Santuario, 13 de abril de 2026

Doctor
Marcelo Giraldo Álvarez
Director Seccional de Administración Judicial de Risaralda
sigobiuspereira@cendoj.ramajudicial.gov.co
imaturac@cendoj.ramajudicial.gov.co
Pereira

Cordial saludo,

Margarita Carvajal Tobón, identificada con la cédula de ciudadanía No. 25.192.002, en mi calidad de propietaria del inmueble ubicado en la Calle 8 No. 6-31 donde actualmente funcionan las instalaciones del Juzgado Promiscuo Municipal de Santuario, Risaralda, me permito manifestar que la solicitud previa de entrega del local obedece exclusivamente a la necesidad de ajustar el canon de arrendamiento, el cual, en las condiciones actuales del mercado local, se encuentra considerablemente por debajo de los valores vigentes en el municipio.

En ese sentido, y teniendo en cuenta que el contrato actual tiene como fecha de finalización el próximo 31 de julio del presente año, me permito presentar formalmente una propuesta para la celebración de un nuevo contrato de arrendamiento a partir del 1 de agosto, fijando como canon mensual la suma de CUATRO MILLONES DOSCIENTOS SESENTA Y CUATRO MIL DOSCIENTOS SETENTA Y D PESOS ($4.264.272), correspondiente a la totalidad del inmueble.

El local en cuestión comprende dos espacios contiguos, cuyas dimensiones aproximadas son:

- Segundo local: 2.50 metros de frente por 17 metros de fondo.

Adicionalmente, es importante resaltar que el inmueble ya se encuentra completamente adecuado para el funcionamiento del despacho judicial, lo cual representa un valor agregado significativo. Cuenta con excelente iluminación, espacios amplios y una distribución funcional que incluye secretaría, oficina de la señora juez, sala de audiencias, archivo, dos baños y sala de lactancia, todo debidamente organizado para la adecuada prestación del servicio de justicia.

Es importante precisar que esta solicitud no obedece a un criterio caprichoso, sino a una valoración objetiva del mercado inmobiliario en el municipio. A manera ilustrativa, se realizó un ejercicio comparativo con algunos inmuebles comerciales de menor área, encontrándose los siguientes valores:

- Local de 5.80 m x 5 m: $800.000.
- Local de 4 m x 10 m: $1.700.000.
- Local de 2 m x 5 m: $550.000.
- Local de 2.20 m x 10 m: $1.280.000.
- Local de 2.50 m x 8 m: $2.000.000.

Como puede observarse, los cánones de arrendamiento en el municipio han presentado un incremento significativo, incluso para locales de menor tamaño y características inferiores.

Adicionalmente, el inmueble cuenta con una ubicación altamente estratégica, en un sector central y de fácil acceso para la comunidad, lo cual ha permitido que, durante varios años, la ciudadanía identifique plenamente este espacio como sede del despacho judicial. Este factor representa un valor agregado tanto en términos de funcionalidad como de servicio al público.

De igual forma, es pertinente señalar que en el municipio no existe una amplia oferta de locales comerciales disponibles, y los pocos que se encuentran en el mercado presentan cánones elevados en relación con sus dimensiones y condiciones.

En virtud de lo anterior, dejo a su consideración la presente propuesta, con el ánimo de que pueda ser evaluada y, de ser posible, acogida, teniendo en cuenta la continuidad en la prestación del servicio y las ventajas que ofrece la permanencia en el inmueble actual.

Agradezco de antemano la atención prestada y quedo atenta a cualquier inquietud o a la concertación de las condiciones correspondientes.

Atentamente,

Margarita Carvajal Tobón
C.C. No. 25.192.002