

Capítulo I: Descripción general		
2. Fecha de elaboración del estudio previo:		25 de enero de 2018
3. Nombre del funcionario que diligencia el estudio previo:		LUCAS FRANCISCO MONSALVO HINOJOSA
4. Dependencia solicitante:		Emprendimiento
5. Tipo de Contrato:		ARRENDAMIENTO
		
Capítulo II: Descripción Técnica de la necesidad		
6. Descripción de la necesidad	Que IDECESAR suscribió con el Departamento del Cesar, el Contrato de Comodato No 2016 01 0011 de fecha 15-11-2015 y que a su vez fue Modificado por el numeral primero del Modificadorio N°2016 01 0011 01 de fecha 08-03-2017, que tiene como objeto ENTREGAR EN COMODATO O PRESTAMO DE USO EL PARQUE DEL BARRIO LA NEVADA EL CUAL SE ENTREGA ADOQUINADO, ILUMINADO TOTALMENTE, CON POSTES METALICOS Y LUMINARIA LED Y CUENTA CON DOS (2) PARQUES BIOSALUDABLES (2 SETS); UNA (1) ZONA DE JUEGOS INFANTILES EN GRAMA SINTETICA; DOS (2) PARQUES INFANTILES METALICOS CON ACCESORIOS DE PASTA; UNA (1) CAFETERIA (ZONA DE COMIDAS) CON TERRAZA PERIMETRAL CON PISO DECK (MADERA PLASTICA), LA CAFETERIA ESTA DOTADA CON ESTUFA, CAMPANAS EXTRACTORAS Y LAVAPLATOS; UNA (1) TARIMA GRANDE PARA EVENTOS; DOS (2) CANCHAS MULTIFUNCIONALES (MICROFUTBOL, VOLLEYBALL, TENNIS Y BASKETBALL) PINTADAS Y DOTADAS SE ENTREGAN CON SU RESPECTIVA ILUMINACION; UN (1) CANCHA DE FOOTBALL EN GRAMA SINTETICA TOTALMENTE DOTADA Y CON CERRAMIENTO PERIMETRAL EN MALLA ESLABONADA, TUBERIA METALICA Y CON SU RESPECTIVA ILUMINACION, AL INSTITUITO PARA EL DESARROLLO DEL CESAR "IDECESAR". Identificado con Matricula Inmobiliaria N°190-62942 En consecuencia, IDECESAR en calidad de comodatario, tiene a su cargo la administración y mantenimiento del parque o escenario deportivo en mención, el cual debe mantener en perfecto estado para el buen servicio de la comunidad. Que la construcción entregada en comodato, y que corresponde al parque bio-saludable y lúdico recreativo del Barrio La Nevada, requiere de la generación de recursos económicos para su mantenimiento, conservación y custodia del mismo. Dicho parque comprende entre otras, una cancha en grama sintética que requiere de un mantenimiento especial cada treinta (30) horas en promedio, lo cual puede variar de acuerdo a su utilización y así como las mayas y demás estructuras del parque, que requieren estar en condiciones óptimas de funcionamiento. Igualmente, dentro de la construcción se incorporaron tres (3) espacios locativos exclusivos para los servicios de cafetería, refresquería, tiendas deportivas o cualquier otra actividad legal y lícitamente reconocida, que esté relacionada con actividades recreativas, lúdicas, saludables, deportivas o afines, en beneficio de la comunidad; que se encuentran afectados por el uso público y que deberán cumplir con la función social que debe prestar la propiedad.	

