ASESORAR
ARD - INMOBILIARIA
MATRICULA ARRENDADOR N°057

Armenia, 07 de noviembre 2018

Señores
UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL
MIGRACIÓN COLOMBIA
Atn. Dra. ELISABETH USECHE MARÍN
Arrendatario
Local 18 Centro Comercial AltaVista
Ciudad

Asunto: ENTREGA DE DOCUMENTOS

Por medio de la presente hago entrega de los siguientes documentos solicitados por ustedes para realizar el contrato de arrendamiento del local 18 de Altavista Centro Comercial para el año 2018.

- Propuesta Económica de arrendamiento para el año 2018
- Propuesta Técnica para el proceso de contratación directa 2018
- Cámara de comercio
- Rut
- Fotocopia cédula del representante legal
- Certificado de paz y salvo seguridad social
- Fotocopia del contrato para administrar el local comercial
- Certificado de tradición del local
- Certificación bancaria
- Certificado de contraloría
- Certificado de Procuraduría
- Certificado judicial
- Carta de presentación
- Formato registro SIIF
- Formato de incompatibilidades
- Certificado de aportes parafiscales y sistema de seguridad social, expedido por el contador publico

Atentamente,

LILIANA RODRIGUEZ OROZCO
Gerente
INMOBILIARIA ARD ASESORAR

ASESORAR
ARD INMOBILIARIA
MATRICULA ARRENDADOR N° 057

Armenia, 07 de noviembre de 2018

Señora
ELIZABETH USECHE MARIN
Arrendataria
Coordinadora Grupo de Apoyo
Unidad Administrativa Especial
Migración Colombia
Ciudad

ASUNTO: Propuesta Económica local 18 AltaVista Centro Comercial

La presente es para informarle acerca del local 18 de Altavista Centro Comercial el cual se encuentra:

- Ubicado en la carrera 12 con calle 19 esquina con acceso por la carrera 12 y por la calle 19 y 20,
- Área de 192.86 m2,
- Rampa para discapacitados,
- Baño interno y baños externos en el centro comercial,
- Parte del inmueble con doble altura, con opción de hacer mezanine,
- Cuenta con servicios públicos de agua y energía con contadores independientes,
- Parqueadero público del centro comercial disponible desde las 7 00 am hasta las 9 00 pm de lunes a domingo,
- El centro comercial cuenta con vigilancia 24 horas y con cámaras de seguridad,
- Se encuentra por el frente con el CAI, parque de la constitución, La URI de la fiscalía a una cuadra, el palacio de justicia, oficina de pasaportes, Plaza de Bolívar, DIAN y la gobernación,
- El canon de arrendamiento está en $5.173.158 más el IVA del 19% $982.900 y la administración de $326.600 para un total de **$6.482.658**. Para el año

2019 este será reajustado de acuerdo al IPC autorizado por el gobierno nacional.

- El parqueadero que se ofrece dentro del canon se encuentra a dos (2) cuadras del local con servicio 24 horas todos los días
- El local podrá colocar avisos publicitarios sobre la fachada exterior, este aviso para lograr la estandarización de las fachadas deberá cumplir con las especializaciones establecidas por la autoridad competentes y el reglamento de propiedad horizontal del centro comercial, de debe instalar en la parte superior de la fechada del local con un ancho de sesenta centímetros (0.60 cms)
- Las mejoras que hagan deben ser expresamente autorizadas por el arrendador previa autorización del propietario del inmueble. A la terminación del contrato el arrendatario puede retirar las mejoras hechas sin causar deterioro o perjuicio alguno al inmueble, siempre y cuando estas no hayan sido parte integrante del mismo, en este caso el arrendatario no podrá exigir pago o compensación por ellas, ni indemnización alguna, ya que dichas mejoras quedan adheridas al inmueble, a la terminación del contrato, el arrendatario deberá restituir el inmueble en las mismas condiciones en que lo recibió por lo anterior si su deseo es de realizar un mezanine ustedes lo podrán hacer siempre y cuando cumplan con lo descrito anteriormente.
- La inmobiliaria ARD Asesorar es un intermediario entre el propietario y el arrendatario, por este motivo las retenciones de ley se le deben aplicar al propietario Inversiones Altavista Armenia S.A.S Nit. 900.200.630-3 el cual siempre va relacionado en las facturas en la parte inferior.

