Sogamoso, noviembre 26 de 2025

SEÑORES:
ALCALDÍA MUNICIPAL DE SOGAMOSO
Ciudad

Asunto: Propuesta arrendamiento edificio MIRADOR PLAZA

Estimados señores,

Yo, ELSA MARINA FERNANDEZ DE FERNANDEZ, me dirijo a ustedes en calidad de propietario del edificio MIRADOR PLAZA ubicado en la carrera 11 No.15-10/12, con el fin de presentarles una propuesta de arrendamiento para su consideración.

Descripción del Inmueble:

El inmueble consta de seis (6) pisos y altillo con un área total construida de 1382.82 M2 distribuidos así:

Primer piso local 101 y Mezanine; se desarrolla en dos (02) pisos, con su puerta de acceso que da a la Carrera 11 No. 15-10. El área total es de 274.60 M2, cuenta con tres (03) baños comunes, un (01) baño para discapacitados, dos (02) cuartos de aseo y una (01) cocineta.

Tercer Piso Oficina 201; se desarrolla en un (01) piso, con su puerta de acceso que da a la carrera 11 No. 15-12. El área total es de 155.60 M2, cuenta con un (01) centro de datos, una (01) oficina modular, dos (02) salas de reuniones, dos (2) baños comunes, un (01) baño para discapacitados, un (01) cuarto de aseo y una (01) cocineta.

Cuarto Piso Oficina 301; se desarrolla en un (01) piso, con su puerta de acceso que da a la carrera 11 No. 15-12. El área total de 155.60 M2, cuenta con una (01) oficina modular, una (01) oficina de archivo, dos (02) baños comunes, un (01) baño para discapacitados, un (01) cuarto de aseo y una (01) cocineta.

Quinto Piso Oficina 401; se desarrolla en un (01) piso, con su puerta de acceso que da a la carrera 11 No. 15-12, el área total es de 153.50 M2, cuenta con una oficina

modular, una oficina de archivo, dos baños comunes, un baño para discapacitados, un (01) cuarto de aseo, un (01) balcón con vista a la carrera 11 y una (01) cocineta.

Sexto Piso oficina 501; se desarrolla en un (01) piso; con su puerta de acceso que da a la carrera 11 No. 15-12. El área total es de 156.30 M2, cuenta con dos (02) oficinas modulares, dos (02) baños comunes, un (01) baño para discapacitados, un (01) cuarto de aseo y una (01) cocineta.

Séptimo Piso Apartamento 601 y Altillo, se desarrolla en dos (02) pisos; con su puerta de acceso que da a la carrera 11 No. 15-12. El área total es de 196.20 M2, cuenta con una (01) una sala de juntas, una (01) cocina con área de ropas, un (01) baño común, una (01) biblioteca, hall de oficinas, dos (02) oficinas con baño privado, escalera hacia el altillo y balcón con vista a la carrera 11; el altillo cuenta con una (01) oficina, un (01) baño, un (01) depósito y un (01) cuarto de aseo.

El inmueble en mención cuenta con zonas comunes como: Rampa para personas en condición de discapacidad, pero a su vez cuenta con un ascensor que cumple con todas las características necesarias de accesibilidad y distribución a cada uno de los pisos existentes con capacidad para 06 personas, escaleras amplias con pasamanos en acero, las cuales permiten la adecuada evacuación, pisos con cinta antideslizante y red contra incendios, para un área total de 291,02 M2.

A su vez cuenta con mobiliario en cada uno de los pisos anterior mente descritos tipo lineal (coworking) de tipo compartido que permite estar en contacto con personas de diferentes sectores, perfiles, experiencias y visiones, permitiendo diferentes perspectivas y soluciones para los funcionaros y una forma de organización empresarial.

La ventilación cruzada al interior del edificio es de vital importancia para las personas que se encuentran dentro del recinto, por lo que se tienen ventanas abatibles por parte posterior y frente del edificio, permitiendo la recirculación del aire caliente. Debido a las altas temperaturas que se están viviendo en la actualidad el edificio cuenta con vidrios antirreflejo de los rayos UV y en dado caso de ser muy intensas se cuenta con cortinas que permiten mitigar los rayos solares.

