CHIEF LTDA.

890108173-0

Santa Marta, septiembre 02 de 2024

Señores
AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS
E. S. O.

Ref.: Propuesta de alquiler CALLE 15 No. 3-74 OFICINAS 305 a 308 EDIFICIO FINANCIERO

CHIEF LTDA Nit. 890.108.173-0, sociedad comercial, domiciliada en Santa Marta, se permite OFERTAR en arriendo el inmueble ubicado CALLE 15 No. 3-74 OFICINAS 305 A 308 EDIFICIO FINANCIERO, teniendo en cuenta las siguientes condiciones:

PRIMERA: **CANON MENSUAL,** En caso de ser aceptada la oferta, **EL ARRENDATARIO** expresamente pagará a **LA ARRENDADORA** como precio del arrendamiento de la oficina reseñada y ubicada en la calle 15 No. 3-74 OFICINAS 305 A 308 EDIFICIO FINANCIERO en la ciudad de Santa Marta el valor del arriendo se relaciona a continuación:

DIRECCION	METROS	VALOR ARRIENDO
Calle. 15 N° 3-74	186 M2	$10.382. 000.oo

El valor del presente Contrato corresponde a la suma de **DIEZ MILLONES TRECIENTOSOCHENTA Y DOS MIL PESOS ($10.382. 000.oo) M/L** incluido IVA y administración.

PARAGRAFO: El valor del contrato se ha calculado con un porcentaje de IPC, más tres (4) puntos. A partir del segundo año de vigencia del contrato, es decir, en el año 2025, se aplicará un incremento al valor del canon de arrendamiento. Este incremento será equivalente al porcentaje del Índice de Precios al Consumidor (IPC) reportado por el DANE para el año inmediatamente anterior, más cuatro (4) puntos porcentuales adicionales.

SEGUNDA. En caso de aceptarse la oferta, las mensualidades deberán ser canceladas de manera anticipada en las oficinas de **LA ARRENDADORA**, ubicadas en la calle 16 No. 16 C 91 de la ciudad de Santa Marta. El pago se acreditará mediante recibo expedido por **LA ARRENDADORA** o por la persona a quien ella delegue esta facultad, y la firma en el recibo deberá ser autógrafa. La aceptación por parte de **LA ARRENDADORA** del pago del canon con posterioridad a los primeros cinco

(5) días señalados no se interpretará como intención de modificar esta cláusula. **EL ARRENDATARIO** se obliga a pagar la renta no solo durante el término del arrendamiento estipulado a continuación, sino también durante el tiempo en que mantenga el inmueble en su poder bajo cualquier título, o porque no lo haya restituido completamente a **LA ARRENDADORA.**

TERCERA: Los servicios públicos que se presten en el inmueble serán a cargo de **EL ARRENDATARIO** y el no pago y suspensión del mismo será causal para dar por terminado el Contrato de arrendamiento y solicitar la Restitución del Inmueble, sin perjuicio del cobro de los perjuicios que tan incumplimiento cause a **LA ARRENDADORA**. La mora en el pago de dos (2) mensualidades de estos servicios y la consiguiente suspensión del servicio, será causal suficiente para instaurar Restitución de Inmueble. **LA ARRENDADORA** no responde en ningún caso por las deficiencias de los servicios a que tiene derecho el inmueble y que son atendidos por las Empresas Públicas correspondientes, o por terceros, ni por el pago del exceso en la liquidación de los mismos. **LA ARRENDADORA** no está obligada a recibir el inmueble ni se entenderá recibido mientras no se le presente certificado de paz y salvo por concepto de pago de servicios públicos de luz, agua y demás servicios públicos.

CUARTA: Los equipos electrónicos y demás elementos que se requieran para el funcionamiento de sus actividades, serán por cuenta de **LOS ARRENDATARIOS**, las oficinas 305 a 308 no cuenta con aires acondicionados

Dispuesto a cumplir con el pago de impuestos por concepto de estampilla y contribuciones y los que se generen a futuro en el departamento en el que se ejecutará el contrato.

