DESAJRIO25-3826
Riohacha D.T.C., diciembre 30, 2025

Señora
MARTHA PACHECO
Calle 1 N 10-53
Marcaribe-ue@hotmail.com.ar
Riohacha DTC

Asunto: *"Solicitud de cotización valor mts2 para arriendo en sector céntrico ubicado en el Distrito de Riohacha - la Guajira"*

Respetada señora Martha;

Solicito a ustedes cotización del valor en arriendo por metro cuadrado de inmuebles ubicados en zona céntrica o comercial en el Distrito de Riohacha - La Guajira, la edificación debe ser un lugar de fácil acceso y donde sea posible el funcionamiento de oficinas y despachos judiciales de la ciudad, el documento debe contener la siguiente información:

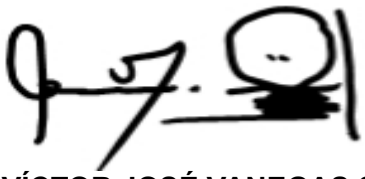
Valor mts2	ubicación	Uso del inmueble	Descripción inmueble:	Valor mensual del canon

La cotización solicitada servirá de base para la elaboración de un estudio de mercado,por lo cual no constituye en sí misma una oferta y en consecuencia no obliga a las partes, en caso de no tener inmuebles actualmente con estas características agradecemos sea manifestado por escrito y adjuntar el valor estimado en el mercado inmobiliario.

La cotización incluirá todos los impuestos de ley vigentes a la fecha, para contratos de arriendo y el costo necesario para la ejecución del mismo.

Agradecemos allegar la cotización dentro del término máximo de dos (2) días hábiles, contados a partir del recibo de la presente invitación a cotizar, en esta dependencia ubicada en la calle 8 N.º 12-86, Piso 7, Edificio Caracolí, Riohacha La Guajira o al correo electrónico hceledol@cendoj.ramajudicial.gov.co medesajriohacha@cendoj.ramajudicial.gov.co .

Cordialmente,



VÍCTOR JOSÉ VANEGAS SERRANO.
Profesional Universitario G-12
Dirección Seccional De Administración Judicial De Riohacha.
VJVS / hdcl

DESAJRIO25-3825
Riohacha D.T.C., diciembre 30, 2025

Señora
MARTHA PACHECO
Calle 1 N 10-53
Marcaribe-ue@hotmail.com.ar
Riohacha DTC

Asunto: *"Solicitud documentación arrendamiento inmueble ubicado en Riohacha - la Guajira"*

Respetada señora MARTHA PACHECO;

Con la finalidad de iniciar contratación del inmueble de su propiedad ubicado en la carrera 10 N.º 14 -77 esquina en el Distrito de Riohacha - La Guajira, atentamente le solicito presentar a la mayor brevedad posible, La Dirección Seccional de Administración Judicial de Riohacha, ubicada en la Calle 8 No. 12-86 edificio Caracolí 7º piso, en la ciudad de Riohacha, o al correo: medesajriohacha@cendoj.ramajudicial,gov.co o hceledol@cendoj.ramajudicial.gov.co los documentos relacionados a continuación:

✓ -Oferta u ofrecimiento del inmueble dirigido a La Dirección Seccional de Administración Judicial de Riohacha, indicando.

- ✓ -La dirección del Inmueble, su ubicación, y su número de matrícula inmobiliaria (indicar si está en la zona centro, cercana alguna entidad Pública o plaza principal, si cuenta con vías de acceso principales, y demás características importantes del inmueble
- ✓ -El área en metros cuadrados (medir y señalar el área ofertada en arrendamiento)
- ✓ Valor del canon mensual de arrendamiento
- ✓ Detallar los servicios públicos con los que cuenta actualmente el inmueble (Energía eléctrica, acueducto y alcantarillado), y a cargo de quien queda el pago de las facturas por consumo de los mismos; Para que la Dirección Seccional cancele las facturas de los servicios públicos, el inmueble ofertado en arrendamiento debe tener medidores independientes, estar al día, y debe presentarse una certificación de no fraude de servicios públicos de energía eléctrica.
- ✓ Dirección, correo electrónico y teléfono de notificación del propietario

✓ -Avaluó comercial
✓ -Paz y salvo por impuestos y valorización

✓ -Carta de presentación de la propuesta suscrita por el proponente o Representante legal del proponente (según formato)

✓ -Certificado o póliza que demuestre que el inmueble se encuentra asegurado

✓ -Registro Único Tributario RUT

✓ -Certificado de traición del inmueble objeto del arrendamiento con vigencia no mayor un (1) mes de expedido.

✓ -Certificado de declarante (declaración de renta)

✓ -Certificado reciente de la entidad bancaria donde conste el nombre de la cuenta habiente, número de identificación, número de cuenta y estado de la cuenta (activa SI o NO)

✓ -Certificación expedida por el revisor fiscal o el representante legal, según corresponda de conformidad con lo establecido en la Ley 43 de 1990 y el Articulo 23 de la Ley 1150 de 2007, que acredite estar al día en el pago de nómina y las obligaciones al sistema integral de seguridad social y parafiscales, cuando haya lugar.

✓ -Formato de información tributaria y de beneficiario cuenta debidamente diligenciado (según formato)

✓ Copia de cedula de ciudadanía, si el proponente es persona natural y certificado de existencia y representación legal expedido por la Cama de Comercio, si es persona jurídica.
✓ Inscripción al SECOP II a través de la Web como Proveedor.

La Nación Consejo Superior de la Judicatura, consultará en las páginas Web de la Contraloría General de la República, la Procuraduría General de la Nación, los antecedentes fiscales, disciplinarios y el certificado de antecedentes judiciales de la persona que presente la propuesta o del representante legal de la persona jurídica que la presente.

Se verificará que la documentación presentada por el oferente se ajuste a lo exigido en la solicitud de oferta.

Cordialmente,



VÍCTOR JOSÉ VANEGAS SERRANO.
Profesional Universitario G-12
Dirección Seccional De Administración Judicial De Riohacha.
VJVS / hdcl

Riohacha, 31 de enero del 2025

Señores
Consejo Superior de la Judicatura
Dirección Seccional de Administración Judicial
Riohacha – La Guajira
VÍCTOR RAMSÉS MOSQUERA PINTO
Director Administrativo

REF: Propuesta de arrendamiento del inmueble ubicado en la Carrera 10 # 14-77.

Con la presente estamos presentando la propuesta del asunto referenciado, con las siguientes especificaciones de carácter técnico:

1. **OBJETO**
   Contratar el arrendamiento del inmueble ubicado en la **Carrera 10 # 14-77,** identificado con el número de matrícula inmobiliaria 210-29126, del municipio de Riohacha, Departamento de la Guajira.

2. **VALOR**
   Canon de arrendamiento mensual: **DIECINUEVE MILLONES DOSCIENTOS OCHENTA Y OCHO MIL SETECIENTOS NOVENTA Y NUEVE PESOS MLC ($ 19.288.799) INCLUIDO IVA.**

3. **PLAZO DE EJECUCIÓN**
   El plazo del contrato de arrendamiento inicial a suscribirse será desde el 07 de enero hasta el 07 de abril del 2026.

4. **FORMA DE PAGO**
   El valor del canon de arrendamiento se pagará dentro de los cinco (5) días calendario de cada periodo. Los pagos se harán mediante transferencia electrónica a la Cuenta Corriente de Davivienda No. 2360-6999-7237 o a la Cuenta de ahorros No. 526-000025-38 de Bancolombia.a nombre de **AGENCIA INMOBILIARIA MAR CARIBE SAS**, Nit.900.067.874-3

5. **AREA TOTAL Y ESPECIFICA DEL INMUEBLE**
   El inmueble ofertado cuenta con un **área de lote** de 29,5 mt x 17,05 mt = **503 m2**
   Área construida: Primer piso: 368,8 m2 y segundo piso: 245,01 m2. Área total construida: **613,81 m2.**

6. **DISTRIBUCIÓN DEL INMUEBLE**
   Primer piso: Terraza, sala de espera, sala de recibo, cuarto de aire acondicionado, 13 oficinas, 7 baños, cocineta. **Segundo piso:** Sala de espera, 3 baños, 8 oficinas y 1 auditorio.

7. **AIRES ACONDICIONADOS**
   El inmueble se entrega con aires acondicionados en completo funcionamiento, para lo cual, el arrendador se compromete a realizar los mantenimientos periódicos para garantizar su buen funcionamiento.

8. **SERVICIOS**
   El inmueble cuenta con los servicios de energía eléctrica y acueducto y alcantarillado los cuales deberán ser pagados por el arrendatario.

9. **LUGARES CERCANOS**
   El inmueble se encuentra en la zona céntrica de la ciudad a media calle de la troncal del caribe (Calle 15), diagonal al Ministerio del trabajo, cerca de la secretaría de educación departamental, Comfaguajira, Centro Comercial "Metro".

10. **UBICACIÓN GEOGRAFICA POR GOOGLE MAPS**
    https://maps.app.goo.gl/2NEXpEYVc5U7826v7

11. **VALIDEZ DE LA PROPUESTA**
    La presente propuesta tiene una vigencia de treinta (30) días contados a partir de la fecha de recibida esta propuesta.

12. **ANEXOS**
    Planos arquitectónicos.

Agradecemos la atención que la presente se merece y estamos atentos a sus sugerencias.

Miguel Arteche

MIGUEL ARTECHE ARIAS
Asesor de Arriendos

LONJA INMOBILIARIA S.C.A.
REGIONAL LA GUAJIRA
AVALUOS URBANOS Y RURALES



Fecha de solicitud	13/02/2024
Fecha de visita	15/02/2024
Fecha de expedición	16/02/2024

Avalúo Comercial de OFICINAS

Solicito	**CESAR DARIO BARROS ZIMMERMAN**
Valuador	**Arq. Osman Garcia Orcasita** RAA 17809065 Registro Abierto de Avaluadores
Objeto del avalúo	Conocer su valor comercial
Inmueble que se valúa **Ubicación**	Oficinas **Carrera 10 No 14-77**
	Distrito Turistico y Cultural de Riohacha Departamento de La Guajira
Propietario	**CESAR DARIO BARROS ZIMMERMAN**
No. cuenta catastral	**44001010200000050000300000000**
No. de matricula inmobiliaria	**210-29126**
Régimen de propiedad	Privado
Informe y visita técnica	Arq. **Osman Garcia Orcasita** Matrícula Prof. #25700-34762 de Cundinamarca Miembro S.C.A. - R.A.A. # 17809065
Valor Comercial	**$ 2.139.362.233.00**

LONJA INMOBILIARIA S.C.A.
REGIONAL LA GUAJIRA
AVALUOS URBANOS Y RURALES

Riohacha 16 de febrero de 2.024

Señor:
CESAR DARIO BARROS ZIMMERMAN
Ciudad.

REFERENCIA: INFORME DE AVALUO COMERCIAL, de un inmueble ubicado en la **Carrera 10 No 14-77**, del Distrito de Riohacha (LA GUAJIRA).

Respetado Señor:

En atención a su solicitud, me permito remitir el resultado del avaluó del predio de la referencia, que asciende a un valor de**: Dos mil ciento treinta y nueve millones trescientos sesenta y dos mil doscientos treinta y tres pesos ($ 2.139.362.233.00) m/l.**

Con lo anterior, dejo cumplida su solicitud y quedamos a su disposición para suministrar cualquier información adicional.

Cordial saludo.

Arq. OSMAN GARCIA ORCASITA
M.P No 25700-34762 de C/marca

C O N T E N I D O

I. INFORMACIÓN BÁSICA.

II. ASPECTO JURIDICO.

III. CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL SECTOR.

IV. USO Y DESCRIPCION DEL INMUEBLE.

V. HIPÓTESIS Y CONDICIONES RESTRICTIVAS.

VI. CONSIDERACIONES PREVIAS AL AVALUO.

VII. TECNICAS DE VALUACION

VIII. VALOR AVALUO COMERCIAL

IX. DECLARACIÓN DE RESPONSABILIDAD DEL VALUADOR.

X. DECLARACIÓN DE CUMPLIMIENTO.

XI. DECLARACIÓN DE NO VINCULACIÓN CON EL SOLICITANTE DE LA VALUACIÓN.

XII. REGISTRO FOTOGRAFICO.

XIII. CERIFICACION DEL R.A.A. ANA.

I. INFORMACIÓN BÁSICA

1.1 NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL SOLICITANTE
CESAR DARIO BARROS ZIMMERMAN

1.2 ENTIDAD
PARTICULAR

1.3 DESTINATARIO DE LA VALUACIÓN
SABER EL VALOR COMERCIAL

IDENTIFICACION DEL INMUEBLE
DIRECCION: Carrera 10 No 14-77
DIRECCION GEO REFERENCIAL. W 072°910'078" – N 11°543'701"
MUNICIPIO: **Riohacha D.T**

DEPARTAMENTO: **La Guajira**

1.4 OBJETO DE LA VALUACIÓN
El objeto del presente avalúo es determinar el valor comercial del lote.

1.5 BASES DE LA VALUACIÓN

El valor señalado en este informe, es el expresado en dinero, que corresponde al valor comercial del inmueble avaluado, entendiéndose por éste el que un comprador estaría dispuesto a pagar de contado y un vendedor a recibir por la propiedad, como justo y equitativo, de acuerdo a su localización y características generales y particulares actuando ambas partes libres de toda necesidad, presión o urgencia.

Para la realización de este estudio se han tenido muy en cuenta aquellos aspectos a que nuestra consideración es relevante para la fijación del valor comercial del inmueble; como aspectos de tipo económico, jurídico, de normatividad y físico que nos permiten fijar parámetros de comparación con inmuebles del mercado inmobiliario.

1.6 TIPO DE AVALÚO

Avalúo comercial, siguiendo las disposiciones en cuanto a metodología establecidas por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi –IGAC– mediante Resolución Número Seiscientos Veinte (620) del 23 de septiembre de 2008, con el objeto de establecer el valor comercial en el mercado actual, del inmueble que a continuación se identifica y describe.

1.7 FECHA DE VISITA DEL BIEN INMUEBLE OBJETO DE VALUACIÓN

febrero 15 de 2024

1.8 FECHA DE ELABORACIÓN DEL INFORME

febrero 16 de 2024

II. ASPECTO JURIDICO

DOCUMENTOS SUMINISTRADOS PARA EL AVALUO

PROPIETARIO	**CESAR DARIO BARROS ZIMMERMAN**
ESCRITURA PÚBLIACA DE ACLARACION No	**1.036 del 29 de 08 del año 1.997**
NOTARIA	**Segunda del Círculo de Riohacha**
DIRECCION GEO REFERENCIAL..	**W 072°910'078" – N 11°543'701"**

Nota 2: El informe no constituye estudio de títulos del inmueble.

III. CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL SECTOR

NIVEL SOCIO – ECONOMICO
El nivel socio – económico corresponde al estrato tres (3).
DESARROLLO
El desarrollo urbanístico en el sector está dado por Centro Comercial Suchiimma, mercado viejo, el Comando de la Policía y el Parque de la India, Confamiliar de la Guajira, clínica Cedes, la Clínica Anashiwaya y la Clínica Renacer.

VIAS DE ACCESO Y CARACTERÍSTICAS:
La vía de acceso principal es la carrera 10, la cual se encuentra pavimentada.

COMERCIALIZACIÓN:
El sector de estudio, En su entorno inmediato, se encuentra con una zona de vivienda, el Centro Comercial Suchiimma, la Clínica Anashiwaya, el mercado viejo, Confamiliar de la Guajira, la Clínica Cedes, Profamilia.

SERVICIOS COMUNALES
En la actualidad no cuenta.

SERVICIOS PUBLICOS
El área de estudio cuenta con los servicios públicos: Redes primarias y secundarias de Energía eléctrica.

TOPOGRAFÍA:
La Topografía del lote es relativamente plana.

PERSPECTIVA DE VALORIZACIÓN:
La perspectiva de valorización es media.
TENDENCIA DE PLUSVALÍA
En la zona la plusvalía es corto plazo.

USO DEL SUELO PERMITIDO
En el Plan de Ordenamiento Territorial, está permitido el uso Residencial, comercial e institucional y de Servicio.

CONTAMINACIÓN AMBIENTAL
Media, por tener Tráfico vehicular.

INDICE DE SATURACIÓN EN LA ZONA
El índice es del 98 %

CARACTERÍSTICAS FÍSICAS DEL TERRENO
Suelo arcilloso, de topografía plana, forma rectangular con acceso directo por la carrera 10.
El lote es medianero.

LINDEROS DEL INMUEBLE

NORTE	En	**29.50 mts**	Con	**JOSE JUAQUIN RINCON LUCAS.**
SUR	En	**29.50 mts**	Con	**CONFAMILIAR.**
ESTE	En	**17.05 mts**	Con	**IDEMA.**
OESTE	En	**17.05 mts**	Con	**CARRERA 10 EN MEDIO.**

LOTE

El área del lote según Escritura Pública es de 503.00 m2.

FRENTE LOTE 17.05 metros lineales
FONDO 29.50 metros lineales

IV USO Y DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE

El uso del predio actualmente es de Oficinas.

El lote es relativamente plano.

DESCRIPCION
Una construcción de dos (02) pisos,

DESCRIPCION DEL INMUEBLE PRIMER PISO
1. TERRAZA
13. OFICINAS
1. RECIBO
2. ESPERA
7. BAÑOS INTERNOS
2. BAÑOS EXTERNOS
1. COCINA
1. BODEGA DE COCINA

3. CUARTOS DE BASURAS
1. ESCALERAS
1. CUARTO DE AIRE ACONDICIONADO
2. PATIOS

DESCRIPCION DEL INMUEBLE SEGUNDO PISO
1. BALCON
8. OFICINAS
1. AUDITORIO
1. HALL DE AUDITORIO
2. BAÑOS INTERNO
2. BAÑOS EXTERNOS
1. HALL DE REPARTO
1. ESPERA
1. CUARTO DE AIRE ACONDICIONADO

V HIPÓTESIS Y CONDICIONES RESTRICTIVAS

PROBLEMAS DE ESTABILIDAD DEL SUELO:

Suelo estable, no presenta problemas de inundación y de inestabilidad y deslizamiento

IMPACTO AMBIENTAL Y CONDICIONES DE SALUBRIDAD:

El sector donde está ubicado el inmueble es de bajo impacto ambiental y de salubridad, y no afecta la comercialización del mismo.

SERVIDUMBRES, CESIONES Y AFECTACIONES VIALES:

El inmueble no es afectado por servidumbre ni cesión alguna, ya que conserva los retiros que se exigen para esta vía.

SEGURIDAD: El inmueble se encuentra en un sector de buena seguridad cercano al comando central de la policía nacional que patrulla constantemente la zona, luego no presenta problemas de inseguridad que impidan su comercialización.

PROBLEMATICAS SOCIOECONOMICAS:

No existen grupos delincuenciales en el sector ni en sus cercanías.

ASPECTO ECONOMICO

ACTIVIDAD EDIFICADORA DE LA ZONA:
Buenas, se desarrolla viviendas e instituciones de salud.

MERCADO PRINCIPAL (OFERTA Y DEMANDA):

El mercado principal de la zona y sector, es la creación de conjuntos residenciales cerrados, comercio y edificios de apartamentos, esto favorece al inmueble que nos ocupa, ya que su ubicación estratégica permite el fácil acceso a sus instalaciones.

. ESTUDIO DE MERCADO COMPARATIVO:

No encontramos antecedentes de compra venta de inmuebles del tipo que se valúa, debiendo entonces hacer el estudio de mercado para el valor de terreno en el sector, y el de reposición para la edificación.

Para determinar el valor comercial del bien inmueble utilizamos los siguientes métodos para la determinación de los diferentes valores:

ASPECTOS VALORIZANTES:

Predio con frente sobre la carrera10, Sector es de gran proyección urbanística.
Ubicación en el sector de un buen desarrollo comercial de la ciudad.

ASPECTOS DESVALORIZANTES:

Se encontró, que la zona se convirtió en comercial, desplazando a la residencial.

FACTORES ANALIZADOS PARA EL AVALUO

Su ubicación en el contorno urbano es buena, la valorización del sector es estable, el sistema constructivo también es bueno, el estado de conservación bueno

VI. CONSIDERACIONES PREVIAS AL AVALUO

El presente avaluó se realiza de conformidad con los criterios y metodología aceptados internacionalmente para el tipo de inmueble en estudio y su espacio de negociación se establece considerando los resultados de una investigación exhaustiva de mercado, en los antecedentes, condiciones actuales y perspectivas físicas, políticas, sociales y jurídicas del inmueble.

ANALISIS DE LA ECONOMIA URBANA

Riohacha, ciudad y capital del departamento de La Guajira, situada en la margen occidental de la desembocadura del río Ranchería en el mar Caribe. Se extiende al este de la sierra

Nevada de Santa Marta, a una altitud de 3 m y con una temperatura de 28 ºC de promedio. Se encuentra a 1.121 km de Bogotá. La población fue fundada en 1545, perteneciendo al departamento de Magdalena hasta 1954, cuando se decretó la intendencia de La Guajira, y, posteriormente, en 1964 se designó como su capital departamental. Las actividades económicas de esta población giran en

Torno al comercio, que se beneficia de un puerto para embarcaciones pequeñas, el turismo, la pesca y una pequeña agricultura.

Económicamente, el departamento depende del comercio, la explotación minera, las actividades agropecuarias y el turismo. En La Guajira se explota carbón en las minas del Cerrejón, en los municipios de Barrancas y Hato Nuevo, y sal en el de Manaure. Se cultiva arroz, maíz, frijol, café, caña de azúcar, yuca, algodón, ajonjolí, plátano, sorgo y tabaco en los municipios de El Molino, Fonseca, San Juan del Cesar, Uribía y Villanueva. La ganadería desarrollada es de cría y levante de ganado caprino, aunque también existen algunas cabezas de ganado vacuno en los municipios de Uribia, Urumita y Villanueva.

El comercio se efectúa en Maicao y Riohacha.

Riohacha, es una ciudad que cuenta con unos servicios públicos deficientes por no poder cubrir la demandada ni la calidad requerida, en cuento a desarrollos inmobiliarios se han presentado proyectos muy puntuales.
En lo que se refiere al mercado inmobiliario este se encuentra en un nivel medio debido a la crisis económica por la que pasa la región y con una oferta no acorde con la situación real del mercado.
Es importante mencionar que los desarrolladores privados de la ciudad han volcado sus intereses en la comercialización de vivienda de interés social y de interés medio, ya que la vivienda para el estrato medio alto y alto, es muy poco lo que se ha hecho para configurar urbanizaciones con este tipo de soluciones.

La zona donde se encuentra ubicado el predio en estudio ha mostrado una mayor dinámica impulsada mayormente por estar ubicado en un sector centro de fácil acceso dentro del municipio, donde además se ubican un corredor comercial sobre la calle 15 encontrando viviendas con un uso del suelo mixto, instituciones de salud, eclesiásticas y administrativas entre otras y corresponde a la **Comuna Nº.2 NUEVO CENTRO HISTORICO,** que a continuación de detalla en los cuadros de: Organización Territorial, Principales Índices De Homogeneidad Y Alturas, Lotes Mínimos, Retiros Y Estacionamientos Exigibles Para Vivienda Unifamiliar, Familiar Y Trifamiliar En Cada Comuna Urbana Y Suburbana En El Horizonte Del Pot Actual Del Municipio De Riohacha.

REGLAMENTACION URBANISTICA.

Artículo 237. PIEZA URBANA CENTRO. Delimitación. La Pieza Urbana Centro está delimitada: Al occidente por la avenida de los Estudiantes, desde la calle 1 hasta la calle 15 Av el Progreso, Al norte bordea con el litoral Caribe, desde la Av. De los Estudiantes prolongándose hasta la carrera 9 Este, Al Oriente desde la carrera 9 Este bordeando el perímetro urbano actual, en los puntos 1, 2, 3; Al Sur toma la carretera a Maicao a conectar con la calle 15 o avenida el Progreso, conformando un polígono de 296.04 has.

