IDENTIFICACIÓN DEL PROCESO	
TIPO PROCESO: CONTRATACIÓN DIRECTA - ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES.	**FECH**A: 15 ENERO DE 2026
OBJETO: CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE URBANO EN LA CIUDAD DE CÚCUTA, NORTE DE SANTANDER PARA EL FUNCIONAMIENTO ADMINISTRATIVO DE LA SEDE ALTERNA DE LA RAP EL GRAN SANTANDER.	

La Región Administrativa y de Planificación – RAP El Gran Santander, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 2.2.1.1.1.6.1 del Decreto 1082 de 2015 y, en desarrollo del principio de planeación, procede a realizar el **ANÁLISIS DEL SECTOR** desde la perspectiva legal, comercial, financiera, organizacional, técnica, y de riesgo. El presente análisis hace parte de los **ESTUDIOS PREVIOS** del Contrato de arrendamiento objeto de la presente, el cual se adelanta bajo la modalidad de Contratación Directa.

1. PERSPECTIVA LEGAL

De conformidad con lo establecido en la Ley 80 de 1993 y, el literal i) del numeral 4° del artículo 2° de la Ley 1150 de 2007, en concordancia con el artículo 2.2.1.2.1.4.11 del Decreto 1082 de 2015, las Entidades Estatales pueden contratar bajo la modalidad de **CONTRATACIÓN DIRECTA** el arrendamiento de bienes inmuebles con la persona natural o jurídica que esté en capacidad de ejecutar el objeto del contrato.

El numeral 4 del artículo 2° de la Ley 1150 de 2007, establece que, la modalidad de selección de **CONTRATACIÓN DIRECTA** solamente procederá en los siguientes casos, entre ellos, ***(…) i) EL ARRENDAMIENTO O ADQUISICIÓN DE INMUEBLES.***

El artículo 2.2.1.2.1.4.11 del Decreto 1082 de 2015, el cual trata acerca del **ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES**, estipula que las Entidades Estatales pueden alquilar o arrendar inmuebles mediante **CONTRATACIÓN DIRECTA** para lo cual deben seguir las siguientes reglas: 1. Verificar las condiciones del mercado inmobiliario en la ciudad en la que la Entidad Estatal requiere el inmueble. 2. Analizar y comparar las condiciones de los bienes inmuebles que satisfacen las necesidades identificadas y las opciones de arrendamiento, análisis que deberá tener en cuenta los principios y objetivos del sistema de compra y contratación pública.

En virtud del artículo 13° de la Ley 80 de 1993, "los contratos que celebren las entidades a que se refiere el artículo 2 del presente estatuto se regirán por las disposiciones comerciales y civiles pertinentes, salvo en las materias particularmente reguladas en esta Ley." Razón por la cual es pertinente citar las **NORMAS CIVILES Y COMERCIALES** que rigen la materia de relación con los **CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO**:

Según lo dispuesto en el artículo 1973 de **CÓDIGO CIVIL**, el contrato de arrendamiento de inmuebles es aquel en que dos partes se obligan recíprocamente, la una a conceder total o parcialmente, el goce de un inmueble y la otra a pagar por este goce, tal como lo norma el artículo en mención.

Como obligaciones del arrendador, el artículo 1982 del C.C, estipula la entrega al arrendatario del bien, a mantener el bien en estado de servir, así como librar al arrendatario de toda limitante sobre el mismo, por lo

cual se establece una indemnización de perjuicios en los eventos que se contemplen de limitar el disfrute del inmueble, según lo contenido en el artículo 1987 del C.C.

Según lo estipulado en el artículo 1996 y siguientes del Código Civil, se establecen como obligaciones del arrendatario, usar el inmueble según los términos o espíritu del contrato, velar por su conservación, hacer las reparaciones locativas y además pagar el precio o la renta.

El artículo 2008 del C.C., establece como causal de expiración del arrendamiento de cosas, la destrucción total de bien, la extinción del derecho del arrendador y la sentencia del juez en los casos previstos en la ley.

A su vez según lo contemplado en el artículo 1974 del C.C, permite el arrendamiento de cosa ajena, señalando que el arrendatario de buena fe, está facultado para ejercer la facultad de saneamiento por evicción, en contra de su arrendador.

El Decreto 3817 de 1982, regula lo atinente al arrendamiento de bienes inmuebles ubicados en áreas urbanas, distintos de los regulados en el Código de Comercio y la Ley 820 de 2003, y al efecto determina en el literal "e" del Artículo 1°, las limitantes en cuanto al máximo precio a fijar:

"... e) Para inmuebles que se destinen a oficinas, consultorios, locales de trabajo de profesionales y similares y parqueaderos, cuyo avalúo catastral sea inferior a $3.000.000, 1.5% del avalúo. Parágrafo. Los porcentajes previstos en el presente artículo se calcularán proporcionalmente sobre el área arrendada, si el arrendamiento no se refiere a la totalidad del bien avaluado catastralmente..."

El Literal "C" del Artículo 2° determina a su vez: "...c). Los contratos que versen sobre inmuebles cuyo avalúo catastral sea superior a ... $3.000.000, si se destinan a oficina o consultorio, locales de trabajo de profesionales y similares, y parqueaderos,...el precio del arrendamiento podrá pactarse libremente por los contratantes.

El Artículo 3° reglamenta los requisitos para que el Arrendador pueda celebrar el contrato: "... Para tener derecho al cobro del precio de arrendamiento en los términos previstos por el artículo 10, el arrendador deberá encontrarse a paz y a salvo con la correspondiente Tesorería Municipal o Distrital por concepto del pago de impuesto predial o complementario. Parágrafo. Tanto el certificado sobre avalúo catastral como el certificado de paz y salvo formarán parte integrante del contrato de arrendamiento..."

1.1. OBJETO CONTRACTUAL

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE URBANO EN LA CIUDAD DE CÚCUTA, NORTE DE SANTANDER PARA EL FUNCIONAMIENTO ADMINISTRATIVO DE LA SEDE ALTERNA DE LA RAP EL GRAN SANTANDER.

1.2. MODALIDAD DE CONTRATACIÓN

CONTRATACIÓN DIRECTA.

1.3. CAUSAL

ARRENDAMIENTO BIENES INMUEBLES

1.4. VALOR

De acuerdo a los recursos asignados por la RAP El Gran Santander, el presupuesto total al momento que se proyecta, es la suma de **CUARENTA Y OCHO MILLONES SETECIENTOS ONCE MIL PESOS. M/CTE ($48.711.000)** IVA incluido y descuentos de ley, y todos los tributos que se generen con ocasión a la celebración, ejecución y liquidación del contrato.

