BYNE
BIENES Y NEGOCIOS ESTRATEGICOS S.A.S.
NIT 900.236.485-7

Santiago de Cali,
Febrero 19 de 2.026

Señores
DIRECCION SECCIONAL DE ADMINISTRACIÓN JUDICIAL
Atn.: Dra. LORENA IVETTE MENDOZA MARMOLEJO
Email: ecantec@cendoj.ramajudicial.gov.co
Cali

Asunto: **Propuesta técnica – económica de arrendamiento.**
SEDE DIRECCION SECCIONAL DE ADMINISTRACIÓN JUDICIAL

Referencia: **INMUEBLE: EDIFICIO SAN FRANCISCO – CALLE 10 No. 5-77- CALI.**
PISOS 12-13-14-15 PARQUEADEROS (31) SOTANOS 1-2-3

Cordial saludo,

La sociedad **BIENES Y NEGOCIOS ESTRATEGICOS S.A.S.,** identificada con el NIT. 900.236.485-7, sociedad legalmente constituida, es administradora general del bien inmueble ubicado en la calle 10 No. 5-77 de la ciudad de Cali, por medio del presente escrito dirijo a usted propuesta comercial con el fin de ofertar el siguiente bien inmueble tipo edificio, para el funcionamiento y desarrollo de las actividades propias de su entidad.

Principales Características GENERALES del inmueble, determinado como EDIFICIO SAN FRANCISCO.
1.-Edificio de 18 plantas (pisos), conformado de la siguiente manera:
a.- Tres (3) plantas de sótanos, para parqueo de vehículos. (sótanos 1-2-3)
b.- Siete (7) plantas (pisos), para parqueaderos de vehículos. (Capacidad total de vehículos 107.) (pisos 1 al 7)
c.- Ocho (8) plantas (pisos), para oficinas, Actualmente cuenta con siete (7) Oficinas por piso. (total oficinas 56, entre los pisos 8 al 15, con opción de modulación en función de las necesidades.

ÁREAS OBJETO DE LA PRESENTE OFERTA:
1.- Oficinas 4 Pisos (12 al 15) 1.900M2 Aprox.
2.- Parqueaderos (31) - Sótanos (1-2-3).

Accesorios del Edificio:
1.- Planta eléctrica de 300.KVA
2.- Dos (2) ascensores
3.- Red de Incendios
4.- Acceso peatonal sobre la Calle 10 No. 5.77
5.- Acceso vehicular a parqueaderos sobre la Carrera 6.
6.- Acceso para discapacitados
7.- Tanque de agua de reserva con sistema de bombeo.

BYNE
BIENES Y NEGOCIOS ESTRATEGICOS S.A.S.
NIT 900.236.485-7

Adecuaciones para los pisos (12 al 15):
Conforme las necesidades solicitadas, se harán las adecuaciones requeridas, así:
1.- Modulación de las áreas a solicitud.
2.- Instalación y/o adecuación de aire acondicionado por piso, tipo central con capacidad de 10 tons.
3.- Iluminación nueva tipo LED, bajo cumplimiento de norma.
4.- Instalación de puntos de puntos de RED y Datos, según solicitud inicial.
5.- Construcción de nueva batería sanitarias para el piso 12 y/o las adecuaciones según los planos y necesidades requeridas

ADMINISTRACIÓN:
El valor de la administración corresponde a la suma de **$14.000. (COP) por metro cuadrado (M2).**

Disponibilidad del Inmueble: INMEDIATA.

CANON. El valor del canon de arrendamiento por mes es la suma de **CIENTO VEINTICINCO MILLONES DE PESOS ($125.000.000.) M/CTE más IVA.**

Cualquier inquietud o información adicional que sea requerida por favor comunicarla que con gusto será atendida en forma inmediata.

Cordialmente,

JUAN ANTONIO ZAMORANO ARAGON
CC No. 6.405.957 de Pradera.
Gerente, Representante Legal
BIENES Y NEGOCIOS ESTRATEGICOS S.A.S. –
BYNE S.A.S.
NIT. 900.236.485-7.