Septiembre de 2026. Galán, Santander.

Señores
DIRECCIÓN SECCIONAL DE ADMINISTRACIÓN JUDICIAL DE BUCARAMANGA

ASUNTO: Carta de ofrecimiento de inmueble en arriendo.

Con el propósito de celebrar un nuevo contrato de arrendamiento, cuyo plazo de ejecución se extenderá desde el 1 de diciembre de 2026 hasta el 31 de julio de 2030, inclusive, para el funcionamiento del Juzgado Promiscuo Municipal de esta localidad, me permito ofrecer en arrendamiento el inmueble ubicado en Carrera 5 No. 6 – 08, Matrícula No. 302-7730, el cual cuenta con los siguientes espacios y características:

ÁREA DISPONIBLE: El área objeto de arrendamiento corresponde a una parte del inmueble, de (68 m²) aproximadamente, donde se cuenta con dos (02) baños y dos (02) habitaciones u oficinas.

DESCRIPCIÓN GENERAL DEL INMUEBLE: El bien inmueble está conformado por dos (02) locales distribuidos en dos (02) niveles. El primer piso cuenta con dos (02) puertas de acceso exterior y una (01) ventana en madera, pisos en cerámica, paredes en tapia pisada y un (01) baño dotado de sanitario y lavamanos. Por su parte, el segundo piso dispone de dos (02) miradores en madera, una (01) ventana y una (01) puerta del mismo material, pisos en madera y un (01) baño equipado con sanitario y lavamanos. La cubierta del inmueble está construida en teja de barro.

COMPROMISO DE ADECUACIÓN DEL INMUEBLE: Teniendo en cuenta que el inmueble ofrecido en arrendamiento será destinado al funcionamiento del Juzgado Promiscuo Municipal de esta localidad, en mi condición de propietario(a) me comprometo a realizar, previo a su entrega, las adecuaciones que sean requeridas por la entidad arrendataria para garantizar su adecuado funcionamiento y entrega a satisfacción.

SERVICIOS PÚBLICOS DISPONIBLES: El inmueble cuenta con los servicios públicos de acueducto, alcantarillado, aseo y energía eléctrica, cuyos costos serán asumidos por el arrendador.

VALOR CANON DE ARRENDAMIENTO PARA VIGENCIAS 2027, 2028, 2029, 2030: Mediante la presente propuesta manifiesto que conozco y acepto las condiciones establecidas por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público y por la entidad arrendataria para el incremento anual del canon de arrendamiento durante la ejecución del contrato, las cuales se aplicarán de la siguiente manera, incluidos impuestos, deducciones y demás erogaciones de ley.

Valor Mensual 2027	No. Meses 2027	Valor 2027
$ 1.362.400	12	$ 16.348.800

Valor Mensual 2028	No. Meses 2028	Valor 2028
$ 1.427.795	12	$ 17.133.540

Valor Mensual 2029	No. Meses 2029	Valor 2029
$ 1.496.329	12	$ 17.955.948

Valor Mensual 2030	No. Meses 2030	Valor 2030
$ 1.568.153	7	$ 10.977.071

VALOR DEL CANON DE ARRENDAMIENTO DICIEMBRE 2026 (PRERROGATIVA): UN MILLÓN TRESCIENTOS MIL PESOS M/CTE ($1.300.000), incluidos impuestos, deducciones y demás erogaciones de ley.

PRESENTACIÓN DE PÓLIZA TODO RIESGO DEL INMUEBLE: Manifiesto que conozco y acepto la obligación de presentar ante la entidad arrendataria una póliza de seguro todo riesgo que ampare el inmueble objeto de arrendamiento, o de renovar o actualizar la inicialmente presentada, garantizando su vigencia y cobertura durante todo el plazo de ejecución del contrato y sus eventuales prórrogas.