1.5. NECESIDAD

Se encuentran detallados en los estudios previos que hacen parte integral de este proceso contractual tal como lo establece la normatividad en contratación pública y pronunciamientos de las altas cortes de justicia de Colombia.

En virtud de la necesidad y de los preceptos legales en contratación, en aras de darle transparencia y garantizar la correcta ejecución de los recursos, la RAP EL GRAN SANTANDER requiere realizar el proceso de escoger la persona idónea que reúna los requisitos jurídicos legales establecidos por la norma, a través del procedimiento por el sistema de contratación directa, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 80 de 1993, Ley 1150 del 2007 y en el Decreto 1082 de 2015.

2. PERSPECTIVA COMERCIAL, ORGANIZACIONAL Y TÉCNICA

El mercado inmobiliario es el conjunto de las acciones de oferta y demanda de bienes inmuebles. La naturaleza de estos bienes puede ser muy distinta, diferenciándose entre bienes de naturaleza residencial, comercial, industrial, urbana, etc. Todas las operaciones que se produzcan relacionadas con la compra y venta de este tipo de inmuebles forman el sector inmobiliario, esencial para el desarrollo de una economía sostenible de un país.

El mercado inmobiliario, sin embargo, no solamente incluye esta oferta y demanda de bienes inmuebles, sino que comprende otros muchos ámbitos importantes para el sector. Nos referimos, sobre todo, a la promoción inmobiliaria, a la inversión que puede ser realizada por empresas o particulares y la financiación, es decir, la acción que permite la adquisición o desarrollo de proyectos inmobiliarios. Debemos destacar que el mercado inmobiliario no es inmóvil, sino que está sujeto a cambios y evoluciones que pueden afectar directamente a la propia economía, tanto a nivel general como particular. En este sentido, estas fluctuaciones de auges y caídas del mercado y sector inmobiliario también influyen en los cambios del precio de la vivienda, que puede sufrir variaciones importantes tanto al alza como a la baja.

De acuerdo con la clasificación de los sectores económicos existentes, para el caso de los arrendamientos, Colombia cuenta con un potencial de crecimiento enorme, por ello se ha convertido en una de las mayores apuestas comerciales para el país. Se evidencia que durante 2024 y 2025 el crecimiento de los cánones de arrendamiento no residenciales ha presentado una moderación gradual; sin embargo, los incrementos

continúan ubicándose por encima de la inflación y se mantienen elevados frente a periodos anteriores. En el segundo trimestre de 2024 se registraron aumentos cercanos al 12,4% en locales, 12,0% en oficinas y 12,9% en bodegas, lo que, si bien refleja una desaceleración respecto a 2023, sigue siendo significativo. Para los primeros meses de 2025, teniendo en cuenta que para el 2026 el incremento del salario mínimo ha generado una presión directa sobre los costos operativos, lo que se refleja en el ajuste de los precios y cánones de arrendamiento. Este aumento ha incidido en el comportamiento de los inmuebles no residenciales, que a febrero registran un incremento promedio anual cercano al 9,9%, con variaciones del 10,2% en locales comerciales y alrededor del 9,5% en oficinas, evidenciando una variación acumulada cercana al 18% entre un año y otro.

Existen dos figuras jurídicas mediante las cuales se pueden contratar los arrendamientos, entre estas:

Persona natural: Es un sujeto de derechos y obligaciones que de manera directa responde, a título personal.

Persona Jurídica: es un sujeto de derechos y obligaciones que existe, pero no como individuo, sino como institución y que es creada por una o más personas físicas para cumplir un objetivo social que puede ser con o sin ánimo de lucro.

2.1 PERSPECTIVA COMERCIAL

En la ciudad de Cúcuta, los contratos de arrendamiento se convirtieron en parte vital del crecimiento de la economía local y regional porque generan valor agregado y mejoran las condiciones de empleo para la región, son fuente de crecimiento económico, riqueza y bienestar para los pobladores. Estas condiciones permiten que exista un desarrollo económico y social que son la base para la promoción del desarrollo humano.

El municipio de San José de Cúcuta se encuentra ubicado al este del departamento de Norte de Santander, en la República de Colombia y limita por el este con la república Bolivariana de Venezuela y el municipio de puerto Santander. Al Oeste limita con el municipio de El Zulia, al Norte limita con el municipio de Tibú y al Sur limita con los municipios de San Cayetano, Los Patios y Villa del Rosario Cuenta con una superficie aproximada de 1.117 Km2 y una población aproximada de 796.000 habitantes en el área urbana y rural del municipio de Cúcuta y aproximadamente 1.046.000 habitantes en su área metropolitana.

El casco urbano del municipio de san José de Cúcuta está dividido en 10 comunas las cuales se encuentran subdivididas a su vez en 262 barrios, los cuales se encuentran registrados en el Acuerdo 022 de 2019 “Por medio del cual se adopta una revisión ordinaria del POT del Municipio de San José de Cúcuta.”

A continuación, se presenta el mapa de las comunas del municipio de San José de Cúcuta:



Fuente: Mapa de comunas Revisión del POT de San José de Cúcuta Acuerdo 022 de 2019.

Por otro lado, el avalúo catastral global del municipio de San José de Cúcuta es de $26,132 Billones de pesos, de los cuales, el 96.67% de este avalúo corresponde al valor catastral de predios no rurales, que equivale a $25.2 Billones de pesos y el 3.33% de este avalúo corresponde al valor catastral de predios rurales, que equivale a $0.87 Billones de pesos.

El Avalúo Catastral Total registrado en la base de datos catastral para la vigencia 2024 del municipio de San José de Cúcuta, corresponde a la siguiente:

DESCRIPCIÓN	VALOR EN PESOS	% DEL TOTAL
AVALÚO CATASTRAL DE PREDIOS RURALES	$870,062,935,100	3.33%
AVALÚO CATASTRAL DE PREDIOS NO RURALES	$25,262,407,682,600	96.67%
AVALÚO CATASTRAL TOTAL	**$26,132,470,617,700**	**100.00%**



Fuente: Observatorio Inmobiliario Catastral de San José de Cúcuta.

En igual sentido, a continuación, se presenta el cuadro resumen de la destinación económica de los predios registrados en oficina de catastro multipropósito del municipio de San José de Cúcuta.

