REPUBLICA DE COLOMBIA
MUNICIPIO DE RIONEGRO
NIT 890.204.646-3

CERTIFICADO DE DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL Nro:26A00643

JEFE DE PRESUPUESTO CERTIFICA:

Que en el presupuesto de Rentas y Gastos de la actual vigencia fiscal, existe disponibilidad en los siguientes rubros:

| | |
|---|---|
| **Sección o Unidad Ejecutora** | **: ADMC ADMINISTRACION CENTRAL** |
| **Código de presupuesto** | **: 2.1.2.02.02.007.72252** **Código rápido: 260193** |
| **Fondo / Fte de Financiación** | **: ICLD INGRESOS CORRIENTES DE LIBRE DESTINACION** |
| **2** | **: Gastos** |
| **2.1** | **: Gastos De Funcionamiento Administración Central** |
| **2.1.2** | **: Adquisición de bienes y servicios** |
| **2.1.2.02** | **: Adquisiciones diferentes de activos** |
| **2.1.2.02.02** | **: Adquisición de servicios** |
| **2.1.2.02.02.007** | **: Servicios financieros y servicios conexos; servicios inmobiliarios; y servicios de arrendamiento y leasing** |
| **2.1.2.02.02.007.72252** | **: Servicios de arrendamiento de bienes inmuebles no residenciales vivienda a comision o por contrato** |

**Valor CDP** **:$ 3,898,666.00**

**Para** **: ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE PARA UBICAR LA OFICINA DE INSPECCIÓN DE POLICÍA RURAL DEL BAJO RIONEGRO**

**Por la suma de :** **TRES MILLONES OCHOCIENTOS NOVENTA Y OCHO MIL SEISCIENTOS SESENTA Y SEIS PESOS m/cte. ($3,898,666.00)**********

**Dado en el día Octubre 19 de 2026**

**Elaboró: JORGEP**

**Secretario de Hacienda**

**Impreso a las 02:45:21:pm**

Rionegro Santander octubre de 2026

**ESTUDIOS Y DOCUMENTOS PREVIOS**

De conformidad con los lineamientos previstos en los numerales 7 y 12 del artículo 25 de la Ley 80 de 1993, el artículo 2.2.1.1.2.1.1 del Decreto 1082 de 2015 y demás normas que modifiquen, reglamenten o sustituyan, se procede a realizar el análisis de conveniencia y oportunidad para establecer la necesidad y oportunidad de realizar la presente contratación.

A su vez el Decreto 1082 de 2015 en su artículo 2.2.1.1.2.1.1 señala que los estudios y documentos previos son el soporte para elaborar el proyecto de pliegos, los pliegos de condiciones, y el contrato, igualmente establece los elementos que debe contener los estudios y documentos previos.

**1. DESCRIPCION DE LA NECESIDAD QUE LA ENTIDAD PRETENDE SATISFACER CON LA CONTRATACIÓN.**

La Alcaldía Municipal de Rionegro – Santander, en cumplimiento de sus funciones constitucionales y legales, especialmente aquellas relacionadas con la preservación del orden público, la convivencia ciudadana y la administración de justicia policiva en el área rural del municipio, requiere contar con un espacio físico adecuado para el funcionamiento de la Inspección de Policía Rural del Bajo Rionegro.

Actualmente, la Administración Municipal no dispone de un inmueble de propiedad que reúna las condiciones locativas, funcionales y de ubicación necesarias para la adecuada prestación del servicio de inspección de policía en este sector rural, lo cual hace indispensable acudir a la figura del contrato de arrendamiento, como mecanismo idóneo y eficiente para satisfacer dicha necesidad.

La Inspección de Policía Rural del Bajo Rionegro cumple un papel fundamental en la atención de conflictos de convivencia, trámites policivos, diligencias administrativas y actuaciones propias de la función policiva, por lo que resulta prioritario garantizar la continuidad, oportunidad y calidad del servicio, así como condiciones dignas tanto para los ciudadanos usuarios como para los servidores públicos que allí laboran.

El inmueble a arrendar deberá permitir el desarrollo normal de las actividades administrativas y operativas de la Inspección, contar con espacios adecuados para la atención al público, archivo de documentos, realización de diligencias policivas y demás funciones propias del despacho, garantizando condiciones mínimas de seguridad, accesibilidad y salubridad, de conformidad con la normativa vigente.

Así mismo, la ubicación del inmueble en el sector del Bajo Rionegro permitirá un acceso oportuno y cercano a la comunidad rural, facilitando la presencia institucional del Estado en el territorio, fortaleciendo la convivencia ciudadana y mejorando la percepción de la autoridad policiva en la zona.

En consecuencia, se hace necesario celebrar un contrato de arrendamiento que permita disponer de un inmueble que reúna las condiciones requeridas, asegurando la correcta prestación del servicio público a cargo de la Inspección de Policía Rural del Bajo Rionegro y el cumplimiento de los fines esenciales de la Administración Municipal.

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

Con fundamento en el literal i del numeral 4 del articulo 2 de la ley 1150 de 2007 el artículo 2.2.1.2.1.4.11. del Decreto 1082 de 2015 La modalidad de selección para la contratación entre Entidades Estatales es la contratación directa; y en consecuencia, le es aplicable lo establecido en el artículo 2.2.1.2.1.4.1 del presente decreto el objeto del contrato es: **"ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE PARA UBICAR LA OFICINA DE INSPECCIÓN DE POLICÍA RURAL DEL BAJO RIONEGRO"**

**2.1 ALCANCE DEL OBJETO:**

En desarrollo de lo pactado en la cláusula anterior, el contratista se compromete con el municipio a:

El Contratista se compromete a entregar para el uso, goce y disfrute del espacio ubicado en la KR 5 # 6 - 42 44 46 48 ubicado en el corregimiento de san Rafael del Municipio de Rionegro Santander. Que en su estado actual cuenta con las siguientes especificaciones:

▪ DESCRIPCIÓN: CABIDA Y LINDEROS UN LOTE DE TERRENO JUNTO CON LA CASA EN EL EXISTENTE, DEL CORREGIMIENTO DE "SAN RAFAEL". MIDE: 9 METROS DE FRENTE POR 29.50 MTS DE FONDO JUNTO CON TODAS SUS MEJORAS E INSTALACIONES. LINDA: AL NORESTE: CON DE MONICA HERRERA. NOROESTE: CON LA CARRERA 5. SUROESTE: CON DE ISAIAS RODRIGUEZ SURESTE: CON DE ALBERTO ZARATE.

**2.2. DURACIÓN:**

El Contrato tendrá un plazo de ejecución de dos (2) meses y cinco (5) días, contados a partir de la fecha de suscripción del acta de inicio..

**2.3. FORMA DE PAGO:**

EL MUNICIPIO pagará al CONTRATISTA, a título de canon de arrendamiento, el valor total de **TRES MILLONES SETECIENTOS VEINTISÉIS MIL SEISCIENTOS SESENTA Y SIETE PESOS M/CTE ($3.726.667)**, dentro de los primeros CINCO (5) días de cada mes, de conformidad con el plazo de ejecución del contrato.

El valor será cancelado de la siguiente manera:

Primer pago: un millón setecientos veinte mil pesos M/CTE ($1.720.000), correspondiente al primer mes de ejecución.

Segundo pago: un millón setecientos veinte mil pesos M/CTE ($1.720.000), correspondiente al segundo mes de ejecución.

Último pago: doscientos ochenta y seis mil seiscientos sesenta y siete pesos M/CTE ($286.667), correspondiente a los cinco (5) días adicionales, liquidados proporcionalmente sobre una base de treinta (30) días por mes.

El último pago se realizará de manera proporcional a los cinco (5) días efectivamente ejecutados, de acuerdo con el canon mensual establecido.

El anterior pago se realizara de acuerdo a los informes que presente el supervisor del contrato y una vez legalizada la obligación contraída, con el cumplimiento de los requisitos legales y administrativos necesarios para el diligenciamiento de la respectiva obligación contraída, anexando el contratista el informe de cumplimiento a satisfacción del objeto contractual dado por el supervisor designado por el MUNICIPIO, al igual que el pago del sistema de seguridad social integral y parafiscal, de conformidad con el Artículo 23 parágrafo 1 de la Ley 1150 de 2007.

El último pago será a la terminación del contrato con el recibo a satisfacción por parte del supervisor del contrato designado para tal efecto.

2.4. **LUGAR DE EJECUCIÓN:**

El contrato se ejecutará en la KR 5 # 6 - 42 44 46 48 ubicado en el corregimiento de san Rafael del Municipio de Rionegro Santander

**2.5. OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA:**

En desarrollo de la contratación a realizar, se debe tener en cuenta lo establecido para el efecto en el artículo 5 de la Ley 80 de 1993, el artículo 50 de Ley 789 de 2002, y cumplir con las siguientes obligaciones:

- Entregar al arrendatario el inmueble dado en arrendamiento en buen estado de servicio y seguridad y sanidad; poner a disposición los servicios, bienes o usos conexos del inmueble
- Mantener en el inmueble los bienes servicios conexos y adicionales en buen estado de servicio para el fin convenido en el contrato y garantizar durante todo el termino del contrato el uso goce exclusivo y pacifico del inmueble por parte del MUNICIPIO.
- Librar al MUNICIPIO de toda perturbación en el uso y goce del inmueble.
- Entregar el inmueble con los servicios públicos, cuotas de administración e impuestos y demás cargos o pagos al día.
- Otorgarle a **EL MUNICIPIO** un plazo de CINCO (5) para desocupar el inmueble una vez terminado el presente contrato.

- Efectuar el pago o causar que se efectúe el pago de las cuotas extraordinarias de administración, impuestos, tasas o contribuciones o cualquier otro cargo que pueda recaer sobre el inmueble.
- Presentar en el plazo establecido la factura del canon del mes correspondiente.
- Presentar certificación expedida por el revisor fiscal, cuando este exista de acuerdo con los requerimientos de Ley, o por el representante legal, en donde se acredite estar a paz y salvo por concepto del pago de los aportes de sus empleados al sistema integral de seguridad social, parafiscales, demás obligaciones.
- Prestar a entera satisfacción el servicio.
- Aceptar la supervisión por parte del MUNICIPIO.
- Prestar la colaboración necesaria para el desarrollo del objeto del contrato.
- Obrar con lealtad y buena fe en el desarrollo de este contrato, evitando dilaciones y entrabamientos que puedan presentarse.
- No acceder a amenazas o a peticiones de quienes actúen por fuera de la Ley con el fin de obligarlo a hacer u omitir algún acto o hecho informando inmediatamente a la Entidad y demás autoridades competentes cuando se presenten peticiones o amenazas.

**2.6. OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO (MUNICIPIO)**

1. **C**onservar el inmueble objeto del contrato en buen estado salvo deterioro normal derivado de su uso
2. Pagar al Arrendador el canon de arrendamiento, el valor los servicios públicos (agua, luz y gas) a partir de la entrega del inmueble.
3. Efectuar las reparaciones locativas
4. Permitir en cualquier tiempo las visitas del Arrendador o de sus representantes, para constatar el estado y la conservación del inmueble u otras circunstancias que sean de su interés, siempre y cuando dichas visitas no afecten la continuidad regular del servicio a cargo de la Entidad Estatal contratante. Ejercer la supervisión del contrato por medio del supervisor designado.
5. Exigir al Arrendador la ejecución idónea y oportuna del objeto del contrato
6. Ejercer la supervisión del contrato por intermedio del supervisor designado
7. Analizar y responder los requerimientos que formule razonablemente el Arrendador
8. Restituir el inmueble al Arrendador a la terminación del contrato en el mismo estado en que le fue otorgado salvo deterioro natural causado por el uso y goce legítimos.
9. El evento que EL ARRENDATARIO requiera efectuarle mejoras al inmueble, deberá informarle previamente al ARRENDADOR, a fin de obtener su autorización.

**3. LA MODALIDAD DE SELECCIÓN DEL CONTRATISTA Y SU JUSTIFICACION, INCLUYENDO LOS FUNDAMENTOS JURIDICOS**

Que el artículo 40 de la ley 80 de 1993 faculta a las entidades para celebrar los acuerdos que permitan la autonomía y requieran el cumplimiento de los fines estatales, permitiendo de esta forma promover la capacidad de gestión y administración de los servicios públicos para el cumplimiento de los objetivos encontrados en la entidad a cargo.

Que la Ley 1150 de 2007 en su artículo 2, numeral 4 literal i contempla dentro de las modalidades de selección la contratación directa por la causal arrendamiento o adquisición de inmueble , el cual se armoniza con el artículo 2.2.1.2.1.4.11 del decreto 1082 de 2015 que establece el arriendo de bienes inmuebles. Las entidades estatales pueden alquilar o arrendar inmuebles mediante la contratación directa, para lo cual deben seguir tan 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.

**4. VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO, Y LA JUSTIFICACION DEL MISMO**

El MUNICIPIO ha calculado el valor del contrato de arrendamiento por un valor de **TRES MILLONES SETECIENTOS VEINTISÉIS MIL SEISCIENTOS SESENTA Y SIETE PESOS M/CTE ($3.726.667) IVA INCLUIDO.**

## 4.1 FUENTE DE FINANCIACIÓN:

El valor del presente contrato se cancelará con cargo al Certificado de disponibilidad presupuestal No. 26A00643 del 19 de octubre de 2026, Rubro Presupuestal 2.1.2.02.02.007.72252, Detalle del Rubro: Servicios de arrendamiento de bienes inmuebles no residenciales vivienda a comisión o por contrato, Fuente de Financiación: ICLD, del presupuesto General de gastos del municipio de Ronegro Santander para la vigencia fiscal 2026

## 5. CRITERIOS PARA SELECCIONAR LA OFERTA MÁS FAVORABLE.

Por tratarse de un contrato de arrendamiento, se debe verificar la idoneidad del contratista, y no requiere la existencia de varias propuestas, de conformidad con el artículo 2.2.1.2.1.4.11 del Decreto 1082 de 2015. En virtud a lo anterior, la Secretaría Administrativa a través de la Oficina de Pasaportes, requiere realizar una contratación de arrendamiento de acuerdo al requerimiento hecho ante este despacho.
.

## 6. ANALISIS DEL RIESGO Y LA FORMA DE MITIGARLO.

| N | Clase | Fuente | Etapa | Tipo | Descripción (Qué puede pasar y, cómo puede ocurrir) | Consecuencia de la ocurrencia del evento | Probabilidad | Impacto | Valoración del riesgo | Categoría | ¿A quién se le asigna? | Tratamiento/Controles a ser implementados | Impacto después del tratamiento | | | | ¿Afecta la ejecución del contrato? | Persona responsable por implementar el tratamiento | Fecha estimada en que se inicia el tratamiento | Fecha estimada en que se completa el tratamiento |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | | | | | | | Probabilidad | Impacto | Valoración del riesgo | Categoría | | | | |
| 1 | General | Interno | ejecución | operacional | Información errónea o desactualizada suministrada por la entidad | Demora y/o incumplimiento de obligaciones contractuales. | posible | Moderado | 3 | bajo | Entidad contratante | evitar el riesgo | 2 | menor | 2 | bajo | si | Entidad contratante ( secretaria gestora | 01/01/2026 | 31/12/2026 |
| 2 | General | interno | planeación | económico | Estimación inadecuada de los costo | Desequilibrio economico | improbable | Menor | 2 | bajo | Contratista | evitar el riesgo | 1 | insignificante | 1 | bajo | si | Contratista | 01/01/2026 | 31/12/2026 |

| 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
|---|---|---|---|---|---|
| General | General | General | General | General | General |
| Interno | Interno | Interno | externo | interno | externo |
| ejecución | ejecución | ejecución | ejecución | planeación | planeación |
| operacional | operacional | operacional | operacional | económico | regulatorio |
| Negligencia, imprudencia o temerida en los mandatos | Uso indebido de información | Accidentes de trabajo y enfermedades profesionales | Falta de calidad en el servici prestado | Financiamiento del contra | Incremento en impuestos que afectan todos los contribuyentes y a todas l as actividades |
| Demora y/o incumplimiento de obligaciones contractuales. | Incumplimiento a la clausula de confidencialidad | Disminución de la capacidad laboral del contratista | Incumplimiento de las obligaciones contractuales | Desequilibrio economico | Desequilibrio económico |
| posible | raro | posible | posible | raro | posible |
| Moderado | Insignificante | Menor | Menor | Insignificante | Moderado |
| 3 | 1 | 2 | 2 | 1 | 3 |
| bajo | bajo | bajo | bajo | bajo | bajo |
| Contratista | Contratista | Contratista | Entidad contratante | Contratista | Contratista |
| evitar el riesgo | transferir el riesgo | transferir el riesgo | transferir el riesgo | evitar el riesgo | evitar el riesgo |
| 2 | 2 | 1 | 1 | 1 | 2 |
| menor | insignificante | insignificante | insignificante | insignificante | menor |
| 2 | 1 | 1 | 1 | 1 | 2 |
| bajo | bajo | bajo | bajo | bajo | bajo |
| si | si | si | si | si | si |
| Contratista | Contratista | Contratista | Entidad contratante (secretar gestora | Contratista | Contratista |
| 01/01/2026 | 01/01/2026 | 01/01/2026 | 01/01/2026 | 01/01/2026 | 01/01/2026 |
| 31/12/2026 | 31/12/2026 | 31/12/2026 | 31/12/2026 | 31/12/2026 | 31/12/2026 |

**7. ANÁLISIS QUE SUSTENTA LA EXIGENCIA DE GARANTÍAS DESTINADAS A AMPARAR LOS PERJUICIOS DE NATURALEZA CONTRACTUAL O**

**EXTRACONTRACTUAL, DERIVADOS DEL INCUMPLIMIENTO DEL OFRECIMIENTO O DEL CONTRATO SEGÚN EL CASO, ASÍ COMO LA PERTINENCIA DE LA DIVISIÓN DE AQUELLAS, DE ACUERDO CON LA REGLAMENTACIÓN SOBRE EL PARTICULAR.**

Este contrato estará exento de garantías de conformidad con el artículo 2.2.1.2.1.4.5. Del Decreto 1082 del 26 de Mayo de 2015; teniendo en cuenta la modalidad de contratación y su cuantía.

## 8. DOCUMENTOS SOPORTES DE LA PROPUESTA

Los siguientes documentos se deben anexar a la propuesta, los cuales son necesarios para la celebración del contrato: Cámara de Comercio no mayor a 30 días, Rut, Copia de la cédula del Representante Legal ampliada al 150%; certificado de antecedentes disciplinarios, certificado de antecedentes penales y contravenciones, Paz y salvo parafiscales.

En la carta de la propuesta se sintetizarán las actividades que comprenden la propuesta, las cuales se deberán sujetar a las especificaciones y exigencias previstas en los presentes términos y deberán comprender en especial las actividades descritas en el alcance del objeto.

- El término de duración
- Precio estimado por el servicio
- Forma de pago
- Vigencia de la propuesta, la cual no podrá ser inferior a un (1) mes.

**SE CONCLUYE QUE:**

Se considera viable la ejecución de un contrato de arrendamiento cuyo objeto es: " **ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE PARA UBICAR LA OFICINA DE INSPECCIÓN DE POLICÍA RURAL DEL BAJO RIONEGRO",** para lo cual se deberá proceder a realizar el correspondiente proceso de contratación con una persona natural o jurídica, idónea y con experiencia en el objeto a ejecutar, sin desconocer en lo posible las recomendaciones aquí consignadas. Sin embargo, la prioridad y condiciones del mismo serán establecidas según como lo considere conveniente el Municipio de Rionegro Santander.

**ARIEL GUERRERO AVILA**
Secretario General y del Interior.

Proyectó: John Peña – Abogado CPS

Alcaldía Municipal de RIONEGRO Santander

**RESOLUCIÓN N° 5819 – 2026**
**(29 DE ENERO DE 2026)**

**EL ALCALDE MUNICIPAL DE RIONEGRO SANTANDER,**

**EN USO DE SUS FACULTADES LEGALES, CONSTITUCIONALES Y**

**ACTO ADMINISTRATIVO DE JUSTIFICACIÓN DE LA CONTRATACIÓN DIRECTA**

En virtud de lo establecido en los artículos 2.2.1.1.2.1.1, 2.2.1.2.1.4.1 y 2.2.1.2.1.4.4 del Decreto 1082 de 2015 y demás normas que modifiquen, reglamenten o sustituyan, establecen la obligación de las entidades estatales de señalar en un acto administrativo la justificación para contratar bajo la modalidad de contratación directa se expide el acto administrativo de justificación en los siguientes términos:

**1. DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD**

Que La Alcaldía Municipal de Rionegro – Santander, en cumplimiento de sus funciones constitucionales y legales, especialmente aquellas relacionadas con la preservación del orden público, la convivencia ciudadana y la administración de justicia policiva en el área rural del municipio, requiere contar con un espacio físico adecuado para el funcionamiento de la Inspección de Policía Rural del Bajo Rionegro.

Que Actualmente, la Administración Municipal no dispone de un inmueble de propiedad que reúna las condiciones locativas, funcionales y de ubicación necesarias para la adecuada prestación del servicio de inspección de policía en este sector rural, lo cual hace indispensable acudir a la figura del contrato de arrendamiento, como mecanismo idóneo y eficiente para satisfacer dicha necesidad.

Que La Inspección de Policía Rural del Bajo Rionegro cumple un papel fundamental en la atención de conflictos de convivencia, trámites policivos, diligencias administrativas y actuaciones propias de la función policiva, por lo que resulta prioritario garantizar la continuidad, oportunidad y calidad del servicio, así como condiciones dignas tanto para los ciudadanos usuarios como para los servidores públicos que allí laboran.

Que El inmueble a arrendar deberá permitir el desarrollo normal de las actividades administrativas y operativas de la Inspección, contar con espacios adecuados para la atención al público, archivo de documentos, realización de diligencias policivas y demás funciones propias del despacho, garantizando condiciones mínimas de seguridad, accesibilidad y salubridad, de conformidad con la normativa vigente.

Que Así mismo, la ubicación del inmueble en el sector del Bajo Rionegro permitirá un acceso oportuno y cercano a la comunidad rural, facilitando la presencia institucional del Estado en el territorio, fortaleciendo la convivencia ciudadana y mejorando la percepción de la autoridad policiva en la zona.

Que el valor del presente contrato se cancelará con cargo al Certificado de disponibilidad presupuestal No. 26A00162 del 27 de enero de 2026, Rubro Presupuestal 2.1.2.02.02.007.72252, Detalle del Rubro: Servicios de arrendamiento de bienes inmuebles no residenciales vivienda a comisión o por contrato, Fuente de Financiación: ICLD, del presupuesto General de gastos del municipio de Ronegro Santander para la vigencia fiscal 2026.

Que En consecuencia, se hace necesario celebrar un contrato de arrendamiento que permita disponer de un inmueble que reúna las condiciones requeridas, asegurando la correcta prestación del servicio público a cargo de la Inspección de Policía Rural del Bajo Rionegro y el cumplimiento de los fines esenciales de la Administración Municipal.

**2. CAUSAL QUE SE INVOCA PARA CONTRATAR DIRECTAMENTE**

Teniendo en cuenta que se trata de un contrato de arrendamiento, por las partes que en él intervienen y el objeto a contratar, el CONTRATISTA que se selecciona, esto es **TRANSPORTES INTEGRALES SAN RAFAEL S.A.S. TRAINSAR S.A.S. Nit: 901386302-4.** con fundamento en lo establecido en el ARTÍCULO 2.2.1.2.1.4.11. del decreto 1082 de 2015. Arrendamiento de bienes inmuebles. La modalidad de selección para la contratación de arrendamientos es la contratación directa con fundamento en el literal i del numeral 4 del articulo 2 de la ley 1150 de 2007, según el

cual: "La modalidad de selección de contratación directa, solamente procederá en los siguientes casos … i) El arrendamiento o adquisición de inmuebles.."

