ESTUDIOS Y DOCUMENTOS PREVIOS

ENTIDAD SOLICITANTE:	POLICÍA NACIONAL, COMANDO DEPARTAMENTO DE SUCRE
DEPENDENCIA QUE POSEE LA NECESIDAD:	SECRETARIA DE GOBIERNO
FUNCIONARIO RESPONSABLE DEL ESTUDIO:	SECRETARIA ADMINISTRATIVA
OBJETO:	**"ENTREGAR A LA POLICIA NACIONAL – COMANDO DE DEPARTAMENTO SUCRE, EN CALIDAD DE COMODATO O PRÉSTAMO DE USO, UN BIEN INMUEBLE UBICADO EN LA CRA 9 33 A 214 LOTE 1,TRONCAL DE OCCIDENTE, DESTINADO PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA ESTACIÓN DE POLICIA, PARA EL DESARROLLO EXCLUSIVO DE LAS FUNCIONES CONSTITUCIONALES Y LEGALES PROPIAS DEL SERVICIO DE POLICÍA, UBICADO EN EL MUNUCIPIO DE SINCELEJO".**
MODALIDAD DEL PROCESO:	CONTRATACION DIRECTA, DECRETO 1082 DE 2015, ARTICULO 2.2.1.2.1.4.4 Y SIGUIENTES – CONTRATO INTERADMINISTRATIVO

De conformidad con lo previsto en los artículos 2200 y siguientes del Código Civil, artículo 39 de la Ley 9 de 1989, Ley 1150 de 2007, la Ley 80 de 1993, Decreto 1082 de 2015, toda obligación contractual en la que haga parte una entidad estatal debe estar respaldada de manera previa por un estudio donde se materialice la necesidad, conveniencia y oportunidad de la contratación y los recursos con que se cuenta para ello. Se procede a realizar el estudio previo de la contratación, por medio de un **COMODATO O PRÉSTAMO DE USO**, de un bien inmueble de propiedad del Municipio de Sincelejo. En el presente documento se analizan por parte de la Secretaría Administrativa, los aspectos necesarios para llevar a cabo la entrega mediante contrato de comodato para uso gratuito de la Estación de Policía del municipio de Sincelejo.

1. IDENTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD

El Municipio de Sincelejo, en ejercicio de sus competencias constitucionales y legales y en atención a la necesidad de fortalecer las condiciones de seguridad, convivencia y protección de la comunidad, requiere formalizar jurídicamente la utilización de un inmueble de propiedad municipal destinado al funcionamiento de una Estación de Policía de la Policía Nacional.

La formalización mediante comodato permite establecer de manera expresa la destinación del inmueble, el plazo de uso, las obligaciones de las partes, las condiciones de conservación, mantenimiento, vigilancia, restitución y demás reglas necesarias para proteger el patrimonio público.

La necesidad se encuentra asociada a la prestación del servicio de policía y a la articulación institucional entre el Municipio y la Policía Nacional, sin que la entrega implique transferencia del derecho de dominio.

2. DESCRIPCION DE LA NECESIDAD QUE LA ENTIDAD ESTATAL PRETENDE SATISFACER CON EL PROCESO DE CONTRATACION.

Que el artículo 2° de la Constitución Política establece: *"Son fines esenciales del estado: Servir a la comunidad, promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la Constitución".*

Que de conformidad con el inciso segundo de los artículos 113 y 288 de la Constitución Política, los diferentes órdenes del Estado tienen funciones separadas, pero colaboran armónicamente para la realización de sus fines.

Que el artículo 218 de la Constitución Política establece: "La Policía Nacional es un cuerpo armado permanente de naturaleza civil, a cargo de la Nación, cuyo fin primordial es el mantenimiento de las condiciones necesarias para el ejercicio de los derechos y libertades públicas, y para asegurar que los habitantes de Colombia convivan en paz".

Que de conformidad con el artículo 40 de la Ley 80 de 1993 "*...Las estipulaciones de los contratos serán las que, de acuerdo con las normas civiles, comerciales y las previstas en esta Ley, correspondan a su esencia y naturaleza. Las entidades podrán celebrar los contratos y acuerdos que permitan la autonomía de la voluntad y requieran el cumplimiento de los fines estatales...*"

Que se requiere entregar a la Policía Nacional, a título gratuito y en calidad de comodato, el inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 340-121742, ubicado en la Carrera 9 No. 33A-214, Lote 1, Sincelejo, Sucre, con un área de terreno de 7.688,80 m² y un área construida reportada de 1.302,32 m².

Que el uso autorizado será exclusivamente el funcionamiento de la Estación de Policía y el desarrollo de las actividades y funciones propias del servicio de Policía.

Que el Municipio de Sincelejo, ostenta el derecho real de dominio del bien inmueble identificado con la siguiente característica:

ITEM	**INFORMACIÓN**
Matrícula inmobiliaria	340-121742
Referencia Catastral	01-02-0468-0002-000
Dirección	Cra 9 33 A 214 Lote 1
Área de terreno	7.688,80 m²
Área construida	1.302,32 m²
Avalúo reportado	$2.035.486.000
Destinación	Funcionamiento de Estación de Policía – Comando Departamento de Sucre
Municipio / Departamento	Sincelejo / Sucre
Licencia de construcción	Resolución No. 0051 de julio 4 de 2017
Linderos	Norte, colinda con el Distrito Militar No. 11 y mide 95 mts. Sur, colinda con la Calle 38 y Carretera Troncal de Occidente y mide 96.30mts. Este, colinda con la Cra 9 y mide 80.00 mts. Oeste, colinda con el Instituto de Mercado Agropecuario IDEMA y mide 80.00 mts

En la actualidad el municipio no requiere el inmueble para sus servicios directos.

Que el Municipio de Sincelejo, considera conveniente entregar al solicitante el bien inmueble en calidad de comodato y/o préstamo, el cual lo requiere para el desarrollo de sus objetivos como institución. El bien inmueble objeto del comodato será destinado en el área descrita para su funcionamiento, respetando las colindancias.

Que de conformidad con el artículo 38 de la Ley 9 de 1989, "las entidades públicas no podrán dar en comodato sus inmuebles sino únicamente a otras entidades públicas, sindicatos, cooperativas, asociaciones y fundaciones que no repartan utilidades entre sus asociados o fundadores ni adjudiquen sus activos en el momento de su liquidación a los mismos, juntas de acción comunal, fondos de empleados y las demás que puedan asimilarse a las anteriores, y por un término máximo de cinco (5) años, renovables.

Según la Sala de Consulta y Servicio Civil del Consejo de Estado, en Concepto No. 1077 del 26 de marzo 1998, las entidades estatales están facilitadas para celebrar el contrato de comodato regulado por el derecho privado, observando los límites de ley en cuanto al tiempo máximo de duración y la destinación o uso que debe darse al bien. Las características fundamentales de este contrato son: Es real. Puesto que no se perfecciona sino con la entrega de la cosa; unilateral, pues perfeccionado surgen obligaciones para el comodatario, de conservación, de uso y restitución, principalmente gratuito, puesto que el uso y goce son sin contraprestación alguna; principal, teniendo en cuenta que no necesita de otro jurídico para existir y finalmente, es un contrato nominado que está plenamente calificado y desarrollado por nuestro código civil.

3. LA DESCRIPCION DEL OBJETO A CONTRATAR IDENTIFICADO CON EL CUARTO NIVEL DEL CLASIFICADOR DE BIENES Y SERVICIOS (UNSPSC) Y LAS CONDICIONES TECNICAS EXIGIDAS.

a) OBJETO: "ENTREGAR A LA POLICIA NACIONAL – COMANDO DE DEPARTAMENTO SUCRE, EN CALIDAD DE COMODATO O PRÉSTAMO DE USO, UN BIEN INMUEBLE UBICADO EN LA CRA 9 33 A 214, LOTE 1 TRONCAL DE OCCIDENTE, DESTINADO PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA ESTACIÓN DE POLICIA, PARA EL DESARROLLO EXCLUSIVO DE LAS FUNCIONES CONSTITUCIONALES Y LEGALES PROPIAS DEL SERVICIO DE POLICÍA, UBICADO EN EL MUNUCIPIO DE SINCELEJO".

b) EL OBJETO A CONTRATAR IDENTIFICADO CON EL TERCER NIVEL DEL CLASIFICADOR DE BIENES Y SERVICIOS (UNSPSC).

SEGMENTO	FAMILIA	CLASE
95000000: Terrenos, Edificios, Estructuras y Vías	95120000: Estructuras y edificios permanentes.	95121700: Edificios y Estructuras Públicos.

4. PLAZO DE EJECUCION.

El plazo de ejecución del contrato de comodato será de cinco años (5), contados a partir de la suscripción del acta de entrega de las áreas objeto del comodato y del cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento.

5. LUGAR DE EJECUCION.

El contrato de comodato se ejecutará en el Municipio de Sincelejo.

6. SUPERVISION.

La supervisión del presente contrato estará a cargo de la **Secretaría Administrativa** del municipio de Sincelejo, quien velará para que el contrato de comodato, se ejecute con el cumplimiento de las obligaciones contractuales y legales pertinentes.

La supervisión deberá documentarse mediante informes y visitas cuando corresponda, teniendo en cuenta las condiciones de seguridad y funcionamiento de una instalación policial.

más allá de los límites establecidos por ley, por la pérdida daño o retardo de objetos frágiles y/o de alto valor, tanto comercial como personal (ej: joyas, artículos electrónicos, etc.). Recuerda que estos elementos se deben transportar en el equipaje de mano.

de ciertas mercancías peligrosas, como los aerosoles, fuegos artificiales y líquidos inflamables, a bordo de la aeronave está prohibido. Si no comprende estas restricciones, infórmate a través de nuestros canales de venta o directamente en nuestro sitio web:

- Elementos prohibidos tanto en equipaje de bodega como de mano (mercancías peligrosas): nuestra página web.
- Prohibidos en el equipaje de mano: nuestra página web.

Condiciones de tu pasaje según las tarifas pagadas

- Si quieres cambiar o devolver tu pasaje con vuelos internacionales o dentro de Chile, Perú, Colombia, Ecuador o Brasil y tiene más de una tarifa, considera que aplicarán las condiciones de cada una de ellas.
- A continuación te mostramos las regulaciones asociadas a tu viaje. Si tienes dudas ingresa a nuestro sitio web o llama a nuestro Contact Center.

Estadía mínima requerida	Estadía máxima permitida	Anticipación de compra
La tarifa Economy Basic: 0 días	La tarifa Economy Basic: 2 meses	La tarifa Economy Basic: La compra debe realizarse en el momento mismo de la reserva y no puede pagarse más adelante. Si aún no has iniciado tu viaje y quieres realizar un cambio, las tarifas de vuelos que te ofreceremos serán las disponibles al momento del cambio y tu viaje deberá cumplir con todas las condiciones de estas nuevas tarifas.

Restricciones del viaje

La tarifa Economy Basic:

No tienes restricciones de fechas para viajar.

Cambios

Revisa las principales condiciones para hacer cambios de acuerdo a tu itinerario.

- Si volaste alguno de los tramos del viaje y quieres realizar un cambio, te ofreceremos las tarifas de vuelos disponibles al momento que realizaste la compra de los pasajes. En este caso, también el nuevo viaje debe cumplir siempre con todas las condiciones de las tarifas.
- Si la tarifa original permite cambios y al momento de hacer el cambio esta ya no está disponible o no cumple con las regulaciones originales, podrás acceder a una nueva tarifa pagando la diferencia. Si tu tarifa original permite cambios, en caso de querer realizar cambios el valor de la nueva tarifa deberá ser igual o superior al valor de la tarifa original.

La tarifa Economy Basic:

- Se permiten cambios antes del vuelo con una multa de 135.000 COP

Devoluciones

Revisa a continuación las principales condiciones para hacer devoluciones de acuerdo a tu itinerario.

7. OBLIGACIONES DE LAS PARTES

DEL COMODANTE: se obliga para con el comodatario a cumplir con las siguientes obligaciones:

a) Efectuar la entrega al Comodatario del bien inmueble del que trata el numeral 3 – a) del presente estudio de conveniencia y oportunidad en forma real y oportuna.
b) Vigilar que no se varíe la destinación del bien ni se desplace su finalidad sin autorización escrita del comodante.
c) Entregar al COMODATARIO la documentación perteneciente al bien, para su normal y legal utilización.
d) Suministrar la información que previamente requiera El Comodatario en relación con el objeto del presente contrato.
e) Exigir a El Comodatario la ejecución idónea y oportuna de las obligaciones del presente contrato.
f) Efectuar la supervisión y seguimiento del presente contrato.
g) Las demás obligaciones propias de los comodatarios de acuerdo con las disposiciones legales, tales como lo establece el Artículo 2200 al 2220 del C.C y demás normas concordantes con el caso.

DEL COMODATARIO: EL COMODATARIO se obliga para con EL COMODANTE, a:

a. Emplear el mayor cuidado, en la conservación del bien recibido en comodato, haciéndose responsable de cualquier deterioro que no provenga de la naturaleza o uso legítimo de los mismos (Artículo 2203 del Código Civil), realizando mantenimientos correctivos y las adecuaciones necesarias a que haya lugar, que permitan organizar y aprovechar de manera eficiente los espacios físicos proporcionados para el correcto desarrollo de las actividades para la atención del objeto del presente contrato.
b. Permitir el ingreso del personal adscrito al Municipio de Sincelejo cuando EL COMODANTE lo considere necesario, para inspecciones físicas de rutina de los bienes o efectos de la ejecución de supervisión del presente contrato de comodato.
c. Impedir que los inmuebles sean ocupados para asuntos diferentes a los mencionados en los estudios previos.
d. Asumir los gastos generados por el uso normal, cambio de bombillas, cambio de bisagras de puertas, cerraduras de puertas, pintura del inmueble, el mantenimiento de paredes, baterías sanitarias, grifos y llaves de agua, la conservación del área en comodato y vigilancia del área de los bienes inmuebles en comodato.
e. Responder por los daños que se causen a terceros cuando éstos se generen por causas directamente derivadas de la actividad que desarrolla EL COMODATARIO en el bien y no corresponda a eventos de fuerza mayor.
f. Informar al COMODANTE en forma inmediata y por escrito, los deterioros que sufra el bien y las causas de éstos.
g. Cumplir con las demás obligaciones propias de los comodatarios de acuerdo con las disposiciones del Código Civil Colombiano y demás normas que regulan la materia.
h. Cumplir con el pago de los servicios públicos (energía, acueducto, alcantarillado, aseo). Queda a su cargo la obligación de responder por los gastos de instalación, reinstalación, conexión y sellamiento y demás sanción que impongan las empresas de servicios públicos por constituirse en mora en el pago de dichos servicios, así como los gastos de mantenimiento.
i. Destinar los bienes inmuebles objetos del presente contrato única y exclusivamente para que en dichos espacios funcione la Estación de Policía – Comando Departamento Sucre.
j. Suscribir el acta de recibo del bien objeto del presente contrato con la respectiva relación de inventarios si la hubiere.
k. Vigilar y custodiar el bien inmueble objeto del presente contrato, evitando que el mismo sea invadido, ocupado, o perturbado por terceros, y en caso de ocurrir cualquier perturbación a la tenencia dar aviso al Municipio.
l. Restituir los bienes a más tardar dentro los treinta (30) días siguientes a la terminación del contrato de comodato o a la fecha de solicitud de entrega que formule el COMODANTE en los términos del artículo 2205 del Código civil. De no efectuar la restitución en el término indicado de manera voluntaria, el supervisor del contrato dará aviso a la oficina competente para que se interponga la denuncia respectiva dando traslado del expediente para lo de su competencia.

m. Realizar las mejoras o modificaciones necesarias al inmueble para el cumplimiento de sus objetivos misionales. Todos los cambios y mejora en el inmueble se harán a cargo del comodatario.
n. Respetar el uso de las áreas comunes del inmueble objeto del contrato y colindancias.