DESCRIPCIÓN	DESTINO ECONÓMICO	UNIDADES REGISTRADAS	ÁREA TOTAL POR DESTINO ECONÓMICO (M2)	AVALÚO CATASTRAL INTEGRAL POR DESTINO ECONÓMICO	VALOR PROMEDIO ($/UND)	VALOR UNITARIO INTEGRAL ($/M2)
HABITACIONAL	A	261,467	48,960,472	16,161,593,789,520	61,811,218	330,095
INDUSTRIAL	B	508	5,359,774	289,290,719,000	569,469,919	53,974
COMERCIAL	C	29,769	4,178,388	4,291,118,817,000	144,147,228	1,026,979
AGROPECUARIO	D	8,305	2,944,525,372	821,196,287,210	98,879,746	279
MINERO	E	8	1,504,494	135,697,000	16,962,125	90
CULTURAL	F	59	52,933	23,042,712,000	390,554,441	435,318
RECREACIONAL	G	163	1,064,380	156,359,205,000	959,258,926	146,902
SALUBRIDAD	H	176	409,960	164,116,596,000	932,480,659	400,323
INSTITUCIONAL	I	379	4,547,890	604,325,752,000	1,594,527,050	132,880
EDUCATIVO	J	718	2,035,736	555,380,366,000	773,510,259	272,816
RELIGIOSO	K	607	709,065	134,044,895,000	220,831,787	189,045
AGRÍCOLA	L	53	3,271,977	3,241,286,000	61,156,340	991
PECUARIO	M	28	1,871	1,756,913,000	62,746,893	939,024
FORESTAL	O	15	52,369	1,923,825,000	128,255,000	36,736
USO PUBLICO	P	693	2,442,543	157,182,643,000	226,814,781	64,352
LOTE URBANIZABLE NO URBANIZADO	Q	9	7,407	136,869,000	15,207,667	18,478
LOTE URBANIZADO NO CONSTRUIDO	R	3,753	11,090,161	670,707,478,000	178,712,358	60,478
LOTE NO URBANIZABLE	S	8,945	3,624,740	206,725,543,770	23,110,737	57,032
SERVICIOS ESPECIALES	T	39	21,852	2,617,433,000	67,113,667	119,780
TOTALES		**315,694**	**3,033,861,384**	**24,244,896,826,500**		

Fuente: Observatorio Inmobiliario Catastral de San José de Cúcuta.

En esta tabla se puede observar un resumen completo del tipo de destinación económica de los predios que se encuentran registrados en la base de datos catastral para la vigencia 2024 del municipio de San José de Cúcuta, así como el número de unidades de cada tipo, el área del suelo destinada para cada destino y el valor catastral integral total de cada tipo de destinación económica.

2.2 ESTUDIO DE MERCADO

La entidad procede a verificar las condiciones del mercado inmobiliario en la ciudad de **CÚCUTA NORTE DE SANTANDER** y, analizar y comparar las condiciones de los bienes inmuebles y las opciones de arrendamiento, conforme a lo estipulado en el Artículo 2.2.1.2.1.4.11 del Decreto 1082 de 2015.

ITEM	AGENTE INMOBILIARIO	INMUEBLE	UBICACIÓN	ÁREA	CARACTERÍSTICAS	CANON MENSUAL
1	VIVIENDA Y VALORES SA	Inmueble 28142	Centro	Área: 310 mts2	Estrato: C Alcobas: 0 Baños: 2 Closet 0 Patios 0 Plantas 2 Cocina Ninguna Piso Cerámica Techo Placa Garajes NINGUNO Energía Monof	$ 10,000,000
2	VIVIENDA Y VALORES SA	Inmueble 12450	Caobos	Área: 300 mts2	Estrato: 5 Alcobas: 0 Baños: 3 Closet 0 Patios 0 Plantas 3 Cocina Ninguna Piso Porcelanato Techo Placa Garajes Ninguno Energía Trif	$ 15,000,000
3	VIVIENDA Y VALORES SA	Inmueble 28001	La Playa	Área: 120 mts2	Estrato: C Alcobas: 0 Baños: 3 Closet 0 Patios 0 Plantas 3 Cocina Ninguna Piso Cerámica Techo Placa Garajes NINGUNO Energía Monof	$4,500,000
4	VIVIENDA Y VALORES SA	Inmueble 27555	Caobos	Área: 100 mts2	Estrato: c Alcobas: 0 Baños: 1 Closet 0 Patios 0 Plantas 1 Cocina Ninguna Piso Cerámica Techo Placa Garajes BAHIA Energía Monof	$ 5,500,000
5	VIVIENDA Y VALORES SA	Inmueble 27365	Centro	Area: 500 mts2	Estrato: C Alcobas: 0 Baños: 5 Closet 0 Patios 0 Plantas 2 Cocina MESON Piso Granito Techo Placa Garajes Ninguno Energia Trifilar	$ 12,000,000
6	INMOBILIARIA ROMA	Inmueble comercial	Centro	Área: 97mts2	dividida en 2 zonas de 45mt2 aproximadamente. Cuenta con; un balcón, dos baños (uno en cada área), una cocina, dos parqueaderos para automóvil con numeración 08 y 36, y servicio de agua incluido en la administración. El edificio Ovni cuenta con; Un lobby de espera, un ascensor nuevo (con solo 6 meses de uso), servicio de vigilancia 24/7, servicio de aseo en áreas comunes, servicios públicos de agua y luz, del cual se reitera que en el valor de la administración va incluido el servicio de agua del local	$ 3.730.000

NOTA: Se anexa al presente documento las cotizaciones enlistadas en el recuadro anterior, Las cuales corresponden a las referenciadas en el análisis del sector del proceso de contratación identificado bajo el radicado número RAPSANT-CA-001-2025. Teniendo en cuenta que, la entidad desea continuar funcionando en el inmueble adquirido previamente bajo el contrato de arrendamiento ya citado, se solicita a la inmobiliaria que oferte el valor del canon de arrendamiento para el año 2026, razón por la cual se adjunta la oferta presentada por WCOL HOLDING SAS, toda vez que INMOBILIARIA GRUPO ROMA modificó su naturaleza jurídica de persona natural a persona jurídica bajo la denominación WCOL HOLDING SAS.

De acuerdo a las especificaciones técnicas referenciadas en el estudio previo, se tiene por viable el inmueble ofertado por **WCOL HOLDING SAS** identificada con NIT. 902023820-4**,** en el cual se oferta un canon de arrendamiento y cuota de administración mensual de **CUATRO MILLONES CUATROCIENTOS VEINTIOCHO MIL DOSCIENTOS SETENTA Y DOS PESOS M/CTE ($4.428.272).**

Que al realizar un estudio, la entidad dispone un plazo de ejecución de **ONCE (11) MESES**, en el cual, el canon de arrendamiento mensual, administración y alquiler de una bodega para el archivo físico de la entidad incluida corresponde a la suma de **CUATRO MILLONES CUATROCIENTOS VEINTIOCHO MIL**

DOSCIENTOS SETENTA Y DOS PESOS M/CTE ($4.428.272). Lo que implica que, por el término de duración que se estima corresponde a la suma total de **CUARENTA Y OCHO MILLONES SETECIENTOS ONCE MIL PESOS M/CTE ($48.711.000)** IVA incluido, impuestos tasas y contribuciones de carácter nacional y/o municipal de carácter legal, y demás costos directos e indirectos a que haya lugar.

