Cartagena de Indias D.T. y C., 10 de noviembre de 2026

Señores:
**DIRECCIÓN SECCIONAL DE ADMINISTRACIÓN JUDICIAL DE CARTAGENA**
La Ciudad

**Ref.:** Propuesta comercial para el arrendamiento de los Locales 203 y 204 – Plaza Comercial SANTA ROSA MALL.

Respetados Señores:

Por medio de la presente, **C&C INMOBILIARIA E INVERSIONES S.A.S.**, sociedad comercial con NIT 901.765.616-8, actuando en calidad de MANDATARIA Y ADMINISTRADORA INTEGRAL en virtud del Contrato de Mandato Comercial suscrito el 16 de enero de 2026 con la propietaria **PROMOTORA FINCA & RAIZ S.A.S. .**, sociedad comercial con NIT 901.630.294-1, se complace en presentar formalmente a su entidad la propuesta comercial para el arrendamiento de los espacios correspondientes a los Locales 203 y 204 de la Plaza Comercial SANTA ROSA MALL.

## 1. UBICACIÓN, IDENTIFICACIÓN PRECISA Y JURÍDICA DEL INMUEBLE

De conformidad con la Licencia de Construcción (Resolución No. 138 de 2023), la Escritura Pública No. 1.477 del 7 de junio de 2023 de la Notaría Séptima de Cartagena, el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 060-396843, y los planos arquitectónicos aprobados de primer y segundo nivel, la identificación técnica y legal del espacio ofrecido es la siguiente:

- **Denominación Comercial:** Locales 203 y 204 (Plaza Comercial Santa Rosa Mall).
- **Identificación Arquitectónica (Plano Nivel 2):** Se ubican en el espacio correspondiente al Local 13 del segundo nivel. El acceso general del complejo y la distribución de parqueaderos y zonas comunes se rigen conforme al plano general del primer nivel.
- **Matrícula Inmobiliaria Matriz / Lote Comercial:** 060-396843 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cartagena.
- **Referencia Catastral:** 00-01-000-0003-1000.
- **Ubicación del Lote General:** Lote 00 - Zona Comercial del Proyecto "Club Campestre Plaza" / Santa Rosa Mall, Kilómetro 2, Municipio de Santa Rosa de Lima, Bolívar.
- **Licencia de Construcción:** Resolución No. 138 del 19 de julio de 2023 (ejecutoriada el 3 de agosto de 2023), expedida por la Secretaría de Planeación del Municipio de Santa Rosa.
- **Área Total Ofrecida:** 73 $m^2$ Aproximadamente.

**Linderos Específicos del Espacio Arrendado (Locales 203 y 204 / Local 13 en Nivel 2):**

- **Por el Frente:** Colinda con la zona de circulación peatonal y corredor principal del segundo nivel del centro comercial, con vista hacia el área frontal del complejo y la zona de parqueaderos.
- **Por el Fondo:** Colinda con el límite posterior del módulo comercial del segundo nivel (fachada posterior).
- **Por la Derecha (mirando desde la entrada del local):** Colinda con el punto fijo (escaleras de acceso al segundo nivel) y vacíos de circulación.
- **Por la Izquierda (mirando desde la entrada del local):** Colinda con el Local 12 (45 $m^2$).

## 2. CONDICIONES FINANCIERAS Y CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS

Valor total mensual: UN MILLÓN TRESCIENTOS MIL PESOS ($1.300.000), correspondiente al canon de arrendamiento y la cuota de administración. Este valor no incluye IVA, el cual será liquidado y cobrado adicionalmente mediante la facturación mensual del canon de arrendamiento, conforme a la normativa vigente.

- **Servicios Públicos e Infraestructura:**
  - El servicio de agua potable se encuentra incluido dentro de la infraestructura y servicios de la administración para los baños comunes e institucionales.
  - El consumo y pago del servicio de energía eléctrica estará a cargo del centro comercial hasta el momento exacto en que se formalice y legalice el servicio ante la empresa prestadora mediante el NIC correspondiente a los locales 203 y 204, fecha a partir de la cual será a cargo exclusivo de la Rama Judicial.
- **Instalaciones Sanitarias:** Baños institucionales de uso exclusivo para visitantes y personal del Despacho el cual funciona con clave electrónica para su ingreso.
- **Parqueadero:** Disponibilidad de amplia zona de parqueaderos para usuarios y funcionarios dentro de la plaza comercial.

## 3. CONTEXTO Y ENTORNO COMERCIAL

El Municipio de Santa Rosa de Lima presenta un desarrollo continuo en el norte de Bolívar. La Plaza Comercial **SANTA ROSA MALL** cuenta con accesibilidad a solo 500 metros del casco urbano y sobre la vía principal, proyectando la presencia de entidades bancarias/cajeros, agroferreterías, áreas de salud y locales gastronómicos.

## 4. RECAUDO DE VALORES

En atención a lo estipulado en la Cláusula Tercera del Contrato de Mandato Comercial entre la propietaria y la administradora, los pagos correspondientes deberán realizarse mediante consignación o transferencia a la cuenta bancaria autorizada:

- **Entidad Financiera:** Bancolombia S.A.
- **Tipo de Cuenta:** Cuenta de Ahorros
- **Número de Cuenta:** 08500015809
- **Titular:** PROMOTORA FINCA & RAIZ S.A.S. (NIT 901.630.294-1)

Quedamos a su entera disposición para coordinar la visita técnica correspondiente y adelantar los trámites legales y contractuales administrativos.

Atentamente,



**FRANCISCO MANUEL CATALÁN RADA**
C.C. No. 73.210.866 de Cartagena
Representante Legal C&C INMOBILIARIA E INVERSIONES S.A.S.
NIT: 901.765.616-8