CHIEF LTDA está dispuesta a cumplir con el pago de los apartes correspondientes al Sistema de Seguridad Social Integral por concepto de afiliación al sistema de pensiones, salud y riesgo laborales al igual que con las contribuciones parafiscales destinas al Sena, ICBF y Caja de Compensación Familiar, de acuerdo con la normatividad vigente.

Atentamente,

SANDY PÉREZ GARCÍA
57.464.057
Administradora Chief
Ltda.

CHIEF LTDA.

890108173-0







CHIEF LTDA.

890108173-0





INVERSIONES ANIRAJU LTDA.
NIT. 891702847-7

PROPUESTA DE ALQUILER DE BIEN INMUEBLE

ARRENDADOR:

INVERSIONES ANIRAJU LTDA. NIT. N° 891702847-7

Nota: Obrando a través de representante legal acreditado con certificado de existencia y representación legal de cámara de comercio vigente, y la copia del documento de identidad del representante legal.

DIRECCIÓN:

Inmueble localizado en la ciudad de Santa Marta, en el centro histórico de la ciudad, posee buena ubicación geográfica dado que a cercanías se encuentran centros comerciales, oficinas y demás entidades gubernamentales, que lo hacen un punto idóneo, se encuentra en la Calle 16 No. 1C-91

TIPO DE CONSTRUCCIÓN:

Las construcciones del sector son casas antiguas, coloniales, llenas de historia, hechas para vivienda con patio central, amplio y cómodo, el lugar cuanta con buenos acabados, techo en madera, amplios espacios que ofrecen una comodidad para oficinas.

CANON DE ARRENDAMIENTO (PISO 4-LOTE)

La suma de**: ONCE MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS M/L CTE ($11.500.000.oo)**

NOTA: Una vez transcurrido el primer año de vigencia del contrato, esto es, para el 2025, se aplicará un incremento equivalente al IPC vigente al valor ofertado como canon de arrendamiento mensual.

SERVICIOS PUBLICOS:

El inmueble cuenta con los servicios públicos domiciliarios como Energía, Agua y Alcantarillado y demás que dispone la ciudad.

INVERSIONES ANIRAJU LTDA.
NIT. 891702847-7

DIMENSIONES DEL PREDIO:

Área	219 M2

.

CARACTERÍSTICAS DEL SECTOR

El centro histórico de la ciudad de santa marta se caracteriza por ser un sector ampliamente comercial, lleno de cultura y diversidad el cual genera un ambiente apto para desarrollar funciones o actividades comerciales.

LINDEROS DEL INMUEBLE:

NORTE: Calle 10 o Avenida del Ferrocarril
SUR: Avenida Santa Rita o Calle 22
ESTE: Carrera 5 o Avenida Campo Serrano
OESTE: Playas del Mar Caribe

HITOS DESTACABLES

Edificios de alcaldía, Gobernación, Bancos, Catedral, etc.

AFORO/CAPACIDAD MÁXIMA DE OCUPACIÓN DEL INMUEBLE.

Definida por el arrendador teniendo en cuenta las dimensiones y estructura del inmueble.

VÍAS DE ACCESO

Carrera 1, Carrera 5, Calle 22 y Avenida del Ferrocarril

INFRAESTRUCTURA URBANÍSTICA

Vías pavimentadas, andenes y vías peatonales en concreto, parques, zonas verdes, iglesias, señalización, etc.

LAURA NÚÑEZ LOZANO
CC. No. 1.083.021.133
Cel: 3176361291
Auxiliar Administrativa

INVERSIONES ANIRAJU LTDA.
NIT. 891702847-7







INVERSIONES ANIRAJU LTDA.
NIT. 891702847-7







Santa Marta – Magdalena
Septiembre de 2024

Señores:
AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS UGT CARIBE
E.S.D.