8. MODALIDAD DE SELECCIÓN DEL CONTRATISTA Y SU JUSTIFICACION, INCLUYENDO LOS FUNDAMENTOS JURIDICOS.

De conformidad con el objeto a contratar y lo dispuesto en la ley 80 de 1993, ley 1150 de 2007 y decreto 1082 de 2015 el contrato resultado del proceso que aquí se adelante se denominará contrato de comodato.

Para el presente caso se tendrá en cuenta el Código Civil en su Título XXIX, DEL COMODATO O PRESTAMO DE USO; sus artículos 2200 a 2220, que regulan, entre otras cosas, la definición y perfeccionamiento del comodato o préstamo de uso, los derechos del comodante y las limitaciones del comodatario, y el Titulo XIII, DE LA INTERPRETACION DE LOS CONTRATOS.

En su artículo 2200 lo define como un contrato en que una de las partes entrega a la otra gratuitamente el bien inmueble para que haga uso de ella, y con cargo de restituirla al terminar el uso; este contrato solo se perfecciona con la entrega física de la cosa.

Según la Sala de Consulta y Servicio Civil del Consejo de Estado en concepto No. 1077 del 26 de marzo de 1998, las entidades estatales están facilitadas para celebrar el contrato de comodato regulado por el derecho privado, observando los límites de ley en cuanto al tiempo máximo de duración y la destinación o uso que debe darse al bien. Las características fundamentales de este contrato son: Es real. Puesto que no se perfecciona sino con la entrega de la cosa; unilateral, pues perfeccionado surgen obligaciones para el comodatario, de conservación de uso y restitución, principalmente gratuito, puesto que el uso y goce son sin contraprestación alguna; principal, teniendo en cuenta que no necesita de otro acto jurídico para existir y finalmente, es un contrato denominado que está plenamente calificado y desarrollado por nuestro Código Civil. Según lo dispuesto en el Artículo 32 de la Ley 80 de 1993 "(...) Son contratos estatales todos los actos jurídicos generadores de obligaciones que celebren las entidades a que se refiere el presente estatuto, previstos en el derecho privado o en disposiciones especiales, o derivados del ejercicio de la autonomía de la voluntad (...)".

A su turno, la ley 80 de 1993, señala en su artículo 13, "**De la normatividad aplicable a los contratos estatales.** los contratos que celebren las entidades a que se refiere el artículo 2o. del presente estatuto se regirán por las disposiciones comerciales y civiles pertinentes, salvo en las materias particularmente reguladas en esta ley.

Para la celebración de los contratos de comodato es necesario tener en cuenta que la entidad comodante pueda dar en comodato bienes inmuebles cuando se trate de bienes cuyo propósito sea el de colaborar con el desarrollo de programas institucionales en beneficio de las comunidades.

El Municipio conserva el derecho de dominio. La Policía Nacional adquiere únicamente el uso temporal y gratuito del inmueble conforme a la destinación pactada y queda obligada a restituirlo en los términos del contrato.

9. VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO Y SU JUSTIFICACION

El contrato no tendrá ninguna contraprestación económica para el Municipio de Sincelejo, por tratarse de un comodato, el cual tiene como elemento esencial la gratuidad.

10 ANÁLISIS DE RIESGOS Y LA FORMA DE MITIGARLO

TIPIFICACION	ASIGNACION DEL RIESGO	PROBABILIDAD
No suscripción del contrato de comodato	Comodatario	Bajo

Incumplimiento o retardo en la presentación de requisitos	Comodatario	Alto/ medio
Daños o pérdidas de los bienes de propiedad del comodante, causados en el lugar de ejecución del contrato.	Comodatario	Bajo/medio
Daños y perjuicios a terceros por responsabilidad civil extracontractual por parte del comodatario, sus trabajadores y contratistas extendiéndose a todos los eventos	Comodatario	Alto/ medio
No cumplimiento de las obligaciones establecidas en el contrato.	Comodatario	Bajo/medio

11 LAS GARANTIAS QUE LA ENTIDAD ESTATAL CONTEMPLA EXIGIR EN EL PROCESO DE CONTRATACION:

De conformidad a lo dispuesto en el Decreto Reglamentario 1082 de 2015, en cual en su Artículo 2.2.1.2.1.4.5., establece lo siguiente: ***"No obligatoriedad de garantías.*** *En la contratación directa la exigencia de garantías establecidas en la sección 3, que comprende los artículos 2.2.1.2.3.1.1 al 2.2.1.23.5. del presente decreto no es obligatoria y la justificación para exigirlas o no debe estar en los estudios y documentos previos".*

Teniendo en cuenta lo anterior no será obligatoria la constitución de garantías, atendiendo la naturaleza del objeto del contrato.

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

Por tratarse de un contrato sin cuantía y/o asignación de recursos, este resulta excluido de los acuerdos comerciales suscritos por Colombia.

12 CLAUSULA DE INDEMNIDAD

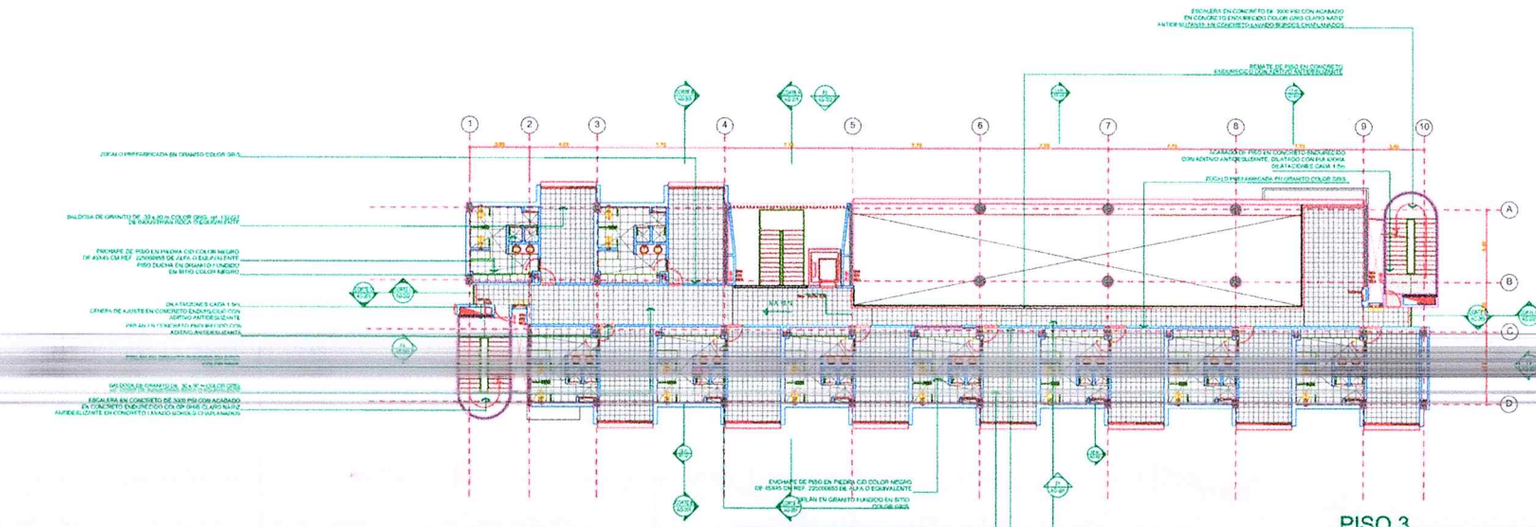
El comodatario se obliga a mantener al Municipio de Sincelejo indemne de cualquier reclamación proveniente de terceros, cuyas causales sean actuaciones del comodatario enmarcadas dentro de la ejecución del presente contrato.

13 CONSTANCIA DE REVISION DEL PLAN ANUAL DE ADQUISICIONES

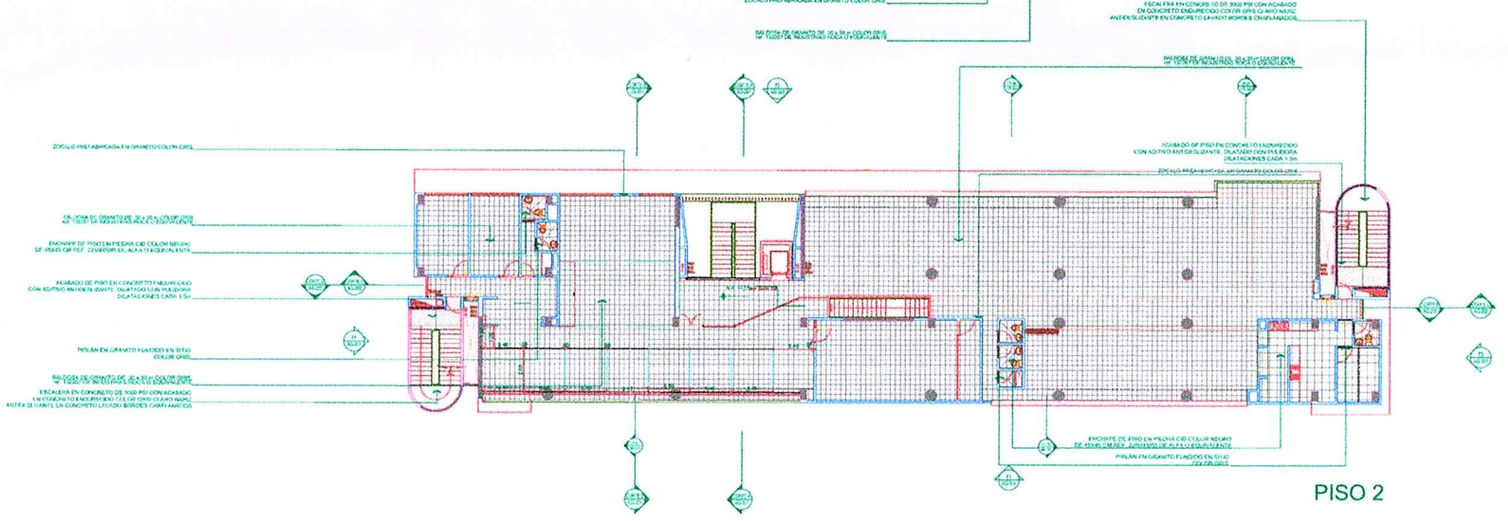
Se deja constancia que, una vez consultado el plan anual de adquisiciones, se observa que el servicio que se requiere contratar, objeto del presente estudio, se encuentra incluido en el documento antes mencionado.

JHAN CARLOS TROAQUERO PEREZ
Secretario Administrativo

	Nombre	Cargo	Firma
Proyectó	Tania Rojas Amaya	Asesora de Despacho	
Los arriba firmantes declaramos que hemos revisado el presente documento y lo encontramos ajustado a las normas y disposiciones legales y/o técnicas vigentes y por lo tanto, bajo nuestra responsabilidad lo presentamos para la firma del remitente.			