Artículo 238. PIEZA URBANA CENTRO. Comunas. La Pieza Urbana Centro está integrada por las Comunas Centro Histórico, Nuevo Centro y parte de la comuna Rio Ranchería.

Artículo 239. PIEZA URBANA CENTRO. Objetivo General. Para lograr configuración del Centro Urbano, el plan se propone especializar la Plataforma Urbana de sus tres componentes y articularlos funcionalmente, de manera que opere como principal pieza del modelo y espacio de alta calidad urbana que potencie las oportunidades de desarrollo económico y social de la ciudad y la región.

Artículo 240. PIEZA URBANA CENTRO. Objetivos. Son objetivos del Plan para la configuración de la ciudad central:
1. Promover la inserción de nuevas actividades que se desarrollarán como resultado de la consolidación de Riohacha en polo regional.
2. Mejorar la calidad ambiental de la ciudad central y disminuir la baja ocupación del suelo.
3. Poner en valor su estructura histórica y desarrollar una interacción equilibrada con las actividades contemporáneas.
4. Mejorar la funcionalidad de la estructura urbana y propiciar el uso eficiente de sus espacios, en concordancia con las actividades que aloja.
5. Solucionar los problemas de movilidad y tráfico del sector derivados de las características físicas, la ocupación del Espacio Público por la economía informal, la red vial actual y las deficiencias del sistema de transporte público
6. Desarrollo urbanístico e incorporación de nuevo suelo para el desarrollo de vivienda y áreas especializadas de comercio y servicios.
7. Articular el Centro con su entorno inmediato y con el resto de la ciudad, valorando su condición de centro administrativo e institucional, municipal, departamental, regional y su valor patrimonial.
8. Aprovechar el potencial turístico que se genera a partir del litoral del Caribe y el Río Ranchería.
9. Contrarrestar las tendencias generales de disminución del uso residencial en toda la zona.

10. Equilibrar los usos en el sector tanto en términos de su intensidad, como en términos de su compatibilidad e interrelación.
11. Reactivar las zonas deterioradas y cualificar los sectores que albergan actividades de alta jerarquía.
12. La reconversión y cualificación del sector de Centro histórico apuntando a su mayor eficiencia y funcionalidad.

Artículo 241. PIEZA URBANA CENTRO. Acciones Generales. Para alcanzar los objetivos propuestos para este componente del Centro, el Plan de Ordenamiento determina las siguientes acciones:
1. La creación de nuevos espacios verdes y cívicos que permitan ordenar un sistema de espacios libres redefinir el Río Ranchería como espacio público que atraviesa la zona de sur a norte y otros espacios verdes de la ciudad.
2. La integración de la estructura urbana del entorno a través del rediseño de las condiciones funcionales y estructurantes del sector, en particular las relacionadas al espacio público, la accesibilidad y la movilidad.
3. La identificación de zonas y edificios con valor patrimonial, considerando su relación con la estructura urbana de contexto.
4. El fortalecimiento del uso residencial y redefinición de su relación con las otras actividades urbanas, para contribuir a su balance estructural.
5. El aprovechamiento del impacto positivo de los planes y proyectos de transporte para respaldar procesos de renovación urbana y reestructuración del espacio público.
6. La sostenibilidad del Centro como zona de alta representatividad, y su fortalecimiento a partir de la valoración y preservación de su patrimonio urbano y arquitectónico.
7. La recuperación y mejoramiento del espacio público en la zona y equilibrio del tráfico peatonal y vehicular.
8. El mejoramiento de infraestructura de servicios públicos y equipamientos locales, con el propósito de elevar la calidad de vida de la población residente.
9. El ordenamiento de la actividad generada por los planteles de educación en beneficio de la transformación física y dinámica urbana de la zona.
10. La transformación paulatina de las zonas de parqueo, propiciando la consolidación de estructuras en espacios adecuados para un funcional manejo de la ocupación de vías.
11. Estudiar la alternativa de construir un Centro Administrativo Institucional en el sitio conocido como el Mercado Viejo.

Artículo 242. PIEZA URBANA CENTRO OPERACIONES ESTRUCTURANTES Y PROYECTOS. La operación estructurante Centro Tradicional busca la recuperación del Centro de la ciudad y la valoración de sus estructuras y espacios representativos. Se realizará mediante intervenciones sobre el espacio público y programas de renovación

urbana. La operación Centro Tradicional incluye los siguientes proyectos, los cuales se describen en el Documento Técnico de Soporte de este Plan de Ordenamiento Territorial.

1. Proyecto Alameda Calle 15
2. Proyecto circuito Ciclo ruta carrera 15, calle 1, carrera 1, calle 15, carrera 8.
3. Proyecto peatonalización calle 1, calle 3, calle 11.
4. Proyecto Parque Lineal Litoral Caribe.
5. Proyecto Muelle Turístico
6. Nodo de Equipamiento Urbano Alternativa 1
7. Proyecto de construcción de un puente ecoturístico, peatonal y vehicular (doble carril) en el Riito.

Artículo 243. EL NODO DE EQUIPAMIENTO URBANO ALTERNATIVA 1. Definición. Constituye una concentración de equipamientos de alta jerarquía, geográficamente central y relativamente equidistante a las diferentes zonas de la ciudad, con óptimAs condiciones de accesibilidad e importantes áreas de oportunidad, que complementa la plataforma urbana del centro.

Artículo 244. EL NODO DE EQUIPAMIENTO URBANO. Objetivos. Son objetivos del Plan para configurar el Nodo de Equipamiento Urbanos.

1.Garantizar la equidad de acceso, la funcionalidad y máxima utilización de los equipamientos singulares públicos y privados de escala urbana, reforzando su papel representativo y convirtiéndolo en un importante complemento que aporte al fortalecimiento del carácter y la imagen urbana del Centro.

2. Propiciar la localización de los más importantes equipamientos especializados, particularmente aquellos de afluencia masiva, que a la vez contribuyan a configurar la plataforma urbana del eje de integración regional.

3. Cualificar las redes peatonales, de espacio público y de transporte, para propiciar su apropiación por parte de la ciudadanía y su integración al resto del centro.

Artículo 245. EL NODO DE EQUIPAMIENTOS URBANOS. Acciones. Para alcanzar los objetivos propuestos, el Plan de Ordenamiento determina las siguientes acciones:

1. La adecuación de sus espacios urbanos y de sus sistemas de soporte, de acuerdo a especificaciones que favorezcan la inserción de dotaciones que generan afluencia masiva.

2. La consolidación de su escena urbana, con edificaciones de alta representatividad que enfaticen su carácter como las nuevas sedes de la Gobernación y Alcaldía.

3. El apoyo a la gestión privada de proyectos que contribuyan a definir su carácter.

Artículo 246. EL NODO DE EQUIPAMIENTO URBANO. Operación Estructurante y Proyectos. En operación estructurante Nodo de Equipamiento Urbano la que incorpora actuaciones a partir de las cuales se busca consolidar su imagen y funcionalidad como centro de actividad lúdica y cultural masiva. Se espera realizar intervenciones de reconversión de dotaciones deterioradas, además de dotarlas paulatinamente con equipamientos culturales nuevos de gran envergadura. Mediante actuaciones de espacio público se busca articular sus diferentes partes, y adecuar sus espacios para el disfrute peatonal y recorrido en bicicleta. La definición de sus bordes, se impulsará incentivando proyectos que generen un aprovechamiento óptimo de sus condiciones ambientales y urbanísticas, que contribuya a su consolidación y máxima dinámica urbana. Incluye los siguientes proyectos, este Plan de Ordenamiento Territorial:
1. Plaza Institucional
2. Alcaldía Municipal
3. Gobernación de la Guajira
4. Eje de desarrollo de Comercio, Servicios, y Equipamientos sobre el eje Avenida Los Estudiantes.

DECRETO No. _078_DEL 29 DE OCTUBRE DE 2015 "POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISION Y AJUSTE DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE RIOHACHA REVISADO Y AJUSTADO VIGENCIA 2002-2015, CONTENIDOS EN LOS DOCUMENTOS PLANOS Y ANEXOS QUE LO SOPORTAN Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"

CUADROS DEL POT DEL DISTRITO DE RIOHACHA

CABECERA MUNICIPAL DE RIOHACHA: ORGANIZACIÓN TERRITORIAL EN COMUNAS 2001 - 2009

COMUNA	BARRIOS	LÌMITE NORTE	LÌMITE OESTE	LÌMITE SUR	LÌMITE ESTE
COMUNA Nº.2 NUEVO CENTRO.	**Arriba Sur , San Martín de Porras, Remedios, El Tatual, Libertador y El Acueducto.**	Calle 7 o .Ancha desde la Av. Circunvalar hasta la Carrera 6 , bajando por ésta hasta la Calle 12 y bajando por ésta hasta la Carrera 16 y colinda con estos Barrios: Arriba, Abajo y José Antonio Galán	Carrera 16 desde la Calle 12 hasta la Calle 14B, subiendo Por ésta hasta la Carrera 15 ó Avenida Los Estudiantes y por ésta hasta la Calle 15 ó Avenida El Progreso. y colinda con los siguientes Barrios: Paraíso, José Antonio Galán, Mercedes, Padilla y Luis Antonio Robles.	Av. El Progreso(Troncal del Caribe) desde la Carrera 15 hasta la Carrera 1 ó Avenida, Circunvalar. y colinda con los siguientes Barrios: 20 de Julio, Obrero, San Francisco de Asís, El Progreso, Camilo Torres y área de la Laguna Salada.	Carrera 1 ó Avenida Circunvalar desde la Calle 15 ó Avenida. Troncal del Caribe hasta la Calle 7 ó Ancha, colindando con la zona de manglar .

CABECERA MUNICPAL DE RIOHACHA: DEFINICIÓN DE TRATAMIENTOS Y ACTUACIONES URBANÍSTICAS PARA CADA SECTOR URBANO EN EL HORIZONTE DEL POT (2001 - 2009)

COMUNA	*Tratamiento Principal*	*Tratamiento Complementario*	*Tipología de Construcción*	*Uso Principal*	*Usos Compatibles*	*Usos Restringidos*	*Usos Especiales*	*Plan Parcial*
NUEVO CENTRO	Consolidación	Conservación	Edificios de uso múltiple y de gran altura	Comercio detallista, servicios personales e Institucional. Institucional, en los bordes de la zona.	Vivienda y alojamientos turísticos	Industrias de todo tipo; Comercio mayorista; mercado público de víveres y de alimentos no procesados	Servicios Turísticos e Institucional Múltiple; Macroproyecto *CISIR.*	Unidad de Actuación Urbanística en la Franja comprendida por las calles 5 y 7

COMUNAS URBANAS DE RIOHACHA: PRINCIPALES ÍNDICES DE HOMOGENEIDAD

NOMBRE COMUNA	2000			2009		
	DENSIDAD NETA (Viv/Ha)	Densidad Vial (ml / HA)	USO PREDOMINANTE	DENSIDAD NETA (Viv/Ha)	Densidad Vial (ml / HA)	USO PREDOMINANTE
NUEVO CENTRO	30,80	206.42	VIVIENDA E INSTITUCIONAL	40.13	206.42	VIVIENDA E INSTITUCIONAL

RIOHACHA: ALTURAS, LOTES MÍNIMOS, RETIROS Y ESTACIONAMIENTOS EXIGIBLES PARA VIVIENDA UNIFAMILIAR, BIFAMILIAR Y TRIFAMILIAR EN CADA COMUNA URBANA Y SUBURBANA EN EL HORIZONTE DEL POT (2001 - 2009)

COMUNA	ALTURAS MÁXIMAS	VIVIENDA UNIFAMILIAR				VIVIENDA BIFAMILIAR Y/Ó TRIFAMILIAR			
		Lote Mínimo	Frente Mínimo	Retiros Mínimos	Mínimo de Garages	Lote Mínimo	Frente Mínimo	Retiros Mínimos	Mínimo de Garages
NUEVO CENTRO	Cuatro pisos e ilimitada en los bordes.	120 m2.	8,0 m.	Lateral = 1,0 m. Posterior = 3,0 m.	Uno por cada unidad de vivienda	240 m2.	12 m.	Lateral = 1,5 m. Posterior = 3,0 m.	

CARACTERÍSTICAS DEL INMUEBLE

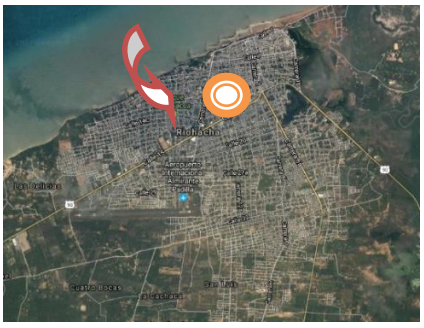
No. de Pisos		**1**	Vida útil Permanente		**80 años**
Calidad de const	BUENO	Calidad del Proyecto	ACEPTABLE	Estado de conservación	BUENO
Unidades rentables	**1**	**Edad aproximada de reforma**		**20 AÑOS**	

CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS DEL INMUEBLE

ELEMENTOS	CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS
CIMENTACIÓN	Se supone Columnas, viga en concreto Ciclópeo
ESTRUCTURAS	vigas de amarre superiores.
MUROS	Bloque en cemento,
TECHOS	Placa de entrepiso.
Revestimientos y acabados interiores	
APLANADOS	Pañete.
PINTURA	SI
CIELO RASO	Si
ENCHAPES	Si.
PISOS	Retal de mármol en las circulaciones y oficinas. Cocina, y baños en cerámicas
Revestimiento y acabados exteriores	
ACABADOS DE MUROS	Pañete - Estuco
Carpintería	
PUERTAS	Madera y metalicas.
VENTANAS	SI
Instalaciones	
SANITARIA	**Se supone en P.V.C. oculta.**
MUEBLES SANITARIOS	Aparato sanitario

LOCALIZACION DEL LOTE CON RESPECTO AL DEPARTAMENTO y CIUDAD





LOCALIZACION DEL LOTE RESPECTO A LA CIUDAD



METODOLOGIA DE VALUACION

Para determinar el valor comercial del bien inmueble utilizamos los siguientes métodos para la determinación de los diferentes valores:

VII. TECNICAS DE VALUACION

- **El método comparación de mercado** se utiliza para encontrar el valor del terreno.

- **El método de reposición** se utilizó para encontrar el valor de la construcción, teniendo en cuenta, la calidad, su estado, distribución, estilo y vetustez de los materiales empleados.

JUSTIFICACION DE LA METODOLOGIA EMPLEADA:

Son los métodos más apropiados en el avaluó de este tipo de inmuebles y su margen de error es casi ninguno.

EL AVALUO.

Se adoptan los siguientes valores para el avaluó.

VALOR NETO DE COMPARACION DE MERCADO

EL MÉTODO COMPARACIÓN DE MERCADO

Teniendo en cuenta lo establecido por la resolución 620 de 2.008, que en su Artículo 18 expresa: es la técnica o método valuatoria que busca establecer el valor comercial de inmuebles sometidos al régimen de propiedad horizontal, por lo cual este avaluó solo se ternera en cuenta las áreas privadas que legalmente existan en el inmueble.

ANALISIS DE ANTECEDENTES

No existen antecedentes de avalúos o ventas realizados recientemente.
El Distrito Turístico y Cultural de Riohacha, es una ciudad que cuenta con una buena infraestructura de servicios públicos en el sector a estudiar.
El inmueble objeto del presente estudio se localiza en una zona que ha ido madurado inmobiliariamente, con infraestructura urbana completa a nivel de vías internas pavimentadas.

INVESTIGACIÓN INDIRECTA

Son los avalúos realizados por entidades financieras, fiducias, cooperativas y avaluadores, en un radio de acción de 500.00 metros. Para este caso no se han efectuado recientemente transacciones.

INVESTIGACIÓN DIRECTA

Se consultaron en una encuesta entre los Arquitectos Avaluadores. Adscritos a las lonjas inmobiliarias de la ciudad, los cuales nos dieron sus conceptos sobre el valor del metro cuadrado en el lote:

Encuesta Directa Integral Sobre el Predio

ESTUDIO DE MERCADOS PREDIOS RURAL POR METROS								
No.	TIPO DE INMUEBLE ZONA TURISTICA	VALOR ENCUESTADO POR M2	% NEG.	VALOR DEPURADO	TERRENO M2	TERRENO M2	NOMBRE FUENTE	PROFESION
1	Terreno	$ 1.100.000	95%	$ 1.045.000	1,00	1.045.000	ALFREDO CONRRADO	ARQUITECTO AVALUADOR
2	Terreno	$ 1.200.000	95%	$ 1.140.000	1,00	1.140.000	ARIEL ACOSTA C	ARQUITECTO AVALUADOR
3	Terreno	$ 1.300.000	95%	$ 1.235.000	1,00	1.235.000	ADELCO ARREGOCES	ARQUITECTO AVALUADOR
3	Terreno	$ 1.200.000	95%	$ 1.140.000	1,00	1.140.000	EDGAR PEÑARANDA	ARQUITECTO AVALUADOR
				PROMEDIO		1.140.000		
				DESVIACIÓN ESTÁNDAR		77567,18		
				COEFICIENTE DE VARIACIÓN		6,80%		
				LIMITE SUPERIOR		1.217.567		
				LIMITE INFERIOR		1.062.433		

Se toma el valor promedio del metro cuadrado Integral en OFERTA, se puede decir que el valor de mercado del inmueble en estudio es de **$ 1.217.567.00M$^{2.}$**

VALOR TOTAL DEL LOTE

ITEM	DESCRIPCION	UND	CANTIDAD	VALOR M2	VALOR M2
1	LOTE	M2	503.00	1.217.567.00M$^{2.}$	$ 612.436.201.00
VALOR TOTAL DEL LOTE					$ 612.436.201.00

VALOR NETO DE REPOSICION O DE CONSTRUCCION

El método de reposición o construcción.

Este método se utiliza para encontrar el valor de la construcción, teniendo en cuenta, la calidad, su estado, distribución, estilo y vetustez de los materiales empleados, en este caso Teniendo en cuenta el estado de la construcción, se tomará integral con el lote, se le da un valor un promedio de **$1.500.000.00** a **2.800.000.00M2**. para una construcción nueva por la complejidad de las instalaciones especiales como si las construcciones estuvieran nuevas, para actualizar el valor de la depreciación se toma la tabla de FITTO Y

CORVINI, con los valores anteriormente dados y con una vetestutez de 01 años, de la última remodelación de las oficinas.

Se consideran tres (3) grados de comercialización de los que se le determinará uno (1) al inmueble en estudio. El grado que se asigne será la calificación para el mismo dentro de la zona (barrio o sector) y la ciudad. Esta calificación se hará teniéndose en cuenta los distintos aspectos posibles (económicos, de localización, de uso, de localización, etc.),
TIPO A: Fácil comercialización. De cero (0) a un (1) año.
TIPO B: Regular comercialización. De un (1) año a tres (3) años.
TIPO C: Difícil comercialización. De tres (3) años en adelante.
La estructura del mercado en la zona es Fácil (TIPO A).

LONJA INMOBILIARIA S.C.A.
REGIONAL LA GUAJIRA
AVALUOS URBANOS Y RURALES

SOCIEDAD COLOMBIANA DE ARQUITECTOS REGIONAL LA GUAJIRA
LONJA INMOBILIARIA

TABLA DE FITTO Y CORVINI VALOR CONSTRUCCION

TABLA DE FITTO Y CORVINI			
1	*NUEVO SIN REPARACIONES*	1,5	*USADO EN EXCELENTE ESTADO SIN REPARACIONES*
2	***ESTADO EXCELENTE CON DAÑOS DE POCA IMPORTANCIA***	2,5	*ESTADO BUENO CON DAÑOS DE POCA IMPORTANCIA*
3	*ESTADO BUENO NECESITA REPARACIONES SENCILLAS*	3,5	*ESTADO REGULAR NECESITA REPARACIONES SENCILLAS*
4	*ESTADO REGULAR NECESITA REPARACIONES IMPORTANTES*	4,5	*MAL ESTADO NECESITA REPARACIONES IMPORTANTES*
5	*CONSTRUCCION CON MUY POCO O NINGUN VALOR*		

	15-feb-24	PERITO	*OSMAN GARCIA O*	TIPO DE INMUEBLE	*OFICINA*	*AREA CONSTRUIDA*		613,81
VIDA UTIL ESTIMADA		*80*	EDAD DE LA EDIFICACION		*20*	ESTADO DE CONSERVACION	2	
COSTO POR M2 DE CONSTRUCCION			2.900.000	OBSERVACIONES				

TABLA DE CALCULO

OPCION	AREA (M2)	COSTO DE CONSTRUCCION ACTUAL X M2	VIDA UTIL ESTIMADA	EDAD ACTUAL	FACTOR INICIAL	TABLA DE CLASIFICACION	EDAD EN % DE LA VIDA (TABLA)	VALOR DEPRECIADO X M2	VALOR DE LA CONSTRUCCION
100%	613,81	$2.900.000	80	20	0,00	2	14,22%	2.487.620	$1.526.926.032
95%								-	
90%									
85%								-	
80%								-	

TABLAS DE FITTO Y CORVINI

EDAD EN PORCENTAJE DE LA VIDA	1	1,5	2	2,5	3	3,5	4	4,5	
0	0,00	0,05	2,50	8,05	18,10	33,20	51,60	75,10	100,00
1	0,50	0,55	3,01	8,55	18,51	33,54	52,84	75,32	100,00
2	1,02	1,05		9,03	18,94	33,89	53,09	75,45	100,00
3	1,54	1,57	4,03	9,51	19,37	34,23	53,34	75,58	100,00
4	2,08	2,11	4,55	10,00	19,80	34,59	53,59	75,71	100,00
5	2,62	2,65	5,08	10,50	20,25	34,95	53,94	75,85	100,00
6	3,10	3,21	5,62	11,01	20,70	35,32	54,11	75,99	100,00
7	3,74	3,77	6,17	11,53	21,17	35,70	54,38	76,13	100,00
8	4,32	4,35	6,73	12,06	21,64	36,09	54,65	76,27	100,00
9	4,90	4,93	7,30	12,60	22,12	36,43	54,93	76,41	100,00
10	5,50	5,53	7,88	13,15	22,60	36,87	55,21	78,56	100,00
15	8,62	8,65	10,93	16,02	25,16	38,95	56,69	77,34	100,00
16	9,29	9,30	11,57	16,62	25,70	39,39	57,00	77,50	100,00
17	9,94	9,97	12,22	17,23	26,25	39,84	57,31	77,66	100,00
18	10,62	10,64	12,87	17,85	26,80	40,29	57,63	77,83	100,00
19	11,30	11,33	13,54	18,48	27,36	40,75	57,96	78,00	100,00
20	12,00	12,01	**14,22**	19,12	27,93	41,22	58,29	78,17	100,00
21	12,70	12,73	14,91	19,77	28,51	41,69	58,62	78,35	100,00
22	13,42	13,44	15,80	20,42	29,09	42,16	58,96	78,53	100,00

VALOR METODO DE REPOSICION (CONSTRUCCION)

Los valores unitarios encontrados son los siguientes:

Item	Descripción	Und	Valor De Reposición	Depreciación Fitto y Corvini 14.22	Valor Total
1	**Área construida**	**613.81M²**	**$ 2.900.000.00**	**$ 2.487.620.00**	**$ 1.526.926.032.00**
VALOR TOTAL DE LA CONSTRUCCIÓN……..					**$ 1.526.926.032.00**

VIII. VALOR AVALUO COMERCIAL

ITEM	DESCRIPCIÓN	VALOR PARCIAL	
1	**Valor del Lote**	**$**	**612.436.201.00**
2	**Valor de la Construcción**	**$**	**1.526.926.032.00**
VALOR TOTAL DEL INMUEBLE		**$**	**2.139.362.233.00**

CONCLUSIÓN

De acuerdo con el análisis inmobiliario el valor del bien tiende a Incrementarse, por lo tanto, se toma en definitiva el valor obtenido por investigación de Mercado, con lo cual el valor comercial del inmueble ubicado en la **Carrera 10 No 14-77**, del Distrito Turístico y Cultural de Riohacha, solicitado por el señor: **CESAR DARIO BARROS ZIMMERMAN**, Se determina como el valor comercial del inmueble, la suma: **Dos mil ciento treinta y nueve millones trescientos sesenta y dos mil doscientos treinta y tres pesos ($ 2.139.362.233.00) m/l.**

El valor comercial del inmueble para el año **2.024**:

Atentamente:

Arq. OSMAN GARCIA ORCASITA
M.P No 25700-34762 de C/marca

VIGENCIA DEL AVALUO: De acuerdo con el numeral 7 del artículo 2 del Decreto 422 de marzo 08 de 2000 y con el artículo 19 del Decreto 1420 de junio 24 de 1998, expedidos por el Ministerio de Desarrollo Económico, el presente avalúo tiene una vigencia de un (1) año a partir de la fecha de expedición de este informe, siempre que la condiciones extrínsecas e intrínsecas que puedan afectar el valor se conserven.