Sistema de red contra incendios de protección pasiva con hidrantes exteriores, lo cual permite actuar de manera pronta y oportuna en caso de un conato o incendio garantizando proteger el edificio y personal en caso de un incendio.

Cuenta con un control de acceso que permitirá restringir al personal que no trabaje dentro de la administración a su vez se podrá obtener datos de ingreso y salida del personal que labora al interior.

Beneficios y Características Relevantes:

Es un punto estratégico comercial y administrativo de fácil acceso de productos y servicios para la población de la cuidad de Sogamoso ya que se encuentra en la Plaza seis de septiembre, una de las zonas históricas y principales de la ciudad; es decir estarían ubicados en el centro de un grupo poblacional bastante importante, donde la cercanía a los establecimientos de atención al público en general un fácil acceso a las personas en condición de discapacidad.

El acceso a rutas de transporte es primordial para su conexión con el resto de la ciudad, por lo que se puede indicar que, si bien las rutas de servicio público no pasan directamente por el frente del edificio, si pasan por las vías colindantes identificando que la ruta mas lejana queda a 300 m y la más cercana a tan solo 40 m.

Oferta económica del arrendamiento del inmueble:

Canon Mensual: El canon mensual del inmueble será por la suma de SESENTA MILLONES TRECIENTOS VEINTI UN MIL SEISCIENTOS PESOS ($60.321.600) M/CTE; las cuales pagados previa radicación de la factura respectiva.

OFICINA	M2	VALOR TOTAL
Primer Piso Local No. 101	274.6	$60.321.600
Tercer Piso Oficina 201	155.6	
Cuarto Piso Oficina 301	155.6	
Quinto Piso Oficina 401	153.5	
Sexto Piso oficina 501	156.3	
Séptimo Piso Apartamento 601 y Altillo	196.2	
Áreas comunes	291.02	
TOTAL	**1382.82**	

Equipos Electrónicos:

El edificio cuenta con sistema de conexión en red tipo LAN que permite la conexión de computadores existentes y periféricos a la red con el fin de comunicarce entre si (punto a punto), otorgando soporte a las demás secretarias que se encuentran en otras edificaciones contiguas al edificio MIRADOR PLAZA, con la facilidad de configurarse a la programación de manera local controlando el trafico de red y el numero de accesos, los cuales permiten ser administrables, lo anterior, dando cumplimiento al direccionamiento de la norma IPV6 con su respectivo administrador de seguridad, cableado estructurado categoría tipo 6 acatando el direccionamiento establecido dentro de las normas ANSI/EIA/TIS 568, y el código eléctrico nacional, colocando a su disposición un centro de datos para las diferentes dependencias y soportadas para la distribución informática del edificio administrativo.

Descripción de los equipos Electrónicos:

El sistema de red cumple con el protocolo IPv6, que obedece a la sexta y más reciente versión del protocolo de internet, el cual reemplaza la escasez de direcciones. Con dicho protocolo, dará la posibilidad de tener un mayor numero de equipos conectados a la red lo que permitirá incrementar a la movilidad de los usuarios al tener un numero mayor de direcciones IP para la conectividad. Cumpliendo con los estándares impartidos por parte del Ministerio de Tecnologías de la Información y las Comunicaciones (MinTic).