2.3 CLASIFICACIÓN DE BIENES UNSPSC

Consultada la página de la Agencia Nacional de Contratación Pública - Colombia Compra Eficiente, en lo pertinente al modelo de abastecimiento estratégico para buscar mejorar las buenas prácticas en la planeación y gestión de los procesos contractuales para que los participantes del Sistema de Compra Pública lo adopten y se destaquen por sus niveles de transparencia, eficiencia y generación de mayor valor por dinero.

Para el presente objeto a contratar se tuvo en cuenta el Clasificador de Bienes y Servicios UNSPSC, el cual nos proporciona el siguiente resultado:

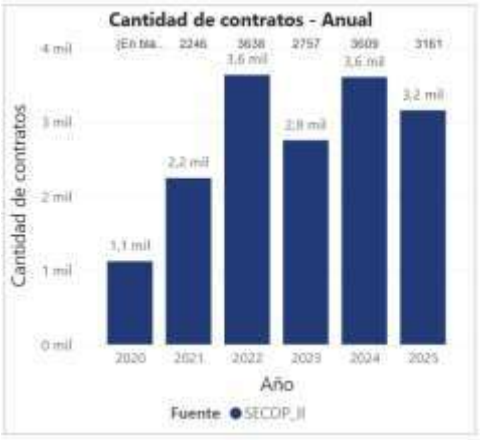
Clasificador de Bienes y Servicios – UNSPSC	
Producto	**Nombre del Producto**
80131502	Arrendamiento de instalaciones comerciales o industriales.

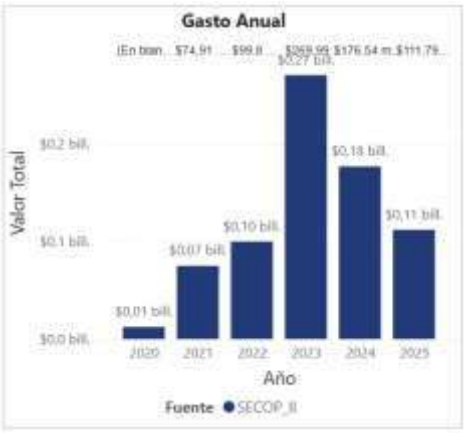
2.3.1. ANÁLISIS DE LA DEMANDA

Se realizó un **análisis de demanda** frente a los servicios de personal temporal teniendo en cuenta los siguientes parámetros:

1. Periodo: 1 de enero 2024 al 30 de diciembre de 2025.
2. Entidad: GOBERNACIÓN NORTE DE SANTANDER, se seleccionó dicha entidad pública por ser miembro asociado de La RAP El Gran Santander.
3. Fuente: SECOP II
4. Aplicativo utilizado: Modelo de abastecimiento estratégico de Colombia Compra Eficiente – Agencia Nacional de Contratación Pública.
5. Clasificador de Bienes y Servicios de UNSPSC: 8013 Servicios inmobiliarios.

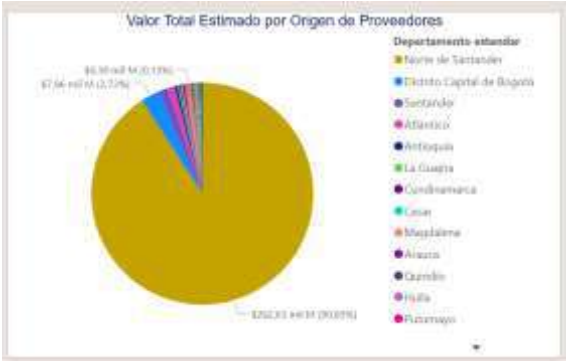
El cual arrojó los siguientes resultados:

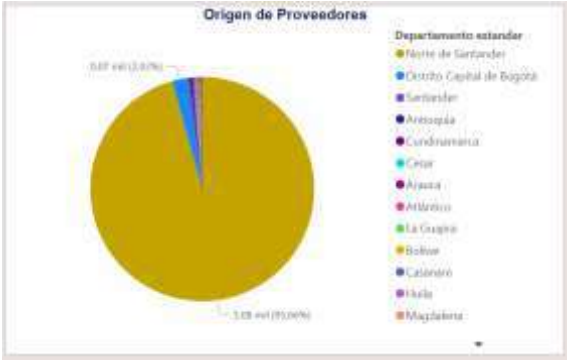




Comportamiento contratación por bienes y servicios de UNSPSC

Año	2024			2025			Total		
Clasificador de Bienes y Servicios - Familia	Contratos	Valor	Participación	Contratos	Valor	Participación	Contratos	Valor	Participación
8011 - Servicios de recursos humanos	2969	$56.455.272.473	19,58%	2710	$79.842.857.468	27,69%	5699	$136.298.129.941	47,27%
8010 - Servicios de asesoría de gestión	230	$109.200.796.396	37,87%	25	$15.425.893.533	5,35%	255	$124.626.688.929	43,22%
8014 - Comercialización y distribución	41	$4.022.060.608	1,39%	44	$7.105.754.402	2,46%	85	$11.127.835.010	3,86%
8016 - Servicios de administración de empresas	327	$4.086.672.459	1,42%	349	$5.382.269.314	1,87%	676	$9.468.941.773	3,28%
8013 - Servicios inmobiliarios	21	$2.742.354.128	0,95%	30	$3.813.054.251	1,32%	51	$6.555.408.379	2,27%
8012 - Servicios legales	1	$30.000.000	0,01%	2	$200.000.000	0,07%	3	$230.000.000	0,08%
8015 - Política comercial y servicios				1	$20.000.000	0,01%	1	$20.000.000	0,01%
Total	3609	$176.537.175.064	61,23%	3161	$111.789.828.968	38,77%	6770	$288.327.004.032	100,00%









2.3.2 ANÁLISIS DE LA OFERTA

El **análisis de la oferta**, en el modelo de abastecimiento estratégico de Colombia Compra Eficiente de la Agencia Nacional de Contratación Pública, con los siguientes parámetros:

1. Periodo: 1 de enero de 2024 al 30 de diciembre de 2025.
2. Jurisdicción: GOBERNACIÓN NORTE DE SANTANDER, se seleccionó dicha entidad pública por ser miembro asociado de La RAP El Gran Santander.
3. Fuente: SECOP II
4. Aplicativo utilizado: Modelo de abastecimiento estratégico de Colombia Compra Eficiente – Agencia Nacional de Contratación Pública.
5. Clasificador de Bienes y Servicios de UNSPSC: 8013 Servicios Inmobiliarios.