Así las cosas, se tiene que las partes del contrato son **EL MUNICIPIO DE RIONEGRO SANTANDER** y **TRANSPORTES INTEGRALES SAN RAFAEL S.A.S. TRAINSAR S.A.S. Nit: 901386302-4.** se regirán por: las normas de la Ley 80, especialmente por lo dispuesto en los artículos 2,3,13 y 32; el literal i), numeral 4 artículo 2 de la Ley 1150 de 2007, modificado por el artículo 92 de la Ley 1474 de 2011 y los artículos 2.2.1.2.1.4.1 y 2.2.1.2.1.4.11 del Decreto 1082 de 2015, esto es, bajo la modalidad de selección de CONTRATACION DIRECTA, a través de un CONTRATO DE ARRENDAMIENTO.

**3. OBJETO A CONTRATAR**

El objeto del contrato a suscribir es **"ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE PARA UBICAR LA OFICINA DE INSPECCIÓN DE POLICÍA RURAL DEL BAJO RIONEGRO"**

**4. PRESUPUESTO PARA LA CONTRATACIÓN**

Para todos los efectos legales y fiscales del presente contrato de arrendamiento, es por la suma **TRES MILLONES SETECIENTOS VEINTISÉIS MIL SEISCIENTOS SESENTA Y SIETE PESOS M/CTE ($3.726.667) IVA INCLUIDO** El valor del presente contrato se cancelará con cargo al Certificado de disponibilidad presupuestal No. 26A00643 del 19 de octubre de 2026, Rubro Presupuestal 2.1.2.02.02.007.72252, Detalle del Rubro: Servicios de arrendamiento de bienes inmuebles no residenciales vivienda a comisión o por contrato, Fuente de Financiación: ICLD, del presupuesto General de gastos del municipio de Ronegro Santander para la vigencia fiscal 2026
.

**5. LUGAR DONDE SE PODRÁN CONSULTAR LOS ESTUDIOS Y DOCUMENTOS PREVIOS**

Los estudios y documentos previos de la contratación a realizar, podrán ser consultados en el, SECOP II .

El presente acto administrativo se expide en Rionegro Santander, el 26 de octubre de 2026

**HECTOR JOHANNY SANTANA MUÑOZ**
ALCALDE MUNICIPAL

Proyectó: John Peña Abogado Contratista

Revisó: ARIEL GUERRERO AVILA - Secretario General y del Interior

Alcaldía Municipal de RIONEGRO Santander

Rionegro Santander, 26 de octubre de 2026,

Señores
**TRANSPORTES INTEGRALES SAN RAFAEL S.A.S. TRAINSAR S.A.S.**
**Nit: 901386302-4.**
CARRERA 5 # 6 - 42 CORREGIMIENTO DE SAN RAFAEL
Municipio: Rionegro - Santander

**Asunto:** Invitación a presentar propuesta para "ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE PARA UBICAR LA OFICINA DE INSPECCIÓN DE POLICÍA RURAL DEL BAJO RIONEGRO"

Respetado(a) doctor(a):

El municipio de Rionegro Santander mediante la presente comunicación le invita a presentar propuesta para suscribir un contrato de **"ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE PARA UBICAR LA OFICINA DE INSPECCIÓN DE POLICÍA RURAL DEL BAJO RIONEGRO"** Para la formulación de la propuesta es necesario que tenga en cuenta los parámetros que a continuación se detallan:

**1. ALCANCE DEL OBJETO Y/O DESCRIPCION DEL REQUERIMIENTO**

**En desarrollo de lo pactado en la cláusula anterior, el contratista se compromete con el municipio a:**

El Contratista se compromete a entregar para el uso, goce y disfrute del espacio ubicado en la KR 5 # 6 - 42 44 46 48 ubicado en el corregimiento de san Rafael del Municipio de Rionegro Santander. Que en su estado actual cuenta con las siguientes especificaciones:

▪ DESCRIPCIÓN: CABIDA Y LINDEROS UN LOTE DE TERRENO JUNTO CON LA CASA EN EL EXISTENTE, DEL CORREGIMIENTO DE "SAN RAFAEL". MIDE: 9 METROS DE FRENTE POR 29,50 MTS DE FONDO JUNTO CON TODAS SUS MEJORAS E INSTALACIONES. LINDA: AL NORESTE: CON DE MONICA HERRERA. NOROESTE: CON LA CARRERA 5. SUROESTE: CON DE ISAIAS RODRIGUEZ SURESTE: CON DE ALBERTO ZARATE.

**OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA:**

En desarrollo de la contratación a realizar, se debe tener en cuenta lo establecido para el efecto en el artículo 5 de la Ley 80 de 1993, el artículo 50 de Ley 789 de 2002, y cumplir con las siguientes obligaciones:

- Entregar al arrendatario el inmueble dado en arrendamiento en buen estado de servicio y seguridad y sanidad; poner a disposición los servicios, bienes o usos conexos del inmueble
- Mantener en el inmueble los bienes servicios conexos y adicionales en buen estado de servicio para el fin convenido en el contrato y garantizar durante todo el termino del contrato el uso goce exclusivo y pacifico del inmueble por parte del MUNICIPIO.
- Librar al MUNICIPIO de toda perturbación en el uso y goce del inmueble.
- Entregar el inmueble con los servicios públicos, cuotas de administración e impuestos y demás cargos o pagos al día.
- Otorgarle a **EL MUNICIPIO** un plazo de CINCO (5) para desocupar el inmueble una vez terminado el presente contrato.
- Efectuar el pago o causar que se efectúe el pago de las cuotas extraordinarias de administración, impuestos, tasas o contribuciones o cualquier otro cargo que pueda recaer sobre el inmueble.
- Presentar en el plazo establecido la factura del canon del mes correspondiente.
- Presentar certificación expedida por el revisor fiscal, cuando este exista de acuerdo con los requerimientos de Ley, o por el representante legal, en donde se acredite estar a paz y salvo por concepto del pago de los aportes de sus empleados al sistema integral de seguridad social, parafiscales, demás obligaciones.
- Prestar a entera satisfacción el servicio.
- Aceptar la supervisión por parte del MUNICIPIO.
- Prestar la colaboración necesaria para el desarrollo del objeto del contrato.
- Obrar con lealtad y buena fe en el desarrollo de este contrato, evitando dilaciones y entrabamientos que puedan presentarse.
- No acceder a amenazas o a peticiones de quienes actúen por fuera de la Ley con el fin de obligarlo a hacer u omitir algún acto o hecho informando inmediatamente a la Entidad y demás autoridades competentes cuando se presenten peticiones o amenazas.

**OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO (MUNICIPIO)**

- Conservar el inmueble objeto del contrato en buen estado salvo deterioro normal derivado de su uso
- Pagar al Arrendador el canon de arrendamiento, , el valor los servicios públicos (agua, luz y gas) a partir de la entrega del inmueble.
- Efectuar las reparaciones locativas
- Permitir en cualquier tiempo las visitas del Arrendador o de sus representantes, para constatar el estado y la conservación del inmueble u otras circunstancias que sean de su interés, siempre y cuando dichas visitas no afecten la continuidad regular del servicio a cargo de la Entidad Estatal contratante. Ejercer la supervisión del contrato por medio del supervisor designado.
- Exigir al Arrendador la ejecución idónea y oportuna del objeto del contrato
- Ejercer la supervisión del contrato por intermedio del supervisor designado
- Analizar y responder los requerimientos que formule razonablemente el Arrendador
- Restituir el inmueble al Arrendador a la terminación del contrato en el mismo estado en que le fue otorgado salvo deterioro natural causado por el uso y goce legítimos.
- El evento que EL ARRENDATARIO requiera efectuarle mejoras al inmueble, deberá informarle previamente al ARRENDADOR, a fin de obtener su autorización.

**LUGAR DE EJECUCIÓN DEL OBJETO CONTRACTUAL**

El contrato se ejecutará en la KR 5 # 6 - 42 44 46 48 ubicado en el corregimiento de san Rafael del Municipio de Rionegro Santander

**DOCUMENTOS SOPORTES DE LA PROPUESTA**

Los siguientes documentos se deben anexar a la propuesta, los cuales son necesarios para la celebración del contrato:

Los siguientes documentos se deben anexar a la propuesta, los cuales son necesarios para la celebración del contrato: Cámara de Comercio no mayor a 30 días, Rut, Copia de la cédula del Representante Legal ampliada al 150%; certificado de antecedentes disciplinarios, certificado de antecedentes penales y contravenciones, Paz y salvo parafiscales.

**PLAZO DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO**

El Contrato tendrá un plazo de ejecución de dos (2) meses y cinco (5) días, contados a partir de la fecha de suscripción del acta de inicio.

**VALOR ESTIMADO**

**TRES MILLONES SETECIENTOS VEINTISÉIS MIL SEISCIENTOS SESENTA Y SIETE PESOS M/CTE ($3.726.667)**

**FORMA DE ENTREGA DE PAGO**

EL MUNICIPIO pagará al CONTRATISTA, a título de canon de arrendamiento, el valor total de TRES MILLONES SETECIENTOS VEINTISÉIS MIL SEISCIENTOS SESENTA Y SIETE PESOS M/CTE ($3.726.667), dentro de los primeros CINCO (5) días de cada mes, de conformidad con el plazo de ejecución del contrato.

El valor será cancelado de la siguiente manera:

Primer pago: un millón setecientos veinte mil pesos M/CTE ($1.720.000), correspondiente al primer mes de ejecución.

Segundo pago: un millón setecientos veinte mil pesos M/CTE ($1.720.000), correspondiente al segundo mes de ejecución.

Último pago: doscientos ochenta y seis mil seiscientos sesenta y siete pesos M/CTE ($286.667), correspondiente a los cinco (5) días adicionales, liquidados proporcionalmente sobre una base de treinta (30) días por mes.

El último pago se realizará de manera proporcional a los cinco (5) días efectivamente ejecutados, de acuerdo con el canon mensual establecido.

El anterior pago se realizara de acuerdo a los informes que presente el supervisor del contrato y una vez legalizada la obligación contraída, con el cumplimiento de los requisitos legales y administrativos necesarios para el diligenciamiento de la respectiva obligación contraída, anexando el contratista el informe de cumplimiento a satisfacción del objeto contractual dado por el supervisor designado por el MUNICIPIO, al igual que el pago del sistema de seguridad social integral y parafiscal, de conformidad con el Artículo 23 parágrafo 1 de la Ley 1150 de 2007.

El último pago será a la terminación del contrato con el recibo a satisfacción por parte del supervisor del contrato designado para tal efecto.

**INDEMNIDAD**

La entidad contratada estará obligada a mantener a la Entidad indemne de cualquier reclamación proveniente de terceros, que tenga como causa las actuaciones de la entidad beneficiaria.

**LIQUIDACIÓN**

La liquidación del presente contrato se realizará dentro de los cuatro (4) meses siguientes a la finalización del plazo.

**LEGALIZACIÓN DEL CONTRATO A CELEBRAR**

Una vez suscrito el contrato se deben cumplir con los requisitos exigibles que establece el artículo 23 de la Ley 1150 de 2007, previamente a la suscripción del acta de inicio.

**ENTREGA DE LA PROPUESTA**

La propuesta deberá entregarse por parte del contratista con documentos exigidos para este tipo de contratación de conformidad con la norma existente.

Cordialmente,

**ARIEL GUERRERO AVILA**
Secretario General y del Interior.

Proyectó: John Peña – Abogado CPS

Cámara de Comercio de Bucaramanga

**CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL**

**Fecha expedición : 02/01/2026 - 13:53:49**

Recibo No. 12362035, Valor: $12.100

**CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: 7AQI2FFF75**

**Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a WWW.CAMARADIRECTA.COM 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: | TRANSPORTES INTEGRALES SAN RAFAEL S.A.S. |
| Sigla: | TRAINSAR S.A.S. |
| Nit: | 901386302-4 |
| Domicilio principal: | Rionegro |

## MATRÍCULA

| | |
|---|---|
| Matrícula No. | 05-460699-16 |
| Fecha de matrícula: | 09 de Junio de 2020 |
| Ultimo año renovado: | 2025 |
| Fecha de renovación: | 14 de Diciembre de 2025 |
| Grupo NIIF: | Grupo III. |

## UBICACIÓN

| | |
|---|---|
| Dirección del domicilio principal: | CARRERA 5 # 6 - 42 CORREGIMIENTO DE SAN RAFAEL |
| Municipio: | Rionegro - Santander |
| Correo electrónico: | trainsar2023@gmail.com |
| Teléfono comercial 1: | 3115823226 |
| Teléfono comercial 2: | No reportó |
| Teléfono comercial 3: | No reportó |
| Dirección para notificación judicial: | CARRERA 5 # 6 - 42 CORREGIMIENTO DE SAN RAFAEL |
| Municipio: | Rionegro - Santander |
| Correo electrónico de notificación: | trainsar2023@gmail.com |
| Teléfono para notificación 1: | 3115823226 |
| Teléfono para notificación 2: | No reportó |
| Teléfono para notificación 3: | No reportó |

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



Signature Not Verified
Firma Electrónica

---

## CONSTITUCIÓN

Por Documento privado del 05 de Febrero de 2020 de Asamblea Gral Accionistas de Bucaramanga, inscrito en esta Cámara de Comercio el 09 de Junio de 2020, con el No 177921 del libro IX, se constituyó la sociedad de naturaleza COMERCIAL denominada GRUPO LYANA 2020 S.A.S. SIGLA: LYANA 2020 S.A.S.

## REFORMAS ESPECIALES

Por Acta No. 01 del 11 de septiembre de 2020 de Asamblea Extraordinaria de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 20 de octubre de 2020, bajo el No. 182154 dl libro IX, consta: Cambio de domicilio principal de BUCARAMANGA a RIONEGRO - SANTANDER.

C E R T I F I C A

Por Acta No. 003 del 11 de abril de 2023 de Asamblea Extraordinaria Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 02 de mayo de 2023, bajo el No. 211429 del libro IX, consta: Cambio de razón social de GRUPO LYANA 2020 S.A.S. a TRANSPORTES INTEGRALES SAN RAFAEL S.A.S. Sigla: TRAINSAR S.A.S.

## TÉRMINO DE DURACIÓN

La persona jurídica no se encuentra disuelta y su duración es INDEFINIDA

## HABILITACIÓN(ES) ESPECIAL(ES)

TRANSPORTES INTEGRALES SAN RAFAEL S.A.S. NO HA INSCRITO EL ACTO ADMINISTRATIVO QUE LO HABILITA PARA PRESTAR EL SERVICIO PÚBLICO DE TRANSPORTE AUTOMOTOR EN LA MODALIDAD DE CARGA (CIRCULAR No. 009 DE 2013 DE LA SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO).

## OBJETO SOCIAL

La sociedad tendrá como objeto principal, a) transporte de carga, líquidos, hidrocarburos, pasajeros, todo lo relacionado con el transporte nacional, internacional, terrestre, fluvial, marítimo, aéreo, férreo, b) podrá realizar la comercialización de petróleo y sus derivados nacionales y extranjeros tanto en COLOMBIA como en el extranjero c) la comercialización nacional e internacional de otros bienes de consumo, de insumo de materias primas y de todo tipo de maquinaria bien sea que la sociedad actué como exportadora e importadora de ellos d) la promoción de sociedades de todo tipo, la inversión en la adquisición de cuotas o de parte de interés social y/o acciones de otras compañías y la celebración de contratos de asociado de riesgos compartidos y de

cuentas de participación f) representar en el territorio nacional a firmas extranjeras que comercialicen o produzcan todo tipo de productos g) representar en el extranjero a firmas nacionales que produzcan o comercialicen toda clase de equipos productos, relacionados con el objeto principal h) exportar e importan todos los productos de hidrocarburos, petróleo crudo y sus derivados, fertilizantes, abonos, equipos para la industria petrolera y gas i) contratar con empresas públicas y privadas con vehículos propios o contratar con terceros para ejecutar la operación que haya lugar j) para el cabal cumplimiento de su objeto social, la compañía podrá abrir sus propios establecimientos de comercio o/a otro título usufructuar, gravar o limitar, dar o tomar en arrendamiento o a otro título toda clase de bienes e inmuebles y enajenarlos cuando por razones de necesidad fuere aconsejable su disposición, toma de dinero en mutuo, tomar o dar en garantía sus bienes muebles y celebrar todas las operaciones de crédito que le permitan obtener los fondos u otros activos para el desarrollo de la empresa conformar compañías filiales para el establecimiento y la explotación de empresas destinadas y la realización de cualesquiera actividades comprendidas en el objeto social y tomar interés como objetivo, participe asociado a destino del suyo, hacer aporte en dinero o especie en servido a esas empresas o absorberlas celebrar toda clase de contratos bancario, girar, descontar, adquirir, cobrar, avalar, protestar, cancelar, letras de cambio, pagares, cheques y en general toda clase de títulos valores y demás documentos miles o comerciales o aceptarlos en pago, celebrar y ejecutar en cualquier operación civil o comercial necesarias o convenientes para el cumplimiento del objeto social que puede favorecer o desarrollar sus actividades o de la empresa en que tenga interés la sociedad así como la inversión en títulos valores, pagares, todas las demás actividades necesarias y/o conducentes al normal desarrollo del objeto social adquiera patentes, nombres comerciales, marcas y demás derecho de propiedad industrial y adquirir u otorgar concesiones para su explotación y en general celebrar o efectuar toda clase de contratos actos u operaciones sobre bienes muebles o inmuebles de carácter civil o comercial que guarden relación de medio o fin con el objeto social expresado todas aquellas que tengan como finalidad ejercer derechos y cumplir las obligaciones legales convencionalmente derivadas de la existencia y las actividades desarrolladas por la compañía así mismo, podrá realizar cualquier otra actividad económica licita tanto en COLOMBIA como en el extranjero importar y exportar toda clase de proyectos de dirección, construcción, puesta en marcha y asesoramiento de obras de todo tipo, construcciones de edificios, casas , obras viales, desagües, gasoductos, diques, usinas puentes y todo tipo de obras de ingeniería y arquitectura y todo lo relacionado con la construcción, del mismo modo podrá brindar servicios de estructuras metálicas, prefabricadas, montaje, mantenimiento electromecánico y fabricaciones especiales , también podrá dedicarse a la importación, exportación y comercialización de vehículos en general, automóviles, camiones, ómnibus, etc. Repuestos y accesorios relacionados con el campo automotor e industrial, realizando respecto a estos prestar servicio de alquiler de motores, repuestos y accesorios, llantas y toda clase de autoparte, así también podrá participar en explotación y licitaciones, productos y equipos mineros, hidrocarburos y sus derivados, maquinaria pesada, pudiendo recibir y prestar asistencia técnica en todo lo relacionado con las instalaciones, instrumentos de uso y garantías de los equipos, comercializando

---

lo que requiera, alquiler y venta de maquinarias pesadas, producción y comercialización de productos agrícolas, alimenticio, de pesca y sus derivados, en su estado natural y procesados. La sociedad podrá llevar a cabo, en general, todas las operaciones, de cualquier naturaleza que ellas fueren relacionadas con el objeto mencionado, así como cualesquier actividades similares, conexas o complementarias que permitan facilitar o desarrollar el comercio o la industria de la sociedad.

## CAPITAL

| | | |
|---|---|---|
| | | * CAPITAL AUTORIZADO * |
| Valor | : | $1.200.000.000,00 |
| No. de acciones | : | 12.000 |
| Valor Nominal | : | $100.000,00 |
| | | * CAPITAL SUSCRITO * |
| Valor | : | $1.000.000.000,00 |
| No. de acciones | : | 10.000 |
| Valor Nominal | : | $100.000,00 |
| | | * CAPITAL PAGADO * |
| Valor | : | $370.000.000,00 |
| No. de acciones | : | 3.700 |
| Valor Nominal | : | $100.000,00 |

## REPRESENTACIÓN LEGAL

La representación legal de la sociedad por acciones simplificada estará a cargo de una persona natural o jurídica, accionista o no, quien tendrá un subgerente.
Paragrafo. El subgerente tendrá las mismas funciones y facultades del representante legal, en caso de ausencia temporal o definitiva de éste.

## FACULTADES Y LIMITACIONES DEL REPRESENTANTE LEGAL

La sociedad será gerenciada, administrada y representada legalmente ante terceros por el representante legal, quien no tendrá restricciones de contratación por razón de la naturaleza ni de la cuantía de los actos que celebre. Por tanto, se entenderá que el representante legal podrá celebrar o ejecutar todos los actos y contratos comprendidos en el objeto social o que se relacionen directamente con la existencia y el funcionamiento de la sociedad.
El representante legal se entenderá investido de los más amplios poderes para actuar en todas las circunstancias en nombre de la sociedad, con excepción de aquellas facultades que, de acuerdo con los estatutos, se 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 está prohibido al representante legal y a los demás administradores de la sociedad, por si o ir interpuesta persona, obtener bajo cualquier forma o modalidad jurídica prestamos por parte del a sociedad u obtener de parte de la sociedad aval, fianza o cualquier otro tipo de garantía de sus obligaciones personales. Paragrafo. - el subgerente tendrá las mismas funciones y facultades del representante legal, en caso de ausencia temporal o definitiva de éste.

## NOMBRAMIENTOS

### REPRESENTANTES LEGALES

Por Acta del 28 de Julio de 2022 de Asamblea Extraordinaria Accionistas inscrita en esta cámara de comercio el 09 de Agosto de 2022 con el No 202634 del libro IX, se designó a:

| CARGO | NOMBRE | IDENTIFICACIÓN |
|---|---|---|
| GERENTE | VELASQUEZ DELGADO ALEXANDER | C.C. 91480933 |

Por Acta No 004 del 27 de Diciembre de 2023 de Asamblea Extraordinaria Accionistas inscrita en esta cámara de comercio el 19 de Enero de 2024 con el No 218689 del libro IX, se designó a:

| CARGO | NOMBRE | IDENTIFICACIÓN |
|---|---|---|
| SUBGERENTE | VELASQUEZ CABALLERO JOUSSEPH ALEJANDRO | C.C. 1097488659 |

## REFORMAS A LOS ESTATUTOS

Los estatutos de la sociedad han sido reformados así:

| DOCUMENTO | INSCRIPCION |
|---|---|
| A. No 001 de 11/09/2020 Asamblea E de Bucaramanga | 182154 20/10/2020 Libro IX |
| A. No 003 de 11/04/2023 Asamblea E de Bucaramanga | 211429 02/05/2023 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 Bucaramanga, 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 los 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: 4922.
Actividad secundaria Código CIIU: 4923.
Otras actividades Código CIIU: 5221.
Otras actividades Código CIIU: 5022.

## ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO

A nombre de la persona jurídica, figura(n) matriculado(s) en la Cámara de Comercio de Bucaramanga el (los) siguientes(s) establecimiento(s) de comercio:

| | |
|---|---|
| Nombre: | TRAINSAR SAS |
| Matricula No: | 460700 |
| Fecha de matrícula: | 09 de Junio de 2020 |
| Último año renovado: | 2025 |
| Categoría: | Establecimiento de Comercio |
| Dirección: | CARRERA 5 # 6 - 42 CORREGIMIENTO DE SAN RAFAEL |
| Municipio: | Rionegro - Santander |

Si desea obtener información detallada de los anteriores establecimientos de comercio o de aquellos matriculados en una jurisdicción diferente a la del propietario, deberá solicitar el certificado de matrícula mercantil del respectivo establecimiento de comercio.

La información correspondiente a los establecimientos de comercio, agencias y sucursales, que la persona jurídica tiene matriculados en otras cámaras de comercio del país, podrá consultarla en www.rues.org.co.

