San Carlos Córdoba, 15 de julio de 2026.

Señores:
DIRECCIÓN EJECUTIVA DE ADMINISTRACIÓN JUDICIAL SECCIONAL MONTERÍA.

Asunto: Propuesta para nuevo contrato dé continuidad de arriendo del inmueble para las oficinas del Juzgado promiscuo Municipal de San Carlos, Córdoba.

Cordial Saludo,

Por medio de la presente me permito presentar propuesta para el arriendo de un inmueble ubicado en la: **Calle 10 #3-91,** del municipio de San Carlos-Córdoba, en las antiguas oficinas de Telefónica, Telecom.

1. Datos del inmueble.
Característica a tener en cuenta: El área construida de la edificación brinda el aspecto de ser oficinas institucionales, el predio se encuentra ubicado en el **Parque Principal del Municipio**, al lado de las oficinas de la Registraduría Nacional, la propiedad dispone de amplia zona de parqueadero público para sus usuarios y además está a muy pocos metros de la estación de Policía municipal.

Dimensiones:
Área lote en esquina de: 443,48 m2 de acuerdo con los planos arquitectónicos.
Área construida del inmueble: 157 m2, Incluyendo parqueadero cubierto para varios vehículos completamente resguardados dentro de la parte interna de la propiedad.

2. Distribución: El inmueble cuenta con jardín, amplia zona verde y dos accesos independientes al área de oficinas (**es decir, tiene dos puertas de ingreso a las instalaciones**), las zonas disponen de las siguientes características:

La Zona #1. Puede ser usada para atención al público porque dispone de recibidor de personal, el espacio se puede acondicionar para varios módulos de trabajo y está dotado con su propio baño, ventiladores, acometida de aires acondicionados, e incluso multibreaker eléctricos independientes para control de la energía, esta zona tiene cielorraso en drywall, paredes estucadas, ventanas con vista a la calle y pisos embaldosados en porcelanato.

La zona #2. Es completamente privada sin tener que pasar por el área de atención al público, con una oficina amplia que se puede adecuar para varios puestos de trabajo, una sala para reuniones de aproximadamente 17 m2, con ventiladores, acometida para la instalación de aires acondicionados, baño con ducha, cocina, cielorraso en drywall, paredes estucadas, ventanas con vista a la calle, pisos embaldosados y también cuenta con sus respectivos multibreaker eléctricos independientes. Toda esta zona tiene salida al patio de la propiedad y al parqueadero privado, **el inmueble está completamente resguardado con paredes de concreto y alambres de púas en su parte superior para brindar completa seguridad en sus instalaciones.**

3. Canon de arrendamiento mensual: DOS MILLONES NOVECIENTOS CUARENTA Y DOS MIL OCHOCIENTOS PESOS MONEDA CORRIENTE **($2.942.800,00**). Este valor resulta de aplicar el incremento anual permitido por la ley para los contratos de arrendamiento de vivienda urbana, correspondiente al (**5,10 %)**, con base en la variación anual del (IPC) certificada por el DANE, Aplicado sobre el canon de arrendamiento del contrato del año anterior.

El presente contrato se celebra por un término inicial de tres (3) meses, contados a partir del primero (1) de agosto y hasta el treinta y uno (31) de octubre de 2026, para un valor total de OCHO MILLONES OCHOCIENTOS VEINTIOCHO MIL CUATROCIENTOS PESOS MONEDA CORRIENTE ($8.828.400,00), en caso de haber continuidad en la ocupación del inmueble, se aplicará lo dispuesto en la ley para estos casos y se hará el respectivo ajuste al (IPC) del canon de arrendamiento.

4. condiciones de pago: El pago deberá hacerse de forma anticipada dentro de los primeros **5 días de cada mes.**

5. Servicios públicos: El inmueble cuenta con servicios de Luz eléctrica, agua, gas y recolección de basuras, los cuales se entregan al día en sus pagos y los valores de consumo de ahí en adelante deberán ser asumidos por el arrendatario tan pronto tome posesión de la propiedad y de igual forma deberá estar a paz y salvo de pagos al momento de entrega del inmueble.

6. Condiciones de entrega del inmueble: Se restituirá el inmueble en las buenas condiciones en las que se entregó, junto con el inventario recibido, siendo ustedes los responsables de las reparaciones locativas y cualquier deterioro generado en el transcurrir del contrato. Específicamente, el Arrendatario deberá entregar el Inmueble con las paredes y techos debidamente pintados, en un color similar al entregado, y sin manchas, marcas o deterioros.

7. Registro fotográfico del inmueble:



Agradeciendo su atención.

Cordialmente,

DIEDER PEREZ SAENZ
C.C No.78.300.854
Celular: 3114240947
C.E. dieder10@hotmail.com