE PAGO: 2025-03-17

RECIBO: 25032003835

Num Predial Nacional	01-030000-0149-00100-0000000	Código Catastral	000000000000000	Avaluo (Actual)	4.437.551.000
Nombre Propietario	SOCIEDAD INDUSTRIAS DE INYECCIONES COLOMBIANAS LIMITADA SIGLA INYECOL LTDA y/o propietarios o poseedor			Actividad desarrollada (Actual)	INDUSTRIAL
Dirección (Actual)	LO 1 ET 1			Area del terreno	3855
				Area construida	2000

TARIFA COBRO IMPUESTO (Actual)	IMPUESTO PREDIAL	ST AMBIENTAL	ST BOMBERIL	RELACION PAGOS ANTERIORES	ULTIMO PAGO	VALOR
	2x1000	2x1000	9x100			

CONCEPTOS/VIGENCIAS		2025/1,2	2024/1,2	VIGENCIA DE PAGO	
IMPUESTO PREDIAL	Capital	\$44.377.000	\$43.054.000	DESDE:2024-01	HASTA:2025-02
	Intereses	\$0	\$6.465.600	TOTAL IMPUESTOS	\$121.472.900
SOBRETASA AMBIENTAL	Capital	\$8.875.000	\$8.617.000	GASTOS EN PROCEDIMIENTO DE COBRO ADMINISTRATIVO	\$0
	Intereses	\$0	\$1.564.800	ADMINISTRACIÓN DE INFORMACIÓN	\$32.000
SOBRETASA BOMBERIL	Capital	\$3.994.000	\$3.878.000	SUBTOTAL	\$121.504.900
	Intereses	\$0	\$677.200	- INCENTIVO	\$-4.438.000
AREA METROPOLITANA	Capital	\$0	\$0	- DESCUENTO LEY	\$0
	Intereses	\$0	\$0	- COMPENSACIÓN	\$86.586.000
OTROS IMPUESTOS	Capital	\$0	\$0	TOTAL A PAGAR	\$30.180.000
	Intereses	\$0	\$0		

INFORMACIÓN IMPORTANTE	SECRETARIA DE HACIENDA
El presente documento constituye determinación oficial de tributo y presta mérito ejecutivo para el cobro (Art. 58 ley 1430 de 2010). Contra la presente liquidación procede el recurso de reconsideración ante la Secretaría de Hacienda dentro del mes siguiente a la fecha de notificación de la factura (Acuerdo 017 de 2016).	 DAYANA MILENA TAVERA RUIZ SECRETARIA DE HACIENDA GIRON SANTANDER
Se informa a todos las Personas naturales y jurídicas con acreencias en el Municipio de Girón Santander, que en virtud del parágrafo 3° del artículo 2° de la Ley 961 de 2004 y del numeral 5° del artículo 2° de la Ley 1066 de 2006, si la obligación total supera los 5 SMMRV y tiene una mora superior a 6 meses será reportado al boletín de deudores morosos del Estado y podrá afectar el historial crediticio y el acceso a futuros productos financieros.	

LIQUIDACION DE IMPUESTO PREDIAL

FECHA DE LIQUIDACIÓN	2025-03-17
FECHA LIMITE DE PAGO	2025-03-17

NRO PREDIAL:	010300000149001000000000
COD CATASTRAL:	000000000000000
DIRECCION:	LO 1 ET 1
PROPIETARIO	SOCIEDAD INDUSTRIAS DE INYECCIONES COLOMBIANAS LIMITADA SIGLA INYECOL LTDA

VALOR MUNICIPIO	\$30.148.000
VALOR MSG S.A.S	\$32.000
TOTAL A PAGAR	\$30.180.000

RECIBO 25032003835

MUNICIPIO DE GIRON - NIT 890.204.802-6



(415)7709998096158(8020)250320038351(3900)0039148000(96)20250317

MOVILIDAD Y SERVICIOS GIRON S.A.S - NIT 900.481.856-5



(415)7709998238343(8020)250320038351(3900)0000002000(96)20250317

PAGUE SU IMPUESTO EN LOS BANCOS: COOPCENTRAL, OCCIDENTE, POPULAR, DAVIVIENDA, SUDAMERIS, ITAU, PICHINCHA, BANCO DE BOGOTÁ Y CAJA SOCIAL DE TODO EL PAIS ó BANCOLOMBIA (Area Metropolitana de Bucaramanga).

(ABSTENERSE DE HACER SUS PAGOS EN CORRESPONSALES BANCARIOS)

FACTURA GENERADA VIA WEB

CONTRIBUYENTE

SECRETARIA MUNICIPAL

COMPROBANTE BANCO

MUNICIPIO DE GIRON

Descripción

IMPUESTO
PREDIAL
UNIFICADO

Resumen transacción

DATOS DEL CLIENTE

Nombre	SOCIEDAD INDUSTRIAS DE INYECCIONES COLOMBIANAS		
Identificación	LIMITADA SIGLA I	8600544535	
Teléfono		3102155593	
E - mail	INyecOLLTDA@HOTMAIL.COM		
Dirección IP		190.85.202.137	

DATOS DEL MUNICIPIO

Nombre	MUNICIPIO DE GIRON
Nit	8902048026
Teléfono	6463030

DATOS DEL PAGO

ESTADO TRANSACCIÓN	FACTURA No	VALOR TRANSACCIÓN
APROBADA	25032004943	\$30210800
Número autorización / CUS		1353426953
Banco		
Fecha solicitud		3/21/2025 2:18:29 PM
Fecha respuesta		3/21/2025 2:23:27 PM
Ciclo transacción		4
Valor IVA		0