REF. **PROPUESTA ECONOMICA PARA SUSCRIPCION DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**

OBJETO: SUSCRIPCION DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE UBICADO EN LA CALLE 15 #2-60 PISO 7 DEL EDIFICIO BOLIVAR

Cordial saludo,

La **INMOBILIARIA ZUCA LTDA**, sociedad comercial con domicilio en la ciudad de Santa Marta, constituida mediante Escritura Publica No.222 del 07 de marzo de 1983 emanada de la Notaría Segunda del Círculo de Santa Marta, representada legalmente por MARIA FERNANDA ZUÑIGA CHAUX quien se identifica con la CC.36.665.628, por medio del presente escrito y previa invitación efectuado por la entidad, nos permitimos presentar **OFERTA** para la suscripción de un contrato de arrendamiento del inmueble ubicado en la Calle 15 #2-60 oficina 700 del Edificio Bolívar, En virtud de lo anterior, presentamos la oferta de conformidad con el siguiente resumen:

RESUMEN DE LA PROPUESTA

IDENTIFICACION DEL INMUEBLE
Inmueble ubicado en la Calle 15 #2-60 Oficina 700 del Edificio Bolívar, zona centro del Distrito de Santa Marta con matrícula inmobiliaria No.080-16804 ORIP Santa Marta y referencia catastral 10101450016901 cuyo propietario es la sociedad comercial ZUME LTDA.

ESTUDIO DE TITULO / SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
El inmueble objeto de arrendamiento identificado con matrícula inmobiliaria No.080-16804 ORIP Santa Marta es de propiedad absoluta de la sociedad comercial ZUME LTDA por compra realizada a FRANCINA NOGUERA DE CORREA Y DILIA NOGUERA DE NOGUERA mediante Escritura Publica No.518 del 10 de abril de 1980 proferida por la Notaría Primera del Circulo de Santa Marta tal como consta en el acpate de complementación de certificado de tradición y libertad. Predio actualmente libre de embargo y o afectaciones que limiten la propiedad del mismo.

DESCRIPCION DEL INMUEBLE
El inmueble objeto de arrendamiento corresponde a la oficina 700 Edificio Bolívar con un área de con 196 m2 y el área cuenta con 3 baños (combo sanitarios) y un baño interno

CARACTERISTICAS DE LA OFICINA

- Inmueble en óptimas condiciones para la instalación de oficinas con atención al público,
- Administración y servicio de agua incluido
- Servicio de ascensor,
- Vigilancia las 24 horas
- 1 cocineta,
- Cuenta con 3 baños (Combo Sanitario)
- Aire central de 5 toneladas y un Mini Split de 18000 BTU
- Aire de 24000 UBT
- 2 parqueaderos para autos y un parqueadero para motocicleta

CANON: OCHO MILLONES DE PESOS M/C ($8.000.000) incluye IVA, administración y servicio público de agua potable y costos asociados al contrato por parte del contratista.

TERMINO DEL CONTRATO: Cuatro (04) meses como termino mínimo del contrato o a convenir.

FORMA DE PAGO: En caso de aceptarse la oferta, las mensualidades serían canceladas de manera anticipada previa facturación por parte de la Inmobiliaria Zuca Ltda allegada a las instalaciones o correos electrónicos dispuestos por las partes. Se deja constancia que la facturación se realizará por parte de la Inmobiliaria Zuca Ltda. en beneficio del propietario respecto del pago del canon de arrendamiento.

Con la presente oferta se deja por sentado bajo la gravedad del juramento que no me encuentro incursa en ninguna de las causales de inhabilidad, incompatibilidad y demás prohibiciones consagradas en la ley para celebrar contratos públicos.

La validez de la propuesta se entenderá para todos los efectos legales que es por una vigencia igual a la de la garantía de seriedad de la propuesta.

Me permito informar que las comunicaciones relativas a esta invitación las recibiré en la Calle 16 # 1c-91 Of 204 de la ciudad de Santa Marta o al correo electrónico: zucainmobiliaria@gmail.com

Se anexas a esta propuesta los siguientes documentales:

1. Certificado de existencia y representación legal
2. Rut
3. Cedula de la representante legal
4. Certificado de Libertad y Tradición
5. Fotografías del inmueble a arrendar

Atentamente



MARIA FERNANDA ZUÑIGA CHAUX
C.C 36.665.628
Representate Legal
INMOBILIARIA ZUCA
NIT. 891.702.097-1