El cual arrojó los siguientes resultados estadísticos:











2.4 ANÁLISIS DEL RIESGO

Frente a este punto debe remitirse al análisis efectuado en el segmento de riesgo, que hace parte integrante de los estudios previos para el presente proceso de selección.

No.	Clase	Fuente	Etapa	Tipo	Descripcion	Consecuencia de ocurrencia del evento	Probabilidad	Impacto	Valoracion	Categoria
1	General	Interna	Ejecución	Operacional	Incumplimiento del contratistaen cuanto a las obligaciones contractuales, calidad y ejecucion oportuna del objeto a contratar.	Inestabilidad en el avance del contrato. 2. demoras en la ejecucion del contrato 3. incumplimiento total o parcial del contrato.	Improbable	Mayor	6	Alto
2	General	Interna	Ejecución	Operacional	Modificaciones de las condiciones inicialmente contempladas en el contrato	Demoras en la ejecucion e implementacion del objeto contractual	Raro	Insignificante	2	Bajo
3	General	Interna Externa	Ejecución	Regulatorio	Puede ocurrir el establecimiento de nuevos tributos, tasa o contribuciones	Inestabilidad en el avance del contrato 2. suspensiones y demoras prolongadas 3. liquidacione unilateral por incumplimientos.	probable	menor	6	Alto
4	General	Interna	Ejecución	Tecnológico	Falta en los sistemas de informacion,comunicación, datos y elementos tecnologicos del contratista.	Inestabilidad en el avance del contrato 2. suspensiones y demoras prolongadas 3. perdida de informacion.	Probable	Mayor	8	Extremo
5	General	Interna	Ejecución	Económico	Variacion en los precios en los insumos utilizados en el objeto contractual.	Inestabilidad en el avante del contrato 2. suspensiones y demoras prolongadas 3. perdida de informacion.	Posible	Mayor	4	Alto

No.	Responsable	Tratamiento/Controles a ser implementados	Impacto después del tratamiento									
			Probabilidad	Impacto	Valoración del riesgo	categoría	Afecta la ejecución del contrato	Responsable de implementar el tratamiento	Fecha estimada en que se inicia el tratamiento	Fecha estimada en que se completa el tratamiento	Monitoreo y revisión: ¿Como se realiza el monitoreo?	Periodicidad
1	Contratista	seguimiento por parte del supervisor 2. celebracion de audiencia de verificacion	Raro	Insignificante	2	Baja	NO	Supervisor	Fecha en la cual se materializa el riesgo	Antes de la finalización del contrato	Mediante la entrega del informe de avance por parte del contratista y la revisión del mismo por parte del supervisor	Mensual
2	Contratante	Elaboración de proyectos y estudios previos donde se identifique adecuadamente la necesidad y la forma como se debe satisfacer	Raro	Insignificante	2	Baja	NO	Direcc. de Serv. Adm y Logísticos	Fecha en que se radica el estudio en Hacienda	Antes de la finalización del contrato	Seguimiento a la ejecución del contrato respecto al estudio previo	Mensual
3	Contratista o Contratante cuando es interno y/ Contratista cuando es externo	Siendo responsabilidad del contratista, éste se compromete a pagar los impuestos por ser su obligación legal y no se cuentan con elementos para controlar el riesgo desde la entidad	Improbable	Menor	4	Baja	NO	Contratista cuando es externo / Secretaria de Hacienda cuando es interno	Fecha en la cual se materializa el riesgo	Antes de la finalización del contrato	Cuando es externo al momento de radicar las cuentas mediante la verificación del pago de impuestos o la realización de los descuentos correspondientes/ Cuando es interno en la Revisión de Ordenanzas que reglamentan impuestos	Externo Mensual/ interno cuando se presenten los proyectos
4	Contratante/Contratista	Actualizar los sistemas de información por parte de la Entidad y elementos tecnológicos por parte del contratista	Posible	Menor	5	Medio	SI	Direcc. de Sistemas/Contratista	Fecha en la cual se materializa el riesgo	Antes de la finalización del contrato	Base de datos de terceros de ayuda/ Informe de avance del contratista	Quincenal/Mensual
5	Contratista	- Asumir los costos de los elementos	Posible	Mayor	4	Alta	NO	Contratista	Fecha en la cual se	Antes de la finalizaci	Informe de avance del contratista	Mensual

2.5 COMPORTAMIENTO DEL GASTO HISTÓRICO

La RAP El Gran Santander, en la vigencia fiscal del año 2024, mediante la modalidad de la CONTRATACIÓN DIRECTA suscribió UN (1) CONTRATO DE ARRENDAMIENTO en la ciudad de Pamplona, Norte de Santander siendo esta la sede principal de la entidad y, en la vigencia fiscal 2025, se suscribió UN (1) CONTRATO DE ARRENDAMIENTO en la sede alterna de la ciudad de Cúcuta, Norte de Santander, para un total de DOS (2) contratos. A continuación, se ilustra uno de los procesos suscritos por la entidad.



2.5.1 ¿Cómo adquieren otras entidades estatales y las empresas privadas este bien, obra o servicio?
Revisada la plataforma de datos abiertos de la Agencia Nacional de Contratación Pública – Colombia Compra Eficiente, se observa que varias entidades públicas utilizan la modalidad de contratación directa para contrato de **ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES** dentro de las cuales se encuentran:

