

Doctor:
HANSEL ENRIQUE GAONA PÉREZ
Secretario de Gobierno
Municipio de Chía Cundinamarca

ASUNTO: preventa

De manera respetuosa me permito presentar preventa, para llevar a cabo el siguiente objeto contractual: **"ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE UBICADO EN EL PERÍMETRO URBANO DEL MUNICIPIO DE CHÍA, PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL CENTRO ADMINISTRATIVO Y OPERATIVO DE SEGURIDAD"**, el inmueble que se ofrece en arrendamiento cuenta con las siguientes características:

1. DESCRIPCIÓN:

OBJETO	TIPO Y CARACTERÍSTICAS MINIMAS DEL INMUEBLE	CARACTERÍSTICAS
ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE UBICADO EN EL PERÍMETRO URBANO DEL MUNICIPIO DE CHÍA, PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL CENTRO ADMINISTRATIVO Y OPERATIVO DE SEGURIDAD	USO: Comercial – área de uso múltiple UBICACIÓN Y ACCESO: Calle 2 No.4-45/49 manzana G lotes 87-88-89 barrio el Cedro. ESCRITURA: - No. 261 del 5 de marzo de 2007 Notaría Primera del Círculo de Chía – Cundinamarca. - No. 0580 de 5 de mayo de 2009 Notaría 77 de Bogotá. - No. 4869 del 18 de julio de 2007 de la Notaría 38 del Círculo de Bogotá. MATRICULA INMOBILIARIA: 50N-400568 50N-400569 50N-400570 CEDULA CATASTRAL: 251750100000001050014000000000 CEDULA CATASTRAL: 251750100000001050015000000000 CEDULA CATASTRAL: 251750100000001050016000000000 CERTIFICADO DE LIBERTAD Y TRADICIÓN: 50N-400568 50N-400569 50N-400570 AREA A CONTRATAR: 2275 M2	Especificaciones de la construcción: El predio cuenta con la presencia de cuatro (4) unidades independientes en dos niveles definidas como salones comerciales, en donde se establecen espacios que se pueden independizar o unir de acuerdo a los requerimientos de los usuarios, con un sótano de parqueaderos. -Fachada: vidrio laminado y estructura en Aluminio estructural. -Cubierta: cubiertos termo acústica Estructura: vigas y columnas en acero con cimentación en concreto reforzado -Muros: cubrimiento en pañete, estuco y pintura -Servicios públicos: Acueducto Alcantarillado Teléfono Redes inteligentes Energía Eléctrica Recolección de basuras

De acuerdo con la escritura pública No. 261 del 5 de marzo de 2007 de la Notaría Primera del Círculo de Chía y el certificado de tradición y libertad No. 50N-400569, con cedula catastral No. 251750100000001050015000000000, con

los siguientes cabidas y linderos: por el norte: en extensión de diez metros (10.00 mts), con la calle segunda (2ª), por el oriente: en extensión de treinta y un metros con sesenta centímetros (31.60 mts), con el lote número ochenta y siete (87) de la manzana "G"; por el Sur: en extensión de diez metros (10.00 mtrs), con el lote número noventa y dos (92) de la manzana G; por el Occidente: en extensión de treinta y un metros con sesenta centímetros (31.60 mtrs), con el lote número ochenta y nueve (89) de la manzana "G".

De acuerdo con la escritura pública No. 4869 del 18 de julio de 2007 de la Notaría Treinta y Ocho del Círculo de Bogotá y el certificado de tradición y libertad No. 50N-400570, con cedula catastral No. 25175010000000105001600000000001, con los siguientes linderos: por el norte: en diez (10.00 mts) con la calle segunda (CL.2ª) ; por el oriente: en treinta y un metros con sesenta centímetros (31.60 mts), con el lote numero noventa (90), por el occidente: en treinta y un metros con sesenta centímetros (31.60 mts) con el lote numero ochenta y ocho (88) de la manzana G, por el sur: en diez metros (10.00 mts) con los lotes noventa y dos y noventa y ocho de la misma manzana G.

De acuerdo con la escritura pública No. 580 del 05 de mayo de 2009 de la Notaría Setenta y Siete del Círculo de Bogotá y el certificado de tradición y libertad No. 50N-400568, con cedula catastral No. 2517501000000010500140000000000, con los siguientes linderos: por el sur: en diecisiete metros con setenta y cinco centímetros (17.75 mst) con el lote 92 de la misma manzana y urbanización; por el norte: en diecisiete metros con setenta y cinco centímetros (17.75 mts) con la calle (2ª) de la actual nomenclatura de Chía; por el oriente: en treinta y un metros con sesenta centímetros (31.60 mts) con el lote número ochenta y ocho (88) de la misma manzana y urbanización; por el occidente: en treinta y un metros con sesenta centímetros (31.60 mts) con la carrera quinta (5ª) de la actual nomenclatura urbana de Chía.

De acuerdo con el certificado de tradición y libertad No 50N-400568; 50N-400569 Y 50N-400570 expedidos el 02 de julio de 2025, el inmueble es de propiedad de la señora: CLAUDIA LILIANA SICARD BARRIENTOS.

- 2. PLAZO DE EJECUCION:** CUATRO (4) MESES contados a partir del inicio en la plataforma de SECOP II, previo al cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución del contrato.

Nota 1: El presente contrato de arrendamiento entrará en vigencia únicamente una vez se hayan finalizado de manera satisfactoria las obras de adecuación del inmueble objeto del contrato, de conformidad con las especificaciones previamente acordadas entre las partes.