EDIFICIO BOLIVAR Calle 5 #2-60







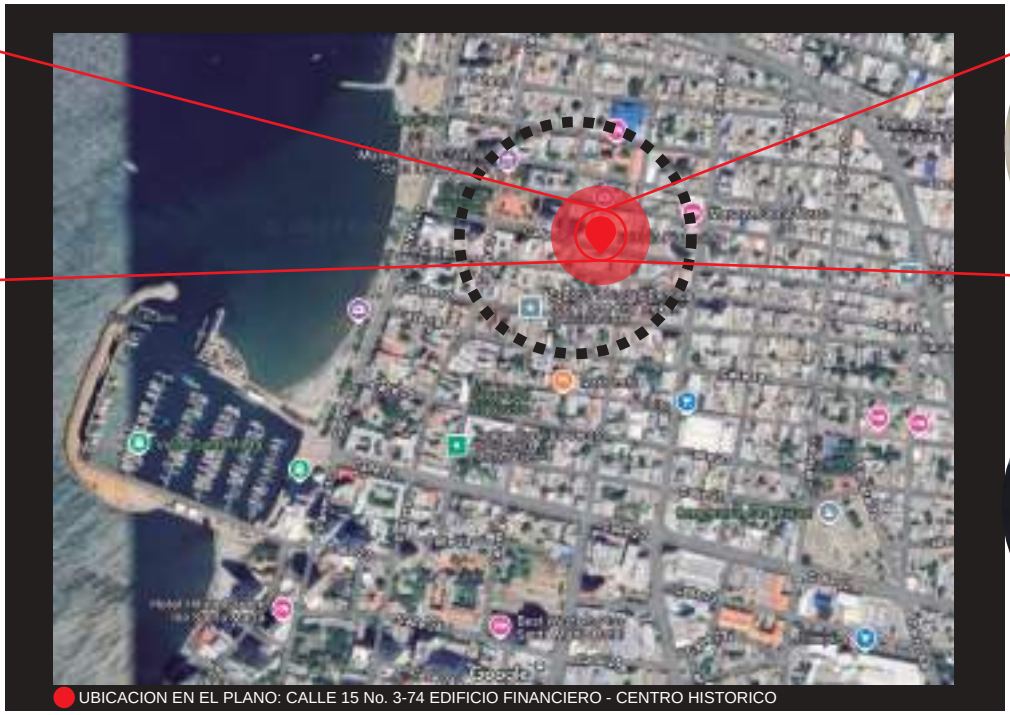



REDMI NOTE 8
AI QUAD CAMERA

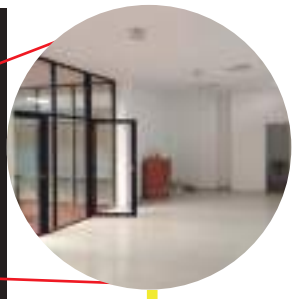
ANALISIS DEL LUGAR - FICHA TÉCNICA Nº1 EDIFICIO FINANCIERO

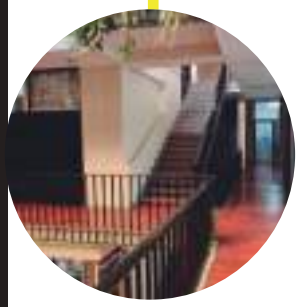






UBICACION EN EL PLANO: CALLE 15 No. 3-74 EDIFICIO FINANCIERO - CENTRO HISTORICO





INFORMACION TÉCNICA DEL INMUEBLE

ITEM		
AREA CONSTRUIDA LOTE	M2	N/A
AREA TOTAL CONSTRUIDA	M2	186 M2
OFICINAS	und	305 A 308
BAÑOS	und	N/A
VALOR CANON DE ARRENDAMIENTO	$	**$10.382.000 (iva incluido)**
VALOR TOTAL M2	$	**$ 55.817,20**
UBICACION DEL LUGAR		CALLE 15 No. 3-74 EDIFICIO FINANCIERO

ANALISIS DE MERCADO

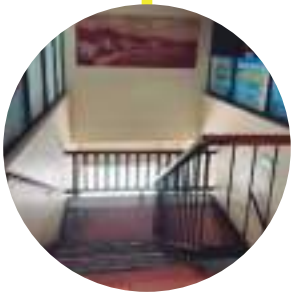
Edificio ubicado en el Centro historico de Santa Marta, con una excelente ubicación en dicho poligono, equipado, 186 M2. Y buenos acabados, techos en madera.