	La existencia y destinación de dichos espacios locativos dentro del parque no impedirá su utilización colectiva ni desnaturalizará la finalidad comunitaria del Parque Bio Saludable y Lúdico Recreativo del Barrio La Nevada de fomentar el deporte y la recreación. En este orden de ideas, se hace necesario contratar el arrendamiento de los tres (3) espacios locativos con los que cuenta el Parque Bio Saludable y Lúdico Recreativo del Barrio La Nevada exclusivamente para los servicios anteriormente descritos. Por lo anterior, se requiere entregar en arriendo dichos espacios locativos, a personas cuya actividad se encuentre en el área de la comercialización de alimentos y /o productos relacionados con actividades recreativas, lúdicas, saludables, deportivas o afines.
7. Descripción del objeto a contratar – características del bien:	Dar en alquiler o arrendamiento tres (3) espacios locativos, identificados como LOCAL 1, LOCAL 2 y LOCAL 3, ubicados en el Parque Bio Saludable y Lúdico Recreativo del Barrio La Nevada ⇒ Las medidas del Local 1 y 2 son los siguientes: Diagrama de un rectángulo que representa el Local 1 y 2. Las dimensiones son 2.10 mts en la parte superior y 1.60 mts en la parte izquierda. El arrendatario dispondrá en arrendamiento de la totalidad del local y un espacio externo (de frente) de TRES (3) MTS adicionales (terraza). ⇒ Las medidas del Local 3 son los siguientes: Diagrama de un rectángulo que representa el Local 3. Las dimensiones son 6 mts en la parte superior y 6 mts en la parte izquierda.

	El arrendatario dispondrá en arrendamiento de la totalidad del local y un espacio externo (de frente) de TRES (6) MTS adicionales (terraza). Se ofrecen para los servicios de cafetería, refresquería, tiendas deportivas o cualquier otra actividad legal y lícitamente reconocida, que esté relacionada con actividades recreativas, lúdicas, saludables, deportivas o afines. Los servicios serán prestados en máximo los siguientes horarios, desde las 6:00 A.M hasta las 11:00 P.M., de lunes a viernes, sábados y domingos desde la 5:00 A.M. hasta las 11:00 P.M. Una vez finalizado el plazo de arrendamiento, el ARRENDATARIO se obliga a restituir el espacio inmediatamente al ARRENDADOR – IDECESAR. En cualquier momento de la ejecución podrá dar por terminado el contrato de mutuo acuerdo entre las partes o por incumplimiento de cualquiera de las obligaciones contractuales. EL ARRENDATARIO, renuncia expresamente al requerimiento establecido en el artículo 207 del código Civil, para ser constituido en mora de restituir el bien inmueble arrendado. Se PROHIBE la destinación y utilización de los espacios locativos, entregados en arrendamiento para el uso, venta de distribución de bebidas alcohólicas o cualquier otra actividad comercial no hilada al complejo deportivo.										
8. especificaciones del objeto a contratar:											
8.1. Objeto del contrato:	ARRENDAMIENTO Y/O ALQUILER DE UN (1) LOCAL COMERCIAL (No. 1) UBICADO EN EL PARQUE BIO SALUDABLE Y LUDICO RECREATIVO DEL BARRIO LA NEVADA DE VALLEDUPAR.										
8.2 Clasificación del servicio UNSPSC	El objeto contractual se enmarca dentro del siguiente código del Clasificador de Bienes y Servicios: <table><tr><th>CLASIFICACION UNSPSC</th><th>SEGMENTO</th><th>FAMILIA</th><th>CLASE</th><th>PRODUCTO</th></tr><tr><td>80131502</td><td>Servicios de gestión, servicios profesionales de empresa y servicios administrativos.</td><td>Servicios inmobiliarios</td><td>Alquiler y arrendamiento de propiedades o edificaciones</td><td>Arrendamiento de instalaciones comerciales o industriales</td></tr></table>	CLASIFICACION UNSPSC	SEGMENTO	FAMILIA	CLASE	PRODUCTO	80131502	Servicios de gestión, servicios profesionales de empresa y servicios administrativos.	Servicios inmobiliarios	Alquiler y arrendamiento de propiedades o edificaciones	Arrendamiento de instalaciones comerciales o industriales
CLASIFICACION UNSPSC	SEGMENTO	FAMILIA	CLASE	PRODUCTO							
80131502	Servicios de gestión, servicios profesionales de empresa y servicios administrativos.	Servicios inmobiliarios	Alquiler y arrendamiento de propiedades o edificaciones	Arrendamiento de instalaciones comerciales o industriales							
8.3. Condiciones de la Contratación:											
8.3.1. Duración del Contrato:	El plazo de ejecución del contrato será de SEIS (06) MESES, contados desde el 01 de febrero de 2018 con la suscripción del acta de inicio previo cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución del contrato, hasta el 01 de agosto de 2018. El presente contrato de arrendamiento no se prorroga automáticamente ni de renovación tácita.										
8.3.2. Lugar de Locación:	El lugar de arrendamiento de los LOCALES 1,2 y 3 es en el Parque Bio Saludable y Lúdico Recreativo del Barrio La Nevada (Valledupar).										
8.4. Obligaciones del contratista:	○ Cumplir de buena fe el objeto contractual.										