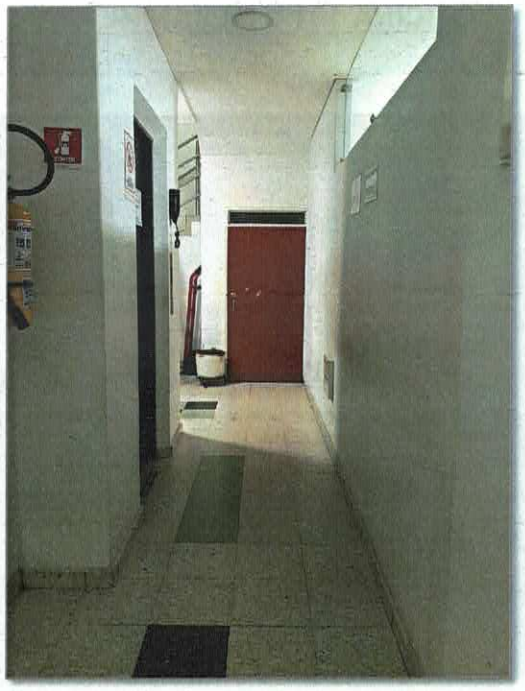
Quedo a su disposición para cualquier consulta adicional o para coordinar una reunión personal en la que podamos discutir esta propuesta en mayor detalle, agradezco de antemano su atención y espero poder establecer una colaboración fructífera en beneficio de ambas partes.

Atentamente

ELSA MARINA FERNANDEZ DE FERNANDEZ
C.C. 24.117.333 de Sogamoso

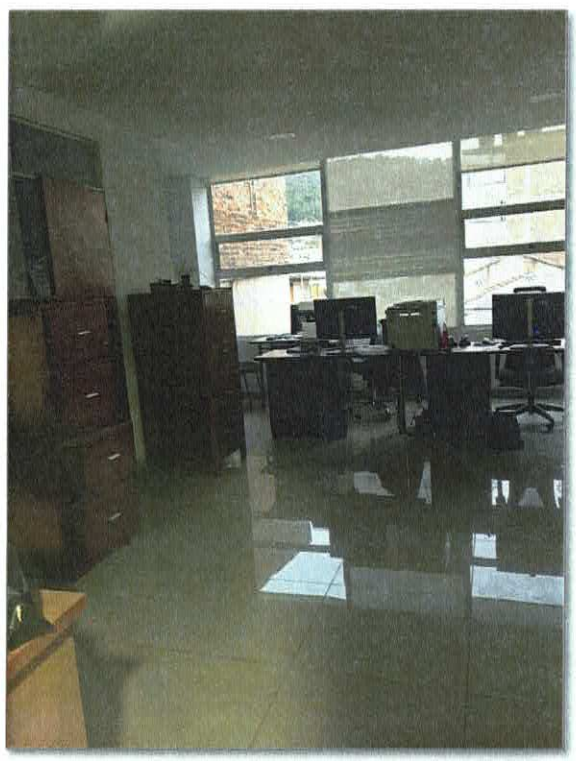
REGISTRO FOTOGRAFICO
EDIFICIO MIRADOR PLAZA