## TAMAÑO EMPRESARIAL

De conformidad con lo previsto en el artículo 2.2.1.13.2.1 del Decreto 1074 de 2015 y la resolución 2225 de 2019 del DANE, el tamaño de la empresa es :
Micro Empresa

---

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

Ingresos por Actividad Ordinaria: $282.329.648

Actividad económica por la que percibió mayores ingresos en el periodo:
CIIU: 4923

**INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA**

No aparece inscripción posterior de documentos que modifique lo antes enunciado

---

| El presente certificado no constituye conceptos favorables de uso de suelo, |
| normas sanitarias y de seguridad. |

---

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 Camara de Comercio de Bucaramanga contenida en este certificado electrónico se encuentra emitida por una entidad de certificación abierta autorizada y vigilada por la superintendencia de industria y comercio, de conformidad con las exigencias establecidas en la ley 527 de 1999.

En el certificado se incorporan tanto la firma mecánica que es una representación gráfica de la firma del secretario de la Cámara de Comercio de Bucaramanga, como la firma digital y la respectiva estampa cronológica, las cuales podrá verificar a través de su aplicativo visor de documentos pdf.

No, obstante si usted expidió el certificado a través de la plataforma virtual puede imprimirlo desde su computador con la certeza de que fue expedido por la Cámara de Comercio de Bucaramanga. La persona o entidad a la que usted le va a entregar el certificado puede verificar, por una sola vez, su contenido ingresando a www.camaradirecta.com opción certificados electrónicos y digitando el código de verificación que se encuentra en el encabezado del presente documento. El certificado a validar corresponde a la imagen y contenido del certificado creado en el momento en que se generó en las ventanillas o a través de la plataforma virtual de la cámara.

Cámara de Comercio de Bucaramanga

**CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL**

**Fecha expedición : 02/01/2026 - 13:53:49**

Recibo No. 12362035, Valor: $12.100

**CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: 7AQI2FFF75**

**Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a WWW.CAMARADIRECTA.COM 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.**

---



Lina María Rodríguez Buitrago


REPUBLICA DE COLOMBIA
REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA
NUMERO 91.480.933
VELASQUEZ DELGADO
APELLIDOS
ALEXANDER
NOMBRES
FIRMA


INDICE DERECHO
FECHA DE NACIMIENTO
22-FEB-1975
OCANA
(NORTE DE SANTANDER)
LUGAR DE NACIMIENTO
1.70
ESTATURA
A+
G.S. RH
M
SEXO
07-FEB-1994 BUCARAMANGA
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION
REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS ARIEL SÁNCHEZ TORRES
A-1100100-00253480-M-0091480933-20100903
0023727830A 1
7740930165

*NILSON HIGUERA RONDÓN*
*ABOGADO CORPORATIVO*
*Magister en Derecho Privado Universidad libre*
*Especialista en Derecho Inmobiliario, Notarial y Urbanístico Universidad Libre*
*Perito Técnico Certificado en Avalúos*
*Email: nilsonhiguera@hotmail.com*
*Cel.: 315 – 5455830*

# INFORME DE VALUACIÓN DE USUFRUCTO DE UN INMUEBLE URBANO Y DE USO COMERCIAL INSTITUCIONAL.



## DIRECCION DEL INMUEBLE
## CARRERA 5 NUMEROS 6-42, 6-44, 6-46 Y 6-48
## CORREGIMIENTO DE SAN RAFAEL
## MUNICIPIO DE RIONEGRO
## DEPARTAMENTO DE SANTANDER

## PROPIETARIO
## GRUPO LYANA 2020 S.A.S NIT.: 901.386.302 – 4

## AVALUADOR RESPONSABLE
## Nilson Higuera Rondón
## REGISTRO R.A.A. AVAL-13741167
## FECHA DE LA VALUACIÓN
## Noviembre 10 de 2025

**Avalúos:**

**Inmuebles Urbanos, Inmuebles Rurales, Inmuebles Especiales, e Intangibles Especiales Etc.**

***NILSON HIGUERA RONDÓN***
***ABOGADO CORPORATIVO***
***Magister en Derecho Privado Universidad libre***
***Especialista en Derecho Inmobiliario, Notarial y Urbanístico Universidad Libre***
***Perito Técnico Certificado en Avalúos***
***Email: nilsonhiguera@hotmail.com***
***Cel.: 315 – 5455830***



Bucaramanga, noviembre 10 de 2025

Doctora
**LYAN DANIELA CABALLERO BUENO**
Gerente Grupo Lyana 2020 S.A.S. sigla LYANA 2020 SAS

Apreciado (a) señora (a)

Atendiendo su amable solicitud, adjunto a la presente le estamos enviando el informe de Valuación correspondiente al Valor del usufructo del bien inmueble identificado con el número de matrícula inmobiliaria **300 – 85277** y cedula catastral número **68-615-03-00-0012-0017-000** de propiedad de la empresa Grupo Lyana 2020 S.A.S. sigla LYANA 2020 SAS **Identificada con el NIT. número 901.386.302 – 4.**

El Valor del usufructo ha sido elaborado con fundamento en las Normas Internacionales de Valuación (IVS), bajo el principio de Mayor y Mejor Uso del predio, con la más estricta independencia, objetividad e imparcialidad, y libre de intereses personales.
**Según los criterios analizados, el valor del usufructo arrojó un valor de Un Millón Setecientos Veinte Mil Quinientos pesos M/cte.**
**($1.720.500,00).**

Atentamente,

**NILSON HIGUERA RONDON**
**REGISTRO R.A.A. AVAL-13741167**

***NILSON HIGUERA RONDÓN***
***ABOGADO CORPORATIVO***
***Magister en Derecho Privado Universidad libre***
***Especialista en Derecho Inmobiliario, Notarial y Urbanístico Universidad Libre***
***Perito Técnico Certificado en Avalúos***
***Email: nilsonhiguera@hotmail.com***
***Cel.: 315 – 5455830***

## 1.- MEMORIA DESCRIPTIVA



### 1.1. CLASE DE AVALUO:
El presente avalúo tiene la finalidad de establecer el *Valor del usufructo* de un predio urbano destinado al uso comercial institucional.

### 1.2. DEFINICION DE VALOR DE USUFRUCTO COMPORTAMIENTO MERCADO:
El *Valor del usufructo se* define como: "*la cuantía estimada por la que un bien podría arrendarse en la fecha de valuación, entre un arrendador dispuesto a entregar y un arrendatario dispuesto a aceptar, en una transacción libre tras una comercialización adecuada, en la que las partes hayan actuado con la información suficiente, de manera prudente y sin coacción".*

### 1.3. PROPOSITO DEL AVALUO:
Estimar el *Valor del usufructo* del bien inmueble que más adelante se identifica, con fundamento en metodologías y procedimientos Valuatorios universalmente aceptados, teniendo en cuenta las condiciones económicas reinantes al momento del avalúo y los factores de comercialización que puedan incidir positiva o negativamente en el resultado final.

### 1.4. SOLICITANTE DEL AVALÚO:
La empresa Grupo Lyana 2020 S.A.S. sigla LYANA 2020 SAS **Identificada con el NIT. número 901.386.302 – 4**

### 1.5. DESTINATARIO DEL AVALÚO:
La empresa Grupo Lyana 2020 S.A.S. sigla LYANA 2020 SAS **Identificada con el NIT. número 901.386.302 – 4**

### 1.6. USO QUE SE LE DARA A LA VALUACION:
Determinar el valor del usufructo (valor canon de arrendamiento mensual) del bien objeto de análisis para el mes de octubre del año 2025.

### 1.7. TIPO DE INMUEBLE QUE SE AVALUA EL USUFRUCTO:
El inmueble valorado es una casa con funcionamiento de la inspección de policía del centro poblado de san Rafael jurisdicción del municipio de Rionegro Santander y cuyo fin según lo manifestado por la parte solicitante es conocer el valor del canon de arrendamiento.

*NILSON HIGUERA RONDÓN*
*ABOGADO CORPORATIVO*
*Magister en Derecho Privado Universidad libre*
*Especialista en Derecho Inmobiliario, Notarial y Urbanístico Universidad Libre*
*Perito Técnico Certificado en Avalúos*
*Email: nilsonhiguera@hotmail.com*
*Cel.: 315 – 5455830*



**1.8. DESTINACION ECONOMICA ACTUAL DEL INMUEBLE:**
funcionamiento de la inspección de policía del centro poblado de san Rafael, jurisdicción del municipio de Rionegro Santander

**1.9. PROPIETARIO DEL INMUEBLE:**
La empresa Grupo Lyana 2020 S.A.S. sigla LYANA 2020 SAS **Identificada con el NIT. número 901.386.302 – 4**

**1.10. DIRECCION DEL INMUEBLE:**
Predio ubicado en la carrera 5 números 6-42, 6-44, 6-46 y 6-48 del corregimiento de San Rafael del municipio de Rionegro departamento de Santander

**1.10.1. SECTOR O PARAJE:** corregimiento de San Rafael de Lebrija
**1.10.2. MUNICIPIO / CIUDAD:** Rionegro
**1.10.3. DEPARTAMENTO:** Santander

**1.11. LOCALIZACIÓN GEOGRAFICA DEL INMUEBLE:**
El sector conocido como el corregimiento de San Rafael de Lebrija lugar de ubicación del predio objeto de análisis y determinación del valor del usufructo mensual, está sobre un sector privilegiado del municipio y calificado altamente comercial pues sobre esta región se requiere la presencia de la institucionalidad municipal buscando regular el comercio de compra y venta de diferentes objetos que se comercializan dentro del sector, su entorno es estratégico toda vez que conecta otros centros poblados o corregimientos del mismo municipio; gracias a su ubicación cuenta con varias vías de acceso, haciendo esta conexión muy importante que facilitan el desplazamiento hacia cualquier punto de la ciudad y del entorno, desplazamiento que se puede realizar a otros municipios desde este punto estratégico.

**1.12. VECINDARIO INMEDIATO:**
El entorno es bastante comercial su vecindario es de construcciones con diseños constructivos de tipología tradicional ubicados en su mayoría con áreas comerciales tipo locales por estar alrededor del parque principal del caserío, su entorno y la actividad predominante de la zona es altamente comercial.

**1.13. CARACTERISTICAS DE LA ZONA:**
El predio materia de análisis está en una zona de tipo comercial y con amplias proyecciones de valorización y crecimiento, ubicado en un sector exclusivo gracias a su privilegiada ubicación geográfica y temporoespacial.

***NILSON HIGUERA RONDÓN***
***ABOGADO CORPORATIVO***
***Magister en Derecho Privado Universidad libre***
***Especialista en Derecho Inmobiliario, Notarial y Urbanístico Universidad Libre***
***Perito Técnico Certificado en Avalúos***
***Email: nilsonhiguera@hotmail.com***
***Cel.: 315 – 5455830***



**1.14. VIAS DE ACCESO:**

**1.14.1. VÍAS PRINCIPALES:**
Una de las vías más importantes del sector es la vía principal que conecta la ruta del sol con el centro poblado y que lo atraviesa de Oriente a Occidente en sentido Bidireccional y con buena afluencia de transporte público, facilitando los desplazamientos en todos los puntos cardinales desde Bucaramanga hacia la costa Norte y Caribe del país, así como también conectando el mismo corregimiento con el centro del país. Todas estas vías pavimentadas en su totalidad en asfalto tipo pavimento flexible. Su estado en general es bueno.

**1.14.2. VIAS SECUNDARIAS:**
Entre las más cercanas tenemos las vías terciarias que están en cabeza del municipio de Rionegro dando conectividad interna siendo estas las vías más representativas de la zona, y uniendo los costados sur y norte haciendo interconexión con las diferentes zonas internas que son jurisdicción del mismo municipio también en buen estado.

**1.14.3. INFRAESTRUCTURA URBANISTICA DE LA ZONA:**
Dentro de este sistema tenemos un entorno vegetativo en todo el sector, también con buenos diseños de andenes y jardineras en muy buen estado de conservación con todo el sistema de redes hidráulicas, sanitarias y eléctricas.

**1.15. SERVICIOS PUBLICOS DE LA ZONA:**
**AGUA:** Acueducto de uso publico suministrado por la alcaldía y la E.S.P.
**LUZ:** Empresa electrificadora de Santander ESSA.
**GAS:** DE cilindro.
**Telefonía:** Todos los operadores que los residentes quieran usar

**1.16. TRANSPORTE PÚBLICO:**
El sector cuenta con buses de transporte intermunicipal y especial.

**1.17. ESTRATIFICACION SOCIOECONOMICA DE LA ZONA:**
Toda la zona es estrato tres (03).

**1.18. FECHA DE LA VISITA:**
La visita se realizó el día 28 del mes de octubre del año 2025.

***NILSON HIGUERA RONDÓN***
***ABOGADO CORPORATIVO***
***Magister en Derecho Privado Universidad libre***
***Especialista en Derecho Inmobiliario, Notarial y Urbanístico Universidad Libre***
***Perito Técnico Certificado en Avalúos***
***Email: nilsonhiguera@hotmail.com***
***Cel.: 315 – 5455830***



## 2. DOCUMENTOS SUMINISTRADOS PARA EL AVALUO:

Dentro del paquete de documentos obtenido para el avalúo se tienen:

- Certificado de libertad y tradición con fecha de expedición el día 05 de noviembre de 2025
- Escritura pública número 1444 del 06/05/2022 de la notaría 05 del círculo de Bucaramanga, compraventa registrada en la anotación número 14 del folio allegado.
- Informe técnico de visita realizado por un contratista de la oficina de planeación con levantamiento planimétrico del área a rentarse,

## 3. ASPECTO JURIDICO

| | |
|---|---|
| **PROPIETARIO** | GRUPO LYANA 2020 S.A.S NIT. 901.386.302 – 4 |
| **ESCRITURA PÚBLICA #** | 1444 del 06/05/2022 |
| **NOTARIA** | 05 DE BUCARAMANGA |
| **MATRICULA INMOBILIARIA #** | 300 – 85277 |
| **CÉDULA CATASTRAL #** | **68-615-03-00-0012-0017-000** |

| | |
|---|---|
| **ESCRITURA DE PROP. HORIZONTAL** | N.A. |
| **NOTARIA** | N.A. |
| **COEFICIENTE COPROPIEDAD** | N.A. |

***Nota 1: El anterior informe no constituye estudio de títulos del inmueble.***

## 4. NORMATIVIDAD URBANISTICA

### 4.1. NORMATIVIDAD VIGENTE ACTUALMENTE PARA EL PREDIO:

Según el Plan de Ordenamiento Territorial del municipio las condiciones de usos, ocupaciones, índices de construcción, alturas máximas, aislamientos, retrocesos áreas de cesión tipo A, B, Y C. Todos estos factores fueron tenidos en cuenta al momento de su construcción y desarrollo cumpliendo con las exigencias establecidas de acuerdo con la norma urbana al momento de su expedición.

## 5.- CARACTERÍSTICAS FÍSICAS DEL TERRENO:

Su topografía es plana, su forma es regular.

**5.1. FRENTE:** 9 metros
**5.2. FONDO:** 29,50 metros

***NILSON HIGUERA RONDÓN***
***ABOGADO CORPORATIVO***
***Magister en Derecho Privado Universidad libre***
***Especialista en Derecho Inmobiliario, Notarial y Urbanístico Universidad Libre***
***Perito Técnico Certificado en Avalúos***
***Email: nilsonhiguera@hotmail.com***
***Cel.: 315 – 5455830***



**5.3. RELACION FRENTE / FONDO:** Fuente Escritura pública allegada 265,5 metros$^{2,}$ ***pero,*** *el área objeto de ocupación de la inspección de policía son 93 metros$^2$ conforme al plano allegado y que se anexa en el presente informe*

**5.4. LINDEROS Y DIMENSIONES:**
Contenidos en la escritura Pública número 1444 del 06/05/2022de la notaría quinta de Bucaramanga, y están consignados así: **NORESTE:** Con de Mónica Herrera**; AL NOROESTE:** Con la carrera quinta**; AL SUROESTE:** Con de Isaías Rodríguez; **AL SURESTE:** Con de Alberto Zárate

**5.6. AREA DEL TERRENO:** conforme a la escritura allegada es de 265,5 metros$^2$

**6. CARACTERÍSTICAS FISICAS DE LA CONSTRUCCIÓN:**
La construcción es de tipo tradicional destinada al uso comercial, con amplios espacios comunicados entre sí cada unidad, pero independiente cada unidad comercial, es decir con funcionamiento separado, con un estado de conservación bueno, esta unidad está individualizada con sus respectivos linderos y nomenclatura como se evidencia en la escritura pública y folio allegado.

| | |
|---|---|
| **6.1. NÚMERO DE NIVELES:** | uno (01) |
| **6.2. VIDA UTIL:** | cien (100) años de acuerdo con la norma y su estructura. |
| **6.3. EDAD APROXIMADA:** | Cincuenta y tres (53) años aproximadamente. |
| **6.4. VIDA REMANENTE:** | Cuarenta y siete (47) años aproximadamente |

**6.5. ESTADO DE LA CONSTRUCCION:**
El estado de la construcción es bueno en su totalidad cuenta con acabados terminados.

**6.6. ESTADO DE LOS MATERIALES Y ACABADOS:**
El estado de los materiales es bueno, los acabados evidencian un buen estado además de una muy buena conservación, las paredes evidencian un mantenimiento periódico en pintura y el piso es enchapado en cerámica.

**6.7. DEPENDENCIAS DE LA CONSTRUCCION:**
El inmueble se compone de varios espacios comunicados entre sí, el acceso se hace de forma independiente, hall de acceso, recepción, área de oficinas, archivo, despacho de la inspección y baño.

*NILSON HIGUERA RONDÓN*
*ABOGADO CORPORATIVO*
*Magister en Derecho Privado Universidad libre*
*Especialista en Derecho Inmobiliario, Notarial y Urbanístico Universidad Libre*
*Perito Técnico Certificado en Avalúos*
*Email: nilsonhiguera@hotmail.com*
*Cel.: 315 – 5455830*



**6.8. SERVICIOS PUBLICOS DOMICILIARIOS:**
El inmueble cuenta con los servicios básicos domiciliarios como los son el agua potable con tanque de almacenamiento, luz suministrada por la electrificadora de Santander ESSA.

**6.9. SERVICIOS COMUNALES:** alcantarillado y wifi para el buen funcionamiento

**6.10. ESPECIFICACIONES Y ACABADOS DE LA CONSTRUCCION:**

**a). ARMAZON:**
**Cimentación:** En concreto ciclópeo
**Estructura:** Sismo resistente en varilla y concreto
**Muros:** frisados, estucados y pintados
**Cubierta:** teja de asbesto cemento (Eternit)
**Fachada:** Frisada, estucada y pintada

**b). REVESTIMIENTO Y ACABADOS:**
**Pisos:** Con mortero y enchape de cerámica
**Cielo raso:** en machimbre pintado de blanco

**C). CARPINTERIA:**
**Puertas exteriores:** Carpintería metalica.
**Puertas interiores:** Carpintería en madera

**d). ACABADOS DE BAÑOS:**
**Pisos:** En cerámica
**Muros:** Enchapados en cerámica a media altura
**Sanitarios:** Completos con batería de lavamanos e inodoro

**7.- HIPOTESIS Y CONDICIONES RESTRICTIVAS**

**7.1. PROBLEMAS DE ESTABILIDAD DEL SUELO:** Las condiciones de estabilidad geológica son buenas, en el entorno no se presentan factores de riesgo con relación a su estabilidad.

**7.2. IMPACTO AMBIENTAL Y CONDICIONES DE SALUBRIDAD:**
No presentan factores de impacto ambiental en su entorno.

*NILSON HIGUERA RONDÓN*
*ABOGADO CORPORATIVO*
*Magister en Derecho Privado Universidad libre*
*Especialista en Derecho Inmobiliario, Notarial y Urbanístico Universidad Libre*
*Perito Técnico Certificado en Avalúos*
*Email: nilsonhiguera@hotmail.com*
*Cel.: 315 – 5455830*



**7.3. SERVIDUMBRES, CESIONES Y AFECTACIONES VIALES:**
No presenta ningún tipo de afectación o cesión ya sean por servidumbres activas o pasivas.

**7.4. SEGURIDAD:**
El entorno goza de una buena seguridad gracias al desarrollo comercial del sector.

**7.5. PROBLEMATICAS SOCIOECONOMICAS:**
El sector no presenta ningún tipo de problemática social ni cultural que afecte o desmejoren las incidencias de valorización y comercialización del bien.

**8. ASPECTO ECONOMICO**

**8.1. ACTIVIDAD EDIFICADORA DE LA ZONA:**
Con relación al desarrollo inmobiliario de la zona se tiene un amplio crecimiento en unidades residenciales con amplios espacios para el comercio y servicio, situación que favorece por la ubicación y su entorno contiguo al parque principal y zona céntrica.

**8.2. MERCADO PRINCIPAL (OFERTA Y DEMANDA):**
El comportamiento de la oferta y la demanda de la zona es muy bueno teniendo como referencia que el bien sometido a estudio se encuentra en una ubicación privilegiada que facilita los desplazamientos desde y hacia cualquier lugar, e incluso hacia otros municipios del departamento y fuera de él por ejemplo facilita la salida hacia la ciudad de Barrancabermeja, muy fácil de conectar el oriente con la zona caribe y costera del país, la zona cuenta con el privilegio de ser apetecida comercialmente para los diferentes sectores del municipio dando con esto un plus de valor y de importancia al bien objeto de estudio.

**8.2.1. ESTUDIO DE MERCADO COMPARATIVO:**
La zona ubicación del inmueble analizado lo compone unidades residenciales y comerciales que hacen que este sector goce de alta apetencia comercial ya que se ubica en una zona exclusiva y de alto tráfico comercial.

**8.3. ASPECTOS VALORIZANTES:**
La ubicación geográfica, y el frente de vía que posee, su ubicación es privilegiada, también por el esquema de seguridad que posee todo el sector y la tranquilidad que se evidencia.

*NILSON HIGUERA RONDÓN*
*ABOGADO CORPORATIVO*
*Magister en Derecho Privado Universidad libre*
*Especialista en Derecho Inmobiliario, Notarial y Urbanístico Universidad Libre*
*Perito Técnico Certificado en Avalúos*
*Email: nilsonhiguera@hotmail.com*
*Cel.: 315 – 5455830*



**8.4. ASPECTOS DESVALORIZANTES:**
No presenta aspectos desvalorisantes gracias a su buena ubicación, edad y sus buenos acabados.

**9. USO ACTUAL Y USO POTENCIAL (MAYOR Y MEJOR USO)**
Se define como: El uso más probable de un bien, físicamente posible, justificado adecuadamente, permitido jurídicamente, financieramente viable y que da como resultado el mayor valor del bien valorado.

**10.- FACTORES ANALIZADOS PARA EL AVALUO**
Para la determinación del valor se tuvo en cuenta su ubicación geográfica con relación a su ubicación dentro del municipio, la destinación del bien valuado acorde a su uso actual, las especificaciones técnicas de la construcción ajustado a su actividad, además de todo esto es importante anotar que el bien valuado es medianero y su uso actual es comercial institucional, con amplios factores de valorización y comercialización gracias a la tranquilidad del sector.

**11. TECNICAS DE VALUACION**
El Valor de Mercado se estima mediante la aplicación de métodos y procedimientos que reflejan la naturaleza del bien y las circunstancias bajo las cuales ese bien más probablemente se comercializaría en el mercado abierto. Los métodos más comunes para estimar el Valor de Mercado incluyen, enfoque de comparación de ventas, el enfoque de costo y el enfoque de capitalización de Rentas, incluyendo el análisis de flujo de efectivo descontado; a continuación, se definen cada una de las técnicas mencionadas:

**11.1. ENFOQUE DE COMPARACIÓN DE VENTAS:**
El enfoque por comparación de ventas permitirá determinar el valor de la propiedad que se avalúa según comparación con otras propiedades similares que estén transándose o hayan sido recientemente transadas en el mercado inmobiliario.
Este enfoque comparativo considera las ventas de bienes similares o sustitutivos, así como datos obtenidos del mercado, y establece un estimado de valor utilizando procesos que incluyen la comparación. En general, un bien que se valora (el bien objeto de valuación) se compara con las ventas de bienes similares que se han comercializado en el mercado abierto. También pueden considerarse anuncios y ofertas.
Para que el método comparativo tenga aplicación científica se requiere la HOMOGENIZACIÓN y la aplicación de varios factores complementarios

*NILSON HIGUERA RONDÓN*
*ABOGADO CORPORATIVO*
*Magister en Derecho Privado Universidad libre*
*Especialista en Derecho Inmobiliario, Notarial y Urbanístico Universidad Libre*
*Perito Técnico Certificado en Avalúos*
*Email: nilsonhiguera@hotmail.com*
*Cel.: 315 – 5455830*



**11.2. ENFOQUE DEL COSTO:**
Este enfoque comparativo considera la posibilidad de que, como sustituto de la compra de un cierto bien, uno podría construir otro bien que sea una réplica del original o uno que proporcionara una utilidad equivalente.