IX. DECLARACIÓN DE RESPONSABILIDAD DEL VALUADOR

- El valuador no es responsable por aspectos de naturaleza legal que afecten el bien inmueble, a la propiedad valuada o el título legal de la misma.

- El valuador no revelará información sobre la valuación, ni de cualquiera de los aspectos relacionados con la misma, a nadie distinto de la persona natural o jurídica que solicito el presente avalúo y sólo lo hará con autorización escrita de ésta, salvo en el caso en que el informe sea solicitado por una autoridad competente.

- El presente estudio no comprende en modo alguno la valuación de otros bienes tangibles o intangibles que pudieran estar vinculados de alguna forma a las instalaciones físicas de los inmuebles, como por ejemplo "Good-Will", primas, la valuación de la empresa en marcha o la rentabilidad de la participación tenida sobre la operación del negocio.

- El presente informe se basa en la buena fe del solicitante al suministrar la información y los documentos que sirvieron de base para nuestro análisis, por lo tanto, no nos responsabilizamos de situaciones que no pudieron ser verificadas por nuestra firma en su debido momento.

X. DECLARACIÓN DE CUMPLIMIENTO

- La presente valuación se realizó siguiendo las disposiciones en cuanto a metodología establecidas por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi –

IGAC– mediante Resolución Número Seiscientos Veinte (620) del 23 de septiembre de 2008, con el objeto de establecer el valor comercial en el mercado actual, del inmueble que en este informe se ha descrito.

- El contenido del presente informe de avalúo ha tenido en cuenta parámetros establecidos en las NTS S 03 "Contenido de Informes de Valuación" y la NTS I 01 "Contenido de Informes de Valuación de Bienes Inmuebles Urbanos".

- El presente informe ha sido elaborado de conformidad con las normas del "Código Colombiano de Ética del Avaluador", del Registro Nacional de Avaluadores de la SCA y de acuerdo a los parámetros exigidos por la Lonja de Propiedad Raíz de Riohacha.

- Las descripciones de hechos presentadas en el informe son correctas hasta donde el valuador alcanza a conocer.
- Los análisis y resultados solamente se ven restringidos por las hipótesis y condiciones restrictivas que se describen en el presente informe.

- El valuador no tiene interés alguno en el inmueble objeto de valuación.

- Los honorarios del valuador no dependen de algún aspecto que ha sido plasmado en el presente informe de valuación,

- El valuador cumple con los requisitos de formación profesional, que le permiten realizar de manera idónea la presente valuación y que está plasmada en el presente informe.

- El valuador tiene experiencia en el mercado local y la tipología del inmueble que se está valorando.

- El valuador ha realizado una visita o verificación personal al bien inmueble objeto de valuación.

XI. DECLARACIÓN DE NO VINCULACIÓN CON EL SOLICITANTE DE LA VALUACIÓN

Para la presente valuación se declara que sólo existe una relación de servicios profesionales con el solicitante de la valuación, por tanto, no existe algún tipo de conflicto de interés.

De igual forma se confirma que el informe de valuación es confidencial para las partes, hacia quien está dirigido o sus asesores profesionales; no se acepta ninguna responsabilidad ante ninguna tercera parte; y no se acepta ninguna responsabilidad por la utilización inadecuada del informe.

Atentamente



OSMAN GARCIA ORCASITA
Arquitecto- Valuador
C.C. No 17.809.065 de Riohacha
MAT. Prof No 25700-34762 M/marca
RAA. ANA. 17809065

XII. REGISTRO FOTOGRÁFICO

PRIMER PISO

	
VISTA DE LA FACHADA	VISTA DE LA FACHADA
	
VISTA DEL ENTORNO	VISTA DEL ENTORNO
	
VISTA DE ESPERA	VISTA DE OFICINA

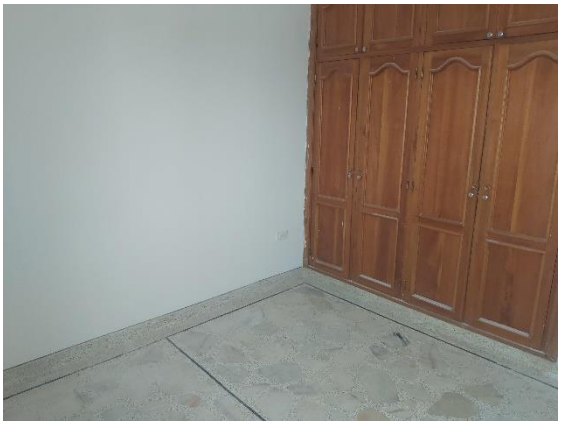
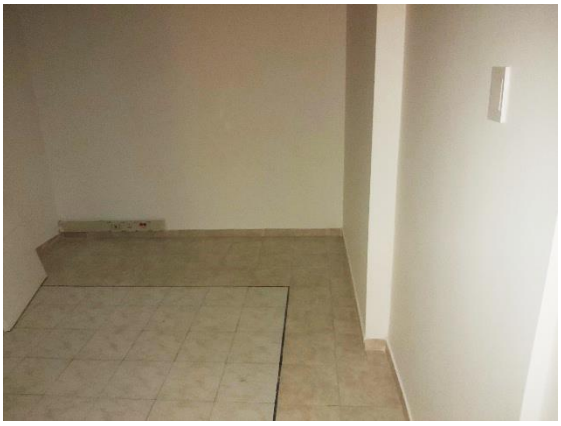
	
VISTA DE OFICINA	**VISTA DE ESPERA**
	
VISTA DE OFICINA	**VISTA DE OFICINA**
	
VISTA DE OFICINA	**VISTA DE OFICINA**

	
VISTA DE OFICINA	**VISTA DE OFICINA**
	
VISTA DE LA COCINA	**VISTA DE LA BODEGAGA DE COCINA**
	
VISTA DE OFICINA	**VISTA DE OFICINA**

	
VISTA DE LA ESCALERA	**VISTA DE LA ESCALERA**
	
VISTA DL PATIO	**VISTA DE LAS CASETAS DE BASURAS**
	
VISTA DEL PATIO	**VISTA DEL PATIO**

SEGUNDO PISO

	
VISTA DE OFICINA	**VISTA DE OFICINA**
	
VISTA DE OFICINA	**VISTA DE LA SALA DE ESPERA**
	
VISTA DE OFICINAS	**VISTA DE OFICINAS**

	
VISTA DE OFICINAS	**VISTA DE LA SALA DE ESPERA**
	
VISTA DE OFICINAS	**VISTA DE OFICINAS**
	
VISTA DE OFICINAS	**VISTA DE OFICINAS**

	
VISTA DEL BAÑO	**VISTA DEL BAÑO**
	
VISTA DEL BAÑO	**VISTA DEL BAÑO**
	
VISTA DEL BAÑO	**VISTA DEL BAÑO**

	
VISTA DEL BAÑO	**VISTA DEL BAÑO**
	
VISTA DEL BAÑO	**VISTA DEL BAÑO**
	
VISTA DEL BAÑO	**VISTA DEL BAÑO**

XIII . CERTIFICADO DEL R.A.A. ANA.

PIN de Validación: ad7e0a57

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) OSMAN GARCIA ORCASITA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 17809065, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 26 de Junio de 2018 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-17809065.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) OSMAN GARCIA ORCASITA se encuentra **Inactivo** 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	Regimen
26 Jun 2018	**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	Regimen
30 Sep 2020	**Régimen Académico**

Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

Alcance

- Bienes ambientales, minas, yacimientos y explotaciones minerales. Lotes incluidos en la estructura ecológica principal, lotes definidos o contemplados en el Código de recursos Naturales Renovables y daños ambientales.

Fecha de inscripción	Regimen
30 Sep 2020	**Régimen Académico**

Categoría 4 Obras de Infraestructura

Alcance

- Estructuras especiales para proceso, puentes, túneles, acueductos y conducciones, presas, aeropuertos, muelles y demás construcciones civiles de infraestructura similar.

Fecha de inscripción
30 Sep 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción
30 Sep 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

- Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores.

Fecha de inscripción
30 Sep 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

Alcance

- Equipos eléctricos y mecánicos de uso en la industria, motores, subestaciones de planta, tableros eléctricos, equipos de generación, subestaciones de transmisión y distribución, equipos e infraestructura de transmisión y distribución, maquinaria de construcción, movimiento de tierra, y maquinaria para producción y proceso. Equipos de cómputo: Microcomputadores, impresoras, monitores, módems y otros accesorios de estos equipos, redes, main frames, periféricos especiales y otros equipos accesorios de estos. Equipos de telefonía, electromedicina y radiocomunicación. Transporte Automotor: vehículos de transporte terrestre como automóviles, camperos, camiones, buses, tractores,camiones y remolques, motocicletas, motociclos, mototriciclos, cuatrimotos, bicicletas y similares.

Fecha de inscripción
30 Sep 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

Alcance

- Naves, aeronaves, trenes, locomotoras, vagones, teleféricos y cualquier medio de transporte diferente del automotor descrito en la clase anterior.

Fecha de inscripción	Regimen
30 Sep 2020	**Régimen Académico**

Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares

Alcance

- Arte, joyas, orfebrería, artesanías, muebles con valor histórico, cultural, arqueológico, palenteológico y similares.

Fecha de inscripción	Regimen
30 Sep 2020	**Régimen Académico**

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

- Semovientes, animales y muebles no clasificados en otra especialidad.

Fecha de inscripción	Regimen
30 Sep 2020	**Régimen Académico**

Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

Alcance

- Revalorización de activos, inventarios, materia prima, producto en proceso y producto terminado. Establecimientos de comercio.

Fecha de inscripción	Regimen
30 Sep 2020	**Régimen Académico**

Categoría 12 Intangibles

Alcance

- Marcas, patentes, secretos empresariales, derechos autor, nombres comerciales, derechos deportivos, espectro radioeléctrico, fondo de comercio, prima comercial y otros similares.

Fecha de inscripción	Regimen
30 Sep 2020	**Régimen Académico**

Categoría 13 Intangibles Especiales

Alcance

- Daño emergente, lucro cesante, daño moral, servidumbres, derechos herenciales y litigiosos y demás derechos de indemnización o cálculos compensatorios y cualquier otro derecho no contemplado en las clases anteriores.

Fecha de inscripción	Regimen
30 Sep 2020	**Régimen Académico**

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: RIOHACHA, LA GUAJIRA
Dirección: CALLE 14C # 18 - 57
Teléfono: 3003243842
Correo Electrónico: osman.garcia@hotmail.com

Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:
Tecnico Laboral por Competencias en Auxiliar de Avaluos y Liquidación - Corporación Educativa Técnica y Empresarial Kaizen
Arquitecto - Universidad la Gran Colombia.

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) OSMAN GARCIA ORCASITA, identificado(a) con Cédula de ciudadanía No. 17809065

El(La) Señor(a) OSMAN GARCIA ORCASITA no ha cumplido con el requisito legal de sufragar la cuota de autoregulación 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

ad7e0a57

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 dos (02) días del mes de Febrero del 2024 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____

Alexandra Suarez

Representante Legal

ALCALDIA DE RIOHACHA

RIOHACHA

ESTADO DE CUENTA DE CONTRIBUYENTE

Consecutivo: 20250007370

IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

Datos del Sujeto Tributo:

Referencia Catastral Anterior:	01-02-0050-0003-000
Referencia Catastral Nueva:	01-02-00-00-0050-0003-0-00-00-0000
Matricula Inmobiliaria:	210-29126
Direccion del Predio:	K 10 14 77
Estrato:	3-3 MEDIO-BAJO
Avaluo del Predio:	$414.140.000
Area de Terreno:	592
Area Construida:	731
Destino:	A-HABITACIONAL

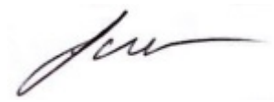
Propietario(s):	**Documento de Identificacion**
CESAR DARIO BARROS ZINMERMAN .	17805766

Vigencia	Periodo	Concepto	Capital	Int. Mora	Saldo Total
2025	1	IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO	$0	$0	$0
2025	1	SOBRETASA AMBIENTAL CORPOGUAJIRA	$0	$0	$0
2025	1	SOBRETASA BOMBERIL	$0	$0	$0
2024	1	IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO	$0	$0	$0
2024	1	SOBRETASA AMBIENTAL CORPOGUAJIRA	$0	$0	$0
2024	1	SOBRETASA BOMBERIL	$0	$0	$0
2023	1	IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO	$0	$0	$0
2023	1	SOBRETASA AMBIENTAL CORPOGUAJIRA	$0	$0	$0
2023	1	SOBRETASA BOMBERIL	$0	$0	$0
2022	1	IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO	$0	$0	$0
2022	1	SOBRETASA AMBIENTAL CORPOGUAJIRA	$0	$0	$0
2022	1	SOBRETASA BOMBERIL	$0	$0	$0
2021	1	IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO	$0	$0	$0
2021	1	SOBRETASA AMBIENTAL CORPOGUAJIRA	$0	$0	$0
2021	1	SOBRETASA BOMBERIL	$0	$0	$0
2020	1	IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO	$0	$0	$0
2020	1	SOBRETASA AMBIENTAL CORPOGUAJIRA	$0	$0	$0
2020	1	SOBRETASA BOMBERIL	$0	$0	$0
2019	1	IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO	$0	$0	$0
2019	1	SOBRETASA AMBIENTAL CORPOGUAJIRA	$0	$0	$0
2019	1	SOBRETASA BOMBERIL	$0	$0	$0
2018	1	IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO	$0	$0	$0
2018	1	SOBRETASA AMBIENTAL CORPOGUAJIRA	$0	$0	$0
2018	1	SOBRETASA BOMBERIL	$0	$0	$0
2017	1	IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO	$0	$0	$0
2017	1	SOBRETASA AMBIENTAL CORPOGUAJIRA	$0	$0	$0
2017	1	SOBRETASA BOMBERIL	$0	$0	$0
2016	1	IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO	$0	$0	$0
2016	1	SOBRETASA AMBIENTAL CORPOGUAJIRA	$0	$0	$0
2016	1	SOBRETASA BOMBERIL	$0	$0	$0
2015	1	IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO	$0	$0	$0
2015	1	SOBRETASA AMBIENTAL CORPOGUAJIRA	$0	$0	$0
2015	1	SOBRETASA BOMBERIL	$0	$0	$0
2014	1	IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO	$0	$0	$0
2014	1	SOBRETASA AMBIENTAL CORPOGUAJIRA	$0	$0	$0
2014	1	SOBRETASA BOMBERIL	$0	$0	$0
2013	1	IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO	$0	$0	$0
2013	1	SOBRETASA AMBIENTAL CORPOGUAJIRA	$0	$0	$0
2013	1	SOBRETASA BOMBERIL	$0	$0	$0
2012	1	IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO	$0	$0	$0
2012	1	SOBRETASA AMBIENTAL CORPOGUAJIRA	$0	$0	$0
2012	1	SOBRETASA BOMBERIL	$0	$0	$0
2011	1	IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO	$0	$0	$0
2011	1	SOBRETASA AMBIENTAL CORPOGUAJIRA	$0	$0	$0
2011	1	SOBRETASA BOMBERIL	$0	$0	$0
2010	1	IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO	$0	$0	$0
2010	1	SOBRETASA AMBIENTAL CORPOGUAJIRA	$0	$0	$0
2010	1	SOBRETASA BOMBERIL	$0	$0	$0
2009	1	IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO	$0	$0	$0
2009	1	SOBRETASA AMBIENTAL CORPOGUAJIRA	$0	$0	$0
2009	1	SOBRETASA BOMBERIL	$0	$0	$0
		Total:	**$ 0**	**$ 0**	**$ 0**

ALCALDIA DE RIOHACHA

RIOHACHA

ESTADO DE CUENTA DE CONTRIBUYENTE



JULIO SEGUNDO MAYA MARQUEZ
DIRECTOR DE RENTAS (E)
Municipio de Riohacha

Riohacha D.T.C.

Señores:
DIRECCION SECCIONAL DE ADMINITRACION JUDICIAL DE RIOHACHA - LA GUAJIRA
Calle 8 N.º 12 – 86 piso 7º
Edificio Caracolí.

Yo, **MARTHA CECILIA PACHECO OSPINO**, actuando como representante legal de la **AGENCIA INMOBILIARIA MAR CARIBE SAS**, identificada como aparece al pie de mi correspondiente firma, me permito presentar la propuesta relacionada con el Proceso contractual, cuyo objeto consiste en contratar el arrendamiento de un bien inmueble de mi propiedad, ubicado en la Carrera 10 # 14-77 en el Distrito de Riohacha D.T.C declaró que:

1.- Esta propuesta y el contrato que llegase a celebrarse sólo compromete mi responsabilidad.

2.- Conozco y tengo en mi poder el documento que integra la solicitud de oferta y renuncio a cualquier reclamación por ignorancia o errónea interpretación de los mismos.

3.- Haré los trámites necesarios para el perfeccionamiento y ejecución del contrato en el plazo que se señale en el mismo.

4.- La presente propuesta consta de (1) folios debidamente numerados.

5.- No me hallo incurso en las causales de inhabilidad e incompatibilidad señaladas por la Constitución Política y las Leyes 80 de 1.993, 1150 de 2007 y Decreto No. decreto 1082 de 2015 y demás normas concordantes.

6.- He revisado la solicitud de oferta y conozco sus características y condiciones

7. - El valor de la presente propuesta es por un (3) meses, contados desde el 07 de enero del 2026 hasta el seis (7) de abril del 2026, por un valor mensual de **$19,288,800**.

8- El suscrito (a) señala como dirección comercial, donde se puede remitir o enviar por correo notificaciones relacionadas con este proceso de contratación la siguiente:
Dirección: Calle 1 # 10-53 en Riohacha, La Guajira. **Cel:** 300 679 5865. **E-mail:** marcaribe-ue@hotmail.com.ar.

9- Para efectos legales hago constar que la información suministrada y certificada es totalmente cierta y puede ser verificada.

10.- Me obligo para con la Dirección Seccional de Administración Judicial de Riohacha - La Guajira, a informar todo cambio de dirección o domicilio que ocurra durante el desarrollo del contrato que se suscriba como consecuencia de este proceso de contratación y hasta su liquidación final.

MARTHA PACHECO OSPINO
C.C. No. 40.919.587 expedida en Riohacha

AXA COLPATRIA SEGUROS S.A.
860.002.184-6

SUC.	RAMO	POLIZA No.
10	21	4681

POLIZA DE SEGURO DE MULTIRIESGO
TIPO DE POLIZA : PYME SEG SERV 2019

FECHA SOLICITUD (DÍA MES AÑO)	CERTIFICADO DE	N° CERTIFICADO	N° AGRUPADOR	SUCURSAL
28 01 2025	RENOVACION	1		CARTAGENA

TOMADOR	ZINMERMAN CESAR BARROS	CC	17.805.766
DIRECCIÓN	CLL 8 12 56 SEC CENTRO, RIOHACHA, LA GUAJIRA	TELÉFONO	3364677
ASEGURADO	ZINMERMAN CESAR BARROS	CC	17.805.766
DIRECCIÓN	CLL 8 12 56 SEC CENTRO, RIOHACHA, LA GUAJIRA	TELÉFONO	3364677
BENEFICIARIO	ZINMERMAN CESAR BARROS	CC	17.805.766
DIRECCIÓN	CLL 8 12 56 SEC CENTRO, RIOHACHA, LA GUAJIRA	TELÉFONO	3364677

MONEDA	PUNTO DE VENTA	FECHA CORTE NOVEDADES	FECHA MAXIMA DE PAGO (DÍA MES AÑO)	VIGENCIA DESDE (DÍA MES AÑO HORA)	VIGENCIA HASTA (DÍA MES AÑO HORA)	NÚMERO DE DÍAS
Pesos						
TIPO CAMBIO 1.00		FECHA MAXIMA DE PAGO	26 4 2025	12 03 2025 00:00	12 03 2026 00:00	365

DETALLE DE COBERTURAS

```
ASEGURADO              : ZINMERMAN CESAR BARROS   C.C. 17.805.766.
Dirección del Riesgo 1 : CRA 10 N0 14 77, RIOHACHA, LA GUAJIRA.
Ramo                   : INCENDIO
SubRamo                : INCENDIO
Objeto del Seguro      : EDIFICIOS

AMPAROS CONTRATADOS                                        VALOR ASEGURADO

TODO RIESGO INCENDIO - PYMES 1                              402,000,000.00
      Deducible: 10.00 POR CIENTO SOBRE EL VALOR DE LA PERDIDA MÍNIMO 1.00 SALARIO MINIMO MENSUAL LEGAL VIGENTE
ROTURA DE VIDRIOS - PYMES                                    12,060,000.00

SubRamo                : HMACC/AMIT - TERRORISMO
Objeto del Seguro      : EDIFICIOS

AMPAROS CONTRATADOS                                        VALOR ASEGURADO

HMACC/AMIT - ACTOS TERRORISTAS Y TERRORISMO - PYMES         402,000,000.00
      Deducible: 15.00 POR CIENTO SOBRE EL VALOR DE LA PERDIDA MÍNIMO 3.00 SALARIO MINIMO MENSUAL LEGAL VIGENTE

Ramo                   : TERREMOTO
SubRamo                : TERREMOTO
```

FACTURA A NOMBRE DE: CESAR BARROS ZINMERMAN
FORMA DE PAGO: CONTADO 45 DIAS

LA MORA EN EL PAGO DE LA PRIMA DE LA POLIZA O DE LOS CERTIFICADOS O ANEXOS QUE SE EXPIDAN CON FUNDAMENTO EN ELLA, PRODUCIRÁ LA TERMINACIÓN AUTOMÁTICA DEL CONTRATO Y DARA DERECHO A LA ASEGURADORA PARA EXIGIR EL PAGO DE LA PRIMA DEVENGADA Y DE LOS GASTOS CAUSADOS CON OCASION DE LA EXPEDICION DEL CONTRATO (ARTICULO 81 Y 82, LEY 45 DE 1990).

FORMAN PARTE DE ESTE CONTRATO, LAS CLAUSULAS, CONDICIONES GENERALES FORMA (*) Y PARTICULARES RELACIONADAS EN HOJA ANEXA.
(*) FORMA ANEXA: P-812 ENERO/2006

VALOR ASEGURADO TOTAL	$ **********602,000,000.00
PRIMA	$**********507,008.29
GASTOSGASTOS DE EMISION	$**********0.00
IVA-RÉGIMEN COMÚN	$**********96,331.58
AJUSTE AL PESO	$**********0.13
TOTAL A PAGAR EN PESOS	$**********603,340.00

EN MI CALIDAD DE TOMADOR DE LA PÓLIZA REFERENCIADA EN ESTA CARÁTULA, MANIFIESTO EXPRESAMENTE, QUE HE TENIDO A MI DISPOSICIÓN, EL TEXTO DE LAS CONDICIONES GENERALES DE LA PÓLIZA. MANIFIESTO ADEMÁS, QUE DURANTE EL PROCESO DE NEGOCIACIÓN DE LA PÓLIZA, ME HAN SIDO ANTICIPADAMENTE EXPLICADAS POR LA ASEGURADORA Y/O POR EL INTERMEDIARIO DE SEGUROS LAS EXCLUSIONES Y EL ALCANCE O CONTENIDO DE LA COBERTURA DE LA PÓLIZA Y DE LAS GARANTÍAS, Y EN VIRTUD DE TAL ENTENDIMIENTO, LAS ACEPTO Y DECIDO TOMAR LA PÓLIZA DE SEGUROS AQUÍ CONTENIDA.