FACHADA ZONAS COMUNES

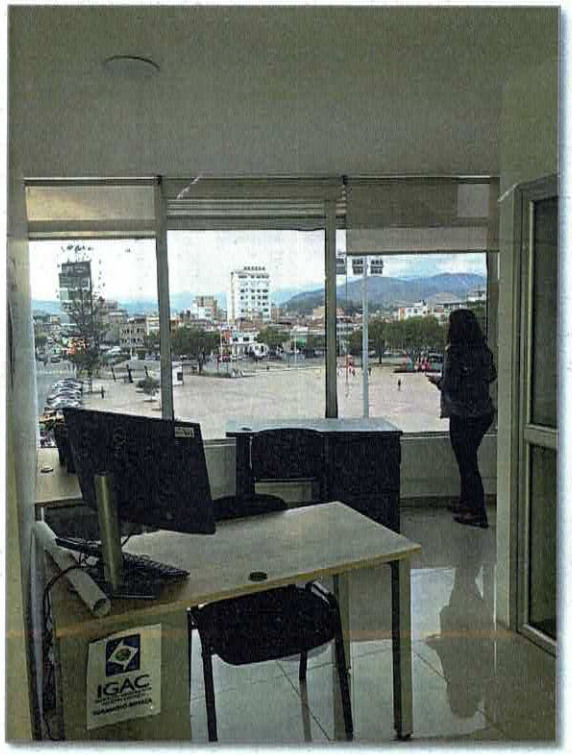


OFICINA 101 Y MEZANINE

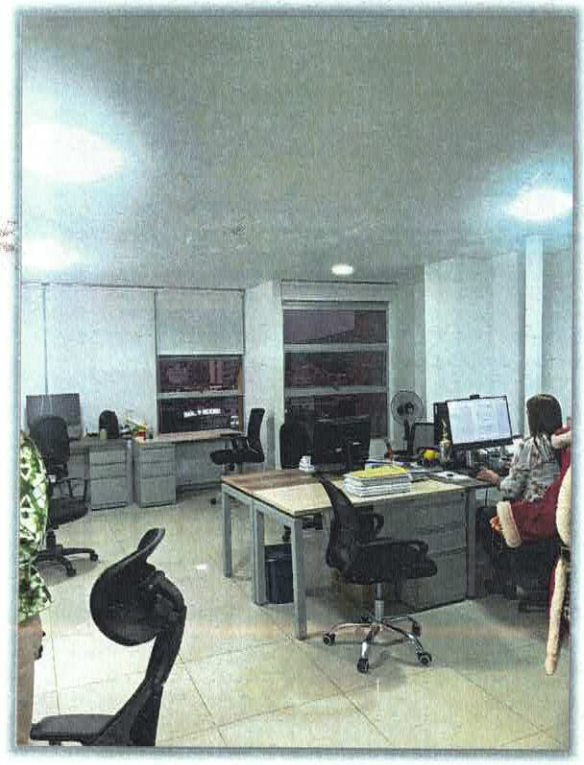
OFICINAS 301

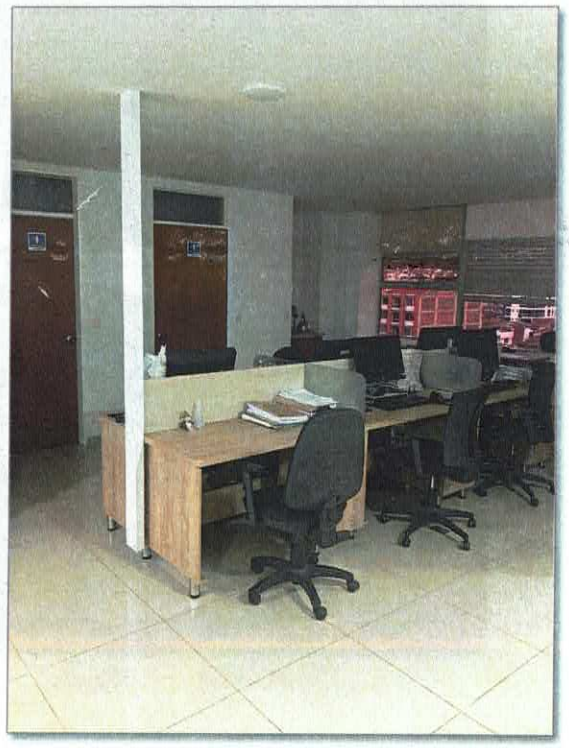


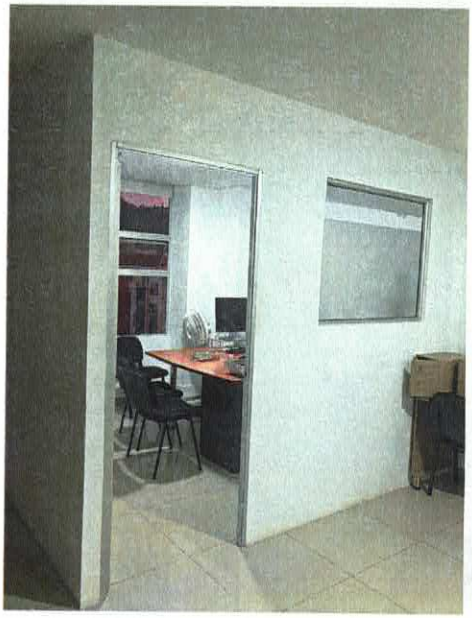
OFICINAS 401

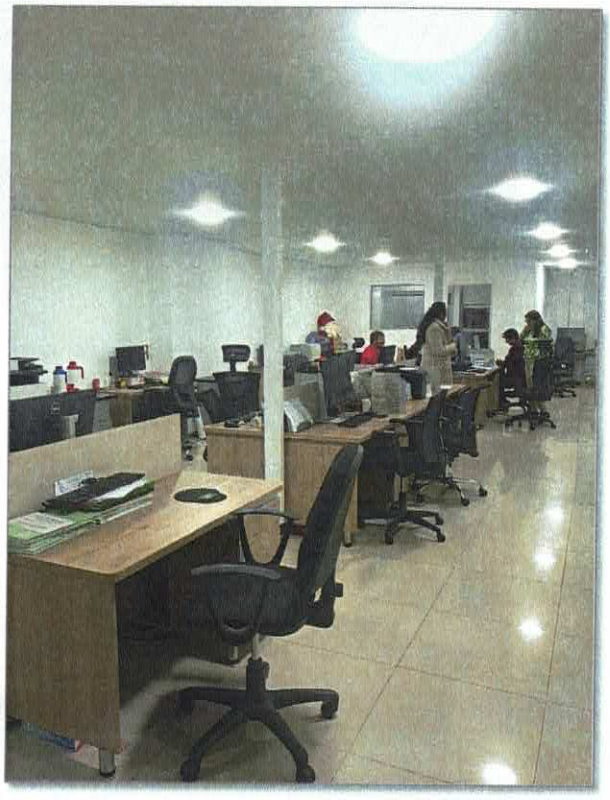


OFICINAS 501

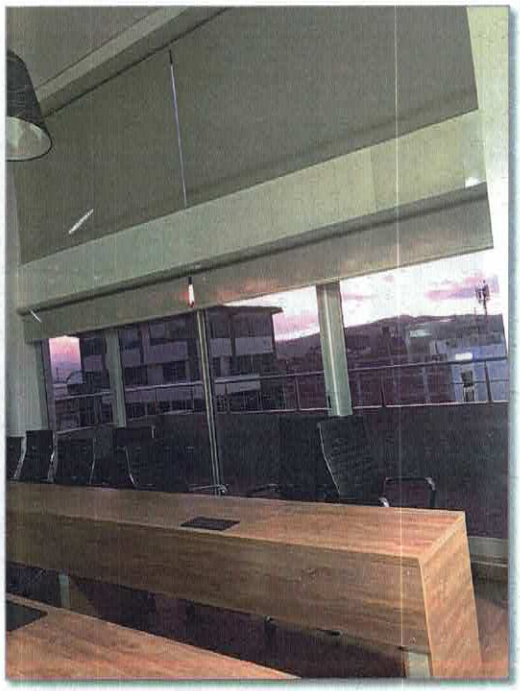








OFICINAS 601



DOCUMENTOS ANEXOS EDIFICIO MIRADOR PLAZA

1. Propuesta oferta de servicios.
2. RUT
3. Cedula Ciudadanía
4. Escritura Propiedad Horizontal
   4.1 Certificado de libertad y tradición
5. Escritura piso 1
   5.1 Certificado De libertad y tradición.
   5.2 Pago impuesto predial y paz y salvo.
6. Escritura piso 2
   6.1 Certificado De libertad y tradición.
   6.2 Pago impuesto predial y paz y salvo
7. Escritura piso 3
   7.1 Certificado De libertad y tradición.
   7.2 Pago impuesto predial y paz y salvo
8. Escritura piso 4
   8.1 Certificado De libertad y tradición.
   8.2 Pago impuesto predial y paz y salvo.
9. Escritura piso 5
   9.1 Certificado De libertad y tradición.
   9.2 Pago impuesto predial y paz y salvo.
10. Escritura piso 6
    10.1 Certificado De libertad y tradición.
    10.2 Pago impuesto predial y paz y salvo.
11. Antecedentes Fiscales
12. Antecedentes judiciales
13. Antecedentes disciplinarios
14. Medidas Correctivas
15. Declaración de conflicto de intereses
16. Certificación bancaria.