ITEM	TIPO DE CONTRATO	N° DE CONTRATO	PARTES		OBJETO
1	CONTRATACION DIRECTA - ARRENDAMIENTO BIEN INMUEBLE	PN MECUC CD 016 2017	POLICIA METROPOLITANA DE CUCUTA	SONIA PATRICIA ANDRADE BELLO	TOMAR EN ARRENDAMIENTO UN BIEN INMUEBLE TIPO BODEGA, UBICADA EN LA AV 6 No 17N-75 ZONA INDUSTRIAL QUE CONSTA DE UN AREA DE 450 M2, TOTALMENT CERRADA, LIBRE DE CONTAMINACIÓN Y HUMEDAD, CONSTA DE DOS NIVELES; TRES (03) BATERÍAS DE BAÑO COMPLETAS, TRES (03) OFICINAS CADA UNA CON SU AIRE ACONDICIONADO, PARQUEADERO, CIRCUITO CERRADO DE TELEVISIÓN E INTERNET BANDA ANCHA, CUENTA CON LUZ TRIFÁSICA, PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL ARCHIVO CENTRAL Y ALMACÉN DEL GRUPO TELEMÁTICA DEL DEPARTAMENTO DE POLICÍA NORTE.
2	CONTRATACION DIRECTA - ARRENDAMIENTO BIEN INMUEBLE	0000106-2025	MUNICIPIO SAN JOSE DE CUCUTA	INSTITUTO LA ESPERANZA	20258-151 ARRENDAMIENTO DEL BIEN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA INSTITUCIÓN EDUCATIVA OFICIAL INSTITUTO TECNICO GUAIMARAL SEDE LA ESPERANZA DEL MUNICIPIO SAN JOSÉ DE CÚCUTA PARA GARANTIZAR EL ACCESO PERMANENCIA Y CONTINUIDAD DEL SERVICIO PÚBLICO EDUCATIVO
3	CONTRATACION DIRECTA - ARRENDAMIENTO BIEN INMUEBLE	C-011 DE 2023	RAMA JUDICIAL – DIRECCIÓN SECCIONAL DE ADMINISTRACIÓN JUDICIAL DE CÚCUTA	SERRANO SANDOVAL Y CIA S EN C S	ARRENDAMIENTO DEL INMUEBLE UBICADO EN LA AVENIDA GRAN COLOMBIA # 3E-32 CENTRO COMERCIAL LEIDY CÚCUTA N/S, IDENTIFICADO CON LOS CERTIFICADOS DE LIBERTAD Y TRADICIÓN NOS. DE MATRÍCULA 260-185139, 260185140, 260-185141, 260-185142, 260-185143, 260-185124, 260-185137, 260-185138, 260-185126, 260-185139 EXPEDIDO POR LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE CUCUTA, MATRICULA CATASTRAL NOS. 01-06-00-00-0158-0901-9-00-00-0058 (OF 220) - 01-06-00-00-0158-0901-9-00-00-0059 (OF 221)
4	CONTRATACION DIRECTA - ARRENDAMIENTO BIEN INMUEBLE	CD DPS 057 DE 2018	PROSPERIDAD SOCIAL	EICE LOTERIA DE CUCUTA	LA ARRENDADORA ENTREGA A LA ENTIDAD ARRENDATARIA Y ESTA RECIBE EN CALIDAD DE ARRENDAMIENTO EL INMUEBLE UBICADO EN LA CIUDAD DE CÚCUTA EN LA AVENIDA 0 CALLE 10 EDIFICIO ROSETAL PISO 2 OFICINA 201-204, PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA DIRECCIÓN REGIONAL NORTE DE SANTANDER DE PROSPERIDAD SOCIAL.
5	CONTRATACION DIRECTA - ARRENDAMIENTO BIEN INMUEBLE	SG-AAI-011-2024	MUNICIPIO DE SAN JOSE DE CUCUTA	BIBLIOTECA PUBLICA JULIO PEREZ FERRERO	2024R-1738 CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DEL BODEGAJE Y CUSTODIA DE LOS FONDOS DOCUMENTALES DE LA ALCALDIA DE SAN JOSE DE CUCUTA

Por lo anterior es viable indicar que, los **CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO** bajo modalidad de **CONTRATACIÓN DIRECTA**, es común en las entidades públicas para suplir las necesidades que requieren cada una de ellas.

2.5 ANÁLISIS SECTORIAL

Para el caso en particular y teniendo en cuenta que el alcance del objeto contractual, se requiere gestionar las actuaciones administrativas, jurídicas y financieras para la suscripción de **UN (1) CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE UN (1) BIEN INMUEBLE URBANO EN LA CIUDAD DE CÚCUTA, NORTE DE SANTANDER.**

Lo anterior se fundamenta, ya que, a la fecha, la Entidad no posee un espacio físico destinado al funcionamiento administrativo de la sede alterna de la ciudad de Cúcuta, Norte de Santander. Asimismo, una vez revisado el inventario de activos se verificó que, dentro del patrimonio de la entidad, no se cuentan con bienes inmuebles ubicados en dicha ciudad, así como tampoco, se cuentan con los recursos suficientes para la compra del mismo. En vista de lo anterior, la entidad se ve en la necesidad de tomar a título de arrendamiento un bien inmueble urbano para su funcionamiento de la sede alterna mencionada inicialmente.

Al no existir alternativas de compra o construcción a corto plazo de un bien inmueble urbano, y dada la necesidad de contar con un espacio físico para el funcionamiento administrativo y operativo de la sede alterna de la ciudad de Cúcuta, Norte de Santander, se requiere suscribir **UN (1) CONTRATO DE ARRENDAMIENTO** con recursos de la vigencia presente, para cubrir con el canon de arrendamiento del año **2026**, con el fin de garantizar los objetivos funcionales y la prestación del servicio que ofrece la entidad, la cual es inherente a la finalidad de Estado Colombiano.

2.6.1 PRESUPUESTO OFICIAL

Se estima un presupuesto de **CUARENTA Y OCHO MILLONES SETECIENTOS ONCE MIL PESOS. M/CTE ($48.711.000)** IVA incluido, pago del valor de condominio del bien inmueble y descuentos de ley, con cargo al presupuesto de ingresos y gastos de la **VIGENCIA 2026**, el cual consta en el **CERTIFICADO DE DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL N° 26-00006 DEL NUEVE (09) DE ENERO DEL 2026**. **RUBRO 2.1.2.02.02.008.08 SERVICIOS DE ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES NO RESIDENCIALES VIVIENDA A COMISIÓN O POR CONTRATO (72252).**

La remuneración se pacta en pagos mensuales vencidos, la cual atiende a los principios de proporcionalidad del servicio, economía, eficacia y demás principios que buscan brindar satisfacer la función pública de la entidad. La determinación del valor total del contrato está relacionada con varios criterios, entre ellos, la vigencia del plazo de ejecución del contrato a partir de la fecha del acta de inicio, y las demás obligaciones de tipo económico que adquiera la entidad, tales como, pago de servicios públicos y administración.

Que el Departamento Administrativo Nacional de Estadísticas de Colombia, indicó en el boletín técnico de índice de precios al consumidor (IPC) que, en el mes de diciembre de 2025, el IPC registró una variación de 5,10% en comparación con diciembre de 2024.