SOMOS GRANDES CONTRIBUYENTES Y AGENTES DE RETENCIÓN, SEGÚN RESOLUCIÓN 2509 DE DICIEMBRE 3 DE 1993.

EL PRESENTE DOCUMENTO SE EMITE EN CARTAGENA A LOS 28 DIAS DEL MES DE ENERO DEL AÑO 2025

FIRMA AUTORIZADA

EL TOMADOR

DISTRIBUCIÓN DEL COASEGURO

CÓDIGO	COMPAÑÍA	% PARTICIPACION	PRIMA

INTERMEDIARIOS

CODIGO	TIPO	NOMBRE	% PARTICIPACION
60521	Agencia	MS CONSULTORES Y CIA LTDA	100.00

AXA COLPATRIA SEGUROS S.A.
860.002.184-6

POLIZA DE SEGURO DE MULTIRIESGO No.4681

CERTIFICADO DE: RENOVACION		HOJA ANEXA No. 1	
TOMADOR	ZINMERMAN CESAR BARROS	CC	17.805.766
DIRECCIÓN	CLL 8 12 56 SEC CENTRO, RIOHACHA, LA GUAJIRA	TELÉFONO	3364677
ASEGURADO	ZINMERMAN CESAR BARROS	CC	17.805.766
DIRECCIÓN	CLL 8 12 56 SEC CENTRO, RIOHACHA, LA GUAJIRA	TELÉFONO	3364677
BENEFICIARIO	ZINMERMAN CESAR BARROS	CC	17.805.766
DIRECCIÓN	CLL 8 12 56 SEC CENTRO, RIOHACHA, LA GUAJIRA	TELÉFONO	3364677

Objeto del Seguro : EDIFICIOS

AMPAROS CONTRATADOS	VALOR ASEGURADO
TERREMOTO, TEMBLOR O ERUPCION VOLCANICA - PYMES	402,000,000.00
Deducible: 2.00 POR CIENTO DEL VALOR ASEGURABLE DEL ITEM AFECTADO MÍNIMO 3.00 SALARIO MINIMO MENSUAL LEGAL VIGENTE	

Ramo : RESPONSABILIDAD CIVIL
SubRamo : R.C.E. GENERAL MULTIRIESGO
Objeto del Seguro : R.C.E. - PREDIOS, LABORES Y OPERACIONES

AMPAROS CONTRATADOS	VALOR ASEGURADO	LIMITE POR EVENTO
R.C.E. - PREDIOS, LABORES Y OPERACIONES - PYMES	200,000,000.00	
Deducible: 10.00 POR CIENTO SOBRE EL VALOR DE LA PERDIDA MÍNIMO 1.00 SALARIO MINIMO MENSUAL LEGAL VIGENTE		
R.C.E. - CONTRATISTAS Y SUBCONTRATISTAS - 100% EVENTO /	200,000,000.00	
Deducible: 10.00 POR CIENTO SOBRE EL VALOR DE LA PERDIDA MÍNIMO 1.00 SALARIO MINIMO MENSUAL LEGAL VIGENTE		
DAÑO MORAL Y/O PERJUICIOS FISIOLÓGICOS	200,000,000.00	
Deducible: 10.00 POR CIENTO SOBRE EL VALOR DE LA PERDIDA MÍNIMO 1.00 SALARIO MINIMO MENSUAL LEGAL VIGENTE		
RCE PATRONAL X VIGENCIA	200,000,000.00	
Deducible: 10.00 POR CIENTO SOBRE EL VALOR DE LA PERDIDA MÍNIMO 1.00 SALARIO MINIMO MENSUAL LEGAL VIGENTE		
R.C.E. - CONTAMINACION REPENTINA, ACCIDENTAL E IMPREVIS	200,000,000.00	
Deducible: 10.00 POR CIENTO SOBRE EL VALOR DE LA PERDIDA MÍNIMO 1.00 SALARIO MINIMO MENSUAL LEGAL VIGENTE		
RCE PARQUEADEROS X EVENTO	200,000,000.00	
Deducible: 15.00 POR CIENTO SOBRE EL VALOR DE LA PERDIDA MÍNIMO 2.00 SALARIO MINIMO MENSUAL LEGAL VIGENTE		
RCE PARQUEADEROS X VIGENCIA	200,000,000.00	
Deducible: 15.00 POR CIENTO SOBRE EL VALOR DE LA PERDIDA MÍNIMO 2.00 SALARIO MINIMO MENSUAL LEGAL VIGENTE		
R.C.E. - VEHICULOS PROPIOS Y NO PROPIOS - 100% VIGENCIA	200,000,000.00	
Deducible: 10.00 POR CIENTO SOBRE EL VALOR DE LA PERDIDA MÍNIMO 1.00 SALARIO MINIMO MENSUAL LEGAL VIGENTE		
RCE PRODUCTOS X EVENTO	200,000,000.00	
Deducible: 15.00 POR CIENTO SOBRE EL VALOR DE LA PERDIDA MÍNIMO 1.00 SALARIO MINIMO MENSUAL LEGAL VIGENTE		
RCE PRODUCTOS X VIGENCIA	200,000,000.00	
Deducible: 15.00 POR CIENTO SOBRE EL VALOR DE LA PERDIDA MÍNIMO 1.00 SALARIO MINIMO MENSUAL LEGAL VIGENTE		
R.C.E. - BIENES BAJO CUIDADO TENENCIA Y CONTROL - 100%	200,000,000.00	
Deducible: 10.00 POR CIENTO SOBRE EL VALOR DE LA PERDIDA MÍNIMO 1.00 SALARIO MINIMO MENSUAL LEGAL VIGENTE		
RCE GASTOS MEDICOS X EVENTO	200,000,000.00	
RCE GASTOS MEDICOS X VIGENCIA	200,000,000.00	
R.C.E. - GASTOS DE DEFENSA - 100% VIGENCIA - PYMES	200,000,000.00	
R.C.E. - VIAJES AL EXTERIOR - 100% VIGENCIA - PYMES	200,000,000.00	
Deducible: 10.00 POR CIENTO SOBRE EL VALOR DE LA PERDIDA MÍNIMO 1.00 SALARIO MINIMO MENSUAL LEGAL VIGENTE		
R.C. CRUZADA	200,000,000.00	0.00
Deducible: 10.00 POR CIENTO SOBRE EL VALOR DE LA PERDIDA MÍNIMO 1.00 SALARIO MINIMO MENSUAL LEGAL VIGENTE		
R.C.E. - ENSANCHES, MONTAJES Y OBRAS CIVILES - $30 MLLS	60,000,000.00	
Deducible: 10.00 POR CIENTO SOBRE EL VALOR DE LA PERDIDA MÍNIMO 1.00 SALARIO MINIMO MENSUAL LEGAL VIGENTE		
R.C.E. - ENSANCHES, MONTAJES Y OBRAS CIVILES - $60 MLLS	60,000,000.00	
Deducible: 10.00 POR CIENTO SOBRE EL VALOR DE LA PERDIDA MÍNIMO 1.00 SALARIO MINIMO MENSUAL LEGAL VIGENTE		
RCE PATRONAL X EVENTO	200,000,000.00	
Deducible: 10.00 POR CIENTO SOBRE EL VALOR DE LA PERDIDA MÍNIMO 1.00 SALARIO MINIMO MENSUAL LEGAL VIGENTE		

BENEFICIARIOS

Nombre	Documento
CESAR BARROS ZINMERMAN	C.C. 17.805.766

FORMA DE CONDICIONADO:
04/07/2023-1306-P-07-PYME'SEG/JUL2023-D00I
04/07/2023-1306-NT-P-07-PYME'SEG/JUL2023.

AXA COLPATRIA SEGUROS S.A., RENUEVA LA PRESENTE PÓLIZA BAJO LOS SIGUIENTES TÉRMINOS Y CONDICIONES:

RELACIÓN DE BIENES ASEGURADOS:

RIESGO 1

EDIFICIOS	$ 402,000,000
RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRACONTRACTUAL (PREDIOS, LABORES Y OPERACIONES)	$ 200,000,000
VALOR TOTAL ASEGURADO	$ 602,000,000

AXA COLPATRIA SEGUROS S.A.
860.002.184-6

POLIZA DE SEGURO DE MULTIRIESGO POLIZA No.4681

CERTIFICADO DE: RENOVACION		HOJA ANEXA No. 2	
TOMADOR	ZINMERMAN CESAR BARROS	CC	17.805.766
DIRECCIÓN	CLL 8 12 56 SEC CENTRO, RIOHACHA, LA GUAJIRA	TELÉFONO	3364677
ASEGURADO	ZINMERMAN CESAR BARROS	CC	17.805.766
DIRECCIÓN	CLL 8 12 56 SEC CENTRO, RIOHACHA, LA GUAJIRA	TELÉFONO	3364677
BENEFICIARIO	ZINMERMAN CESAR BARROS	CC	17.805.766
DIRECCIÓN	CLL 8 12 56 SEC CENTRO, RIOHACHA, LA GUAJIRA	TELÉFONO	3364677

SUBLIMITES:

LAS SIGUIENTES COBERTURAS CON VALOR SUBLIMITADO NO INCREMENTAN EL VALOR ASEGURADO TOTAL DE LA PÓLIZA PARA DAÑOS MATERIALES. SE ENTENDERÁN INCLUIDOS; TODOS LOS SUBLIMITES APLICAN POR EVENTO Y EN LA VIGENCIA:

- AMPARO AUTOMÁTICO PARA NUEVOS BIENES Y PROPIEDADES HASTA EL 10% DE LA SUMA ASEGURADA POR DAÑOS EVENTO / VIGENCIA. AVISO EN MÁXIMO 30 DÍAS Y CON COBRO DE PRIMA ADICIONAL A PRORRATA. SE EXCLUYE DINEROS Y OBRAS DE ARTE.
- GASTOS PARA EXTINCIÓN DEL SINIESTRO HASTA EL 10% DE LA SUMA ASEGURADA POR DAÑOS EVENTO / VIGENCIA.
- GASTOS PARA REMOCIÓN DE ESCOMBROS, HASTA EL 10% DE LA SUMA ASEGURADA POR DAÑOS MÁXIMO EVENTO / VIGENCIA.
- GASTOS PARA ACELERAR LA REPARACIÓN O REEMPLAZO, HASTA EL 10% DE LA SUMA ASEGURADA POR DAÑOS EVENTO / VIGENCIA.
- GASTOS DE VIAJE Y ESTADÍA, HASTA EL 10% DE LA SUMA ASEGURADA POR DAÑOS EVENTO / VIGENCIA.
- GASTOS PARA LA PRESERVACIÓN DE LOS BIENES HASTA EL 10% DE LA SUMA ASEGURADA POR DAÑOS EVENTO / VIGENCIA.
- GASTOS POR HORAS EXTRAS, TRABAJO NOCTURNO, TRABAJO EN DÍAS FERIADOS, HASTA EL 10% DE LA SUMA ASEGURADA POR DAÑOS EVENTO / VIGENCIA.
- GASTOS POR REPARACIONES PROVISIONALES O CONSTRUCCIONES TRANSITORIAS Y/O TEMPORALES. HASTA EL 10% DE LA SUMA ASEGURADA POR DAÑOS EVENTO / VIGENCIA.
- HONORARIOS PROFESIONALES, HASTA EL 10% DE LA SUMA ASEGURADA POR DAÑOS EVENTO / VIGENCIA.
- INCENDIO Y/O RAYO EN APARATOS ELÉCTRICOS AL 100%
- PORTADORES EXTERNOS DE DATOS HASTA EL 10% DE LA SUMA ASEGURADA EN EQUIPO ELECTRÓNICO EVENTO / VIGENCIA.

- PROPIEDAD PERSONAL DE EMPLEADOS, INCLUYENDO CONTRATISTAS Y SUBCONTRATISTAS, Y PROVEEDORES, $5.000.000 POR PERSONA, $10.000.000 EVENTO Y $50.000.000 POR VIGENCIA, SIEMPRE Y CUANDO LOS BIENES DE LOS EMPLEADOS DEL ASEGURADO ESTÉN DENTRO DE UNO DE LOS PREDIOS RELACIONADOS EN LA PÓLIZA Y CUANDO DICHOS BIENES NO ESTÉN AMPARADOS POR OTRO SEGURO. SE EXCLUYE VEHÍCULOS AUTOMOTORES Y/O MOTOCICLETAS, DINERO EN EFECTIVO, CHEQUES, JOYAS, OBJETOS DE VALOR, BONOS, ACCIONES Y EN GENERAL CUALQUIER TÍTULO VALOR, CELULARES. SIEMPRE Y CUANDO NO ESTÉN ACTUANDO COMO VISITANTES.
- REPOSICIÓN DE ARCHIVOS PLANOS Y DOCUMENTOS HASTA EL 5% DE LA SUMA ASEGURADA EVENTO / VIGENCIA.
- TRASLADO TEMPORAL DE MAQUINARIA Y EQUIPOS, EXCLUYE TRANSPORTE, CARGUE Y DESCARGUE, HASTA EL 10% DE LA SUMA ASEGURADA EVENTO / VIGENCIA, CON UNA PERMANENCIA MÁXIMA DE TREINTA 60 DÍAS. NO OPERA PARA DAÑO INTERNO.
- COBERTURA PARA CONSTRUCCIONES Y MONTAJES MENORES. PARA PROYECTOS DE CONSTRUCCIÓN O MONTAJE QUE CUMPLAN LAS SIGUIENTES CONDICIONES:

* PLAZO DE TREINTA (30) DÍAS PARA SU AVISO.
* VALOR ASEGURADO MÁXIMO DE $100.000.000
* CONSTRUCCIONES Y/O MONTAJES DENTRO DE PREDIOS ASEGURADOS
* DURACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN / MONTAJE INFERIOR A 1 AÑO.
* SE EXCLUYE ALOP, RCE, MANTENIMIENTO, PRUEBAS, ERRORES DE DISEÑO Y RIESGOS PETROQUÍMICOS.
* APLICACIÓN DE INFRASEGURO, EN CASO DE QUE EL VALOR DE LA CONSTRUCCIÓN / MONTAJE SUPERE EL VALOR ASEGURADO MÁXIMO.
* SIN COBRO DE PRIMA ADICIONAL.

- AMPARO AUTOMÁTICO DE FERIAS Y EVENTOS, PREVIO AVISO Y APROBACIÓN POR PARTE DE LA ASEGURADORA SOBRE LA LOCALIZACIÓN DE LOS BIENES Y LAS MEDIDAS DE PROTECCIÓN PARA DICHOS EVENTOS, SUBLIMITADO HASTA 5% DE LA SUMA ASEGURADA POR EVENTO Y EN LA VIGENCIA. SE EXCLUYE DAÑOS DURANTE EL TRANSPORTE, CARGUE O DESCARGUE, Y/O LA MOVILIZACIÓN POR SUS PROPIOS MEDIOS.
- DAÑOS A CALDERAS Y/O APARATOS GENERADORES DE VAPOR HASTA EL 100%
- DAÑOS A CIMENTACIONES, SIEMPRE Y CUANDO SU VALOR HAYA SIDO INCLUIDO DENTRO DEL VALOR ASEGURABLE REPORTADO Y SE HAYA PAGADO LA PRIMA RESPECTIVA.
- DAÑOS EN LOS EQUIPOS DE CLIMATIZACIÓN SUBLIMITADO HASTA 5% DE LA SUMA ASEGURADA EVENTO / VIGENCIA.
- PÉRDIDA DE CONTENIDOS EN TANQUES, SIEMPRE Y CUANDO EL VALOR DE LÍQUIDOS O CONTENIDOS SE PARTE DEL VALOR ASEGURABLE REPORTADO Y SE HAYA PAGADO LA PRIMA RESPECTIVA, SUBLIMITADO HASTA 5% DE LA SUMA ASEGURADA EVENTO / VIGENCIA.
- FLETE AÉREO Y FLETE EXPRESO SUBLIMITADO HASTA 5% DE LA SUMA ASEGURADA EVENTO / VIGENCIA.
- GASTOS PARA DEMOSTRACIÓN DE LA OCURRENCIA Y CUANTÍA DEL SINIESTRO, SUBLIMITADO HASTA EL 10% DEL VALOR DE LA PÉRDIDA CON UN MÁXIMO DE HASTA 5% DE LA SUMA ASEGURADA EVENTO / VIGENCIA.
- GASTOS PARA LA OBTENCIÓN DE LICENCIAS Y PERMISOS, EXCLUSIVAMENTE CON MOTIVO DE LA RECONSTRUCCIÓN DE UN EDIFICIO ASEGURADO Y QUE HAYA SIDO AFECTADO POR UN EVENTO AMPARADO EN ESTA PÓLIZA, SUBLIMITADO HASTA 5% DE LA SUMA ASEGURADA POR EVENTO Y EN LA VIGENCIA ANUAL.
- INCREMENTO EN EL COSTO DE OPERACIÓN PARA EQUIPOS ELECTRÓNICOS PROCESADORES DE DATOS HASTA EL 10% DE LA SUMA ASEGURADA EN EE&E EVENTO / VIGENCIA, CON UN PERIODO MÁXIMO DE TRES MESES. AMPARA LOS GASTOS EN QUE NECESARIA Y RAZONABLEMENTE INCURRA EL ASEGURADO AL USAR O ALQUILAR UN SISTEMA ELECTRÓNICO DE PROCESAMIENTO DE DATOS AJENO Y SUPLENTE, QUE NO ESTÉ ASEGURADO BAJO LA PÓLIZA A LA CUAL ESTE AMPARO ADICIONAL SE ADHIERE, COMO CONSECUENCIA DE LA PÉRDIDA O DAÑO MATERIAL DE LOS EQUIPOS ELECTRÓNICOS PROCESADORES DE DATOS ASEGURADOS CAUSADOS POR CUALQUIERA DE LOS EVENTOS CUBIERTOS POR ESTE MODULO CONTRATADOS POR EL ASEGURADO, Y QUE DEN LUGAR A UNA INTERRUPCIÓN TOTAL O PARCIAL DE LA OPERACIÓN DE DICHOS EQUIPOS PROCESADORES ELECTRÓNICOS DE DATOS.
- BIENES A LA INTEMPERIE, SIEMPRE Y CUANDO ESTÉN DISEÑADOS PARA ESTAR EN DICHA CONDICIÓN, PARA QUE OPERE ESTA COBERTURA EL ASEGURADO DEBE GARANTIZAR QUE LOS BIENES CUENTAN CON LAS PROTECCIONES ADECUADAS SEGÚN LA NATURALEZA Y USO DEL BIEN ASEGURADO, Y, EN ESPECIAL, CON LAS RECOMENDACIONES DEL FABRICANTE. SIEMPRE Y CUANDO SE ENCUENTREN INCLUIDOS DENTRO DE LA SUMA ASEGURABLE.
- BIENES BAJO CUIDADO, TENENCIA Y CONTROL HASTA 5% DE LA SUMA ASEGURADA EVENTO/VIGENCIA, SIEMPRE QUE SU VALOR SE HAYA REPORTADO EN LA SUMA ASEGURABLE Y SE HAYA PAGADO LA PRIMA CORRESPONDIENTE. EXCLUYE DINERO, VALORES, JOYAS, OBJETOS DE VALOR, OBRAS DE ARTE, MERCANCÍAS Y BIENES DE LOS VISITANTES Y/O HUÉSPEDES, VEHÍCULOS, TÍTULOS VALORES.
- AMPARO AUTOMÁTICO DE EQUIPOS DE REEMPLAZO TEMPORAL HASTA 5% DE LA SUMA ASEGURADA EN MAQUINARIA Y EQUIPOS EVENTO/VIGENCIA, CON AVISO DE 60 DÍAS Y COBRO DE PRIMA ADICIONAL A PRORRATA.

AXA COLPATRIA SEGUROS S.A.
860.002.184-6

POLIZA DE SEGURO DE MULTIRIESGO POLIZA No.4681

CERTIFICADO DE: RENOVACION		HOJA ANEXA No. 3	
TOMADOR	ZINMERMAN CESAR BARROS	CC	17.805.766
DIRECCIÓN	CLL 8 12 56 SEC CENTRO, RIOHACHA, LA GUAJIRA	TELÉFONO	3364677
ASEGURADO	ZINMERMAN CESAR BARROS	CC	17.805.766
DIRECCIÓN	CLL 8 12 56 SEC CENTRO, RIOHACHA, LA GUAJIRA	TELÉFONO	3364677
BENEFICIARIO	ZINMERMAN CESAR BARROS	CC	17.805.766
DIRECCIÓN	CLL 8 12 56 SEC CENTRO, RIOHACHA, LA GUAJIRA	TELÉFONO	3364677

- AMPARO AUTOMÁTICO DE MÁQUINAS Y EQUIPOS EN DEMOSTRACIÓN. PLAZO DE AVISO 10 DÍAS. HASTA 5% DE LA SUMA ASEGURADA DE MAQUINARIA Y EQUIPO EVENTO/VIGENCIA. QUEDA ENTENDIDO, CONVENIDO Y ACEPTADO QUE SE AMPARA EN FORMA AUTOMÁTICA TODAS LAS MÁQUINAS O EQUIPOS QUE TENIENDO RELACIÓN CON LA ACTIVIDAD DESARROLLADA POR EL ASEGURADO, ESTE RECIBA DURANTE LA VIGENCIA, BAJO SU RESPONSABILIDAD, A TÍTULO DE DEMOSTRACIÓN, Y QUE DICHAS MÁQUINAS Y EQUIPOS SE ENCUENTREN DENTRO DE LOS PREDIOS O ESTABLECIMIENTOS ASEGURADOS, SIEMPRE Y CUANDO ELLO NO IMPLIQUE AGRAVACIÓN DEL RIESGO Y SE HAYA PAGADO LA PRIMA RESPECTIVA.
- OBRAS DE ARTE, FRESCOS O MURALES DECORATIVOS: DENTRO DE LOS PREDIOS ASEGURADOS, SE OTORGA COBERTURA EXCLUSIVAMENTE POR EL AMPARO BÁSICO DE INCENDIO, SUBLIMITADAS HASTA COL$ 50.000.000 POR EVENTO Y EN LA VIGENCIA ANUAL, SIEMPRE Y CUANDO SE ENCUENTREN INCLUIDOS DENTRO DE LA SUMA ASEGURABLE. SE EXCLUYE DAÑOS POR CAMBIO DE TEMPERATURA, HUMEDAD, RESTAURACIONES, RASGUÑOS, DECOLORACIÓN Y/O TODOS AQUELLOS DAÑOS CAUSADOS POR EL TRANSCURSO NORMAL DEL TIEMPO. PARA QUE ESTA COBERTURA TENGA EFECTO EL ASEGURADO DEBE REPORTAR ESTOS BIENES COMO UN ARTÍCULO INDEPENDIENTE DENTRO DE LOS VALORES ASEGURABLES DECLARADOS Y ENTREGAR ANTES DEL INICIO DE LA VIGENCIA DE LA PÓLIZA UNA RELACIÓN DETALLADA DE CADA UNA DE LAS OBRAS ASEGURADAS Y UN AVALÚO DE LAS MISMAS REALIZADO POR UNA FIRMA ESPECIALIZADA EN LOS ÚLTIMOS DOS (2) AÑOS.
- REPARACIÓN ESTÉTICA DEL INMUEBLE HASTA EL 100% QUE CORRESPONDE A MEJORAS LOCATIVAS, SIEMPRE Y CUANDO SE ENCUENTRE INCLUIDO DENTRO DEL VALOR ASEGURADO Y SE HAYA PAGADO LA PRIMA RESPECTIVA.
- ACEITES, REFRIGERANTES Y LUBRICANTES $50,000,000 EVENTO / VIGENCIA, SIEMPRE Y CUANDO EL DAÑO SEA A CAUSA DE UN EVENTO AMPARADO EN LA PÓLIZA.
- GASTOS PARA EL REACONDICIONAMIENTO DE JARDINES NATURALES U ORNAMENTALES Y/O URBANISMO, EN CASO DE SINIESTRO POR EVENTO AMPARADO POR LA PÓLIZA $50.000.000 EVENTO / VIGENCIA.
- REVOCACIÓN DE LA PÓLIZA 60 DÍAS EXCEPTO HUELGA, AMIT/TERRORISMO QUE SON 10 DÍAS.
- DESIGNACIÓN DE AJUSTADORES DE COMÚN ACUERDO CON EL ASEGURADO.
- AMPLIACIÓN DEL PLAZO DE AVISO DE SINIESTRO 30 DÍAS EXCEPTO HUELGA, AMIT/TERRORISMO QUE SON 10 DÍAS.
- CONOCIMIENTO DEL RIESGO PREVIA INSPECCIÓN COLPATRIA.
- LABORES Y MATERIALES, AVISO 30 DÍAS.
- MARCAS PROPIAS DE FÁBRICA.
- ACTOS DE AUTORIDAD
- ARBITRAMENTO
- DERECHOS SOBRE EL SALVAMENTO
- PRIMERA OPCIÓN DE COMPRA DEL SALVAMENTO SIEMPRE Y CUANDO SEA IGUAL A LA MEJOR OFERTA RECIBIDA.
- RESTABLECIMIENTO AUTOMÁTICO DEL LÍMITE ASEGURADO POR PAGO DE SINIESTRO CON COBRO DE PRIMA. NO OPERA PARA HMACC AMIT/TERRORISMO.
- SE RENUNCIA A LA APLICACIÓN DE DEPRECIACIÓN, DEMERITO Y/O MEJORA TECNOLOGICA POR USO PARA EQUIPOS Y MAQUINARIA.
- NO SE RENUNCIA A LA APLICACIÓN DE INFRASEGURO. EXCEPTO CUANDO LA DIFERENCIA PROPORCIONAL ENTRE EL VALOR ASEGURADO Y VALOR ASEGURABLE NO SEA SUPERIOR AL 10%, NO SE APLICARÁ INFRASEGURO.
- DENOMINACIÓN EN LIBROS.
- SE AUTORIZA EL MANTENIMIENTO DE MAQUINARIA Y EQUIPO POR PERSONAL DEL ASEGURADO CALIFICADO PARA ELLO
- DESIGNACIÓN DE BIENES.
- CLÁUSULA DEFINICIÓN DE EVENTO-PARA EVENTOS DE LA NATURALEZA:

1. PARA EFECTOS DEL PRESENTE SEGURO, UN EVENTO INCLUYE TODOS LOS SINIESTROS ASEGURADOS, QUE TENGAN LA MISMA CAUSA Y QUE OCURRAN DURANTE EL MISMO PERIODO DE TIEMPO 72 HORAS Y EN LA MISMA ÁREA. COMO CAUSA SE ENTIENDE EL PELIGRO QUE OCASIONE DIRECTAMENTE LOS SINIESTROS O EN CASO DE HABER VARIOS PELIGROS QUE OCASIONARON LOS SINIESTROS EN UNA CADENA DE CAUSALIDAD ININTERRUMPIDA, EL PELIGRO QUE DESENCADENE LA CADENA DE CAUSALIDAD.