	○ Destinar el bien entregado en arrendamiento, para uso exclusivo de una actividad comercial lícita y que esté relacionada con el uso de la cancha de fútbol y parque bio saludable y lúdico recreativo del Barrio La Nevada en el municipio de Valledupar. ○ El pago del precio o renta se hará en los períodos estipulados. ○ El arrendatario no tiene la facultad de ceder el arriendo ni de subarrendar, a menos que se le haya expresamente concedido ○ Acatar las instrucciones que durante el desarrollo del contrato se le impartan por parte de la entidad arrendadora o del supervisor que este disponga para tal fin. ○ No vender o prestar servicios ilícitos o que no estén legalmente permitidos, no vender bebidas alcohólicas o embriagantes, sustancias alucinógenas. ○ Queda totalmente prohibida la venta y consumo de bebidas embriagantes y drogas alucinógenas dentro del escenario deportivo, así como expender bebidas en envases distintos a vasos de papel parafinado o plástico liviano. ○ Consultar y solicitar previamente autorización al supervisor o gerente de IDECESAR, de las imágenes publicitarias o elementos de identificación del local. ○ Disponer por cuenta y riesgo, del personal necesario para la realización de sus actividades, en ningún caso, IDECESAR, tendrá vínculo laboral o contractual con las personas naturales o jurídicas que el arrendatario contrate o disponga para la prestación o realización de su actividad comercial o económica. ○ Efectuar y pagar durante la vigencia del contrato todas las reparaciones parciales y mano de obra que requieran la zona de la cafetería por deterioro natural para su óptimo funcionamiento, mantenimiento y estado de presentación, en el entendido que el ARRENDATARIO, no podrá separar o llevarse los materiales utilizados. Así mismo está obligado expresamente en los términos señalados en los artículos 2029 y 2030 del Código Civil. ○ Toda adecuación o mejora o reparación, deberá estar previamente autorizada por el ARRENDADOR, siendo entendido, en cualquier caso, ellas quedaran de propiedad del dueño del inmueble, en consecuencia, el ARRENDADOR no queda obligado a pagar tales mejoras o reformas ni a indemnizar en forma alguna al ARRENDATARIO. Si el ARRENDATARIO, por alguna circunstancia efectuara mejoras en el escenario objeto de este contrato de arrendamiento, sin previa autorización, dichas mejoras quedaran de propiedad del arrendador, sin necesidad de indemnización o remuneración alguna y si tales mejoras a juicio del ARRENDADOR constituyeran una depreciación del inmueble, el ARRENDATARIO se obliga a retirarlas y a entregar el bien en el estado en que los recibió. Si no diere cumplimiento a dicha obligación la depreciación del inmueble será estimada parcialmente y su valor será exigible por vía ejecutiva. ○ Queda expresamente estipulado que cualquier cerradura o implemento adicional que el ARRENDATARIO instale en las puertas o ventanas interiores o exteriores del inmueble no las podrá retirar y quedaran de propiedad del ARRENDADOR, sin que haya lugar a reconocimiento o suma alguna por este concepto
--	--

