



MUNICIPIO DE LETICIA UNIDAD DE SERVICIOS PUBLICOS DOMICILIARIOS DE LETICIA



1

como finalidad colocarlos en condiciones de igualdad frente a los particulares, en un entorno que fomente la libre competencia y la eficiencia en la prestación del servicio.

Ahora bien, mediante Resolución No. SSPD-20154412045-15MAYO2015, la Superintendencia de Servicios Públicos Domiciliarios sancionó a la empresa EMPUAMAZONAS S.A. E.S.P. con la inhabilidad para prestar servicios públicos por un periodo de cinco (5) años desde el 28 de agosto de 2015. Como consecuencia, el Honorable Concejo Municipal de Leticia, mediante Acuerdo No. 007 del 30 de mayo de 2015, autorizó a la Administración Municipal asumir la prestación de los servicios públicos anteriormente prestados por dicha empresa. Para tal fin, se creó la Unidad de Servicios Públicos Domiciliarios de Leticia – USPDL mediante Acuerdo No. 015 del 27 de julio de 2015 y Posteriormente, a través de la Resolución 0918 del 8 de noviembre de 2024, se delegó en la USPDL la responsabilidad de ejecutar las funciones relacionadas con la operación del servicio de alumbrado público en el municipio de Leticia.

En virtud de lo anterior, la Unidad de Servicios Públicos Domiciliarios de Leticia, como entidad adscrita a la Alcaldía de Leticia, es el ente encargado de dar cumplimiento a los postulados constitucionales y legales antes mencionados, con el propósito de satisfacer las necesidades básicas de los habitantes del municipio de Leticia mediante la correcta administración, operación y mantenimiento de los sistemas de alcantarillado, acueducto y aseo.

En desarrollo de esta función, y en atención al compromiso de garantizar una prestación eficiente de los servicios públicos, así como a la necesidad de fortalecer los procesos internos, se identificó la urgente necesidad de contar con un espacio físico adecuado que permita el almacenamiento seguro, organizado y accesible de los insumos de ferretería, equipos, herramientas y demás elementos requeridos para la operación de la entidad. La falta de un lugar apropiado genera riesgos operativos, administrativos y de seguridad, afecta la trazabilidad de los materiales, incrementa la probabilidad de pérdidas o deterioros, y puede impactar directamente la eficiencia y continuidad de los servicios públicos.

Por ello, la USPDL requiere contratar el arrendamiento de una bodega que cumpla con las condiciones técnicas y de infraestructura necesarias para garantizar la correcta custodia de los materiales y suministros, así como el resguardo de equipos de transporte, tracción y elevación; que además permita realizar de forma segura y eficiente las actividades administrativas relacionadas con su gestión. La instalación deberá posibilitar la trazabilidad, organización y control de los bienes, optimizando la capacidad operativa y asegurando la protección de los recursos institucionales.

De igual manera, disponer de una bodega con las condiciones requeridas permitirá planificar y ejecutar de manera eficiente las operaciones logísticas, facilitar la inspección, conservación y mantenimiento de los insumos y equipos, y garantizar que la USPDL cumpla oportunamente con sus obligaciones operativas y de gestión, asegurando la continuidad, eficiencia y calidad en la prestación de los servicios públicos, así como la adecuada custodia, organización y control de los materiales, suministros y equipos de la entidad.

Por todo lo anterior, adelantar el proceso para la celebración del: **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BODEGA PARA EL ALMACENAMIENTO DE MATERIALES, EQUIPOS Y SUMINISTROS DE LA UNIDAD DE SERVICIOS PUBLICOS DOMICILIARIOS DEL MUNICIPIO DE LETICIA -USPDL**, es institucionalmente necesaria, al no existir alternativas de compra o construcción a corto plazo de un inmueble acorde a las características requeridas, que sirva para la puesta en funcionamiento y la continuidad del servicio, así mismo, permitirá garantizar la correcta custodia, almacenamiento seguro, organización sistemática y control eficiente de los bienes, materiales, equipos y suministros de la entidad, asegurando su integridad, trazabilidad y disponibilidad para las operaciones de la Unidad de Servicios Públicos Domiciliarios del municipio de Leticia.

MUNICIPIO DE LETICIA UNIDAD DE SERVICIOS PUBLICOS DOMICILIARIOS DE LETICIA

DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD Y JUSTIFICACION

El Preámbulo de la Constitución Política de Colombia expresa la voluntad soberana del pueblo colombiano de consolidar la unidad nacional y garantizar a todos sus habitantes la vida, la justicia, la igualdad, la libertad, el trabajo y la paz dentro de un marco jurídico, democrático y participativo que asegure un orden político, económico y social justo. Esta declaración de principios marca el rumbo del Estado colombiano como un agente activo en la promoción del bienestar colectivo, y fundamenta la responsabilidad institucional de asegurar condiciones dignas de vida para todos los ciudadanos.

De acuerdo con el artículo 1 de la Constitución, Colombia es un Estado social de derecho, fundado en el respeto de la dignidad humana, la solidaridad y la prevalencia del interés general. Esto implica que todas las actuaciones del Estado deben estar orientadas hacia la justicia social y la garantía de los derechos fundamentales, entre ellos el acceso equitativo y eficiente a los servicios públicos esenciales.

Asimismo, el artículo 2 constitucional establece como 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. En este contexto, se exige a las autoridades proteger la vida, los bienes y la honra de las personas, asegurando la vigencia de un orden justo y la participación de todos en las decisiones que los afectan, como lo es la prestación de servicios públicos domiciliarios.

Conforme a lo establecido en el artículo 311 de la Constitución Política, el cual reza: "...Al municipio como entidad fundamental de la división político-administrativa del Estado le corresponde prestar los servicios públicos que determine la ley, construir las obras que demande el progreso local, ordenar el desarrollo de su territorio, promover la participación comunitaria, el mejoramiento social y cultural de sus habitantes y cumplir las demás funciones que le asignen la Constitución y las leyes". (negrillas propias).

De igual forma, los artículos 365 y 366 constitucionales establecen que los servicios públicos son inherentes a la finalidad social del Estado y que éste debe asegurar su prestación eficiente. Además, consagran como objetivo fundamental de la actividad estatal la solución de las necesidades básicas insatisfechas, incluyendo el saneamiento ambiental y el acceso al agua potable.

ARTICULO 365. Los servicios públicos son inherentes a la finalidad social del Estado. Es deber del Estado asegurar su prestación eficiente a todos los habitantes del territorio nacional.

ARTICULO 366. El bienestar general y el mejoramiento de la calidad de vida de la población son finalidades sociales del Estado. Será objetivo fundamental de su actividad la solución de las necesidades insatisfechas de salud, de educación, de saneamiento ambiental y de agua potable.

Corolario, es imperioso señalar que de acuerdo al carácter y atributos que tienen los municipios por mandato constitucional, le corresponde la adecuada prestación de los servicios públicos, bajo los parámetros del numeral 5.1 del artículo 5 de la Ley 142 de 1994, el cual enfatiza la obligación de garantizar y asegurar la prestación de los servicios públicos domiciliarios de forma eficiente, ya sea por medio de empresas de carácter oficial o directamente por la administración local. (Subrayado nuestro)

De conformidad con el artículo 31 de la Ley 142 de 1994 —modificado por el artículo 3 de la Ley 689 de 2001, en desarrollo de lo dispuesto en los artículos 333 y 365 de la Constitución Política— los ~~prestadores de servicios públicos domiciliarios~~ se rigen por normas de derecho privado. Esto tiene

MUNICIPIO DE LETICIA
UNIDAD DE SERVICIOS PUBLICOS DOMICILIARIOS DE LETICIA

DETALLE DEL BIEN O SERVICIO REQUERIDO EN TERMINOS DE CANTIDAD E IDONEIDAD: Se trata de un contrato de arrendamiento que permita el adecuado desarrollo de las actividades operativas y administrativas de la Unidad de Servicios Públicos Domiciliarios del municipio de Leticia.

CARACTERISTICAS / ESPECIFICACIONES:

Ítems	Condición técnica exigida	Descripción mínima requerida:
1	Dimensiones y estructura:	1. Área cubierta mínima: 200 m². 2. Altura mínima libre: 3 metros. 3. Piso con placa reforzada para soporte de cargas de almacenamiento pesado. 4. Cubierta resistente a las condiciones climáticas locales, con aislamiento adecuado. 5. Puerta Metálica de grandes dimensiones y cerradura de seguridad.
2	Instalaciones y servicios:	1. Se encuentre en dentro del área urbana del municipio de Leticia. 2. Área destinada a almacenamiento y área administrativa (mínimo 1 oficina). 3. Baños completos y adecuados para personal (mínimo 1 baño). 4. Instalación eléctrica conforme a la normativa vigente, con tomas suficientes y buena iluminación. 5. Red de agua potable funcional y servicio de alcantarillado. 6. Ventilación natural y/o mecánica adecuada para almacenamiento de materiales. 7. Ubicación en zona de fácil acceso y con acceso a vehículos pesados y parqueo.

TERMINO EN QUE SE REQUIERE SEA SUMINISTRADO EL BIEN Y/O SERVICIO: El plazo estimado de la contratación será hasta el 31 de diciembre de 2025, contados a partir del acta de inicio, previa expedición del registro presupuestal y aprobación de pólizas en caso de aplicar.

Sin otro particular,

MICHAEL DEL AGUILA BARTENES
Director Técnico de la Unidad de Servicios
Públicos Domiciliarios del Municipio de Leticia

Elaboró: Dayanis Danith de la Ossa Macea – Abogada contratista del área Jurídica y Contractual USPDL
Revisó y Aprobó: Michael del Águila Bartenes– Director Técnico USPDL





Unidadserviciospublicos Unidadserviciospublicos <unidadserviciospublicos@leticia-amazonas.gov.co>

SOLICITUD DE COTIZACIÓN ARRENDAMIENTO DE BODEGA

Unidadserviciospublicos Unidadserviciospublicos <unidadserviciospublicos@leticia-amazonas.gov.co>

23 de septiembre de 2025,
7:37

Para: casaisrael1@hotmail.com

Leticia (Amazonas), septiembre de 2025

Señor

JOAO ANDRE PACHECO RIBERO

C.C. N° 1.121.207.850

Email: casaisrael1@hotmail.com

Teléfono Móvil: 3028553742

ASUNTO: SOLICITUD DE COTIZACIÓN.

MICHAEL DEL AGUILA BARTENES, mayor de edad, identificado con Cédula de Ciudadanía N°15879749, actuando en nombre y representación de la **UNIDAD DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS DE LETICIA**, solicitó de manera respetuosa cotización para **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BODEGA PARA EL ALMACENAMIENTO DE MATERIALES, EQUIPOS Y SUMINISTROS DE LA UNIDAD DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS DEL MUNICIPIO DE LETICIA -USPDL**, que permita el adecuado desarrollo de nuestras actividades operativas y administrativas, conforme a las siguientes características técnicas mínimas:

Ítems	Condición técnica exigida	Descripción mínima requerida:
1	Dimensiones y estructura:	1. Área cubierta mínima: 200 m². 2. Altura mínima libre: 3 metros. 3. Piso con placa reforzada para soporte de cargas de almacenamiento pesado. 4. Cubierta resistente a las condiciones climáticas locales, con aislamiento adecuado. 5. Puerta Metálica de grandes dimensiones y cerradura de seguridad.
2	Instalaciones y servicios:	1. Se encuentre en dentro del área urbana del municipio de Leticia. 2. Área destinada a almacenamiento y área administrativa (mínimo 1 oficina). 3. Baños completos y adecuados para personal (mínimo 1 baño). 4. Instalación eléctrica conforme a la normativa vigente, con tomas suficientes y buena iluminación. 5. Red de agua potable funcional y servicio de alcantarillado. 6. Ventilación natural y/o mecánica adecuada para almacenamiento de materiales. 7. Ubicación en zona de fácil acceso y con acceso a vehículos pesados y parqueo.

23/9/25, 7:41 a.m.

Correo de GELC Colombia En Línea - SOLICITUD DE COTIZACIÓN ARRENDAMIENTO DE BODEGA

3	Documentación	1. Certificado de existencia y representación legal, si aplica. 2. Fotocopia del documento de identidad del propietario o representante legal. 3. Pagos de servicios públicos al día. 4. Escritura Pública y certificado de libertad y tradición. 5. Cotización detallada indicando valor mensual, forma de pago y cualquier condición adicional.
---	---------------	---

El término de ejecución del contrato será hasta el 31 de diciembre de 2025, contados a partir del acta de inicio, previa expedición del registro presupuestal y aprobación de pólizas en caso de aplicar.

Sin otro particular,

MICHAEL DEL AGUILA BARTENES

Director Técnico Unidad de Servicios Públicos Domiciliarios de Leticia

Realizó: Dayanis Daniith de la Ossa Macea – Abogada Contratista Área Jurídica y Contractual USPD

Revisó: Michael del Águila Bartenes– Director Técnico USPD

Aprobó: Michael del Águila Bartenes– Director Técnico USPD



Unidadserviciospublicos Unidadserviciospublicos <unidadserviciospublicos@leticia-amazonas.gov.co>

SOLICITUD DE COTIZACIÓN ARREDAMIENTO DE BODEGA

CASA ISRAEL <casaisrael1@hotmail.com>

23 de septiembre de 2025, 15:16

Para: Unidadserviciospublicos Unidadserviciospublicos <unidadserviciospublicos@leticia-amazonas.gov.co>

Cordial Saludo

Sigue en anexo la cotizacion del local

att

Joao Andre Pacheco Ribero

De: Unidadserviciospublicos Unidadserviciospublicos <unidadserviciospublicos@leticia-amazonas.gov.co>

Enviado: terça-feira, 23 de setembro de 2025 11:06

Para: casaisrael1@hotmail.com <casaisrael1@hotmail.com>

Assunto: SOLICITUD DE COTIZACIÓN ARREDAMIENTO DE BODEGA

[El texto citado está oculto]



Cotizacion arriendo local.pdf
392K



UNIDAD DE SERVICIOS PUBLICOS
DOMICILIARIOS DE LETICIA

RECIBIDO

FECHA 23/09/25 HORA

Leticia, 23/09/2025

Sr. MICHAEL DEL AGUILA BARTENTES
UNIDAD DE SERVICIOS PUBLICOS DOMICILIARIOS DE LETICIA

Cordial saludo

Por medio de la presente me permito cotizar el arriendo de un local comercial ubicado en la ciudad de Leticia, con matrícula inmobiliaria 400-1935, ubicado en la carrera 7ª No 3-35, en el Bario Porvenir.