POR EJEMPLO, Y SIEMPRE Y CUANDO ESTÉN CUBIERTOS POR EL PRESENTE SEGURO, LOS SINIESTROS OCASIONADOS POR LOS PELIGROS ENUMERADOS A CONTINUACIÓN CONSTITUIRÁN UN SOLO EVENTO:

- TORMENTAS SURGIDAS DE LA MISMA PERTURBACIÓN ATMOSFÉRICA, COMÚNMENTE ASÍ DESIGNADAS POR UN INSTITUTO METEOROLÓGICO.
- GRANIZO Y/O TORMENTAS Y/O TORNADOS DEBIDOS A UNA PERTURBACIÓN ATMOSFÉRICA.
- TERREMOTO, TSUNAMI, ERUPCIÓN VOLCÁNICA.
- INUNDACIÓN DEBIDA A LA MISMA ONDA DE AVENIDA, QUE EVENTUALMENTE PRESENTE VARIAS PUNTAS Y QUE PUEDA OCURRIR EN UNA O VARIAS MASAS DE AGUA.
- CONFLAGRACIÓN.
- HUELGA, MOTÍN CONMOCIÓN CIVIL O DEMOSTRACIÓN VIOLENTA QUE OCURRA DENTRO DE LOS LIMITES DE UNA CIUDAD, POBLACIÓN - COMUNIDAD.

2. DE HABER MÁS DE UN EVENTO Y NO SIENDO POSIBLE ASIGNAR CLARAMENTE ALGÚN SINIESTRO A UNO DE LOS EVENTOS, EL ASEGURADOR LO ASIGNARÁ AL EVENTO CUYA CAUSA SEA LA QUE MÁS PROBABLEMENTE LO HAYA OCASIONADO.

3. EN CASO DE DIVERGENCIA SOBRE CUESTIONES CIENTÍFICAS, LAS PARTES ACUERDAN ENCARGAR LA ELABORACIÓN DE UN EXPERTICIO A UNA ORGANIZACIÓN NEUTRAL Y RECONOCIDA.

- ANTICIPO DE INDEMNIZACIÓN 50% DEL VALOR DE LA PÉRDIDA, SUJETO A LA DEMOSTRACION DE LA OCURRENCIA Y CUANTIA POR PARTE DEL ASEGURADO DE LA PÉRDIDA Y A LA APROBACIÓN DE AXA COLPATRIA.
- INCLUYE CLÁUSULA DE MANTENIMIENTO DE ACUERDO CON LAS NORMAS ESTABLECIDAS POR EL FABRICANTE.
- MOVILIZACIÓN DE EQUIPOS MÓVILES Y PORTÁTILES FUERA DE LOS PREDIOS DEL ASEGURADO HASTA $10.000.000 EVENTO/VIGENCIA.
- CUALQUIER MOVIMIENTO DE AUMENTO O DISMINUCIÓN DE LAS SUMAS ASEGURABLES, ASÍ NO SE MODIFIQUE EL LIMITE O VALOR ASEGURADO, TIENE COBRO DE PRIMA ADICIONAL A PRORRATA.
- AL MOMENTO DE LA OCURRENCIA DEL SINIESTRO, LA COBERTURA SERÁ ÚNICAMENTE HASTA EL MONTO TOTAL ASEGURADO, INDEPENDIENTEMENTE DE LAS ADECUACIONES A QUE HAYA LUGAR POR LA APLICACIÓN DE LAS NORMAS DE SISMO RESISTENCIA. SE PODRÁ ASEGURAR A VALOR DE REPOSICIÓN A NUEVO LAS CONSTRUCCIONES QUE INCLUYAN LA ADAPTACIÓN A LA NORMA DE DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN SISMORRESISTENTE DEL PAÍS DE UBICACIÓN DE LOS RIESGOS (COLOMBIA NSR-981) ASÍ COMO SUS MODIFICACIONES Y/O ACTUALIZACIONES Y AL REGLAMENTO TÉCNICO DE INSTALACIONES ELÉCTRICAS (RETIE, NORMA NTC2050), SIEMPRE QUE EL VALOR DE ÉSTAS HAYA SIDO TOMADO EN CUENTA PARA LA DETERMINACIÓN DEL VALOR ASEGURABLE DE LAS EDIFICACIONES ASEGURADAS. NO SE ACEPTAN LÍMITES A PRIMERA PÉRDIDA PARA ESTAS ADAPTACIONES, NI EN CONJUNTO CON LOS SEGUROS A VALOR REAL.

AXA COLPATRIA SEGUROS S.A.
860.002.184-6

POLIZA DE SEGURO DE MULTIRIESGO POLIZA No.4681

CERTIFICADO DE: RENOVACION		HOJA ANEXA No. 4	
TOMADOR	ZINMERMAN CESAR BARROS	CC	17.805.766
DIRECCIÓN	CLL 8 12 56 SEC CENTRO, RIOHACHA, LA GUAJIRA	TELÉFONO	3364677
ASEGURADO	ZINMERMAN CESAR BARROS	CC	17.805.766
DIRECCIÓN	CLL 8 12 56 SEC CENTRO, RIOHACHA, LA GUAJIRA	TELÉFONO	3364677
BENEFICIARIO	ZINMERMAN CESAR BARROS	CC	17.805.766
DIRECCIÓN	CLL 8 12 56 SEC CENTRO, RIOHACHA, LA GUAJIRA	TELÉFONO	3364677

- LOS SINIESTROS SE INDEMNIZARAN EN LA MONEDA LOCAL PESOS COLOMBIANOS, LOS DEDUCIBLES EN DÓLARES SE CALCULARÁN A LA TRM DE LA FECHA DE PAGO DE LA INDEMNIZACIÓN.
- VALOR DE REPOSICIÓN O REEMPLAZO. EN CASO DE SINIESTRO SE PAGARÁ A VALOR DE REPOSICIÓN O REEMPLAZO, EXCEPTO E.E. Y ROTURA DE MAQUINARIA, SIEMPRE QUE EL ASEGURADO REPARE, REPONGA O REEMPLACE EL BIEN O LOS BIENES AFECTADOS EN CASO DE SINIESTRO.
- NO CONCURRENCIA DE DEDUCIBLES: DE PRESENTARSE UN EVENTO INDEMNIZABLE BAJO LA PRESENTE PÓLIZA, EN CUALQUIERA DE SUS SECCIONES O POR CUALQUIERA DE LOS RIESGOS CUBIERTOS POR LA MISMA, QUE AFECTE A DOS O MÁS ARTÍCULOS O BIENES AMPARADOS Y SI EN LOS MISMOS FIGURAN DEDUCIBLES DIFERENTES, PARA LOS EFECTOS DE LIQUIDACIÓN DE SINIESTRO, SE APLICARÁ ÚNICAMENTE EL DEDUCIBLE CUYA COBERTURA SE AFECTÓ POR EL ORIGEN DEL SINIESTRO Y NO LA SUMATORIA DE ELLOS.
- EL AMPARO DE TERREMOTO, SE EXTIENDE A CUBRIR TANQUES, PATIOS EXTERIORES, ESCALERAS EXTERIORES, CIMIENTOS, MUROS DE CONTENCIÓN Y CUALQUIER OTRA CONSTRUCCIÓN SEPARADA DE LA EDIFICACIÓN, SIEMPRE Y CUANDO ESTOS BIENES ESTÉN INCLUIDOS EN LA SUMA ASEGURADA DE LOS EDIFICIOS.
- SE DEJA CONSTANCIA QUE EL AMPARO DE EXTENDED COVERAGE SE HACE EXTENSIVO A LOS DAÑOS CAUSADOS A LOS PREDIOS DEL ASEGURADO, POR LOS VEHÍCULOS PROPIOS, DE TERCEROS Y AERONAVES.
- COBERTURA DE DAÑOS POR VIENTOS FUERTES. BAJO LA PRESENTE CONDICIÓN, SE AMPARAN LOS DAÑOS MATERIALES QUE SUFRAN LOS BIENES ASEGURADOS, COMO CONSECUENCIA NATURAL DE LA ACCIÓN DEL VIENTO CON LA INTENSIDAD SUFICIENTE Y UNA VELOCIDAD SUPERIOR A 20 KM POR HORA.
- ERRORES E INEXACTITUDES: ARTÍCULO 1058.- EL TOMADOR ESTÁ OBLIGADO A DECLARAR SINCERAMENTE LOS HECHOS O CIRCUNSTANCIAS QUE DETERMINAN EL ESTADO DEL RIESGO, SEGÚN EL CUESTIONARIO QUE LE SEA PROPUESTO POR EL ASEGURADOR. LA RETICENCIA O LA INEXACTITUD SOBRE HECHOS O CIRCUNSTANCIAS QUE, CONOCIDOS POR EL ASEGURADOR, LO HUBIEREN RETRAÍDO DE CELEBRAR EL CONTRATO, O INDUCIDO A ESTIPULAR CONDICIONES MÁS ONEROSAS, PRODUCEN LA NULIDAD RELATIVA DEL SEGURO. SI LA DECLARACIÓN NO SE HACE CON SUJECIÓN A UN CUESTIONARIO DETERMINADO, LA RETICENCIA O LA INEXACTITUD PRODUCEN IGUAL EFECTO SI EL TOMADOR HA ENCUBIERTO POR CULPA, HECHOS O CIRCUNSTANCIAS QUE IMPLIQUEN AGRAVACIÓN OBJETIVA DEL ESTADO DEL RIESGO. SI LA INEXACTITUD O LA RETICENCIA PROVIENEN DE ERROR INCULPABLE DEL TOMADOR, EL CONTRATO NO SERÁ NULO, PERO EL ASEGURADOR SÓLO ESTARÁ OBLIGADO, EN CASO DE SINIESTRO, A PAGAR UN PORCENTAJE DE LA PRESTACIÓN ASEGURADA, EQUIVALENTE AL QUE LA TARIFA O LA PRIMA ESTIPULADA EN EL CONTRATO REPRESENTE RESPECTO DE LA TARIFA O LA PRIMA ADECUADA AL VERDADERO ESTADO DEL RIESGO, EXCEPTO LO PREVISTO EN EL ARTÍCULO 1160. LAS SANCIONES CONSAGRADAS EN ESTE ARTÍCULO NO SE APLICAN SI EL ASEGURADOR, ANTES DE CELEBRARSE EL CONTRATO, HA CONOCIDO O DEBIDO CONOCER LOS HECHOS O CIRCUNSTANCIAS SOBRE QUE VERSAN LOS VICIOS DE LA DECLARACIÓN, O SI, YA CELEBRADO EL CONTRATO, SE ALLANA A SUBSANARLOS O LOS ACEPTA EXPRESA O TÁCITAMENTE. LAS GARANTÍAS QUE FIGURAN EN LA PÓLIZA, SERÁN CONSIDERADAS COMO EXCLUSIONES Y SOLO SERÁN APLICABLES EN AQUELLOS SINIESTROS QUE TENGAN RELACIÓN CON ELLAS Y NO EN LOS QUE OCURRAN POR EVENTOS AJENOS A ELLA.
- LA COBERTURA ACCIDENTAL DE VIDRIOS SE EXTIENDE A AMPARAR LOS PREDIOS ARRENDADOS O BAJO RESPONSABILIDAD DEL ASEGURADO, SIEMPRE Y CUANDO ESTÉN INCLUIDOS Y REPORTADOS DENTRO DE LA SUMA ASEGURABLE DE LA PÓLIZA.
- EXPERTICIO TÉCNICO: EN CASO DE EXISTIR DISCREPANCIAS, ENTRE LA COMPAÑÍA DE SEGUROS Y EL ASEGURADO, EN CUANTO A SI EL SINIESTRO CONSTITUYE UNA PÉRDIDA PARCIAL O TOTAL O CON RELACIÓN A OTROS ASPECTOS DE ORDEN TÉCNICO, LA DECISIÓN FINAL SERÁ DE INGENIEROS, PERITOS O TÉCNICOS EXPERTOS EN LA ACTIVIDAD QUE DESARROLLA EL ASEGURADO, SEGÚN LOS INTERESES AFECTADOS POR EL SINIESTRO. SU NOMBRAMIENTO SE HARÁ DE COMÚN ACUERDO ENTRE EL ASEGURADO Y LA ASEGURADORA.
- MODIFICACIONES A FAVOR DEL ASEGURADO: LOS CAMBIOS O MODIFICACIONES A LAS CONDICIONES DE LA PÓLIZA, SERÁN ACORDADOS MUTUAMENTE ENTRE LA COMPAÑÍA ASEGURADORA Y EL ASEGURADO. LOS CERTIFICADOS, DOCUMENTOS O COMUNICACIONES QUE SE EXPIDAN PARA SU FORMALIZACIÓN DEBERÁN ESTAR FIRMADOS, EN SEÑAL DE ACEPTACIÓN, POR UN REPRESENTANTE LEGAL DEL ASEGURADO O FUNCIONARIO AUTORIZADO. NO OBSTANTE SI DURANTE LA VIGENCIA DE LA PÓLIZA SE PRESENTAN MODIFICACIONES EN LAS CONDICIONES DEL SEGURO, LEGALMENTE APROBADAS QUE REPRESENTEN BENEFICIO A FAVOR DEL ASEGURADO, TALES MODIFICACIONES SE CONSIDERARAN AUTOMÁTICAMENTE INCORPORADAS
- APROPIACIÓN DE BIENES POR PARTE DE TERCEROS DURANTE EL SINIESTRO Y DESPUÉS DEL MISMO: SIEMPRE Y CUANDO EL SINIESTRO SEA A CAUSA DE HUELGA, MOTÍN, ASONADA, CONMOCIÓN CIVIL, ACTOS MAL INTENCIONADOS DE TERCEROS, TERRORISMO.
- PROPIEDAD HORIZONTAL: ESTÁ PÓLIZA CUBRE LAS PÉRDIDAS OCURRIDAS A CONSECUENCIA DE UN EVENTO AMPARADO EN AQUELLAS PARTE DEL EDIFICIO QUE SEAN DE SERVICIO COMÚN Y POR CONSIGUIENTE DE PROPIEDAD COLECTIVA, EN PROPORCIÓN AL DERECHO QUE SOBRE ELLAS TENGA EL ASEGURADO.

EXCEPCIÓN POR DEDUCIBLE: SI EL MONTO DE LA PÉRDIDA INDEMNIZABLE EN DAÑOS MATERIALES LLEGARE A SER INFERIOR AL DEDUCIBLE A CARGO DEL ASEGURADO, AXA COLPATRIA INDEMNIZARÁ EL LUCRO CESANTE AMPARADO, SIEMPRE Y CUANDO LA RESPONSABILIDAD DE AXA COLPATRIA HUBIERE EXISTIDO, DE HABER SIDO EL MONTO DEL DAÑO MATERIAL SUPERIOR AL DEDUCIBLE.

BIENES REFRIGERADOS Y/O FRIGORÍFICOS HASTA EL 15% DEL VALOR ASEGURADO EN MERCANCIAS. CON UN PERIODO DE CARENCIA DE 24 HORAS PARA QUE OPERE LA COBERTURA. EL PRESENTE AMPARO ADICIONAL CUBRE, HASTA EL VALOR ASEGURADO PACTADO EXPRESAMENTE EN ESTA COBERTURA, EN LOS TÉRMINOS Y CON LAS LIMITACIONES AQUÍ PREVISTAS, LAS PÉRDIDAS O DAÑOS MATERIALES ACCIDENTALES A CONSECUENCIA DEL DETERIORO DE LOS BIENES REFRIGERADOS CONTENIDOS EN LOS APARATOS FRIGORÍFICOS, CUANDO ESTOS APARATOS SUFRAN DAÑO MATERIAL ACCIDENTAL COMO CONSECUENCIA DIRECTA DE ALGUNO DE LOS EVENTOS POR ROTURA DE MAQUINARIA.

EL ASEGURADO DEBERA REPORTAR RELACIÓN DE BIENES ASEGURADOS CUANDO EL VALOR INDIVIDUAL SUPERE $50.000.000 PARA CADA OBJETO ASEGURADO, EL VALOR TOTAL PUEDE SER MAYOR A ESTE MONTO Y NO SE REQUERIRA RELACIÓN DE BIENES ASEGURADOS SI EL VALOR INDIVDUAL NO SUPERA ESTE VALOR.

INDICE VARIABLE HASTA EL 5% SIN COBRO DE PRIMA, EN ADELANTE SE COBRA EL 50% DE LA TASA DE TRI.

CLÁUSULA DE EXCEPCIÓN DE GARANTÍAS O AGRAVACIÓN DEL RIESGO:
NO OBSTANTE LO DISPUESTO EN LAS CONDICIONES GENERALES DE LA PÓLIZA, SE ESTABLECE QUE, EN EL CASO DE SINIESTRO, AXA COLPATRIA SÓLO PODRÁ INVOCAR LA AGRAVACIÓN DEL RIESGO O EL INCUMPLIMIENTO DE GARANTÍAS CUANDO EXISTA RELACIÓN DE CAUSALIDAD ENTRE LA AGRAVACIÓN Y/O EL INCUMPLIMIENTO DE UNA GARANTÍA Y LOS HECHOS CAUSANTES DEL SINIESTRO.

EXCLUSIÓN ABSOLUTA DE ENFERMEDADES TRANSMISIBLES: SIN PERJUICIO DE CUALQUIER OTRA DISPOSICIÓN EN CONTRARIO, SE ACLARA QUE ESTE SEGURO NO CUBRE NINGUNA RECLAMACIÓN, PÉRDIDA, RESPONSABILIDAD, COSTO O GASTO DE CUALQUIER NATURALEZA QUE SURJA DIRECTA O INDIRECTAMENTE DE, CONTRIBUYA O RESULTE DE ENFERMEDADES TRANSMISIBLES, EPIDEMIAS O PANDEMIAS, TALES COMO EL CORONAVIRUS (COVID-19), ENFERMEDAD RESPIRATORIA AGUDA GRAVE SÍNDROME CORONAVIRUS 2 (SARS-COV-2), O CUALQUIER MUTACIÓN O VARIACIÓN DE LOS MISMOS.

AXA COLPATRIA SEGUROS S.A.
860.002.184-6

POLIZA DE SEGURO DE MULTIRIESGO POLIZA No.4681

CERTIFICADO DE: RENOVACION		HOJA ANEXA No. 5	
TOMADOR	ZINMERMAN CESAR BARROS	CC	17.805.766
DIRECCIÓN	CLL 8 12 56 SEC CENTRO, RIOHACHA, LA GUAJIRA	TELÉFONO	3364677
ASEGURADO	ZINMERMAN CESAR BARROS	CC	17.805.766
DIRECCIÓN	CLL 8 12 56 SEC CENTRO, RIOHACHA, LA GUAJIRA	TELÉFONO	3364677
BENEFICIARIO	ZINMERMAN CESAR BARROS	CC	17.805.766
DIRECCIÓN	CLL 8 12 56 SEC CENTRO, RIOHACHA, LA GUAJIRA	TELÉFONO	3364677

ESTA EXCLUSIÓN TAMBIÉN APLICA A CUALQUIER RECLAMO, PÉRDIDA, COSTO O GASTO DE CUALQUIER NATURALEZA QUE SURJA DIRECTA O INDIRECTAMENTE DE, EN CONTRIBUCIÓN A, O RESULTANTE DE:
(I) CUALQUIER TEMOR O AMENAZA QUE SURJA EN RESPUESTA A UNA ENFERMEDAD INFECCIOSA REAL O POTENCIAL; O
(II) CUALQUIER ACCIÓN TOMADA PARA CONTROLAR, PREVENIR, SUPRIMIR O DE CUALQUIER MANERA RELACIONADA CON CUALQUIER BROTE DE ENFERMEDADES INFECCIOSAS TALES COMO CORONAVIRUS (COVID-19), CORONAVIRUS 2 POR SÍNDROME RESPIRATORIO AGUDO SEVERO (SARS-COV-2), CUALQUIER MUTACIÓN O VARIACIÓN DE LOS MISMOS, O DE CUALQUIER OTRA ENFERMEDAD, EPIDEMIA O PANDEMIA.

CLÁUSULA DE LIMITACIÓN Y EXCLUSIÓN DE SANCIONES: NO SE CONSIDERARÁ QUE NINGÚN ASEGURADOR PROPORCIONA COBERTURA Y NINGÚN ASEGURADOR SERÁ RESPONSABLE DE PAGAR CUALQUIER RECLAMACIÓN O PROPORCIONAR CUALQUIER BENEFICIO EN VIRTUD DEL PRESENTE DOCUMENTO EN LA MEDIDA EN QUE LA PROVISIÓN DE DICHA COBERTURA, EL PAGO O DICHA RECLAMACIÓN O LA PROVISIÓN DE DICHO BENEFICIO EXPONGA A DICHO ASEGURADOR A CUALQUIER SANCIÓN, PROHIBICIÓN O RESTRICCIÓN EN VIRTUD DE LAS RESOLUCIONES DE LAS NACIONES UNIDAS O DE LAS SANCIONES COMERCIALES O ECONÓMICAS, LEYES O REGLAMENTOS DE LA UNIÓN EUROPEA, REINO UNIDO O ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA.