	○ Permitir a quien ejerza la vigilancia y supervisión del presente contrato el acceso, inspección al bien inmueble arrendado para comprobar sus condiciones de funcionamiento, destinación y si están cumpliendo las demás obligaciones adquiridas por el ARRENDATARIO. ○ El ARRENDADOR prohíbe expresa y terminantemente al ARRENDATARIO, dar inmueble destinación con fines ilícitos tales como los contemplados en el literal b del párrafo del artículo 3 Decreto 180 de 1998 y el artículo 34 de la Ley 30 de 1986, y en consecuencia EL ARRENDATARIO se obliga no utilizar el inmueble objeto de este contrato, para ocultar o como depósito de armas explosivos o dineros de grupos terroristas o artículos de contrabando o para que en él se elaboren o almacenes, vendan o usen drogas estupefacientes o sustancias alucinógenas y afines. ○ EL ARRENDATARIO, se obliga a no guardar ni permitir que se guarde en el inmueble sustancias inflamables o explosivas que pongan en peligro la seguridad de él o de la comunidad. ○ GOOD WILL: El ARRENDATARIO, se obliga a que bajo ninguna circunstancia pretenderá cobrar ni al ARRENDADOR, ni propietario del inmueble suma alguna por conceptos tales como haber logrado una buena clientela, haber acreditado y posesionado el establecimiento primas, buen nombre o GOOD WILL similares. ○ Informar oportunamente sobre cualquier irregularidad que advierta en el desarrollo del contrato. ○ El arrendatario garantizará que sus clientes no accedan sin autorización a la cancha deportiva, toda vez que esta es de uso exclusivo de IDECESAR ○ El contratista se obliga a asumir todos los gastos que genere el presente contrato, con ocasión al cumplimiento de sus obligaciones.
8.5. Obligaciones de IDECESAR	○ Entregar y recibir al ARRENDATARIO, en la fecha estipulada el espacio locativo objeto de este contrato, mediante acta suscrita entre las partes. ○ IDECESAR, no responderá ni tendrá vínculo laboral o contractual con las personas naturales o jurídicas con las que el ARRENDATARIO, establezca este tipo de vínculo, o requiera la prestación de su servicio o actividad. ○ Levantar acta de recibo del espacio locativo entre ARRENDATARIO y ARRENDADOR o supervisor, quien se encargará de comprobar los mismos sean conformes a lo contratado. ○ Designar al supervisor del contrato ○ Cumplir y hacer cumplir las condiciones pactadas en el contrato y en los documentos que forman parte de este.
CAPITULO II: Descripción Normativa	
9. Plazo de liquidación del contrato:	Para efectos de la liquidación de este contrato, el término será de CUATRO (04) MESES, contados a partir de la finalización del plazo de ejecución señalado en el mismo acto de no realizarse dentro del término se dará aplicabilidad a lo previsto en el artículo 11 de la Ley 1150 de 2007