Atentamente,

LILIANA RODRIGUEZ OROZCO

Gerente

INMOBILIARIA ARD ASESORAR

ASESORAR
ARD INMOBILIARIA
MATRICULA ARRENDADOR N°037

Armenia, 07 de noviembre de 2018

Señores
UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL MIGRACIÓN COLOMBIA
Ciudad.

REF. PROPUESTA TECNICA PARA EL PROCESO DE CONTRATACION DIRECTA 2018

Estimados señores:

A continuación, relaciono las especificaciones técnicas del local comercial ofrecido por parte de la INMOBILIARIA ARD ASESORAR, el cual podría cubrir la necesidad requerida por ustedes, así:

- Desde el punto de vista urbanístico, el inmueble se encuentre ubicado en un sector de la ciudad donde los usos de tipo institucional o dotacional se encuentren permitidos o son compatibles.

- El inmueble tiene facilidades de acceso y de visibilidad, estando cercano al Centro Administrativo Municipal CAM y de la zona bancaria de la ciudad de Armenia.

- El inmueble se encuentra ubicado dentro del Centro Comercial ALTA VISTA a la vista directa del público, el cual cuenta además con zonas comunes como baños para público y zonas de parqueadero para visitantes, invitando a verificar con la administración las condiciones y/o restricciones que puedan existir en términos de adecuaciones internas de los locales, señalización, funcionamiento, etc.

- El área de construcción del local se encuentra por encima de los 200 M2, este local incluye un parqueadero para vehículo de la entidad ubicado en sector cercano a las instalaciones y así mismo a su alrededor tiene zonas comunes de uso público, para los ciudadanos que hacen uso de los trámites y servicios que se ofrecen.

- En términos básicos de accesibilidad y desde el punto de vista del servicio es ideal para todas las personas, especialmente para aquellas en condición de discapacidad o en situaciones de emergencia, ya que:

  a) El local se encuentra ubicado en primer piso, teniendo fácil acceso al andén, pues cuenta con rampas con las especificaciones técnicas y de seguridad adecuada.
  b) Cuente con espacio al mismo nivel entre el exterior y el interior de al menos 1.50 m de largo frente a las puertas para permitir la aproximación y maniobra de las personas con discapacidad.
  c) Las puertas principales de acceso son en vidrio y abren hacia el exterior o en ambos sentidos, contando con mecanismos de fácil apertura manual y mecánico para garantizar una segura y fácil evacuación en cualquier emergencia.
  d) Los accesos al interior de la edificación permiten el ingreso de personas con algún tipo de movilidad reducida y cuenta con un ancho superior a los 1.20 metro, de tal forma que garantiza la libre circulación de una persona en silla de ruedas, así mismo las manijas de puertas destinadas a las personas con discapacidad son tipo palanca.

- El inmueble tiene todas las instalaciones en pleno funcionamiento, cuenta con un buen estado de conservación, en relación con aspectos estructurales y de acabados.
- La seguridad del inmueble es buena, pues aparte de contar con vigilantes propios del Centro Comercial que están permanentemente haciendo rondas perimetrales, tiene implementado CCTV teniendo una cámara de vigilancia orientada a la puerta y esquina del local ofrecido. Así mismo, el local comercial queda de frente al Parque de la Constitución dentro del cual a escasos cincuenta metros aproximadamente, se encuentra un CAI y a su lado derecho a unos cien metros se encuentra las instalaciones de la Fiscalía General de la Nación y las oficinas de las Unidad de Reacción Inmediata URI.
- El local comercial ofrecido cuenta con los servicios públicos de acueducto, energía y red telefónica.

Atentamente,

LILIANA RODRIGUEZ OROZCO
Gerente
INMOBILIARIA ARD ASESORAR