No obstante, en el evento de que, una vez adelantadas las gestiones correspondientes ante distintas compañías aseguradoras, estas manifiesten la imposibilidad de expedir una póliza de seguro de daños materiales que ampare el inmueble de mi propiedad, debido a sus características constructivas, particularmente por tratarse de una edificación no convencional construida en tapia pisada, me comprometo, de manera voluntaria, expresa e irrevocable, a asumir con recursos propios los costos derivados de los daños, perjuicios o siniestros que llegaren a presentarse en el inmueble durante la vigencia del contrato de arrendamiento y sus eventuales prórrogas, en cuanto afecten su integridad, conservación o las condiciones necesarias para el uso y goce del área ofrecida en arrendamiento a la Dirección Seccional de Administración Judicial de Bucaramanga.

En tal sentido, me obligo a adoptar y sufragar oportunamente las medidas de reparación, reposición o adecuación que resulten necesarias para restablecer las condiciones de seguridad, funcionalidad y habitabilidad del inmueble, procurando garantizar la continuidad de su destinación contractual.

Finalmente, declaro que cuento con la capacidad económica suficiente para atender directamente las obligaciones aquí asumidas y que el presente compromiso permanecerá vigente durante toda la ejecución del contrato de arrendamiento que se celebre con la Dirección Seccional de Administración Judicial de Bucaramanga, incluidas sus eventuales prórrogas.

ADECUACIONES LOCATIVAS POSTERIORES A LA ENTREGA: Teniendo en cuenta que el inmueble será destinado al funcionamiento de un despacho judicial, en caso de ser aceptada la presente propuesta, autorizo la realización de las adecuaciones locativas que resulten necesarias para el adecuado desarrollo de las actividades propias del servicio, cuyos costos serán asumidos por la entidad arrendataria.

COMPROMISOS: Me comprometo a dar estricto cumplimiento a las obligaciones que se establezcan en el contrato de arrendamiento y a presentar oportunamente la documentación que sea requerida por la entidad arrendataria durante su ejecución, entre ella, los soportes de pago del impuesto predial y de valorización, cuando corresponda, los comprobantes de pago de los aportes al Sistema de Seguridad Social, en caso de ser exigibles, la factura electrónica y los demás documentos requeridos para el trámite y pago del respectivo canon de arrendamiento.

Así mismo, me comprometo a realizar, por mi cuenta, las reparaciones que resulten necesarias por concepto de goteras y filtraciones del inmueble que pueda afectar su adecuado uso y funcionamiento, cuando así sea requerido por la entidad arrendataria.

Cordialmente,



OLGA QUINTANILLA CESPEDES
C.C. 63.329.054

Bucaramanga, 16 de septiembre de 2026

Señores
DIRECCIÓN SECCIONAL DE ADMINISTRACIÓN JUDICIAL DE BUCARAMANGA

ASUNTO: AUTORIZACIÓN PARA FIRMA DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO Y COBRO DE CANÓN DE ARRIENDO.

ELSA QUINTANILLA CESPEDES, en calidad de propietaria del inmueble ubicado en la Calle 5 No. 6/16/19/20 del municipio de Galán (Santander), manifiesto que autorizo a la señora **OLGA QUINTANILLA CESPEDES** para adelantar, en mi nombre y representación, todos los trámites relacionados con el arrendamiento del referido inmueble, en donde actualmente funciona el Juzgado Promiscuo Municipal de dicha municipalidad.

La presente autorización comprende, entre otras actuaciones, la presentación de los documentos que sean requeridos, la suscripción del contrato de arrendamiento, el cobro y recibo del canon mensual, así como la realización de las demás gestiones y la suscripción de los documentos que resulten necesarios para la celebración y ejecución del contrato.

Atentamente,

Elsa Quintanilla Céspedes
ELSA QUINTANILLA CESPEDE
C.C. No. 28.134.201

ACEPTO:

OLGA QUINTANILLA CESPEDES

C.C. No. 63.329.054

REPUBLICA DE COLOMBIA

IDENTIFICACION PERSONAL

CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO 28.134.201

QUINTANILLA CESPEDES

APELLIDOS

ELSA

NOMBRES

Elsa Quintanilla Cespedes

FIRMA



Scanned with CamScanner