Nota: Es el valor ($55.817) el M2 de arrendamiento mas costoso del sector (AREA POLIGONO).

ADJUNTO: PROPUESTA ECONOMICA

ANALISIS DEL LUGAR - FICHA TÉCNICA Nº 2 CENTRO HISTORICO

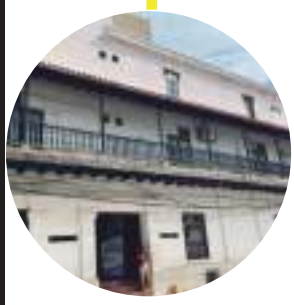






UBICACION EN EL PLANO: CALLE 16 No. 1C-91 EDIFICIO CENTRO HISTORICO





INFORMACION TÉCNICA DEL INMUEBLE

ITEM		
AREA CONSTRUIDA LOTE	M2	N/A
AREA TOTAL CONSTRUIDA	M2	219 M2
OFICINAS	und	305 A 308
BAÑOS	und	N/A
VALOR CANON DE ARRENDAMIENTO	$	**$11.500.000 (iva incluido)**
VALOR TOTAL M2	$	**$ 52.511,41**
UBICACION DEL LUGAR		CALLE 16 No. 1C-91 EDIFICIO CENTRO HISTORICO

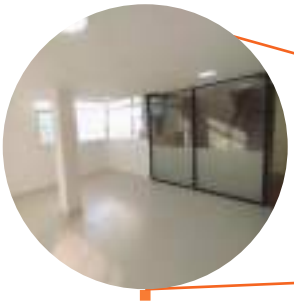
ANALISIS DE MERCADO

Edificio ubicado en el Centro historico de Santa Marta, con una excelente ubicación en dicho poligono, equipado, 219 M2. Y oficinas alrededor de un patio central, buenos acabados, techos en madera.

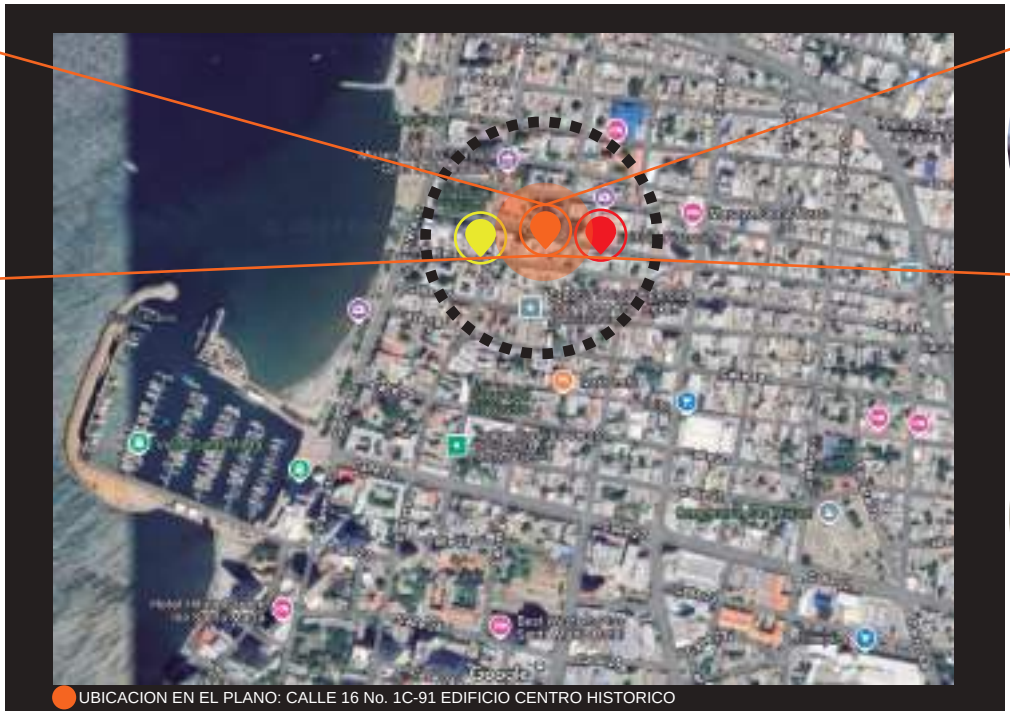
Nota: Es el valor ($52.511) del M2 el segundo M2 de arrendamiento mas costoso del sector
(AREA POLIGONO).