Índice de Precios al Consumidor (IPC)

Variación anual y mensual
Total nacional
2024 - 2025 (diciembre)

IPC	Diciembre			
	Variación anual		Variación mensual	
	2024	2025	2024	2025
IPC total	5,20	5,10	0,46	0,27

Fuente: DANE, IPC

2.7 RESPECTO DE LA SUPRESIÓN DEL ACTA JUSTIFICATIVA:

De conformidad con lo establecido en el literal i) del numeral 4 del artículo 2° de la Ley 1150 de 2007, los contratos de arrendamiento se adelantarán en la modalidad de contratación directa. Para ello, cuando proceda el uso de la modalidad de selección de contratación directa, a excepción de los contratos de prestación de servicios profesionales y apoyo a la gestión, la entidad deberá señalar así mediante acto administrativo, según el artículo 2.2.1.2.1.4.1. del Decreto Reglamentario 1082 de 2015, el cual se cita de la siguiente manera

> *"ARTÍCULO 2.2.1.2.1.4.1. Acto administrativo de justificación de la contratación directa. La Entidad Estatal debe señalar en un acto administrativo la justificación para contratar bajo la modalidad de contratación directa, el cual debe contener:*
> *1. La causal que invoca para contratar directamente.*
> *2. El objeto del contrato.*
> *3. El presupuesto para la contratación y las condiciones que exigirá al contratista.*
> *4. El lugar en el cual los interesados pueden consultar los estudios y documentos previos. Este acto administrativo no es necesario cuando el contrato a celebrar es de prestación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión, y para los contratos de qué tratan los literales (a) y (b) del artículo 2.2.1.2.1.4.3 del presente decreto."*

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

Por su naturaleza, el contrato a celebrar no está sujeto a acuerdo comercial alguno.

2.9 CONCLUSIÓN

Conforme al análisis que antecede, es viable desde la perspectiva legal, comercial, financiera, organizacional, técnica, y de riesgo, adelantar el contrato de arrendamiento objeto de la presente, mediante la modalidad de Contratación Directa.

HUGO ARMANDO RODRIGUEZ MANTILLA
GERENTE REGIONAL

Trazabilidad	Nombre	Cargo	Firma
Proyectó	Mayerly Alexandra Mateus Rojas	Contratista Prof. Negocios Internacionales - Administrativo	
Revisó	Sergio León Higuera	Contratista Prof. en Economía Especializado – Área Financiera	

VIVIENDAS Y VALORES S.A.

Información importante para ti

Apreciado Cliente:

Atentamente:

sandra maria rueda villamizar
Directora de Arriendos
Enlaces WEB Viviendas y valores:
Página Principal: www.viviendasyvalores.com.co
Facebook: www.facebook.com/ViviendasyValores
Twiter: @vyvventas
Youtube: www.youtube.com/user/viviendasyvalores

Inmueble 28142

Canon Mensual: $ 10,000,000

Barrio: Centro

Características



- Estrato: C
- Area: 310 mts2
- Alcobas: 0
- Baños: 2
- Closet 0
- Patios 0
- Plantas 2
- Cocina Ninguna
- Piso Ceramica
- Techo Placa
- Garajes NINGUNO
- Energia Monof

Fotos del Inmueble











Detalles:

Inmueble sin Detalles.

Observación:

Local Comercial ESQUINERO, ubicado en el centro de la ciudad.

Inmueble 12450

Canon Mensual: $ 15,000,000

Barrio: Caobos

Características



- Estrato: 5
- Area: 300 mts2
- Alcobas: 0
- Baños: 3
- Closet 0
- Patios 0
- Plantas 3
- Cocina Ninguna
- Piso Porcelanato
- Techo Placa
- Garajes Ninguno
- Energia Trif

Fotos del Inmueble









Detalles:

Esquinera

Observación:

ÂiAprovecha esta increÃble oportunidad comercial en la Zona Rosa!

Local Super Comercial Esquinero en Caobos
Â¿EstÃis buscando un espacio comercial ideal para impulsar tu negocio? ÂiNo busques mÃis! Te presentamos esta imperdible oportunidad en la prestigiosa Zona Rosa de la ciudad.
CaracterÃsticas:
â Local esquinero con mesanine: Aprovecha la mÃixima visibilidad y el flujo peatonal gracias a su ubicaciÃ³n privilegiada.
â Distribuido por consultorios: Un espacio versÃitil que se adapta a diversas necesidades comerciales, como oficinas, consultorios mÃ©dicos, estudios profesionales y mucho mÃis.
â Planta elÃ©ctrica: Garantiza la continuidad de tus operaciones incluso en caso de cortes de energÃa.
Beneficios adicionales:
â UbicaciÃ³n estratÃ©gica: En el corazÃ³n de la Zona Rosa, rodeado de comercios, restaurantes y zonas de entretenimiento, lo que te brinda una alta afluencia de pÃºblico potencial.
â FÃicil acceso: Excelente conectividad con transporte pÃºblico y privado. Zona segura y valorizada: Ideal para establecer tu negocio con prestigio y confianza.
Precio:
â Canon de arriendo mÃis IVA. Contacta con nosotros para conocer mÃis detalles sobre las condiciones de arrendamiento.

Â¿No pierdas esta oportunidad Ãºnica de posicionar tu negocio en un lugar privilegiado y altamente concurrido?

ÂiContÃictanos hoy mismo para agendar una visita!

Cúcuta Centro de Negocios L4 | Calle 11 N° 1E - 145
PBX: 588 80 02 / 589 27 20
www.viviendasyvalores.com.co

Este mensaje y sus adjuntos se dirigen exclusivamente a su destinatario, puede contener información privilegiada o confidencial y es para uso exclusivo de la persona o entidad de destino. Si no es usted. el destinatario indicado, queda notificado de que la lectura, utilización, divulgación y/o copia sin autorización puede estar prohibida en virtud de la legislación vigente. Si ha recibido este mensaje por error, le rogamos que nos lo comunique inmediatamente por esta misma vía y proceda a su destrucción.Los sistemas de Viviendas y Valores S.A. cuentan con un programa anti-virus, no obstante, el destinatario debe examinar el mensaje ya que Viviendas y Valores S.A. no se hace responsable en ningún caso por daños derivados de la recepción del presente mensaje.

VIVIENDAS Y VALORES S.A.

Información importante para ti

Apreciado Cliente:

Atentamente:

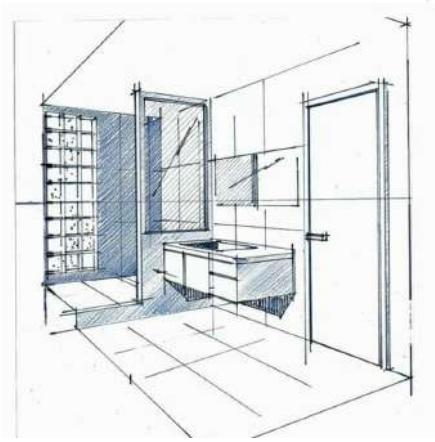
sandra maria rueda villamizar
Directora de Arriendos
Enlaces WEB Viviendas y valores:
Página Principal: www.viviendasyvalores.com.co
Facebook: www.facebook.com/ViviendasyValores
Twiter: @vyvventas
Youtube: www.youtube.com/user/viviendasyvalores

Inmueble 28001

Canon Mensual: $ 4,500,000

Barrio: La Playa

Características



- Estrato: C
- Area: 120 mts2
- Alcobas: 0
- Baños: 3
- Closet 0
- Patios 0
- Plantas 3
- Cocina Ninguna
- Piso Ceramica
- Techo Placa
- Garajes NINGUNO
- Energia Monof

Fotos del Inmueble














Detalles:

Inmueble sin Detalles.

