Barrancabermeja, agosto 25 de 2025

Señores
DIRECCION EJECUTIVA SECCIONAL DE ADMINISTRACION JUDICIAL BUCARAMANGA – SANTANDER

REF: CARTA DE OFRECIMIENTO DE INMUEBLE EN ARRIENDO

Conocedores de la urgente necesidad y el interés de parte de su entidad en tomar en arriendo un inmueble en el municipio de Barrancabermeja-Santander, para establecer el archivo que se halla en varios sitios y requiere un espacio óptimo de conservación y consulta, atentamente ofrecemos un inmueble para estrenar, en un primer piso que facilita el ingreso y soporte de peso de este tipo de requerimientos, el cual está localizado en la siguiente dirección:

1. **IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE**

Dirección: Calle 51 No. 8B-41/52/60 Urbanización Cincuentenario
Matrícula Inmobiliaria: 303-223
Número Predial: 68081010100002280015000000000
01010000022800140000000000

2. **ÁREA DISPONIBLE:**

1. El inmueble para ARCHIVO en el primer piso, con entrada exclusiva, cuenta con un Área disponible para archivo de 399,69 m2
2. Este espacio es abierto para la ubicación de los archivadores asignados a cada despacho.
3. Una batería de baños mujeres y hombres.
4. Se entregará dotado de aire acondicionado y el mantenimiento será de cuenta del arrendador.
5. Tiene contadores de servicios públicos separados del resto de edificación e iluminación ecológica y excelentemente distribuida.

3. **DESCRIPCIÓN GENERAL DEL INMUEBLES.**

a. Construcción con acabados de primera, vetustez de 3 años, se construyó con cimentación en concreto ciclópeo, vigas de amarre,

enlace en cimientos, vigas de entrepiso y cubierta, vigueta y columnas en concreto reforzado.

b. Ventanas en vidrios de seguridad puerta de acceso con sensor de movimiento en vidrios de seguridad.
c. El inmueble cuenta con los servicios de Acueducto y Energía eléctrica, así como de alcantarillado y aseo.

4. Valor del canon mensual.

Área de 399,69 m2 primer piso m2 en $ 40.500 pesos más IVA, Mas administración 10% Canon de arrendamiento.

AREA	PRECIO m2	TOTAL
399.69 m2	$41.715,00	$16.673.068
Administración 10%	$ 4.171,00	$ 1.667.306

Incremento Anual: las definidas por el Ministerio de Hacienda, la entidad y el Gobierno Nacional para este tipo de arriendo.

5. SERVICIOS INCLUIDOS EN LA ADMINISTRACIÓN

1. Aseo general en zonas comunes
2. Vigilante 24 horas en la puerta principal del edificio Torre 51
3. Mantenimiento de los Aires Acondicionados.
4. La administración incluye mantenimiento preventivo y correctivo de los ascensores.
5. Servicio de cámaras de seguridad en área externa.

6. PRESENTACIÓN DE PÓLIZA TODO RIESGO DE INMUEBLES Y AVALÚO COMERCIAL DEL INMUEBLE A ARRENDAR:

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.

7. COMPROMISO DEL ARRENDADOR

En calidad de representante legal de COMERCIALIZADORA SUPER ESTRELLAS S.A.S. O 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.

Cordialmente,

KARINA RUIZ ROJAS
Representante Legal
Comercializadora Super Estrellas S.A.S