10. Fundamento Jurídico:	El Código civil, se refiere al contrato arrendamiento (Titulo XXVI) y a su condición de bilateralidad, consensualidad, tracto sucesivo y onerosidad, inmanente a la naturaleza contractual.	
	De conformidad con lo dispuesto en el artículo 1973 del Código Civil el contrato de arrendamiento es aquel en el que “Las dos partes se obligan recíprocamente, la una a conceder el goce de una cosa, o a ejecutar una obra o prestar un servicio, y la otra a pagar por este goce, obra o servicio un precio determinado.	
	Por otro lado, el artículo 1996 y siguientes del Código Civil, establece como obligaciones del arrendatario, usar la cosa según los términos o espíritu del contrato, conservarla como lo haría un buen padre de familia, hacer las reparaciones locativas y además pagar el precio o renta.	
11. Supervisión:	Nombre del funcionario:	LUCAS MONSALVO HINOJOSA
	Cargo:	Profesional Especializado
	Dependencia:	Oficina de Emprendimiento
Capítulo III: Descripción financiera		
12. Soporte técnico y económico del valor estimado		
12.1 Canon de Arrendamiento (\$):	Se estima en un precio mínimo que debe recibir mensualmente IDECESAR, correspondiente a la suma de CIENTO VEINTISEIS MIL PESOS (\$126. 000.00).	
12.2 Imputación presupuestal:	NO APLICA	
13. Forma de pago y requisitos:	El canon de arrendamiento mensual es la suma de CIENTO VEINTISEIS MIL PESOS (\$126.000), El ARRENDATARIO cancelará a IDECESAR mensualmente lo establecido en el contrato como canon de arrendamiento <u>anticipadamente</u> , consignando en la Cuenta de Ahorros No. 256570044717 del Banco Davivienda a nombre del Instituto para el Desarrollo del Cesar-IDECESAR.	
14. Justificación de los factores de selección	Contratación directa, de una persona natural o jurídica, persona natural o jurídica que dentro de su actividad económica u objeto social contemple la prestación y/o comercialización del servicio de cafetería y/o alimentos y/o productos relacionados con actividades recreativas, lúdicas, saludables, deportivas o afines, que cumplan con las condiciones de idoneidad y técnicas aquí señaladas, que se encuentre en óptimas condiciones y que cumpla con todos los reglamentos, permisos, requeridos por la ley, en lo que respecta al servicio.	
Capítulo IV: Requisitos de Selección o Habilitantes		
14.1. Capacidad jurídica.	FOTOCOPIA DE LA CÉDULA DE CIUDADANÍA. CERTIFICADO DE MATRICULA MERCANTIL Y/O EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL. REGISTRO UNICO TRIBUTARIO-RUT. ANTECEDENTES DISCIPLINARIOS. ANTECEDENTES FISCALES. ANTECEDENTES JUDICIALES.	
14.2 Capacidad Financiera	No aplica.	
15.Garantías	Teniendo en cuenta la naturaleza del objeto a contratar, la forma de pago y lo establecido en el artículo 2.2.1.2.1.4.5 del decreto 1082 de 2015, NO se exigirá la constitución de garantías para la ejecución del contrato.	

16. Estudio del sector

Perspectiva legal:

Teniendo en cuenta que con la contratación pública se busca el cumplimiento de los fines estatales, es imperioso que las entidades públicas cuenten con instrumentos que les faculden lograr la selección adecuada de los contratistas que les permitirán la consecución de los mismos. Por ello, el propio Estado ha expedido diferentes normas buscando dotar a las entidades con herramientas que permitan dicha selección idónea. Con la Ley 80 de 1993 se dotó a las entidades de la estructura general y los principios de la contratación estatal. Ahora, con la modificación a la Ley 80 de 1993, a través de la Ley 1150 de 2007 y el Decreto 1082 de 2015, se pretende la reducción de costos del proceso contractual y con ello el procedimiento de selección elaborado sobre la base de los principios que rigen la contratación pública, en búsqueda del cumplimiento de los fines estatales.

El artículo 2.2.1.2.1.4.1.1 del Decreto 1082 de 2015, prevé:

“el Arrendamiento de bienes inmuebles. Las entidades estatales pueden alquilar o arrendar inmuebles mediante contratación directa para lo cual deben seguir las siguientes reglas:

- 1. Verificar las condiciones del mercado inmobiliario en la ciudad en la que la entidad estatal requiere el inmueble.*
- 2. Analizar y comparar las condiciones de los bienes inmuebles que satisfacen las necesidades identificadas y las opciones de arrendamiento, análisis que deberá tener en cuenta los principios y objetivos del sistema de compra y contratación pública.”*

Se definió por la Ley 1150 de 2007 y el Decreto 1082 de 2015, los estudios previos como aquellos encaminados a establecer la conveniencia y oportunidad de la contratación, determinar las especificaciones técnicas y el valor del bien o servicio, y analizar los riesgos en los que incurrirá la entidad al contratar.

