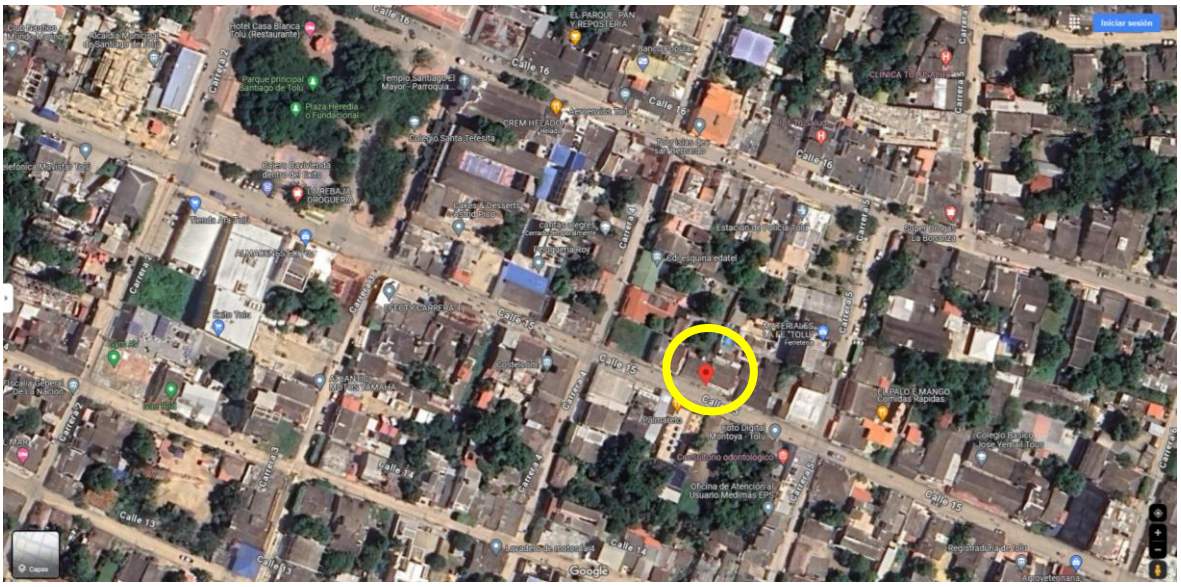
Sincelejo, 27 de octubre de 2026.

Doctora:
MARIA DEL SOCORRO GONZALEZ ALGARIN
Directora
Dirección Seccional de Administración Judicial de Sincelejo.
E. S. M.

Referencia: PROPUESTA COMERCIAL DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE FUNCIONAMIENTO DEL JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE SANTIAGO DE TOLU – SUCRE.

Reciba un cordial saludo,

Buscando satisfacer las necesidades por ustedes planteadas, nos permitimos ofertar el inmueble administrado por nuestra compañía identificado con matrícula inmobiliaria **No. 340-11567**, el cual se encuentra ubicado en la **Carrera 15 No.4-63** de la municipalidad de Santiago de Tolú, Estrato Comercial, a una cuadra del Parque Principal de Santiago de Tolú.



El inmueble se encuentra ubicado en una de las mejores áreas del municipio en cuanto a accesos, comercio, servicios, etc. Se encuentra sobre la vía principal de salida del municipio, el cual cuenta con un sistema de alcantarillado y vías de acceso nuevas. Cuenta

con acceso a todos los servicios públicos básicos como acueducto, alcantarillado energía a 220 V, internet, telefonía, entre otros.

Distribución Espacial:

- Rampa de Acceso
- Terraza
- Garaje
- Sala Grande
- Cocina
- Salón General
- Habitación No.1
- Habitación No.2
- Habitación No.3
- Habitación No.4
- Patio Grande
- Baños

Servicios Públicos Domiciliarios Disponibles:

- Energía Eléctrica
- Agua Potable
- Saneamiento Básico
- Aseo
- Gas Domiciliario

Nota: Los gastos que ocasionen los servicios Adicionales de Internet y/o Televisión satelital serán a cuenta y riesgo del tomador del inmueble.

Valor Comercial del Bien Inmueble (Vigencia 2024):

Área Lote (m2)	**Valor Lote (m2)**	**Vr Total**
379,33	$ 500.000	**$ 189.665.000**
Área Intervenida (m2)	**Valor Construcción (m2)**	**Vr Total**
192	$ 2.650.000	**$ 508.800.000**
Valor Total de la Propiedad		**$ 698.465.000**

Estimación de Costos/Canon de Arrendamiento.

Canon de Arrendamiento hasta el 1% del Avalúo Comercial	**$ 6.984.650**
IVA 19%	**$ 1.327084**
VALOR CANON MENSUAL MAS IVA	**$ 8.311.734**
DESCUENTO	**$ 1.293.042**

VALOR CANON IVA INCLUIDO	**$ 7.018.692**

Mantenimiento de las Instalaciones:

El Mantenimiento de la infraestructura se hará de manera anual y será asumida por cuenta del Arrendador, este consistirá en la aplicación de Pintura para muros interiores y exteriores y el cambio o reposición de luces o apliques eléctricos que se averíen durante tiempo de duración del contrato que se derive de la presente negociación.

Nota: Los daños en el inmueble no atribuibles al Arrendador serán atendidos por nuestra empresa aliada **ING CONSTRUCCIONES SAS** y sus costos serán asumidos por el tomador del inmueble.

REGISTRO FOTOGRAFICO



Cordialmente,

DENIS ESTHER ANDRADE BARRIOS
Representante Legal G&D AGENCIA INMOBILIARIA SAS