**11.2.1. EL COSTO DE REPOSICIÓN DEPRECIADO (DRC):**
Es el costo actual de reproducir o reponer un activo deduciendo el deterioro físico y toda forma relevante de obsolescencia y optimización

**11.3. ENFOQUE DE CAPITALIZACIÓN DE RENTAS:**
Este enfoque comparativo considera los datos de ingresos y gastos relacionados con los bienes valorados y estima el valor a través de un proceso de capitalización

**12. METODOLOGIA (S) VALUATORIA (S) EMPLEADA (S) PARA EL AVALUO**
Para la determinación del valor comercial del inmueble en estudio y de acuerdo a lo establecido en el Decreto N° 1420 del 24 de julio de 1998, expedido por la presidencia de la república, ministerios de hacienda y su correspondiente resolución reglamentaria N° 0620 de octubre de 2008, expedida por el instituto geográfico Agustín Codazzi, así como también por las premisas básicas del presente informe utilizando el método de comparación de mercado ya que es el más apropiado para esta actividad; se determina valor al terreno por método comparativo de mercado y las construcciones por consto de reposición.

**12.1. METODO DE COMPARACIÓN DE MERCADO: resolución 620 de 2008 Artículo 1º** Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto del avalúo. Tales ofertas y transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.

**12.2. MÉTODO DE COSTO DE REPOSICION: resolución 620 de 2008 ARTICULO 3°:** Es el que busca establecer el valor comercial del bien objeto de avalúo a partir de estimar el costo total de la construcción a aprecios de hoy, un bien semejante al del objeto de avalúo y restarle la depreciación acumulada. Al valor así obtenido se le debe adicionar el valor correspondiente al terreno. Para ello se utilizará la siguiente formula:
**Vc = {CT – D}+ Vt**
En donde:

***NILSON HIGUERA RONDÓN***
***ABOGADO CORPORATIVO***
***Magister en Derecho Privado Universidad libre***
***Especialista en Derecho Inmobiliario, Notarial y Urbanístico Universidad Libre***
***Perito Técnico Certificado en Avalúos***
***Email: nilsonhiguera@hotmail.com***
***Cel.: 315 – 5455830***

***Vc = Valor Comercial***
***Ct = Costo total de la construcción.***
***D = Depreciación.***
***Vt = Valor del terreno***



**Parágrafo Depreciación:** Es la porción de la vida útil que en términos económicos se le debe descontar al inmueble por el tiempo de uso, toda vez que se debe avaluar la vida remanente del bien.
Existen varios sistemas para estimar la depreciación, siendo el más conocido el lineal, el cual se aplicará en el caso de las maquinarias adheridas al inmueble. Para la depreciación de las construcciones se debe emplear modelos continuos y no los discontinuos o en escalera deberá adoptarse un sistema que tenga en cuenta la edad y el estado de conservación, tal como lo establece **FITTO Y CORVINI,** para lo cual se presentan las ecuaciones resultantes del ajuste para los estados 1, 2, 3 y 4 **(ver capítulo VII de las formulas estadísticas de la presente resolución).**

**12.3. VALORACION DE LAS CONSTRUCCIONES:**
Para las construcciones se utilizó el método de reposición, el cual de acuerdo a lo establecido en la resolución 620 del año 2008 contempla:

**Artículo 13º.- Método de Costo de Reposición.** En desarrollo de este método se debe entender por costo total de la construcción la suma de los costos directos, costos indirectos, los financieros y los de gerencia del proyecto, en que debe incurrirse para la realización de la obra. Después de calculados los volúmenes y unidades requeridas para la construcción se debe tener especial atención con los costos propios del sitio donde se localiza el inmueble. Al valor definido como costo total se le debe aplicar la depreciación.
**Parágrafo 1.**- Este método se debe usar en caso que el bien objeto de avalúo no cuente con bienes comparables por su naturaleza (colegios, hospitales, estadios, etc.) o por la inexistencia de datos de mercado (ofertas o transacciones) y corresponda a una propiedad no sujeta al régimen de propiedad horizontal.
**Parágrafo 2**.- Para depreciar los equipos especiales que posea el bien, se emplea el método lineal, tomando en cuenta la vida remanente en proporción a la vida útil establecida por el fabricante.
Así mismo la metodología empleada para la depreciación es la contenida en las tablas de **FITTO Y CORVINNI,** la cual contempla la edad en porcentaje de la construcción conjugado con el estado de conservación de la misma.

| Tipo - Direccion | Valor Dia | Valor Canon Mes | Fuente | Area | Factor Fuente | Factor Tamaño | Factor Ubicación | Resultados |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| arriendo local en sabana | $ 21.250,00 | $ 1.700.000,00 | 3176447623 | 80,00 | 0,90 | 1,00 | 1,00 | $ 19.125,00 |
| arriendo local rionegro | $ 20.000,00 | $ 2.000.000,00 | 3188263697 | 100,00 | 0,90 | 1,00 | 1,00 | $ 18.000,00 |
| arriendo local rionegro | $ 20.833,33 | $ 2.500.000,00 | 3158685557 | 120,00 | 0,90 | 1,00 | 1,00 | $ 18.750,00 |
| arriendo local rionegro | $ 20.000,00 | $ 1.200.000,00 | 3015853530 | 60,00 | 0,90 | 1,00 | 1,00 | $ 18.000,00 |

**MEMORIA DE CÁLCULO TABLA # 1 HOMOGENIZACIÓN TASACIÓN USUFRUCTO MENSUAL PREDIO F.M.I. 300-85277 ÁREA CORRESPONDIENTE AL FUNCIONAMIENTO DE LA INSPECCIÓN DE POLICIA DEL CORREGIMIENTO DE SAN RAFAEL MUNICIPIO DE RIONEGRO**

| | | | |
|---|---|---|---|
| Promedio | $ 20.520,83 | Promedio | $ 18.468,75 |
| Desv.Standar | $ 625,00 | Desv.Standar | $ 562,50 |
| Coef. De Variación | 3,05% | Coef. De Variación | 3,05% |

| | |
|---|---|
| **VALOR ADOPTADO POR M²** | **$ 18.468,75** |

**OBSERVACIONES:**

EL VALOR ADOPTADO CORRESPONDE AL CANON DE ARRENDAMIENTO POR METRO CUADRADO, ES DECIR EL VALOR MENSUAL CORRESPONDE AL VALOR ADOPTADO MULTIPLICADO POR EL AREA TOTAL. EL VALOR TOTAL DEL CANON DE ARRENDAMEINTO MENSUAL ES EL AREA TOTAL DEL FUNCIONAMEINTO DE LA INSPECCION MULTIPLICADO POR EL VALOR DEL METRO CUADRADO. **EL VALOR POR METRO CUADRADO DE CANON ES LA SUMA DE $18.500 PESOS MONEDA CORRIENTE**

***NILSON HIGUERA RONDÓN***
***ABOGADO CORPORATIVO***
***Magister en Derecho Privado Universidad libre***
***Especialista en Derecho Inmobiliario, Notarial y Urbanístico Universidad Libre***
***Perito Técnico Certificado en Avalúos***
***Email: nilsonhiguera@hotmail.com***
***Cel.: 315 – 5455830***

**13. MEMORIAS DE CÁLCULO:** método comparativo de mercado

**14. VALOR DE MERCADO USUFRUCTO MENSUAL:** Calculada por método Comparativo de mercado para el mes de octubre del año 2025



**Nota 2: *calculada con denominador n-1 debido al bajo número de observaciones**

***Articulo 11 Resolución 620 de 2008**: Valores inferiores al 7.5% se consideran fiables. Cuando el coeficiente de variación sea inferior: a más (+) o a menos (-) 7,5%, la media obtenida se podrá adoptar como el más probable valor asignable al bien.*

Se adopta la aproximación a miles del promedio de la estadística, como valor más probable del canon de usufructo.

| DESCRIPCIÓN | UND | AREA | VALOR UNITARIO POR METRO CUDRADO | VALOR TOTAL CANON MENSUAL |
|---|---|---|---|---|
| AREA OCUPACION INSPECCION DE POLICIA | $M^2$ | 93 | $ 18.500 | $1.720.500 |
| VALOR TOTAL CANON MENSUAL | | | | $1.720.500 |

**Según los criterios analizados, el valor del usufructo arrojó un valor de Un Millón Setecientos Veinte Mil Quinientos Pesos M/cte. ($1.720.500,00).**

**17. NOMBRE, CUALIFICACION PROFESIONAL Y FIRMA DEL VALUADOR**

**NILSON HIGUERA RONDON**
**REGISTRO R.A.A. AVAL-13741167**

**18. REVISION TECNICA SE DEBE HACER BAJO LAS SIGUIENTES CONSIDERACIONES:**

La adecuación aparente y relevancia de la información utilizada y de las investigaciones realizadas.
La adecuación de los métodos y técnicas empleadas.
Si los análisis, opiniones y conclusiones resultan apropiados y razonables.
Si el resultado global presentado cumple con los principios de valuación generalmente aceptados.
Determinar si el informe cumple o no con las exigencias normativas y el encargo de la Valuación.

***NILSON HIGUERA RONDÓN***
***ABOGADO CORPORATIVO***
***Magister en Derecho Privado Universidad libre***
***Especialista en Derecho Inmobiliario, Notarial y Urbanístico Universidad Libre***
***Perito Técnico Certificado en Avalúos***
***Email: nilsonhiguera@hotmail.com***
***Cel.: 315 – 5455830***



**19. FUNDAMENTACIÓN LEGAL CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO:**
**CAPITULO VI PRUEBA PERICIAL.**
**(…)**

**ARTICULO 226: PROCEDENCIA.** La prueba pericial es procedente para verificar hechos que interesen al proceso y requieran especiales conocimientos científicos, técnicos o artísticos.

Sobre un mismo hecho o materia cada sujeto procesal solo podrá presentar un dictamen pericial. Todo dictamen se rendirá por un perito.

No serán admisibles los dictámenes periciales que versen sobre puntos de derecho, sin perjuicio de lo dispuesto en los artículos 177 y 179 para la prueba de la ley y de la costumbre extranjera. Sin embargo, las partes podrán asesorarse de abogados, cuyos conceptos serán tenidos en cuenta por el juez como alegaciones de ellas.

El perito deberá manifestar bajo juramento que se entiende prestado por la firma del dictamen que su opinión es independiente y corresponde a su real convicción profesional. El dictamen deberá acompañarse de los documentos que le sirven de fundamento y de aquellos que acrediten la idoneidad y la experiencia del perito.

Todo dictamen debe ser claro, preciso, exhaustivo y detallado; en él se explicarán los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuadas, lo mismo que los fundamentos técnicos, científicos o artísticos de sus conclusiones.

El dictamen suscrito por el perito deberá contener, como mínimo, las siguientes declaraciones e informaciones:

**1. La identidad de quien rinde el dictamen y de quien participó en su elaboración.** Nilson Higuera Rondón identificado con la cedula de ciudadanía número 13.741.167 expedida en la ciudad de Bucaramanga

**2. La dirección, el número de teléfono, número de identificación y los demás datos que faciliten la localización del perito**.

**Número de celular:** 315 5455830

**Notificaciones:** calle 36 # 23 – 17 Edificio Villa Flores oficina 206

**Cedula de ciudadanía:** 13.741.167 de Bucaramanga.

**Mail:** nilsonhiguera@hotmail.com

**3. La profesión, oficio, arte o actividad especial ejercida por quien rinde el dictamen y de quien participó en su elaboración. Deberán anexarse los**

***NILSON HIGUERA RONDÓN***
***ABOGADO CORPORATIVO***
*Magister en Derecho Privado Universidad libre*
*Especialista en Derecho Inmobiliario, Notarial y Urbanístico Universidad Libre*
*Perito Técnico Certificado en Avalúos*
*Email: nilsonhiguera@hotmail.com*
*Cel.: 315 – 5455830*

**documentos idóneos que lo habilitan para su ejercicio, los títulos académicos y los documentos que certifiquen la respectiva experiencia profesional, técnica o artística.**



REGISTRO R.A.A. AVAL-13741167

**4. La lista de publicaciones, relacionadas con la materia del peritaje, que el perito haya realizado en los últimos diez (10) años, si las tuviere.**

Monografía realizada como modalidad de grado para optar al título de abogado con la tesis DE INVESTIGACIÓN "ACREDITACIÓN DE PERJUICIOS POR RESPONSABILIDAD CIVIL EN RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL EN COLOMBIA"

adicionalmente cuento con el artículo de investigación ***"TITULADO OMISIONES EN LA EXPEDICIÓN DE LICENCIAS URBANÍSTICAS: UN ANÁLISIS DE LA RESPONSABILIDAD DEL ESTADO"*** Actualmente aprobado, y en proceso de revisión del comité Técnico de Investigación y análisis para la publicación en la revista ACADEMIA Y DERECHO de la Universidad Libre.

**5. La lista de casos en los que haya sido designado como perito o en los que haya participado en la elaboración de un dictamen pericial en los últimos cuatro (4) años. Dicha lista deberá incluir el juzgado o despacho en donde se presentó, el nombre de las partes, de los apoderados de las partes y la materia sobre la cual versó el dictamen.**

El suscrito manifiesta que este listado será presentado digitalmente el día de la sustentación del informe pericial a solicitud del despacho en procura de tener firmada clausula confidencial con sus clientes, secreto profesional, ley 1581 del año 2012, ley estatutaria del Régimen General de Protección de Datos Personales y su decreto reglamentario 1377 del año 2013

**6. Si ha sido designado en procesos anteriores o en curso por la misma parte o por el mismo apoderado de la parte, indicando el objeto del dictamen.**

No he sido designado por los apoderados de las partes intervinientes en la presente Litis.

**7. Si se encuentra incurso en las causales contenidas en el artículo 50, en lo pertinente.**

Manifiesto no estar incurso en esas causales.

*NILSON HIGUERA RONDÓN*
*ABOGADO CORPORATIVO*
*Magister en Derecho Privado Universidad libre*
*Especialista en Derecho Inmobiliario, Notarial y Urbanístico Universidad Libre*
*Perito Técnico Certificado en Avalúos*
*Email: nilsonhiguera@hotmail.com*
*Cel.: 315 – 5455830*



**8. Declarar si los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuados son diferentes respecto de los que ha utilizado en peritajes rendidos en anteriores procesos que versen sobre las mismas materias. En caso de que sea diferente, deberá explicar la justificación de la variación.**

Los métodos realizados en las diferentes valoraciones son los mismos, ya que estas metodologías están establecidas previamente por la norma tal como se dejó constancia en el informe Pericial

**9. Declarar si los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuados son diferentes respecto de aquellos que utiliza en el ejercicio regular de su profesión u oficio. En caso de que sea diferente, deberá explicar la justificación de la variación.**

La metodología aplicada al dictamen pericial es la misma que ha definido la norma y consiste en método costo de reposición y el método comparativo de mercado contemplados en la resolución 620 del año 2008 emitida por el I.G.A.C. TAL COMO SE DEJÓ CONSTANCIA EN EL DESARROLLO DE LA DILIGENCIA ENCOMENDADA.

**10. Relacionar y adjuntar los documentos e información utilizados para la elaboración del dictamen.**

Los soportes para acreditar la firma y la idoneidad del mismo están adjuntos en el dictamen entregado a la persona solicitante.

**20.- CONSIDERACIONES FINALES PARA EL INFORME DE AVALÚO:**

En el presente informe se registran las instrucciones del encargo de valuación, la base y finalidades de la valuación, y los resultados del análisis que llevaron a una opinión sobre el valor.
Los hechos presentados son correctos, los análisis quedan restringidos únicamente por las hipótesis a que se hace referencia; los honorarios del Valuador no dependen en manera alguna de aspectos del informe, el Valuador ha cumplido el encargo de conformidad con normas éticas y profesional.
El Valuador se ha ceñido a los requisitos éticos y profesionales del Código de Conducta de las IVS al llevar a cabo el encargo.
El Valuador pone de manifiesto que no tiene ninguna relación directa o indirecta con el solicitante o propietario del bien inmueble objeto de valuación que pudiera dar lugar a un conflicto de intereses, como tampoco ningún interés, directo o indirecto con el bien avaluado, ni presente ni futuro.

***NILSON HIGUERA RONDÓN***
***ABOGADO CORPORATIVO***
***Magister en Derecho Privado Universidad libre***
***Especialista en Derecho Inmobiliario, Notarial y Urbanístico Universidad Libre***
***Perito Técnico Certificado en Avalúos***
***Email: nilsonhiguera@hotmail.com***
***Cel.: 315 – 5455830***



El valuador confirma que: el informe de valuación es confidencial para las partes, hacia quien está dirigido o sus asesores profesionales, para el propósito específico del encargo; no se acepta ninguna responsabilidad ante ninguna tercera parte, y; el valuador no acepta ninguna responsabilidad por la utilización inadecuada del informe.
Se prohíbe la publicación del informe en todo o en parte, o cualquier referencia al mismo, o a las cifras de valuación contenidas en él, o los nombres y afiliación profesional de los valuadores, sin el consentimiento escrito del Valuador.
El Valor de Mercado que se asigna es el que corresponde a una operación de contado, entendiendo como tal la que se refiere al valor actual del bien, cubierto en el momento mismo de efectuar la operación, sin consideración alguna referente a la situación financiera del contratante.
No se han tenido en cuenta en la elaboración del presente informe, posibles contingencias o afectaciones de orden jurídico tales como: Titulación, Modos de Adquisición de Dominio, Contratos de Tenencia, Demandas Pendientes y en general cualquier asunto de carácter legal.
El valor asignado se entiende como valor presente del inmueble tal y como se encontraba al momento de efectuar la visita de inspección.

**21.- DECLARACIÓN DE CUMPLIMIENTO:**
Las descripciones de hechos presentadas en el informe son correctas hasta donde el Valuador alcanza a conocer.
Los análisis y resultados solamente se ven restringidos por las hipótesis y condiciones restrictivas que se describen en el informe.
El Valuador no tiene intereses en el bien objeto de avalúo.
La valuación se llevó a cabo conforme a un código de ética y normas de conducta.
El Valuador ha cumplido los requisitos de formación de su profesión.
El Valuador tiene experiencia en el mercado local y la tipología de bienes que se están valorando.
El Valuador ha realizado una visita personal al predio y nadie, con excepción de las personas especificadas en el informe, ha proporcionado asistencia profesional en la preparación del informe.

**22.- FECHA DEL INFORME:** noviembre 10 de 2025

***NILSON HIGUERA RONDÓN***
***ABOGADO CORPORATIVO***
***Magister en Derecho Privado Universidad libre***
***Especialista en Derecho Inmobiliario, Notarial y Urbanístico Universidad Libre***
***Perito Técnico Certificado en Avalúos***
***Email: nilsonhiguera@hotmail.com***
***Cel.: 315 – 5455830***



## 23. ANEXOS: REGISTRO FOTOGRÁFICO:

**ENTORNO**

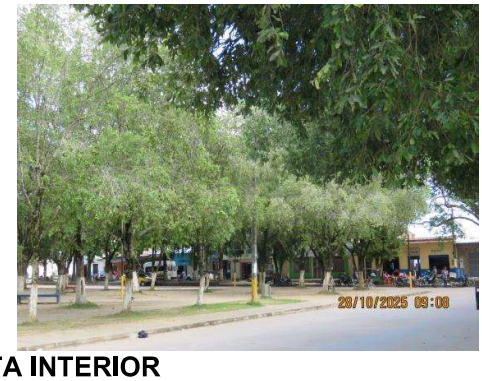



**ENTORNO**




**FACHADA Y VISTA COMERCIAL UNIDAD VALUADA**




**VISTA INTERIOR**







**Avalúos:**

**Inmuebles Urbanos, Inmuebles Rurales, Inmuebles Especiales, e Intangibles Especiales Etc.**

***NILSON HIGUERA RONDÓN***
***ABOGADO CORPORATIVO***
***Magister en Derecho Privado Universidad libre***
***Especialista en Derecho Inmobiliario, Notarial y Urbanístico Universidad Libre***
***Perito Técnico Certificado en Avalúos***
***Email: nilsonhiguera@hotmail.com***
***Cel.: 315 – 5455830***



**AREA ARCHIVO Y DESPACHO**






**BATERIA DE BAÑO**



**VISTA INTERIOR SALA DE ESPERA**



**ZONA DE PATIO DE ROPAS**





**Avalúos:**

**Inmuebles Urbanos, Inmuebles Rurales, Inmuebles Especiales, e Intangibles Especiales Etc.**

***NILSON HIGUERA RONDÓN***
***ABOGADO CORPORATIVO***
***Magister en Derecho Privado Universidad libre***
***Especialista en Derecho Inmobiliario, Notarial y Urbanístico Universidad Libre***
***Perito Técnico Certificado en Avalúos***
***Email: nilsonhiguera@hotmail.com***
***Cel.: 315 – 5455830***



## IMAGEN CATASTRAL PREDIO VALUADO Y CUADRO DE AREAS




| CUADRO DE AREAS EXISTENTE. | |
|---|---|
| DESCRIPCIÓN | AREAS |
| 1 . AREA LOTE / VIVIENDA | 291.00 M2 |
| 2 . AREA INSPECCION DE POLICIA | 93.00 M2 |
| 3 . ÁREA LOCAL COMERCIAL | 44.20 M2 |
| AREA TOTAL CONSTRUIDA | 262.45 M2 |

Área inspección de policía: **93 m2**

**Avalúos:**

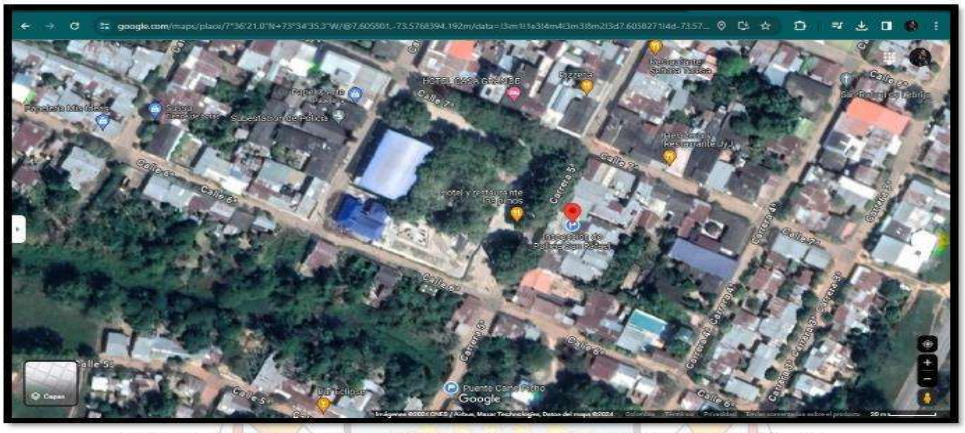
**Inmuebles Urbanos, Inmuebles Rurales, Inmuebles Especiales, e Intangibles Especiales Etc.**

***NILSON HIGUERA RONDÓN***
***ABOGADO CORPORATIVO***
***Magister en Derecho Privado Universidad libre***
***Especialista en Derecho Inmobiliario, Notarial y Urbanístico Universidad Libre***
***Perito Técnico Certificado en Avalúos***
***Email: nilsonhiguera@hotmail.com***
***Cel.: 315 – 5455830***