Especificaciones Técnicas o condiciones del servicio: Deberán ser establecidas en cada estudio previo, conforme a la necesidad del servicio requerido.

Perspectiva comercial:

El sector terciario ofrece bienes y servicios al consumidor final, incluye todas aquellas actividades que no producen una mercancía en sí, pero igualmente necesaria para el funcionamiento de la economía.

Este sector se considera no productivo, puesto que no produce bienes tangibles, sin embargo, contribuye a la formación del ingreso y el producto nacional.

Dentro de este sector, encontramos subsectores tales como transporte, comercio, servicio, financiero, minero-energético y de la construcción entre otros; en las actividades terciarias o de servicios de Colombia predominan la banca, la tercerización de procesos, las comunicaciones, la hostelería y el turismo.

El mercado inmobiliario se encuentra incluido dentro de este sector y es el encargado de desarrollar, proyectar, construir, promocionar, avaluar, financiar, administrar, intermediar y comercializar bienes raíces, dentro de este mercado encontramos el segmento de administración de arrendamientos.

La estabilidad económica de los servicios inmobiliarios y de alquiler de vivienda, es una de las fuentes generadoras de empleo en Colombia, el buen momento que pasa el sector de la construcción en la ciudad de Valledupar también se ha visto reflejado en el mercado de vivienda usada en el Municipio.

De acuerdo con la clasificación de los sectores económicos existentes, para el caso de los arrendamientos, Colombia cuenta con un potencial de crecimiento enorme, por ello se ha convertido en una de las mayores apuestas comerciales para el país. Actualmente se están llevando a cabo iniciativas para explorar nuevas oportunidades y mercados, mejorando las políticas del sector y así ampliar la oferta.

Las estadísticas de estos inmuebles hacen parte de un Acuerdo General sobre el Comercio de Servicios (AGCS) son de gran importancia para la economía local y regional porque generan valor agregado y mejoran las condiciones de empleo para las regiones, son fuente de crecimiento económico, riqueza y bienestar para los pobladores. Estas condiciones permiten que exista un desarrollo económico y social que son la base para la promoción del desarrollo humano.

De conformidad con lo, señalado en el artículo 2.2.1.1.1.6.1 del Decreto 1082 de 2015, IDECESAR, para conocer el sector relativo al objeto del presente proceso de contratación hizo el siguiente estudio:

- Así mismo se indago y se diligenciaron cinco (5) fichas técnicas con los Arrendatarios de locales comerciales ubicados alrededor del Parque Bio Saludable y Lúdico Recreativo del Barrio La Nevada en las cuales se consignó información detallada sobre el canon de arrendamiento de un local en dicha zona, teniendo en cuenta el área de cada espacio y/o local, por medio de los cuales se observó que el valor del canon de un Local Comercial varía según el área del inmueble y los valores oscilan:

Metros cuadrados	Valor canon de arrendamiento
20 mt.	\$350.000
23 mt.	\$430.000
24 mt.	\$350.000
24.50 mt.	\$450.000
32 mt.	\$450.000

Nota: la anterior tabla esta de acuerdo a la información recolectada en las cinco (5) fichas técnicas de información.

Teniendo en cuenta lo anterior, el valor del metro cuadrado de un local comercial ubicado en el barrio la nevada estaría aproximadamente entre los DIECIOCHO MIL PESOS– VEINTE MIL PESOS (\$18.000-\$20.000)

El artículo 2.2.1.2.1.4.1.1 del Decreto 1082 de 2015, prevé que al tratarse de un "Contrato de Arrendamiento de Bien Inmueble", la ley permite que se contrate por la modalidad de Contratación Directa, sin que se requiera contar con varias ofertas para ello. En este caso el Ordenador del Gasto deberá dejar constancia escrita.