PISO 3



PISO 2

AG-602

ESTACIÓN DE POLICÍA

PLANO RECORD

PLANTA DE PISOS 2DO Y 3ER PISO

ARCHIVO

21/11/2020

21/11/2020

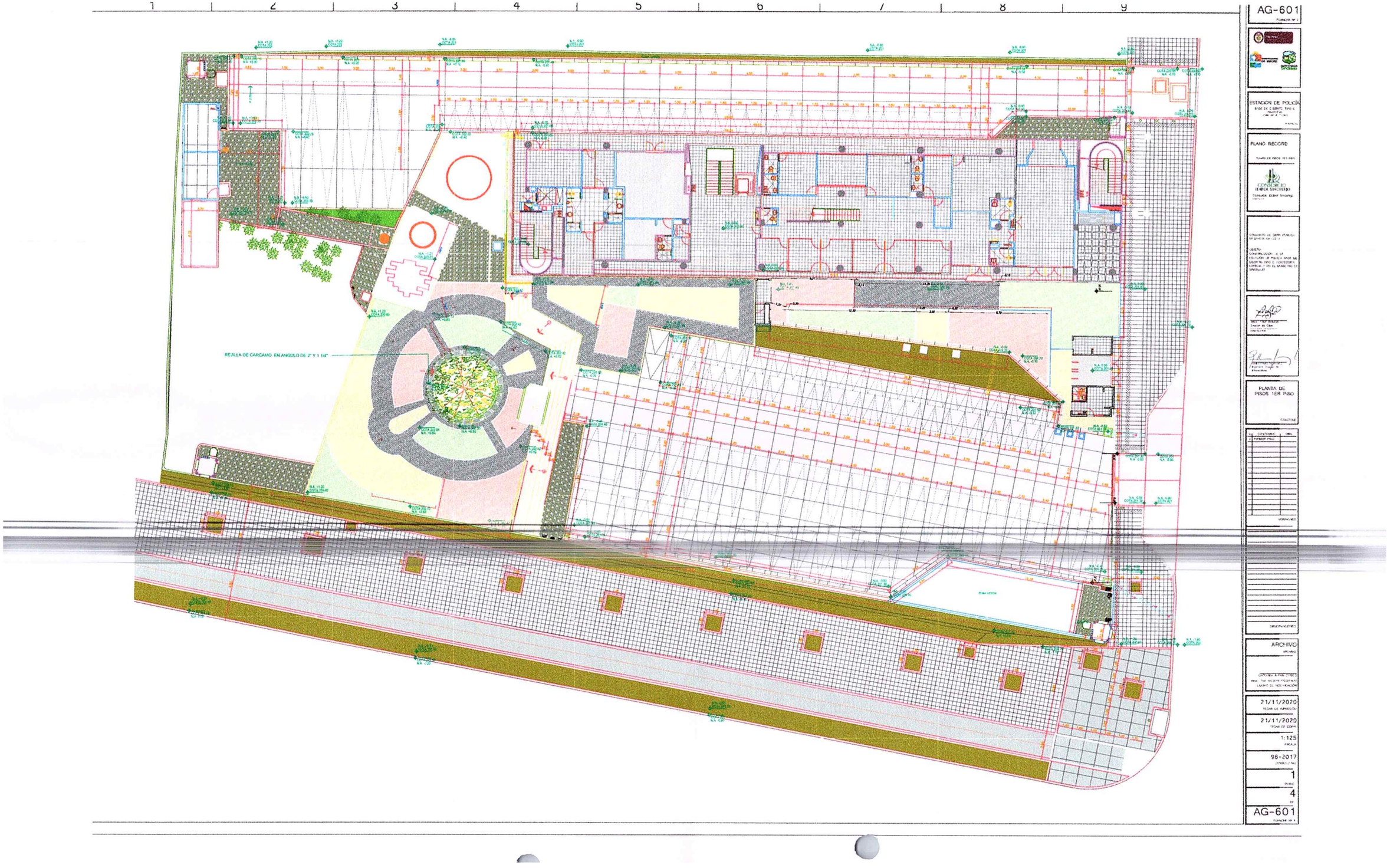
1:125

96-2017

2

4

AG-602



AG-601

ESTACION DE POLICÍA

PLANO RECORD

PLANTA DE PISOS 1ER PISO

ARCHIVO

21/11/2020

21/11/2020

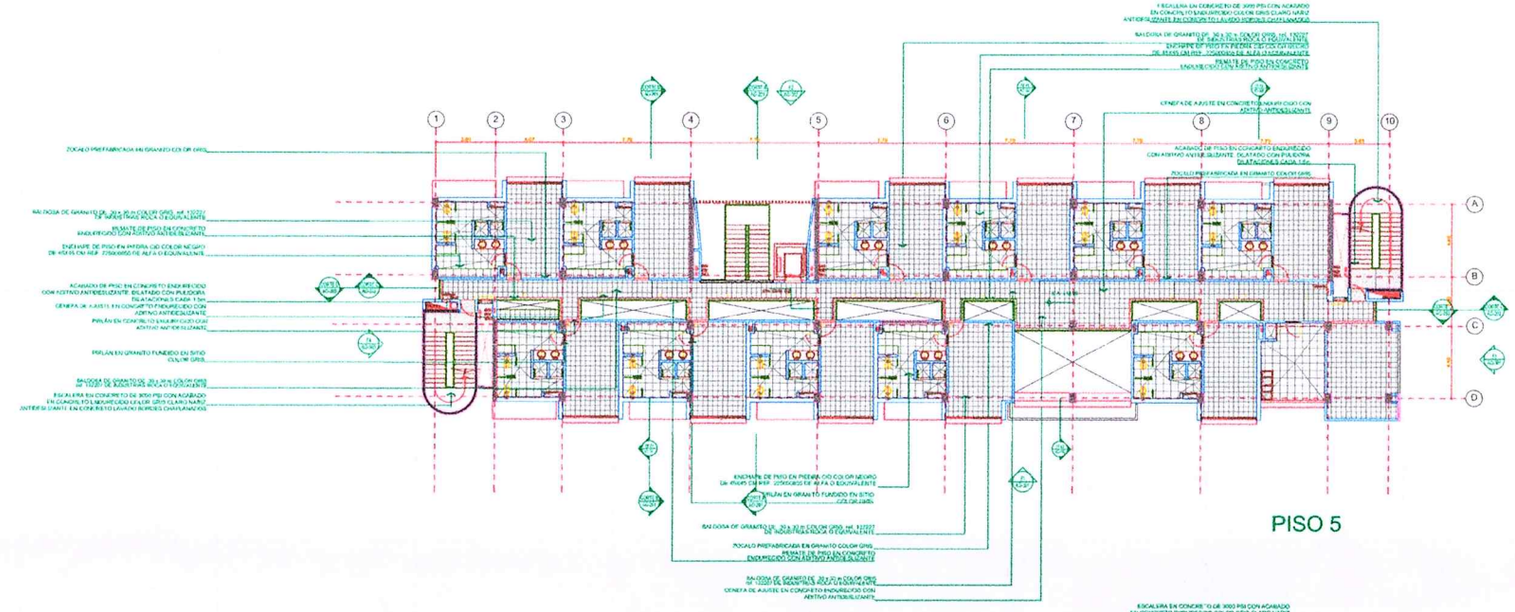
1:125

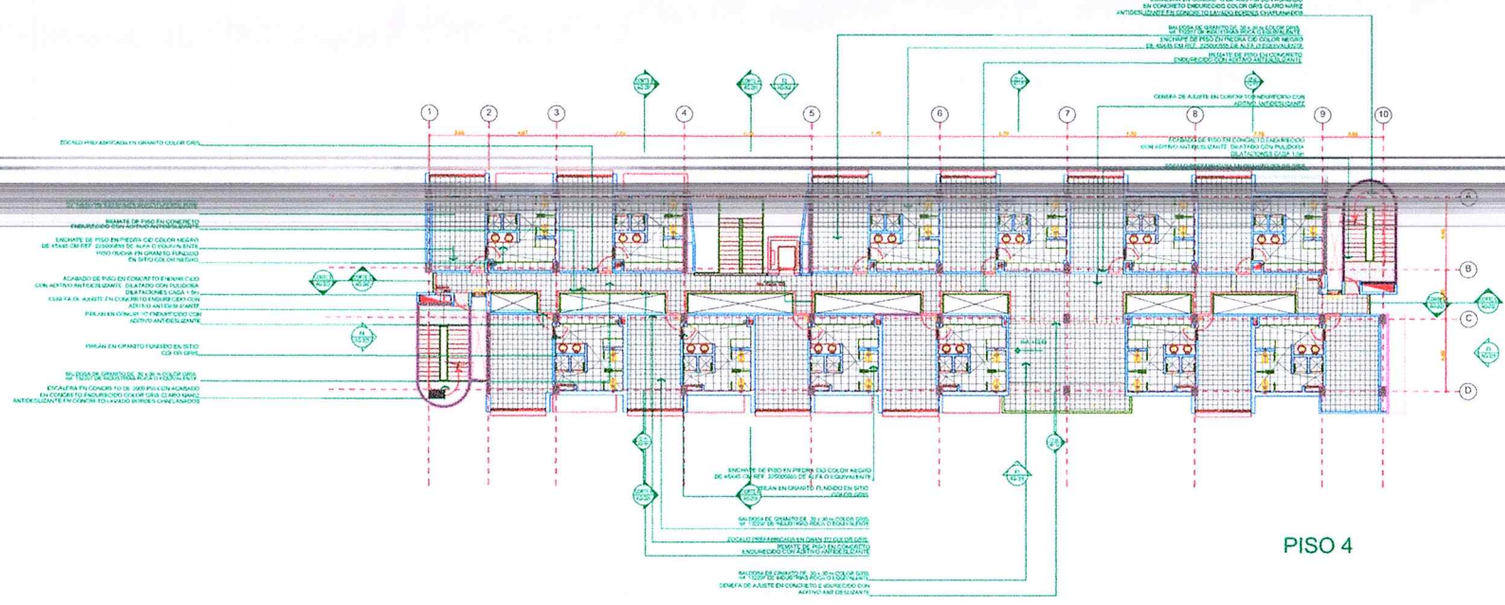
98-2017

1

4

AG-601





AG-603

ESTACIÓN DE POLICÍA

PLANO RECORD

CONSORCIO
ESPECIALES

PLANTA DE PISOS 4TO Y 5TO PISOS

ARCHIVO

21/11/2020

21/11/2020

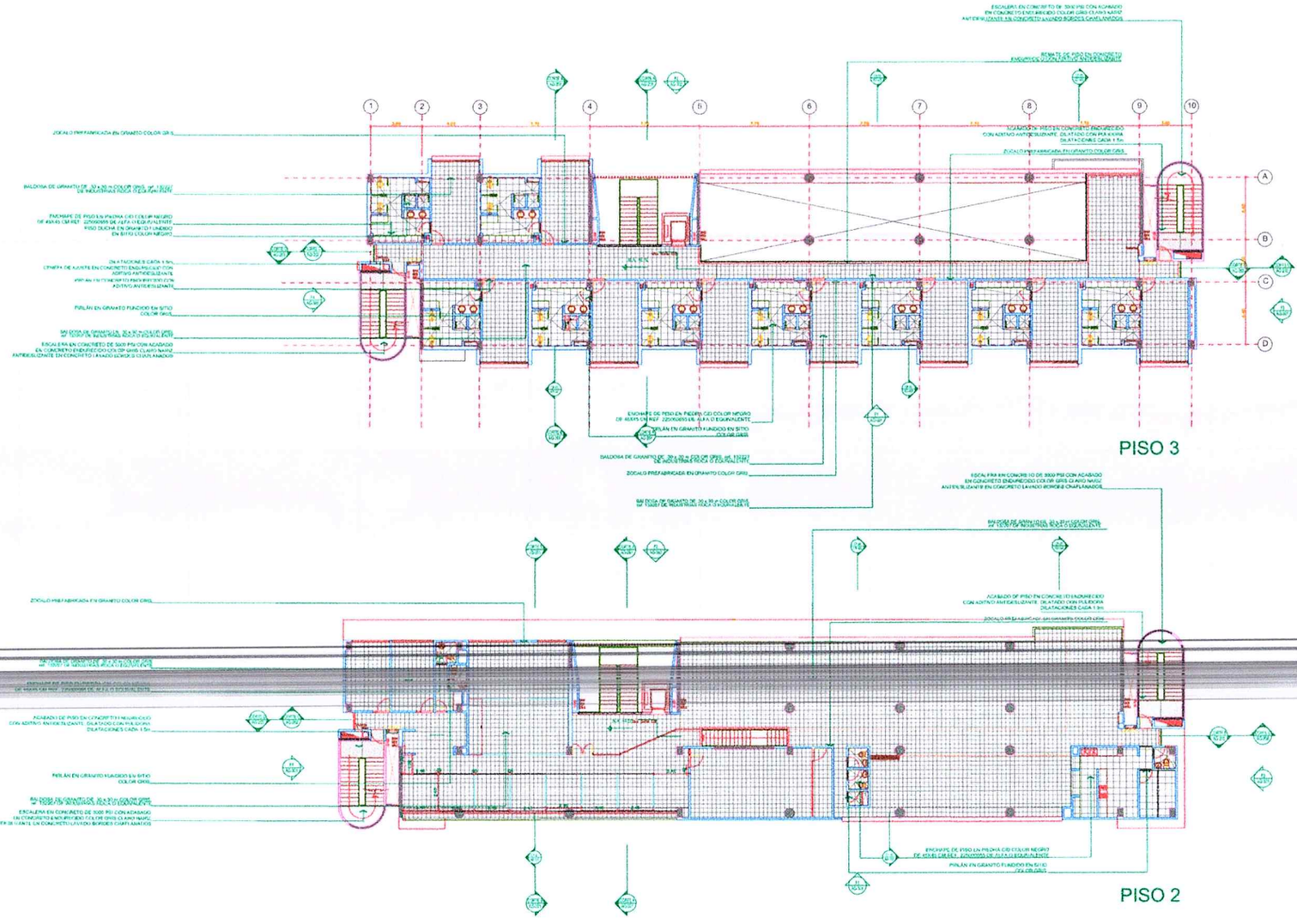
1:125

96-2017

3

4

AG-603



AG-602

ESTACIÓN DE POLICÍA

PLANO RECORD

CONSTRUCCIÓN DE LA ESTACIÓN DE POLICÍA NUEVA EN EL LOTE 11 DEL C.C. CORREDOR SANTANA EN EL MUNICIPIO DE SANTIAGO

PLANTA DE PISOS 2DO Y 3ER PISO

No.	DESCRIPCIÓN	DIBS.
	PLANTA DE PISOS 2DO Y 3ER PISO	

ARCHIVO

21/11/2020

21/11/2020

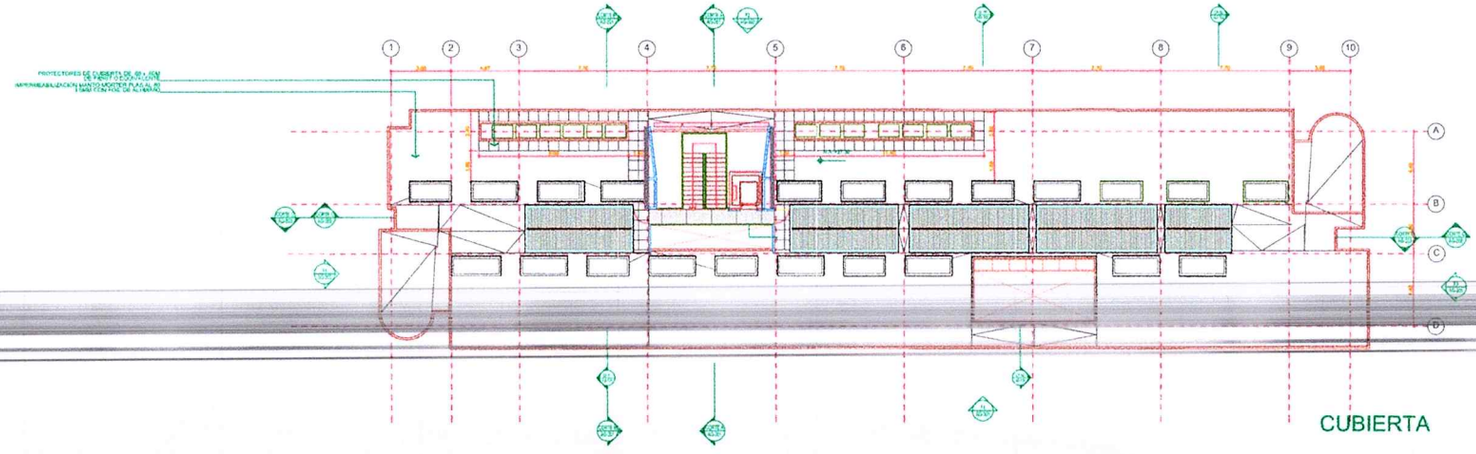
1:125

96-2017

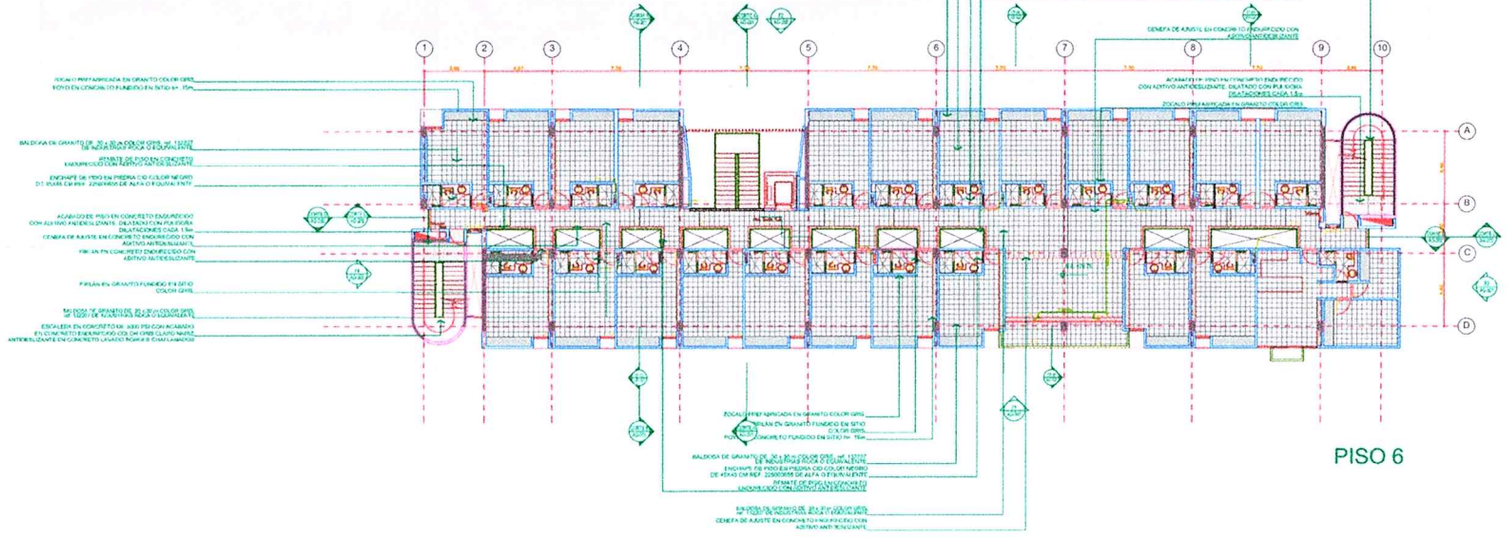
2

4

AG-602



CUBIERTA



PISO 6

AG-604

ESTACIÓN DE POLICÍA

PLANO RECORD

CONSTRUCTORA ESPECIALIZADA

PLANTA DE PISOS 6TO Y CUBIERTA

No.	COMPROBO	DES.
1	ELIMINA DE 1RA	
2	6TO Y CUBIERTA	

ARCHIVO

21/11/2020

21/11/2020

1:125

96-2017

4

4

AG-604

La infraestructura de Estación de Policía Base de Distrito tipo C de Sincelejo, corresponde a un edificio de 6 plantas, con un área construida cubierta de 4.095 m2 y un área construida descubierta de 3.559 m2 que corresponde a parqueaderos y plazoleta, un cerramiento perimetral, y cuenta con todos los servicios públicos esenciales, tales como acueducto, saneamiento básico, energía eléctrica y gas natural domiciliario.

- **Zona exterior:**
  Plaza de banderas.
  Plaza peatonal abierta.
  Plaza peatonal cerrada.
  Zona de parqueos Carros y motos y Edificación.

La edificación comprende las siguientes áreas:

- **Primer piso:**
  Oficinas Comando: Comando De Estación, Ayudante De Comando, Comando De Distrito, Comando De Distrito, Subcomando De Estación.
  Oficinas Atención Al Publico: Denuncias y Contravenciones, Atención Al Ciudadano (O.A.C.), Vigilancia Comunitaria (Pnvcc), Infancia y Adolescencia
  Otras áreas: Aula múltiple, oratorio, sala de espera, sala de juntas, retenidos y otros.

- **Segundo Piso:**
  Oficinas: Oficina Recursos Humanos, Planeación, estadísticas, transito, logística.
  Otras: Comedor, servicio, cocina, despensa.

- **Tercer Piso:**
  Alojamiento patrullero y área social

- **Cuarto Piso:**
  Alojamiento patrullero y área social

- **Quinto Piso:**
  Alojamiento patrullero, área social y de servicios

- **Sexto piso:**
  Alojamiento Oficiales/Suboficiales, área social

		CUADRO DE AREAS	CANTIDAD ESPACIO	ÁREA TOTAL
AREAS CONSTRUIDAS CUBIERTAS	ZONA ADMINISTRATIVA	SEGURIDAD	GUARDIA	1	8,69
			BAÑO GUARDIA	1	1,96
			FILTRO SEGURIDAD GUARDIA	1	11,28
			FILTRO SEGURIDAD PLAZA	1	6,67
			SALA 1-2-3	1	24,49
			CUARTO TÉCNICO	1	4,84
		OFICINAS COMANDO	OFICINA COMANDO DE ESTACION	1	15,17
			BAÑO PRIVADO COMANDANTE	1	2,76
			AYUDANTE DE COMANDO	1	6,86
			OFICINA COMANDO DE DISTRITO	1	17,59
			BAÑO PRIVADO COMANDANTE	1	1,99
			AYUDANTE COMANDO DE DISTRITO	1	6,86
			OFICINA SUBCOMANDO DE ESTACION	1	11,4
			BAÑO PRIVADO SUB COMANDANTE	1	1,99
		OFICINAS ATENCIÓN AL	OFICINA DE DENUNCIAS Y CONTRAVENCIONES	1	10,18
			OFICINA ATENCIÓN AL CIUDADANO (O.A.C.)	1	10,46
			OFICINA DE VIGILANCIA COMUNITARIA (PNVCC)	1	10,46
			OFICINA DE INFANCIA Y ADOLESCENCIA	1	9,89
				1	11,24
			OFICINA DISPONIBLE	1	10,12
			OFICINA RECURSOS HUMANOS	1	7
			OFICINA DE PLANEACION	1	7
			OFICINA DE ESTADÍSTICA	1	7
			OFICINA COORDINADOR LOGÍSTICO	2	14
			OFICINA COSEC	1	7
			OFICINA ASUNTOS DISCIPLINARIOS	1	6,93
			OFICINA PROGRAMA BACHILLERES Y POLICIA	2	11,5
			OFICINA SECCIONAL DE TRÁNSITO Y TRANSP.	2	11,85
			OFICINA ESCUADRÓN MOVIL MOTORIZADO	1	5,75
			OFICINA CARABINEROS (EMCAR)	2	11,74
			OFICINA DE TELEMÁTICA	1	5,75
			OFICINA JEFE DE COMUNICACIONES	1	7
			OFICINA SUB-SIPOL	2	14,63
			OFICINA SUB-SIJIN	2	14,78
			ALMACÉN DE EVIDENCIAS	1	4,65
			RADICACIÓN	1	7,14
			SALA DE JUNTAS	1	15,74
		SALA DE CRISIS	SALA DE CRISIS	1	41,02
			CUATO DE CONTROLES - SALA DE CRISIS	1	6,7
		ZONAS DE APOYO	ORATORIO	1	29,81
			AREA DE ESPERA	1	6,15
			INFORMACION	1	9,16
			SALA MÚLTIPLE	1	68,85
			DEPOSITO SALA MÚLTIPLE	2	7,12
			BAÑO SALA MÚLTIPLE - MUJERES	1	3,86
			BAÑO SALA MÚLTIPLE - HOMBRES	1	4,58
			BAÑO SOCIAL (MUJERES)	1	2,84
			BAÑO SOCIAL (HOMBRES Y PERSONAS LIMITACIONES FISICAS)	1	2,47
			GRECA	1	1,23
			BAÑO ADMINISTRATIVOS (MUJERES)	1	2,89
			BAÑO ADMINISTRATIVOS (HOMBRES)	1	2,19
			RACK ADMINISTRACION	1	3,15
		SUBTOTAL AREA NETA			**536,38**