Observación:

+iva

Cúcuta Centro de Negocios L4 | Calle 11 N° 1E - 145
PBX: 588 80 02 / 589 27 20
www.viviendasyvalores.com.co

Este mensaje y sus adjuntos se dirigen exclusivamente a su destinatario, puede contener información privilegiada o confidencial y es para uso exclusivo de la persona o entidad de destino. Si no es usted. el destinatario indicado, queda notificado de que la lectura, utilización, divulgación y/o copia sin autorización puede estar prohibida en virtud de la legislación vigente. Si ha recibido este mensaje por error, le rogamos que nos lo comunique inmediatamente por esta misma vía y proceda a su destrucción.Los sistemas de Viviendas y Valores S.A. cuentan con un programa anti-virus, no obstante, el destinatario debe examinar el mensaje ya que Viviendas y Valores S.A. no se hace responsable en ningún caso por daños derivados de la recepción del presente mensaje.

VIVIENDAS Y VALORES S.A.

Información importante para ti

Apreciado Cliente:

Atentamente:

sandra maria rueda villamizar
Directora de Arriendos
Enlaces WEB Viviendas y valores:
Página Principal: www.viviendasyvalores.com.co
Facebook: www.facebook.com/ViviendasyValores
Twiter: @vyvventas
Youtube: www.youtube.com/user/viviendasyvalores

Inmueble 27555

Canon Mensual: $ 5,500,000

Barrio: Caobos

Características



- Estrato: c
- Area: 100 mts2
- Alcobas: 0
- Baños: 1
- Closet 0
- Patios 0
- Plantas 1
- Cocina Ninguna
- Piso Ceramica
- Techo Placa
- Garajes BAHIA
- Energia Monof

Fotos del Inmueble









Detalles:

Inmueble sin Detalles.

Observación:

CANON DE ARRENDAMIENTO MÃ□S IVA

Cúcuta Centro de Negocios L4 | Calle 11 N° 1E - 145
PBX: 588 80 02 / 589 27 20
www.viviendasyvalores.com.co

Este mensaje y sus adjuntos se dirigen exclusivamente a su destinatario, puede contener información privilegiada o confidencial y es para uso exclusivo de la persona o entidad de destino. Si no es usted. el destinatario indicado, queda notificado de que la lectura, utilización, divulgación y/o copia sin autorización puede estar prohibida en virtud de la legislación vigente. Si ha recibido este mensaje por error, le rogamos que nos lo comunique inmediatamente por esta misma vía y proceda a su destrucción.Los sistemas de Viviendas y Valores S.A. cuentan con un programa anti-virus, no obstante, el destinatario debe examinar el mensaje ya que Viviendas y Valores S.A. no se hace responsable en ningún caso por daños derivados de la recepción del presente mensaje.

VIVIENDAS Y VALORES S.A.

Información importante para ti

Apreciado Cliente:

Atentamente:

sandra maria rueda villamizar
Directora de Arriendos
Enlaces WEB Viviendas y valores:
Página Principal: www.viviendasyvalores.com.co
Facebook: www.facebook.com/ViviendasyValores
Twiter: @vyvventas
Youtube: www.youtube.com/user/viviendasyvalores

Inmueble 27365

Canon Mensual: $ 12,000,000

Barrio: Centro

Características



- Estrato: C
- Area: 500 mts2
- Alcobas: 0
- Baños: 5
- Closet 0
- Patios 0
- Plantas 2
- Cocina MESON
- Piso Granito
- Techo Placa
- Garajes Ninguno
- Energia Trifilar

Fotos del Inmueble














Detalles:

Inmueble sin Detalles.

Observación:

Local amplio sobre la calle 13 con Av 5 Diagonal a la GOBERNACIÃN, distribuido por mÃ³dulos y oficinas, canon de arriendo mÃis IVA

Cúcuta Centro de Negocios L4 | Calle 11 N° 1E - 145
PBX: 588 80 02 / 589 27 20
www.viviendasyvalores.com.co

Este mensaje y sus adjuntos se dirigen exclusivamente a su destinatario, puede contener información privilegiada o confidencial y es para uso exclusivo de la persona o entidad de destino. Si no es usted. el destinatario indicado, queda notificado de que la lectura, utilización, divulgación y/o copia sin autorización puede estar prohibida en virtud de la legislación vigente. Si ha recibido este mensaje por error, le rogamos que nos lo comunique inmediatamente por esta misma vía y proceda a su destrucción.Los sistemas de Viviendas y Valores S.A. cuentan con un programa anti-virus, no obstante, el destinatario debe examinar el mensaje ya que Viviendas y Valores S.A. no se hace responsable en ningún caso por daños derivados de la recepción del presente mensaje.

San José de Cúcuta, 13 de Enero del año 2026.

Señores
REGION ADMINISTRATIVA Y DE PLANIFICACIÓN RAP EL GRAN SANTANDER.
NIT. 901623298-1
Cúcuta.

ASUNTO: COTIZACIÓN ARRENDAMIENTO LOCAL COMERCIAL Y BODEGA

Cordial saludo,

Por medio de la presente, en calidad de administradora del inmueble, nos permitimos presentar la siguiente cotización correspondiente al arrendamiento del local comercial y bodega ubicado en Avenida 2 No. 10-18 Edificio Ovni, Oficina #701, Barrio Centro de Cúcuta, de acuerdo con las condiciones acordadas:

- Arrendador / Administrador: WCOL HOLDING S.A.S.
- Arrendatario: REGION ADMINISTRATIVA Y DE PLANIFICACIÓN RAP EL GRAN SANTANDER.
- Destino del inmueble: Local comercial y bodega
- Plazo del contrato: Once (11) meses
- Canon de arrendamiento mensual: El valor del canon mensual es de CUATRO MILLONES CUATROCIENTOS VEINTIOCHO MIL DOSCIENTOS SETENTA Y DOS PESOS ($4.428.272 COP).

Condiciones de pago especiales: El valor correspondiente al canon del mes de enero será diferido en once (11) meses, los cuales se distribuirán proporcionalmente durante el resto de la vigencia contractual.

3209448685 wcolholding@gmail.com

La presente cotización se expide a solicitud del interesado y no constituye contrato, el cual será formalizado mediante documento escrito suscrito por las partes.

Cordialmente,



WILSON ANDRÉS BECERRA CARRASCAL
Representante Legal C.C. No. 1.090.533.426
WCOL HOLDING SAS NIT No. 902023820-4

3209448685 wcolholding@gmail.com