Las partes acuerdan que la fecha exacta de inicio del arrendamiento será aquella en la que se suscriba el acta de entrega formal del inmueble a plena satisfacción del arrendatario, la cual deberá dejar constancia expresa de la terminación total de las adecuaciones requeridas.

Hasta tanto no se haya suscrito dicha acta, no se generará obligación de pago de canon de arrendamiento ni comenzarán a correr los términos del contrato. Cualquier retraso en la entrega del inmueble no será considerado incumplimiento contractual mientras se encuentre en proceso la ejecución de dichas obras, salvo que se supere el plazo máximo de entrega acordado en el presente contrato.

- 3. VALOR CANON DE ARRENDAMIENTO:** NOVENTA Y SIETE MILLONES TRESCIENTOS MIL PESOS M/CTE (\$97.300.000) MENSUALES.
- 4. VALOR TOTAL DEL CONTRATO:** TRESCIENTOS OCHENTA Y NUEVE MILLONES DOSCIENTOS MIL PESOS M/CTE (\$389.200.000) incluidos todos los impuestos a que haya lugar y gastos directos e indirectos.
- 5. FORMA DE PAGO:**

El Municipio cancelará el valor total del contrato en dos pagos anticipados, de la siguiente forma: Un (1) primer pago equivalente a dos (2) meses de arrendamiento a título de canon de arrendamiento, dentro de los primeros quince (15) días hábiles del primer mes de arrendamiento, contados a partir del acta de inicio, por valor de CIENTO NOVENTA Y CUATRO MILLONES SEISCIENTOS MIL PESOS M/CTE (\$194.600.000) y un segundo (02) pago correspondiente a dos (2) meses restantes de arrendamiento a título de canon de arrendamiento que se cancelarán dentro de los primeros diez (10) días hábiles del tercer mes de arrendamiento, por valor de CIENTO NOVENTA Y CUATRO MILLONES SEISCIENTOS MIL PESOS M/CTE (\$194.600.000).

Dichos pagos se realizarán previo el lleno de los siguientes requisitos:

- Presentación de informe de actividades y/o de ejecución del contrato
- Acreditación de pagos de seguridad social (Salud, pensión y ARL), y parafiscales, cuando corresponda
- Certificación de cumplimiento expedida por parte del supervisor del contrato
- Presentación de Factura y o cuenta de cobro cuando corresponda.

IMPUESTOS:

De conformidad con lo señalado en el Estatuto de Rentas Acuerdo 107 de 2016, Artículo 293.- **EXCLUSIONES.** <Artículo modificado por el artículo 11 del Acuerdo 114 de 2017. Quedan excluidos del cobro de la estampilla pro cultura y Estampilla para el Bienestar del Adulto Mayor, los contratos y/o de prestación de servicios, de igual forma el Artículo 319B. Parágrafo 1 Estarán exentos de la Tasa Pro- deporte y Recreación los convenios y contratos de condiciones uniformes de los servicios públicos domiciliarios, de prestación de servicios suscritos con personas naturales, educativos y los que tienen que ver con el refinanciamiento y el servicio de la deuda pública

IMPUESTOS MUNICIPALES	IMPUESTOS NACIONALES
2% Estampilla Pro-cultura (Todos los contratos)	Rete fuente (Todos los contratos, varia el % de acuerdo con el contrato)
3% Estampilla para el bienestar del adulto mayor (Todos los contratos)	Rete IVA (si practica IVA)
2.5 % tasa Pro-deporte y recreación (Todos los contratos)	ICA (Todos los contratos, varia el % de acuerdo con el contrato)
	Impuesto de timbre Decreto 175 de 2025 N/A

Garantías exigidas (conforme a lo señalado en estudios)

GARANTÍA SOLICITADA	CUANTÍA DEL AMPARO SUFICIENCIA DE LA GARANTÍA	VIGENCIA DEL AMPARO
1) Cumplimiento del contrato, el pago de multas, indemnizaciones y demás sanciones.	Por el 10% del valor del contrato	Con una vigencia igual al plazo de ejecución, y seis (6) meses contados a partir de la terminación del contrato
2) Garantía de pago anticipado	100% del monto que el contratista reciba a título de pago anticipado	Con una vigencia igual al plazo de ejecución del contrato y cuatro (04) meses más.

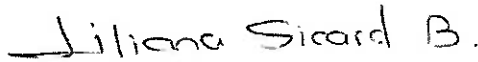
De conformidad con lo señalado en el Artículo 2.2.1.2.1.4.9. del Decreto 1082 de 2015, en la contratación directa no se utilizan factores de escogencia y calificación pues la contratación es con una persona natural en atención al ofrecimiento del bien inmueble para ejecutar el objeto a contratar.

IDONEIDAD: El oferente deberá acreditar ser el propietario del inmueble a arrendar o su apoderado o mandatario y adicionalmente debe acreditar que el inmueble ofertado cumpla con las especificaciones técnicas exigidas.

- La propietaria del inmueble autoriza de manera voluntaria y expresa al MUNICIPIO DE CHÍA, en calidad de ARRENDATARIO, para que durante la vigencia del contrato pueda entregar en comodato o préstamo, a favor de entidades públicas y/u organismos de seguridad, áreas o bienes complementarios del inmueble arrendado.

EXPERIENCIA: no aplica.

Cordialmente,



CLAUDIA LILIANA SICARD BARRIENTOS
C.C. 68.289.349
Dirección: Calle 2No 4-45/49 manzana G lotes 87-88-89 barrio el Cedro
Celular: 3124474347
Correo: lilianasicard@hotmail.com