CIBER Y DATOS:
SIN PERJUICIO DE CUALQUIER DISPOSICIÓN EN CONTRARIO DENTRO DE ESTA PÓLIZA O CUALQUIER ANEXO A LA MISMA, ESTA PÓLIZA EXCLUYE CUALQUIER:
o PÉRDIDA CIBERNÉTICA;
o PÉRDIDA, DAÑO, RESPONSABILIDAD, RECLAMACIÓN, COSTO, GASTO DE CUALQUIER NATURALEZA CAUSADOS DIRECTA O INDIRECTAMENTE POR, CONTRIBUIDO POR, RESULTANTE DE, QUE SURJA DE O EN CONEXIÓN CON CUALQUIER PÉRDIDA DE USO, REDUCCIÓN EN LA FUNCIONALIDAD, REPARACIÓN, REEMPLAZO, RESTAURACIÓN O REPRODUCCIÓN DE CUALQUIER DATO, INCLUIDO CUALQUIER MONTO RELACIONADO CON EL VALOR DE DICHOS DATOS;
INDEPENDIENTEMENTE DE CUALQUIER OTRA CAUSA O EVENTO QUE CONTRIBUYA AL MISMO TIEMPO O EN CUALQUIER OTRA SECUENCIA AL MISMO.
EN CASO DE QUE SE DETERMINE QUE ALGUNA PARTE DE ESTA EXCLUSIÓN ES INVÁLIDA O INAPLICABLE, EL RESTO PERMANECERÁ EN PLENO VIGOR Y EFECTO.
ESTA EXCLUSIÓN REEMPLAZA Y, SI ENTRA EN CONFLICTO CON CUALQUIER OTRA REDACCIÓN DE LA PÓLIZA O CUALQUIER ANEXO A LA MISMA QUE TENGA RELACIÓN CON LA PÉRDIDA CIBERNÉTICA O LOS DATOS, REEMPLAZA ESA REDACCIÓN.
DEFINICIONES:
PÉRDIDA CIBERNÉTICA SIGNIFICA CUALQUIER PÉRDIDA, DAÑO, RESPONSABILIDAD, RECLAMO, COSTO O GASTO DE CUALQUIER NATURALEZA CAUSADO DIRECTA O INDIRECTAMENTE POR, CONTRIBUIDO POR, RESULTANTE DE, QUE SURJA DE O EN CONEXIÓN CON CUALQUIER ACTO CIBERNÉTICO O INCIDENTE CIBERNÉTICO, INCLUIDOS, ENTRE OTROS, CUALQUIER ACCIÓN TOMADA PARA CONTROLAR, PREVENIR, SUPRIMIR O REMEDIAR CUALQUIER ACTO CIBERNÉTICO O INCIDENTE CIBERNÉTICO.
ACTO CIBERNÉTICO SIGNIFICA UN ACTO NO AUTORIZADO, MALICIOSO O DELICTIVO O UNA SERIE DE ACTOS RELACIONADOS NO AUTORIZADOS, MALICIOSOS O DELICTIVOS, INDEPENDIENTEMENTE DE LA HORA Y EL LUGAR, O LA AMENAZA O ENGAÑO DEL MISMO QUE INVOLUCRE EL ACCESO, EL PROCESAMIENTO, EL USO O LA OPERACIÓN DE CUALQUIER SISTEMA INFORMÁTICO.
INCIDENTE CIBERNÉTICO SIGNIFICA:
o CUALQUIER ERROR U OMISIÓN O SERIE DE ERRORES U OMISIONES RELACIONADOS QUE IMPLIQUEN ACCESO, PROCESAMIENTO, USO U OPERACIÓN DE CUALQUIER SISTEMA INFORMÁTICO; O
o CUALQUIER INDISPONIBILIDAD O FALLA PARCIAL O TOTAL O SERIE DE INDISPONIBILIDAD PARCIAL O TOTAL RELACIONADA O FALLAS PARA ACCEDER, PROCESAR, USAR U OPERAR CUALQUIER SISTEMA INFORMÁTICO.
SISTEMA INFORMÁTICO SIGNIFICA CUALQUIER COMPUTADORA, HARDWARE, SOFTWARE, SISTEMA DE COMUNICACIONES, DISPOSITIVO ELECTRÓNICO (QUE INCLUYE, ENTRE OTROS, TELÉFONO INTELIGENTE, COMPUTADORA PORTÁTIL, TABLETA, DISPOSITIVO PORTÁTIL), SERVIDOR, NUBE O MICROCONTROLADOR, INCLUIDO CUALQUIER SISTEMA SIMILAR O CUALQUIER CONFIGURACIÓN DE LOS ANTES MENCIONADOS E INCLUYENDO CUALQUIER ENTRADA, SALIDA, DISPOSITIVO DE ALMACENAMIENTO DE DATOS, EQUIPO DE RED O INSTALACIÓN DE RESPALDO ASOCIADOS. PROPIEDAD DEL ASEGURADO U OPERADA POR ÉL O CUALQUIER OTRA PARTE.
DATOS SIGNIFICA INFORMACIÓN, HECHOS, CONCEPTOS, CÓDIGO O CUALQUIER OTRA INFORMACIÓN DE CUALQUIER TIPO QUE SE REGISTRA O TRANSMITE EN UNA FORMA PARA SER UTILIZADA, ACCEDIDA, PROCESADA, TRANSMITIDA O ALMACENADA POR UN SISTEMA INFORMÁTICO.

CLÁUSULA DE ARBITRAJE COLOMBIANA
CUALQUIER CONTROVERSIA, DERIVADA DE LAS DISPOSICIONES DEL PRESENTE ACUERDO O REFERENTE A SU INTERPRETACIÓN O VALIDEZ, QUE SURJA ENTRE EL ASEGURADO Y EL ASEGURADOR SERÁ SOMETIDA A ARBITRAJE. EL PROCEDIMIENTO ARBITRAL SERÁ REGULADO POR LAS LEYES VIGENTES EN COLOMBIA. SIEMPRE Y CUANDO SEA PERMITIDO POR LAS LEYES VIGENTES EN COLOMBIA LAS SIGUIENTES REGLAS SE APLICAN:
CUALQUIERA DE LAS PARTES PODRÁ INICIAR EL PROCEDIMIENTO DE ARBITRAJE NOTIFICANDO POR ESCRITO SU INTENCIÓN DE HACERLO A LA OTRA PARTE Y COMUNICÁNDOLE A LA VEZ EL NOMBRE DEL ÁRBITRO POR ELLA ELEGIDO.
DENTRO DEL PLAZO DE TREINTA (30) DÍAS A PARTIR DE LA RECEPCIÓN DE DICHA NOTIFICACIÓN, LA OTRA PARTE DESIGNARÁ UN ÁRBITRO.
EN CASO DE QUE ALGUNA DE LAS PARTES NO NOMBRE UN ÁRBITRO EN EL PLAZO INDICADO, LA OTRA PARTE TENDRÁ EL DERECHO A DESIGNARLO ELLA DE INMEDIATO EN SU LUGAR. LOS DOS ÁRBITROS ELEGIRÁN UN TERCER ÁRBITRO.
LOS ÁRBITROS SERÁN EJECUTIVOS O EX- EJECUTIVOS DE COMPAÑÍAS DE SEGUROS O REASEGUROS QUE NO ESTÉN CONTROLADAS NI MANEJADAS POR NINGUNA DE LAS PARTES DEL PRESENTE ACUERDO.
LOS ÁRBITROS NO ESTARÁN LIMITADOS POR FORMALIDADES JUDICIALES NI POR REGLAS FORMALES DE REALIZACIÓN Y VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS, Y OTORGARÁN LA DEBIDA CONSIDERACIÓN A LOS USOS Y COSTUMBRES VIGENTES EN EL NEGOCIO DEL SEGURO Y REASEGURO.
LA RESOLUCIÓN (EL LAUDO ARBITRAL) QUE SE DICTE, POR MAYORÍA Y EN FORMA ESCRITA, SERÁ DEFINITIVA Y VINCULANTE.
SALVO QUE LOS ÁRBITROS DISPONGAN ALGO DIFERENTE, LA TOTALIDAD DE LAS COSTAS DEL PROCEDIMIENTO DE ARBITRAJE, INCLUIDOS LOS HONORARIOS DE LOS ÁRBITROS, SE REPARTIRÁN POR IGUAL ENTRE LAS PARTES.
SEDE ARBITRAJE: SE PUEDE DEFINIR UNA CIUDAD, PREFERIBLEMENTE LA MISMA CIUDAD DE OPERACIÓN DE LA SEDE PRINCIPAL DEL CLIENTE

CONTRALORÍA
GENERAL DE LA REPÚBLICA

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

CERTIFICA:

Que una vez consultado el Sistema de Información del Boletín de Responsables Fiscales 'SIBOR', hoy miércoles 31 de diciembre de 2025, a las 10:26:10, el número de identificación, relacionado a continuación, NO SE ENCUENTRA REPORTADO COMO RESPONSABLE FISCAL.

Tipo Documento	Cédula de Ciudadanía
No. Identificación	40919587
Código de Verificación	40919587251231102610

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

DIAN

Formulario del Registro Único Tributario

001

2. Concepto 0 2 Actualización

4. Número de formulario 141178449871

(415)7707212489984(8020) 000014117844987 1

5. Número de Identificación Tributaria (NIT)	6. DV	12. Dirección seccional	14. Buzón electrónico
9 0 0 0 6 7 8 7 4	3	Impuestos y Aduanas de Riohacha 2 5	

IDENTIFICACIÓN

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

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

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

35. Razón social
AGENCIA INMOBILIARIA MAR CARIBE S.A.S

36. Nombre comercial	37. Sigla

UBICACIÓN

38. País	39. Departamento	40. Ciudad/Municipio
COLOMBIA 1 6 9	La Guajira 4 4	Riohacha 0 0 1

41. Dirección principal
CL 1 10 53

42. Correo electrónico marcaribe-ue@hotmail.com.ar

43. Código postal	44. Teléfono 1	45. Teléfono 2
	3 0 0 7 4 9 2 0 0 3	3 0 0 6 7 9 5 8 6 5

CLASIFICACIÓN

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

Responsabilidades, Calidades y Atributos

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

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

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

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

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

Para uso exclusivo de la DIAN

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

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

Firma del solicitante:

Sin perjuicio de las verificaciones que la DIAN realice.

Firma autorizada:

984. Nombre PACHECO OSPINO MARTHA CECILIA

985. Cargo Representante legal Certificado

COPIA CERTIFICADO DOCUMENTO SIN COSTO

DIAN

Formulario del Registro Único Tributario

001

Espacio reservado para la DIAN

4. Número de formulario: 141178449871

(415)7707212489984(8020) **000014117844987 1**

5. Número de Identificación Tributaria (NIT)	6. DV	12. Dirección seccional		14. Buzón electrónico
9 0 0 0 6 7 8 7 4	3	Impuestos y Aduanas de Riohacha	2 5	

Características y formas de las organizaciones

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

Constitución, Registro y Última Reforma

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

Composición del Capital

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

Entidad de vigilancia y control

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

Estado y Beneficio

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

Vinculación económica

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

97. Nombre o razón social de la matriz o controlante

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

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

COPIA CERTIFICADO DOCUMENTO SIN COSTO

DIAN

Formulario del Registro Único Tributario
Representación

001

Página 3 de 5 **Hoja 3**

Espacio reservado para la DIAN

4. Número de formulario 141178449871

(415)7707212489984(8020) **000014117844987 1**

5. Número de Identificación Tributaria (NIT)	6. DV	12. Dirección seccional	14. Buzón electrónico
9 0 0 0 6 7 8 7 4	3	Impuestos y Aduanas de Riohacha 2 5	

Representación

1

98. Representación	99. Fecha inicio ejercicio representación		
REPRS LEGAL PRIN 1 8	2 0 1 7 0 8 2 2		
100. Tipo de documento	101. Número de identificación	102. DV	103. Número de tarjeta profesional
Cédula de Ciudadaní 1 3	4 0 9 1 9 5 8 7		
104. Primer apellido	105. Segundo apellido	106. Primer nombre	107. Otros nombres
PACHECO	OSPINO	MARTHA	CECILIA
108. Número de Identificación Tributaria (NIT)	109. DV	110. Razón social representante legal	

2

98. Representación	99. Fecha inicio ejercicio representación		
REPRS LEGAL SUPL 1 9	2 0 1 3 1 1 0 1		
100. Tipo de documento	101. Número de identificación	102. DV	103. Número de tarjeta profesional
Cédula de Ciudadan 1 3	2 7 0 1 1 8 9 9		
104. Primer apellido	105. Segundo apellido	106. Primer nombre	107. Otros nombres
OSPINO	NAVARRO	JUANA	
108. Número de Identificación Tributaria (NIT)	109. DV	110. Razón social representante legal	

3

98. Representación	99. Fecha inicio ejercicio representación		
100. Tipo de documento	101. Número de identificación	102. DV	103. Número de tarjeta profesional
104. Primer apellido	105. Segundo apellido	106. Primer nombre	107. Otros nombres
108. Número de Identificación Tributaria (NIT)	109. DV	110. Razón social representante legal	

4

98. Representación	99. Fecha inicio ejercicio representación		
100. Tipo de documento	101. Número de identificación	102. DV	103. Número de tarjeta profesional
104. Primer apellido	105. Segundo apellido	106. Primer nombre	107. Otros nombres
108. Número de Identificación Tributaria (NIT)	109. DV	110. Razón social representante legal	

5

98. Representación	99. Fecha inicio ejercicio representación		
100. Tipo de documento	101. Número de identificación	102. DV	103. Número de tarjeta profesional
104. Primer apellido	105. Segundo apellido	106. Primer nombre	107. Otros nombres
108. Número de Identificación Tributaria (NIT)	109. DV	110. Razón social representante legal	

COPIA CERTIFICADO
DOCUMENTO SIN COSTO

DIAN

Formulario del Registro Único Tributario
Revisor Fiscal y Contador

001

Espacio reservado para la DIAN

4. Número de formulario 141178449871

(415)7707212489984(8020) **000014117844987 1**

5. Número de Identificación Tributaria (NIT)	6. DV	12. Dirección seccional		14. Buzón electrónico
9 0 0 0 6 7 8 7 4	3	Impuestos y Aduanas de Riohacha	2 5	

Revisor Fiscal y Contador

Revisor fiscal principal

124. Tipo de documento	125. Número de identificación	126. DV	127. Número de tarjeta profesional

128. Primer apellido	129. Segundo apellido	130. Primer nombre	131. Otros nombres

132. Número de Identificación Tributaria (NIT)	133. DV	134. Sociedad o firma designada

135. Fecha de nombramiento

Revisor fiscal suplente

136. Tipo de documento	137. Número de identificación	138. DV	139. Número de tarjeta profesional

140. Primer apellido	141. Segundo apellido	142. Primer nombre	143. Otros nombres

144. Número de Identificación Tributaria (NIT)	145. DV	146. Sociedad o firma designada

147. Fecha de nombramiento

Contador

148. Tipo de documento	149. Número de identificación	150. DV	151. Número de tarjeta profesional
Cédula de Ciudadanía 1 3	5 6 0 9 6 9 9 1	1	1 2 3 5 1 3

152. Primer apellido	153. Segundo apellido	154. Primer nombre	155. Otros nombres
DEDEMADIS	OSPINO	CARMEN	ETILVIA

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

159. Fecha de nombramiento
2 0 0 7 0 1 2 5

COPIA CERTIFICADO
DOCUMENTO SIN COSTO

DIAN

Formulario del Registro Único Tributario
Establecimientos

001

Espacio reservado para la DIAN

4. Número de formulario: 141178449871

(415)7707212489984(8020) **000014117844987 1**

5. Número de Identificación Tributaria (NIT)	6. DV	12. Dirección seccional	14. Buzón electrónico
9 0 0 0 6 7 8 7 4	3	Impuestos y Aduanas de Riohacha 2 5	

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

1

160. Tipo de establecimiento	161. Actividad económica
Establecimiento de comerci 0 2	Actividades inmobiliarias realizadas a cambio de una retribución o por contr 6 8 2 0

162. Nombre del establecimiento: AGENCIA INMOBILIARIA MAR CARIBE S.A.S.

163. Departamento	164. Ciudad/Municipio
La Guajira 4 4	Riohacha 0 0 1

165. Dirección: CL 1 10 53

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

2

160. Tipo de establecimiento	161. Actividad económica

162. Nombre del establecimiento:

163. Departamento	164. Ciudad/Municipio

165. Dirección:

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

3

160. Tipo de establecimiento	161. Actividad económica

162. Nombre del establecimiento:

163. Departamento	164. Ciudad/Municipio

165. Dirección:

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

COPIA CERTIFICADO
DOCUMENTO SIN COSTO

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

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE RIOHACHA

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 25123133841267108 40 **Nro Matrícula: 210-29126**

Impreso el 31 de Diciembre de 2025 a las 10:16:14 AM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 210 - RIOHACHA DEPTO: LA GUAJIRA MUNICIPIO: RIOHACHA VEREDA: RIOHACHA

FECHA APERTURA: 26-10-1995 RADICACIÓN: 95-4162 CON: ESCRITURA DE: 21-09-1964

CODIGO CATASTRAL: **44001010200000050000300000000**0COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

= = = =

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

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE RIOHACHA

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 25123133841267108 40 **Nro Matrícula: 210-29126**

Impreso el 31 de Diciembre de 2025 a las 10:16:14 AM

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

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

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 17-09-1971 Radicación: SN

Doc: OFICIO 140 DEL 17-09-1971 JUZ.CIV.MPAL. DE RIOHACHA VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: OTRO: 999 EMBARGO

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

DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

A: PACHECO ALARZA HERMELINDA **X**

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 20-02-1996 Radicación: 1996-210-6-647

Doc: OFICIO 96 DEL 19-02-1996 JUZ.1.CIV.MPAL. DE RIOHACHA VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: CANCELACION: 791 DESEMBARGO

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

DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

A: PACHECO ALARZA HERMELINDA ISABEL **X**

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 29-02-1996 Radicación: 1996-210-6-735

Doc: ESCRITURA 283 DEL 26-02-1996 NOTARIA 1A. DE RIOHACHA VALOR ACTO: $35,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: PACHECO ALARZA HERMELINDA ISABEL

A: BARROS ZIMERMAN CESAR DARIO **X**

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 29-02-1996 Radicación: 1996-210-6-735

Doc: ESCRITURA 283 DEL 26-02-1996 NOTARIA 1A. DE RIOHACHA VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 110 HIPOTECA INDETRMINADA

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

DE: BARROS ZIMERMAN CESAR DARIO

A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 05-09-1997 Radicación: 1997-210-6-2670

Doc: ESCRITURA 1036 DEL 29-08-1997 NOTARIA 2A. DE RIOHACHA VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: OTRO: 999 ACLARACION AREA 503M2)

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

DE: BARROS ZIMMERMAN CESAR DARIO X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 27-05-1999 Radicación: 1999-210-6-1448

Doc: OFICIO 480 DEL 19-05-1999 JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CTO. DE RIOHACHA VALOR ACTO: $

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

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE RIOHACHA

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 25123133841267108 40 **Nro Matrícula: 210-29126**

Impreso el 31 de Diciembre de 2025 a las 10:16:14 AM

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

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

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 402 EMBARGO ACCION REAL

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

DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

A: BARROS ZINMERMAN CESAR **X**

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 04-08-1999 Radicación: 1999-210-6-2280

Doc: OFICIO 676 DEL 19-07-1999 JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CTO. DE RIOHACHA VALOR ACTO: $

Se cancela anotación No: 8

ESPECIFICACION: CANCELACION: 791 CANCELACION EMBARGOS CON ACCION REAL

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

DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

A: BARROS ZIMMERMAN CESAR **X**

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 05-10-2009 Radicación: 2009-210-6-3022

Doc: ESCRITURA 962 DEL 18-09-2009 NOTARIA 2 DE RIOHACHA VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0304 AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR

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

A: BARROS ZINMERMANN CESAR DARIO **CC# 17805766** **X**

A: DAZA PLATA ANA ESTER **CC# 27001773**

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *10*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 1 Nro corrección: 1 Radicación: Fecha: 04-11-1997

ENMENDADO "BARROS ZIMMERMAN CESAR DARIO". SI VALE

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

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

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE RIOHACHA

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 25123133841267108 40 **Nro Matrícula: 210-29126**

Impreso el 31 de Diciembre de 2025 a las 10:16:14 AM

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

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

= = = =

DIAN

Declaración de renta y complementario para personas jurídicas y asimiladas y personas naturales y asimiladas no residentes y sucesiones ilíquidas de causantes no residentes, o de ingresos y patrimonio para entidades obligadas a declarar

PRIVADA

110

1. Año 2024

29. Fracción año gravable siguiente ☐

Espacio reservado para la DIAN

4. Número de formulario 1117616752115

(415)7707212489984(8020) 000111761675211 5

Datos del declarante

5. No. Identificación Tributaria (NIT)	6.DV.	7. Primer apellido	8. Segundo apellido	9. Primer nombre	10. Otros nombres
900067874	3				

11. Razón social: AGENCIA INMOBILIARIA MAR CARIBE S.A.S

12. Cód. Direcc. Seccional: 25

24. Actividad económica principal: 6820

Corrección | 25. Cód. | 26. No Formulario anterior | 30. Renuncio a pertenecer al Régimen Tributario Especial | 31. Vinculado al pago de obras por impuestos

Datos informativos | 33. Total costos y gastos de nómina: 176,400,000 | 34. Aportes al sistema de seguridad social: 6,112,000 | 35. Aportes al SENA, ICBF, cajas de compensación: 5,177,000

Patrimonio

Efectivo y equivalentes al efectivo	36	147,481,000
Inversiones e instrumentos financieros derivados	37	0
Cuentas, documentos y arrendamientos financieros por cobrar	38	111,091,000
Inventarios	39	0
Activos intangibles	40	0
Activos biológicos	41	0
Propiedades, planta y equipo, propiedades de inversión y ANCMV	42	15,872,000
Otros activos	43	0
Total patrimonio bruto	44	274,444,000
Pasivos	45	276,830,000
Total patrimonio líquido	46	0

Ingresos

Ingresos brutos de actividades ordinarias	47	300,552,000
Ingresos financieros	48	6,580,000
Dividendos y participaciones no constitutivos de renta ni ganancia ocasional	49	0
Dividendos y participaciones distribuidos por entidades no residentes en Colombia a una CHC y prima en colocación de acciones.	50	0
Dividendos y participaciones gravadas a la tarifa general provenientes de sociedades y entidades extranjeras o de sociedades nacionales	51	0
Dividendos y participaciones gravadas recibidas por personas naturales sin residencia fiscal (año 2016 y anteriores)	52	0
Dividendos y participaciones gravadas recibidas por personas naturales sin residencia fiscal (año 2017 y siguientes)	53	0
Dividendos y participaciones gravadas a las tarifas de los artículos 245 o 246 E.T.	54	0
Dividendos y participaciones gravadas a la tarifa general (EP y sociedades extranjeras - utilidades generadas a partir del año 2017)	55	0
Dividendos y participaciones provenientes de proyectos calificados como megainversión gravados al 27%	56	0
Otros ingresos	57	0
Total ingresos brutos	58	307,132,000
Devoluciones, rebajas y descuentos en ventas	59	9,108,000
Ingresos no constitutivos de renta ni ganancia ocasional	60	0
Total ingresos netos	61	298,024,000

Costos y deducciones

Costos	62	3,737,000
Gastos de administración	63	280,800,000
Gastos de distribución y ventas	64	0
Gastos financieros	65	2,300,000
Otros gastos y deducciones	66	0
Total costos y gastos deducibles	67	286,837,000

ESAL (R.T.E.)