		TOTAL ZONA ADMINISTRATIVA (incluye circulaciones,mamposterias y estructura)			**859,33**
	SOCIAL	COCINA		1	22,03
		BAÑO COCINA		1	2,16
		DESPENSA		1	7,86
		SALON COMEDOR		1	262,83
		SALON DE TV Y DESCANSO		1	22,98
		ESTAR		1	24,54
				1	41,87
		BAÑO SOCIAL MUJER		1	1,96
		BAÑO SOCIAL HOMBRE		1	1,96
		ZONA DE ROPAS		1	16,51
		SUBTOTAL AREA NETA			**404,7**
		TOTAL ZONA SOCIAL (incluye circulaciones, mamposterias y estructura)			**551,27**
		ALOJAMIENTO COLECTIVO TIPO (8 Hombres)		25	481
				4	79,96
				1	21,88
				1	18,96
				1	22,34
		BATERIA DE BAÑOS TIPO (7 Servicios)		16	296,96
				2	36,3
				1	18,56
				9	167,58
				1	18,88
				1	18,7
				1	18,64
				1	18,95
				12	238,2
		ALOJAMIENTO TIPO PARA OFICIALES (Incluye WC)		10	206,8
			Habitación Principal	1	12,58

	APARTAMENTO FISCAL	Habitación Secundaria	1	6,97
		Hall	1	3,91
		Baño	1	3,44
		Sala de Estar - Comedor Tipo Pantry	1	13,57
		Cocina	1	5,92
		Zona de Ropas	1	0,86
	SUBTOTAL AREA NETA			**1.710,96**
	TOTAL ZONA ALOJAMIENTO	**(incluye circulaciones, mamposterias y**		**2526,02**
	BODEGA INTENDENCIAS		1	19,21
	CUARTO DE BASURAS		1	4,44
	SUBESTACION Y TABLEROS		1	30,36
	ASEO		1	2,54
			1	1,52
			1	1,27
	SUBTOTAL AREA NETA			**59,34**
	TOTAL ZONA SERVICIOS GENERALES (incluye circulaciones, mamposterias y			**70,83**
	TOTAL AREA NETA			**2.833,33**
	AREA OCUPADA POR MAMPOSTERIAS Y ESTRUCTURAS			466,35
	AREA NETA + MAMPOSTERIAS Y ESTRUCTURAS			3.299,67
	AREA DE CIRCULACIONES			866,36
	TOTAL AREAS CONSTRUIDAS CUBIERTAS			**4.632,38**
AREAS CONSTRUIDAS DESCUBIERTAS		ESPACIO	CANTIDAD	AREA PARCIAL (M2)
	PLAZA DE FORMACIÓN		1	615,53
	PARQUEADERO VEHICULO INSTITUCIONAL 6,40 x 2,50m .		11	176
	PARQUEADERO VEHICULO INSTITUCIONAL 5,00 x 2,50m .		11	137,5
	PARQUEADERO VEHICULO VISITANTE 6,40 x 2,50m .		9	144
	PARQUEADERO VEHICULO VISITANTE 5,00 x 2,50m .		1	12,5
	PARQUEADERO VEHICULO VISITANTE CON MOVILIDAD REDUCIDA		2	28,5
	PARQUEADERO CAMION (TIPO NPR)		4	150
	PARQUEADERO MOTOCICLETAS INSTITUCIONALES		30	112,5
	PARQUEADERO MOTOCICLETAS FUNCIONARIOS		60	225
	ZONAS DURAS	ANTEJARDIN (AREA MITIGACION)	1	972,12
		PLAZA ACCESO	1	
		ZONAS DURAS ADYACENTES ACCESO DE	1	
	CIRCULACIONES VEHICULARES		1	861,22
	TOTAL ÁREA A CONSTRUIR DESCUBIERTA		**3434,87**	

Consorcio INTER ESTACION

NIT. 901.135.068-9

CIE-SIN-010-2017-264

CONSORCIO INTER ESTACIÓN

Actuando como interventor del contrato de obra No. LP-016-OP-2017, celebrado entre la Alcaldía de Sincelejo y el Consorcio Edipol Sincelejo, cuyo objeto es:

CONSTRUCCIÓN DE LA ESTACIÓN DE POLICÍA BASE DISTRITO TIPO C (CATEGORÍA ESPECIAL) EN EL MUNICIPIO DE SINCELEJO, DEPARTAMENTO DE SUCRE

Certifica que la obra CONSTRUCCIÓN DE LA ESTACIÓN DE POLICÍA BASE DE DISTRITO TIPO C (CATEGORÍA ESPECIAL), ubicada en el Municipio de Sincelejo, Departamento de Sucre, con licencia de construcción 70001-2-17-0027, expedida por medio de la Resolución No. 0051 de Julio 04 de 2017, fue sometida durante la construcción al proceso de supervisión técnica, especificada en el Título I de la NSR-10.

Por lo anterior, se aclara que la construcción de la estructura y elementos no-estructurales se realizó de acuerdo con el nivel de calidad requerido y especificado mediante los siguientes controles:

- ***Control de planos***: Se constató la existencia de todos los planos necesarios para a la construcción de cada elemento que constituye la estructura.

- ***Control de especificaciones:*** La construcción se llevó a cabo cumpliendo las especificaciones técnicas contenidas en el Reglamento Técnico Colombiano de Construcción Sismorresistente – NSR-10, para cada uno de los materiales utilizados, además de las especificaciones particulares contenidas en los planos y las indicadas por el diseñador.

- ***Control de materiales:*** Se verificó que los materiales utilizados para la construcción cumplieran con los requisitos generales y las normas técnicas de calidad que exige la NSR-10. Además, se realizó seguimiento a los resultados obtenidos de las mismas.

- ***Control de Calidad:*** Se realizaron los ensayos a los materiales y productos terminados conforme en lo estipulado en los planos y la NSR-10.

- ***Control de ejecución:*** Se verificó que la obra se ha ejecutado de acuerdo con los planos, especificaciones y requisitos de construcción dados por las NSR-10.

- ***Elementos no estructurales:*** Se verificó que el grado de diseño de los elementos no estructurales fuera de acuerdo con el grupo de uso de la edificación y se conservó el criterio de diseño de los elementos no-estructurales.

Dado en la ciudad de Sincelejo, a los veintiocho (28) días del mes de noviembre del año de 2020.