## PLANO DE UBICACIÓN Y UBICACIÓN CATASTRAL

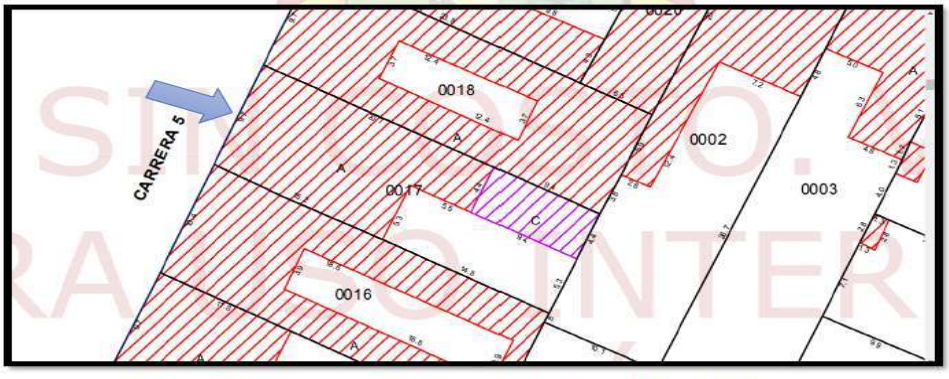


- Georreferenciación:




***Fuente:*** *Google Maps – Vista en Planta – Carrera 5 # 6 – 42/44 del Barrio el Centro*

- Carta Catastrales San Rafael de Lebrija:




***Fuente:*** *Cartas Catastrales – Vista en Planta – 03-00-0012-0017-000 (Manzana 12 – Lote 17)*

**Elaboró. Nilson Higuera Rondón**
**Fecha Elaboración: noviembre 10 de 2025**
**Fecha de entrada en vigencia: noviembre 11 de 2025.**

**COMPLEMENTACIÓN Y ANEXOS DICTAMEN PERICIAL FOLIOS SIGUIENTES:**

## Avalúos:

**Inmuebles Urbanos, Inmuebles Rurales, Inmuebles Especiales, e Intangibles Especiales Etc.**

PIN de Validación: a66b0a12

https://www.raa.org.co

A.N.A.
Autorregulador Nacional de Avaluadores
https://www.ana.org.co
Calle 99 No 7A - 51 Ofc 203
Bogotá D.C - Colombia
Líneas gratuitas de atención A.N.A.
En Bogotá: 355 97 40
A Nivel Nacional: 01-8000 423 640

**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) NILSON HIGUERA RONDON, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 13741167, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 07 de Octubre de 2020 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-13741167.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) NILSON HIGUERA RONDON se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

**Alcance**

- Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado.

| Fecha de inscripción | Régimen |
|---|---|
| **07 Oct 2020** | **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 | Régimen |
|---|---|
| **07 Oct 2020** | **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 | Régimen |
|---|---|
| **09 Dic 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 | Régimen |
|---|---|
| **07 Oct 2020** | **Régimen Académico** |

**Los datos de contacto del Avaluador son:**
Ciudad: FLORIDABLANCA, SANTANDER
Dirección: TRANSVERSAL 146 NO. 56 - 15
Teléfono: 3155455830
Correo Electrónico: nilsonhiguera@hotmail.com

**Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:**
Abogado - Corporación Universitaria de Ciencia y Desarrollo
Especialista en Derecho Inmobiliario, Notarial y Urbanístico -Universidad Libre

**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) NILSON HIGUERA RONDON, identificado(a) con Cédula de ciudadanía No. 13741167.**

**El(la) señor(a) NILSON HIGUERA RONDON se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.**

Con el fin de que el destinatario pueda verificar este certificado se le asignó el siguiente código de QR, y puede escanearlo con un dispositivo móvil u otro dispositivo lector con acceso a internet, descargando previamente una aplicación de digitalización de código QR que son gratuitas. La verificación también puede efectuarse ingresando el PIN directamente en la página de RAA http://www.raa.org.co. Cualquier inconsistencia entre la información acá contenida y la que reporte la verificación con el código debe ser inmediatamente reportada a Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.

**PIN DE VALIDACIÓN**

**a66b0a12**

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 cuatro (04) días del mes de Noviembre del 2025 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____

Alexandra Suarez
Representante Legal

DIAN

# Formulario del Registro Único Tributario

**001**

2. Concepto 0 2 Actualización

4. Número de formulario 141127995221

(415)7707212489984(8020) 000014112799522 1

| 5. Número de Identificación Tributaria (NIT) | 6. DV | 12. Dirección seccional | 14. Buzón electrónico |
|---|---|---|---|
| 9 0 1 3 8 6 3 0 2 | 4 | Impuestos y Aduanas de Bucaramanga | 4 |

## 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
TRANSPORTES INTEGRALES SAN RAFAEL S.A.S.

| 36. Nombre comercial | 37. Sigla |
|---|---|
| TRAINSAR | TRAINSAR S.A.S. |

## UBICACIÓN

| 38. País | 39. Departamento | 40. Ciudad/Municipio |
|---|---|---|
| COLOMBIA 1 6 9 | Santander 6 8 | Rionegro 6 1 5 |

41. Dirección principal
CL 13 10 32 BRR ALFONSO LOPEZ

42. Correo electrónico trainsar2023@gmail.com

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

## CLASIFICACIÓN

### Actividad económica

| Actividad principal | | Actividad secundaria | | Otras actividades | | Ocupación | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 46. Código | 47. Fecha inicio actividad | 48. Código | 49. Fecha inicio actividad | 50. Código 1 | 2 | 51. Código | 52. Número establecimientos |
| 4 9 2 2 | 2 0 2 0 0 2 0 5 | 4 9 2 3 | 2 0 2 0 0 2 0 5 | 5 2 2 1 | 5 0 2 2 | | 1 |

### Responsabilidades, Calidades y Atributos

53. Código 5 7 4 2 4 8 5 2 5 5

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

### Usuarios aduaneros

54. Código

### 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 VELASQUEZ DELGADO ALEXANDER
985. Cargo Representante legal Certificado

Fecha generación documento PDF: 10-01-2026 03:31:04PM

COPIA CERTIFICADO DOCUMENTO SIN COSTO

DIAN

# Formulario del Registro Único Tributario

**001**



Espacio reservado para la DIAN

4. Número de formulario: 141127995221

(415)7707212489984(8020) **000014112799522 1**

| 5. Número de Identificación Tributaria (NIT) | 6. DV | 12. Dirección seccional | | 14. Buzón electrónico |
|---|---|---|---|---|
| 9 0 1 3 8 6 3 0 2 | 4 | Impuestos y Aduanas de Bucaramanga | 4 | |

## 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 3 |
| 73. Fecha | 2 0 2 0 0 2 0 5 | 2 0 2 3 0 4 1 1 |
| 74. Número de notaría | | |
| 75. Entidad de registro | 0 3 | 0 3 |
| 76. Fecha de registro | 2 0 2 0 0 6 0 9 | 2 0 2 3 0 5 0 2 |
| 77. No. Matrícula mercantil | 0 5 4 6 0 6 9 9 1 6 | 2 1 1 4 2 9 |
| 78. Departamento | 6 8 | 6 8 |
| 79. Ciudad/Municipio | 5 | 5 |

## 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 % |

## Vigencia

| | |
|---|---|
| 80. Desde | 2 0 2 0 0 2 0 5 |
| 81. Hasta | 2 0 9 9 1 2 3 1 |

## 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 1 | 2 0 2 0 0 6 0 9 | | - |
| 2 | | | | - |
| 3 | | | | - |
| 4 | | | | - |
| 5 | | | | - |

## Vinculación económica

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

97. Nombre o razón social de la matriz o controlante

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

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

COPIA CERTIFICADO DOCUMENTO SIN COSTO

DIAN

Formulario del Registro Único Tributario
Representación

001

Página 3 de 4 **Hoja 3**

Espacio reservado para la DIAN

4. Número de formulario 141127995221

(415)7707212489984(8020) **000014112799522 1**

| 5. Número de Identificación Tributaria (NIT) | 6. DV | 12. Dirección seccional | 14. Buzón electrónico |
|---|---|---|---|
| 9 0 1 3 8 6 3 0 2 | 4 | Impuestos y Aduanas de Bucaramanga | 4 |

**Representación**

**1**

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

| 100. Tipo de documento | 101. Número de identificación | 102. DV | 103. Número de tarjeta profesional |
|---|---|---|---|
| Cédula de Ciudadaní 1 3 | 9 1 4 8 0 9 3 3 | | |

| 104. Primer apellido | 105. Segundo apellido | 106. Primer nombre | 107. Otros nombres |
|---|---|---|---|
| VELASQUEZ | DELGADO | ALEXANDER | |

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

**2**

| 98. Representación | 99. Fecha inicio ejercicio representación |
|---|---|
| REPRS LEGAL SUPL 1 9 | 2 0 2 3 1 2 2 7 |

| 100. Tipo de documento | 101. Número de identificación | 102. DV | 103. Número de tarjeta profesional |
|---|---|---|---|
| Cédula de Ciudadan 1 3 | 1 0 9 7 4 8 8 6 5 9 | | |

| 104. Primer apellido | 105. Segundo apellido | 106. Primer nombre | 107. Otros nombres |
|---|---|---|---|
| VELASQUEZ | CABALLERO | JOUSSEPH | ALEJANDRO |

| 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
Establecimientos

001

Página 4 de 4 **Hoja 6**

Espacio reservado para la DIAN

4. Número de formulario 141127995221

(415)7707212489984(8020) **000014112799522 1**

| 5. Número de Identificación Tributaria (NIT) | 6. DV | 12. Dirección seccional | 14. Buzón electrónico |
|---|---|---|---|
| 9 0 1 3 8 6 3 0 2 | 4 | Impuestos y Aduanas de Bucaramanga | 4 |

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

**1**

| 160. Tipo de establecimiento | 161. Actividad económica | |
|---|---|---|
| Establecimiento de comerci 0 2 | Transporte mixto 4 9 2 2 | |

162. Nombre del establecimiento: TRAINSAR

| 163. Departamento | 164. Ciudad/Municipio | |
|---|---|---|
| Santander 6 8 | Rionegro 6 1 5 | |

165. Dirección: CR 5 6 42 CORR DE SAN RAFAEL

| 166. Número de matrícula mercantil | 167. Fecha de la matrícula mercantil | |
|---|---|---|
| 4 6 0 7 0 0 | 2 0 2 0 0 6 0 9 | |
| 168. Teléfono: 3 1 1 5 8 2 3 2 2 6 | 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

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 lunes 19 de octubre de 2026, a las 14:50:18, 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 | 9013863024 |
| Código de Verificación | 901386302426101914501 8 |

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.

**LUIS MIGUEL MARTINEZ ROMERO**
**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 lunes 19 de octubre de 2026, a las 15:05:30, el número de identificación, relacionado a continuación, NO SE ENCUENTRA REPORTADO COMO RESPONSABLE FISCAL.

| | |
|---|---|
| Tipo Documento | Cédula de Ciudadanía |
| No. Identificación | 91480933 |
| Código de Verificación | 91480933261019150530 |

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.



**LUIS MIGUEL MARTINEZ ROMERO**
**Contralor Delegado**

Generó: WEB

POLICÍA NACIONAL
DE COLOMBIA

**Consulta en línea de Antecedentes Penales y Requerimientos Judiciales**

**La Policía Nacional de Colombia informa:**
Que siendo las 03:02:15 PM horas del 19/10/2026, el ciudadano identificado con:
Cédula de Ciudadanía Nº **91480933**
Apellidos y Nombres: **VELASQUEZ DELGADO ALEXANDER**

**NO TIENE ASUNTOS PENDIENTES CON LAS AUTORIDADES JUDICIALES**
de conformidad con lo establecido en el artículo 248 de la Constitución Política de Colombia.

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

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

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

DIJIN

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

Presidencia de la República
Ministerio de Defensa Nacional
Portal Único de Contratación
GOV.CO

Todos los derechos reservados.

Policía Nacional de Colombia

(Default.aspx)

Portal de Servicios al Ciudadano PSC

# Sistema Registro Nacional de Medidas Correctivas RNMC

Consulta Ciudadano

## La Policía Nacional de Colombia informa:

Que a la fecha, 19/10/2026 03:04:19 p. m. el ciudadano con Cédula de Ciudadanía Nº. **91480933** y Nombre: **ALEXANDER VELASQUEZ DELGADO.**

## 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. **149848928** . 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

**Policía Nacional de Colombia**
Dirección General - Carrera 59 # 26 - 21
Centro Administrativo Nacional CAN , Bogotá D.C
Línea de atención: 018000-910112

GOV.CO

# CERTIFICADO DE ANTECEDENTES

## CERTIFICADO ORDINARIO
## No. 305024630

PIB
15:11:25


Bogotá DC, 19 de octubre del 2026

La PROCURADURIA GENERAL DE LA NACIÓN certifica que una vez consultado el Sistema de Información de Registro de Sanciones e Inhabilidades (SIRI), la persona TRANSPORTES INTEGRALES SAN RAFAEL S.A.S identificado(a) con NIT número 9013863024:

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

Mario Enrique Castro González
Jefe División de Relacionamiento Con El Ciudadano (C)

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

# CERTIFICADO DE ANTECEDENTES

## CERTIFICADO ORDINARIO
## No. 305025068

PIB
15:13:27


Bogotá DC, 19 de octubre del 2026

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) ALEXANDER VELASQUEZ DELGADO identificado(a) con Cédula de ciudadanía número 91480933:

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

Mario Enrique Castro González
Jefe División de Relacionamiento Con El Ciudadano (C)

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

# MINISTERIO DE TECNOLOGÍAS DE LA INFORMACIÓN Y LAS COMUNICACIONES - MINTIC

## CERTIFICA QUE

Una vez consultada la base de datos de deudores alimentarios morosos **REDAM**, el(la) ciudadano(a) con número de identificación CC 91480933 **NO SE ENCUENTRA INSCRITO EN EL REGISTRO DE DEUDORES ALIMENTARIOS MOROSOS**

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

Se expide en Bogotá el 19/10/2026 03:55 PM

Código Verificación: **XWPU6BN24L**

Válida hasta: **19/01/2027**

---

## Dirección de Gobierno Digital

## MINISTERIO DE TECNOLOGÍAS DE LA INFORMACIÓN Y LAS COMUNICACIONES - MINTIC

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

# OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BUCARAMANGA
## CERTIFICADO DE TRADICION
## MATRICULA INMOBILIARIA

**Certificado generado con el Pin No: 260114788412720 7218** **Nro Matrícula: 300-85277**



Impreso el 14 de Enero de 2026 a las 11:34:02 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: 300 - BUCARAMANGA DEPTO: SANTANDER MUNICIPIO: RIONEGRO VEREDA: RIONEGRO
FECHA APERTURA: 17-12-1981 RADICACIÓN: CON: HOJAS DE CERTIFICADO DE: 01-01-1981
CODIGO CATASTRAL: **030000120017000**COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION
NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

= = = =

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



**ANOTACION: Nro 003** Fecha: 15-02-1972 Radicación:

Doc: ESCRITURA 37 DEL 10-02-1972 NOTARIA CTO DE RIONEGRO VALOR ACTO: $0

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: TORRES CALDERON VALENTIN

**A: PICO JOSE** **X**

---

**ANOTACION: Nro 004** Fecha: 17-04-1974 Radicación:

Doc: ESCRITURA 128 DEL 02-04-1974 NOTARIA CTO DE RIONEGRO VALOR ACTO: $0

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: PICO JOSE

**A: GOMEZ MANTILLA MERY** **X**

---

**ANOTACION: Nro 005** Fecha: 10-06-1986 Radicación: 014535

Doc: OFICIO 1115 DEL 03-06-1986 JUZGADO 9. CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: $0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 401 EMBARGO CON ACCION PERSONAL

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

DE: HIGUERA DE PABON AMANDA

**A: GOMEZ MANTILLA MERY** **X**

---

**ANOTACION: Nro 006** Fecha: 04-11-1994 Radicación: 1994-53206

Doc: OFICIO 744-6356 DEL 08-03-1994 JUZ.9.CIVIL MPL. DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: $

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: CANCELACION: 790 CANCELACION EMBARGOS CON ACCION PERSONAL OFICIO 1115 DE 03-06-86

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

DE: HIGUERA DE PABON AMANDA

**A: GOMEZ MANTILLA MERY**

---

**ANOTACION: Nro 007** Fecha: 04-11-1994 Radicación: 1994-53206

Doc: OFICIO 744-6356 DEL 08-03-1994 JUZ.9.CIVIL MPL. DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: OTRO: 915 OTROS CONTINUA VIGENTE POR CUENTA DEL JUZ. 1. CIVIL MPL.DE B/GA.

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

DE: RODRIGUEZ JOSE A.

**A: GOMEZ MANTILLA MERY** **X**

---

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



Impreso el 14 de Enero de 2026 a las 11:34:02 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 008** Fecha: 11-11-1998 Radicación: 1998-300-6-57557

Doc: OFICIO 3292/14793 DEL 10-11-1998 JUZG. 1 CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: $

Se cancela anotación No: 7

ESPECIFICACION: CANCELACION: 790 CANCELACION EMBARGOS CON ACCION PERSONAL OFICIO 744/6356 DEL 08-03-94 DEL JUZG. 9 CIVIL MUNICIPAL

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

DE: RODRIGUEZ JOSE A.

**A: GOMEZ MANTILLA MERY**

---

**ANOTACION: Nro 009** Fecha: 21-02-2000 Radicación: 2000-300-6-7342

Doc: ESCRITURA 140 DEL 10-02-2000 NOTARIA DE GIRON VALOR ACTO: $3,700,000

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: GOMEZ MANTILLA MERY CC# 27939547

**A: LEON GOMEZ ELIZABETH** **CC# 37723443 X**

---

**ANOTACION: Nro 010** Fecha: 24-10-2002 Radicación: 2002-300-6-43226

Doc: ESCRITURA 1273 DEL 08-10-2002 NOTARIA UNICA DE GIRON VALOR ACTO: $4,600,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: LEON GOMEZ ELIZABETH CC# 37723443

**A: GOMEZ OLGA** **CC# 37791973 X**

---

**ANOTACION: Nro 011** Fecha: 15-01-2003 Radicación: 2003-300-6-1205

Doc: ESCRITURA 4175 DEL 30-12-2002 NOTARIA 5 DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0204 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

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

DE: GOMEZ OLGA CC# 37791973 X

**A: COOPERATIVA FINANCIERA DE SANTANDER LTDA "COMULTRASAN**

---

**ANOTACION: Nro 012** Fecha: 31-05-2021 Radicación: 2021-300-6-21087

Doc: ESCRITURA 1508 DEL 26-05-2021 NOTARIA QUINTA DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: $0

Se cancela anotación No: 11

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA.ESCRITURA 4175 30/12/2002

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

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

# OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BUCARAMANGA
## CERTIFICADO DE TRADICION
## MATRICULA INMOBILIARIA

**Certificado generado con el Pin No: 2601147884127207218** **Nro Matrícula: 300-85277**



Impreso el 14 de Enero de 2026 a las 11:34:02 AM

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

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

**DE: COOPERATIVA DE AHORRO Y CREDITO DE SANTANDER LTDA FINANCIERA COMULTRASAN** **NIT# 8040097528**

**A: GOMEZ OLGA** **CC# 37791973**

---

**ANOTACION: Nro 013** Fecha: 08-06-2021 Radicación: 2021-300-6-22168

Doc: ESCRITURA 1509 DEL 26-05-2021 NOTARIA QUINTA DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: $75,949,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA MODALIDAD: (NOVIS)

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

DE: GOMEZ OLGA CC# 37791973

**A: MARTINEZ SALGADO ALIRIO ANTONIO** **CC# 79606689 X 100%**

---

**ANOTACION: Nro 014** Fecha: 13-05-2022 Radicación: 2022-300-6-18814

Doc: ESCRITURA 1444 DEL 06-05-2022 NOTARIA QUINTA DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: $78,227,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA MODALIDAD: (NOVIS)

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

DE: MARTINEZ SALGADO ALIRIO ANTONIO CC# 79606689

**A: GRUPO LYANA 2020 S.A.S** **NIT# 9013863024 X 100%**

---

**NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *14***

---

**SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)**

---

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

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

**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BUCARAMANGA**

**CERTIFICADO DE TRADICION**

**MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 2601147884127207218** **Nro Matrícula: 300-85277**



Impreso el 14 de Enero de 2026 a las 11:34:02 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

= = = =

SEO445211574 SEC845985202

**MUD / RADICADO No. 97082**.....

**ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y CUATRO (1444)**.....

**FECHA: SEIS (06) DE MAYO DE DOS MIL VEINTIDÓS (2022)**.....

**.....NOTARIA QUINTA DEL CIRCULO DE BUCARAMANGA.....**

**ACTO: COMPRAVENTA**.....**$78.227.000.oo**

**INMUEBLE:** LOTE DE TERRENO JUNTO CON LA CASA EN EL CONSTRUIDA, UBICADA EN LA CARRERA 5 NUMEROS 6-42, 6-44, 6-46 Y 6-48 DEL CORREGIMIENTO DE SAN RAFAEL DEL MUNICIPIO DE RIONEGRO DEPARTAMENTO DE SANTANDER.....

**MATRICULA INMOBILIARIA NÚMERO:** 300-85277 .....

**CÉDULA CATASTRAL NÚMERO:** 03-00-0012-0017-000 .....

**VENDEDOR:** .....

ALIRIO ANTONIO MARTINEZ SALGADO.....C.C.79.606.689

**COMPRADORA:** .....

GRUPO LYANA 2020 S.A.S.....NIT 901386302-4

.....

En la ciudad de Bucaramanga, Departamento de Santander, República de Colombia, a los **seis (06)** días del mes de **mayo** del año **dos mil veintidós (2022)**, ante mí, **MARCO TULIO SINISTERRA HURTADO**, Notario **Quinto** del Círculo de Bucaramanga, compareció **ALIRIO ANTONIO MARTINEZ SALGADO,** mayor de edad, domiciliado en Dorada – Caldas, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.606.689 expedida en Bogotá D.C., de estado civil soltero sin unión marital de hecho, y quien en adelante se denominará **EL VENDEDOR** y manifestó: .....

**PRIMERO:** Que transfiere a título de compraventa a favor de la sociedad **GRUPO LYANA 2020 S.A.S.**, domiciliada en Rionegro, identificado con **NIT 901386302-4,** quien en adelante se denominará **LA COMPRADORA,** el derecho de dominio, propiedad y posesión que tiene y ejerce **EL VENDEDOR,** sobre el cien por ciento (100%) del siguiente inmueble: .....

**LOTE DE TERRENO JUNTO CON LA CASA EN EL CONSTRUIDA DE BLOQUE DE CEMENTO, MADERA Y ÉTERNIT, UBICADA EN LA CARRERA 5**

Dra. Tatiana Velandia Escalante
Secretaria Delegada Decreto 1534 de 198
Notaría Quinta del Círculo de Bucaramanga

Marco Tulio Sinisterra Hurtado
Notario Quinto
Círculo de Bucaramanga

SEO445211574 SEC845985202

GP4EWVJ81ZY2N4B3 B43J49AFPKCCWNUQ

04/12/2021 04/12/2021

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

Powered by CamScanner

**NUMEROS 6-42, 6-44, 6-46 Y 6-48 DEL CORREGIMIENTO DE SAN RAFAEL DEL MUNICIPIO DE RIONEGRO DEPARTAMENTO DE SANTANDER,** mide nueve metros (9.oo Mts) de frente, por veintinueve metros con cincuenta centímetros (29.50 Mts) de fondo; alinderado así: --- NORESTE: Con de Mónica Herrera; --- AL NOROESTE: Con la carrera quinta; --- AL SUROESTE: Con de Isaías Rodríguez; --- AL SURESTE: Con de Alberto Zárate .....

