Duitama, 22 de julio de 2024

ESTUDIO DE MERCADO

Teniendo en cuenta que la contratación de arrendamiento del inmueble ubicado en la calle 13 # 17 – 41 del municipio de Duitama se ha venido realizando de manera continua con el propietario del mismo y dado que es complejo cambiar de lugar frecuentemente; aunado a que es arduo encontrar inmuebles con las mismas características y especificaciones requeridas y por consiguiente se obtengan las respectivas cotizaciones, el presente estudio de mercado se realiza teniendo como base los precios de arrendamiento del mismo inmueble, los cuales pueden ser confirmados en la página de contratación, tal y como se muestra a continuación, así:

CONTRATO	*AÑO*	*VALOR*
***CONTRATO DE ARRENDAMIENTO* No CDA - 20200007**	**2020**	**$63'000.000**
CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No. CDA- 20210013	**2021**	**$ 64´000.000**
CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No. CDA- 20220005	**2022**	**$42`000.000**
CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No. CDA- 20220007	**2022**	**$14`000.000**
CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N0. CDA- 20230003	**2023**	**$126.000.000**

Sin embargo, es del caso mencionar que el presupuesto que se estableció para el año 2023, estuvo determinado por un término de nueve (09) meses y con una asignación presupuestal de CIENTO VEINTISEIS MILLONES DE PESOS ($126.000. 000.oo), para la anualidad, estableciendo que dicho valor se sustenta en que en años anteriores se estaba contratando el arrendamiento de un inmueble comercial que si bien constaba de tres niveles, solo se encontraba en óptimo funcionamiento el primer piso; así las cosas, para esta vigencia se toma en arrendamiento y en conjunto todo el inmueble de tipo comercial que consta de tres niveles, distribuidos de la siguiente manera: el primer piso cuenta con tres (03) oficinas, (01) un archivo, (02) dos carceleras, cuarto para custodio, un (01) patio de recreación, cuatro (04) baños, cocina, cuarto de vestier para vigilancia, sala de espera, recepción para vigilante; *segundo piso consta de seis(6) oficinas, un (01) archivo y dos (02) baños; *tercer piso consta de un (01) auditorio, cinco (05) oficinas y dos (02) baños. El inmueble se destinará para el funcionamiento del centro de servicios judiciales de esta ciudad.

De otro lado, téngase en cuenta que el presente estudio de mercado establece el canon de arrendamiento del inmueble descrito en el párrafo anterior, para un periodo de cuatro (04) meses y quince (15) días, es decir, el valor asciende a la suma de NOVENTA Y UN MILLONES SEISCIENTOS TREINTA Y SEIS MIL TRESCIENTOS CINCUENTA PESOS ($91.636.350=)

JAIME ANDRES RUA ZAMBRANO
Secretario de Gobierno

Proyectó. Juan Carlos Cruz/profesional de la secretaria de Gobierno
Reviso. Jaime Andrés Rua Zambrano