Inversiones efectuadas en el año	68	0
Inversiones liquidadas de períodos gravables anteriores	69	0

Renta

Renta por recuperación de deducciones	70	0
Renta pasiva - ECE sin residencia fiscal en Colombia	71	0
Renta líquida ordinaria del ejercicio	72	11,187,000
Pérdida líquida del ejercicio	73	0
Compensaciones	74	0
Renta líquida	75	11,187,000
Renta presuntiva	76	0

Liquidación privada

Renta

Renta exenta	77	0
Rentas gravables	78	0
Renta líquida gravable	79	11,187,000

Ganancias ocasionales

Ingresos por ganancias ocasionales	80	0
Costos por ganancias ocasionales	81	0
Ganancias ocasionales no gravadas y exentas	82	0
Ganancias ocasionales gravables	83	0

Impuesto sobre las rentas líquidas gravables

Sobre la renta líquida gravable	84	3,915,000
Puntos adicionales a la tarifa del impuesto renta	85	0
De dividendos y participaciones grav. a la tarifa del 10% año 2022 y al 20% año 2023 y siguientes (base casilla 54)	86	0
De dividendos y participaciones gravadas a la tarifa del artículo 240 E.T. (base casilla 55)	87	0
De dividendos y participaciones gravadas a la tarifa del 27% (base casilla 56)	88	0
De dividendos y participaciones gravadas a la tarifa del artículo 240 ET (base casilla 53)	89	0
De dividendos y participaciones gravadas a la tarifa del 33% (base casilla 52)	90	0
Total impuesto sobre las rentas líquidas gravables	91	3,915,000
Valor a adicionar (VAA)	92	0
Descuentos tributarios	93	0
Impuesto neto de renta (sin impuesto adicionado)	94	3,915,000
Impuesto a adicionar (IA)	95	0
Impuesto *neto de renta* *(con impuesto adicionado)*	96	3,915,000
Impuesto de ganancias ocasionales	97	0
Descuento por impuestos pagados en el exterior por ganancias ocasionales	98	0
Total impuesto a cargo	99	3,915,000
Valor inversión obras por impuestos hasta del 50% del valor de la casilla 99 (Modalidad de pago 1)	100	0
Descuento efectivo inversión obras por impuestos (Modalidad de pago 2)	101	0
Crédito fiscal artículo 256-1 E.T.	102	0
Anticipo renta liquidado año gravable anterior	103	826,000
Saldo a favor año gravable anterior sin solicitud de devolución y compensación	104	0

Retenciones

Autorretenciones	105	3,242,000
Otras retenciones	106	2,658,000
Total retenciones año gravable a declarar	107	5,900,000

Anticipo renta para el año gravable siguiente	108	0
Anticipo Puntos adicionales año gravable anterior	109	0
Anticipo Puntos adicionales año gravable siguiente	110	0
Saldo a pagar por impuesto	111	0
Sanciones	112	0
Total saldo a pagar	113	0
Total saldo a favor	114	2,811,000
Valor impuesto exigible por obras por impuestos Modalidad de pago 1	115	0
Valor total proyecto obras por impuestos Modalidad de pago 2	116	0
Aporte voluntario Art. 244-1 E.T	117	0

981. Cód. Representación ☐☐

Firma del declarante o de quien lo representa

982. Código Contador o Revisor Fiscal ☐

Firma Contador o Revisor Fiscal | 994. Con salvedades ☐

983. No. Tarjeta profesional

2025121637212 6

997. Espacio exclusivo para el sello de la entidad recaudadora

2025 DIAN 1:07:39

2025-05-09 / 11:07:39 AM

Fecha Acuse de Recibo

Firmado

980. Pago total $ 0

996. Espacio para el número interno de la DIAN / Adhesivo

91900288180815

PRECIO

Banco Davivienda S.A.

CERTIFICACION

RIOHACHA, LA GUAJIRA, 24/11/2025

Por medio de la presente hacemos constar que nuestro cliente **AGENCIA INMOBILIARIA MAR CARIBE SAS** con NIT **900.067.874-3** posee en el Banco Davivienda:

CUENTA CORRIENTE

Número 236069997237

Cordialmente,

BANCO DAVIVIENDA

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

MAR CARIBE
AGENCIA INMOBILIARIA

Riohacha, de 31 diciembre de 2025

CERTIFICACIÓN

Dirigido a la: **RAMA JUDICIAL – CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA**

YO**, MARTHA PACHECO OSPINO**. EN MI CALIDAD DE **REPRESENTANTE LEGAL DE AGENCIA INMOBILIARIA MAR CARIBE SAS**
NIT. 900.067.874-3

HAGO CONSTAR:

Que esta empresa, se encuentra a **PAZ Y SALVO** por todo concepto de pago de **NOMINA** y **APORTES** de los empleados a los sistemas de salud, pensiones, riesgos laborales y aportes parafiscales al Servicio Nacional de Aprendizaje **SENA**, Instituto Colombiano de Bienestar Familiar **ICBF,** y Caja de Compensación de La Guajira **COMFAGUAJIRA**.

La presente se expide a solicitud de la **RAMA JUDICIAL – CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA,** acompañado de la respectiva planilla.

Atentamente,

MARTHA PACHECO OSPINO
CC. 40.919.587
Gerente

Rama Judicial del Poder Público
Consejo Superior de la Judicatura
Sala Administrativa

INFORMACIÓN TRIBUTARIA Y DE BENEFICIARIO CUENTA
SISTEMA DE INFORMACION FINANCIERA SIIF NACION I Y II
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO - CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA

Si es persona natural diligencie los puntos 1, 4 y 5

N° REGISTRO TERCERO: _____

Para uso del contratante

1. INFORMACION BASICA

Persona Natural: [ ] Persona Jurídica: [X]

Razón Social o Nombre completo (de acuerdo como aparece en el Certificado de Cámara y Comercio y RUT para personas jurídicas, o en la Cédula de Ciudadanía para personas naturales)

A	g	e	n	c	i	a		J	n	m	o	b	i	l	i	a	r	i	a		M	a	r		C	a
r	i	b	e		S	A	S																			

NIT [X] Cédula de Ciudadanía [ ] Otros [ ] Cual? _____

9	0	0	0	6	7	8	7	4		DV	3

Si es cedula fecha de [ ] expedición:

País Colombia Ciudad: Riohacha

Dirección: Calle 1 #40-53

Teléf / Fax(s): 300 679 5865 | 315 749 2003 | Fax:

Dirección Electrónica marcaribe-ue@hotmail.com.ar

Contrato N° | Fecha |

Si tiene registro en Cámara de Comercio conteste el siguiente punto:

Cámara de Comercio Riohacha de:

Ciudad

Matricula Mercantil Nº: 91674

2. INFORMACION GENERAL

Powered by CamScanner

Rama Judicial del Poder Público
Consejo Superior de la Judicatura
Sala Administrativa

Tipo de Organización Empresarial: Privada

Si es sociedad anónima, limitada, en comandita simple ó por acciones, unipersonal etc.

Entidad en Proceso de Liquidación: SI / NO

Tipo de Capital:
- [ ] Mixto
- [X] Privado
- [ ] Público

Solo si es entidad de patrimonio mixto conteste el siguiente punto:

Porcentaje de Participación:
- ____ % Privado
- ____ % Publico
- ____ % Total

Si es entidad Pública

Tipo de Entidad Pública: _____

EICE, Economía Mixta, Estapúblico etc.

Orden de la Entidad Pública: _____

Nacional, Distrital, Departamental etc.

Tipo Administración: _____

Central ó Descentralizada

Powered by CamScanner

Código de Consolidación: [ ]

3. INFORMACION TRIBUTARIA.

Código [6820] CIIU:

Entidad de Vigilancia Y Control que supervisa la Actividad: [ ]

Tipo de Responsabilidad Tributaria

ICA [ ]

IVA [X]

RENTA [X]

[ ] TIMBRE

Régimen Tributario:

(si es Gran Contribuyente o Autorretenedor Indique el número de resolución de la DIAN y la fecha)

Régimen Tributario: Común: [X] Simplificado: [ ] Persona Natural: [ ]

Autorretenedor: SI [ ] NO [X] Número de Resolución DIAN [ ]

Gran Contribuyente: SI [ ] NO [X] Número de Resolución DIAN [ ]

Entidad Sin Animo de Lucro: SI [ ] NO [X]

Régimen Tributario de Impuestos Distritales:

Actividad (es) Económica(s) [6820] **Número de Código** [5] **%X 1.000**

Powered by CamScanner

Rama Judicial del Poder Público
Consejo Superior de la Judicatura
Sala Administrativa

		Número de Código	
		Número de Código	

4. INFORMACIÓN DE LA CUENTA ENTIDAD FINANCIERA (autorizo para que los pagos se realicen mediante consignación o abono en cuenta, acorde con la siguiente información)

Entidad Bancaria: Banco Davivienda

Sucursal: Riohacha Ciudad: Riohacha

Cuenta: Ahorros [ ] Corriente [ ] Nacional [ ] Extranjera [ ]

Número 2 3 6 0 6 9 9 9 7 2 3 7

5. INFORMACION JURIDICA

Endosos : SI [ ] NO [X] Embargos: SI [ ] NO [X]

Certifico que los datos anteriormente relacionados son fidedignos, por lo cual podrán ser utilizados en los contratos que celebre con el Consejo Superior de la Judicatura. Igualmente me comprometo a actualizar la información, si se presentan modificaciones en cualquiera de los datos suministrados. (Ley 80 de 1993, num. 7° Art. 26 y Art. 52), (Ley 1150 de 2007)

AGENCIA INMOBILIARIA MAR CARIBE S.A.S.
NIT. 900.067.874-3

FIRMA Y SELLO REPRESENTANTE LEGAL O CONTRATISTA

NOMBRE Martha Cecilia Pacheco Ospino

C.C. 40.979.587

Fecha Expedición 27-nov-1984

ANEXOS

En caso de ser Persona natural, anexar lo mencionado en los ítems 4 y 5

1. ***Certificado de Existencia y Representación Legal***
2. ***Copia del Registro Único Tributario***
3. ***Copia del Registro de Identificación Tributaria***

Powered by CamScanner

4. ***Certificación bancaria vigente de la (s) cuenta (s) por donde manejara los recursos del Contrato.***
5. ***Copia de la cedula de ciudadanía del representante legal.***
6. ***Si es Consorcio o Unión Temporal, anexar formato con la información de los integrantes completa con los anexos anteriores, es decir, con los numerales del 1 al 5; además mencionar el porcentaje de participación de cada uno de los integrantes.***
7. ***Debe relacionar la cuenta bancaria por donde se van a manejar los recursos del contrato mencionado.***

NOTA: IMPORTANTE: SI ESTE FORMULARIO ES DILIGENCIADO A MANO DEBE SER CLARO Y LEGIBLE.

Powered by CamScanner

CÁMARA DE COMERCIO DE LA GUAJIRA

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha expedición: 31/12/2025 - 10:24:20
Recibo No. S000659085, Valor 11600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN VyUQGywyVU

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a https://sii.confecamaras.co/vista/plantilla/cv.php?empresa=30 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 : AGENCIA INMOBILIARIA MAR CARIBE S.A.S
Nit : 900067874-3
Domicilio: Riohacha, La Guajira

MATRÍCULA

Matrícula No: 91614
Fecha de matrícula: 01 de febrero de 2006
Ultimo año renovado: 2025
Fecha de renovación: 06 de marzo de 2025
Grupo NIIF : GRUPO II

UBICACIÓN

Dirección del domicilio principal : CL 1 NRO. 10-53
Barrio : CENTRO
Municipio : Riohacha, La Guajira
Correo electrónico : marcaribe-ue@hotmail.com.ar
Teléfono comercial 1 : 7293418
Teléfono comercial 2 : 3006795865
Teléfono comercial 3 : 3006795865

Dirección para notificación judicial : CL 1 NRO. 10-53
Barrio : CENTRO
Municipio : Riohacha, La Guajira
Correo electrónico de notificación : marcaribe-ue@hotmail.com.ar

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

CONSTITUCIÓN

Por documento privado No. 1 del 26 de enero de 2006 de la Empresario Constituyente de Riohacha, inscrito en esta Cámara de Comercio el 01 de febrero de 2006, con el No. 13779 del Libro IX, se constituyó la persona jurídica de naturaleza comercial denominada AGENCIA INMOBILIARIA MAR CARIBE E.U.

REFORMAS ESPECIALES

Por Escritura Pública No. 1335 del 23 de octubre de 2013 de la Notaria Primera de Riohacha, inscrito en esta Cámara de Comercio el 01 de noviembre de 2013, con el No. 20640 del Libro IX, se decretó CESION DE CUOTAS

Por Acta No. 1 del 29 de octubre de 2013 de la Junta de Socios de Riohacha, inscrito en esta Cámara de Comercio el 01 de noviembre de 2013, con el No. 20641 del Libro IX, se inscribió TRANSFORMACION DE EMPRESA UNIPERSONAL A SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFI CADAS

Por Acta No. 3 del 27 de junio de 2017 de la Asamblea Ordinaria de Riohacha, inscrito en esta Cámara de Comercio el 22 de agosto de 2017, con el No. 26708 del Libro IX, se decretó REFORMA ESTATUTARIA

TÉRMINO DE DURACIÓN

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

OBJETO SOCIAL

Objeto social: La sociedad tendrá como objeto las siguientes actividades: 1. La administración de bienes de particulares y sociedades, ya sean comerciales o civiles, pudiendo administrar, arrendar, y explotar, por cuenta propia o de terceros, toda clase de bienes muebles o inmuebles, urbanos y rurales, semovientes, derechos, acciones, valores y obligaciones de entidades públicas y privadas y en general realizar toda las operaciones comerciales o no, necesarias o convenientes para el cumplimiento de este objetivo. 2. El ejercicio de contratos de mandato, corretaje, comisión, asociación, cuentas en participación, joint venture, consorcios o cualquier otro tipo de contrato que permita la comercialización de bienes propios o por cuenta de terceros. 3. La prestación de servicios de administración inmobiliaria, con o sin representación legal. 4. La elaboración de estatutos, avalúos, proyectos, análisis de uso del suelo, planos e identificación de formas de financiación de proyectos. 5. La construcción por cuenta propia o ajena de proyectos inmobiliarios. 6. El desarrollo de estudios y su difusión por medio de conferencias, charlas, seminarios o a través de educación formal o no formal sobre proyectos inmobiliarios, turísticos o de desarrollo urbano o rural. 7. La contratación de conferencistas, predicadores, pensadores, cantantes o grupos de teatro, comedia en general, actividades, artículos o culturales. En desarrollo de este objeto social, la sociedad podrá utilizar todo tipo de actividades que impliquen la compra, venta. Permuta o transformación de bienes y todas las operaciones comerciales que le permitan realizar su objeto social.

CAPITAL

* CAPITAL AUTORIZADO *

Valor	$ 2.000.000,00
No. Acciones	2.000,00
Valor Nominal Acciones	$ 1.000,00

* CAPITAL SUSCRITO *

Valor	$ 2.000.000,00
No. Acciones	2.000,00
Valor Nominal Acciones	$ 1.000,00

* CAPITAL PAGADO *

Valor	$ 2.000.000,00
No. Acciones	2.000,00
Valor Nominal Acciones	$ 1.000,00

REPRESENTACIÓN LEGAL

representacion legal: La representacion legal de la sociedad por acciones simplificada estara a cargo de una persona natural o juridica, accionista o no, quien podrá tener suplentes, designado para un termino de un año por la asamblea general de accionistas. El suplente del representante legal lo reemplazará en sus ausencias temporales y absolutas. El suplente tendrá las mismas atribuciones que el principal cuando entre a reemplazarlo.

FACULTADES Y LIMITACIONES DEL REPRESENTANTE LEGAL

Facultades del representante legal: La sociedad sera gerenciada, administrada y representada legalmente ante terceros por el representante legal, quien no tendra restricciones de contratacion por razon de la naturaleza ni de la cuantia de los actos que celebre. Por lo tanto, se entendera que el representante legal podra 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 entendera investido de los mas amplios poderes para actuar en todas las circunstancias en nombre de la sociedad, con

excepcion de aquellas facultades que, de acuerdo con los estatutos, se hubieren reservado los accionistas. En las relaciones frente a terceros, la sociedad quedara obligada por los actos y contratos celebrados por el representante legal. Le esta prohibido al representante legal y a los demas administradores de la sociedad, por si o por interpuesta persona, obtener bajo cualquier forma o modalidad juridica prestamos por parte de la sociedad u obtener de parte de la sociedad aval, fianza o cualquier otro tipo de garantia de sus obligaciones personales.

NOMBRAMIENTOS

REPRESENTANTES LEGALES

Por Acta No. 3 del 27 de junio de 2017 de la Asamblea Ordinaria , inscrita/o en esta Cámara de Comercio el 22 de agosto de 2017 con el No. 26709 del libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACION
REPRESENTANTE LEGAL	MARTHA CECILIA PACHECO OSPINO	C.C. No. 40.919.587

Por Acta No. 1 del 29 de octubre de 2013 de la Junta de Socios, inscrita/o en esta Cámara de Comercio el 01 de noviembre de 2013 con el No. 20641 del libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACION
SUPLENTE REPRESENTANTE LEGAL	JUANA DEL CARMEN OSPINO NAVARRO	C.C. No. 27.011.899

REFORMAS DE ESTATUTOS

Los estatutos de la sociedad han sido reformados así:

DOCUMENTO	INSCRIPCIÓN
*) E.P. No. 1335 del 23 de octubre de 2013 de la Notaria Primera Riohacha	20640 del 01 de noviembre de 2013 del libro IX
*) Acta No. 1 del 29 de octubre de 2013 de la Junta De Socios	20641 del 01 de noviembre de 2013 del libro IX
*) Acta No. 3 del 27 de junio de 2017 de la Asamblea Ordinaria	26708 del 22 de agosto de 2017 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 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 LA GUAJIRA, 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: L6820
Actividad secundaria Código CIIU: No reportó
Otras actividades Código CIIU: No reportó

ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO, SUCURSALES Y AGENCIAS

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

ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO

Nombre: AGENCIA INMOBILIARIA MAR CARIBE S.A.S.
Matrícula No.: 91625
Fecha de Matrícula: 03 de febrero de 2006
Último año renovado: 2025
Categoría: Establecimiento de Comercio
Dirección : CL 1 NRO. 10-53
Barrio : CENTRO
Municipio: Riohacha, La Guajira

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

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

INFORMA - TAMAÑO DE EMPRESA

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

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

Ingresos por actividad ordinaria : $274.613.229,00
Actividad económica por la que percibió mayores ingresos en el periodo - CIIU : L6820.

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

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

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

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

Fecha expedición: 31/12/2025 - 10:24:20
Recibo No. S000659085, Valor 11600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN VyUQGywyVU

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a https://sii.confecamaras.co/vista/plantilla/cv.php?empresa=30 y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

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



EL SECRETARIO
JOEL MANJARREZ CUESTA

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

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO **40.919.587**

PACHECO OSPINO

APELLIDOS

MARTHA CECILIA

NOMBRES

FIRMA





INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO **14-OCT-1966**

RIOHACHA
(LA GUAJIRA)
LUGAR DE NACIMIENTO

1.65 ESTATURA

O+ G.S. RH

F SEXO

27-NOV-1984 RIOHACHA
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

REGISTRADOR NACIONAL
JUAN CARLOS GALINDO VÁCHA

A-4800100-00797104-F-0040919587-20160303 0048771037A 1 7843817158

Datos de la Entidad Estatal/Proveedor
Áreas de interés
Configuración Entidad Estatal / Proveedor
Administración de usuarios
Recomendaciones (no disponible)
Biblioteca de documentos
Suscripción a notificaciones

Editar datos resumen | Editar datos completos

Información general

Logo de la entidad	
Nombre de la entidad	AGENCIA INMOBILIARIO MAR CARIBE S.A.S.
Nombre abreviado	AGENCIA INMOBILIARIO MAR CARIBE S.A.S.
Fecha de creación	11/01/2018 *((UTC-05:00) Bogotá, Lima, Quito)*
País de origen	COLOMBIA
Tipo de documento	Cédula de Ciudadanía
Número de documento	900067874
Tipo Entidad Estatal / Proveedor	Persona Natural colombiana
Código UNSPSC	
Zona horaria	
Idioma	
Moneda por defecto	
País	COLOMBIA
Ciudad	La Guajira
Municipio	

Información de contacto

Dirección	Calle 7 No 15 - 25 del barrio Centro de la ciudad de Riohacha
Código postal	
Teléfono de oficina	3006795865
Fax de oficina	
Correo electrónico de la oficina	marcaribe-ue@hotmail.com.ar
Correo electrónico para notificaciones SECOP II	marcaribe-ue@hotmail.com.ar

Dirección	Estado	País	Teléfono

No existen resultados que cumplan con los criterios de búsqueda especificados

Página web

Página web	
Facebook	
URL linkedin	
URL de youtube	
Twitter URL	

Contacto principal

Título	
Nombre	AGENCIA INMOBILIARIO MAR CARIBE S.A.S.
Cargo	
Teléfono	
Móvil	3006795865
Fax	
Correo electrónico	marcaribe-ue@hotmail.com.ar

Información financiera (No diligencie la tabla de información financiera si no está obligado a tener estados financieros.)

Año fiscal	Ingresos	Ebitda	Número de empleado

No existen resultados que cumplan con los criterios de búsqueda especificados

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO 17.805.766

BARROS ZINMERMAN
APELLIDOS

CESAR DARIO
NOMBRES



FIRMA



INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO 26-DIC-1954
RIOHACHA
(LA GUAJIRA)
LUGAR DE NACIMIENTO

1.67 A+ M
ESTATURA G.S. RH SEXO

17-ENE-1976 RIOHACHA
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

REGISTRADOR NACIONAL
JUAN CARLOS GALINDO VACHA

A-4800100-68155225-M-0017805766-20070320 03524 07079B 02 223057041

Powered by CamScanner

CONTRALORÍA
GENERAL DE LA REPÚBLICA

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

CERTIFICA:

Que una vez consultado el Sistema de Información del Boletín de Responsables Fiscales 'SIBOR', hoy miércoles 31 de diciembre de 2025, a las 10:24:35, el número de identificación de la Persona Jurídica, relacionado a continuación, NO SE ENCUENTRA REPORTADO COMO RESPONSABLE FISCAL.

Tipo Documento	Número de identificación tributario
No. Identificación	9000678743
Código de Verificación	9000678743251231102435

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

CONTRALORÍA
GENERAL DE LA REPÚBLICA

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

CERTIFICA:

Que una vez consultado el Sistema de Información del Boletín de Responsables Fiscales 'SIBOR', hoy miércoles 31 de diciembre de 2025, a las 10:27:19, el número de identificación, relacionado a continuación, NO SE ENCUENTRA REPORTADO COMO RESPONSABLE FISCAL.

Tipo Documento	Cédula de Ciudadanía
No. Identificación	40919587
Código de Verificación	40919587251231102719

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

CONTRALORÍA
GENERAL DE LA REPÚBLICA

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

CERTIFICA:

Que una vez consultado el Sistema de Información del Boletín de Responsables Fiscales 'SIBOR', hoy miércoles 31 de diciembre de 2025, a las 10:28:12, el número de identificación, relacionado a continuación, NO SE ENCUENTRA REPORTADO COMO RESPONSABLE FISCAL.