El valor de las contrataciones de los locales, se ha determinado por diferentes criterios, tales como, los precios históricos, los precios del mercado y los precios de referencia, así como el área o espacio del inmueble.

A continuación, el Instituto presenta con base en fichas técnicas de información "canon de arrendamiento" recolectadas en el sector sobre diferentes locales comerciales ubicados en el barrio la Nevada-de Valledupar, las cuales sirven de referencia a IDECESAR para la contratación que se pretende realizar:

PROPIETARIO	TELEFONO	DIRECCION LOCAL COMERCIAL	METROS CUADRADOS	CANON
Amalfi Herrera C.C. 42.121.392	3126452274	CR 44 N°42-64 La Nevada	23	\$430.000
Yaniris Barraza C.C. 49.606.544	3205019370	CALLE 32-45	20	\$350.000
Cesar Morales C.C. 7.433.948	3163786172	Calle 7 #44-33	24	\$350.000
Ismenia Mejía C.C. 36.570.375	3126944626	Calle 6c-#38-80	24,50	\$450.000
Dormelina Peñaloza C.C. 49.605.048	3126531264	Calle 7 #43-31	32	\$450.000

PERSPECTIVA ORGANIZACIONAL:

IDECESAR, requiere hacer la entrega del espacio físico destinada a la prestación del servicio de cafetería, refresquería o cualquier otra actividad relacionada con la finalidad saludable, recreativa y deportiva del parque a una persona natural o jurídica que dentro de su actividad económica u objeto social contemple la prestación del servicio de cafetería y/o afines, que cumpla con las condiciones de idoneidad y técnicas aquí señaladas, que se encuentre en óptimas condiciones y que cumpla con todos los reglamentos, permisos, requeridos por la ley, en lo que respecta al servicio.

ANALISIS DE LA OFERTA

En este caso, IDECESAR ofrece en alquiler o arrendamiento Tres (3) espacios locativos, identificados como local 1, local 2 y local 3, ubicados en la cancha deportiva y parque bio saludable y lúdico recreativo del barrio La Nevada.

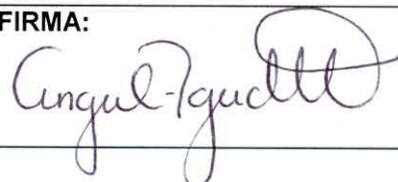
IDECESAR ha considerado dar en alquiler o arrendamiento tres (3) espacios locativos identificados como LOCAL1, LOCAL2 Y LOCAL3, ubicados en el parque bio saludable y Lúdico Recreativo del Barrio La Nevada, para que aquellos que tengan interés en la actividad comercial, puedan desarrollarla, siempre y cuando correspondan a la finalidad del bien (Recreativa/ Deportiva).

El instituto realizó la verificación de las condiciones del mercado en cuanto al sector inmobiliario-comercial para Valledupar. De acuerdo a la recolección de información realizada a propietarios de locales comerciales destinados a dar en arriendo en el barrio La Nevad; así mismo se indicó que por lo general los arrendatarios toman en arriendo casas y locales comerciales nuevos, esto hace que las vivienda y locales usados deban ser remodelados o en su defecto bajar el valor del canon de arrendamiento para ser más atractivas para los clientes.

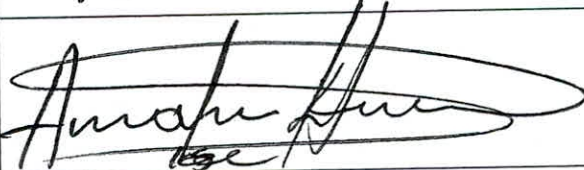
Nombre: OSWALDO MAURICIO ANGULO AGUDELO

Cargo: GERENTE

FIRMA:



INFORMACION CANON DE ARRENDAMIENTO LOCAL
COMERCIAL

PROPIETARIO	Amalfi Herrera
N° CEDULA DE CIUDADANIA	42.121392
N° TELEFONICO PROPIETARIO	312645 2274
DIRECCION DE LOCAL COMERCIAL	cra 44 #42-64
N° MATRICULA INMOBILIARIA	
BARRIO	la navasola
METROS CUADRADOS	23 m ²
CANON ARRENDAMIENTO(MENSUAL)	\$ 430.000
FIRMA PROPIETARIO	
NOMBRE Y FIRMA DE QUIEN RECEPCIONO LA INFORMACION	César Herrera M.