ING. GUILLERMO E. NARVÁEZ VÉLEZ
REPRESENTANTE LEGAL
CONSORCIO INTER ESTACIÓN

Sincelejo

Sincelejo
ALCALDIA DE SINCELEJO

EL SUSCRITO INSPECTOR DE POLICIA N° 4, EN EL BARRIO LIBERTAD DE SINCELEJO CONCEDE
CERTIFICADO PERMISO DE OCUPACIÓN
PARA LA LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA AL MUNICIPIO DE SINCELEJO para LA CONSTRUCCION DE LA ESTACION DE POLICIA-BASE DE DISTRITO TIPO C.
En un predio localizado en la Manzana 468 Lote 1 del Barrio LAS DELICIAS DEL Municipio de Sincelejo, ubicado en la Carrera 9 N° 33ª 214 LOTE 1, cuya cabida, linderos y medidas constan en las Escrituras N° 1126 de fecha 18/Junio/15 de la Notaria Primera de Sincelejo – Sucre Matricula Inmobiliaria N° 340-121742 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Sincelejo y Referencia Catastral N° 01-02-0468-0002-000.

El suscrita inspector de Policía Urbana, en uso de sus facultades legales y de las que confiere el Decreto Nacional 1077 de mayo 26 de 2015 en sus artículos 2.2.6.1.4.1 y 2.2.6.1.4.11, modificado por la ley 1801 de 2016, donde el control urbano quedo en manos de las inspecciones de policía urbanas, por lo que posteriormente modificó el Decreto Nacional 1203 de 12 de Julio de 2017.(Modifíquese el artículo 2.2.6.1.4.1 al Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 del sector Vivienda, Ciudad y Territorio, el cual quedará así: **ARTÍCULO 2.2.6.1.4.1** ***Autorización de Ocupación de Inmueble; ARTÍCULO 2.2.6.1.4.11 Competencia del control urbano.***

CONSIDERANDO

1) Que según el Decreto Nacional 1077 de mayo 26 de 2015 en su artículo 2.2.6.1.2.3.6 numeral 5 *OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA LICENCIA establece que* "Cuando se trate de licencias de construcción, solicitar el Certificado de Permiso de Ocupación al concluir las obras de edificación a la autoridad que ejerza el control urbano en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1 del presente decreto".

2) *Que el "Certificado de permiso de ocupación" establecido en el* Artículo 2.2.6.1.2.3.6 del presente decreto reza "que es el acto mediante el cual la autoridad competente para ejercer el control urbano y posterior de obra, certifica mediante acta detallada el cabal cumplimiento para las obras construidas de conformidad con la licencia de construcción en la modalidad de obra nueva. Para este efecto, la autoridad competente realizará una inspección al sitio donde se desarrolló el proyecto, dejando constancia de la misma mediante acta, en la que se describirán las obras ejecutadas. Si éstas se adelantaron de conformidad con lo aprobado en la licencia, la autoridad expedirá el Certificado de Permiso de Ocupación del inmueble. Cuando el proyecto deba cumplir con la supervisión técnica que trata el literal A.1.3.9 de la Norma Técnica Sismo resistente (NSR-2010), se adicionará la constancia de los registros de esa supervisión.

3) Que la *Competencia del control urbano. Establecido en el* Artículo 2.2.6.1.4.11 Corresponde a los alcaldes municipales o distritales por conducto de los inspectores de policía rurales, urbanos y corregidores, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 1801 de 2016 (Código de Policía) o la norma que la modifique, adicione o sustituya, ejercer la vigilancia y control durante la ejecución de las obras, con el fin de aplicar las medidas

Correctivas para asegurar el cumplimiento de las licencias urbanísticas y de las normas contenidas en el Plan de Ordenamiento Territorial, sin perjuicio de las facultades atribuidas a los funcionarios del Ministerio Público y de las veedurías en defensa tanto del orden jurídico, del ambiente y del patrimonio y espacios públicos, como de los intereses colectivos y de la sociedad en general.

4) Que mediante correo electrónico de fecha 9 de Agosto de 2021, recibió la secretaría de Gobierno y Seguridad, quien a su vez remitió por competencias a la inspección de policía N°4, Solicitud de Acta Final y Certificado de Ocupación, por parte de la señor ARISTIDES ORTIZ ESCUDERO Secretario de Infraestructura del Municipio de Sincelejo, Supervisor del inmueble construido, la edificación se encuentra ubicada en el predio localizado en la Manzana 468 Lote 02 del Barrio LAS DELICIAS DEL Municipio de Sincelejo, ubicado en la Carrera 9 N° 33ª 214 LOTE 1, cuya cabida, linderos y medidas constan en las Escrituras N° 1126 de fecha 18/Junio/15 de la Notaria Primera de Sincelejo – Sucre Matricula Inmobiliaria N° 340-121742 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Sincelejo y Referencia Catastral N° 01-02-0468-0002-000.

- **LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA AL MUNICIPIO DE SINCELEJO para LA CONSTRUCCION DE LA ESTACION DE POLICIA-BASE DE DISTRITO TIPO C, A JACOBO QUESSEP ESPINOSA, con cedula de ciudadanía N°: 92.534.662, de Sincelejo, Licencia de Construcción en la Modalidad De Reconocimiento de la Existencia de Edificaciones N° RESOLUCION No. 7000 L-2-17-0027 de Julio 04 de 2017. Curaduría Urbana N°2 de Sincelejo, por medio de la cual se concede una LICENCIA URBANISTICA de URBANISTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA AL MUNICIPIO DE SINCELEJO para LA CONSTRUCCION DE LA ESTACION DE POLICIA-BASE DE DISTRITO TIPO C. En un predio localizado en la Manzana 468 Lote 02 del Barrio LAS DELICIAS DEL Municipio de Sincelejo, ubicado en la Carrera 9 N° 33ª 214 LOTE 1.**

5) Que el día 1 de Septiembre de 2021 el funcionario ingeniero civil ELIAS DANIEL VITAL BARRETO, Asesor adscrito a la secretaria de Gobierno y asignado como apoyo a las inspecciones de policía de control urbano, realizo visita de obra, en compañía del Inspector de Policía N°4 del barrio libertad de la ciudad de Sincelejo, RAFAEL VARGAZ RUIZ, el señor ingeniero GUILLERMO E. NARVÁEZ VÉLEZ, quien atendió la Visita, donde se verifico la existencia de una construcción con la siguiente distribución espacial:

PRIEMR PISO:
Zona de parqueo para 34 unidades – discapacitado 2 unid. – 90 motos – ciclo parqueaderos 34, garita, acceso peatonal, guardia.
PLANTA PISO 1: Área administrativa, tres puntos fijos.
PLANTA PISO 2: Área administrativa, tres puntos fijos, área de cafetería.
PLANTA PISO 3, 4, 5, 6: Área de habitaciones, tres puntos fijos.
PLANTA MANTENIMIENTO: Área de equipos, puntos fijos.

Sincelejo

Sincelejo
ALCALDIA DE SINCELEJO

DETALLE DEL PROYECTO:

AREA DE PREDIO ---------- 5.182.55 m2 --------- 100.00%

AREA DE CONSTRUCCION TOTAL ---------- 4.166,03 m2

Índice de Ocupación ---------- 15%

Índice de Construcción ---------- 80%

En esta visita se contó con el acompañamiento del ingeniero EDUIN MOLINA profesional de la secretaria de infraestructura del municipio de Sincelejo de LA CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA AL MUNICIPIO DE SINCELEJO para LA CONSTRUCCION DE LA ESTACION DE POLICIA-BASE DE DISTRITO TIPO C. En un predio localizado en la Manzana 468 Lote 02 del Barrio LAS DELICIAS DEL Municipio de Sincelejo, ubicado en la Carrera 9 N° 33ª 214 LOTE 1, cuya cabida, linderos y medidas constan en las Escrituras N° 1126 de fecha 18/Junio/15 de la Notaria Primera de Sincelejo – Sucre Matricula Inmobiliaria N° 340-121742 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Sincelejo y Referencia Catastral N° 01-02-0468-0002-000. Donde se verifico que se construyó de conformidad con los planos aprobados en la Curaduría Urbana Segunda de Sincelejo.

6) Que, recorrido el proyecto urbanístico y construcción **EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA AL MUNICIPIO DE SINCELEJO para LA CONSTRUCCION DE LA ESTACION DE POLICIA-BASE DE DISTRITO TIPO C. En un predio localizado en la Manzana 468 Lote 1 del Barrio LAS DELICIAS DEL Municipio de Sincelejo, ubicado en la Carrera 9 N° 33ª 214 LOTE 1, cuya cabida, linderos y medidas constan en las Escrituras N° 1126 de fecha 18/Junio/15 de la Notaria Primera de Sincelejo – Sucre Matricula Inmobiliaria N° 340-121742 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Sincelejo y Referencia Catastral N° 01-02-0468-0002-000**, se verifico que está acorde con los planos aprobados en Curaduría Urbana Segunda y cumple con las normas de urbanismo y construcción prescritas para la zona donde se encuentran localizado el inmueble objeto de la solicitud, FICHA NORMATIVA -4, TRATAMIENTO URBANISTICO **DESARROLLO URBANO.** Acuerdo Municipal N° 147 del 17/Dic./2015, Acuerdo Municipal N° 177 de Mayo 16 de 2017 que adopta la revisión estructural del Plan de Ordenamiento

7) Que las normas aplicables para el proyecto fueron las siguientes:

	NORMAS VOLUMETRICAS
1. frente mínimo	12.01 mts a 18.00 mts para un área mínima de 60 mts2

Sincelejo

Sincelejo
ALCALDIA DE SINCELEJO

8) Que el proyecto URBANISTICO DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA AL MUNICIPIO DE SINCELEJO para LA CONSTRUCCION DE LA ESTACION DE POLICIA-BASE DE DISTRITO TIPO C. En un predio localizado en la Manzana 468 Lote 02 del Barrio LAS DELICIAS DEL Municipio de Sincelejo, ubicado en la Carrera 9 N° 33ª 214 LOTE 1, cuya cabida, linderos y medidas constan en las Escrituras N° 1126 de fecha 18/Junio/15 de la Notaria Primera de Sincelejo – Sucre Matricula Inmobiliaria N° 340-121742 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Sincelejo y Referencia Catastral N° 01-02-0468-0002-000. Donde se verifico la existencia y el levantamiento arquitectónico corresponde a una CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA AL MUNICIPIO DE SINCELEJO para LA CONSTRUCCION DE LA ESTACION DE POLICIA-BASE DE DISTRITO TIPO C, espacialmente de conformidad con los planos aprobados en la Curaduría Urbana Segunda de Sincelejo.

PRIEMR PISO:
Zona de parqueo para 34 unidades – discapacitado 2 unid. – 90 motos – ciclo parqueaderos 34, garita, acceso peatonal, guardia.
PLANTA PISO 1: Área administrativa, tres puntos fijos.
PLANTA PISO 2: Área administrativa, tres puntos fijos, área de cafetería.
PLANTA PISO 3, 4, 5, 6: Área de habitaciones, tres puntos fijos.
PLANTA MANTENIMIENTO: Área de equipos, puntos fijos.

DETALLE DEL PROYECTO:
AREA DE PREDIO ---------- 5.182.55 m2 ---------- 100.00%
AREA DE CONSTRUCCION TOTAL ---------- 4.166,03 m2
Índice de Ocupación ---------- 15%
Índice de Construcción ---------- 80%

INFORMACIÓN DEL PROYECTO:

CUADRO GENERAL	
AREA DE URBANISMO GENERAL	4.166,03 M2
USO DE SUELO	Ficha N° 9
DESTINACIÓN	Residencial
NORMA URBANISTICA	Acuerdo 147/2015-Acuerdo 177/17

9) Se concede **Certificado de Permiso de Ocupación**, a la CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA AL MUNICIPIO DE SINCELEJO para LA CONSTRUCCION DE LA ESTACION DE POLICIA-BASE DE DISTRITO TIPO C. En un predio localizado en la Manzana 468 Lote 02 del Barrio LAS DELICIAS DEL Municipio de Sincelejo, ubicado en la Carrera 9 N° 33ª 214 LOTE 1, cuya cabida, linderos y medidas constan en las Escrituras N° 1126 de fecha 18/Junio/15 de la Notaria Primera de Sincelejo – Sucre Matricula Inmobiliaria N° 340-121742 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Sincelejo y Referencia Catastral N° 01-02-0468-0002-000. Al momento de la visita se verifico que se construyó de conformidad a los planos aprobados en la Curaduría Urbana Segunda de Sincelejo, como lo muestra los Planos Arquitectónicos y estructural y el registro fotográfico adjunto que se

Sincelejo

Sincelejo
ALCALDIA DE SINCELEJO

Tomó durante el recorrido al proyecto, **donde el constructor asume toda la responsabilidad del cumplimiento de especificaciones técnicas estructurales y de todo lo descrito en planos aprobados** por la Curaduría Urbana Segunda de Sincelejo.

10) Que según resolución **No. 70001-2-17-0027 de Julio 04 de 2017. Curaduría Urbana N°2 de Sincelejo,** aparece el representante legal JACOBO QUESSEP ESPINOSA como responsable de la Obra, "CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA AL MUNICIPIO DE SINCELEJO para LA CONSTRUCCION DE LA ESTACION DE POLICIA-BASE DE DISTRITO TIPO C. En un predio localizado en la Manzana 468 Lote 02 del Barrio LAS DELICIAS DEL Municipio de Sincelejo, ubicado en la Calle 33ª N° 6J-261, cuya cabida, linderos y medidas constan en las Escrituras N° 1126 de fecha 18/Junio/15 de la Notaria Primera de Sincelejo – Sucre Matricula Inmobiliaria N° 340-121742 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Sincelejo y Referencia Catastral N° 01-02-0468-0002-000 certifico:

1. Que se dio cumplimiento al diseño estructural del año 2017 conforme ha consignado en los planos estructurales presentados ante la curaduría urbana segunda realizado por la Ingeniera Civil IVAN MAURICIO GUEVARA RODRIGUEZ con MAT. PROF. N° 25202-65724 de CND.

2. Que dicho diseño y construcción se llevaron a cabo siguiendo los requisitos de la NSR-10 vigente a dicha fecha, en especial lo concerniente al título a nivel de amenazas sísmicas intermedia con valores de Aa; 0.10 y Av; 0.15 (A 2.2 A 2.3), ANEXANDO certificado técnico exigido EN EL DECRETO 945 DE 2017 de la NSR-10. (ley 400 de 1997).
3. Que se procede con el diseño de los elementos estructurales, el cheque de la cimentación de acuerdo a su respectivo estudio de suelo (A.3 y título H) diseño de elementos no estructurales (A.9) y lo concerniente a los expuestos en título B de cargas de diseño y en título C de concreto industrial.
4. Que los refuerzos de acero utilizados cumplen con las certificaciones de la norma.
5. Que las pruebas que determinan la resistencia del concreto estructural especificado en los cálculos, fueron supervisadas por el CONSORCIO INTERESTACION Nit: 901135068-9 cuyo representante legal es el Ingeniero GUILLERMO EMILIO NARVAEZ VELEZ identificado con cedula de ciudadanía N° 72.201.382 y MAT. PROF. N° 08202- 80156 – Estudios de Suelo, y los resultados cumplieron con lo solicitado por el calculista.
6. Que el constructor asume toda la responsabilidad del cumplimiento de las especificaciones técnicas estructurales y de todo lo anterior escrito en los planos aprobados en las curadurías urbanas y dado como finalizado la obra.