ADJUNTO: PROPUESTA ECONOMICA

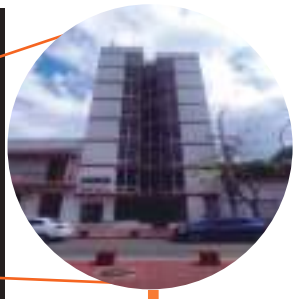
ANALISIS DEL LUGAR - FICHA TÉCNICA Nº 3 EDIFICIO BOLIVAR

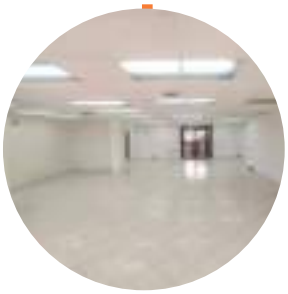






UBICACION EN EL PLANO: CALLE 16 No. 1C-91 EDIFICIO CENTRO HISTORICO





INFORMACION TÉCNICA DEL INMUEBLE

ITEM		
UBICACION DEL LUGAR	M2	CALLE 15 No. 2 - 60 EDIFICIO BOLIVAR PISO 7
AREA TOTAL CONSTRUIDA	M2	196 M2
OFICINAS	und	2
BAÑOS	und	3 BAÑOS COMBO
VALOR CANON DE ARRENDAMIENTO	$	**$8.000.000 (iva incluido)**
VALOR TOTAL M2 ARRENDAMIENTO	$	**$ 40.816**
PARQUEADERO	und	2 PARQUEADEROS 1 MOTOS

ANALISIS DE MERCADO

Inmueble ubicado en la Calle 15 #2-60 Oficina 700 del Edificio Bolívar, zona centro del Distrito de Santa Marta, consta de un área de con 196 m2, con 3 baños (combo sanitarios) y un baño interno, vigilancia las 24h, servicio de ascensor, Administración y servicios de agua incluido dentro del valor del canon.

Este inmueble se encuentra muy equipado con su cocineta, sistema de aire acondicionado, 2 parqueaderos para autos y un parqueadero para motocicleta.

ADJUNTO: PROPUESTA ECONOMICA

ANALISIS DE MERCADO- CUADRO COMPARATIVO



UBICACION EN EL PLANO: CALLE 16 No. 1C-91 EDIFICIO CENTRO HISTORICO

ANALISIS DE MERCADO - CUADRO COMPARATIVO (VALOR CANON)

ITEM	AREA	VALOR
FICHA 1: EDIFICIO FINANCIERO	186 M2	$ 10.382.000
FICHA 2: EDIFICIO CENTRO HISTORICO	219 M2	$ 11.500.000
FICHA 3: EDIFICIO BOLIVAR PISO 7	196 M2	$ 8.000.000

ANALISIS DE MERCADO - CUADRO COMPARATIVO (VALOR M2)

ITEM	AREA	VALOR
FICHA 1: EDIFICIO FINANCIERO	186 M2	$ 55.817
FICHA 2: EDIFICIO CENTRO HISTORICO	219 M2	$ 52.511
FICHA 3: EDIFICIO BOLIVAR PISO 7	196 M2	$ 40.816

ANALISIS DE MERCADO

En este analisis comparativo de mercado que selección un área de polígono, el sector centro historico de Santa Marta, el cual, presentaron 3 propuestas de arrendamientos de tres inmuebles con una excelente ubicación céntrica, sector comercial y centro histórico de la ciudad. La ficha técnica del inmueble 3 (EDIFICIO BOLIVAR OFICINA 700), cumple todo los atributos arquitectónicos y de ubicación, siendo el canos de arrendamiento el de menor valor por metro cuadrado ($40.816) en comparación con los demás inmuebles.