INFORMACION CANON DE ARRENDAMIENTO LOCAL
COMERCIAL

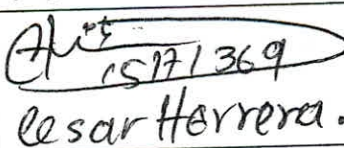
PROPIETARIO	Yanirio Barraza
N° CEDULA DE CIUDADANIA	49606544
N° TELEFONICO PROPIETARIO	3205019370
DIRECCION DE LOCAL COMERCIAL	Calle # 32-43
N° MATRICULA INMOBILIARIA	No presenta registro
BARRIO	La Nevada
METROS CUADRADOS	20m ²
CANON ARRENDAMIENTO(MENSUAL)	\$ 350.000=
FIRMA PROPIETARIO	Yanirio Barraza
NOMBRE Y FIRMA DE QUIEN RECEPCIONO LA INFORMACION	César Herrera M.

INFORMACION CANON DE ARRENDAMIENTO LOCAL COMERCIAL

PROPIETARIO	César Morales
N° CEDULA DE CIUDADANIA	7 433948 B/11a
N° TELEFONICO PROPIETARIO	316 3786172
DIRECCION DE LOCAL COMERCIAL	Calle 7 # 44-33
N° MATRICULA INMOBILIARIA	
BARRIO	La Nevada
METROS CUADRADOS	6x4 = 24 c ²
CANON ARRENDAMIENTO(MENSUAL)	\$ 350.000
FIRMA PROPIETARIO	César Morales. 
NOMBRE Y FIRMA DE QUIEN RECEPCIONO LA INFORMACION	 515171369 César Herrera Mejía

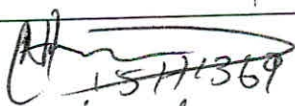
No huella


INFORMACION CANON DE ARRENDAMIENTO LOCAL COMERCIAL

PROPIETARIO	Ismenia C. Mejia
N° CEDULA DE CIUDADANIA	36.570.375
N° TELEFONICO PROPIETARIO	3126944626
DIRECCION DE LOCAL COMERCIAL	cl 6c # 38-80
N° MATRICULA INMOBILIARIA	
BARRIO	La Nevada
METROS CUADRADOS	4.50 X 6 = 24,50 mtros, c2
CANON ARRENDAMIENTO(MENSUAL)	\$ 450.000
FIRMA PROPIETARIO	Ismenia C. Mejia s.
NOMBRE Y FIRMA DE QUIEN RECEPCIONO LA INFORMACION	 15171369 cc 15171369 cesar Herrera. // par

No huele
~

INFORMACION CANON DE ARRENDAMIENTO LOCAL COMERCIAL

PROPIETARIO	Dormelino Peñalosa
N° CEDULA DE CIUDADANIA	49.605.048
N° TELEFONICO PROPIETARIO	3126531264
DIRECCION DE LOCAL COMERCIAL	Calle 7 #43-31
N° MATRICULA INMOBILIARIA	
BARRIO	La Nevada
METROS CUADRADOS	4 x 8 = 32 metros cuadrados
CANON ARRENDAMIENTO(MENSUAL)	\$ 450.000
FIRMA PROPIETARIO	Dormelino Peñalosa
NOMBRE Y FIRMA DE QUIEN RECEPCIONO LA INFORMACION	 cc César Herrera Mejía 1571369

No huella