Tipo Documento	Cédula de Ciudadanía
No. Identificación	17805766
Código de Verificación	17805766251231102812

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

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

HERNÁN GUILLERMO JOJOA SANTACRUZ
Contralor Delegado

Generó: WEB

PROCURADURIA GENERAL DE LA NACION

CERTIFICADO DE ANTECEDENTES

CERTIFICADO ORDINARIO No. 287260689

PIB
10:33:07

Bogotá DC, 31 de diciembre del 2025

La PROCURADURIA GENERAL DE LA NACIÓN certifica que una vez consultado el Sistema de Información de Registro de Sanciones e Inhabilidades (SIRI), la persona AGENCIA INMOBILIARIA MAR CARIBE E.U. identificado(a) con NIT número 9000678743:

NO REGISTRA SANCIONES NI INHABILIDADES VIGENTES

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

NOTA: El certificado de antecedentes disciplinarios es un documento que contiene las anotaciones e inhabilidades generadas por sanciones penales, disciplinarias, inhabilidades que se deriven de las relaciones contractuales con el estado, de los fallos con responsabilidad fiscal, de las decisiones de pérdida de investidura y de las condenas proferidas contra servidores, ex servidores públicos y particulares que desempeñen funciones públicas en ejercicio de la acción de repetición o llamamiento en garantía. **Este documento tiene efectos para acceder al sector público, en los términos que establezca la Constitución Politica 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 Relacionamiento 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.

PROCURADURIA GENERAL DE LA NACION

CERTIFICADO DE ANTECEDENTES

CERTIFICADO ORDINARIO No. 287260482

PIB
10:30:12

Bogotá DC, 31 de diciembre del 2025

La PROCURADURIA GENERAL DE LA NACIÓN certifica que una vez consultado el Sistema de Información de Registro de Sanciones e Inhabilidades (SIRI), el(la) señor(a) MARTHA CECILIA PACHECO OSPINO identificado(a) con Cédula de ciudadanía número 40919587:

NO REGISTRA SANCIONES NI INHABILIDADES VIGENTES

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

NOTA: El certificado de antecedentes disciplinarios es un documento que contiene las anotaciones e inhabilidades generadas por sanciones penales, disciplinarias, inhabilidades que se deriven de las relaciones contractuales con el estado, de los fallos con responsabilidad fiscal, de las decisiones de pérdida de investidura y de las condenas proferidas contra servidores, ex servidores públicos y particulares que desempeñen funciones públicas en ejercicio de la acción de repetición o llamamiento en garantía. **Este documento tiene efectos para acceder al sector público, en los términos que establezca la Constitución Politica 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 Relacionamiento 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.

PROCURADURIA GENERAL DE LA NACION

CERTIFICADO DE ANTECEDENTES

CERTIFICADO ORDINARIO No. 287260607

PIB
10:31:54

Bogotá DC, 31 de diciembre del 2025

La PROCURADURIA GENERAL DE LA NACIÓN certifica que una vez consultado el Sistema de Información de Registro de Sanciones e Inhabilidades (SIRI), el(la) señor(a) CESAR DARIO BARROS ZINMERMAN identificado(a) con Cédula de ciudadanía número 17805766:

NO REGISTRA SANCIONES NI INHABILIDADES VIGENTES

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

NOTA: El certificado de antecedentes disciplinarios es un documento que contiene las anotaciones e inhabilidades generadas por sanciones penales, disciplinarias, inhabilidades que se deriven de las relaciones contractuales con el estado, de los fallos con responsabilidad fiscal, de las decisiones de pérdida de investidura y de las condenas proferidas contra servidores, ex servidores públicos y particulares que desempeñen funciones públicas en ejercicio de la acción de repetición o llamamiento en garantía. **Este documento tiene efectos para acceder al sector público, en los términos que establezca la Constitución Politica 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 Relacionamiento 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.

Portal de Servicios al Ciudadano PSC

Sistema Registro Nacional de Medidas Correctivas RNMC

Consulta Ciudadano

La Policía Nacional de Colombia informa:

Que a la fecha, 31/12/2025 10:36:28 a. m. el ciudadano con Cédula de Ciudadanía Nº. **40919587** y Nombre: **MARTHA CECILIA PACHECO OSPINO.**

NO TIENE MEDIDAS CORRECTIVAS PENDIENTES POR CUMPLIR.

De conformidad con la Ley 1801 de 2016 "Por la cual se expide el Código Nacional de Seguridad y Convivencia Ciudadana". Registro interno de validación No. **131523926** . La persona interesada podrá verificar la autenticidad del presente documento a través de la página web institucional digitando https://www.policia.gov.co, menú ciudadanos/ consulta medidas correctivas, con el documento de identidad y la fecha de expedición del mismo. Esta consulta es válida siempre y cuando el número de cédula corresponda con el documento de identidad suministrado.

Nueva Busqueda | Imprimir

Portal de Servicios al Ciudadano PSC

Sistema Registro Nacional de Medidas Correctivas RNMC

Consulta Ciudadano

La Policía Nacional de Colombia informa:

Que a la fecha, 31/12/2025 10:37:23 a. m. el ciudadano con Cédula de Ciudadanía Nº. **17805766** y Nombre: **CESAR DARIO BARROS ZINMERMAN.**

NO TIENE MEDIDAS CORRECTIVAS PENDIENTES POR CUMPLIR.

De conformidad con la Ley 1801 de 2016 "Por la cual se expide el Código Nacional de Seguridad y Convivencia Ciudadana". Registro interno de validación No. **131523999** . La persona interesada podrá verificar la autenticidad del presente documento a través de la página web institucional digitando https://www.policia.gov.co, menú ciudadanos/ consulta medidas correctivas, con el documento de identidad y la fecha de expedición del mismo. Esta consulta es válida siempre y cuando el número de cédula corresponda con el documento de identidad suministrado.

Nueva Busqueda | Imprimir

Consulta en línea de Antecedentes Penales y Requerimientos Judiciales

La Policía Nacional de Colombia informa:

Que siendo las 10:39:14 AM horas del 31/12/2025, el ciudadano identificado con:

Cédula de Ciudadanía Nº **40919587**

Apellidos y Nombres: **PACHECO OSPINO MARTHA CECILIA**

NO TIENE ASUNTOS PENDIENTES CON LAS AUTORIDADES JUDICIALES

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

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

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

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

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

Todos los derechos reservados.

Consulta en línea de Antecedentes Penales y Requerimientos Judiciales

La Policía Nacional de Colombia informa:

Que siendo las 10:40:07 AM horas del 31/12/2025, el ciudadano identificado con:

Cédula de Ciudadanía Nº **17805766**

Apellidos y Nombres: **BARROS ZINMERMAN CESAR DARIO**

NO TIENE ASUNTOS PENDIENTES CON LAS AUTORIDADES JUDICIALES

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

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

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

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

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

Todos los derechos reservados.

CONTRATO DE ADMINISTRACION DE INMUEBLE PARA ARRENDAMIENTO

CONSIGNANTE: CESAR DARIO BARROS ZINMERMAN
C.C. 17.805.766 de Riohacha
CLASE DE INMUEBLE: COMERCIAL
DIRECCIÓN: CARRERA 10 No.14-77 EN RIOHACHA-LA GUAJIRA

Entre los que en el presente documento suscriben como contratantes a saber, **CESAR DARIO BARROS ZINMERMAN,** identificado(a)s con la (s) cédula (s) de ciudadanía(s) como aparece(n) al pie de la(s) firma(s), mayor(es) de edad y domiciliado(a)s en Riohacha, actuando en su propio nombre, quien(es) en el curso de este contrato se llamará(n) **EL PROPIETARIO** por una parte y **AGENCIA INMOBILIARIA MAR CARIBE S.A.S.,** sociedad por acciones simplificadas, domiciliada en Riohacha, con NIT **900.067.874-3,** representada legalmente por su gerente **MARTHA CECILIA PACHECO OSPINO,** identificada con cédula de ciudadanía No. **40.919.587** de Riohacha, mayor de edad y vecina de Riohacha, empresa administradora de finca raíz, quien en adelante se denominará **EL ADMINISTRADOR** por la otra, se ha celebrado el **CONTRATO DE ADMINISTRACION** de un bien inmueble que a continuación se expresa, de acuerdo con las siguientes cláusulas:

PRIMERA: EL PROPIETARIO entrega al **ADMINISTRADOR,** para que éste administre en arrendamiento por cuenta y riesgo del propietario un inmueble, ubicado en la **CARRERA 10 No. 14-77 en Riohacha,** identificado con matrícula inmobiliaria **No. 210-29126**, cuyos linderos constan en la Escritura Pública No. 283 del 26 de febrero del 1996 de la Notaria Primera del Circulo de Riohacha.

SEGUNDA: EL PROPIETARIO faculta especialmente al **ADMINISTRADOR**, para que en su nombre y representación trámite y ejecute los asuntos que a continuación se enumeran así: a) Arrendar el inmueble de que trata el presente contrato; b) Anunciar por cuenta de **EL PROPIETARIO** y en la forma en que lo considere más conveniente el inmueble de que trata el presente contrato y elegir a los inquilinos libremente; c) Fijar de común acuerdo entre **AGENCIA INMOBILIARIA MAR CARIBE SAS** y **EL PROPIETARIO** y conforme a las normas legales, el valor del canon de arrendamiento del inmueble de que trata el presente contrato; d) Celebrar el contrato de arrendamiento respectivo, bajo las garantías que a su juicio sean oportunas; e) Recibir de los arrendatarios el valor de los arrendamientos y una vez percibidos entregarlos a **EL PROPIETARIO** mensualmente o seguir las instrucciones que éste le dé sobre el particular, previa deducción de la comisión que corresponde al **ADMINISTRADOR**, según se expresa más adelante y de los gastos que ésta haya efectuado por cuenta de **EL PROPIETARIO**; e) Pagar por cuenta de **EL PROPIETARIO,** el valor correspondiente al impuesto al valor agregado **IVA**, sobre la comisión y los servicios prestados en desarrollo de este contrato que lo causen; f) Pagar por cuenta de **EL PROPIETARIO** (sí así lo estiman), los impuestos prediales o municipales que graven la finca materia de este contrato, para lo cual **EL PROPIETARIO** entregará al **ADMINISTRADOR,** el recibo correspondiente al último pago; g) Exigir la entrega del inmueble al arrendatario en los casos específicos de incumplimiento del contrato de arrendamiento, como fuere procedente por sí, o por medio del apoderado con las facultades para recibir, transigir, reasumir, sustituir, efectuar el cobro de los cánones de arrendamiento, servicios públicos, administración y demás valores que se deriven del contrato de arrendamiento, a través de un proceso ejecutivo, además de efectuar la restitución del inmueble por la vía judicial, si es del caso; siendo por cuenta del arrendatario los gastos del proceso y los honorarios del abogado, siempre y cuando el inmueble haya sido entregado desocupado; h) Exigir la entrega del inmueble al arrendatario en los casos específicos de incumplimiento del contrato de arrendamiento, como fuere procedente por sí, o por medio del apoderado con las facultades para recibir, transigir, reasumir, sustituir, efectuar el cobro de los cánones de arrendamiento, servicios públicos, administración y demás valores que se deriven del contrato de arrendamiento, a través de un proceso ejecutivo, además de efectuar la restitución del inmueble por la vía

Powered by CamScanner

judicial, si es del caso; siendo por cuenta del arrendatario los gastos del proceso y los honorarios del abogado, siempre y cuando el inmueble haya sido entregado desocupado; i) Exigir la entrega del inmueble al **ARRENDATARIO** por expresa solicitud escrita de **EL PROPIETARIO**, bajo estricta y exclusiva responsabilidad de este, efectuando **EL ADMINISTRADOR** los trámites legales necesarios, de acuerdo a las normas vigentes; j) Informar a **EL PROPIETARIO**, todas aquellas reparaciones que legalmente le correspondan a él, para la conservación del inmueble y faciliten su arrendamiento ó las que estén encaminadas a satisfacer el uso y disfrute del inmueble, así como todas aquellas que sean ordenadas por las autoridades, puesto que es el único que queda facultado para realizarlas. k) Dar por terminado antes del vencimiento, por justa causa, el contrato de arriendo que se haya suscrito sobre el inmueble, e iniciar las acciones legales. l) En el evento de que haya necesidad de promover procesos para obtener judicialmente la restitución del inmueble, los gastos del proceso serán aquellos que señale el correspondiente juzgado y los pagarán los arrendatarios (siempre y cuando el inmueble haya sido entregado desocupado).

TERCERA.-: EL ADMINISTRADOR se compromete a rendir al **PROPIETARIO** mensualmente una cuenta detallada de los arrendamientos recibidos, así como de los gastos que se hubieren efectuado en el mismo período. De no formularse observaciones dentro del mes siguiente, se entenderá aprobada por este.

CUARTA.-: VALOR DE SERVICIOS PRESTADOS: EL PROPIETARIO se compromete a pagar al **ADMINISTRADOR,** una comisión por sus servicios de acuerdo con las tarifas vigentes en el momento del pago, así : a) Una **comisión de arrendamiento**, correspondiente al cinco punto cinco por ciento (5.5%) del valor del canon mensual, valor que no podrá ser inferior a Sesenta mil Pesos Mcte ($60.000.oo) y que podrá ser ajustada anualmente, más el IVA sobre el valor de dicha comisión. b) En el caso en que se requieran realizar trabajos de mantenimientos preventivos y correctivos sobre el inmueble, y **EL ADMINISTRADOR** sea quien se deba encargar del proceso de compra de materiales, contratación del personal, inspección y recibo de la obra, u otras actividades para la realización de dichos trabajos, se cobrara una **comisión por interventoría** correspondiente al 10% del valor de los trabajos realizados, más el IVA sobre dicha comisión, para lo cual **EL ADMINSITRADOR** presentará la respectiva cotización para su aprobación por parte de **EL PROPIETARIO. c)** En caso de que **EL ADMINISTRADOR** deba realizar gestiones ante las empresas de servicios públicos como interposición de reclamaciones, derechos de petición y-o recursos por inmueble desocupado u otros conceptos, tramites de financiaciones por deuda a cargo de **EL PROPIETARIO**, y pago de servicios públicos que le correspondan a **EL PROPIETARIO**, se cobrará una **comisión de gestión de servicios públicos** correspondiente a la suma de Treinta Mil Pesos ($30.000) más IVA, la cual podrá ser ajustada anualmente, previa notificación de dicho ajuste.

QUINTA.-: GARANTÍA DE PAGO: EL ADMINISTRADOR garantiza el pago oportuno de arrendamiento siempre y cuando **EL PROPIETARIO** haya contratado a través del **ADMINISTRADOR** el seguro o fianza de arrendamiento. Igualmente autoriza en forma expresa al **ADMINISTRADOR** para deducir mensualmente del monto total del arrendamiento, el valor de la tasa del seguro de arrendamiento si lo hubiere, correspondiente al **DOS POR CIENTO (2%)** del valor del canon de arrendamiento más **IVA. PARÁGRAFO:** Para efectos del pago del canon de arrendamiento, en caso de que **EL PROPIETARIO** no contrate el seguro, se responderá por los cánones hasta que **EL ARRENDATARIO** realice el pago, ya sea mediante proceso pre-jurídico o extrajudicial, conciliación o en la etapa judicial o mediante sentencia y se restituya el inmueble de manera real .

SEXTA.-: Los pagos del arriendo a favor del **PROPIETARIO** serán cancelados por **EL ADMINISTRADOR** mensualmente en una cuenta bancaria que **EL PROPIETARIO** destine para tal fin, para lo cual deberá presentar al **ADMINISTRADOR** certificación bancaria donde se realizaran las transferencias, dentro de los cinco días siguientes al pago del canon de arrendamiento por parte del **ARRENDATARIO.**

Powered by CamScanner

SEPTIMA.-: El presente contrato tendrá una duración de **un (1) año**, y una vez arrendado el inmueble se supeditará su iniciación, terminación y prórroga, al contrato de arrendamiento suscrito con el arrendatario, por lo que **EL PROPIETARIO** se compromete a respetar dichos contratos y las prórrogas que **EL ADMINISTRADOR** haya pactado en desarrollo de ese contrato. Vencido este término si alguna de las dos partes no lo dan por terminado, mediante aviso escrito, correo certificado o correo electrónico con sesenta (60) días de anticipación, se entenderá prorrogado por igual período. No obstante ello, las partes podrán darlo por terminado en cualquier tiempo y de común acuerdo, siempre y cuando el inmueble no esté arrendado. **PARÁGRAFO 1.-:** Si estuviere un contrato de arrendamiento vigente, y **EL PROPIETARIO** deseare darlo por terminado, podrá hacerlo y reconocerá al **ADMINISTRADOR,** la comisión de arrendamiento que habría de corresponderle por los meses que faltaren para el vencimiento de dicho contrato. **PARAGRAFO 2**: Si **EL ADMINISTRADOR** diera por terminado el contrato de administración, una vez haya notificado a **EL PROPIETARIO** y vencido el término del contrato o su prórroga, cesarán las obligaciones de **EL ADMINISTRADOR** y no podrá ser responsabilizado por hecho alguno que ocurra después de haber manifestado su deseo de terminar el contrato. **PARAGRAFO 3**: Si antes de ser arrendado el inmueble materia de este contrato, **EL PROPIETARIO** decide darlo por terminado, deberá comunicar su decisión al **ADMINISTRADOR** por escrito y cancelar además de los gastos en que se haya incurrido de acuerdo a la cláusula segunda de este documento, una suma equivalente de **CIEN MIL PESOS ($ 100.000)**, valor equivalente a las gestiones realizadas hasta ese momento (publicidad, aviso, visitas, fotografías, inventario).

OCTAVA.-: Si en el desarrollo de este contrato quedare en algún mes un saldo a cargo de **EL PROPIETARIO** y a favor del **ADMINISTRADOR**, este contrato se considerará prorrogado, aun cuando **EL PROPIETARIO** haya manifestado su deseo de darlo por terminado, hasta tanto dicho saldo a cargo de **EL PROPIETARIO** esté totalmente cubierto. Si por cualquier circunstancia resultare un saldo insoluto a favor del **ADMINISTRADOR** y a cargo de **EL PROPIETARIO**, por causa de la gestión del presente contrato, dicho valor deberá ser pagado por **EL PROPIETARIO** con la sola presentación de la factura respectiva.

NOVENA.-: **EL ADMINISTRADOR**, procurará el oportuno pago y el cumplimiento esmerado de las estipulaciones de este convenio que le sean concernientes a las reparaciones o servicios que deban cubrir los arrendatarios.

DECIMA.- EL PROPIETARIO asume toda responsabilidad por reclamaciones, juicios o indemnizaciones que se originen por perjuicios o accidentes que sobrevengan originados por el mal estado del inmueble, fallas o deficiencias en su construcción o instalaciones y se obliga a restituir al **ADMINISTRADOR**, todas aquellas sumas a las cuales fuere condenado a pagar por decisiones administrativas o judiciales dentro de los cinco (5) días siguientes a la fecha en que se formule la cuenta correspondiente.

UNDECIMA-: RESPONSABILIDAD DEL PROPIETARIO: En caso de que el inmueble necesite para su cuidado y mantenimiento los servicios de trabajadores, como celadores, vigilantes, ascensoristas, aseadoras, etc., **EL PROPIETARIO** los contratará a su nombre y bajo su única y exclusiva responsabilidad y será quien tendrá la calidad de empleador y en consecuencia son de su cargo todos los salarios, prestaciones sociales, y demás obligaciones que tengan su fuente en esas relaciones laborales. **PARÁGRAFO 1:** Mientras el inmueble se encuentre desocupado **EL PROPIETARIO** se responsabilizará por la vigilancia, cuidado y mantenimiento del mismo. Así mismo, los responsables de la vigilancia y cuidado del inmueble asignado por **EL PROPIETARIO** se harán responsables en caso de robo o saqueo. **EL PROPIETARIO,** será también responsable del pago de los servicios públicos, de la vigilancia, cuidados y cuotas de administración mientras el inmueble se encuentre desocupado. **PARÁGRAFO 2:** Si antes de entregar el inmueble en administración éste tuviera alguna situación para resolver de deuda de servicios públicos o reclamaciones ante las entidades correspondientes, **EL PROPIETARIO** deberá realizar los trámites necesarios de cancelación o arreglos de pago ante las entidades

Powered by CamScanner

respectivas. En caso de necesitar que **EL ADMINISTRADOR** realice estos trámites previos al arriendo tendrá un costo diferente a la comisión de la administración. En caso de **EL PROPIETARIO** tener saldos pendientes en las empresas de servicios públicos, al momento de arrendarse el inmueble, dejará una constancia del valor y autorizará al **ADMINISTRADOR** para descontarlo de los arriendos.

DUODECIMA.-: EL ADMINISTRADOR, no responderá por deterioro que provenga por la calidad de la construcción del inmueble causados por el tiempo, de fuerza mayor y caso fortuito; o de los daños que sean consecuencias de la mala calidad del inmueble, por vetustez, por la naturaleza del suelo o por defectos de construcción de conformidad con el artículo 2028 del Código Civil.

DECIMA TERCERA.-: Si el inmueble es desocupado por los arrendatarios, durante el término inicial o la prórroga del contrato de arrendamiento, **EL PROPIETARIO** autoriza al **ADMINISTRADOR** para que llegado el caso negocie con los arrendatarios el valor de la indemnización prevista por el incumplimiento en el contrato de arrendamiento o los exonere, y su pago solo se hará efectivo en el momento en que sea recibido por **EL ADMINISTRADOR** y únicamente por el monto recaudado, descontando previamente su respectiva comisión que se aplicará sobre el total de la suma recibida.

DECIMA CUARTA.-: FALLECIMIENTO DEL PROPIETARIO: EL PROPIETARIO autoriza al **ARRENDADOR** para que en caso de fallecimiento de su persona, se le continúe liquidando y pagando los cánones de arrendamiento, únicamente a su esposa, la señora **ANA DAZA PLATA**, identificada con Cedula de Ciudadanía No. 27.001.773.

DECIMA QUINTA: En caso de que **EL PROPIETARIO** entregue el inmueble arrendado con un arrendatario en mora y **EL PROPIETARIO** requiera el cobro de los arriendos en mora, la restitución y/o desalojo del inmueble, **EL ADMINISTRADOR** cobrará honorarios adicionales sobre las gestiones realizadas y de común acuerdo con **EL PROPIETARIO**.

DECIMA SEXTA: GESTION DE SERVICIOS PUBLICOS: EL PROPIETARIO deberá hacerse cargo de las gestiones de servicios públicos relacionados con el inmueble materia de este contrato, en caso de delegar a **EL ADMINISTRADOR**, este cobrará honorarios adicionales sobre las gestiones realizadas de común acuerdo con **EL PROPIETARIO.**

EL PROPIETARIO manifiesta que el (los) inmueble (s) a que se refiere este contrato está (n) libre (s) de pleito (s) o embargo (s) vigente (s). En constancia se firma el día 15 de abril del año (2023).

EL ADMINISTRADOR

AGENCIA INMOBILIARIA MAR CARIBE SAS
NIT. 900.067.874-3
Martha Pacheco Ospino
C.C. 40.919.587
Representante Legal

EL PROPIETARIO

CESAR DARIO BARROS ZINMERMAN
C.C. No. 17.805.766 de Riohacha

Fin del documento.

Powered by CamScanner

DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE: CESAR DARIO BARROS ZINMERMAN. C.C. No. 17.805.766 de Riohacha

Dirección de correspondencia: Calle 7 #12-55

Email: Cebazi54@Hotmail.Com.

Celular No. 1: 300 837 6930 **Celular No. 2:** 300 804 4990 Ana Daza Plata

PROPIEDAD:
Dirección: **CARRERA 10 No. 14-77 en Riohacha - La Guajira.**
Matrículas Inmobiliaria No: **210-29126.** Tipo de Inmueble: Casa comercial.
Destinación: Comercial.
Canon de arrendamiento: $ 18.000.000 Incluido Iva. Negociable Si (___) No (__) $ _____

-Liquidación a favor de: _____.

-Consignar al Banco: _____, Cuenta de Ahorro (__) Corriente (__)
No. _____, a nombre de _____. C.C._____.

-Ordena Cancelar y deducir mensualmente:
1. Comisión de Administración acordado: 5.5% del canon de arrendamiento más Iva.
2. Otros descuentos: _____

Documentos aportados:
-Certificados de libertad y tradición (X).
-Fotocopia de cedula de ciudadanía y Rut actualizado (X).
-Escritura N. 283 de febrero del 1996 (x)
-Avalúo comercial.

Firma:

Propietario:
César D. Barros Z.
C.C. 17.805.766 de Riohacha.

Powered by CamScanner