Matanza, Febrero 08 de 2023

Señores
Dirección ejecutiva de Administración Judicial
SECCIONAL BUCARAMANGA

REF: CARTA DE OFRECIMIENTO DE INMUEBLE EN ARRIENDO

Conocedores del interés de parte de su entidad en tomar en arriendo un inmueble en el municipio de Matanza-Santander, para el funcionamiento del Juzgado Promiscuo Municipal de Matanza, me permito ofrecer en arrendamiento un inmueble localizado en la siguiente dirección: Carrera 5 No. 8-48, y conformado por los siguientes espacios y características:

ÁREA DISPONIBLE:
Actualmente el inmueble cuenta con las siguientes características:

Área total disponible de aproximadamente 180 metros cuadrados
No. de Baños: Tres (3)
No. de habitaciones u oficinas: (3), mas sala de recibido a la entrada.

DESCRIPCIÓN GENERAL DEL INMUEBLE:

El inmueble se encuentra ubicado sobre la carrera 5, (via principal del Municipio), a dos cuadras y media del parque principal, con dos entradas a la vivienda con su respectivo parqueadero para tres vehículos, el cual también se incluye dentro de la oferta; consta de sala de recibo con ventilación natural, apta para atención a público, con capacidad de más de diez personas; en su interior, cuenta con comedor y sala totalmente independientes, cocina, dos habitaciones grandes cada una con baño privado, oficina privada y baño auxiliar. La ventilación interna totalmente natural. La iluminación con ventanales hacia la cordillera, ofreciendo comodidades de tranquilidad para vivienda o trabajo.

La construcción lo es en ladrillo a la vista, con puertas y ventanales en madera, teja de barro, con machimbre.

Con plena visibilidad de las cámaras de video instaladas por la Policía Nacional y la Administración Municipal.

COMPROMISO DE ADECUACIÓN AL INMUEBLE:

En vista que en el inmueble que se ofrece en arrendamiento será para el funcionamiento de un (01) despacho judicial del municipio de Matanza, Santander , en condición de propietario se realizarán las siguientes adecuaciones previas a la entrega:

Las adecuaciones serán concertadas entre las partes, señalando que en la actualidad la vivienda cuenta con doble acceso, puerta principal, y puerta de garaje que conduce al estacionamiento de los vehículos con ingreso independiente con su respectiva seguridad a la parte del inmueble que se ofrece en arrendamiento e igualmente con acceso independiente a la construcción del inmueble que se reserva el arrendador. Tanto la zona que se oferta en arrendamiento como la que conserva

el propietario son totalmente independientes excepto en los servicios, contando cada una con sus puertas de acceso.

SERVICIOS PÚBLICOS DISPONIBLES:

El inmueble cuenta con los servicios de Acueducto y Energía eléctrica, así como de alcantarillado y aseo, antena parabólica, disponibilidad para internet y gas domiciliario. Los cuáles serán asumidos por el propietario del inmueble, los cuales están incluidos dentro el canon de arrendamiento propuesto.

Respecto al Internet se sugiere la instalación por parte del arrendatario dada las especificaciones técnicas que se requieran por parte del despacho judicial.

VALOR MENSUAL DEL CANON DE ARRENDAMIENTO: El valor ofertado lo es por la suma de UN MILLÓN OCHOCIENTOS VEINTE MIL PESOS M/TCE ($1.820.000), incluido servicios públicos.

INCREMENTO ANUAL DEL CANON DE ARRENDAMIENTO: Con la presente propuesta manifiesto que conozco que las condiciones de incremento anual del canon de arrendamiento son definidas por el Ministerio de Hacienda y la entidad, y en este sentido acepto las condiciones y el porcentaje por ustedes definidas.

PRESENTACIÓN DE PÓLIZA TODO RIESGO DE INMUEBLES Y AVALÚO COMERCIAL DEL INMUEBLE A ARRENDAR: Anexo en documentos adjuntos avalúo comercial del inmueble y la respectiva póliza tomada con AXA COLPATRIA.

ADECUACIONES LOCATIVAS POSTERIORES A LA ENTREGA: En atención a que en el inmueble de mi propiedad funcionaría, en caso de ser aceptado, un despacho judicial, acepto y autorizo cualquier adecuación que se requiera para el desarrollo de su actividad, las cuales deberán ser por su cuenta.

Igualmente me comprometo a dar cumplimiento estricto a todas las obligaciones que se establezcan en el contrato de arrendamiento, entre otras a presentar la documentación que sea requerida por la entidad, tales como el pago anual del impuesto predial valorización, y presentar el respectivo paz y salvo, adjuntar el pago de soportes de seguridad social mes a mes, en caso de ser requerido, junto con la factura electrónica respectiva para el pago del respectivo canon de arrendamiento.

COMPROMISO DEL ARRENDADOR

En calidad de **PROPIETARIO DEL INMUEBLE UBICADO EN LA CARRERA 5 Nro. 8-48 del Municipio de Matanza,** manifiesto que en cualquier evento de requerir arreglos por concepto de goteras, filtraciones o deterioro del inmueble que pueda afectar su uso óptimo, se procederá por nuestra cuenta a realizar las reparaciones respectivas y que sean solicitadas por la entidad arrendataria.

DOCUMENTOS ANEXOS

Me comprometo a presentar los siguientes documentos:

- Carta de presentación de la propuesta suscrita por el oferente o rep. Legal.
- Copia de Cédula de Ciudadanía si el proponente es persona natural y Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio, si es persona jurídica.
- Registro Único Tributario de la DIAN (RUT).
- Avalúo comercial del inmueble objeto de estudio
- Escritura Pública del inmueble.
- Certificado de tradición del inmueble con vigencia no mayor a tres (3) meses.
- Paz y salvo por impuestos y valorización.
- Certificación o póliza de aseguramiento del inmueble.
- Certificación reciente de la entidad bancaria donde conste el nombre de la cuenta habiente, número de identificación, número de cuenta y estado de la cuenta.
- Formato beneficiario de cuenta debidamente diligenciado.
- Formato anticorrupción debidamente diligenciado.
- Certificados antecedentes disciplinarios, penales y fiscales.

Así mismo anexo el certificado de uso del suelo del inmueble.

Cordialmente,



HERNAN MONTAGUTH VALBUENA
CC. Nro. 5.684.768 de Matanza Santander
PROPIETARIO