Se distingue en el catastro con el predio número **03-00-0012-0017-000** y le corresponde el folio de Matrícula Inmobiliaria número **300-85277** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga .....

**PARÁGRAFO PRIMERO:** No obstante, la anterior mención que acaba de hacerse en cuanto a la extensión superficiaria del (los) inmueble(s) y la longitud de sus linderos, la venta se hace como cuerpo cierto. .....

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** En cumplimiento de lo establecido en el articulo 4 de la resolución conjunta IGAC 1101 y SNR 11344 del 31 de diciembre de 2020 el Notario deja constancia que los datos de área, cabida y linderos que identifican el inmueble, es como reposan en el título antecedente que le dio origen jurídico .....

**S E G U N D O:** Que el(los) inmueble(s) descrito(s) lo posee el vendedor quieta, material y pacíficamente, y lo adquirió por COMPRAVENTA efectuada a OLGA GOMEZ mediante escritura pública número 1509 de fecha 26 de mayo de 2021, otorgada en la Notaría 5 del círculo de Bucaramanga, registrada el 08 de junio de 2021, al folio de matrícula inmobiliaria número **300-85277** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga .....

**TERCERO: PRECIO.** Que el precio de esta venta es la suma de **SETENTA Y OCHO MILLONES DOSCIENTOS VEINTISIETE MIL PESOS MONEDA CORRIENTE ($78.227.000.oo)** que **EL VENDEDOR** declara recibidos de LA COMPRADORA a su entera satisfacción.....

**PARÁGRAFO:** Los comparecientes, parte vendedora y parte compradora, de conformidad con lo previsto en el artículo 61 de la ley 2010 de 2019, que modificó el artículo 90 del Estatuto Tributario, bajo la gravedad del juramento declara(n), que el precio mencionado en el presente instrumento es real, no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente; ni existen sumas que se hayan facturado, convenido, pagado o recibido por fuera de los valores declarados en la presente cláusula. .....

**CUARTO: DOMINIO Y LIBERTAD.** Que el inmueble materia del presente contrato es(son) de

Powered by CamScanner

la plena y exclusiva propiedad de **EL VENDEDOR**; quien(es) garantiza(n) que no lo(s) ha(n) enajenado por acto anterior al presente, lo(s) posee(n) de manera regular, quieta, pública y pacífica, y que dicho inmueble no es objeto de demanda civil, ni está embargado; se halla libre de gravámenes, censo, anticresis y arrendamiento consignado en escritura pública, de desmembraciones, condiciones resolutorias y limitaciones del dominio, que en todos los casos previstos en la ley responderá(n) por el saneamiento de esta venta en especial por evicción y por los vicios redhibitorios del bien vendido. .....

**QUINTO: ENTREGA**. Que desde esta fecha **EL VENDEDOR,** pone al **COMPRADOR** en posesión real y material del inmueble vendido con todas sus anexidades y con las servidumbres activas y pasivas que tenga(n) legalmente constituidas y que en los casos previstos por la ley se obliga(n) al saneamiento de esta venta y a responder de cualquier gravamen o acción real que resulte contra el derecho de dominio que enajena. .....

**NOTA: EL VENDEDOR,** manifiestan(n) para los efectos propios de las leyes 365 de 1997 y 793 de 2002, o de aquellas normas que las adicionen, modifiquen o reforman, que adquirió (eron) el(los) bien(es) inmueble(s) materia u objeto de la presente compraventa, con recursos provenientes u originados en el ejercicio de actividades lícitas. Así mismo **LA COMPRADORA** de manera voluntaria y dando certeza de que todo lo aquí consignado es cierto, por medio del presente documento declara(n) que los recursos entregados en pago por la compra del inmueble(s), provienen de las fuentes que en virtud de la ocupación, profesión u oficio desarrolla(n) lícitamente y que por tanto dichos recursos no provienen de ninguna actividad ilícita de las contempladas en el Código Penal Colombiano o en cualquier norma que lo modifican, adicionan o complementen. **EL VENDEDOR** quedará(n) eximido(s) de toda responsabilidad que se derive por información errónea, falsa o inexacta, que **LA COMPRADORA** proporcione a **EL VENDEDOR** para la celebración de este negocio.....

**Presente(s)**: **LYAN DANIELA CABALLERO BUENO,** mayor de edad, domiciliada en Rionegro, identificada con la cédula de ciudadanía número 28.337.048 expedida en Rionegro, quien en este acto obra en nombre y representación en calidad de Gerente de la sociedad **GRUPO LYANA 2020 S.A.S. NIT 901386302-4,** constituida por documento privado de fecha 05 de febrero de 2020, de la Asamblea General de accionistas, inscrita en la cámara de comercio el 09 de junio de 2020, bajo el número 177921 del libro 9, reformada mediante acta número 001 de fecha 11 de septiembre de 2020, de la Asamblea Extraordinaria, inscrito en la cámara de comercio el 20 de octubre de 2020, todo lo cual acredita con el certificado de

Dra. Tatiana Velandia Escalante
Secretaria Delegada Decreto 1534 de 1990
Notaría Quinta del Círculo de Bucaramanga
SEC445985203
Marco Tulio
Notario Quinto
Círculo de Bucaramanga
5QMVZPIXJOJHEBDB
3L53G1HQVCRRM7QO
04/12/2021
04/12/2021



Powered by CamScanner

existencia y representación legal expedido por la cámara de comercio de Bucaramanga, cuya copia auténtica adjunta al presente instrumento para su protocolización, y manifestó: .....

**a).** Que obrando en la calidad antes indicada, acepta(n), la presente escritura con el contrato de venta en ella contenido a favor de la sociedad que representa .....

**b).** Que la sociedad que representa ha(n) cancelado integro el precio del inmueble que compra(n) en la forma estipulada en este instrumento.....

**c).** Que la sociedad que representa tiene(n) recibido(s) el inmueble a su entera satisfacción. .....

**CONSTANCIA NOTARIAL PARA EL VENDEDOR:** El suscrito Notario Quinto del Círculo de Bucaramanga indagó al vendedor sobre lo dispuesto en el artículo 6° de la ley 258 de 1996, modificada por la ley 854 del 25 de noviembre de 2003, y bajo la gravedad del juramento manifestó: .....

**PRIMERO:** Que su estado civil es como aparece al principio de esta escritura. .....

**SEGUNDO:** Que el inmueble que enajena no está afectado a vivienda familiar.....

**CONSTANCIA NOTARIAL PARA LA COMPRADORA:** RESPECTO A LO DISPUESTO EN LA LEY 258 DE 1.996, MODIFICADA POR LA LEY 854 DE NOVIEMBRE 25 DE 2003, SE DEJA CONSTANCIA QUE NO PROCEDE LA AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR, por cuanto no se reúnen los requisitos establecidos por dicha ley.....

**FUE(RON) PRESENTADOS LOS SIGUIENTES COMPROBANTES LEGALES QUE SE PROTOCOLIZA(N) Y QUE COPIADOS DICE(N): ----------**

DEPARTAMENTO DE SANTANDER
ALCALDIA DE RIONEGRO
NIT: 890204646-3

FECHA DE EXPEDICION: 05/05/2022

CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO MUNICIPAL
LA SECRETARIA DE HACIENDA Y DEL TESORO MUNICIPAL DE RIONEGRO
HACE CONSTAR

Que la Ficha Catastral #: 03 00 0012 0017 000
Con Dirección No. K 5 6 42 44 46
Avaluo de $ 78,227,000
Propietario: 37791973
Nombre: GOMEZ * OLGA
Area Terreno: 0 Ha. 291 Mts2 Area Construida: 213 Mts2

Se encuentra a PAZ Y SALVO con el Tesoro Municipal por Concepto de IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO HASTA EL 31/12/2022
Válido para: TODOS LOS TRÁMITES

OBSERVACION: EL MUNICIPIO DE RIO NEGRO SANTANDER NO COBRA IMPUESTO DE VALORIZACION

SECRETARIO DE HACIENDA Y CREDITO PUBLICO

DEPARTAMENTO DE SANTANDER
ALCALDIA DE RIONEGRO
NIT: 890204646-3

FECHA DE EXPEDICION: 05/05/2022

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública

Powered by CamScanner

MUNICIPIO DE RIONEGRO SANTANDER
NIT 890.204.646-3
SECRETARIA DE HACIENDA Y CREDITO PÚBLICO

ALCALDIA MUNICIPAL DE RIONEGRO

RIONEGRO
"Con Sentido Social"
RUBÉN DARÍO VILLABONA PÉREZ
Alcalde 2020-2023

LA SECRETARIA DE HACIENDA Y CREDITO PÚBLICO
MUNICIPIO DE RIONEGRO SANTANDER

**CERTIFICA:**

QUE EN EL ACTUAL CODIGO DE RENTAS, ACUERDO NÚMERO 012 DE DICIEMBRE 30 DE 2008, SE ENCUENTRA REGLAMENTADO EL COBRO DE VALORIZACIÓN MUNICIPAL; EN LA ACTUALIDAD NO APLICA EN RAZON DE QUE NO HAY NINGUN HECHO GENERADOR.

SE EXPIDE EN RIONEGRO SANTANDER, A LOS CINCO (05) DIAS DEL MES MAYO DE 2022, A SOLICITUD DEL INTERESADO.

IVAN ZAFRA PEDRAZA
Secretario de Hacienda y Crédito Público

Carrera 10 No. 11 – 32 Barrio El Centro
Rionegro Santander
Secretariadehacienda_rionegro@hotmail.com

**NOTA 1:** En concordancia con lo establecido en los artículos 12 y 13 del decreto 1604 de 1966, el suscrito Notario Quinto de Bucaramanga, deja constancia que en el folio de matrícula inmobiliaria del inmueble objeto del presente instrumento no

Powered by CamScanner

aparecen vigentes contribuciones por Valorización Departamental.....

**NOTA 2: ACEPTACIÓN DE NOTIFICACIONES ELECTRÓNICAS** El(Los) interesado(s) manifiesta(n) su consentimiento el cual se entiende otorgado con la firma de la presente escritura pública que No (___) Si (X) acepta(n) ser notificado(s) por medio electrónico sobre el estado del trámite del presente instrumento público una vez haya ingresado a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos para su respectiva calificación y anotación en el folio de matrícula inmobiliaria correspondiente, todo de conformidad con el Artículo 15 del Decreto 1579 del 1 de Octubre de 2012 y Artículo 56 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo contencioso Administrativo.....

**NOTA 3:** El (Los) compareciente(s) hace(n) constar que ha(n) verificado cuidadosamente su(s) nombre(s) completo(s), estado civil, el(los) número(s) de su(s) documento(s) de identidad y todas las informaciones del (de los) inmueble(s), áreas, matriculas, predial y ubicación. Declara(n) que todas las informaciones consignadas en el presente instrumento son correctas y en consecuencia asume(n) la responsabilidad que se derive de cualquier inexactitud en los mismas. Conoce(n) la ley y sabe(n) que el Notario responde de la regularidad formal de los instrumentos que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de los interesados, tampoco responde de la capacidad o aptitud legal de éstos para celebrar el presente contrato (Art. 9° D.L. 960/70).—Al (A los) otorgante(s) se le(s) hizo la advertencia que debe(n) presentar esta escritura para registro, en la Oficina correspondiente, dentro del término perentorio de dos ( 2 ) meses, contados a partir de la fecha de otorgamiento, cuyo incumplimiento causará intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo (Art.14 Decreto 650/96), y de la prevención consagrada en el Artículo 28 del Ley 1579 de 2012, respecto a que la Hipoteca y el patrimonio de familia inembargable, deben inscribirse en el registro dentro de los noventa (90) días siguientes a su otorgamiento; la aprobó (aron) por estar de acuerdo, y firma(n) por ante mí, el Notario que doy fe. --- Lo escrito en otra letra vale. .....

**NOTA 4: PROTECCION DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL:** De conformidad con la Instrucción Administrativa No. 8 07/04/2017 expedida por la Superintendencia de Notariado y Registro, el (los) interviniente(s) acepta(n) la



Powered by CamScanner

LA SECRETARIA DE HACIENDA Y CREDITO PÚBLICO
MUNICIPIO DE RIONEGRO SANTANDER

**C E R T I F I C A:**

QUE EN EL ACTUAL CODIGO DE RENTAS, ACUERDO NÚMERO 012 DE DICIEMBRE 30 DE 2008, SE ENCUENTRA REGLAMENTADO EL COBRO DE VALORIZACIÓN MUNICIPAL; EN LA ACTUALIDAD NO APLICA EN RAZON DE QUE NO HAY NINGUN HECHO GENERADOR.

SE EXPIDE EN RIONEGRO SANTANDER, A LOS CINCO (05) DIAS DEL MES MAYO DE 2022, A SOLICITUD DEL INTERESADO.

IVAN ZAFRA PEDRAZA
Secretario de Hacienda y Crédito Público

Carrera 10 No. 11 – 32 Barrio El Centro
Rionegro Santander
Secretaríadehacienda_rionegro@hotmail.com

Powered by CamScanner

# CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO MUNICIPAL

LA SECRETARIA DE HACIENDA Y DEL TESORO MUNICIPAL DE RIONEGRO
HACE CONSTAR

la Ficha Catastral #: 03 00 0012 0017 000
Dirección No. K 5 6 42 44 46
ıo de $ 78,227,000
letario: 37791973
bre: GOMEZ * OLGA
Terreno: 0 Ha. 291 Mts2 Area Construida: 213 Mts2

ıcuentra a PAZ Y SALVO con el Tesoro Municipal por Concepto de IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO HASTA EL 31/12
o para: TODOS LOS TRÁMITES

ERVACION: EL MUNICIPIO DE RIO NEGRO SANTANDER NO COBRA IMPUESTO DE VALORIZACION

SECRETARIO DE HACIENDA Y CREDITO PUBLICO

'ARTAMENTO DE SANTANDER
ALDIA DE RIONEGRO
890204646-3

FECHA DE EXPEDICION: 05/05/2022

EN BLANCO
Notaría Quinta del Círculo de Bucaramanga

Powered by CamScanner

Bucaramanga, 06 de mayo de 2022

**Señores**
**NOTARIA QUINTA DE BUCARAMANGA**
**Ciudad**

EN BLANCO
Notaría Quinta del Círculo de Bucaramanga

En mi calidad de Representante Legal de la Sociedad **GRUPO LYANA 2020 SAS** sigla **LYANA 2020 SAS** con Nit. **901386302 – 4**, por medio de la presente me permito certificar que dentro de las facultades que de acuerdo con los estatutos se reservaron los accionistas en las relaciones frente a terceros, no está la de transferir los inmuebles de propiedad de la Sociedad que represento.

**LYAN DANIELA CABALLERO BUENO**
**C.C. 91.018.584 de Rionegro**
**Gerente**
**GRUPO LYANA 2020 SAS** sigla **LYANA 2020 SAS**
Nit. **901386302 – 4**

EN BLANCO
Notaría Quinta del Círculo de Bucaramanga

EN BLANCO
Notaría Quinta del Círculo de Bucaramanga

Dra. Tatiana Velandia Escalan
Secretaria Delegada Decreto 1534 de 19
Notaría Quinta del Círculo de Bucaramanga

Powered by CamScanner

CÁMARA DE COMERCIO DE BUCARAMANGA
Creemos en Santander
SEC345985208

CÁMARA DE COMERCIO DE BUCARAMANGA

CERTIFICADO GENERADO A TRAVÉS DE LAS VENTANILLAS
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN: BUCARAMANGA, 2022/03/15 HORA: 9:7:15
10324779

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: 4HMZ206903

---

LA PERSONA O ENTIDAD A LA QUE USTED LE VA A ENTREGAR EL CERTIFICADO PUEDE VERIFICAR EL CONTENIDO Y CONFIABILIDAD, INGRESANDO A WWW.CAMARADIRECTA.COM OPCIÓN CERTIFICADOS ELECTRONICOS Y DIGITANDO EL CÓDIGO DE VERIFICACIÓN CITADO EN EL ENCABEZADO. ESTE CERTIFICADO, QUE PODRÁ SER VALIDADO DE MANERA ILIMITTADA, DURANTE 60 DIAS CALENDARIO CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE SU EXPEDICIÓN, CORRESPONDE A LA IMAGEN Y CONTENIDO DEL CERTIFICADO CREADO EN EL MOMENTO EN QUE SE GENERÓ EN LAS VENTANILLAS O A TRAVÉS DE LA PLATAFORMA VIRTUAL DE LA CÁMARA.

---

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL DE SOCIEDADES POR ACCIONES SIMPLIFICADAS SAS DE:
GRUPO LYANA 2020 S.A.S.

ESTADO MATRICULA: ACTIVO

EL SECRETARIO DE LA CAMARA DE COMERCIO DE BUCARAMANGA, CON FUNDAMENTO EN LAS MATRICULAS E INSCRIPCIONES DEL REGISTRO MERCANTIL

C E R T I F I C A

FECHA DE RENOVACIÓN: MARZO 15 DE 2022
GRUPO NIIF: GRUPO III. MICROEMPRESAS

C E R T I F I C A

MATRICULA: 05-460699-16 DEL 2020/06/09
NOMBRE:GRUPO LYANA 2020 S.A.S.
SIGLA: LYANA 2020 S.A.S.
NIT: 901386302-4

DOMICILIO: RIONEGRO

DIRECCION COMERCIAL: CALLE 13 # 10 - 22
MUNICIPIO: RIONEGRO - SANTANDER
TELEFONO1: 3115823226
TELEFONO2: 3107875452
EMAIL : grupolyana2020@gmail.com

NOTIFICACION JUDICIAL
DIRECCION: CARRERA 34 # 33 - 17 OFICINA 104 BARRIO E L
MUNICIPIO: BUCARAMANGA - SANTANDER
TELEFONO1: 3115823226
TELEFONO2: 3107875452
EMAIL : grupolyana2020@gmail.com

CONSTITUCION: QUE POR DOCUM PRIVADO DE 2020/02/05 DE ASAMBLEA GRAL ACCIONISTAS DE BUCARAMANGA INSCRITA EN ESTA CAMARA DE COMERCIO EL 2020/06/09 BAJO EL No 177921 DEL LIBRO 9 , SE CONSTITUYO LA SOCIEDAD DENOMINADA GRUPO

REPÚBLICA DE COLOMBIA
NOTARÍA QUINTA DE BUCARAMANGA (S)
Que el presente documento es fiel copia de su original que el suscrito ha tenido a la vista
Bucaramanga 06 MAY 2022
Elsa Patricia Jaimes Quintero
Notaria 5ª de Bucaramanga (S)

República de Colombia
Dra. Tatiana Velandia Escalante
Secretaria Decreto 1534 de 1989
Notaría Quinta del Círculo de Bucaramanga
SEC345985208
62QZT0KEWZ4YWB83
04/12/2021
Signature Not Verified
Firma Electrónica
Powered by CamScanner

GRUPO LYANA 2020 S.A.S.

LYANA 2020 S.A.S. SIGLA: LYANA 2020 S.A.S.

C E R T I F I C A

QUE POR ACTA NO. 001 DE FECHA 2020/09/11 DE ASAMBLEA EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS, INSCRITA EN ESTA CÁMARA DE COMERCIO EL 2020/10/20 BAJO EL NO. 182154 DEL LIBRO 9, CONSTA: CAMBIO DE DOMICILIO PRINCIPAL DE BUCARAMANGA A RIONEGRO - SANTANDER.

C E R T I F I C A

QUE DICHA SOCIEDAD/ENTIDAD HA SIDO REFORMADA POR LOS SIGUIENTES DOCUMENTOS:

| DOCUMENTO | NUMERO | FECHA | ENTIDAD | CIUDAD | INSCRIPC. |
|---|---|---|---|---|---|
| ACTA | 001 | 2020/09/11 | ASAMBLEA EXT | BUCARAMANGA | 2020/10/20 |

C E R T I F I C A

VIGENCIA ES: INDEFINIDA

C E R T I F I C A

OBJETO SOCIAL: QUE POR DOCUMENTO PRIVADO DE CONSTITUCIÓN DE FECHA 2020/02/05, ANTES CITADO, CONSTA: ARTÍCULO 4.- OBJETO SOCIAL. - LA SOCIEDAD TENDRÁ COMO OBJETO PRINCIPAL, A) TRANSPORTE DE CARGA, LÍQUIDOS, HIDROCARBUROS, PASAJEROS, TODO LO RELACIONADO CON EL TRANSPORTE NACIONAL, INTERNACIONAL, TERRESTRE, FLUVIAL, MARÍTIMO, AÉREO, FÉRREO, B) PODRÁ REALIZAR LA COMERCIALIZACIÓN DE PETRÓLEO Y SUS DERIVADOS NACIONALES Y EXTRANJEROS TANTO EN COLOMBIA COMO EN EL EXTRANJERO C) LA COMERCIALIZACIÓN NACIONAL E INTERNACIONAL DE OTROS BIENES DE CONSUMO, DE INSUMO DE MATERIAS PRIMAS Y DE TODO TIPO DE MAQUINARIA BIEN SEA QUE LA SOCIEDAD ACTUÉ COMO EXPORTADORA E IMPORTADORA DE ELLOS D) LA PROMOCIÓN DE SOCIEDADES DE TODO TIPO, LA INVERSIÓN EN LA ADQUISICIÓN DE CUOTAS O DE PARTE DE INTERÉS SOCIAL Y/O ACCIONES DE OTRAS COMPAÑÍAS Y LA CELEBRACIÓN DE CONTRATOS DE ASOCIADO DE RIESGOS COMPARTIDOS Y DE CUENTAS DE PARTICIPACIÓN F) REPRESENTAR EN EL TERRITORIO NACIONAL A FIRMAS EXTRANJERAS QUE COMERCIALICEN O PRODUZCAN TODO TIPO DE PRODUCTOS G) REPRESENTAR EN EL EXTRANJERO A FIRMAS NACIONALES QUE PRODUZCAN O COMERCIALICEN TODA CLASE DE EQUIPOS PRODUCTOS, RELACIONADOS CON EL OBJETO PRINCIPAL H) EXPORTAR E IMPORTAR TODOS LOS PRODUCTOS DE HIDROCARBUROS, PETRÓLEO CRUDO Y SUS DERIVADOS, FERTILIZANTES, ABONOS, EQUIPOS PARA LA INDUSTRIA PETROLERA Y GAS I) CONTRATAR CON EMPRESAS PÚBLICAS Y PRIVADAS CON VEHÍCULOS PROPIOS O CONTRATAR CON TERCEROS PARA EJECUTAR LA OPERACIÓN QUE HAYA LUGAR J) PARA EL CABAL CUMPLIMIENTO DE SU OBJETO SOCIAL, LA COMPAÑÍA PODRÁ ABRIR SUS PROPIOS ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO O A OTRO TÍTULO USUFRUCTUAR, GRAVAR O LIMITAR, DAR O TOMAR EN ARRENDAMIENTO O A OTRO TÍTULO TODA CLASE DE BIENES E INMUEBLES Y ENAJENARLOS CUANDO POR RAZONES DE NECESIDAD FUERE ACONSEJABLE SU DISPOSICIÓN, TOMA DE DINERO EN MUTUO, TOMAR O DAR EN GARANTÍA SUS BIENES MUEBLES Y CELEBRAR TODAS LAS OPERACIONES DE CRÉDITO QUE LE PERMITAN OBTENER LOS FONDOS U OTROS ACTIVOS PARA EL DESARROLLO DE LA EMPRESA CONFORMAR COMPAÑÍAS FILIALES PARA EL ESTABLECIMIENTO Y LA EXPLOTACIÓN DE EMPRESAS DESTINADAS Y LA REALIZACIÓN DE CUALESQUIERA ACTIVIDADES COMPRENDIDAS EN EL OBJETO SOCIAL Y TOMAR INTERÉS COMO OBJETIVO, PARTICIPE ASOCIADO A DESTINO DEL SUYO, HACER APORTE EN DINERO O ESPECIE EN SERVIDO A ESAS EMPRESAS O ABSORBERLAS CELEBRAR TODA CLASE DE CONTRATOS BANCARIO, GIRAR, DESCONTAR, ADQUIRIR, COBRAR, AVALAR, PROTESTAR, CANCELAR, LETRAS DE CAMBIO, PAGARES, CHEQUES Y EN GENERAL TODA CLASE DE TÍTULOS VALORES Y DEMÁS DOCUMENTOS MILES O COMERCIALES O ACEPTARLOS EN PAGO, CELEBRAR Y EJECUTAR EN CUALQUIER OPERACIÓN CIVIL O COMERCIAL NECESARIAS O CONVENIENTES PARA EL CUMPLIMIENTO DEL OBJETO SOCIAL QUE PUEDE FAVORECER O DESARROLLAR SUS ACTIVIDADES O DE LA EMPRESA EN QUE TENGA INTERÉS LA SOCIEDAD ASÍ COMO LA INVERSIÓN EN TÍTULOS VALORES, PAGARES, TODAS LAS DEMÁS ACTIVIDADES NECESARIAS Y/O CONDUCENTES AL NORMAL DESARROLLO DEL OBJETO SOCIAL ADQUIERA PATENTES, NOMBRES COMERCIALES, MARCAS Y DEMÁS DERECHO DE PROPIEDAD INDUSTRIAL Y ADQUIRIR U OTORGAR CONCESIONES PARA SU EXPLOTACIÓN Y EN GENERAL CELEBRAR O EFECTUAR TODA CLASE DE CONTRATOS ACTOS U OPERACIONES SOBRE BIENES MUEBLES O INMUEBLES DE CARÁCTER CIVIL O COMERCIAL QUE GUARDEN RELACIÓN DE MEDIO O FIN CON EL OBJETO SOCIAL EXPRESADO TODAS AQUELLAS QUE TENGAN COMO

Powered by CamScanner

PO LYANA 2020 S.A.S.