Que se recibió de la inspección de policía N°4, acta de finalización parcial de obra firmado por el equipo técnico de la inspección de policía, inspectora de policía y el representante de la obra, Y el certificado técnico exigido EN EL DECRETO 945 DE 2017 de la NSR-10. (Ley 400 de 1997), igualmente el informe técnico firmado por el grupo técnico y la inspectora.

Por lo anteriormente expuesto la Inspección de Policía N° 4 de Sincelejo.

Sincelejo

Sincelejo
ALCALDIA DE SINCELEJO

CERTIFICA

El cabal cumplimiento del proyecto URBANISTICO DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA AL MUNICIPIO DE SINCELEJO para LA CONSTRUCCION DE LA ESTACION DE POLICIA-BASE DE DISTRITO TIPO C. En un predio localizado en la Manzana 468 Lote 02 del Barrio LAS DELICIAS DEL Municipio de Sincelejo, ubicado en la Carrera 9 N° 33ª 214 LOTE 1, cuya cabida, linderos y medidas constan en las Escrituras N° 1126 de fecha 18/Junio/15 de la Notaria Primera de Sincelejo – Sucre Matricula Inmobiliaria N° 340-121742 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Sincelejo y Referencia Catastral N° 01-02-0468-0002-000. Aprobados Mediante Resolución **No. 70001-2-17-0027 de Julio 04 de 2017. Curaduría Urbana N°2 de Sincelejo,** por medio de la cual se concede LICENCIA **URBANISTICO DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA AL MUNICIPIO DE SINCELEJO para LA CONSTRUCCION DE LA ESTACION DE POLICIA-BASE DE DISTRITO TIPO C. En un predio localizado en la Manzana 468 Lote 1 del Barrio LAS DELICIAS DEL Municipio de Sincelejo, ubicado en la Carrera 9 N° 33ª 214 LOTE 1, cuya cabida, linderos y medidas constan en las Escrituras N° 1126 de fecha 18/Junio/15 de la Notaria Primera de Sincelejo – Sucre Matricula Inmobiliaria N° 340-121742 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Sincelejo y Referencia Catastral N° 01-02-0468-0002-000.** Del proyecto URBANISTICO DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA AL MUNICIPIO DE SINCELEJO para LA CONSTRUCCION DE LA ESTACION DE POLICIA-BASE DE DISTRITO TIPO C. La cual se encuentra ejecutada; Se anexa matricula inmobiliaria N° 340-121742, debidamente protocolizada en la oficina de registro de instrumentos públicos de Sincelejo, en la cual se protocoliza la afectación del certificado técnico de ocupación.

Dado en Sincelejo a los veintitres (23) días del mes Noviembre del año 2021.

RAFAEL VARGAZ RUIZ
Inspectora de Policía N° 4
Barrió Libertad de la Ciudad de Sincelejo
Municipio de Sincelejo.

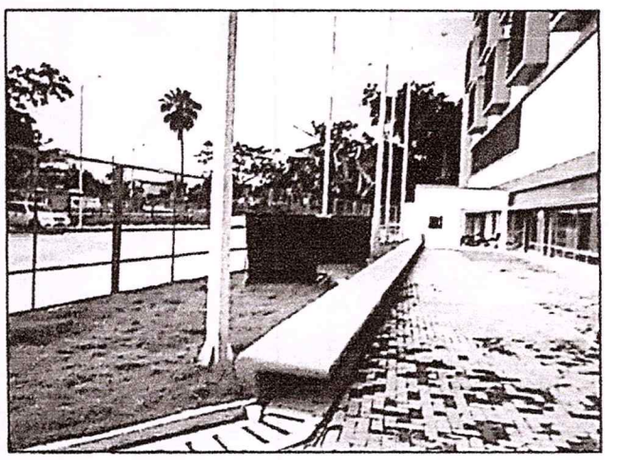
	Nombre	Cargo	Firma
Proyectó	ING. ELIAS VITAL BARRETO	Ingeniero Inspección de Policía	
Revisó	RAFAEL VARGAZ RUIZ	Inspectora de Policía Urbano N° 4	
Los arriba firmantes declaramos que hemos revisado el documento y lo encontramos ajustado a las normas urbanísticas y disposiciones legales y/o técnicas vigentes y por lo tanto lo presentamos para la firma del remitente.			

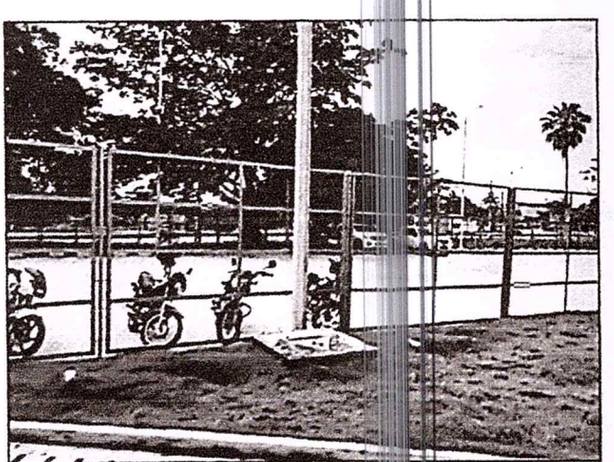
Sincelejo

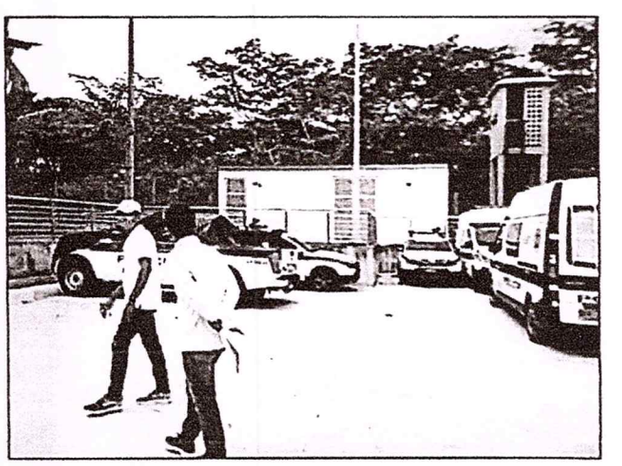
Sincelejo
ALCALDIA DE SINCELEJO

REGISTRO FOTOGRAFICO.





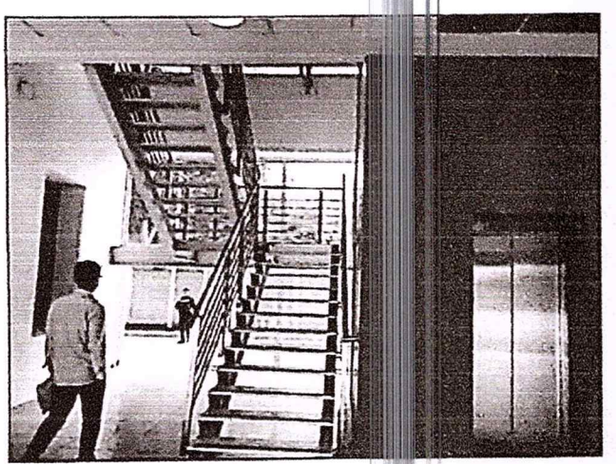


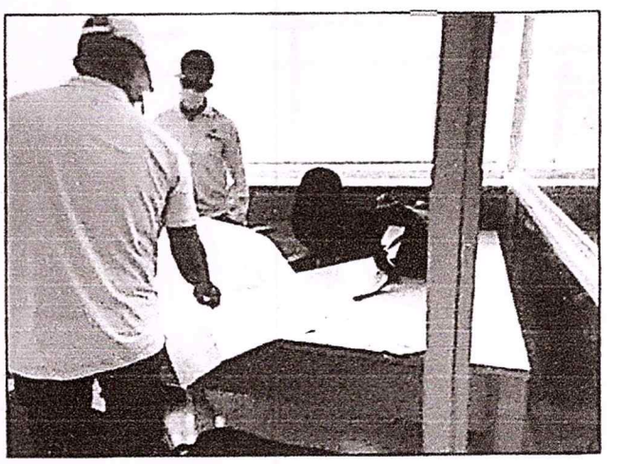


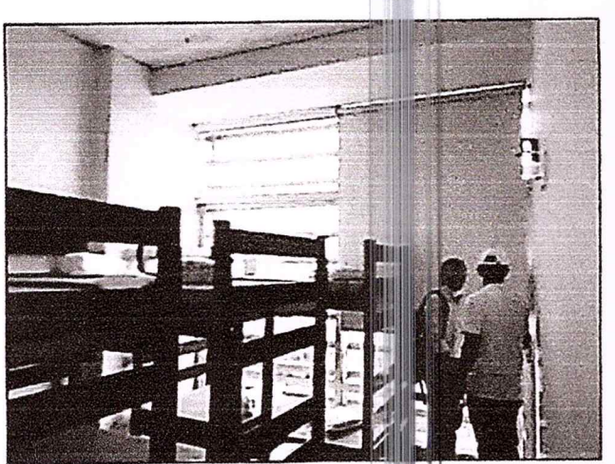
RECORRIDO DE LA VISITA

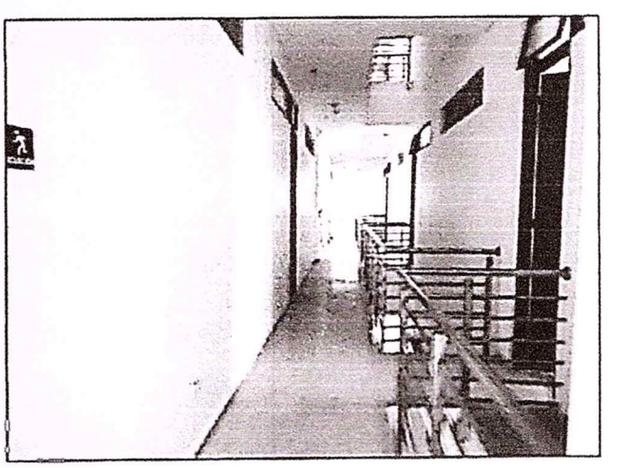
Sincelejo

Sincelejo
ALCALDIA DE SINCELEJO









Alcaldía Municipal de Sincelejo	CÓDIGO FECHA ACTUALIZACIÓN		ALCALDÍA MUNICIPAL DE SINCELEJO	
	VERSION		CERTIFICADO CATASTRAL SIMPLE	

CERTIFICADO CATASTRAL SIMPLE

ESTE CERTIFICADO TIENE VALIDEZ DE ACUERDO CON LA LEY 527 DE 1999 (AGOSTO 18) Directiva presidencial No.02 del 2000, Ley 962 de 2005 (Antitrámites), artículo 6, parágrafo 3.22279

CERTIFICADO No.	22279-2026	FECHA:	5	agosto	2026

La Alcaldía Municipal de Sincelejo, en su condición de Gestor Catastral en su jurisdicción, de conformidad con la Resolución 1030 del 10 de diciembre de 2020 expedida por el IGAC, certifica que el siguiente predio se encuentra inscrito en la base de datos catastral del municipio

INFORMACIÓN FÍSICA

DEPARTAMENTO:	70-SUCRE	**MATRÍCULA:**	340 -121742
MUNICIPIO:	1-SINCELEJO	**ÁREA TERRENO**	0 Ha 7688.8 m2
NÚMERO PREDIAL:	01-02-00-00-0468-0002-0-00-00-0000	**ÁREA CONSTRUIDA:**	1309.32 m2
DIRECCIÓN:	Carrera 9 33 A 214 LOTE 1	**CHIP:**	BYN0003JZEE

INFORMACIÓN ECONÓMICA

AVALÚO	$ 2,035,486,000
DEST ECONÓMICO	Institucional
ESTRATO	0

INFORMACIÓN JURÍDICA

Nombre Titular (Base Catastral)	Tipo de Documento	Número de Documento
MUNICIPIO DE SINCELEJO	NIT	800104062
Total titulares inscritos (según base catastral)	1	

