Espinal, 21 de enero de 2026

ASUNTO: PROPUESTA PARA EL ARRENDAMIENTO DE UN (01) AULA ACADÉMICA PARA USO ACADÉMICO DE LA ESAP TERRITORIAL TOLIMA

Señor
Juan Carlos Chavarro
Director Territorial Tolima
ESAP – Territorial Tolima
Ibagué – Tolima

En atención a la solicitud de arrendamiento de espacios físicos para el desarrollo de actividades académicas de la Escuela Superior de Administración Pública – ESAP en el municipio de Espinal, nos permitimos presentar la **propuesta ajustada**, elaborada conforme a los **requerimientos técnicos, funcionales, normativos y de infraestructura** establecidos por la entidad.

---

1. IDENTIFICACIÓN Y UBICACIÓN DEL INMUEBLE

- **Dirección:** Calle 8 N° 8-36, Barrio Centro, Espinal – Tolima
- **Uso del inmueble:** Educativo
- **Ubicación:** Sector céntrico del municipio, con adecuada cobertura urbana y acceso para la comunidad académica.
- **No Matricula inmobiliaria:** 357-28329
- **Descripción cabida y linderos:** CABIDA; 691.029 METROS CUADRADOS. LINDEROS CONFORME ESCRITURA 900 DEL 31-10-95 NOTARIA SEGUNDA ESPINAL
- CODIGO CATASTRAL: **732680101000000320003000000000**

---

2. ÁREA CONSTRUIDA Y DISTRIBUCIÓN

- **Área total construida del inmueble: 673 m²**
- **Número total de aulas disponibles: 3 aulas académicas**

Características de las aulas:

- **Área por aula:** 45 m²
- **Capacidad:** Hasta 30 estudiantes por aula
- **Condición:** Las tres aulas cuentan con la misma capacidad, metraje y dotación.

3. DESCRIPCION PROPUESTA

Para el caso de la presente propuesta se ofrece en calidad de arrendamiento un (01) aula de 45m2 con capacidad para 30 estudiantes aulas se encuentra dotada con:

- Aire acondicionado (1)
- Ventiladores (2)
- Tablero acrílico (1)
- Escritorio docente (1)
- Silla docente (1)
- Sillas para estudiantes (30)
- Iluminación natural y artificial adecuada
- Acceso a unidades sanitarias y zonas comunes de las instalaciones

4. CONDICIONES DE ACCESIBILIDAD

El inmueble cuenta con accesos desde la vía pública que permiten la circulación peatonal segura. En cumplimiento de la normatividad nacional vigente, y en caso de requerirse, se podrán contemplar **adecuaciones locativas** orientadas a garantizar la accesibilidad para personas con movilidad reducida, las cuales podrán ser acordadas contractualmente con el arrendador.

5. SERVICIOS SANITARIOS

- **Número total de baños disponibles:** 3
- Los servicios sanitarios se encuentran en funcionamiento y disponibles para el uso de la comunidad académica.
- En caso de requerirse adecuaciones para personas en situación de discapacidad, estas podrán ser contempladas dentro de las obligaciones contractuales.

6. SERVICIOS PÚBLICOS Y TECNOLÓGICOS

El inmueble cuenta con los servicios públicos necesarios para su adecuado funcionamiento académico:

- Energía eléctrica
- Acueducto
- Alcantarillado
- Servicio de aseo
- Conectividad a internet estable

---

7. CONDICIONES ESTRUCTURALES Y DE SEGURIDAD

El inmueble **no presenta problemas estructurales** que pongan en riesgo la integridad y la vida de la comunidad académica. Cumple con condiciones adecuadas en cuanto a:

- Estabilidad estructural
- Redes eléctricas
- Cargas vivas
- Seguridad física
- Circulaciones y evacuación

---

8. CUMPLIMIENTO NORMATIVO – NORMAS TÉCNICAS COLOMBIANAS (NTC)

El predio destinado para el desarrollo de actividades académicas **cumple con las Normas Técnicas Colombianas (NTC) aplicables a instituciones educativas**, particularmente lo establecido en la **NTC 4595**, referente al planeamiento y diseño escolar, y la **NTC 6705:2023**, relacionada con los planes de infraestructura escolar.

Dichas normas establecen los requisitos mínimos de **seguridad, calidad, sostenibilidad y accesibilidad física**, armonizando el diseño del espacio educativo con los procesos pedagógicos, la normativa urbana vigente y la gestión del riesgo, garantizando condiciones adecuadas para el funcionamiento institucional.

---

9. VENTILACIÓN Y CONFORT AMBIENTAL

Las aulas cuentan con sistemas de:

- Ventilación natural
- Ventilación artificial mediante ventiladores y aire acondicionado

Lo anterior garantiza condiciones adecuadas de confort térmico, bienestar y salubridad para la comunidad académica.

---

10. MANTENIMIENTO Y ADECUACIONES

Dentro de las obligaciones contractuales se podrán estipular cláusulas que garanticen:

- Mantenimiento preventivo
- Mantenimiento predictivo
- Mantenimiento correctivo

Lo anterior, conforme a la legislación nacional vigente y a las responsabilidades que correspondan tanto al arrendador como a la ESAP.

---

11. VALOR DEL ARRENDAMIENTO

- **Costo mensual de un (01) aula equipada por valor de $1.000.000 COP** (Un millón de pesos colombianos)

---

12. CONDICIONES DE PAGO

El pago podrá realizarse bajo las siguientes modalidades:

- Pago mensual vencido
- Pago por periodo académico (4 meses), mes vencido

---

13. REGISTRO FOTOGRÁFICO (ANEXO)

Como soporte del cumplimiento normativo y de las condiciones físicas del inmueble, se adjunta **registro fotográfico**, el cual evidencia:

- Fachada principal del inmueble
- Accesos y circulaciones internas
- Aulas académicas (3) de las cuales una será en arriendo según propuesta.
- Dotación de las aulas
- Servicios sanitarios
- Zonas comunes

14. ANEXOS

- Autorización de subarriendo
- Certificado de Tradición del bien inmueble
- Minuta de contrato de arrendamiento

Anexo 1. Registro fotográfico del inmueble, el cual hace parte integral de la presente propuesta.



Fachada



Pasillo Principal



Baños



Exterior Aula



Interior Aula



cafetería

Agradecemos la atención prestada y quedamos atentos a cualquier aclaración, visita técnica o información adicional que sea requerida.

Cordialmente,

CAMILO ANDRÉS PADILLA HERRAN
Representante Legal
Fundación Social Comunitaria FUNVIVIR
NIT 900.449.806-2
Colegio Militar Inocencio Chinca – Espinal, Tolima