EDIFICIO EL ARIETE

Propuesta económica de arrendamiento

9 octubre 2026

Indeportes Cauca

Sr. Tayro Alexander López Gómez
Gerente

EDIFICIO EL ARIETE – CARRERA 10 # 4-14 – POPAYAN
Edificio.Ariete@hotmail.com

Popayán, 9 de octubre de 2026

SEÑOR
TAYRO ALEXANDER LÓPEZ GÓMEZ
INDEPORTES CAUCA
GERENTE
E.S.D

Referencia: Propuesta económica de arrendamiento del **Edificio El Ariete**.

Cordial saludo, Señor Gerente:

Por medio de la presente, me permito presentar formalmente ante la entidad que usted representa la **propuesta económica para el arrendamiento del inmueble denominado Edificio El Ariete**. Este espacio está proyectado y acondicionado para el óptimo desarrollo de las funciones operativas, administrativas y misionales de **INDEPORTES CAUCA**.

El inmueble cuenta con una **ubicación privilegiada en la Carrera 10 # 4-14 de la ciudad de Popayán**. Se sitúa en pleno sector histórico, una zona de alta valorización, gran interés cultural y con una notable afluencia comercial y turística.

Con sentimientos de consideración y aprecio,



Patricia Meza
Edificio.Ariete@hotmail.com
CC 34.523.361

1. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL INMUEBLE

El Edificio El Ariete ofrece una infraestructura robusta y versátil, ideal para albergar oficinas gubernamentales gracias a sus amplias especificaciones de conectividad y distribución:

- ✓ **Ubicación Estratégica:** Emplazado en el corazón del casco histórico de Popayán, justo frente al *Hotel Monasterio* y a solo una cuadra del *Centro de Convenciones Casa de la Moneda*.
- ✓ **Accesibilidad:** Dispone de accesos independientes: un ingreso peatonal principal y un acceso vehicular directo a la zona de parqueaderos.
- ✓ **Distribución y Espacio:** Cuenta con **23 amplias áreas privadas** distribuidas a lo largo de **3 pisos**.
- ✓ **Modularidad:** Las dimensiones de las oficinas permiten una fácil segmentación mediante sistemas de división modular (algunas zonas ya disponen de estas estructuras listas para su uso).
- ✓ **Servicios:** Cada oficina incluye su propio baño interno. Adicionalmente, cada piso cuenta con baños para zonas comunes, incluido 1 baño para personas con movilidad reducida en el primer nivel.
- ✓ **Capacidad de Estacionamiento:** Posee **2 sótanos de parqueadero** con capacidad para albergar de forma segura hasta **26 carros**.
- ✓ **Redes:** Todo el edificio está equipado con un sistema completo de **cableado estructurado**
- ✓ Incluye un **transformador eléctrico propio** y un sistema automático de motobomba instalado en el sótano

1.1 ÁREAS PRIVADAS

A continuación, se relacionan las áreas privadas, por piso y por oficina:

PISO 1	Area (m2)
OFICINA 101	39.29
OFICINA 102	31.58
OFICINA 103	31.58
OFICINA 104	31.58
OFICINA 105	24.22
OFICINA 106	11.00
SUMA (m2)	**169.25**

PISO 2	Area (m2)
OFICINA 201	39.29
OFICINA 202	31.58
OFICINA 203	31.58
OFICINA 204	31.58
OFICINA 205	24.22
OFICINA 206 a	27.67
OFICINA 206 b	20.48
SUMA (m2)	**206.40**

PISO 3	Area (m2)
OFICINA 301	39.29
OFICINA 302	31.58
OFICINA 303	31.58
OFICINA 304	31.58
OFICINA 305	24.22
OFICINA 306	40.25
OFICINA 307	38.27
OFICINA 308	38.27
OFICINA 309	38.27
OFICINA 310	72.62
OFICINA 311	10.10
SUMA (m2)	**396.04**

1.2 REGISTRO FOTOGRÁFICO



Fachada principal sobre la Calle 4ª
(Entorno del Sector Histórico)



Accesos Peatonal y Vehicular
(Sobre la Carrera 10)



Zonas Comunes e Interiores
(Distribución de pasillos y escaleras con iluminación natural)



Oficinas amplias e iluminadas



Área de Recepción y Control de Acceso



2 amplios sótanos
(Con Capacidad para 26 carros)

2. PROPUESTA ECONÓMICA

PROPUESTA ECONOMICA ARRENDAMIENTO EDIFICO EL ARIETE 1 DIC 2026 - 31 DIC 2027				
COPROPIETARIO	**PORCENTAJE (%)**	**CANON ANTES DE IVA**	**IVA (19%)**	**TOTAL CON IVA**
PATRICIA MEZA	60.83%	$ 14,824,118	$ 2,816,582	
CLAUDIA CAMPO	11.15%	$ 3,233,500	NA	
CAROLINA CAMPO	11.15%	$ 3,233,500	NA	
PEDRO CAMPO	11.15%	$ 3,233,500	NA	
LILA CAMPO	5.72%	$ 1,658,800	NA	
TOTAL MENSUAL	100%	**$ 26,183,418**	$ 2,816,582	**$ 29,000,000**

La viabilidad financiera y las condiciones operativas contractuales para el uso del edificio se detallan bajo los siguientes puntos legalmente establecidos:

1. **Canon de Arrendamiento Mensual**: Se fija en la suma de **veintinueve millones de pesos** M/CTE ($29.000.000), valor que ya incluye el IVA. Este monto regirá a partir del 1 de diciembre de 2026 hasta el 31 de diciembre de 2027.
2. **Reajuste Anual**: El incremento del canon se aplicará a partir del 1 de enero de 2028; este será mínimo del IPC del año inmediatamente anterior.
3. **Especificación Tributaria (IVA):** Debido al régimen de copropiedad del inmueble, no todos los propietarios están obligados a declarar IVA. Por lo tanto, este impuesto se calcula y aplica exclusivamente sobre el 60.83% del valor total del canon, según el cuadro anterior. En concordancia, la copropietaria Patricia Meza será la única facultada y responsable de expedir la correspondiente Factura Electrónica.
4. **Servicios Públicos:** El valor del canon de arrendamiento no incluye los costos mensuales de consumo de energía eléctrica, acueducto, alcantarillado, telefonía, conectividad a internet ni ningún otro servicio no especificado; todos estos correrán por cuenta de la entidad arrendataria.
5. **Estado de Entrega y Adecuaciones:** La infraestructura se entrega en óptimas condiciones de habitabilidad y recién pintada. Cualquier adecuación extra que requiera la entidad (por ejemplo: rampas de acceso para movilidad reducida, duchas adicionales, nuevos puntos de red, etc.) debe ser autorizada previamente por escrito por el arrendador y costeada en su totalidad por el arrendatario. Al finalizar el contrato, el inmueble se devolverá debidamente pintado y en el mismo estado recibido.
6. **Servidumbre de Uso (Banco Caja Social):** Es importante señalar que el local independiente ubicado en la primera planta (con acceso por la Calle 4ª) se encuentra arrendado al *Banco Caja Social*. Dicha entidad financiera goza de una servidumbre de paso programada a través del parqueadero para realizar el mantenimiento técnico de su planta eléctrica (ubicada en el primer sótano) y acceso al techo para su sistema de aire acondicionado. Estos mantenimientos serán notificados previamente, indicando fechas, horarios e identificación del personal técnico. Asimismo, el banco mantiene el derecho de uso permanente de un (1) cupo de parqueadero.