El presente certificado se expide al interesado para CERTIFICADO

Cristian Javier Blanquiceth Tamara
Director de Gestion Catastral Multiproposito

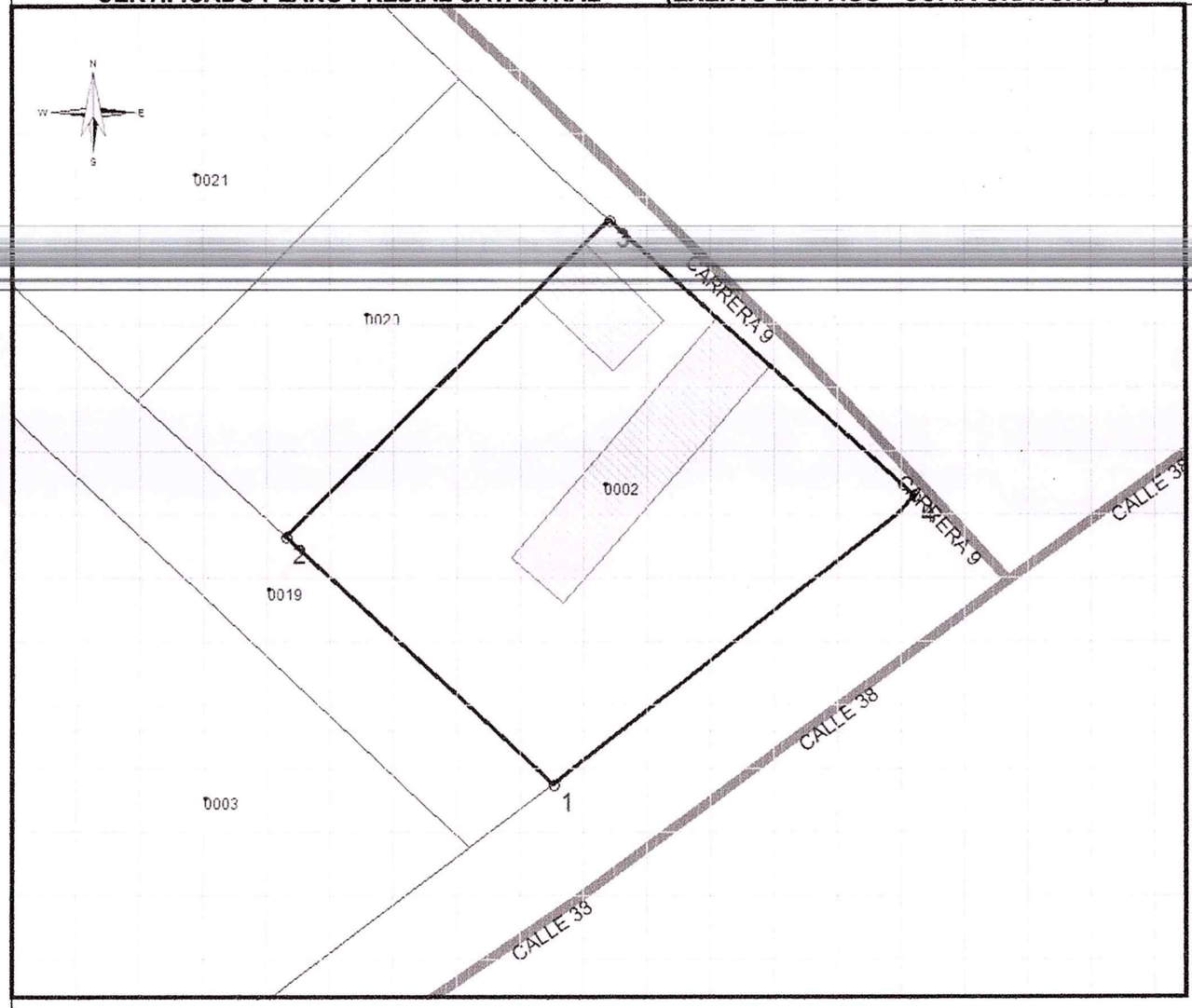
Nota: La presente información no se asimila como prueba para establecer actos constitutivos de posesión. De conformidad con el artículo 2.2.2.2.8 del Decreto 148 de 2020, y en concordancia con el artículo 4.6.1 de la resolución IGAC No 1040 de 2023, Naturaleza y efectos de la inscripción catastral. La inscripción catastral es el registro de los ingresos, modificaciones o cancelaciones en la base de datos catastral por parte de los gestores catastrales. La inscripción de predios en la base de datos catastral no constituye un título de dominio ni tiene el poder de subsanar los vicios de titulación o de posesión que el interesado pueda presentar. Además, dicha inscripción no puede ser alegada como una excepción en contra de aquellos que intenten demostrar un mejor derecho frente a la propiedad, posesión u ocupación del predio. La base de datos catastral, corresponde a los predios donde se presta el servicio público de gestión catastral

Este documento certifica el estrato socieconomico de las casas de Sincelejo.Por eso es necesario para trámites en entidades oficiales o incluso para acceder a servicios públicos

C-22279-CSIM-G6-0102000004680002000000000.pdf

CERTIFICADO GRATUITO

Alcaldía Municipal de Sincelejo	**ALCALDÍA MUNICIPAL DE SINCELEJO**	Certificado No: 22280
		Fecha generación:05/08/2026
	GESTOR CATASTRAL MULTIPROPÓSITO	Página 1 de 2
		Versión:1.0
CERTIFICADO PLANO PREDIAL CATASTRAL (EXENTO DE PAGO - COPIA GRATUITA)		Código: CPPC-1.0



REPÚBLICA DE COLOMBIA
MUNICIPIO DE SINCELEJO
NÚMERO PREDIAL NACIONAL

70001010200000468000200000000

MATRÍCULA INMOBILIARIA

340-121742

CÓDIGO HOMOLOGADO

BYN0003JZEE

NUPRE

DEPARTAMENTO: SUCRE
MUNICIPIO: SINCELEJO
ÁREA CATASTRAL DE TERRENO (m²): 7688.8
ÁREA CONSTRUIDA (m²): 1309.32
DIRECCIÓN: Carrera 9 33 A 214 LOTE 1

ESCALA: 1:1000

CONVENCIONES

LINDERO PREDIAL — AREA CONSTRUIDA
VÉRTICES — LONGITUD DE COLINDANCIA

Cristian Javier Blanquiceth Tamara
Director de Gestion Catastral Multiproposito

Elaboró: Brayan Enrique Martinez Rivera

Plano resultante del proceso de formación, actualización y conservación catastral. Ley 14/83

Sistema de coordenadas MAGNA-SIRGAS Origen Nacional

ALCALDÍA MUNICIPAL DE SINCELEJO

GESTOR CATASTRAL MULTIPROPÓSITO

CERTIFICADO PLANO PREDIAL CATASTRAL (EXENTO DE PAGO - COPIA GRATUITA)

Certificado No: 22280
Fecha generación:05/08/2026
Página 2 de 2
Versión:1.0
Código: CPPC-1.0

REPÚBLICA DE COLOMBIA
MUNICIPIO DE SINCELEJO
NÚMERO PREDIAL NACIONAL

70001010200000468000200000000

MATRÍCULA INMOBILIARIA

340-121742

CÓDIGO HOMOLOGADO

BYN0003JZEE

NUPRE

COORDENADAS DEL PREDIO

ID	ESTE	NORTE
1	4736538.41	2584608.06
2	4736482.42	2584659.67
3	4736549.94	2584725.53
4	4736613.6	2584668.09

LINDEROS Y COLINDANCIA

Lindero	Pto Inicial	Pto Final	Distancia	Rumbo	Referencia
1	1	2	76.1m	SUR	CALLE 38
2	2	3	94.3m	OESTE	70001010200000468001900000000
3	3	4	85.7m	NORTE	70001010200000468002000000000
4	4	1	96.2m	ESTE	CARRERA 9

DEPARTAMENTO: SUCRE
MUNICIPIO: SINCELEJO
ÁREA CATASTRAL DE TERRENO (m²): 7688.8
ÁREA CONSTRUIDA (m²): 1309.32
DIRECCIÓN: Carrera 9 33 A 214 LOTE 1

Cristian Javier Blanquiceth Tamara
Director de Gestion Catastral Multiproposito

Elaboró: Brayan Enrique Martinez Rivera

Nota: La presente información no se asimila como prueba para establecer actos constitutivos de posesión. De conformidad con el artículo 2.2.2.2.8 del Decreto 148 de 2020, y en concordancia con el artículo 4.6.1 de la resolución IGAC No 1040 de 2023, Naturaleza y efectos de la inscripción catastral. La inscripción catastral es el registro de los ingresos, modificaciones o cancelaciones en la base de datos catastral por parte de los gestores catastrales. La inscripción de predios en la base de datos catastral no constituye un título de dominio ni tiene el poder de subsanar los vicios de titulación o de posesión que el interesado pueda presentar. Además, dicha inscripción no puede ser alegada como una excepción en contra de aquellos que intenten demostrar un mejor derecho frente a la propiedad, posesión u ocupación del predio. La base de datos catastral, corresponde a los predios donde se presta el servicio público de gestión catastral
Este certificado no es valido para procesos de cesión a titulo gratuito de predios baldíos urbanos, teniendo en cuenta lo establecido en el parágrafo 2 del artículo 2.1.2.2.2.9., del Decreto numero 523 de 2021 el cual señala: La información sobre la descripción del área y los linderos del bien fiscal titulable a que hace referencia el numeral 5) del presente artículo, podrá sustituirse mediante plano topográfico elaborado por un topógrafo o ingeniero catastral con matrícula profesional vigente, el cual deberá incluir coordenadas Magna Sirgas, en ausencia de plano predial catastral.

C-22280-CPPC-G6-01020000046800020000000000.pdf

R E S O L U C I O N No. 0051 de Julio 04 de 2017

Por la cual se concede una **LICENCIA URBANÍSTICA** de **CONSTRUCCION** en la modalidad de **OBRA NUEVA** al **MUNICIPIO DE SINCELEJO.**

70001-2-17-0027

EL CURADOR URBANO SEGUNDO

En uso de sus facultades legales y en especial las que le confiere
La Ley 388 de 1997, el Decreto 1052 del 10 de Junio de 1998, Decreto 1600 de Mayo 20 de 2005, Decreto 564 de 24 de Febrero de 2006, Decreto 1469 de Abril 30 de 2010. Decreto 1077 de Mayo 26 de 2015 y demás normas complementarias y concordantes

C O N S I D E R A N D O:

Que, el **MUNICIPIO DE SINCELEJO** con **NIT No. 800.104.062-6** representado legalmente por el señor Alcalde Dr. **JACOBO QUESSEP ESPINOSA** identificado con Cédula de Ciudadanía número **92.534.662** de **Sincelejo – Sucre**, solicito Licencia **URBANISTICA** de **CONSTRUCCION** en la modalidad de **OBRA NUEVA**, en un PREDIO localizado en la Manzana 468 Lote 02 del Barrio LAS DELICIAS del Municipio de Sincelejo, ubicado en la **Calle 33A N° 6J – 261,** cuya cabida, linderos y medidas constan en las Escrituras No. **1126** de fecha **18/Junio/15** de la Notaria **Primera** de **Sincelejo – Sucre**, Matrícula Inmobiliaria No. **340-121742** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sincelejo y Referencia Catastral No. **01-02-0468-0002-000.**

Que, el Dr. **JACOBO QUESSEP ESPINOSA** en condición de representante legal del Municipio de Sincelejo, confirió PODER AMPLIO y SUFICIENTE a DIEGO SUAREZ BETANCOURT identificado con C.C. N° 17.158.620 de Bogotá, y Matricula Profesional N° 14054 de CND, para adelantar el trámite de Licencia de Construcción, hasta la obtención de la misma.

Que, mediante el ACTA N° 0001 DE REPARTO DE PROYECTOS ESTATALES, el 13 de Marzo de 2017, le correspondió a la CURADURIA URBANA SEGUNDA el estudio y aprobación del proyecto antes descrito.

Que, se presentaron los planos requeridos, los cuales cumplen con las normas de urbanismo y construcción prescritas para la zona donde se encuentra localizado el inmueble objeto de la solicitud. TRATAMIENTO URBANISTICO: Consolidación Urbanística para equipamiento, FICHA NORMATIVA 4: Majagual, con afectación vial ARTERIAL sobre la Calle 38 y sobre la Carrera 9A VIA ZONAL, Aprobado por el Acuerdo Municipal Nº 147 de Diciembre 17 de 2015.

R E S O L U C I O N No. 0051 de Julio 04 de 2017

Que, la solicitud se acompañó de la documentación prevista en el Art. 2.2.6.1.2.1.1.1 y Artículo 2.2.6.1.3.1 numeral 6 del Decreto 1077 de Mayo 26 de 2015, y se le dio el trámite correspondiente.

Que, el solicitante de la Licencia instalo la correspondiente valla en el sitio de la obra, en que se advierte a terceros sobre la iniciación del trámite administrativo, de igual manera anexo al expediente las fotografías conforme al Parágrafo 1 del Art. 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015.

Que, los peticionarios cancelaron las Expensas estipuladas en la normatividad vigente (Decreto No. 1077 de 2015).

Que, realizado el estudio correspondiente, se consideró que es viable expedir la Licencia solicitada, por lo que, el Curador Urbano Segundo,

R E S U E L V E

ARTÍCULO PRIMERO: Conceder al **MUNICIPIO DE SINCELEJO** con **NIT No. 800.104.062-6** representado legalmente por el señor Alcalde Dr. **JACOBO QUESSEP ESPINOSA** identificado con Cédula de Ciudadanía número **92.534.662** de **Sincelejo – Sucre**, Licencia **URBANISTICA** de **CONSTRUCCION** en la modalidad de **OBRA NUEVA**, en un PREDIO localizado en la Manzana 468 Lote 02 del Barrio LAS DELICIAS del Municipio de Sincelejo, ubicado en la **Calle 33A N° 6J – 261,** cuya cabida, linderos y medidas constan en las Escrituras No. **1126** de fecha **18/Junio/15** de la Notaria **Primera** de **Sincelejo – Sucre**, Matrícula Inmobiliaria No. **340-121742** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sincelejo y Referencia Catastral No. **01-02-0468-0002-000.**

Parágrafo 1: El proyecto autorizado, consiste en la CONSTRUCCIÓN de la ESTACION DE POLICIA – BASE DE DISTRITO TIPO C. Edificación de SEIS PISOS, de USO INSTITUCIONAL, con la siguiente distribución así:

PRIMER PISO:
Zona de parqueo para 34 unidades – discapacitados 2 unid. – 90 motos – ciclo parqueaderos 34, garita, radicación, acceso peatonal, guardia.
PLANTA PISO 1: Área administrativa, tres puntos fijos.
PLANTA PISO 2: Área administrativa, tres puntos fijos, área de cafetería.
PLANTA PISO 3, 4, 5, 6: Área de habitaciones, tres puntos fijos.
PLANTA MANTENIMIENTO: Área de equipos, punto fijo.

R E S O L U C I O N No. 0051 de Julio 04 de 2017

DETALLE DEL PROYECTO:
AREA DE PREDIO: ---------- 5.182.55 m2 ---------- 100.00%
AREA DE CONSTRUCCION TOTAL: ---------- 4.166,03 m2
Índice de Ocupación ---------- 15%
Índice de Construcción ---------- 80%

A la presente Licencia se integran los Planos Arquitectónicos, Estructurales, Memoria de Calculo y Estudio de Suelo.

Parágrafo 2: La ejecución e iniciación de las obras autorizadas en el Parágrafo anterior estarán condicionadas a la aprobación de los diseños por parte de las empresas de servicios públicos, y a las disposiciones de CARSUCRE o la entidad competente para el efecto, si esto se requiere.

ARTÍCULO SEGUNDO: Aprobar los planos arquitectónicos y estructurales presentados con la solicitud, los cuales cumplen con los requisitos establecidos en el Acuerdo Municipal N° 147 del 17/Diciembre/2015, y demás normas pertinentes aplicables a la materia, con el diseño estructural de esta edificación expresada en las memorias de cálculo y en los planos adjuntos, con las disposiciones de la norma NSR – 10 (Ley 400/97) Certificada por el **Ingeniero Civil IVAN MAURICIO GUEVARA RODRIGUEZ** con Matricula Profesional **N° 25202-65724** de **CND.** Como responsable de los diseños como consta en la memoria adjunta a la solicitud.

ARTÍCULO TERCERO: Reconocer al **Ingeniero Civil JORGE HERRERA BETIN** con **Tarjeta Profesional N° 25202-160381** de **CND**, como responsable de la CONSTRUCCION, y responderá porque se ejecute dé acuerdo con lo establecido en las Normas Colombianas de Diseño y Construcción Sismo Resistentes NSR-10 (Ley 400 de 1997).