ALIDAD EJERCER DERECHOS Y CUMPLIR LAS OBLIGACIONES LEGALES CONVENCIONALMENTE IVADAS DE LA EXISTENCIA Y LAS ACTIVIDADES DESARROLLADAS POR LA COMPAÑÍA ASÍ MO, PODRÁ REALIZAR CUALQUIER OTRA ACTIVIDAD ECONÓMICA LICITA TANTO EN OMBIA COMO EN EL EXTRANJERO IMPORTAR Y EXPORTAR TODA CLASE DE PROYECTOS DE CCIÓN, CONSTRUCCIÓN, PUESTA EN MARCHA Y ASESORAMIENTO DE OBRAS DE TODO , CONSTRUCCIONES DE EDIFICIOS, CASAS , OBRAS VIALES, DESAGÜES, GASODUCTOS, ES, USINAS PUENTES Y TODO TIPO DE OBRAS DE INGENIERÍA Y ARQUITECTURA Y TODO RELACIONADO CON LA CONSTRUCCIÓN, DEL MISMO MODO PODRÁ BRINDAR SERVICIOS DE RUCTURAS METÁLICAS, PREFABRICADAS, MONTAJE, MANTENIMIENTO ELECTROMECÁNICO Y RICACIONES ESPECIALES , TAMBIÉN PODRÁ DEDICARSE A LA IMPORTACIÓN, ORTACIÓN Y COMERCIALIZACIÓN DE VEHÍCULOS EN GENERAL, AUTOMÓVILES, CAMIONES, IBUS, ETC. REPUESTOS Y ACCESORIOS RELACIONADOS CON EL CAMPO AUTOMOTOR E USTRIAL, REALIZANDO RESPECTO A ESTOS PRESTAR SERVICIO DE ALQUILER DE ORES, REPUESTOS Y ACCESORIOS, LLANTAS Y TODA CLASE DE AUTOPARTE, ASÍ TAMBIÉN RÁ PARTICIPAR EN EXPLOTACIÓN Y LICITACIONES, PRODUCTOS Y EQUIPOS MINEROS, ROCARBUROS Y SUS DERIVADOS, MAQUINARIA PESADA, PUDIENDO RECIBIR Y PRESTAR STENCIA TÉCNICA EN TODO LO RELACIONADO CON LAS INSTALACIONES, INSTRUMENTOS USO Y GARANTÍAS DE LOS EQUIPOS, COMERCIALIZANDO LO QUE REQUIERA, ALQUILER Y TA DE MAQUINARIAS PESADAS, PRODUCCIÓN Y COMERCIALIZACIÓN DE PRODUCTOS ÍCOLAS, ALIMENTICIO, DE PESCA Y SUS DERIVADOS, EN SU ESTADO NATURAL Y CESADOS. LA SOCIEDAD PODRÁ LLEVAR A CABO, EN GENERAL, TODAS LAS OPERACIONES, CUALQUIER NATURALEZA QUE ELLAS FUEREN RELACIONADAS CON EL OBJETO MENCIONADO, COMO CUALESQUIER ACTIVIDADES SIMILARES, CONEXAS O COMPLEMENTARIAS QUE MITAN FACILITAR O DESARROLLAR EL COMERCIO O LA INDUSTRIA DE LA SOCIEDAD.

C E R T I F I C A

| ITAL | | NRO. ACCIONES | VALOR NOMINAL |
|---|---|---|---|
| PITAL AUTORIZADO | : $1.000.000.000 | 10.000 | $100.000,00 |
| PITAL SUSCRITO | : $1.000.000.000 | 10.000 | $100.000,00 |
| PITAL PAGADO | : $370.000.000 | 3.700 | $100.000,00 |

C E R T I F I C A

RESENTACIÓN LEGAL: QUE POR DOCUMENTO PRIVADO DE CONSTITUCIÓN DE FECHA 0/02/05, ANTES CITADO, CONSTA: ARTÍCULO 25. REPRESENTACIÓN LEGAL - ENTE. LA REPRESENTACIÓN LEGAL DE LA SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA ARÁ A CARGO DE UNA PERSONA NATURAL O JURÍDICA, ACCIONISTA O NO, QUIEN TENDRÁ SUBGERENTE. ARTÍCULO 26.- PARAGRAFO. EL SUBGERENTE TENDRÁ LAS MISMAS CIONES Y FACULTADES DEL REPRESENTANTE LEGAL, EN CASO DE AUSENCIA TEMPORAL O INITIVA DE ÉSTE.

C E R T I F I C A

POR ACTA No 001 DE 2020/09/11 DE ASAMBLEA EXTRAORDINARIA ACCIONISTAS CPITA EN ESTA CAMARA DE COMERCIO EL 2020/10/20 BAJO EL NO 187150 DEL LIBRO CONSTA:

| | |
|---|---|
| GO | NOMBRE |
| ENTE | CABALLERO BUENO LYAN DANIELA |
| | DOC. IDENT. C.C. 28337048 |
| GERENTE | BARON BERMUDEZ MARIA FERNANDA |
| | DOC. IDENT. C.C. 1095822350 |

NOTARIA UNICA DE BUCARAMANGA (S)
Este documento es fiel copia de que el suscrito ha tenido a la vista
06 MAY 2022

C E R T I F I C A

ULTADES DEL REPRESENTANTE LEGAL: QUE POR DOCUMENTO PRIVADO DE CONSTITUCION FECHA 2020/02/05, ANTES CITADO, CONSTA: ARTICULO 26. FACULTADES DEL RESENTANTE LEGAL - GERENTE. LA SOCIEDAD SERÁ GERENCIADA, ADMINISTRADA Y RESENTADA LEGALMENTE ANTE TERCEROS POR EL REPRESENTANTE LEGAL, QUIEN NO DRÁ RESTRICCIONES DE CONTRATACIÓN POR RAZÓN DE LA NATURALEZA NI DE LA NTÍA DE LOS ACTOS QUE CELEBRE. POR TANTO, SE ENTENDERÁ QUE EL REPRESENTANTE AL PODRÁ CELEBRAR O EJECUTAR TODOS LOS ACTOS Y CONTRATOS COMPRENDIDOS EN EL ETO SOCIAL O QUE SE RELACIONEN DIRECTAMENTE CON LA EXISTENCIA Y EL CIONAMIENTO DE LA SOCIEDAD. EL REPRESENTANTE LEGAL SE ENTENDERÁ INVESTIDO DE MÁS AMPLIOS PODERES PARA ACTUAR EN TODAS LAS CIRCUNSTANCIAS EN NOMBRE DE LA

Powered by CamScanner

GRUPO LYANA 2020 S.A.S.

SOCIEDAD, CON EXCEPCIÓN DE AQUELLAS FACULTADES QUE, DE ACUERDO CON LOS ESTATUTOS, SE HUBIEREN RESERVADO LOS ACCIONISTAS. EN LAS RELACIONES FRENTE A TERCEROS, LA SOCIEDAD QUEDARA OBLIGADA POR LOS ACTOS Y CONTRATOS CELEBRADOS POR EL REPRESENTANTE LEGAL. LE ESTÁ PROHIBIDO AL REPRESENTANTE LEGAL Y A LOS DEMÁS ADMINISTRADORES DE LA SOCIEDAD, POR SI O IR INTERPUESTA PERSONA, OBTENER BAJO CUALQUIER FORMA O MODALIDAD JURÍDICA PRESTAMOS POR PARTE DEL A SOCIEDAD U OBTENER DE PARTE DE LA SOCIEDAD AVAL, FIANZA O CUALQUIER OTRO TIPO DE GARANTÍA DE SUS OBLIGACIONES PERSONALES. PARAGRAFO.- EL SUBGERENTE TENDRÁ LAS MISMAS FUNCIONES Y FACULTADES DEL REPRESENTANTE LEGAL, EN CASO DE AUSENCIA TEMPORAL O DEFINITIVA DE ÉSTE.

C E R T I F I C A
CIIU-CODIFICACION ACTIVIDAD ECONOMICA

ACTIVIDAD PRINCIPAL : 4922 TRANSPORTE MIXTO

ACTIVIDAD SECUNDARIA : 4923 TRANSPORTE DE CARGA POR CARRETERA

OTRA ACTIVIDAD 1 : 5221 ACTIVIDADES DE ESTACIONES, VÍAS Y SERVICIOS COMPLEMENTARIOS PARA EL TRANSPORTE TERRESTRE

OTRA ACTIVIDAD 2 : 5022 TRANSPORTE FLUVIAL DE CARGA

REPÚBLICA DE COLOMBIA
NOTARÍA QUINCE BUCARAMANGA(S)
Que el presente documento es fiel copia de su original que el suscrito ha tenido a la vista
Bucaramanga 05 MAY 2022
Marco Tulio Contreras Alvarado
Notario 5º de Bucaramanga (S)

C E R T I F I C A
MATRICULA ESTABLECIMIENTO: 460700 DEL 2020/06/09
NOMBRE: GRUPO LYANA 2020
FECHA DE RENOVACION: MARZO 15 DE 2022
DIRECCION COMERCIAL: CALLE 13 # 10 - 32 BARRIO ALFONSO LOPEZ
MUNICIPIO: RIONEGRO - SANTANDER
TELEFONO: 3115823226
E-MAIL: grupolyana2020@gmail.com
ACTIVIDAD PRINCIPAL : 4922 TRANSPORTE MIXTO
ACTIVIDAD SECUNDARIA : 4923 TRANSPORTE DE CARGA POR CARRETERA
OTRA ACTIVIDAD 1 : 5221 ACTIVIDADES DE ESTACIONES, VÍAS Y SERVICIOS COMPLEMENTARIOS PARA EL TRANSPORTE TERRESTRE
OTRA ACTIVIDAD 2 : 5022 TRANSPORTE FLUVIAL DE CARGA

C E R T I F I C A
GRUPO LYANA 2020 S.A.S. NO HA INSCRITO EL ACTO ADMINISTRATIVO QUE LO HABILITA PARA PRESTAR EL SERVICIO PÚBLICO DE TRANSPORTE AUTOMOTOR EN LA MODALIDAD DE CARGA (CIRCULAR No. 009 DE 2013 DE LA SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO).

NO APARECE INSCRIPCION POSTERIOR DE DOCUMENTOS QUE MODIFIQUE LO ANTES ENUNCIADO

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 - RSS

LO ANTERIOR DE ACUERDO A LA INFORMACIÓN REPORTADA POR EL MATRICULADO O INSCRITO EN EL FORMULARIO RUES:

Powered by CamScanner

GRUPO LYANA 2020 S.A.S.

INGRESOS POR ACTIVIDAD ORDINARIA $70.000.000

ACTIVIDAD ECONÓMICA POR LA CUAL PERCIBIÓ MAYORES INGRESOS EN EL PERIODO CÓDIGO - CIIU: 4922

EXPEDIDO EN BUCARAMANGA, A 2022/03/15 09:07:15 - REFERENCIA OPERACION 10324779

---

| LOS ACTOS DE REGISTRO AQUÍ CERTIFICADOS QUEDAN EN FIRME DIEZ DÍAS HÁBILES DESPUÉS DE LA FECHA DE INSCRIPCIÓN, SIEMPRE QUE, DENTRO DE DICHO TERMINO, NO SEAN OBJETO DE LOS RECURSOS DE REPOSICIÓN ANTE ESTA ENTIDAD, Y / O DE APELACIÓN ANTE LA SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO.

| PARA EFECTOS DEL CÓMPUTO DE LOS TÉRMINOS LOS SÁBADOS NO SON DÍAS HÁBILES EN LA CÁMARA DE COMERCIO DE BUCARAMANGA.

| EL PRESENTE CERTIFICADO NO CONSTITUYE CONCEPTOS FAVORABLES DE USO DE SUELO, NORMAS SANITARIAS Y DE SEGURIDAD.

---

IMPORTANTE: LA FIRMA DIGITAL DEL SECRETARIO DE LA CAMARA DE COMERCIO DE BUCARAMANGA CONTENIDA EN ESTE CERTIFICADO ELECTRONICO, SE ENCUENTRA EMITIDA POR UNA ENTIDAD DE CERTIFICACIÓN ABIERTA AUTORIZADA Y VIGILADA POR LA SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO, DE CONFORMIDAD CON LAS EXIGENCIAS ESTABLECIDAS EN LA LEY 527 DE 1999.

EN EL CERTIFICADO SE INCORPORAN TANTO LA FIRMA MECÁNICA QUE ES UNA REPRESENTACIÓN GRÁFICA DE LA FIRMA DEL SECRETARIO DE LA CÁMARA DE COMERCIO DE BUCARAMANGA, COMO LA FIRMA DIGITAL Y LA RESPECTIVA ESTAMPA CRONOLÓGICA, LAS CUALES PODRÁ VERIFICAR A TRAVÉS DE SU APLICATIVO VISOR DE DOCUMENTOS PDF.

NO, OBSTANTE SI USTED EXPIDIÓ EL CERTIFICADO A TRAVÉS DE LA PLATAFORMA VIRTUAL PUEDE IMPRIMIRLO DESDE SU COMPUTADOR CON LA CERTEZA DE QUE FUE EXPEDIDO POR LA CÁMARA DE COMERCIO DE BUCARAMANGA. LA PERSONA O ENTIDAD A LA QUE USTED LE VA A ENTREGAR EL CERTIFICADO PUEDE VERIFICAR, POR UNA SOLA VEZ, SU CONTENIDO INGRESANDO A WWW.CAMARADIRECTA.COM OPCION CERTIFICADOS ELECTRONICOS Y DIGITANDO EL CÓDIGO DE VERIFICACIÓN QUE SE ENCUENTRA EN EL ENCABEZADO DEL PRESENTE DOCUMENTO. EL CERTIFICADO A VALIDAR CORRESPONDE A LA IMAGEN Y CONTENIDO DEL CERTIFICADO CREADO EN EL MOMENTO EN QUE SE GENERÓ EN LAS VENTANILLAS O A TRAVÉS DE LA PLATAFORMA VIRTUAL DE LA CÁMARA.

REPÚBLICA DE COLOMBIA
NOTARÍA SEGUNDA DEL CIRCULO DE BUCARAMANGA (S)
Que el presente documento es fiel copia de su original que el suscrito tuvo a la vista
Bucaramanga 04 MAY 2022
Karen Julie Sandoval Morales
Notaria 2ª del Círculo de Bucaramanga (S)

Dra. Tatiana Velandia Escalante
Secretaria Delegada Decreto 1534 de 1989
Notaria Quinta del Círculo de Bucaramanga

SEC945985210

35G6J2N8DHIV84VA

04/12/2021

Powered by CamScanner

| INFORMACIÓN OBLIGATORIA (Is.As. SNR 017/2016 y 8/2017) | |
|---|---|
| **Nombre:** | Grupo lyana 2020 S.A.S. |
| **D.I.:** | 901386302-4. |
| **Teléfono o Celular:** | 3115823226 |
| **Dirección:** | Cll 13 No 10-32 |
| **Ciudad:** | Rionegro (S) |
| **E-mail:** | lyancb13@hotmail.com. |
| **Profesión u oficio:** | |
| **Actividad económica:** | Transporte |
| **Estado civil:** | (casada.) |
| **P.E.P.:** | SI ___ NO ___ |
| **Cargo:** | |
| **Fecha de vinculación:** | |
| **Fecha de desvinculación:** | |
| **Nota: Para lo correspondiente al trámite notarial que he solicitado, autorizo el tratamiento de mis datos personales (Ley 1581 de 2012) de manera voluntaria, previa, explícita e inequívoca.** | |

**ALIRIO ANTONIO MARTINEZ SALGADO**

**LYAN DANIELA CABALLERO BUENO**
Gerente
GRUPO LYANA 2020 S.A.S. // NIT 901386302-4

**EL NOTARIO QUINTO,**

Dr. Marco Tulio Sinisterra Hurtado
Notario Quinto
Círculo de Bucaramanga

Powered by CamScanner

ES FIEL **PRIMERA (1RA)** COPIA DE LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO **1444** DE FECHA **06 DE MAYO DE 2022** REPRODUCIDA MECANICAMENTE DE SU ORIGINAL Y QUE EXPIDO EN **10** HOJAS ÚTILES CON DESTINO A: -------
**INTERESADO.**----------
**BUCARAMANGA, 10 DE MAYO DE 2022.** ----------

**LA SECRETARIA DELEGADA,**

**DRA. TATIANA VELANDIA ESCALANTE**
**SECRETARIA DELEGADA DECRETO 1534 DE 1989**
**NOTARÍA QUINTA DEL CÍRCULO DE BUCARAMANGA**

REPÚBLICA DE COLOMBIA
NOTARIA QUINTA DE BUCARAMANGA
MARCO TULIO SINISTERRA HURTADO

EN BLANCO
Notaria Quinta del Circulo de Bucaramanga

1TBZ7EFMVYIZUUAH

Powered by CamScanner

# Certificado Bancario

martes, 13 de enero de 2026

Señor ALEXANDER VELASQUEZ Gerente

BANCOLOMBIA S.A. Se permite informar que TRANSPORTES INTEGRALES SAN RAFAEL S identificado (a) con NIT 901386302 a la fecha de expedición de ésta certificación, tiene con el Banco los siguientes productos:

| Nombre Producto | No producto | Fecha apertura | Estado |
|---|---|---|---|
| COP CUENTA DE AHORROS | 9000000454 | 06/07/2020 | ACTIVA |

El manejo de este(os) productos es adecuado y responde a las condiciones y compromisos adquiridos con BANCOLOMBIA.
***Importante**: Esta constancia sólo hace referencia a los productos mencionado anteriormente.

*Si desea verificar esta información, puede comunicarse con la Sucursal Telefónica Bancolombia a los siguientes números: Medellín - Local: (57 - 4) 510 90 00 - Bogotá - Local(57 - 1) 343 00 00 - Barranquilla - Local: (57 - 5) 361 88 88 - Cali - Local: (57 - 2) 554 05 05 - Resto del País: 01800 09 12345. Sucursal telefónica en el exterior: España(34) 900 995 717 - Estados Unidos(1) 1 866 379 97 14.



Catalina Cortés Uribe.
Gerente Servicios Contact Center & BPO.

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA
BANCOLOMBIA S.A. Establecimiento Bancario.

Bancolombia

Alcaldía Municipal de
RIONEGRO
Santander

Revisada y evaluada la propuesta económica presentada por **TRANSPORTES INTEGRALES SAN RAFAEL S.A.S. TRAINSAR S.A.S. Nit: 901386302-4.**, quien para efectos del presente tramite se encuentra representada legalmente por **VELASQUEZ DELGADO ALEXANDER C.C. 91480933.**"; con el fin de celebrar un contrato: **"ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE PARA UBICAR LA OFICINA DE INSPECCIÓN DE POLICÍA RURAL DEL BAJO RIONEGRO",** se determina lo siguiente:

1. **DOCUMENTACIÓN.**

La documentación se encuentra presentada en los términos estipulados en la invitación**.** Se anexaron los soportes requeridos como:

Carta de presentación de la propuesta, Cámara de Comercio no mayor a 30 días, Rut, Copia de la *cédula del Representante Legal ampliada al 150%*; certificado de antecedentes disciplinarios, certificado de Antecedentes penales y contravenciones, Paz y salvo parafiscales.

Analizada la documentación la propuesta cumple, por cuanto se ajusta a los requerimientos hechos por el municipio .

**2. PROPUESTA ECONÓMICA**

El valor de la propuesta es de **TRES MILLONES SETECIENTOS VEINTISÉIS MIL SEISCIENTOS SESENTA Y SIETE PESOS M/CTE ($3.726.667) IVA INCLUIDO** valor que corresponde y no supera la disponibilidad presupuestal, y por lo tanto la misma cumple con lo descrito en los estudios y documentos previos.

Revisado lo anterior, se concluye que la propuesta presentada por la **TRANSPORTES INTEGRALES SAN RAFAEL S.A.S. TRAINSAR S.A.S. NIT: 901386302-4,** se ajusta a las exigencias requeridas en los estudios y documentos previos establecidos por la Oficina de Pasaportes de Santander para desarrollar el contrato de arrendamiento que tiene por objeto **"ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE PARA UBICAR LA OFICINA DE INSPECCIÓN DE POLICÍA RURAL DEL BAJO RIONEGRO",** razón por lo cual la propuesta es viable para celebrar el referido contrato.

Rionegro Santander, 26 de octubre de 2026

**ARIEL GUERRERO AVILA**
Secretario General y del Interior.

Proyectó: John Peña – Abogado CPS

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No. *276 -2026* ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE PARA UBICAR LA OFICINA DE INSPECCIÓN DE POLICÍA RURAL DEL BAJO RIONEGRO CELEBRADO ENTRE EL MUNICIPIO DE RIONEGRO SANTANDER Y TRANSPORTES INTEGRALES SAN RAFAEL S.A.S. TRAINSAR.**

**HECTOR JOHANNY SANTANA MUÑOZ**, identificado con cédula de ciudadanía N° 1.098.695.633 expedida en Bucaramanga, en calidad de Alcalde del Municipio de Rionegro, Santander; nombrado mediante elección popular para el periodo 2024 - 2027, cargo del cual tomó posesión el 30 de diciembre de 2023 ante el Notario Único del Círculo de Rionegro, en uso de las facultades y funciones contenidas en la ley 136 de 1994, Ley 1551 de 2012, ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007, Decreto 1082 de 2015, actuando en nombre y representación del municipio de Rionegro, quien para a los efectos del presente se denominará **EL MUNICIPIO**, por una parte, y por la otra, **TRANSPORTES INTEGRALES SAN RAFAEL S.A.S. TRAINSAR S.A.S. Nit: 901386302-4.**, quien para efectos del presente tramite se encuentra representada legalmente por **VELASQUEZ DELGADO ALEXANDER C.C. 91480933,** tal como se establece en el certificado de existencia y representación expedido por la cámara de comercio de Bucaramanga, el cual manifiesta que no se encuentra en ninguna causal de inhabilidad para contratar, hemos convenido en celebrar el presente contrato de arrendamiento de inmueble, previas las siguientes consideraciones: I). Que la misión de **EL MUNICIPIO DE RIONEGRO** es cumplir con los principios de la administración pública satisfaciendo las necesidades de sus habitantes de manera coordinada eficaz y responsable, el contrato a celebrarse se relaciona con esta misión. II). Que la necesidad a satisfacer por parte de la Entidad Estatal contratante prestar eficiencia y calidad en el servicio, brindar un ambiente adecuado y propicio de atención, tanto para usuarios como funcionarios que allí laboran; III) Que **EL MUNICIPIO** desarrolló los respectivos estudios y documentos previos, IV). Que, de acuerdo con el literal (i) del numeral 4 del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007, la modalidad de selección de contratación directa procede para la celebración de contratos de arrendamiento o adquisición de inmuebles; **Cláusula 1 – Definiciones** Las expresiones utilizadas en el presente contrato con mayúscula inicial deben ser entendidas con el significado que se asigna a continuación. Los términos definidos son utilizados en singular y en plural de acuerdo con el contexto en el cual son utilizados. Otros términos utilizados con mayúscula inicial deben ser entendidos de acuerdo con la definición contenida en el Decreto 1082 de 2015. Los términos no definidos en los documentos referenciados o en la presente cláusula, deben entenderse de acuerdo con su significado natural y obvio.

| DEFINICIONES | |
|---|---|
| Arrendador | **TRANSPORTES INTEGRALES SAN RAFAEL S.A.S. TRAINSAR** |
| Arrendatario | **MUNICIPIO DE RIONEGRO SANTANDER** |

**Cláusula 2 - Objeto del Contrato**

El Contratista se compromete a entregar para el uso, goce y disfrute del espacio ubicado en la KR 5 # 6 - 42 44 46 48 ubicado en el corregimiento de san Rafael del Municipio de Rionegro Santander. Que en su estado actual cuenta con las siguientes especificaciones: ▪ DESCRIPCIÓN: CABIDA Y LINDEROS UN LOTE DE TERRENO JUNTO CON LA CASA EN EL EXISTENTE, DEL CORREGIMIENTO DE "SAN RAFAEL". MIDE: 9 METROS DE FRENTE POR 29.50 MTS DE FONDO JUNTO CON TODAS SUS MEJORAS E INSTALACIONES. LINDA: AL NORESTE: CON DE MONICA HERRERA. NOROESTE: CON LA CARRERA 5. SUROESTE: CON DE ISAIAS RODRIGUEZ SURESTE: CON DE ALBERTO ZARATE, el inmueble objeto del presente contrato se arrienda como cuerpo cierto. **Cláusula 3 – Valor del contrato y forma de pago:** El valor del presente Contrato corresponde a la suma de **TRES MILLONES SETECIENTOS VEINTISÉIS MIL SEISCIENTOS SESENTA Y SIETE PESOS M/CTE ($3.726.667) IVA INCLUIDO El valor del presente contrato se cancelará con cargo al Certificado de disponibilidad presupuestal No. 26A00643 del 19 de octubre de 2026, Rubro Presupuestal 2.1.2.02.02.007.72252, Detalle del Rubro: Servicios de arrendamiento de bienes inmuebles no residenciales vivienda a comisión o por contrato, Fuente de Financiación: ICLD, del presupuesto General de gastos del municipio de Ronegro Santander para la vigencia fiscal 2026.; FORMA DE PAGO** EL MUNICIPIO pagará al CONTRATISTA, a título de canon de arrendamiento, el valor total de TRES MILLONES SETECIENTOS VEINTISÉIS MIL SEISCIENTOS SESENTA Y SIETE PESOS M/CTE ($3.726.667), dentro de los primeros CINCO (5) días de cada mes, de conformidad con el plazo de ejecución del contrato.

El valor será cancelado de la siguiente manera:Primer pago: un millón setecientos veinte mil pesos M/CTE ($1.720.000), correspondiente al primer mes de ejecución.

Segundo pago: un millón setecientos veinte mil pesos M/CTE ($1.720.000), correspondiente al segundo mes de ejecución.

Último pago: doscientos ochenta y seis mil seiscientos sesenta y siete pesos M/CTE ($286.667), correspondiente a los cinco (5) días adicionales, liquidados proporcionalmente sobre una base de treinta (30) días por mes.

El último pago se realizará de manera proporcional a los cinco (5) días efectivamente ejecutados, de acuerdo con el canon mensual establecido.

El anterior pago se realizara de acuerdo a los informes que presente el supervisor del contrato y una vez legalizada la obligación contraída, con el cumplimiento de los requisitos legales y administrativos necesarios para el diligenciamiento de la respectiva obligación contraída, anexando el contratista el informe de cumplimiento a satisfacción del objeto contractual dado por el supervisor designado por el MUNICIPIO, al igual que el pago del sistema de seguridad social integral y parafiscal, de conformidad con el Artículo 23 parágrafo 1 de la Ley 1150 de 2007.

El último pago será a la terminación del contrato con el recibo a satisfacción por parte del supervisor del contrato designado para tal efecto. **Cláusula 4 – Declaraciones del Arrendador** El Arrendador hace las siguientes declaraciones: 4.1. Conoce y acepta los Documentos del Proceso. 4.2. Tuvo la oportunidad de solicitar aclaraciones y modificaciones a los Documentos del Proceso y recibió de **EL MUNICIPIO** respuesta oportuna a cada una de las solicitudes. 4.3. Se encuentra debidamente facultado para suscribir el presente contrato. 4.4. El Arrendador al momento de la celebración del presente contrato no se encuentra en ninguna causal de inhabilidad e incompatibilidad; 4.5. Está a paz y salvo con sus obligaciones laborales frente al sistema de seguridad social integral; 4.6. El valor del contrato incluye todos los gastos, costos, derechos, impuestos, tasas y demás contribuciones relacionadas con el cumplimiento del objeto del presente contrato; 4.7. El Arrendador manifiesta que los recursos que componen su patrimonio no provienen de lavado de activos, financiación del terrorismo, narcotráfico, captación ilegal de dineros y en general de cualquier actividad ilícita; de igual manera manifiesta que los recursos recibidos en desarrollo de éste contrato, no serán destinados a ninguna de las actividades antes descritas; 4.8. El Arrendador se compromete a no contratar menores de edad para el ejercicio del objeto contractual, así como a no permitir que se subcontrate a menores de edad para tales efectos, dando aplicación a la Resolución 1677 de 2008 del Ministerio de la Protección Social y los Pactos, Convenios y Convenciones Internacionales ratificados por Colombia, sobre los derechos de los niños. **Cláusula 5 – Plazo** El termino por el cual EL ARRENDADOR se compromete a entregar al ARRENDATARIO el inmueble descrito en la cláusula primera es por dos (2) meses y cinco (5) días, término que empezara a regirse a partir del cumplimiento de los requisitos de ejecución. **Cláusula 6 - Derechos del Arrendador** 6.1.) Recibir la remuneración del contrato en los términos pactados en la Cláusula 3 del presente Contrato. **Cláusula 7 - Obligaciones particulares del Arrendador.** El Arrendador se obliga a: **7.1.)** Entregar a la Entidad Estatal contratante el inmueble dado en arrendamiento en buen estado de servicio, seguridad y sanidad y poner a su disposición los servicios, bienes o usos conexos y los adicionales convenidos, previa elaboración de un acta de inventario firmada por las partes y el supervisor del contrato; **7.2.)** Mantener en el inmueble los bienes y servicios conexos y adicionales en buen estado de servicio para el fin convenido en el contrato y garantizar durante todo el término del contrato el uso y goce exclusivo y pacífico del inmueble por parte del MUNICIPIO; **7.3.)** Librar al MUNICIPIO de toda perturbación en el uso y goce del inmueble; **7.4.)** Entregar el inmueble con los servicios públicos, cuotas de administración e impuestos y demás cargos o pagos al día; **7.5.)** Otorgarle a **EL MUNICIPIO** un plazo de CINCO (5) para desocupar el inmueble una vez terminado el presente contrato; **7.6.)** Presentar en el plazo establecido la factura del canon del mes correspondiente; **7.7.)** Efectuar el pago o causar que se efectúe el pago de las cuotas extraordinarias de administración, impuestos, tasas o contribuciones o cualquier otro cargo que pueda recaer sobre el inmueble; **7.8)** Presentar certificación expedida por el revisor fiscal, cuando este exista de acuerdo con los requerimientos de Ley, o por el representante legal, en donde se acredite estar a paz y salvo por concepto del pago de los aportes de sus empleados al sistema integral de seguridad social, parafiscales, demás obligaciones; **7.9)** Prestar a entera satisfacción el servicio; **7.10.)** Aceptar la supervisión por parte del MUNICIPIO; **7.11)** Prestar la colaboración necesaria para el desarrollo del objeto del contrato.; **7.12)** Obrar con lealtad y buena fe en el desarrollo de este contrato, evitando dilaciones y entrabamientos que puedan presentarse; **7.13)** No acceder a amenazas o a peticiones de quienes actúen por fuera de la Ley con el fin de obligarlo a hacer u omitir algún acto o hecho informando inmediatamente a la Entidad y demás autoridades competentes cuando se presenten peticiones o amenazas. **Cláusula 8 - Derechos particulares de la Entidad Estatal contratante** 8.1. Hacer uso de la cláusula de imposición de multas, la

cláusula penal o cualquier otro derecho consagrado a la Entidad Estatal contratante de manera legal o contractual. **Cláusula 9 - Obligaciones Generales de la Entidad Estatal contratante**

La Entidad Estatal contratante se obliga a: **9.1.)** Conservar el inmueble objeto del contrato en buen estado, salvo el deterioro normal derivado de su uso; **9.2.)** Pagar al Arrendador el canon de arrendamiento, el valor los servicios públicos (agua, luz y gas) a partir de la entrega del inmueble; **9.3.)** Efectuar las reparaciones locativas. **9.4.)** Permitir en cualquier tiempo las visitas del Arrendador o de sus representantes, para constatar el estado y la conservación del inmueble u otras circunstancias que sean de su interés, siempre y cuando dichas visitas no afecten la continuidad regular del servicio a cargo de la Entidad Estatal contratante. **9.5.)** Exigir al Arrendador la ejecución idónea y oportuna del objeto del contrato. **9.6.)** Ejercer la supervisión del contrato por intermedio del supervisor designado. **9.7.)** Analizar y responder los requerimientos que formule razonablemente el Arrendador. **9.8.)** Restituir el inmueble al Arrendador a la terminación del contrato en el mismo estado en que le fue otorgado salvo el deterioro natural causado por el uso y goce legítimos; **9.9)** El evento que EL ARRENDATARIO requiera efectuarle mejoras al inmueble, deberá informarle previamente al ARRENDADOR, a fin de obtener su autorización. **Cláusula 10 – Confidencialidad** En caso de que exista formación sujeta a reserva legal, las partes deben mantener la confidencialidad de esta información. Para ello, la parte interesada debe comunicar a la otra parte que la información suministrada tiene el carácter de confidencial. **Cláusula 11 - Entrega del inmueble** El Arrendador hará entrega del inmueble en la fecha de suscripción del presente, mediante acta suscrita por las partes, en la que se deje constancia del inventario y estado del bien recibido. La entrega del inmueble por parte de EL MUNICIPIO a la terminación del presente contrato, en caso de no realizarse un nuevo contrato, se hará mediante acta suscrita por las partes, en la que se deje constancia del inventario y estado del bien entregado. **Cláusula 12 - Servicios Públicos**

El pago de las cuentas por la prestación de los servicios públicos correspondientes al inmueble que se entrega a título de arriendo, desde el momento de entrega del inmueble será de cargo de la Entidad Estatal contratante. El pago de los servicios públicos de luz , agua y gas Asimismo, la Entidad Estatal contratante se obliga a pagar las sanciones, costas y multas que las empresas respectivas o cualquier autoridad impongan por la infracción a los respectivos reglamentos o por falta de pago causadas por hechos imputables al Arrendatario. **Cláusula 13 - Reparaciones y mejoras** El Arrendador tendrá a su cargo las reparaciones necesarias del inmueble de conformidad con lo establecido en el Artículo 1985 del Código Civil. Dadas las características del contrato, la Entidad Estatal contratante queda obligada a abstenerse de ordenar o de hacer mejoras directas o modificaciones a los inmuebles, distintas de las locativas, sin autorización del Arrendador. **Cláusula 14 – Multas** En caso de incumplimiento a las obligaciones del Arrendador derivadas del presente Contrato, EL MUNICIPIO puede adelantar el procedimiento establecido en la ley e imponer la multa señalada en la cláusula siguiente: **Cláusula 15 - Cláusula Penal** En caso de declaratoria de caducidad o de incumplimiento total o parcial de las obligaciones del presente Contrato, TRANSPORTES INTEGRALES SAN RAFAEL S.A.S. TRAINSAR . debe pagar EL MUNICIPIO, a título de indemnización, una suma equivalente a **TRES (3) CANONES DE ARRIENDO.** El valor pactado de la presente cláusula penal es el de la estimación anticipada de perjuicios, no obstante, la presente cláusula no impide el cobro de todos los perjuicios adicionales que se causen sobre el citado valor. Este valor puede ser compensado con los montos que EL MUNICIPIO adeude al Arrendador con ocasión de la ejecución del presente Contrato, de conformidad con las reglas del Código Civil. **Cláusula 16 - Independencia del Arrendador** El Arrendador es una entidad independiente del MUNICIPIO, y en consecuencia, el Arrendador no es su representante, agente o mandatario. CONSTRUCIONES MARVAL S.A.S. no tiene la facultad de hacer declaraciones, representaciones o compromisos en nombre de EL MUNICIPIO, ni de tomar decisiones o iniciar acciones que generen obligaciones a su cargo. **Cláusula 17 – Cesión** El Arrendador no puede ceder parcial ni totalmente sus obligaciones o derechos derivados del presente Contrato sin la autorización previa y por escrito de EL MUNICIPIO. Si el Arrendador es objeto de fusión, escisión o cambio de control, EL MUNICIPIO está facultado a conocer las condiciones de esa operación. En consecuencia, el Arrendador se obliga a informar oportunamente a EL MUNICIPIO de la misma y solicitar su consentimiento. **Cláusula 18 - Indemnidad**El Arrendador se obliga a indemnizar a EL MUNICIPIO con ocasión de la violación o el incumplimiento de las obligaciones previstas en el presente Contrato.

El Arrendador se obliga a mantener indemne a la Entidad Estatal contratante de cualquier daño o perjuicio originado en reclamaciones de terceros que tengan como causa sus actuaciones hasta por el monto del daño o perjuicio causado.

El Arrendador mantendrá indemne a la Entidad Estatal contratante por cualquier obligación de carácter laboral o relacionado que se originen en el incumplimiento de las obligaciones laborales que el Arrendador asume frente al personal, subordinados o terceros que se

vinculen a la ejecución de las obligaciones derivadas del presente Contrato. **Cláusula 19 – Caso Fortuito y Fuerza Mayor** Las partes quedan exoneradas de responsabilidad por el incumplimiento de cualquiera de sus obligaciones o por la demora en la satisfacción de cualquiera de las prestaciones a su cargo derivadas del presente Contrato, cuando el incumplimiento sea resultado o consecuencia de la ocurrencia de un evento de fuerza mayor y caso fortuito debidamente invocadas y constatadas de acuerdo con la ley y la jurisprudencia colombiana. **Cláusula 20 – Solución de Controversias** Las controversias o diferencias que surjan entre el Arrendador y la Entidad Estatal contratante con ocasión de la firma, ejecución, interpretación, prórroga o terminación del Contrato, así como de cualquier otro asunto relacionado con el presente Contrato, serán sometidas a la revisión de las partes para buscar un arreglo directo, en un término no mayor a cinco (5) días hábiles a partir de la fecha en que cualquiera de las partes comunique por escrito a la otra la existencia de una diferencia. **Cláusula 21 - Notificaciones**Los avisos, solicitudes, comunicaciones y notificaciones que las partes deban hacer en desarrollo del presente Contrato, deben constar por escrito y se entenderán debidamente efectuadas sólo si son entregadas personalmente o por correo electrónico a la persona y a las direcciones indicadas a continuación:

| | |
|---|---|
| **MUNICIPIO DE RIONEGRO SANTANDER**<br><br>Dirección: 10 N° 11-32 Rionegro | **TRANSPORTES INTEGRALES SAN RAFAEL S.A.S. TRAINSAR**<br>la KR 5 # 6 - 42 44 46 48 ubicado en el corregimiento de san Rafael del Municipio de Rionegro Santander |

**Cláusula 22 – Supervisión** La supervisión de la ejecución y cumplimiento de las obligaciones contraídas por el Arrendador a favor de la Entidad Estatal Contratante, estará a cargo de un funcionario del municipio de Rionegro Santnader. **Cláusula 23 – Anexos del Contrato** Hacen parte integrante de este contrato los siguientes documentos:

23.1. Los estudios previos.
23.2. La oferta presentada por el Arrendador.
23.3. Las actas, acuerdos, informes y documentos precontractuales.
23.4. Certificado de Disponibilidad Presupuestal.

**Cláusula 24 – Perfeccionamiento y ejecución** El presente contrato requiere para su perfeccionamiento de la firma de las partes.; Para su ejecución requiere el registro presupuestal y la acreditación de encontrarse el Contratista a paz y salvo por concepto de aportes al sistema de seguridad social integral.

**Cláusula 25 - Lugar de ejecución y domicilio contractual**

Las actividades previstas en el presente Contrato se deben desarrollar en en la KR 5 # 6 - 42 44 46 48 ubicado en el corregimiento de san Rafael del Municipio de Rionegro Santander

En constancia se firma en Rionegro Santander a los, **28** días del mes de octubre de 2026

**POR EL MUNICIPIO,** **POR EL CONTRATISTA,**

**HECTOR JOHANNY SANTANA MUÑOZ**
ALCALDE MUNICIPAL
SAN RAFAEL S.A.S. TRAINSAR

**ALEXANDER VELASQUEZ DELGADO**
RL TRANSPORTES INTEGRALES

Proyectó: John Peña Abogado Contratista

Revisó: ARIEL GUERRERO AVILA - Secretario General y del Interior

Alcaldía Municipal de RIONEGRO Santander

**DESIGNACION DE SUPERVISION**

Rionegro, **28**de octubre de 2026

Doctor:
**ARIEL GUERRERO AVILA**
Secretario General y del Interior.

REF. Designación de Supervisión.

Por medio de la presente le comunico que ha sido designado como supervisor del contrato, cuyo objeto es: **"ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE PARA UBICAR LA OFICINA DE INSPECCIÓN DE POLICÍA RURAL DEL BAJO RIONEGRO."**

En ejercicio de tal designación deberá además de lo establecido en la ley, lo siguiente:

FACULTADES: 1) Solicitar informes, 2) Solicitar aclaraciones y explicaciones sobre la ejecución del contrato, 3) Verificar la ejecución de las actividades, 4) Solicitar el cumplimiento oportuno en condiciones de calidad de la prestación del servicio.

DEBERES: 1) Mantener informada a la entidad contratante de los hechos o circunstancias que puedan constituir actos de corrupción o puedan poner o pongan en riesgo el cumplimiento del contrato o cuando tal incumplimiento se presente. 2) Exigir y verificar el cumplimiento de los aportes al sistema de seguridad social en salud, pensiones y riesgos profesionales.

FUNCIONES: 1) ADMINISTRATIVAS: El. Supervisor efectuará el control sobre el cumplimiento de las diligencias de orden administrativo propias del contrato suscrito. 2) TECNICAS: Efectuará el control y seguimiento del' 'Objeto contractual y verificará que cada uno de los procesos técnicos a cargo del contratista se adelanten de conformidad con las normas técnicas aplicables, conforme a las especificaciones técnicas previstas, estudios previos; 'la propuesta y los lineamientos aplicables a cada una de las actividades. 3) FINANCIERAS: Ejercerá seguimiento y control de las actuaciones del contratista de orden -financiero, velando por que se cumpla el marco contable y presupuestal en que se suscribió; eV contrato. 4) LEGALES: Velará por el cumplimiento de la normatividad general y particular aplicable al contrato y al cumplimiento de las actividades objeto del mismo.

PROHIBICIONES: 1) Adoptar decisiones que impliquen modificación del contrato sin el lleno de los requisitos legales pertinentes. 2) Solicitar y/o recibir, Directa o indirectamente, para si o para un tercero, dádivas, favores o cualquier otra clase de beneficios o prebendas del contratista. 3) Omitir, denegar o retardar los asuntos a su cargo relacionados con la ejecución del contrato. 4) Constituirse en acreedor o deudor de alguna persona interesada directa o indirecta ente en el contrato. 5) Gestionar indebidamente a título personal asuntos relativos con el contrato. 6) Exonerar al contratista de cualquiera de sus obligaciones.

**HECTOR JOHANNY SANTANA MUÑOZ**
Alcalde Municipal

Proyectó: John Peña – CPS

NOTIFICACION:

Se notifica la designación como SUPERVISOR del contrato cuyo objeto es: **"ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE PARA UBICAR LA OFICINA DE INSPECCIÓN DE POLICÍA RURAL DEL BAJO RIONEGRO**" a ARIEL GUERRERO AVILA, Secretario General y del Interior, identificado (a) con cédula de ciudadanía como aparece al pie de su firma y quien afirma encontrarse sin inhabilidades, incompatibilidades ni conflicto de interés, de conformidad con la ley 80 de 1993, 1150 de 2007 y demás normas concordantes.

Firma del (la) notificado(a),

.

TIERRA FERTIL RIONEGRO Alcaldía Municipal de RIONEGRO

Alcaldía Municipal de RIONEGRO Santander

Rionegro, **28** de octubre de 2026

**SOLICITUD DE REGISTRO PRESUPUESTAL**

**DE:** HECTOR JOHANNY SANTANA MUÑOZ
Alcalde Municipal

**PARA:** GESLY YORLET JAIMES HERNANDEZ
Secretaria Hacienda y crédito Publico

**ASUNTO:** Registro Presupuestal

De manera formal me permito solicitar a su Despacho expedir el Registro Presupuestal para legalizar el siguiente contrato:

| | |
|---|---|
| **OBJETO:** | **"ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE PARA UBICAR LA OFICINA DE INSPECCIÓN DE POLICÍA RURAL DEL BAJO RIONEGRO"** |
| **NOMBRE CONTRATISTA:** | **TRANSPORTES INTEGRALES SAN RAFAEL S.A.S. TRAINSAR S.A.S. Nit: 901386302-4., quien para efectos del presente tramite se encuentra representada legalmente por VELASQUEZ DELGADO ALEXANDER C.C. 91480933** |
| **MODALIDAD DE CONTRATACION** | CONTRATACION DIRECTA |
| **TIPO DE CONTRATO:** | CONTRATO DE ARRENDAMIENTO |
| **CPD:** | 26A00643 |
| **NUMERAL** | 2.1.2.02.02.007.72252, Detalle del Rubro: Servicios de arrendamiento de bienes inmuebles no residenciales vivienda a comisión o por contrato |
| **FUENTE DE FINANCIACIÓN:** | ICLD |
| **RUT:** | NIT 901386302-4 |
| **DIRECCION:** | la KR 5 # 6 - 42 44 46 48 ubicado en el corregimiento de san Rafael del Municipio de Rionegro Santander |
| **TELEFONO:** | 3115823226 |
| **NUMERO DEL CONTRATO:** | ***276-2026*** |
| **PLAZO DE EJECUCION:** | dos (2) meses y cinco (5) días |
| **VALOR TOTAL REGISTRO:** | TRES MILLONES SETECIENTOS VEINTISÉIS MIL SEISCIENTOS SESENTA Y SIETE PESOS M/CTE ($3.726.667) |

Atentamente,

**HECTOR JOHANNY SANTANA MUÑOZ**
Alcalde Municipal

Proyectó: John Peña - CPS