DESCRIPCIONES TÉCNICAS

Área del Inmueble: La bodega cuenta con un área total de 222 metros cuadrados, los cuales quedan de uso exclusivo de la Unidad de Servicios Públicos.

Distribución de áreas: Área bodega de 222 M², incluyendo una oficina de 6m².

Ubicación: Ubicada en el bario El Porvenir, tiene acceso único por la carrera 3ª.

Vías de acceso: El acceso al local es amplio con posibilidad de acceso a camiones tipo volqueta; además la ubicación estratégica cerca a la frontera onde se encuentran varias ferreterías y facilidad de entrada a la avenida del Porvenir, con doble sentido y que finaliza en el puerto de Leticia, por donde llegan varios suministros.

Servicios públicos: EL bien inmueble cuenta con servicio de energía eléctrica (acometida bifásica); pozo artesiano con electrobomba sumergible para provisión de agua potable y servicio de alcantarillado.

Cabida y linderos: Por el norte: con los lotes nros 7 y 8 en extensión de 20.00 metros por el sur: con el exponente en extensión de 20.00 metros. Por el oriente: con la cerrera 7a en extensión de 7.40 metros por el occidente: con el lote nro 6 en extensión de 7.40 metros. aclaración linderos según esc. 056 bde la Not.U.Let por el norte: con Oscar Vega Cachique y William Ramírez Ramon en extensión de 30 mts por el oriente: con la carrera 7a en extensión de 7.40 mts por el sur: con Henry Rojas Rodríguez en extensión de 30 mts por el occidente: con Ismenia Mario R. en extensión de 7.40 mts.

Estado de la Construcción: Se encuentra en estado óptimo. La bodega cuenta con una infraestructura acorde a los parámetros de seguridad; cuenta con columnas en concreto reforzado; paredes con muros en bloque de 0.9 con repello en las paredes; piso en concreto reforzado para permitir tráfico pesado de vehículos de carga; techo metálico en lamina galvanizada en buen estado. Baños con servicios sanitarios funcionales.

El inmueble cuenta con una altura libre de 4,50 mts y puertas plegables para permitir la entrada de cargas y vehículos de varios tamaños. Cuenta ainda con buena ventilación natural.

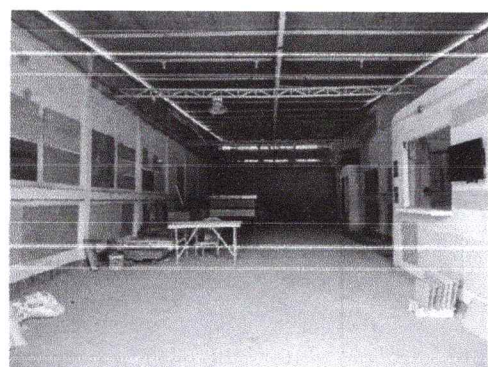
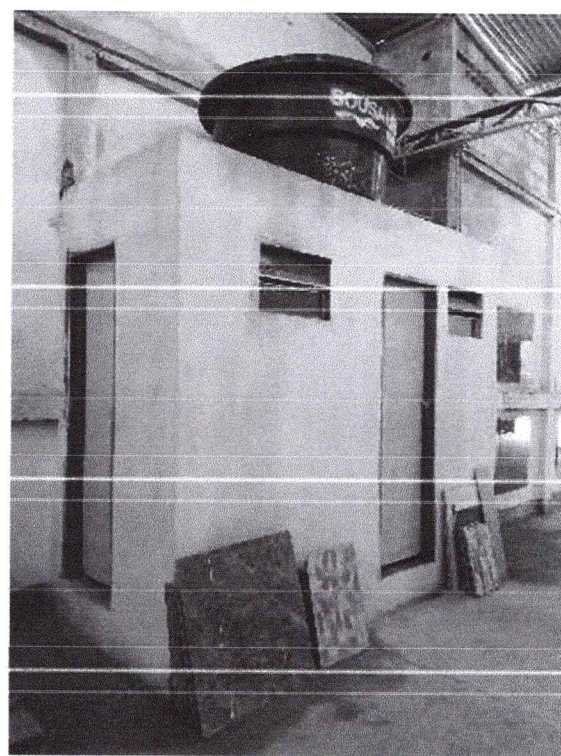
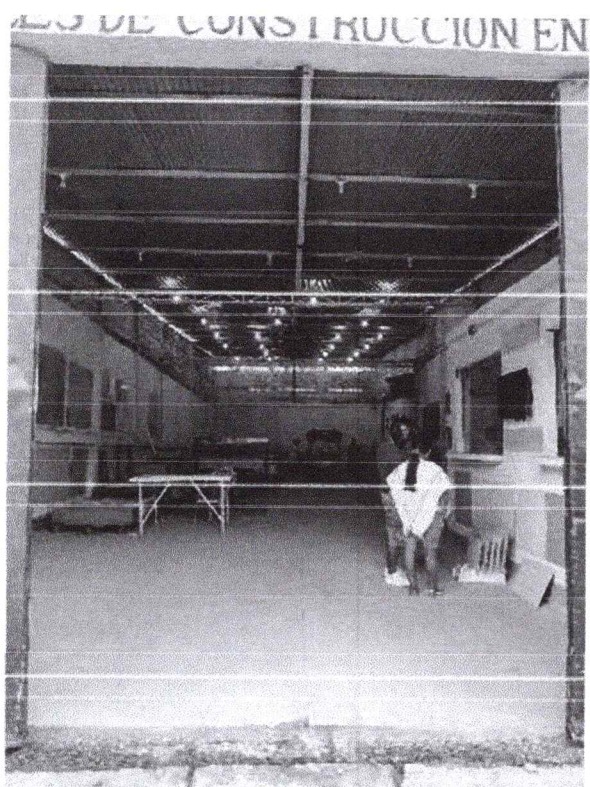
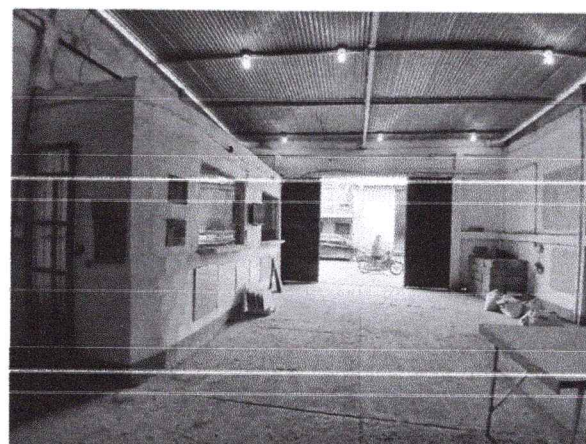
Valor de arriendo mensual: seis millones setecientos noventa mil pesos m/cte (\$ 6.790.000,00)

Atentamente



JOAO ANDRE PACHECO RIBERO

C.C. 1121207850 LETICAAM



7

	FECHA DE NACIMIENTO 12-MAY-1991	
	BRASILIA BRASIL	
	ESTATURA 1.83	GR. RH O+
	SEXO M	
FECHA Y LUGAR DE EMISION 13-ABR-2010 LETICIA		
REGISTRADOR NACIONAL JOSE CARLOS GARCIA VASQUEZ		
A: 0000135-00674851 M: 1121207850-20101230 0052940212A 1 1724174405		

REPUBLICA DE COLOMBIA IDENTIFICACION PERSONAL CEDULA DE CIUDADANIA		
NUMERO 1.121.207.850 PACHECO RIBERO		
APELLIDOS JOAO ANDRE		
		
FECHA		

FECHA DE NACIMIENTO 12-MAY-1991
BRASILIA
BRASIL

ESTADURA 1.83 O+ M
G.S. RH SEXO

13-ABR-2010 LETICIA

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

REGISTRACION NACIONAL
JOSE ARCE GARCIA VACHA



0062940212A 1 1724174405

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

1.121.207.850
ECO RIBERO

ANDRE





**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE LETICIA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 2505126839113983810

Nro Matrícula: 400-1935

Página 1 TURNO: 2025-400-1-2108

Impreso el 12 de Mayo de 2025 a las 02:33:32 PM

**"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 última página

CIRCULO REGISTRAL: 400 - LETICIA DEPTO: AMAZONAS MUNICIPIO: LETICIA VEREDA: LETICIA

FECHA APERTURA: 08-07-1985 RADICACIÓN: 282-85 CON: ESCRITURA DE: 28-06-1985

CODIGO CATASTRAL: 910010100000000800006000000000 COD CATASTRAL ANT: 91001010000800006000

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

POR EL NORTE: CON LOS LOTES NROS 7 Y 8 EN EXTENSION DE 20.00 METROS POR EL SUR: CON EL EXPONENTE EN EXTENSION DE 20.00 METROS. POR EL ORIENTE: CON LA CERRERA 7A EN EXTENSION DE 7.40 METROS POR EL OCCIDENTE: CON EL LOTE NRO 6 EN EXTENSION DE 7.40 METROS. ACLARACION LINDEROS SEGUN ESC 056 BDE LA NOT. U LET POR EL NORTE: CON OSCAR VEGA CAHIQUE Y WILLIAM RAMIREZ RAMON EN EXTENSION DE 30 MTS POR EL ORIENTE: CON LA CARRERA 7A EN EXTENSION DE 7.40 MTS POR EL SUR: CON HENRY ROJAS RODRIGUEZ EN EXTENSION DE 30 MTS POR EL OCCIDENTE: CON ISMENIA MARIO R. EN EXTENSION DE 7.40 MTS

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS: / AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS: CUADRADOS

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

EL SE/OR PULIDO MORALES AURELIO , ADQUIRIO POR ADJUDICACION QUE LE HIZO EL MUNICIPIO DE LETICIA , SEGUN RESOLUCION NRO 311 DEL 14 NOVIEMBRE DE 1978 , REGISTRADA EN EL FOLIO REAL DE MATRICULA INMOBILIARIA NRO 400-000-0284. POR DECRETO 075 DE MARZO 8 DE 1983 LA COMISARIA ESPECIAL DEL AMAZONAS CEDIO SUS DERECHOS AL MUNICIPIO DE LETICIA SOBRE LOS TERRENOS BALDIOS QUE SE ENCUENTREN Y POR DECRETO 221 DE ABRIL 21 DE 1983 , LA MISMA COMISARIA LE SE/ALO AL CITADO MUNICIPIO SU ZONA URBANA , ESTOS DECRETOS SE ENCUENTRAN REGISTRADOS EN EL FOLIO REAL DE METRICULA INMOBILIARIA NRO 400-000-1544. POR ESCRITURA 258 DEL 28 DE JUNIO DE 1985 DE LA NOTARIA UNICA DE LETICIA , EL SE/OR AURELIO PULIO MORALES DESENGLOBA UN LOTE DE TERRENO EN DOS LOTES 1RO Y 2DO REGISTRADO EN EL FOLIO REAL DE MATRICULA INMOBILIARIA NRO 400-000-0284.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) CARRERA 7A LOTE NRO 1 BARRIO PORVENIR

2) KR 7 # 3 - 35 MZ B LT 5

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) (En caso de integración y otros)

400 - 284

400 - 1544

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 08-07-1985 Radicación: 282-85

Doc: ESCRITURA 258 DEL 28-06-1985 NOTARIA UNICA DE LETICIA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 999 DESENGLOBE

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



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE LETICIA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 2505126839113983810

Nro Matrícula: 400-1935

Pagina 2 TURNO: 2025-400-1-2108

Impreso el 12 de Mayo de 2025 a las 02:33:32 PM

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

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

DE: PULIDO MORALES AURELIO

A: PULIDO MORALES AURELIO

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 02-06-1987 Radicación: 152-87

Doc: ESCRITURA 056 DEL 10-03-1987 NOTARIA UNICA DE LETICIA

VALOR ACTO: \$150,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: PULIDO MORALES AURELIO

A: CAMACHO BAHAMON HECTOR

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 02-06-1987 Radicación: 152-87

Doc: ESCRITURA 056 DEL 10-03-1987 NOTARIA UNICA DE LETICIA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 0901 ACLARACION LINDEROS

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

A: PULIDO MORALES AURELIO

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 06-05-2011 Radicación: 2011-400-6-327

Doc: ESCRITURA 0220 DEL 08-04-2011 NOTARIA UNICA DE LETICIA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0904 ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA

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

A: CAMACHO BAHAMON HECTOR

CC# 1628721

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 06-05-2011 Radicación: 2011-400-6-327

Doc: ESCRITURA 0220 DEL 08-04-2011 NOTARIA UNICA DE LETICIA

VALOR ACTO: \$25,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: CAMACHO BAHAMON HECTOR

CC# 1628721

A: RIBERO GARCIA PATRICIA

CC# 51596676 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 14-05-2014 Radicación: 2014-400-6-313

Doc: ESCRITURA 0240 DEL 09-05-2014 NOTARIA UNICA DE LETICIA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA

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

DE: RIBERO GARCIA PATRICIA

CC# 51596676

A: BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. ¿BBVA COLOMBIA¿

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 20-02-2017 Radicación: 2017-400-6-174



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE LETICIA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 2505126839113983810

Nro Matrícula: 400-1935

Pagina 3 TURNO: 2025-400-1-2108

Impreso el 12 de Mayo de 2025 a las 02:33:32 PM

**"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

Doc: OFICIO 94 DEL 17-02-2017 JUZGADO SEGUNDO PROMISCO DEL CIRCUITO DE LETICIA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL RAD. EJECUTIVO SINGULAR 91001-31-89-002-2016-00145-00

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

DE: BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. "BBVA COLOMBIA"

NIT# 8600030201

A: RIBERO GARCIA PATRICIA

CC# 51596676

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 08-11-2022 Radicación: 2022-400-6-767

Doc: OFICIO 398 DEL 08-11-2022 JUZGADO SEGUNDO PROMISCO DEL CIRCUITO DE LETICIA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 7

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0856 CANCELACION POR ORDEN JUDICIAL

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

DE: BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. "BBVA COLOMBIA"

NIT# 8600030201

A: RIBERO GARCIA PATRICIA

CC# 51596676

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 13-01-2023 Radicación: 2023-400-6-29

Doc: ESCRITURA 0855 DEL 28-12-2022 NOTARIA UNICA DE LETICIA

VALOR ACTO: \$70,000,000

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

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

DE: RIBERO GARCIA PATRICIA

CC# 51596676

A: PACHECO RIBERO JOAO ANDRE

CC# 1121207850 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *9*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 3 Nro corrección: 1 Radicación: CI-2005-8 Fecha: 12-04-2005

CODIGO ESPECIFICACION CORREGIDO VALE ART.35 DTO. 1250/70

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: 2011-400-3-30 Fecha: 16-07-2011

SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL CON LA SUMINISTRADA POR EL I.G.A.C., SEGUN RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: ICARE-2016 Fecha: 15-03-2016

SE INCLUYE NUEVO NUMERO PREDIAL DE 30 DIGITOS SUMINISTRADOS POR EL I.G.A.C. (SNC), RES No. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE LETICIA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 2505126839113983810

Nro Matrícula: 400-1935

Pagina 4 TURNO: 2025-400-1-2108

Impreso el 12 de Mayo de 2025 a las 02:33:32 PM

**"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

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2025-400-1-2108

FECHA: 12-05-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA

WILDER ENRIQUE SALTARIN UTRIA
REGISTRADORA PRINCIPAL

**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO**
La guarda de la fe pública

HOJA 1

República de Colombia



ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: «0855»

REPÚBLICA DE COLOMBIA

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: 0855

0855

CERO OCHOCIENTOS CINCUENTA Y CINCO

FECHA DE OTORGAMIENTO: VEINTIOCHO DE DICIEMBRE DE DOS
MIL VEINTIDOS.

OTORGADA EN: LA NOTARIA UNICA DE LETICIA.

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

FORMULARIO DE CALIFICACIÓN

ACTOS:	CUANTÍA
0125 - COMPRAVENTA:	\$70,000,000
0304 - AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR SI () NO (x) SIN CUANTÍA	

OTORGANTES

IDENTIFICACIÓN

DE: PATRICIA RIBERO GARCIA C.C.51,596,676

A: JOAO ANDRE PACHECO RIBERO C.C.1.121.207.850

UBICACIÓN DEL(OS) PREDIO(S): URBANO (x) RURAL ()

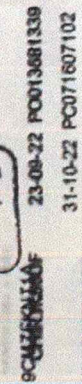
LETICIA : AMAZONAS

INMUEBLE (S): lote

MATRÍCULA INMOBILIARIA: 400-1935

CÉDULA CATASTRAL: 9100101000000008000060000000000

DIRECCION CARRERA 7 No.3 35 MZ B LT 5.



República de Colombia
Hoja notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificaciones y documentos del archivo notarial

En la ciudad de Leticia, Departamento del Amazonas, República de Colombia, el **VEINTIOCHO DE DICIEMBRE DE DOS MIL VEINTIDOS**, ante mí, **CLARA ELENA ZABARAIN URBINA**, se otorgó la escritura pública que se consigna en los siguientes términos: -----

Compareció (eron) con minuta escrita y en medio magnético: -----

PATRICIA RIBERO GARCIA, mujer, mayor de edad, vecino (a) de esta ciudad, de nacionalidad colombiana, identificado (a) con la cédula de ciudadanía número 51.596.676, de estado civil casada con sociedad conyugal vigente, quien(es) obra(n) en nombre(s) propio(s) y manifestó(aron): -----

PRIMERO.- OBJETO: Que transfiere(n) a título de compraventa, en favor de **JOAO ANDRE PACHECO RIBERO**, varón, mayor de edad, vecino (a) de esta ciudad, identificado (a) con la cédula de ciudadanía número 1.121.207.850, de estado civil soltero sin union marital de hecho, el derecho de dominio y la posesión real y material que tiene(n) y ejerce(n) sobre el (los) siguiente(s) bien(es) inmueble(s) que se describen en la siguiente cláusula. -----

SEGUNDO : LA VENDEDORA, señora **PATRICIA RIBERO GARCIA** manifiesta que en la actualidad es propietaria y poseedora inscrita de un lote de terreno, ubicado en el área urbana del municipio de Leticia, **DIRECCION CARRERA 7 No.3 35 MZ B LT 5**, identificado con la cédula catastral 910010100000000800006000000000 y el folio de matrícula inmobiliaria No. 400-1935, al que corresponde una cabida de superficialia de 222.00 metros cuadrados, cuyos linderos se determinan de la siguiente manera tomados del título de adquisición **lote** : -----

El lote de terreno tiene una cabida de 222.00 Mts², aproximadamente.

Por el NORTE; Con **OSCAR VEGA CACHIQUE** y **WILLIAM RAMÍREZ**

DAMON en extensión de 30.00 Mts -----

República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial

HOJA 2

República de Colombia



ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: «0855»

Mts. -----

Por el ORIENTE: Con la carrera 7, en extensión de 7.40Mts.-----

Y Por el OCCIDENTE; Con ISMENIA MARIÑO R, en extensión de 7.40 Mts.-----

Al inmueble anteriormente descrito le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número 400-1935 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Leticia, y la cédula catastral número 910010100000000800006000000000-----

PARÁGRAFO.- CUERPO CIERTO: PARÁGRAFO PRIMERO: No obstante la cabida, descripción y linderos señalados, la venta se hace como cuerpo cierto y comprenderá todos los derechos, anexidades, dependencias, reformas, adiciones y modificaciones de los inmuebles objeto del presente contrato. **PARÁGRAFO SEGUNDO: EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** manifiesta conocer las reglamentaciones de urbanismo y del medio ambiente, y todas las demás que le sean aplicables y que hayan sido expedidas por las autoridades correspondientes para el inmueble objeto de esta compraventa. Así mismo, declara conocer y aceptar el estado material actual del inmueble, sus áreas y linderos específicos.. -----

TERCERO: VENTA: LA VENDEDORA, PATRICIA RIBERO GARCIA, por medio de esta escritura, transfiere a título de compraventa real y enajenación perpetua a favor de **JOAO ANDRE PACHECO RIBERO,** el derecho de dominio y posesión que tienen y ejercen sobre el inmueble descrito en la cláusula primera de este instrumento.-----

CUARTO: TRADICIÓN: Que **EL(LA)(LOS) VENDEDOR(A)(ES)** adquirió(eron) el dominio sobre el (los) inmueble (s), por compraventa hecha al señor Hector Camacho Bahamon, según escritura No 2220 del 08-04-2011 registrada en el (los) folio(s) de matrícula-----

de matrícula
Zabaraín L.
Notaria Única
de Leticia

PO013681340

PC071607105

23-09-22 PO013681340
31-10-22 PC071607105
TKZBQZKXWFR
THOMAS GREG & SONS

Inmobiliaria número(s) 400-1935 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Leticia, departamento del Amazonas.

QUINTO:— VALOR Y FORMA DE PAGO Que el precio pactado por el (los) inmueble (s) objeto del presente contrato de compraventa es la suma de SETENTA MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$70,000,000 que EL(LA)(LOS) VENDEDOR(A)(ES) declara(n) haber recibido a satisfacción.

PARÁGRAFO: Las partes declaran ante el Notario, bajo la gravedad del juramento lo siguiente:

1. Que el precio de la venta incluida en la escritura es real y no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente.

2. No existen sumas que se hayan convenido o facturado por fuera de la escritura.

CONDICIÓN RESOLUTORIA

PARÁGRAFO: Este título se otorga firme e irrevocable, libre en consecuencia de toda condición resolutoria, en especial de las que pudiere derivarse de la forma de pago y entrega pactada a cuyas acciones renuncian en forma expresa las partes contratantes.

SEXTO.- LIBERTAD Y SANEAMIENTO: Que EL(LA)(LOS) VENDEDOR(A)(ES) garantiza(n) que es(son) propietario(s) del (de los) inmueble (s) objeto del presente contrato de compraventa, y que lo posee(n) materialmente de manera quieta, pública y pacífica, que no lo ha(n) prometido en venta ni enajenado por acto anterior al presente y hoy la transfiere(n) libre de pleitos pendientes, limitaciones y condiciones resolutorias del dominio, embargos, hipotecas, arrendamiento por escritura pública o por documento privado, administración anticrética, patrimonio de familia inembargable, afectación a vivienda familiar, censo, usufructo, uso o habitación. En todo caso, manifiesta(n) EL(LA)(LOS) VENDEDOR(A)(ES) que se

República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificaciones y documentos del archivo notarial

HOJA 3

República de Colombia



ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: «0855»

obliga(n) a salir al saneamiento por evicción y a responder por cualquier gravamen y acción que resultare contra el derecho que transfieren y además responderán por cualquier vicio redhibitorio u oculto de bien vendido. -----

SEPTIMO:LIMITACIONES AL DOMINIO: Declara(n) **EL(LA)(LOS) VENDEDOR(A)(ES)** que posee(n) real y materialmente el inmueble objeto de esta venta, no lo han enajenado por acto anterior al presente ni prometido en venta y lo garantizan libre de hipotecas y de otros gravámenes, tales como embargos, demandas civiles, pleitos pendientes, arrendamiento por escritura pública, subdivisiones, usufructo, uso, habitación, condiciones suspensivas y resolutorias de dominio, censo anticresis, movilización de la propiedad raíz, de inscripciones de demandas civiles, patrimonio de familia, afectación a vivienda familiar, o desmembraciones del dominio, pleitos pendientes y en general de cualquier otra limitación al dominio. También garantizan **LOS VENEDORES** que poseen el inmueble en forma regular, pacífica y pública.-----

SI TIENE HIPOTECA PENDIENTE

En cuanto a **HIPOTECAS** soporta la constituida a favor de **BBVA COLOMBIA**, constituida mediante la escritura pública número 0240 de fecha 09-05-2014 otorgada en la Notaría Única de Leticia **POR VALOR DE \$30.000.000**, hipoteca que **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)**, conoce y acepta.-----

PARÁGRAFO: Bajo la gravedad del juramento **EL(LA)(LOS) VENDEDOR(A)(ES)** manifiesta que el (los) inmueble (s) objeto de esta venta, no tiene (n) pleitos pendientes en la jurisdicción coactiva.-----

OCTAVO: ENTREGA: EL(LOS) VENDEDOR(ES) declara(an) que en Única de Leticia



PC014009580

PC071607108

27-09-22 PC014009580

31-10-22 PC071607108

17

esta fecha hace (n) entrega real y material del inmueble objeto de este contrato a **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)**, dotado de sus respectivos servicios públicos, en normal estado de funcionamiento, junto con todos sus usos, costumbres y servidumbres que legal y materialmente le corresponden, sin reserva ni limitación alguna y en el estado en que se encuentra, **PARÁGRAFO PRIMERO: EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** manifiesta que conoce y acepta el inmueble objeto de esta venta en el estado y las condiciones en que actualmente se encuentran. **PARÁGRAFO SEGUNDO: EL(LA)(LOS) VENDEDOR(A)(ES)** no son responsable por retardos o mora en la entrega material del inmueble objeto de este contrato, causados por fuerza mayor o caso fortuito.

NOVENO: PAZ Y SALVO: Declaran igualmente **EL(LA)(LOS) VENDEDOR(A)(ES)**, que el inmueble que se transfieren en venta por este contrato, está a paz y salvo por todo concepto, en especial libre de tasas, impuestos, valorizaciones, contribuciones por servicios municipales.

DECIMO: .- GASTOS: Que los gastos notariales que ocasione esta escritura pública serán pagados por mitades entre **EL(LA)(LOS) VENDEDOR(A)(ES)** y **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)**. Los gastos por concepto de Impuesto de Anotación y Registro y por concepto de Derechos Registrales serán pagados por **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)**. La Retención en la Fuente será pagada por **EL(LA)(LOS) VENDEDOR(A)(ES)**.

PRESENTE(S).- EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) JOAO ANDRE PACHECO RIBERO, de las condiciones civiles antes mencionadas, obrando en nombre(s) propio(s), manifestó(aron):

a.- Que acepta(n) esta escritura pública y el contrato de compraventa en ella contenido a su favor y todas las demás estipulaciones contenidas en la misma., por encontrarlo conforme a lo pactado. --

HOJA 4

República de Colombia



ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: «0855»

b.- Que declara(n) haber recibido real y materialmente el (los) inmueble (s) que por este instrumento adquiere(n), con todos sus usos, costumbres, servidumbres y derechos accesorios. -----

c.- **LOS VENDEDORES**, para los efectos propios de las leyes número 333 de 1996 y 365 de 1997 o de aquellas normas que las adicionan, modifiquen o reformen, manifiesta, que adquirieron el bien inmueble, materia u objeto de la presente compraventa, con recursos provenientes u originados en el ejercicio de actividades lícitas.-----

----- d.-Conforme a las
normas jurídicas vigentes sobre lavado de activos y o financiación del
terrorismo y otras operaciones criminales, las partes intervinientes en
el presente instrumento manifiestan que los recursos provenientes del
presente negocio jurídico son de origen de actividades lícitas. Ley
1121 de 2006, resolución UIAF 033 y 044 de 2007. -----

-HASTA AQUÍ LA MINUTA

CONSTANCIA NOTARIAL

(Artículo 6 Ley 258 del 17 de enero de 1996)

PARÁGRAFO: Para dar cumplimiento a la ley doscientos cincuenta y ocho (258) de mil novecientos noventa y seis (1996), Modificada por la Ley 854 de fecha Noviembre veinticinco (25) de Dos mil tres (2003), el Notario indagó EL(LA)(LOS) VENDEDOR(A)(ES) sobre su(s) estado(s) civil(es) y manifestó(aron) que es(son) COMO LO INDICÓ (ARON) AL INICIO DE ESTE INSTRUMENTO y que el (los) inmueble (s) que transfiere(n) NO SE ENCUENTRA (N) AFECTADO (S) A VIVIENDA FAMILIAR. -----

Igualmente, en cumplimiento de la misma ley el Notario indagó a EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) sobre su(s) estado(s) civil(es) quien(es) manifestó(aron) bajo la gravedad del juramento que es (son) soltero sin union marital de hecho, y que el (los) inmueble(s) que



PO013681342



PC071607112

EMERSON 23-09-22 PO013681342
31-10-22 PC071607112

adquiere(n) por este instrumento público, NO LO SOMETE(N) AL RÉGIMEN DE AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR, POR CUANTO NO CUMPLE CON LOS REQUISITOS EXIGIDOS POR LA LEY.-----

En consecuencia el suscrito notario deja constancia que el inmueble materia del presente contrato no queda AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR -----

SE ADVIRTIÓ A LOS CONTRATANTES QUE LA LEY ESTABLECE QUE QUEDARAN VICIADOS DE NULIDAD ABSOLUTA LOS ACTOS JURÍDICOS QUE DESCONOZCAN LA AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR.-----

COMPROBANTES FISCALES:

DANDO CUMPLIMIENTO A LAS DISPOSICIONES LEGALES VIGENTES SOBRE LA MATERIA, SE PROTOCOLIZA(N) EL(LOS) SIGUIENTE(S) COMPROBANTE(S) QUE ACREDITA(N) EL CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES TRIBUTARIAS: -----

FORMULARIO PARA DECLARACIÓN SUGERIDA DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO, FORMULARIO No. 9361-----

AÑO GRAVABLE 2022: -----

DIRECCIÓN DEL PREDIO: k 7 3 35 MZ B LT 5-----

CÉDULA CATASTRAL: 001-2-00-00-0080—00006-00000-00000 -----

MATRÍCULA INMOBILIARIA: 400-1935 -----

AUTOAVALÚO: \$15.871.000.-----

PARA EFECTOS DE LA RETENCIÓN EN LA FUENTE EL(LA)(LOS) VENDEDOR(A)(ES) CANCELA(N) EL UNO POR CIENTO (1%) SOBRE EL VALOR DE LA VENTA. -----

HOJA 5

República de Colombia



ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: «0855»

PARÁGRAFO 1: Ante la insistencia de los interesados, de conformidad con el Artículo 6° DECRETO 960 DE 1970 del Estatuto del Notariado, se procede a autorizar la presente escritura. -----

ADVERTENCIAS: La notaria advirtió a los comparecientes: 1) Que las declaraciones emitidas por ellos deben obedecer a la verdad; 2) Que son responsables penal y civilmente en el evento en que se utilice este instrumento con fines fraudulentos o ilegales. 3) Que se abstiene de dar fe sobre el querer o fuero interno de los comparecientes que no se expresó en este documento. 4) Que este acto debe ser registrado en el Registro INMOBILIARIO 5) Que es obligación de los comparecientes verificar cuidadosamente el contenido del presente instrumento; los nombres completos, los documentos de identidad, y demás datos consignados en este instrumento. Como consecuencia de esta advertencia el suscrito Notario deja constancia que los comparecientes "DECLARAN QUE TODAS LAS INFORMACIONES CONSIGNADAS EN EL PRESENTE INSTRUMENTO SON CORRECTAS Y EN CONSECUENCIA, ASUMEN TODA LA RESPONSABILIDAD QUE SE DERIVE DE CUALQUIER INEXACTITUD EN LAS MISMAS. El Notario, por lo anterior, informa que toda corrección o aclaración posterior a la autorización de este instrumento, requiere el otorgamiento de una nueva escritura pública con el lleno de todas las formalidades legales, la cual generará costos adicionales que deben ser asumidos por el otorgante conforme los artículos 102, 103 y 104 del Decreto 960 de 1970 y la correspondiente Resolución de Tarifas Notariales aplicable para la vigencia de este año expedida por la Superintendencia de Notariado y Registro.---

PO013681343

PC071607114

23-09-22 PO013681343
31-10-22 PC071607114



CONSTANCIA NOTARIAL: De conformidad con el artículo 90 del Estatuto Tributario, tal como fue modificado por el artículo 61 de la Ley 2010 de 2019, norma incluida en el Título V de la citada Ley, como una de las medidas para combatir la evasión y el abuso en materia tributaria, "En la escritura pública de enajenación o declaración de construcción las partes deberán declarar, bajo la gravedad de juramento, que el precio incluido en la escritura es real y no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente; en caso de que tales pactos existan, deberá informarse el precio convenido en ellos. En la misma escritura se debe declarar que no existen sumas que se hayan convenido o facturado por fuera de la misma o, de lo contrario, deberá manifestarse su valor. Sin las referidas declaraciones, tanto el impuesto sobre la renta, como la ganancia ocasional, el impuesto de registro, los derechos de registro y los derechos notariales, serán liquidados sobre una base equivalente a cuatro veces el valor incluido en la escritura, sin perjuicio de la obligación del notario de reportar la irregularidad a las autoridades de impuestos para lo de su competencia y sin perjuicio de las facultades de la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales (DIAN) para determinar el valor real de la transacción." Las partes otorgantes manifiestan que han leído el texto transcrito y, por lo tanto, conocen el alcance del mismo, por lo que, en consecuencia, declaran bajo la gravedad del juramento que se entiende prestado por el solo hecho de la firma, que el precio que está en la cláusula correspondiente de esta escritura es real y que no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente; así mismo declaran que no han convenido o facturado sumas por fuera de esta escritura y, que si lo hubieren hecho, manifestarían aquí su valor. -----

-----**DE LA IDENTIFICACIÓN BIOMÉTRICA:** El (la) (los) compareciente (s), manifiestan que exhiben los documentos de identidad de los cuales son titulares y que son idóneos para establecer los atributos de su personalidad como lo son sus nombres.

República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificaciones y documentos del archivo notarial

HOJA 6

República de Colombia



ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: «0855»

nacionalidad, mayoría de edad y serial de identificación. Que acceden a que sus cédulas de ciudadanía sean sometidas a una lectura biométrica que permite extraer del código de barras la información que habilita a la Notaria presumir la originalidad, validez y autenticidad de documento de identidad. En caso que el (la) (los) compareciente (s), presente(n) para su identificación una contraseña que señala el trámite de duplicado, corrección o rectificación, el ciudadano afirma bajo la gravedad del juramento que el sello que certifica el estado de su trámite ha sido estampado en una oficina de la Registraduría Nacional del Estado Civil. En todo caso, los titulares de las contraseñas de expedición de la cédula de ciudadanía por primera vez o no certificadas, las cédulas de extranjería, pasaportes o visas que no puede ser sometidas al control de captura de identificación biométrica, manifiestan que estos documentos han sido tramitados y expedidos por la entidad competente y legítimamente constituida para ello (Registraduría, Consulado, Embajadas, Etc..), y que no ha sido adulterada o modificada dolosamente. -----

LEÍDO Y AUTORIZACIÓN: Leído el presente instrumento por los otorgantes, se hicieron las advertencias pertinentes y en especial con la necesidad de inscribir la copia en el competente registro dentro del término perentorio de dos (2) meses para escrituras de compraventa, contados a partir de la fecha de otorgamiento de este instrumento, cuyo incumplimiento causará intereses moratorios por mes o fracción del mes de retardo, liquidados sobre el valor del Impuesto de Registro y Anotación. -----

Para las escrituras de Hipoteca y de Patrimonio de Familia Inembargable, el plazo es de noventa (90) días hábiles, vencidos los cuales NO SERÁN INSCRITAS en el competente Registro; siendo aprobado en su totalidad y firmado por los comparecientes ante mí y conmigo el notario que lo autorizo y doy fe. -----



PC0013681344

PC071607117

23-09-22 PC0013681344
31-10-22 PC071607117

YZ9V85U358W5X

THOMAS BREG & SONS

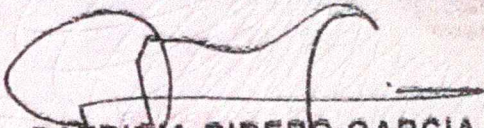
23

notarial números: PO013681339- PO013681340- PO013681580-
PO013681342- PO013681343- PO013681344- PO013681345-
PO013681346-.....

RECIBÍO:	RADICÓ:
DIGITÓ:	Vº.Bº:
IDENTIFICÓ:	HUELLA(S) FOTO(S):
LIQUIDÓ 1:	CERRÓ:
REV.LEGAL 1:	REV.LEGAL2:
ORGANIZÓ:	COPIAS:

RESOLUCIÓN No.00755 de enero 26 del año 2022	
DERECHOS NOTARIALES	\$402.931
FONDO DE NOTARIADO Y REGISTRO	\$10.700
SUPERINTENDENCIA	\$10.700

RETENCION EN LA FUENTE \$ 700.000.


PATRICIA RIBERO GARCIA

C. C. 51596676 Bog

TEL. 3217915145

DIR: Cra 7 No 3-35 El Porvenir

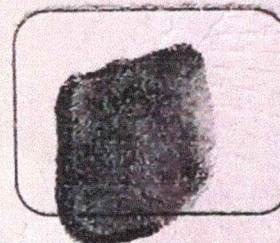
ESTADO CIVIL Casada

ACT. Arquitecta

EMAIL. casaribero1@hotmail.com @ _____

PERSONA EXPUESTA POLÍTICAMENTE DECRETO 1674 DE 2016 SI _____
NO X

IND. DERECHO



República de Colombia
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificaciones y documentos del archivo notarial

HOJA 7

República de Colombia



ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: «0855»

JOAO ANDRE PACHECO RIBERO

C. C. 1121207850

TEL. 3204260406

DIR: C/ 7a # 3-35

ESTADO CIVIL SOLTERO

ACT. ECONOMISTA

EMAIL. joaoandre.riberopacheco@gmail.com

PERSONA EXPUESTA POLÍTICAMENTE DECRETO 1674 DE 2016 SI NO

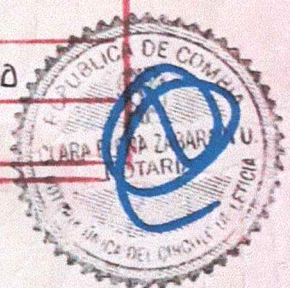
IND. DERECHO



CLARA ELENA ZABARAIN URBINA

Elabora NUBIA

REPÚBLICA DE COLOMBIA
Leticia - Amazonas
NOTARÍA ÚNICA DEL CÍRCULO DE LETICIA - AMAZONAS
LA primero COPIA AUTÉNTICA QUE
EXPIDIÓ EN Interesado
HOJAS CON DESTINO 11 ENE 2023



PO013681345

PC071607122

23-09-22 PO013681345
31-10-22 PC071607122

REPÚBLICA DE COLOMBIA
LETICIA - AMAZONAS

ESCRITURA PÚBLICA

Verificación Biométrica Decreto-Ley 19 de 2012

2022-12-30 11:33:33

Ante la Notaría Única del Círculo de Leticia - Amazonas Compareció:
RIBERO GARCIA PATRICIA C.C. 51596676

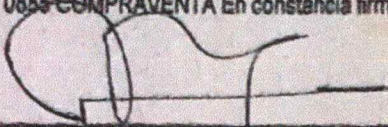


fqn8r



Autorizó el tratamiento de sus datos personales al ser verificada su identidad cotejando sus huellas digitales y datos biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil. Ingrese a www.notariaenlinea.com para verificar este documento. ESCRITURA PÚBLICA No 0855 COMPRAVENTA En constancia firma.

x


FIRMA


NOTARIA ÚNICA DEL CÍRCULO DE LETICIA
CLARA ELENA ZABARAIN URBINA

REPÚBLICA DE COLOMBIA
LETICIA - AMAZONAS

ESCRITURA PÚBLICA

Verificación Biométrica Decreto-Ley 19 de 2012

2022-12-30 11:32:31

Ante la Notaría Única del Círculo de Leticia - Amazonas Compareció:
PACHECO RIBERO JOAO ANDRE C.C. 1121207850



fqn62



Autorizó el tratamiento de sus datos personales al ser verificada su identidad cotejando sus huellas digitales y datos biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil. Ingrese a www.notariaenlinea.com para verificar este documento. ESCRITURA PUBLICA No 0855 COMPRAVENTA En constancia firma.

x

FIRMA

NOTARIA ÚNICA DEL CÍRCULO DE LETICIA
CLARA ELENA ZABARAIN URBINA

República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificaciones y documentos del Archivo notarial



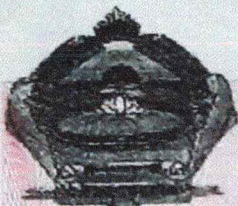
PC071607123

Clara Elena Zabaráin U.
Notaria Única
de Leticia

31-10-22 PC071607123

V02LR5Q083

THOMAS GREGO & GOMEZ



DEPARTAMENTO DE AMAZONAS
MUNICIPIO DE LETICIA
NIT:899999302-9
TESORERIA MUNICIPAL

Paz y Salvo Nro. 9361

EL SUSCRITO TESORERO(A) MUNICIPAL

CERTIFICA:

Que el señor (a): PATRICIA RIVERO
Identificado(a) con Documento CEDULA : 51596678

"SE ENCUENTRA A PAZ Y SALVO POR CONCEPTO DE IMPUESTO
PREDIAL UNIFICADO"

Con el predio con ficha catastral	: 001-2-00-00-0080-00006-00000-00000
Con avalúo de	: 15.871.000
Dirección	: K 7 3 35 MZ B LT 5
Area Lote	: 0,0261 Hra
Area construida	: 0 Mtrs
Avaluo derecho	: 15.871.000
Porcentaje derecho	: 100 %
Matricula inmobiliaria	:
Resolución	: / 2017

Al Haber Cancelado la Factura No.110000188880
Este Paz y Salvo es válido hasta el 31 de diciembre de 2022

Dado en Leticia a los 22 días de DICIEMBRE de 2022

LORENA MILENA CABRERA MARQUEZ
TESORERO(A) GENERAL

'JUNTOS POR UNA LETICIA MEJOR'

Elaboró: JHON HAROL PEÑA LOPEZ



MUNICIPIO DE LETICIA
UNIDAD DE SERVICIOS PUBLICOS DOMICILIARIOS DE LETICIA



Señores
ÁREA FINANCIERA Y CONTABLE
Unidad de Servicios Públicos Domiciliarios de Leticia

Asunto: Solicitud de inclusión de códigos UNSPSC y objeto contractual.

Cordial Saludo,

Por medio del presente me permito solicitar la inclusión del siguiente objeto contractual en el Plan Anual de Adquisiciones – PAA, de conformidad con lo establecido en el Manual de Contratación vigente, toda vez que el mismo no se encuentra en la lista de bienes, obras y servicios que pretende adquirir la Unidad de Servicios Públicos Domiciliarios de Leticia durante la vigencia fiscal 2025.

CÓDIGO CLASIFICACIÓN UNSPSC	OBJETO	DESCRIPCIÓN	VALOR	PLAZO
80131500	CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BODEGA PARA EL ALMACENAMIENTO DE MATERIALES, EQUIPOS Y SUMINISTROS DE LA UNIDAD DE SERVICIOS PUBLICOS DOMICILIARIOS DEL MUNICIPIO DE LETICIA - USPDL	CONTRATO DE ARRENDAMIENTO	VEINTIÚN MILLONES SETECIENTOS VEINTIOCHO MIL PESOS (\$21.728.000) MCTE	HASTA EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025

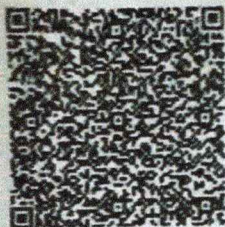
Dicha inclusión es necesaria para adelantar las respectivas contrataciones requeridas para el cumplimiento de los fines misionales de la Unidad, y para garantizar el desarrollo adecuado de las estrategias institucionales asociadas a los distintos programas que lidera esta dependencia.

Cordialmente,

MICHAEL DEL AGUILA BARTENES
Director Técnico de la Unidad de Servicios
Públicos Domiciliarios del Municipio de Leticia

Elaboró: Dayanis Daniith de la Ossa Macea – Abogada contratista del área Jurídica y Contractual USPDL
Revisó y Aprobó: Michael del Águila Bartenes– Director Técnico USPDL

DUPLICADO



ENERGIA PARA EL AMAZONAS S.A.E.S.P



Línea de Atención a
daños y emergencias
301 298 4666

ENERGIA PARA EL AMAZONAS ENAM S.A.E.S.P - ENERGIA QUE CON CONDUCE AL PROGRESO DEL AMAZONAS

NUMERACION DE CUENTA 729787682
NUMERACION INTERNA PAGO 2248464
PERIODO DE SERVICIO DE ENERGIA 21/08/2025 18/09/2025
PERIODO Sep-2025
FECHA DE EMISION 22-Sep-2025 URBANO

Cra. 11 No. 2 - 110 www.enam.com.co

Res. de Facturación electrónica DIAN 18764084343320 2024/11/29 al 2025/11/29 inicio 1 al 200 000

INFORMACION CLIENTE

CLIENTE 1121207850
NIT C.C. K 7 3 3 5
DIRECCIÓN LETICIA / -
CIUDAD FICOL

CALIDAD DEL SERVICIO

INDICADOR PERIODO ADECUADO MAXIMO PERMITIDO
DES Abr-Jun 0
FES Abr-Jun 0

INFORMACION PAGOS

VALOR ULTIMO PAGO 213.150
SALDO ESTA FACTURA 0
FECHA 2025-08-20
REMANENTE PAGANDO 0

INFORMACION DE FINANCIACIONES

Valor Financiación 0 No Cuotas
Saldo Financiación 0 Cuotas Pendientes 0

Información Usuario de la Unidad de Servicios Públicos de Leticia USPDL
No. Contrato 729787682
Días Liquidados 30 Unidades Residenciales 1

ALCANTARILLADO

Descripción	M3	Vr. Unitario	Vr.	Descripción	Vr.
Cargo Básico			2.997	T. Peributiva	0
Vert. Básico	16	1.518	24.288	A. Solidario	13.643
Vert. Complementario	0	1.518	0	Subsidio	0
Vert. Suntuario	0	1.518	0	Intereses	0
			Recargos		40.928
			Total Alcantarillado		

Componentes del Costo

CmO Cmtv Cmp Inv Total Costo 1.518

ASEO

M1	M2	M3	M4	M5	M6	Promedio
98420	97195	97195	97195	97195	97195	97400

Tarifa

TC	TLU	TBL	TRT	TDF	TTL	64.797
----	-----	-----	-----	-----	-----	--------

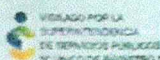
Descripción	Vr.	Descripción	Vr.
Recargos	64.797	Aporte Solidario	0
Liq. Aseo	0	Subsidio	0
Tasa de Aseo	0	Intereses	97195
Frec. Recolección	0		
Vol. Basuras	0		
		Total Aseo	

INFORMACION DE INTERES

Resolución de facturación electrónica 18764084343320 del 2024/11/29 al 2025/11/29 No. Inicial=1 No. Final=200000

Para Agosto-2025, se benefició con \$ 40,74 por kWh por concepto de ITV

CUFE: 0c1d1ad3e48d0ce07cd5dd90c7b50f3a42a1060c79e76599061cb76e426051b851dbfdef3f20461e360a162169cb99



Superservicios

HORARIO DE ATENCIÓN ENAM Cra. 10 No. 9 - 62
Lunes a Jueves: 7:00 am a 11:30 am - 1:00 pm a 4:30 pm
Viernes: 7:00 am a 12:00 pm - 1:00 pm a 4:00 pm

RECAUDO:
Lunes a Jueves: 7:00 am a 11:30 am - 1:00 pm a 4:00 pm
Viernes: 7:00 am a 11:30 am - 1:00 pm a 3:30 pm

ENERGIA PARA EL AMAZONAS S.A.E.S.P. No. 900 338 174 - 4 5100

INFORMACION TECNICA

CUENTA 2-B RUTA ENTREGA COMERCIAL
ESTRATO 3 CLASE SERVICIO SECUNDARIA
CARGA(KW) 3 NIVEL TENSION
MEDIDOR N° RYM 4600677791 MEDIDOR N°
TIPO MEDIDOR ACTIVA TIPO MEDIDOR 208
CIRCUITO 92 NODO DE CONEXION

COSTO DE PRESTACION DEL SERVICIO

744.82 903.96 00
Costo (CU) = AIDM + GO(1-P)+M 1.548.90

EVOLUCION DE SU CONSUMO

13 22 21 67 55 186 PROMEDIO

DETERMINACION DEL CONSUMO

TIPO CODIGO LECTURA FACTOR CONSUMO OBSERV
INTERNO ANTERIOR ACTUAL MULT EN (KWH) LECTURA
AS ConCont- 1.407 1.413 1 6 8

DETALLE DE SU CONSUMO

DESCRIPCION CANTIDAD PERIODO TARIFA VALOR VALOR TOTAL
ACTIVA SENCILLA 1 2025/9 1.190,17 \$ 408,63 \$ 408,63

VALOR A COSTO UNITARIO 9.392
VALOR SUBSIDIO 2.751
VALOR CONSUMO 7.141

DETALLE DE SU CUENTA

ASEO 5
ALCANTARILLADO - CLAUSULA 31 CCU 40.928
ALUMBRADO PUBLICO - CLAUSULA 31 CCU 714
ASEO - CLAUSULA 31 CCU 97.195
INTERES X MORA 77
SALDO ANTERIOR 155.110
VALOR ENERGIA PERIODO Matricula: 729787682 7.141

Factura Número: 2248464

Valor: \$ 301.170

Medio de Pago: Efectivo

301.170

VALOR TOTAL A PAGAR INMEDIATO

PAGO OPORTUNO ANTES DE INMEDIATO

FECHA DE SUSPENSIÓN A PARTIR DE

ESTE DOCUMENTO DE COBRO PRESTA MERITO EJECUTIVO DE CONFORMIDAD CON EL ARTICULO 130 DE LA LEY 143 1994

NUMERACION INTERNA PAGO No. 2248464
CUENTA 729787682
PERIODO DE SERVICIO DE ENERGIA 21/08/2025 18/09/2025
PAGO OPORTUNO ANTES DE INMEDIATO
VALOR A PAGAR 301.170

DUPLICADO



14151770999021952/02010729787682/3900/0000301170/95/20251017



MUNICIPIO DE LETICIA
UNIDAD DE SERVICIOS PUBLICOS DOMICILIARIOS DE LETICIA



CERTIFICADO PLAN ANUAL DE ADQUISICIONES

Comedidamente me permito notificar que el producto o servicio que se describe a continuación se encuentra registrado en el Plan Anual de Adquisiciones vigencia 2025 de la Unidad de Servicios Públicos Domiciliarios de Leticia.

CÓDIGO UNSPSC	OBJETO	DESCRIPCIÓN	VALOR TOTAL
80131500	CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BODEGA PARA EL ALMACENAMIENTO DE MATERIALES, EQUIPOS Y SUMINISTROS DE LA UNIDAD DE SERVICIOS PUBLICOS DOMICILIARIOS DEL MUNICIPIO DE LETICIA -USPD	CONTRATO DE ARRENDAMIENTO	VEINTIÚN MILLONES SETECIENTOS VEINTIOCHO MIL PESOS (\$21.728.000) MCTE

Atentamente,

WIESNER EDUARDO VELÁSQUEZ TORRES
Contratista - Coordinador Área Financiera y Contable
Unidad de Servicios Públicos Domiciliarios de Leticia (E) ↗



UNIDAD DE SERVICIOS PUBLICOS DOMICILIARIOS DE LETICIA



FECHA: SEPTIEMBRE DE 2025

ESTUDIO PREVIO: PROCESO DE SELECCIÓN POR CONTRATACIÓN DIRECTA

En cumplimiento de lo dispuesto en el Manual de Contratación adoptado mediante la Resolución 0832 de 2024 por la Unidad de Servicios Públicos Domiciliarios de Leticia – USPDL, así como lo establecido en los artículos 31 y 32 de la Ley 142 de 1994 y el artículo 3 de la Ley 689 de 2001, que regulan el régimen legal aplicable a los actos y contratos de las entidades de servicios públicos domiciliarios, se procede a la elaboración del estudio previo correspondiente, con miras a celebrar un **“CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BODEGA PARA EL ALMACENAMIENTO DE MATERIALES, EQUIPOS Y SUMINISTROS DE LA UNIDAD DE SERVICIOS PUBLICOS DOMICILIARIOS DEL MUNICIPIO DE LETICIA -USPDL”**. De conformidad con lo señalado en la norma y desarrollando todas las acciones administrativas necesarias para adelantar el presente proceso contractual.

1. ANÁLISIS DE CONVENIENCIA Y JUSTIFICACIÓN DEL GASTO SOBRE LA NECESIDAD A SATISFACER:

El Preámbulo de la Constitución Política de Colombia expresa la voluntad soberana del pueblo colombiano de consolidar la unidad nacional y garantizar a todos sus habitantes la vida, la justicia, la igualdad, la libertad, el trabajo y la paz dentro de un marco jurídico, democrático y participativo que asegure un orden político, económico y social justo. Esta declaración de principios marca el rumbo del Estado colombiano como un agente activo en la promoción del bienestar colectivo, y fundamenta la responsabilidad institucional de asegurar condiciones dignas de vida para todos los ciudadanos.

De acuerdo con el artículo 1 de la Constitución, Colombia es un Estado social de derecho, fundado en el respeto de la dignidad humana, la solidaridad y la prevalencia del interés general. Esto implica que todas las actuaciones del Estado deben estar orientadas hacia la justicia social y la garantía de los derechos fundamentales, entre ellos el acceso equitativo y eficiente a los servicios públicos esenciales.

Asimismo, el artículo 2 constitucional establece como 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. En este contexto, se exige a las autoridades proteger la vida, los bienes y la honra de las personas, asegurando la vigencia de un orden justo y la participación de todos en las decisiones que los afectan, como lo es la prestación de servicios públicos domiciliarios.

Conforme a lo establecido en el artículo 311 de la Constitución Política, el cual reza: *“...Al municipio como entidad fundamental de la división político-administrativa del Estado le corresponde prestar los servicios públicos que determine la ley, construir las obras que demande el progreso local, ordenar el desarrollo de su territorio, promover la participación comunitaria, el mejoramiento social y cultural de sus habitantes y cumplir las demás funciones que le asignen la Constitución y las leyes”*.

De igual forma, los artículos 365 y 366 constitucionales establecen que los servicios públicos son inherentes a la finalidad social del Estado y que éste debe asegurar su prestación eficiente. Además, consagran como objetivo fundamental de la actividad estatal la solución de las necesidades básicas insatisfechas, incluyendo el saneamiento ambiental y el acceso al agua potable.

Elaboró: Abogada de Área Jurídica y Contractual de la USPDL	Revisó: Michael Del Aguila Bartenes – Director Técnico de la USPDL	Aprobó: Michael Del Aguila Bartenes – Director Técnico de la USPDL
Ruta: Contrato 2025	Fecha: Septiembre de 2025	Página 1 de 14

ARTICULO 365. Los servicios públicos son inherentes a la finalidad social del Estado. Es deber del Estado asegurar su prestación eficiente a todos los habitantes del territorio nacional.

ARTICULO 366. El bienestar general y el mejoramiento de la calidad de vida de la población son finalidades sociales del Estado. Será objetivo fundamental de su actividad la solución de las necesidades insatisfechas de salud, de educación, de saneamiento ambiental y de agua potable.

Corolario, es imperioso señalar que de acuerdo al carácter y atributos que tienen los municipios por mandato constitucional, le corresponde la adecuada prestación de los servicios públicos, bajo los parámetros del numeral 5.1 del artículo 5 de la Ley 142 de 1994, el cual enfatiza la obligación de garantizar y asegurar la prestación de los servicios públicos domiciliarios de forma eficiente, ya sea por medio de empresas de carácter oficial o directamente por la administración local. (Subrayado nuestro)

De conformidad con el artículo 31 de la Ley 142 de 1994 —modificado por el artículo 3 de la Ley 689 de 2001, en desarrollo de lo dispuesto en los artículos 333 y 365 de la Constitución Política— los prestadores de servicios públicos domiciliarios se rigen por normas de derecho privado. Esto tiene como finalidad colocarlos en condiciones de igualdad frente a los particulares, en un entorno que fomente la libre competencia y la eficiencia en la prestación del servicio.

Ahora bien, mediante Resolución No. SSPD-20154412045-15MAYO2015, la Superintendencia de Servicios Públicos Domiciliarios sancionó a la empresa EMPUAMAZONAS S.A. E.S.P. con la inhabilidad para prestar servicios públicos por un periodo de cinco (5) años desde el 28 de agosto de 2015. Como consecuencia, el Honorable Concejo Municipal de Leticia, mediante Acuerdo No. 007 del 30 de mayo de 2015, autorizó a la Administración Municipal asumir la prestación de los servicios públicos anteriormente prestados por dicha empresa. Para tal fin, se creó la Unidad de Servicios Públicos Domiciliarios de Leticia – USPDL mediante Acuerdo No. 015 del 27 de julio de 2015 y Posteriormente, a través de la Resolución 0918 del 8 de noviembre de 2024, se delegó en la USPDL la responsabilidad de ejecutar las funciones relacionadas con la operación del servicio de alumbrado público en el municipio de Leticia.

En virtud de lo anterior, la Unidad de Servicios Públicos Domiciliarios de Leticia, como entidad adscrita a la Alcaldía de Leticia, es el ente encargado de dar cumplimiento a los postulados constitucionales y legales antes mencionados, con el propósito de satisfacer las necesidades básicas de los habitantes del municipio de Leticia mediante la correcta administración, operación y mantenimiento de los sistemas de alcantarillado, acueducto y aseo.

En desarrollo de esta función, y en atención al compromiso de garantizar una prestación eficiente de los servicios públicos, así como a la necesidad de fortalecer los procesos internos, se identificó la urgente necesidad de contar con un espacio físico adecuado que permita el almacenamiento seguro, organizado y accesible de los insumos de ferretería, equipos, herramientas y demás elementos requeridos para la operación de la entidad. La falta de un lugar apropiado genera riesgos operativos, administrativos y de seguridad, afecta la trazabilidad de los materiales, incrementa la probabilidad de pérdidas o deterioros, y puede impactar directamente la eficiencia y continuidad de los servicios públicos.

Por ello, la USPDL requiere contratar el arrendamiento de una bodega que cumpla con las condiciones técnicas y de infraestructura necesarias para garantizar la correcta custodia de los materiales y suministros, así como el resguardo de equipos de transporte, tracción y elevación; que además permita realizar de forma segura y eficiente las actividades administrativas relacionadas con su gestión. La instalación deberá posibilitar la trazabilidad, organización y control de los bienes, optimizando la capacidad operativa y asegurando la protección de los recursos institucionales.

Elaboró: Abogada de Area Jurídica y Contractual de la USPDL	Revisó: Michael Del Aguila Barthenes – Director Técnico de la USPDL	Aprobó: Michael Del Aguila Barthenes – Director Técnico de la USPDL
Ruta: Contrato 2025	Fecha: Septiembre de 2025	Página 2 de 14



UNIDAD DE SERVICIOS PUBLICOS DOMICILIARIOS DE LETICIA



De igual manera, disponer de una bodega con las condiciones requeridas permitirá planificar y ejecutar de manera eficiente las operaciones logísticas, facilitar la inspección, conservación y mantenimiento de los insumos y equipos, y garantizar que la USPDL cumpla oportunamente con sus obligaciones operativas y de gestión, asegurando la continuidad, eficiencia y calidad en la prestación de los servicios públicos, así como la adecuada custodia, organización y control de los materiales, suministros y equipos de la entidad.

Por todo lo anterior, adelantar el proceso para la celebración del: **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BODEGA PARA EL ALMACENAMIENTO DE MATERIALES, EQUIPOS Y SUMINISTROS DE LA UNIDAD DE SERVICIOS PUBLICOS DOMICILIARIOS DEL MUNICIPIO DE LETICIA -USPDL**, es institucionalmente necesaria, al no existir alternativas de compra o construcción a corto plazo de un inmueble acorde a las características requeridas, que sirva para la puesta en funcionamiento y la continuidad del servicio, así mismo, permitirá garantizar la correcta custodia, almacenamiento seguro, organización sistemática y control eficiente de los bienes, materiales, equipos y suministros de la entidad, asegurando su integridad, trazabilidad y disponibilidad para las operaciones de la Unidad de Servicios Públicos Domiciliarios del municipio de Leticia.

Así mismo, la unidad de servicios públicos domiciliarios del municipio de Leticia debe propender por el cumplimiento de los postulados constitucionales y legales que sean inherentes a su actividad y conforme a su naturaleza jurídica se encuentra sometida a la regulación de Servicios Públicos Domiciliarios y demás normatividades vigentes para dicho fin.

2. DESCRIPCIÓN DEL OBJETO A CONTRATAR:

De acuerdo con la necesidad existente en la U.S.P.D.L., y conforme lo establecido en el manual de contratación vigente, ésta se regirá por el proceso de selección de contratación directa, cuyo objeto del contrato es: **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BODEGA PARA EL ALMACENAMIENTO DE MATERIALES, EQUIPOS Y SUMINISTROS DE LA UNIDAD DE SERVICIOS PUBLICOS DOMICILIARIOS DEL MUNICIPIO DE LETICIA -USPDL**.

2.1. Condiciones técnicas exigidas: Para efecto de adelantar la contratación, se requiere que se cumpla con las siguientes especificaciones técnicas:

Ítems	Condición técnica exigida	Descripción mínima requerida:
1	Dimensiones y estructura:	1. Área cubierta mínima: 200 m². 2. Altura mínima libre: 3 metros. 3. Piso con placa reforzada para soporte de cargas de almacenamiento pesado. 4. Cubierta resistente a las condiciones climáticas locales, con aislamiento adecuado. 5. Puerta Metálica de grandes dimensiones y cerradura de seguridad.

Elaboró: Abogada de Área Jurídica y Contractual de la USPDL	Revisó: Michael Del Aguila Barthenes – Director Técnico de la USPDL	Aprobó: Michael Del Aguila Barthenes – Director Técnico de la USPDL
Ruta: Contrato 2025	Fecha: Septiembre de 2025	Página 3 de 14

2	Instalaciones y servicios:	1. Se encuentre en dentro del área urbana del municipio de Leticia. 2. Área destinada a almacenamiento y área administrativa (mínimo 1 oficina). 3. Baños completos y adecuados para personal (mínimo 1 baño). 4. Instalación eléctrica conforme a la normativa vigente, con tomas suficientes y buena iluminación. 5. Red de agua potable funcional y servicio de alcantarillado. 6. Ventilación natural y/o mecánica adecuada para almacenamiento de materiales. 7. Ubicación en zona de fácil acceso y con acceso a vehículos pesados y parqueo.
---	-----------------------------------	---

3. OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA Y CONTRATANTE:

3.1 Obligaciones específicas del contratista:

1. Poner a disposición el bien inmueble objeto de arrendamiento, en la fecha convenida y en buen estado a la Unidad de Servicios Públicos domiciliarios de Leticia para el uso de este, permitiendo el ingreso de materiales, equipos y suministros de la USPDL.
2. Garantizar la inmediata disponibilidad para ser utilizado, de tal manera que se encuentre libre de todo inconveniente respecto a zonas restringidas de uso, o compartidas con otras personas o entidades.
3. Hacer la entrega del inmueble mediante inventario.
4. Entregar y mantener el bien inmueble con el óptimo funcionamiento de los servicios públicos domiciliarios y en buenas condiciones higiénicas, sanitarias y de seguridad.
5. El arrendatario quedará librado en todo momento de perturbaciones al bien inmueble.
6. Realizar las reparaciones necesarias para que el bien inmueble respecto a las que provengan por fuerza mayor o caso fortuito, o en su defecto sea causado por motivos de mala calidad.
7. Pagar oportunamente todos los impuestos y gravámenes relacionados con la propiedad, que estarán a su cargo.
8. Acatar y aplicar diligentemente las observaciones y recomendaciones impartidas por el supervisor del contrato.
9. Realizar las obras de adecuación y mantenimiento que se requieren en el inmueble objeto en arrendamiento, en caso de ser necesarias.
10. Informar oportunamente cualquier anomalía o dificultad que advierta en el desarrollo del contrato y proponer alternativas de solución a las mismas.
11. Facturar mensualmente el valor causado por el canon de arrendamiento acorde con la suma acordada, con los soportes correspondientes y demás documentos necesarios para el pago.
12. El espacio que se entregue en calidad de arrendamiento será de uso exclusivo de la Unidad de Servicios Públicos Domiciliarios de Leticia.
13. Informar oportunamente de cualquier petición, amenaza de quien actuando por fuera de la ley pretenda obligarlo a hacer u omitir algún acto u ocultar hechos que afecten los intereses del contratante.
14. Mantener indemne a la USPDL de cualquier reclamación o daños a terceros ocasionados con la ejecución del presente contrato.
15. Guardar absoluta reserva sobre todos los asuntos que sean de su conocimiento, por razón de su oficio, siempre y cuando no se trate de incumplimiento de las normas o leyes.

3.2 Obligaciones generales del contratista:

Elaboró: Abogada de Área Jurídica y Contractual de la USPDL	Revisó: Michael Del Aguila Bartenes – Director Técnico de la USPDL	Aprobó: Michael Del Aguila Bartenes – Director Técnico de la USPDL
Ruta: Contrato 2025	Fecha: Septiembre de 2025	Página 4 de 14



UNIDAD DE SERVICIOS PUBLICOS DOMICILIARIOS DE LETICIA



El contratista además de las establecidas en el alcance del objeto deberá cumplir con las siguientes obligaciones:

1. Constituir las garantías para amparar los riesgos establecidos en el contrato, cuando se requiera.
2. Presentar la certificación de pagos a la seguridad social en salud, pensión y riesgos laborales, conforme a las disposiciones legales vigentes y/o parafiscales.
3. Cumplir con los pagos de aportes a seguridad social en salud, pensión y riesgos laborales, conforme a las disposiciones legales vigentes y/o parafiscales (Caja de Compensación Familiar, Sena y el ICBF) cuando a ello esté obligado.
4. Cumplir el objeto contractual con diligencia, ajustándose a las disposiciones constitucionales, legales, contractuales, las de los términos de referencia y sus adendas y a la propuesta presentada.

3.3 Obligaciones del contratante:

1. Realizar el pago oportuno al contratista del canon de arrendamiento, conforme a los términos y condiciones del contrato.
2. Ejercer la supervisión técnica, administrativa y financiera del contrato, asegurando que el servicio se preste conforme a las condiciones técnicas requeridas y conforme a lo pactado.
3. Verificar, aprobar o formular observaciones a las entregas del contratista, basándose en los criterios de calidad, cantidad y oportunidad definidos en el contrato.
4. Informar de forma oportuna al contratista sobre cualquier circunstancia que pueda afectar el desarrollo normal del contrato.
5. Cancelar los servicios públicos domiciliarios que se causen, tales como, alcantarillado, energía eléctrica, acueducto, causados a partir del recibo del bien.

4. CLASIFICACIÓN UNSPSC

El servicio de comunicación comunitaria requerido por la USPDL, objeto del presente proceso de contratación se encuentra codificado en el Clasificador de Bienes y Servicios de Naciones Unidas (UNSPSC), como se indica a continuación:

Código	Denominación
80131500	Alquiler y arrendamiento de propiedades o edificaciones

El oferente para la ejecución del contrato deberá acreditar dentro de sus actividades económicas registradas en la Cámara de Comercio al menos uno (1) de los códigos mencionados anteriormente.

5. MODALIDAD DE CONTRATACIÓN SEGÚN CUANTÍA:

De conformidad con el objeto y el presupuesto establecido para el presente contrato, la modalidad de contratación, según lo dispuesto en el artículo décimo tercero y décimo cuarto del Manual de Contratación vigente de la USPDL Resolución 0832 de 2024, es la de: **CONTRATACIÓN DIRECTA**, procedimiento por el cual se podrá contratar Cuando la cuantía del contrato sea igual o inferior a ciento treinta (130) salarios mínimos legales mensuales vigentes.

ARTÍCULO DÉCIMO TERCERO - MODALIDADES: La UNIDAD tendrá las siguientes modalidades de selección de los contratistas, según las cuantías así:

Elaboró: Abogada de Área Jurídica y Contractual de la USPDL	Revisó: Michael Del Aguila Bartenes – Director Técnico de la USPDL	Aprobó: Michael Del Aguila Bartenes – Director Técnico de la USPDL
Ruta: Contrato 2025	Fecha: Septiembre de 2025	Página 5 de 14

- Contratación directa
- Invitación privada
- Invitación pública
- Acuerdo marco de precios
- Compra en grandes superficies

ARTÍCULO DÉCIMO CUARTO- DE LA CONTRATACIÓN DIRECTA: Solo se podrá contratar directamente, sin que se obtengan previamente un numero plural de ofertas, en los siguientes casos:

- Cuando la cuantía del contrato sea igual o inferior a ciento treinta (130) salarios mínimos legales mensuales vigentes.
(...)

PARÁGRAFO PRIMERO: Para la celebración de contratos en forma directa, se cursará invitación a presentar oferta en la que se determinarán las condiciones mínimas de plazo, presupuesto y modo en que se desarrollará el contrato.

(..)

PARÁGRAFO PRIMERO: Para la celebración de contratos en forma directa, se cursará invitación a presentar oferta en la que se determinarán las condiciones mínimas de plazo, presupuesto y modo en que se desarrollará el contrato.

(..)

6. MARCO NORMATIVO, CONSTITUCIONAL Y LEGAL:

Las actuaciones de quienes intervienen en el proceso de contratación de la U.S.P.D.L., estarán sujetos a los principios consagrados en la Constitución Política Nacional, a las disposiciones de la Ley 142 de 1994, el Código del Comercio [Artículo 845 y siguiente] y el Código Civil y las normas expedidas por la Comisión de Regulación de Agua Potable y Saneamiento Básico [CRA].

Además, se tendrá en cuenta las normas especiales y demás disposiciones relacionadas con los servicios de Acueducto, Alcantarillado y Aseo, que expidan los órganos competentes, disposiciones del Estatuto Anticorrupción – Ley 190 de 1995 y Código General Disciplinario - Ley 1952 de 2019, que le sean aplicadas en cuanto a la naturaleza jurídica de la USPDL.

Así mismo, este estudio está acorde a la Ley 142 de 1994, por sus decretos reglamentarios, por la regulación expedida por la Comisión de Regulación de Agua Potable y Saneamiento Básico, por la Resolución CRA 720 de 2015 modificada por la Resolución CRA 751 de 2016, por el Decreto 1077 de 2015, por las condiciones especiales y/o adicionales que pacten las partes, por las normas del Código de Comercio y del Código Civil, normativa que se entiende incorporada al presente estudio previo.

La naturaleza jurídica del contrato a celebrar se enmarca dentro del ámbito del Derecho Privado, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 32 de la Ley 142 de 1994, modificado por el artículo 3° de la Ley 689 de 2001, en virtud del cual los actos y contratos celebrados por la USPDL se rigen por dichas normas. En cuanto a la cuantía estimada del contrato, esta es inferior a ciento treinta (130) salarios mínimos legales mensuales vigentes (SMLMV). Por esta razón, y en concordancia con el artículo décimo

Elaboró: Abogada de Área Jurídica y Contractual de la USPDL	Revisó: Michael Del Aguila Barrientes – Director Técnico de la USPDL	Aprobó: Michael Del Aguila Barrientes – Director Técnico de la USPDL
Ruta: Contrato - 2025	Fecha: Septiembre de 2025	Página 6 de 14



UNIDAD DE SERVICIOS PUBLICOS DOMICILIARIOS DE LETICIA



cuarto del Manual de Contratación vigente de la USPDL Resolución 0832 de 2024, se aplicará la modalidad de contratación directa.

Esta modalidad resulta idónea para garantizar una contratación ágil, transparente y eficiente, y permite dirigir el proceso a por lo menos un oferente previamente identificado, en atención al principio de eficiencia y a la naturaleza misma del objeto contractual.

7. ANÁLISIS DEL SECTOR, EVALUACIÓN Y SELECCIÓN DE OFERTA SEGÚN CUANTÍA:

7.1 Análisis del estudio de precios de mercados:

En cumplimiento de lo dispuesto en la Resolución 0832 de 2024, "por la cual se actualiza el Manual de Contratación de la Unidad de Servicios Públicos Domiciliarios de Leticia – USPDL", durante la etapa de planeación se debe realizar un análisis integral del sector relacionado con el objeto del proceso de contratación, desde las perspectivas legal, comercial, financiera, organizacional, técnica y de riesgos. Dicho análisis tiene como finalidad conocer el entorno del mercado y garantizar que el proceso de contratación se ejecute en condiciones que aseguren el cumplimiento de los principios que rigen la contratación pública.

En el marco del objeto contractual, correspondiente al sector de servicios de arrendamiento, se determinó que las obligaciones derivadas de la ejecución pueden ser asumidas por una persona natural o jurídica que cumpla con los requerimientos técnicos exigidos por la entidad y cuente con la idoneidad necesaria para el desarrollo del objeto contractual. En atención a lo anterior, se identificó la necesidad de contar con una oferta proveniente de persona natural y/o jurídica. Para tal efecto, se solicitó cotización al señor Joao André Pacheco Ribero, identificado con C.C. N° 1.121.207.850, en calidad de propietario del bien inmueble "Local Comercial" ubicado en la carrera 7a No. 3-35, Barrio Porvenir, Leticia, identificado con folio de matrícula inmobiliaria N° 400-1935 y cédula catastral N° 910010100000000800006000000000, adquirido mediante Escritura Pública N° 0855 del 28 de diciembre de 2022. El citado propietario presentó cotización por valor de seis millones setecientos noventa mil pesos (\$6.790.000,00) como canon de arrendamiento mensual y discrimino las condiciones técnicas exigidas.

Descripción del bien inmueble:

Tipo de inmueble: Urbano.

Tipo de edificación: Bodega

Matrícula inmobiliaria: 400-1935

Identificación catastral: 910010100000000800006000000000

Municipio: Leticia.

Departamento: Amazonas

Descripciones Técnicas:

Área del Inmueble: La bodega cuenta con un área total de 222 M².

Distribución de áreas: Área bodega de 222 M², incluyendo una oficina de 6m² y dos baños.

Ubicación: Barrio El Porvenir, tiene acceso único por la carrera 3ª.

Vías de acceso: El acceso al local es amplio con posibilidad de acceso a camiones tipo volqueta; motocargas y otros, además la ubicación estratégica cerca de la frontera donde se encuentran varias

Elaboró: Abogada de Área Jurídica y Contractual de la USPDL	Revisó: Michael Del Aguila Bartenes – Director Técnico de la USPDL	Aprobó: Michael Del Aguila Bartenes – Director Técnico de la USPDL
Ruta: Contrato 2025	Fecha: Septiembre de 2025	Página 7 de 14

ferreterías y facilidad de entrada a la avenida del Porvenir, con doble sentido y que finaliza en el puerto de Leticia, por donde llegan varios suministros

Servicios públicos: EL bien inmueble cuenta con servicio de energía eléctrica (acometida bifásica); pozo artesiano con electrobomba sumergible para provisión de agua potable y servicio de alcantarillado,

Cabida y linderos: Por el norte: con los lotes N° 7 y 8 en extensión de 20.00 metros por el sur: con el exponente en extensión de 20.00 metros. Por el oriente: con la cerrera 7a en extensión de 7.40 metros por el occidente: con el lote N° 6 en extensión de 7.40 metros. aclaración linderos según esc. 056 bde la Not.U.Let por el norte: con Oscar Vega Cachique y William Ramírez Ramon en extensión de 30 mts por el oriente: con la carrera 7a en extensión de 7.40 mts por el sur: con Henry Rojas Rodríguez en extensión de 30 mts por el occidente: con Ismenia Mario R. en extensión de 7.40 mts.

Estado de la Construcción: Se encuentra en estado óptimo. La bodega cuenta con una infraestructura acorde a los parámetros de seguridad; cuenta con columnas en concreto reforzado; paredes con muros en bloque de 0.9 con repello en las paredes; piso en concreto reforzado para permitir tráfico pesado de vehículos de carga; techo metálico en lámina galvanizada en buen estado. 2 Baños con servicios sanitarios funcionales y espacio para parqueo. El inmueble cuenta con una altura libre de 4,50 mts y puertas plegables para permitir la entrada de cargas y vehículos de varios tamaños. Cuenta con buena ventilación natural.

Es pertinente señalar que, tratándose de locales comerciales y demás inmuebles distintos a vivienda urbana, las partes tienen plena libertad para acordar el valor del canon de arrendamiento, el cual se rige por las condiciones del mercado. En este sentido, al no existir una regulación específica que fije dicho valor, el mercado inmobiliario establece que el canon de arrendamiento de un local comercial suele ser superior al de una vivienda urbana. El inmueble objeto de la cotización cumple con los requisitos de ubicación, espacio y seguridad requeridos para satisfacer la necesidad institucional.

Por lo anterior, la propuesta recibida se considera favorable y se adopta como valor de referencia para el estudio previo. Dicho monto refleja las condiciones actuales del mercado, garantiza la cobertura de la necesidad identificada y se ajusta a las especificaciones técnicas definidas. La selección de este valor de referencia se fundamenta en los principios de economía y responsabilidad, orientados a la optimización de los recursos públicos sin comprometer la calidad del servicio requerido.

Cabe resaltar que en Leticia, Amazonas, existen factores que inciden en el incremento de los cánones de arrendamiento, tales como la ubicación aislada y el acceso limitado, los elevados costos de transporte de insumos, la oferta reducida de locales para bodega, la demanda específica asociada a la dinámica fronteriza y los altos costos de los servicios públicos y de mantenimiento, entre otros.

7.2. Análisis de la oferta y la demanda:

Para el efecto, la USPDL, analizó procesos de contratación de las entidades compradoras asociados a las que se pudo identificar contratos iguales y/o similares al que pretende contratar que se resumen así:

NO. DE PROCESO Y AÑO	ENTIDAD	OBJETO	PLAZO	VALOR TOTAL
CD-VUP-0001-2024	SERVICIO NACIONAL DE APRENDIZAJE SENA - REGIONAL VAUPES	CONTRATAR EN ARRIENDO UN BIEN INMUEBLE QUE SIRVA PARA BODEGA, QUE CUENTE CON BAÑO, CON	11 MESES	\$ 45.243.000

Elaboró: Abogada de Área Jurídica y Contractual de la USPDL	Revisó: Michael Del Aguila Barthenes – Director Técnico de la USPDL	Aprobó: Michael Del Aguila Barthenes – Director Técnico de la USPDL
Ruta: Contrato 2025	Fecha: Septiembre de 2025	Página 8 de 14



UNIDAD DE SERVICIOS PUBLICOS DOMICILIARIOS DE LETICIA



		SERVICIOS PÚBLICOS DE ENERGÍA, AGUA Y ALCANTARILLADO Y QUE SE ENCUENTRE UBICADO EN EL MUNICIPIO DE MITÚ VAUPÉS		
GOB-AMA-CD-86-2025	GOBERNACIÓN DEL AMAZONAS	CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE, DESTINADO PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL GRUPO OPERATIVO DE RENTAS DEPARTAMENTAL DE LA SECRETARÍA DE HACIENDA DE LA GOBERNACIÓN DEL AMAZONAS	2 (MESES)	\$16.000.000

Una vez obtenido el parámetro anterior para la fijación del valor objeto de la presente contratación, la entidad procedió a verificar el historio de contratación a cargo de la USPDL, en años anteriores, donde se se advierte lo siguiente:

NO. DE PROCESO Y AÑO	OBJETO	PLAZO	VALOR TOTAL
068 DE 2023	ARRENDAMIENTO DE UNA BODEGA PARA EL AMACENAMIENTO DE MATERIALES, EQUIPOS Y SUMINISTROS DE LA UNIDAD DE SERVICIOS PUBLICOS DOMICILIARIOS DEL MUNICIPIO DE LETICIA	25 DIAS Y 5 MESES	\$13.416.667
157 DE 2024	ARRENDAMIENTO DE UNA BODEGA PARA EL AMACENAMIENTO DE MATERIALES, EQUIPOS Y SUMINISTROS DE LA UNIDAD DE SERVICIOS PUBLICOS DOMICILIARIOS DEL MUNICIPIO DE LETICIA	14 DIAS Y 02 MESES	\$8.633.333

Para la estimación del valor objeto de la presente contratación se tuvieron en cuenta el análisis del sector realizado, la comparación con los valores pagados por otras entidades, así como las múltiples estampillas e impuestos de orden territorial, la retención en la fuente, los gravámenes y los aportes al sistema de seguridad social que deben ser asumidos por el contratista con cargo al valor del futuro contrato, junto con los demás gastos derivados de su cumplimiento.

Igualmente, se consideraron los requisitos asociados a la ubicación, el espacio, el tamaño en metros cuadrados (m²), la destinación y las condiciones de seguridad necesarias para garantizar la satisfacción de la necesidad institucional. El inmueble objeto de la cotización cumple con dichas condiciones y, en comparación con las bodegas arrendadas por la entidad en años anteriores, ofrece un área más amplia y mejores características físicas y funcionales para el desarrollo de las actividades previstas.

7.3. Evaluación y selección de oferta

De conformidad con lo establecido en el Capítulo III del Manual de Contratación de la USPDL, contenido en la Resolución 0832 de 2024, en su Artículo Décimo Tercero, referente a las modalidades de contratación, se contempla la contratación directa como mecanismo válido para la selección de contratistas, siempre que se cumplan las condiciones y requisitos previstos en la normativa vigente.

Elaboró: Abogada de Área Jurídica y Contractual de la USPDL	Revisó: Michael Del Aguila Bartenes – Director Técnico de la USPDL	Aprobó: Michael Del Aguila Bartenes – Director Técnico de la USPDL
Ruta: Contrato 2025	Fecha: Septiembre de 2025	Página 9 de 14

En este contexto, el señor Joao André Pacheco Ribero, identificado con C.C. N° 1.121.207.850, en calidad de propietario del bien inmueble "Local Comercial" ubicado en la carrera 7a No. 3-35, Barrio Porvenir de Leticia, identificado con folio de matrícula inmobiliaria N° 400-1935 y cédula catastral N° 91001010000000800006000000000, adquirido mediante Escritura Pública N° 0855 del 28 de diciembre de 2022, presentó cotización por valor de seis millones setecientos noventa mil pesos (\$6.790.000,00) como canon de arrendamiento mensual.

Una vez verificadas las condiciones del bien, se tuvo en cuenta la aplicación de los principios y objetivos del sistema de compra y contratación pública, evaluando la dimensión, ubicación, acabados, condiciones de seguridad del inmueble y su relación con el precio propuesto.

La propuesta presentada, que se incorpora como parte integral del presente estudio previo, fue adoptada como valor de referencia para la estimación del proceso contractual, en concordancia con la modalidad de contratación seleccionada, la cual permite adelantar el procedimiento con al menos una oferta. Del análisis efectuado se concluye que la cotización presentada por el señor Joao André Pacheco Ribero resulta favorable en términos técnicos y económicos, conforme a la necesidad institucional identificada.

Finalmente, es importante señalar que la escogencia de la oferta presentada estará supeditada a la revisión de los documentos soportes, lo cual será evaluado en un documento técnico que hará parte integral del presente estudio previo.

8. DURACIÓN DEL CONTRATO.

El Término de duración será hasta el 31 de diciembre de 2025, contados a partir de la suscripción del acta de inicio, previa expedición del registro presupuestal y aprobación de pólizas en caso de aplicar.

9. VALOR DEL CONTRATO Y FORMA DE PAGO:

9.1 Valor del Contrato:

Se considera que el valor del contrato corresponde a la suma de **VEINTIÚN MILLONES SETECIENTOS VEINTIOCHO MIL PESOS (\$21.728.000) M/CTE**, determinado en atención a las condiciones establecidas y teniendo en cuenta que el mismo se suscribe por un término de tres (3) meses y seis (6) días, con vigencia hasta el 31 de diciembre de 2025, conforme a lo siguiente:

ITEM	DESCRIPCIÓN	TIEMPO	6 DIAS	3 MESES	VALOR TOTAL
1	CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BODEGA PARA EL ALMACENAMIENTO DE MATERIALES, EQUIPOS Y SUMINISTROS DE LA UNIDAD DE SERVICIOS PUBLICOS DOMICILIARIOS DEL MUNICIPIO DE LETICIA - USPDL.	HASTA 31 DE DICIEMBRE	\$1.358.000	\$20.370.000	\$21.728.000



UNIDAD DE SERVICIOS PUBLICOS DOMICILIARIOS DE LETICIA



La determinación del valor de la presente contratación se realiza acorde a la asignación y disponibilidad presupuestal que tiene la USPDL. El pago se efectuará conforme a lo acordado, de acuerdo con la cotización presentada, la cual hace parte integral del presente estudio previo y del contrato que se suscriba.

9.2 Forma de pago:

La Unidad de Servicios Públicos Domiciliarios de Leticia (USPDL) efectuará un pago anticipado equivalente al cuarenta por ciento (40%) del valor total del contrato, una vez se suscriba el acta de inicio y se realice la entrega del inmueble arrendado. El saldo restante será cancelado en dos (2) pagos mensuales, en sumas iguales vencidas, contados a partir del último pago realizado. Dichos desembolsos se efectuarán previa presentación de los siguientes documentos: 1. "Informe de Obligaciones y Certificación del Supervisor – Contratos de Prestación de Servicios". 2. Inventario de entrega del bien inmueble y recibo a satisfacción por parte de la Entidad. 3. Comprobantes de pago que acrediten el cumplimiento de las obligaciones del contratista frente al Sistema de Seguridad Social Integral (Salud, Pensión y ARL). 4. Factura y/o documentos equivalentes que cumplan con los requisitos de ley establecidos en los artículos 617 y 618 del Estatuto Tributario, o en las normas que los modifiquen o sustituyan.

PARÁGRAFO. En caso de que la factura no se encuentre correctamente elaborada o no se alleguen los documentos requeridos para el pago, el término para este efecto empezará a contarse desde la fecha en que se aporte el último de los documentos exigidos. Las demoras que se generen por tales conceptos serán de exclusiva responsabilidad del contratista y no darán lugar al reconocimiento de intereses o compensación alguna. La USPDL únicamente adquiere obligaciones con el contratista y, bajo ninguna circunstancia, aceptará efectuar pagos a terceros.

10.DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL

El pago del valor a que se compromete la Unidad de Servicios Públicos Domiciliarios del municipio de Leticia, está subordinado a las apropiaciones presupuestales que para este efecto se hagan y se harán con cargo al presupuesto de la USPDL para la actual vigencia fiscal 2025, según RUBRO:

RUBRO	NOMBRE	VALOR
2.1.5.02.07.72112.28.05.1.2.4.6.00	– Arriendo de bienes e inmuebles – Servicios públicos	\$21.728.000

11. REQUERIMIENTOS TÉCNICOS CONTRATISTA

Para la Entidad es indispensable que el CONTRATISTA disponga del bien inmueble en condiciones técnicas adecuadas para la ejecución del servicio objeto del contrato, conforme a los requerimientos establecidos por la USPDL y atendiendo las especificaciones definidas para garantizar el cumplimiento de la necesidad institucional.

12. ANÁLISIS DE RIESGO

La USPDL siguiendo el manual de contratación de la unidad de servicios públicos de Leticia, la Matriz de Riesgos que incluye todos los Riesgos identificados en el Proceso de Contratación, estableciendo su clasificación, la probabilidad de ocurrencia estimada, su impacto, la parte que debe asumir el Riesgo, los tratamientos que se puedan realizar y las características del monitoreo más adecuado para administrarlo, como se muestra a continuación:

Elaboró: Abogada de Área Jurídica y Contractual de la USPDL	Revisó: Michael Del Aguila Bartenes – Director Técnico de la USPDL	Aprobó: Michael Del Aguila Bartenes – Director Técnico de la USPDL
Ruta: Contrato 2025	Fecha: Septiembre de 2025	Página 11 de 14

N	Clase	Fuente	Etapas	Tipo	Descripción	Consecuencia de la ocurrencia del evento	Probabilidad	Calificación Total	Prioridad
1	Específico	Externo	Ejecución	Operacional	Retrasos en la entrega de informes.	Retrasos e incumplimiento de los términos, establecidos en el contrato.	Posible	Alto	Alta
2	Específico	Externo	Ejecución	Operacional	Ejecución defectuosa por temas falta de mantenimiento de la zona de parqueo.	Deterioro del parque automotor, los cuales generarían gastos para la USPDL	Posible	Bajo	Bajo

N	Asignación	Tratamiento y a	Impacto después del tratamiento			Afecta el equilibrio económico del contrato	Persona Responsable por el tratamiento	Fecha estimada de inicio del tratamiento	Monitoreo y Revisión	
			Probabilidad	Impacto	Calificación Total				Como se realiza el monitoreo	Cuando se realiza el monitoreo
1	Contratista	Adopción e implementación de control de entrega de los bienes contratados	Raro	Mayor	Medio	NO	Supervisores designados del contrato	A partir de la suscripción del contrato de mayo de 2025	Mecanismos y registros de control implementados por	Mensual
2	Unidad de servicios públicos domiciliarios	Seguimiento y monitoreo continuo a la Adopción e implementación de control de recibo de los elementos contratados.	Raro	Mayor	Medio	NO	Supervisores designados del contrato	A partir de la suscripción del contrato de mayo de 2025	Mecanismos y registros de control implementados por	Mensual

13. GARANTÍAS QUE LA ENTIDAD ESTATAL CONTEMPLA EXIGIR EN EL PROCESO DE CONTRATACIÓN

Elaboró: Abogada de Área Jurídica y Contractual de la USPDL	Revisó: Michael Del Aguila Barthenes – Director Técnico de la USPDL	Aprobó: Michael Del Aguila Barthenes – Director Técnico de la USPDL
Ruta: Contrato 2025	Fecha: Septiembre de 2025	Página 12 de 14



UNIDAD DE SERVICIOS PUBLICOS DOMICILIARIOS DE LETICIA



En cumplimiento a lo dispuesto en el manual de contratación de la Unidad de servicios públicos domiciliarios, la entidad tiene la facultad de definir si es necesario que a un contrato se le constituya póliza y teniendo en cuenta el análisis del riesgo realizado por la USPDL, en el presente caso no se considera necesario la exigencia de constitución de garantía alguna a cargo del contratista

14.CLAUSULA DE INDEMNIDAD.

Conforme a la cual, será obligación del Contratista mantener indemne a la UNIDAD DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS DE LETICIA, de cualquier reclamación proveniente de terceros que tenga como causa las actuaciones del CONTRATISTA.

15.REQUISITOS QUE HABILITAN AL CONTRATISTA:

Los requisitos están contemplados en el manual de contratación de la USPDL, por lo que se deberán cumplir con los siguientes:

- Generales: las personas naturales, jurídicas, los consorcios y uniones temporales y cada uno de sus integrantes cuando sea el caso, no puede encontrarse incurso en ninguna de las causales de inhabilidades e incompatibilidad señaladas en la constitución política y la legislación vigente.
- Jurídicas: no estar incurso en inhabilidades e incompatibilidad que impidan la celebración del contrato.
- Financiera: N/A

15.1 Otros documentos legales, tributarios, disciplinarios y policivos:

- Presentación de una cotización y/o propuesta.
- Fotocopia de la cedula de ciudadanía.
- Certificado de no figuración en el boletín de responsables fiscales de la Contraloría.
- Certificado de antecedentes disciplinarios de la Procuraduría General de la Nación
- Certificado de antecedente judiciales-Policía Nacional
- Certificado de medidas correctivas- Policía Nacional
- Certificado de delitos sexuales – Policía Nacional
- Copia del certificado de la cámara de comercio de la persona natural o jurídica renovada.
- Registro único tributario RUT.
- Registro de Deudores Alimentarios Morosos REDAM.
- Certificación bancaria.
- Pagos de servicios públicos al día.
- Escritura Pública del bien inmueble y certificado de libertad y tradición.
- Planillas o certificación sobre el cumplimiento de las obligaciones de Seguridad social y pago de aportes parafiscales.

15.2 Documentos que hacen parte del contrato:

A efecto del perfeccionamiento y ejecución del contrato a suscribirse se hace necesario los siguientes documentos: 1) la necesidad generada 2) estudios previos 3) certificado de disponibilidad 4) firma de contrato 5) registro presupuestal 6) notificación al Interventor y/o Supervisión 7) aprobación de las garantías del contrato (si aplica) 8) acta de inicio.

Elaboró: Abogada de Área Jurídica y Contractual de la USPDL	Revisó: Michael Del Aguila Bartenes – Director Técnico de la USPDL	Aprobó: Michael Del Aguila Bartenes – Director Técnico de la USPDL	Página 13 de 14
Ruta: Contrato 2025	Fecha: Septiembre de 2025		

Con la presentación de este estudio, queda demostrada la existencia de un requerimiento, para suplir la necesidad de los servicios administrativos y misionales que necesita la UNIDAD DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS para satisfacer las necesidades de los Servicios Públicos Domiciliarios del municipio de Leticia.

16.SUPERVISIÓN DEL CONTRATO:

Teniendo en cuenta las condiciones del contrato la supervisión del mismo la ejercerá **DIRECTOR TÉCNICO DE LA UNIDAD DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS O QUIEN ESTE DELEGUE.**

17.CONDICIONES DEL CONTRATO:

- 17.1 Plazo de Ejecución: HASTA EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025
- 17.2 Valor: VEINTIÚN MILLONES SETECIENTOS VEINTIOCHO MIL PESOS (\$21.728.000) MCTE
- 17.3 Lugar de Ejecución: MUNICIPIO DE LETICIA
- 17.4 supervisión: DIRECTOR TÉCNICO DE LA UNIDAD DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS DE LETICIA

Atentamente,

MICHAEL DEL AGUILA BARTENES
Director Técnico de la Unidad de Servicios
Públicos Domiciliarios del Municipio de Leticia

Elaboró: Abogada de Área Jurídica y Contractual de la USPDL	Revisó: Michael Del Aguila Bartenes – Director Técnico de la USPDL	Aprobó: Michael Del Aguila Bartenes – Director Técnico de la USPDL
Ruta: Contrato 2025	Fecha: Septiembre de 2025	Página 14 de 14