ARTÍCULO CUARTO: La vigencia máxima de esta Licencia es de veinticuatro (24) meses prorrogables por una sola vez por un plazo adicional de doce (12) meses, contados a partir de la fecha de su ejecutoria. En caso de requerir prorroga, el titular de esta decisión, deberá solicitarla dentro de los treinta (30) días calendario anterior al vencimiento de esta, siempre que el constructor responsable certifique la iniciación de la obra.

ARTÍCULO QUINTO: Obligaciones del titular de la licencia:

1. El propietario y/o constructor responsables, se comprometen a tomar todas las medidas para garantizar la salubridad de las personas, la estabilidad del terreno y los elementos constitutivos del espacio público;

RESOLUCION No. 0051 de Julio 04 de 2017

2. Así mismo, se comprometen a mantener en la obra la Licencia y planos con constancia de radicación y de exhibirlos cuando sean requeridos por autoridad competente,
3. Se advierte al propietario que tiene la obligación de realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que señalan las normas de construcción sismo resistente vigente.
4. Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, y de conformidad con el Decreto 1220 de 2005 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.
5. Cumplir con las obligaciones urbanísticas que se deriven de la presente Licencia y responderá por los perjuicios causados a terceros, con motivo de la ejecución de las obras.

ARTÍCULO SEXTO: Esta resolución se notificará personalmente al titular de la Licencia y a los vecinos o a las personas que se deleguen para estos efectos.

ARTÍCULO SÉPTIMO: El titular de la Licencia está obligado a identificar la obra instalando un aviso durante el termino de ejecución de las obras, cuya dimensión mínima será de un metro (1.00 mt.) con setenta (70) centímetro, localizado en un lugar visible de la vía pública más importante, sobre la cual tenga frente o límite el desarrollo o la construcción que haya sido objeto de la Licencia. El aviso debe indicar: al menos la clase y número de identificación de la licencia, y la autoridad que la expidió. El nombre o razón social del titular de la Licencia, La dirección del inmueble, vigencia de la licencia, descripción del tipo de obra que se adelanta.
El aviso se instalara antes de la iniciación de cualquier tipo de obra, emplazamiento de campamento o maquinaria, entre otros, y deberá permanecer instalado todo el tiempo de la ejecución de la obra.

ARTÍCULO OCTAVO: El propietario y/o constructor responsables no podrán utilizar los recursos naturales, como el mangle, para la construcción de la obra (Artículo 246 del Código Penal). El titular tiene la obligación en las obras autorizadas, contar con la instalación de los equipos, sistemas e implemento de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1.997 y los decretos que la reglamenten.

ARTÍCULO NOVENO: El Constructor responsable y/o titular de la Licencia se obliga a dar aviso por escrito al Secretario de Planeación Municipal al menos con tres días de anticipación, a la fecha en la cual iniciaran las obras.

R E S O L U C I O N No. 0051 de Julio 04 de 2017

ARTÍCULO DÉCIMO: Se advierte al constructor responsable el deber de dar cumplimiento al artículo 12 de la Ley 14 de 1.975, sobre la contratación de un Técnico Constructor.

ARTÍCULO DÉCIMO PRIMERO: Las tierras y escombros resultante de los trabajos efectuados para el proceso de construcción no podrán ser vertidos a los arroyos, caños, manantiales o escurrideros naturales de flujo no continuo, la Oficina de Desarrollo y Obras Públicas del Municipio de Sincelejo, se abstendrá de recibir las obras y de suscribir las actas respectivas, cuando los interesados violen esta disposición (Art.73 Acuerdo 22/92).
El constructor presento el **CERTIFICADO DE DISPOSICION FINAL DE ESCOMBROS expedido por INTERASEO S.A. E.S.P.**

ARTÍCULO DÉCIMO SEGUNDO: Que la expedición de la licencia no conlleva pronunciamiento alguno acerca de la titularidad de derechos reales ni de la posesión sobre el inmueble objeto de ella. La licencia recae sobre el inmueble y produce todos sus efectos aun cuando sea enajenado. En conformidad con el inciso segundo del Artículo 36 del Decreto 1469 de 2010.

ARTÍCULO DÉCIMO TERCERO: El constructor responsable de la obra se obliga a tomar las medidas necesarias de separación mínimas entre construcciones vecinas, sumando el valor absoluto de los desplazamientos horizontales totales. De acuerdo con las colindancias, y en caso de existir construcciones vecinas se tomarán las alternativas de la NSR-10, CAPITULO A.6 – SEPARACION ENTRE ESTRUCTURAS ADYACENTES POR CONSIDERACIONES SISMICAS. Del Decreto Nacional Nº 926 de Marzo 19 de 2010.

ARTÍCULO DÉCIMO CUARTO: Contra la presente resolución proceden los recursos de reposición ante esta Curaduría y apelación ante la Oficina de Planeación Municipal o quien haga sus veces, dentro de los cinco (5) días siguientes a la notificación de este acto administrativo, los cuales será presentado ante esta Curaduría.

Dada en Sincelejo – Sucre el (Día/Mes/Año) 04/07/2017.

COMUNÍQUESE, NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE.

EDUARDO CABARCAS MERIÑO
Especialista en Urbanismo y Derecho Urbano
Curador Urbano
CURADURIA URBANA SEGUNDA
DEL MUNICIPIO DE SINCELEJO.

Escritura lote estación

República de Colombia

Ae021672556

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO:.---MIL CIENTO VEINTISEIS(1.126) DE FECHA.-----DIECIOCHO(18) DE JUNIO DE 2.015.- - - - - - - - - - - -

FORMATO DE CALIFICACION.----------

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO.----------

MATRICULA INMOBILIARIA: 340-4628.----------

CODIGO CATASTRAL: 010200000468000200000.----------

UBICACIÓN DEL PREDIO: MUNICIPIO DE SINCELEJO – SUCRE.----------

URBANO (x) RURAL ( ).----------

NOMBRE O DIRECCION: CALLE 30 NO. 6G-35, HOY CALLE 38 #7-261 (C 33ª 6J-261, DE ACUERDO CON CERTIFICADO CATASTRAL ESPECIAL) DEL BARRIO LAS DELICIAS DEL MUNICIPIO DE SINCELEJO

NATURALEZA DEL ACTO:	VALOR DEL ACTO.----
ACTUALIZACION DE AREAS Y LINDEROS	SIN CUANTÍA.----
SUBDIVISIÓN DE LOTE	SIN CUANTÍA.----
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO	IDENTIFICACION.----------
MUNICIPIO DE SINCELEJO	NIT. 800104062-6----------

En Sincelejo, Capital del Departamento de Sucre, República de Colombia, a los DIECIOCHO - - (18) días del mes de JUNIO.- - - - -- del año dos mil quince (2015), ante Mí: LUIS ALFONSO CARABALLO GRACIA.- - - - - - - - -, Notario Primero del Círculo, compareció(eron): **JAIRO ALFREDO FERNANDEZ QUESSEP**, mayor de edad, de estado civil soltero, domiciliado en el municipio de Sincelejo e identificado con la cédula de ciudadanía N° 92.495.010 de Sincelejo, quien en su carácter de ALCALDE MUNICIPAL DE LA CIUDAD DE SINCELEJO, tal y como lo acredita con el acta de posesión de 01 de enero de 2012, actúa en nombre y representación del MUNICIPIO DE SINCELEJO, Sucre, NIT, 800104062-6, ...nente autorizado por la Resolución N° 1960 de 2014, documento, entre otros, protocolizan con este instrumento y el cual manifestó: ----------

PRIMERO- Que el Municipio de Sincelejo es propietario de un predio urbano, cuya cédula catastral es la N° 010204680002000 ubicado en la Calle 30 No. 6G-35, HOY Calle 38 #7-261 (C 33ª 6J-261, de acuerdo con Certificado Catastral Especial) del barrio Las Delicias del Municipio de Sincelejo, adquirido mediante Escritura Pública N°1841 del 23 de noviembre de 1984, otorgada por la Notaria Primera del Circulo de

Sincelejo, registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del mismo Circulo, bajo el folio de matricula inmobiliaria N°340-4626; cuyos linderos y medidas son los siguientes: **Norte**, carretera Variante Troncal de Occidente; por el **Este**, predio de Francisco Vergara y la vendedora o de su esposo Abelardo Hernandez; por el **Sur**, calle en medio solares y casa del barrio Argelia y por el **Oeste**, con terrenos del Inst. Nacional de Abastecimiento hoy IDEMA, y una edificación de un salon, dos alcobas, un baño, techo de eternit, 0% palma, 20 galpones, cuatro pisos de baldosas y cemento, muros de bloques de cemento. LOS LINDEROS GRALES. Y ACTUALES son: Por el **FRENTE SUR** calle 38 (troncal variante) mide 94 m; por el **FONDO NORTE**, calle 37 mide 94 m; por la **DERECHA ENTRANDO- ORIENTE** CRA. (SINC) mide 269 m; por la **IZQUIERDA ENTRANDO- OCCIDENTE** IDEMA mide 269 m. Con un Área total: Veinticinco Mil Metros Cuadrados (25.000 M2).----------

SEGUNDA- Que en la libre disposición y administración de sus bienes, por medio de esta escritura pública viene a actualizar las áreas y linderos conforme a resolución número 700010978 de fecha de 20 de junio de 2014 (página 13, ARTICULO 101) y certificado catastral 1456-112647-97985-13614143 de fecha 7 de abril de 2015 expedido por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi-IGAC- donde aparecen el numero de referencia catastral actual del predio (01020000046800020000), la dirección (C33ª 6j 261) y el área del mismo: 2 HA 4848 m2, con sus linderos y medidas a saber: NORTE. Calle 33 A y Carrera 9, 100.7 MTS; ORIENTE: Carrera 9, 362.6 MTS; SUR: Calle 38, 96.3 MTS; OCCIDENTE, 01-02-0468-000-000, 255.6 MTS. Documentos que se protocolizan con este instrumento. ----------

TERCERA.- Que, igualmente en la libre disposición y administración de sus bienes, por esta escritura pública efectúa la división material del terreno mencionado anteriormente teniendo en cuenta que en el mismo se llevará a cabo la obra pública: " Estación de Policía del Municipio de Sincelejo" y debidamente autorizado por el DECRETO 1469 DE 2010, - Por el cual se reglamentan las disposiciones relativas a las licencias urbanísticas; al reconocimiento de edificaciones; a la función pública que desempeñan los curadores urbanos y se expiden otras disposiciones.- que en su artículo 6° estipula: 'Artículo 6°. Licencia de subdivisión y sus modalidades.; Parágrafo 4°. No se requerirá licencia de subdivisión cuando se trate de particiones o divisiones materiales de predios ordenadas por sentencia judicial en firme o cuando se requiera subdividir predios por

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

motivo de la ejecución de obras de utilidad pública. En estos casos, la división material se realizará con fundamento en lo ordenado en la sentencia judicial o con el registro topográfico que elabore la entidad pública que ejecute la respectiva obra." ----------

TERCERA- que en razón de la división del terreno resultan (3) lotes, cuyas cabidas, medidas y linderos especiales, son los siguientes: **LOTE NÚMERO UNO: NORTE,** colinda con el Distrito Militar N° 11 y mide 95 metros; **SUR,** colinda con la calle 38 o carretera Troncal de Occidente y mide 96.30 metros; **ESTE,** colinda con la carrera 9 y mide 80.0 metros; **OESTE,** colinda con el Instituto De Mercadeo Agropecuario - IDEMA y mide 80 metros. **Área Total: 7688,8 M².** **LOTE NÚMERO DOS: NORTE,** colinda con el Polideportivo Las Delicias y mide 98,40 metros; **SUR:** colinda con el predio del Municipio de Sincelejo y mide 95.0 metros; **ESTE,** colinda con la carrera 9 y mide 41.00 metros; **OESTE,** colinda con el Instituto De Mercadeo Agropecuario - IDEMA y mide 41.00 metros. **Área Total: 3.983,5 M2; LOTE NÚMERO TRES: NORTE,** colinda con la calle 33A y mide 98.40 metros; **SUR,** colinda con el Distrito Militar Número 11 y mide 98.40 metros; **ESTE,** colinda con la Carrera 9 y mide 133.20 metros; **OESTE,** colinda con el Instituto De Mercadeo Agropecuario - IDEMA y mide 134.60 metros. **Área Total:** 13.175,7 M2. ----------

CUARTA- Que solicita a la Oficina de Registros de Instrumentos Públicos de Sincelejo, abrir los folios de matrículas inmobiliarias a la presente división material.----------

LEIDO este instrumento y advertido(s) el(los) otorgante(s) 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 de este instrumento, cuyo incumplimiento causará intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo, lo aprobó (aron) y firmara(n), por ante mí, el Notario, que autorizo y doy fe. **ADVERTIDO(S)** el(los) compareciente(s) de que un error no corregido antes de firmar la presente escritura, respecto a nombres e identificación del (los) otorgante(s), así como cualquier otro tipo de inconsistencias, da lugar al Otorgamiento de una escritura aclaratoria que con lleva gastos a cargo del (los) otorgante(s), de lo cual se da(n) por notificado(s). Se protocoliza Certificado de Libertad y Tradición No. 340-4626, certificado catastral especial N° 1456-112647-97985-13614143, plano predial catastral N° 70-001-000546-0, registro o plano topográfico elaborado por el municipio de Sincelejo del área total y su división y cada lote individualizado, junto con fotocopia y

cédula de ciudadanía del funcionario responsable, Acta de Posesión del Alcalde Jairo Alfredo Fernández Quessep, certificado que se encuentra en usos de sus funciones, cedula de ciudadanía, resolución N° 1960 de 2014, resolución N° 700010978 de 20 de junio de 2014 y paz y salvo No. 201500434.----------

Se otorgó en las hojas:

Derechos: $..... Iva: $.....

Retención: $ ..... Súper y Fondo: $.....

JAIRO ALFREDO FERNANDEZ QUESSEP

CC No 92'495.010 de Sincelejo Sucre

LUIS ALFONSO CARABALLO GRACIA

NOTARIO PRIMERO DEL CÍRCULO DE SINCELEJO

La validez de este documento podrá verificarse en la página www.snrbotondepago.gov.co/certificado/

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SINCELEJO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 210713210345080509 **Nro Matrícula: 340-121742**

Impreso el 13 de Julio de 2021 a las 08:45:37 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

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: "1"

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

FIN DE ESTE DOCUMENTO

El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: Realtech

TURNO: 2021-340-1-32793 **FECHA: 13-07-2021**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: RODOLFO MACHADO OTALORA

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO