22022520006350
Findeter No.Rad: 22022520006350
Tipo:Radicado de Salida 12/08/20222:35:12p.m. Folios: 2
Asunto: Remisión viabilidadesJuridicasy TécnicasProyectos
Radicador:GLORIA AMPARO BAUTISTA BARON

Findeter
Banca de Desarrollo Territorial

Bogotá D.C., 5 de agosto de 2022.

Señora
LUZ HELENA MEJÍA
Directora Administrativa
INSTITUTO COLOMBIANO DE BIENESTAR FAMILAR – ICBF
luz.mejia@icbf.gov.co / luza.sanchezs@icbf.gov.co
Avenida Cra. 68 No. 64C – 75
PBX (60-1) 437 7630
Ciudad

Referencia: Contrato interadministrativo No. 01014122022 cuyo objeto es *"Prestar el servicio de asistencia técnica para el desarrollo integral de los proyectos en materia de infraestructura que requiera el ICBF para los servicios de sedes administrativas, sistema de responsabilidad penal para adolescentes (SRPA) y atención a la primera infancia en infraestructuras donde presta servicio el Instituto Colombiano de Bienestar Familiar (ICBF) a nivel nacional".*

Asunto: Remisión viabilidades Jurídicas y Técnicas Proyectos

Cordial saludo,

En el marco de las siguientes obligaciones establecidas en el contrato interadministrativo No. 01014122022 suscrito entre el Instituto Colombiano de Bienestar Familiar – ICBF y la Financiera de Desarrollo Territorial S.A. – FINDETER, cuyo objeto es *"Prestar el servicio de asistencia técnica para el desarrollo integral de los proyectos en materia de infraestructura que requiera el ICBF para los servicios de sedes administrativas, sistema de responsabilidad penal para adolescentes (SRPA) y atención a la primera infancia en infraestructuras donde presta servicio el Instituto Colombiano de Bienestar Familiar (ICBF) a nivel nacional".*

> "6.2. *OBLIGACIONES ESPECÍFICAS DE FINDETER:*
> *(…)*
> *1)Adelantar la revisión de los estudios de títulos y de uso de suelo para los predios destinados para la ejecución de los proyectos y presentar concepto por escrito sobre el estado y la viabilidad de los predios, es decir, verificar la viabilidad técnica y jurídica de los proyectos.*
> *2) Verificar como requisito previo para adelantar la contratación derivada de los proyectos, la viabilidad técnica y jurídica de la intervención de los predios priorizados inicialmente. …..".*

Findeter realizó la evaluación de la documentación entregada por el Instituto de cada una de las infraestructuras priorizadas para ser ejecutadas dentro del alcance de este contrato, obteniendo así, las siguientes viabilidades técnicas y jurídicas, las cuales se adjuntan al presente documento:

No.	PROYECTO	VIABILIDAD TECNICA	VIABILIDAD JURÍDICA
1	Centro Zonal Pivijay Magdalena	OK	OK

2	Sede Regional Armenia	OK	OK
3	Sede Administrativa Linares - Manizales	OK	OK
4	Centro Zonal Tibú Norte de Santander	OK	OK
5	Centro Zonal Líbano - Tolima	OK	OK
7	Centro Zonal Riohacha R1 R2	OK	OK
8	Centro Zonal Buenaventura	OK	OK
No.	**PROYECTO**	**VIABILIDAD TECNICA**	**VIABILIDAD JURÍDICA**
1	Hogar Infantil Palmar Varela	OK	OK
2	Hogar Infantil Consota - Pereira	OK	OK
3	Hogar Infantil Jardín - Pereira	OK	OK
4	Hogar Infantil El Jardín Quibdó	OK	OK
5	Hogar Infantil Mi Bambuquito	OK	OK
6	Hogar Infantil Naranjos - Magangué	OK	OK
7	Hogar Infantil Eucaliptos -Bogotá D.C	OK	OK
8	Hogar Infantil Ángeles - San Jacinto	OK	OK
9	CDI Santo Ángel Puerto Asís Putumayo	OK	OK
10	Hogar Infantil Alfredo Posada - Valle del Cauca	OK	OK
No.	**PROYECTO**	**VIABILIDAD TECNICA**	**VIABILIDAD JURÍDICA**
1	CAE Carlos Lleras Medellín	OK	OK
2	CAE Redentor Bogotá	OK	OK
3	CAE Turbaco	OK	OK
4	CAE Quibdó	X	OK
5	CAE Santo Ángel Pasto	OK	OK
6	CAE Buen Pastor Cali	OK	OK
7	CAE Toribio Maya - Popayán	OK	OK
8	CAE Los Zagales - Manizales	OK	OK

Cabe mencionar, que el proyecto *"Construcción del cuarto de Basuras en el Centro de Atención Especializada de Quibdó"*, no cuenta con viabilidad técnica toda vez, que no se obtuvo la totalidad de los documentos requeridos para emitirla, tales como: el Paz y Salvo del Impuesto Predial y el Certificado Catastral.

Cordialmente,

WILMAR SEPÚLVEDA DÍAZ
Gerente de Infraestructura
Elaboró: Sara Catherine Plaza Torralvo / Profesional Gerencia de Infraestructura

Findeter Financiera del Desarrollo	**Contrato No. 01014122022**	**ICBF - FINDETER**

NOMBRE:	**ICBF Regional Quindío**

CAMPO 1. IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE

DEPARTAMENTO	Quindío		**MUNICIPIO**	Armenia	
DIRECCIÓN DEL PREDIO SEGÚN CERTIFICADO DE TRADICIÓN	Carrera 22 y 23 calles 3 y 4				
TIPO DEL PREDIO SEGÚN CERTIFICADO DE TRADICIÓN	Urbano	**MATRÍCULA INMOBILIARIA N°**	280-25949	**FECHA APERTURA FOLIO MATRÍCULA INMOBILIARIA**	19/01/1979
FOLIO(S) MATRÍCULA MATRIZ (Si aplica)	N/A				
ÁREA DEL LOTE (M2) INCLUIDA EN EL CERTIFICADO DE TRADICIÓN	1.981,05	**COINCIDE EL ÁREA DEL FOLIO DE MATRÍCULA Y EL ÁREA DE ESCRITURA PÚBLICA**	Sí	**Explicar la diferencia** (si aplica)	N/A

LINDEROS

RELACIÓN DE LOS LINDEROS: (Citar la escritura pública donde se encuentren los linderos con el número de la(s) hoja(s) notarial(es) donde aparezcan definidos)

Los linderos se definen en la escritura pública No. 1913 de 1970 de la Notaría Segunda del círculo de Armenia.

CAMPO 2. TITULARIDAD DEL INMUEBLE

NOMBRE DEL PROPIETARIO ACTUAL	Instituto Colombiano de Bienestar Familiar - ICBF				
TÍTULO DE ADQUISICIÓN	Donación				
No. ACTO DE ADQUISICIÓN	1913	**FECHA**	5/08/1970	**ENTIDAD OTORGANTE:** (Notaría, Juzgado, etc.)	Notaría Segunda de Armenia

CAMPO 3. ANÁLISIS DE LA CADENA DE TRADICIÓN

CADENA DE TRADICIÓN:	**Pleno dominio**

DESCRIPCIÓN TRADICIÓN
(Describir en orden cronológico la tradición de los últimos 10 años, referenciar divisiones materiales o englobes, si aplica - insertar las filas que sean necesarias)

1	Fecha: 21/02/1958 Radicado: S/N Doc: Escritura No. 179 de 10/08/1958 de la Notaría Tercera de Armenia Especificación: 103 Donación con destino a plantel de educación con prohibición de transferir (modo de adquisición) De: Municipio de Armenia A: Comunidad religiosas adoratrices esclavas del Santísimo y de la Caridad
2	Fecha: 17/03/1970 Radicado: S/N Doc: Escritura No. 564 de 5/03/1970 de la Notaría Segunda de Armenia Especificación: 101 Compraventa (modo de adquisición) De: Comunidad religiosas adoratrices esclavas del Santísimo y de la Caridad A: Junta de valorización municipal (municipio de Armenia)
3	Fecha: 4/11/1970 Radicado: S/N Doc: Escritura No. 1913 de 5/08/1970 de la Notaría Segunda de Armenia Especificación: 103 Donación con condición suspensiva (modo de adquisición) De: Junta de valorización municipal (municipio de Armenia) A: Instituto Colombiano de Bienestar Familiar

CAMPO 4. GRAVÁMENES Y LIMITACIONES AL DOMINIO

¿PRESENTA LIMITACIONES AL DOMINIO?	**No**	**¿PRESENTA MEDIDAS CAUTELARES?**	**NO**
¿PRESENTA CONDICIÓN RESOLUTORIA EXPRESA O TÁCITA?	**No**	**¿EXISTE DESTINACIÓN ESPECÍFICA DIFERENTE ?**	**NO**

CAMPO 5. VERIFICACIÓN FINAL

¿EL BIEN PRESENTA INCONSISTENCIAS EN LA CADENA DE TRADICIÓN?	No	**¿EL BIEN PRESENTA GRAVÁMENES ?**	NO
¿EL BIEN PRESENTA MEDIDAS CAUTELARES?	No	**¿EL BIEN PRESENTA LIMITACIONES DE DOMINIO?**	NO
¿EL PREDIO PRESENTA FALSA TRADICIÓN?	No	**¿EL FOLIO PRESENTA SALVEDADES?**	NO
¿LA FALSA TRADICIÓN SE ENCUENTRA SUBSANADA?	N/A		

CAMPO 6. CONCEPTO

¿EL PREDIO ES VIABLE?	**Sí**

(En el evento que la respuesta sea negativa, describir de manera resumida las razones por las cuales se emite un concepto negativo, las cuales deben ser congruentes con lo antes expuesto) No aplica

Observaciones: Se aportó copia de escritura pública, certificado de tradición y libertad del 15/02/2022 y se verificó en el VUR el 22/04/2022. Aunque existe una condición resolutoria prevista en la escritura No. 1913 de 1970, según la cual, si dentro de los 2 años siguientes de donado el bien no se inicia obra, éste debe restituirse, esta condición no se cumplió al haberse construido.

CAMPO 7. FIRMAS

Dejo constancia que el presente estudio de títulos se elaboró con base en los títulos y certificados de tradición aportados por el postulante del proyecto y lo suscribo en respaldo de la información consignada en él.

NOMBRE DE QUIEN ELABORÓ:	Diana Carolina Charry Bahamón	**Tarjeta Profesional N°:**	233458
FIRMA DE QUIEN ELABORÓ: 		**FECHA:**	22/04/2022

INFORME DE VISITA TÉCNICA No.1 REALIZADO A LA INFRAESTRUCTURA DELAUDITORIO REGIONAL QUINDÍO MUNICIPIO DE ARMENIA – QUINDÍO.

INFORMACIÓN GENERAL Y UBICACIÓN

PROYECTO: REPARACIONES LOCATIVAS Y MEJORAMIENTO DEL AUTIDORIO UBICADO EN EL SEGUNDO PISO DE LA SEDE REGIONAL ICBF QUINDÍO.

SEDE: ICBF REGIONAL QUINDIO **FECHA VISITA:** MARZO 30 DE 2022

UBICACIÓN		
DEPARTAMENTO:	QUINDIO	
MUNICIPIO:	ARMENIA	
ZONA:	URBANA	
DIRECCIÓN:	CARRERA 23 ENTRE CALLES 3 Y 4	
MATRICULA INMOBILIARIA:	060-39847	

DESCRIPCIÓN: El predio objeto de la visita, se encuentra en la zona urbana de la ciudad de Armenia sobre la Carrera 23 entre Calle 3 y 4 de acuerdo con la nomenclatura. El predio cuenta con entrada peatonal sobre la Carrera 23 y entradas vehiculares 1 sobre la Calle 3 que ingresa al sótano y otra entrada vehicular sobre la Calle 4 que da acceso a un parqueadero descubierto.

En el costado sur occidental de la edificación en el segundo y tercer piso, se encuentra ubicado el auditorio de la Regional Quindío el cual tiene acceso peatonal desde la Carrera 22 mediante una rampa adherida a la edificación original.

En el primer nivel del auditorio (Segundo piso de la edificación), se encuentran dos baterías de baños a la entrada y una rampa y una escalera para acceder al auditorio. La rampa tiene una pendiente

elevada, que no cumpliría con la normatividad. La tarima del auditorio está construida en madera y tiene una elevación aproximadamente de 70 centímetros.

Por la parte posterior de la tarima se encuentra una batería de baños, que no fue posible su inspección por encontrarse como depósito. El estado de las baterías de los baños ubicados en el ingreso del auditorio es buena, los enchapes y aparatos sanitarios se encuentran en óptimas condiciones.

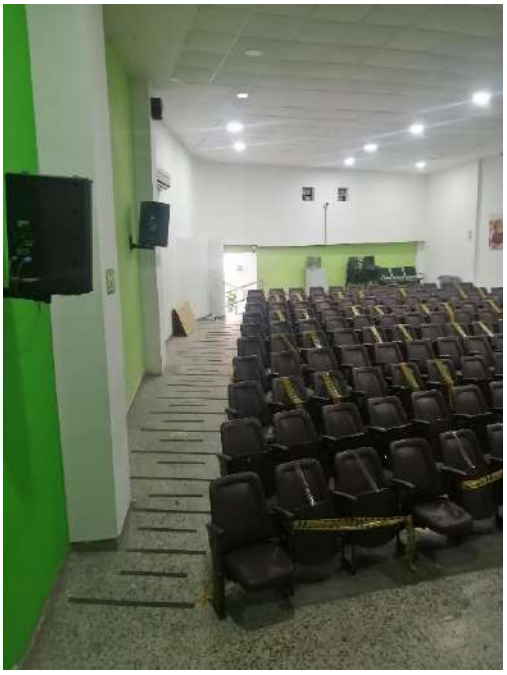
Al interior del auditorio (Espacio de sillas para el público) los acabados se encuentran deteriorados por humedad y uso normal. El cielo-raso se encuentra en mal estado por filtraciones provenientes de la cubierta. La iluminación del auditorio presenta algunas fallas.

La cubierta está compuesta por cerchas metálicas y teja ondulada en asbesto cemento, de acuerdo con información suministrada por la Regional la cubierta tiene una edad aproximada de más de 20 años, cumpliendo su vida útil; las tejas están desempatadas, frágiles y en algunas ocasiones se han caído. Razón por la cual el auditorio se encuentra fuera de servicio.

En el tercer piso, se encuentra un archivo, cocineta y baños que se encuentran en regular estado, por desgaste en sus acabados por uso normas y antigüedad.



Panorámica Regional Quindío ICBF (Tomado de Google Earth)

	
Fachada posterior edificio auditorio.	Interior auditorio ICBF Regional Quindío.

SERVICIOS PÚBLICOS

ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO

ACOMETIDA Y REDES: La edificación de la Regional Quindío, cuenta con servicio de agua potable de la Empresa de Acueducto y en recorrido realizado por las instalaciones de los baños del auditorio, no se perciben filtraciones y las griferías se encuentran en buen estado.

ENERGÍA ELÉCTRICA

TABLERO GENERAL: El auditorio se encuentra alimentado de energía eléctrica a través del tablero de distribución ubicado en el tercer piso de la edificación. Sus redes internas funcionan bien, sin embargo, son antiguas y de acuerdo a información suministrada tienen una edad de aproximada de 20 años. El sistema de iluminación del auditorio es deficiente y deberá ser cambiado y actualizado por la intervención requerida en la cubierta.

	
Tableros de distribución ubicados en auditorio.	Redes eléctricas en acceso a cubierta.

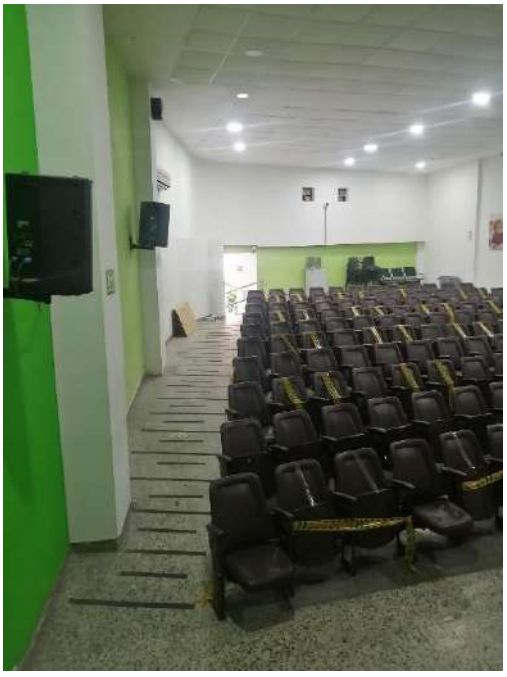
EDIFICACIONES

AUDITORIO REGIONAL QUINDÍO



El Auditorio de la Regional Quindío hace parte de la edificación principal la cual presenta una configuración estructural mediante pórticos de concreto con columnas y vigas. Los muros son en mampostería y las fachadas cuentan con recubrimiento en paneles de fibrocemento y pintura en buen estado.

De acuerdo con información suministrada en la regional, la edificación fue reforzada estructuralmente luego del sismo en el eje cafetero. De acuerdo con la inspección visual no hay evidencias de problemas estructurales, no se aprecian fisuras de ningún tipo en la mampostería y en los elementos estructurales visibles. No se evidencian asentamientos diferenciales ni distorsiones angulares en las edificaciones.

	
Humedades y deterioro del cielo-raso del auditorio.	Rampa de acceso al auditorio.
	
Vista general del auditorio.	Cocina del auditorio (Tercer piso).

	
Estado de baños del auditorio (Segundo piso)	Entrada auditorio segundo piso.

RECOMENDACIONES

1.- Realizar el diseño y construcción del cambio de las tejas de cubierta, incluyendo el mantenimiento y en caso de ser necesario el mejoramiento de la estructura de soporte de cubierta.

3.- Reparaciones locativas en el auditorio luego del cambio de cubierta las cuales estarán encaminadas a garantizar el correcto funcionamiento del auditorio.

Para la presenta viabilidad se contó con certificación del ICBF, en donde se indicó que no se evidencia información sobre actuaciones, comunicaciones y/o procesos administrativos que permiten concluir que la infraestructura en mención, se haya construido sobre un terreno que fue objeto de rellenos. Durante la visita efectuada a la infraestructura no se evidenciaron patologías que indicaran que la edificación fuera construida sobre rellenos que afectaran la estabilidad de la edificación. Adicional a lo anterior, el ICBF allegó licencia de construcción en donde se evidencia que la edificación fue reforzada estructuralmente garantizando su estabilidad a la luz de las normas sismo resistentes vigentes en el momento de la intervención.

De acuerdo con las condiciones expuestas anteriormente desde la inspección técnica visual ejecutada en el predio ES VIABLE realizar las intervenciones recomendadas, sin embargo, las actividades de la intervención a ejecutar serán el resultado de la etapa de consultoría



ING. JORGE ANDRÉS CASTILLO TORRES
Profesional Vicepresidencia Técnica
FINDETER

Findeter Financiera del Desarrollo	**Contrato No. 01014122022**	**ICBF - FINDETER**

NOMBRE:	**CAE Carlos Lleras**

CAMPO 1. IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE

DEPARTAMENTO	Antioquia		**MUNICIPIO**	Medellín	
DIRECCIÓN DEL PREDIO SEGÚN CERTIFICADO DE TRADICIÓN	Calle 65C No. 94C - 80				
TIPO DEL PREDIO SEGÚN CERTIFICADO DE TRADICIÓN	Urbano	**MATRÍCULA INMOBILIARIA N°**	01N-379518	**FECHA APERTURA FOLIO MATRÍCULA INMOBILIARIA**	12/03/1985
FOLIO(S) MATRÍCULA MATRIZ (Si aplica)	N/A				
ÁREA DEL LOTE (M2) INCLUIDA EN EL CERTIFICADO DE TRADICIÓN	85.531,27	**COINCIDE EL ÁREA DEL FOLIO DE MATRÍCULA Y EL ÁREA DE ESCRITURA PÚBLICA**	Sí	**Explicar la diferencia** (si aplica) N/A.	

LINDEROS

RELACIÓN DE LOS LINDEROS: (Citar la escritura pública donde se encuentren los linderos con el número de la(s) hoja(s) notarial(es) donde aparezcan definidos)

Los linderos se definen en la escritura pública No. 873 de 2005 de la Notaría Veinticuatro del círculo de Medellín

CAMPO 2. TITULARIDAD DEL INMUEBLE

NOMBRE DEL PROPIETARIO ACTUAL	Instituto Colombiano de Bienestar Familiar				
TÍTULO DE ADQUISICIÓN	Permuta				
No. ACTO DE ADQUISICIÓN	873	**FECHA**	18/11/2005	**ENTIDAD OTORGANTE:** (Notaría, Juzgado, etc.)	Notaría Veinticuatro de Medellín

CAMPO 3. ANÁLISIS DE LA CADENA DE TRADICIÓN

CADENA DE TRADICIÓN:	**Pleno dominio**

DESCRIPCIÓN TRADICIÓN
(Describir en orden cronológico la tradición de los últimos 10 años, referenciar divisiones materiales o englobes, si aplica - insertar las filas que sean necesarias)

2	Fecha: 20/09/1985 Radicado: 1985-57265 Doc: Escritura No. 1294 de 21/08/1985 de la Notaría Quinta de Medellín Especificación: 324 Servidumbre de acueducto De: Raymund Hanak S. De: Cecile Rysenaer de Hanak A: Empresas Públicas de Medellín
3	Fecha: 28/11/1990 Radicado: 90-34060 Doc: Escritura No. 6575 de 21/11/1990 de la Notaría Doce de Medellín Especificación: 101 Compraventa De: Raymund Hanak S. De: Cecile Rysenaer de Hanak A: Municipio de Medellín
4	Fecha: 13/12/2005 Radicado: 2005-50209 Doc: Escritura No. 873 de 18/11/2005 de la Notaría Veinticuatro de Medellín Especificación: 0144 Permuta (modo de adquisición) De: Municipio de Medellín A: Instituto Colombiano de Bienestar Familiar

CAMPO 4. GRAVÁMENES Y LIMITACIONES AL DOMINIO

¿PRESENTA LIMITACIONES AL DOMINIO?	**No**	**¿PRESENTA MEDIDAS CAUTELARES?**	**NO**
¿PRESENTA CONDICIÓN RESOLUTORIA EXPRESA O TÁCITA?	**No**	**¿EXISTE DESTINACIÓN ESPECÍFICA DIFERENTE ?**	**NO**

CAMPO 5. VERIFICACIÓN FINAL

¿EL BIEN PRESENTA INCONSISTENCIAS EN LA CADENA DE TRADICIÓN?	No	**¿EL BIEN PRESENTA GRAVÁMENES ?**	NO
¿EL BIEN PRESENTA MEDIDAS CAUTELARES?	No	**¿EL BIEN PRESENTA LIMITACIONES DE DOMINIO?**	NO
¿EL PREDIO PRESENTA FALSA TRADICIÓN?	No	**¿EL FOLIO PRESENTA SALVEDADES?**	Sí
¿LA FALSA TRADICIÓN SE ENCUENTRA SUBSANADA?	N/A	Salvedad No. 1 con radicado No. C2011-2219 de fecha 28/09/2011, mediante la cual se actualza número catastral; salvedad No. 2 con radicado No. C2014-309 de fecha 30/01/2014, mediante la cual se incorpora nueva nomenclatura; salvedad No. 3 con radicado No. 2004-491 de fecha 11/07/1985 mediante la cual se indica que vale lo enmendado en linderos; y la salvedad No. 4 con radicado No. C2004-491 de fecha 26/03/1998, mediante la cual se corrige una especificación del acto.	

CAMPO 6. CONCEPTO

¿EL PREDIO ES VIABLE?	**Sí**

(En el evento que la respuesta sea negativa, describir de manera resumida las razones por las cuales se emite un concepto negativo, las cuales deben ser congruentes con lo antes expuesto) No aplica

Observaciones: Se aportó copia de escritura pública, certificado de tradición y libertad del 15/02/2022 y se verificó en el VUR el 22/04/2022. Se otorga la viabilidad teniendo en cuenta que las intervenciones a realizar previstas son la construcción de un muro temporal y un estudio geoctécnico.

CAMPO 7. FIRMAS

Dejo constancia que el presente estudio de títulos se elaboró con base en los títulos y certificados de tradición aportados por el postulante del proyecto y lo suscribo en respaldo de la información consignada en él.

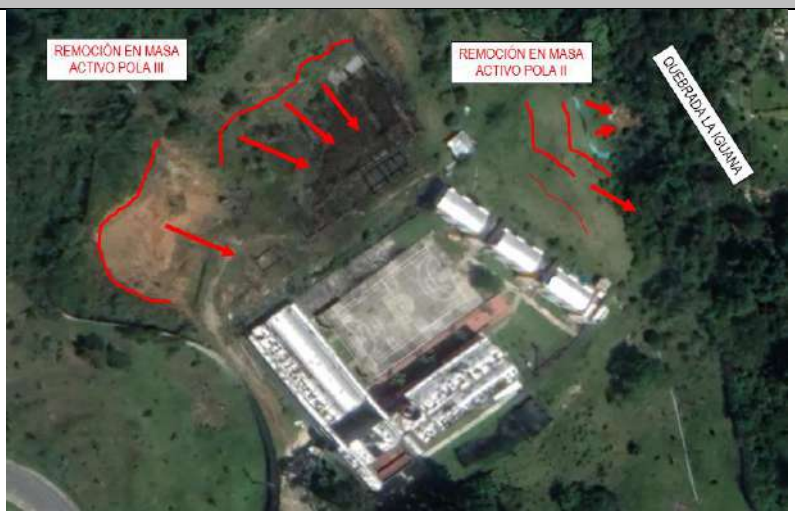
NOMBRE DE QUIEN ELABORÓ:	Diana Carolina Charry Bahamón	**Tarjeta Profesional N°:**	233458
FIRMA DE QUIEN ELABORÓ: 		**FECHA:**	22/04/2022

INFORME DE VISITA TÉCNICA No.1 REALIZADO A LA INFRAESTRUCTURA DEL CENTRO DE ATENCIÓN "CARLOS LLERAS RESTREPO" (LA POLA) LOCALIZADO EN LA CALLE 65C No. 94C-80 BARRIO ROBLEDO LA POLA EN LA CIUDAD DE MEDELLÍN, DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA PARA VIABILIDAD TÉCNICA.

INFORMACIÓN GENERAL Y UBICACIÓN

PROYECTO: CONSULTORÍA PARA LOS ESTUDIOS Y DISEÑOS PARA LAS OBRAS DE ESTABILIZACIÓN DE LAS LADERAS AFECTADAS POR FENÓMENOS DE REMOCIÓN EN MASA DEL CAE CARLOS LLERAS EN LOS SECTORES POLA II Y POLA III

SEDE: CAE CARLOS LLERAS RESTREPO - MEDELLÍN **FECHA VISITA:** MARZO 14 DE 2022

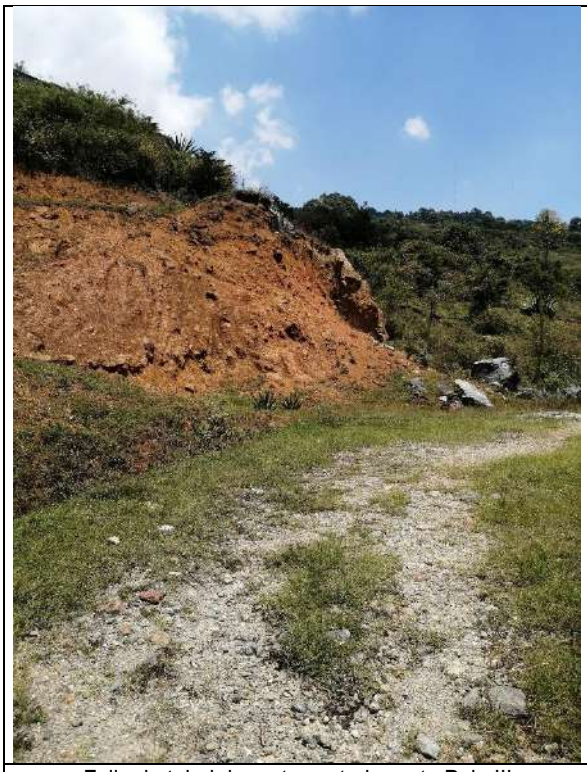
UBICACIÓN		
DPTO:	ANTIOQUIA	
MUNICIPIO:	MEDELLÍN	
ZONA:	URBANA	
DIRECCIÓN:	CALLE 65C # 94C-80 BARRIO ROBLEDO	

El presente informe tiene como objeto presentar las conclusiones de la visita técnica realizada al Centro de Atención "Carlos Lleras Restrepo" La Pola 3 Y La Pola 2 en la ciudad de Medellín realizado el día 14 de marzo de 2022. El objetivo de la visita realizada es hacer un análisis en campo de la situación geotécnica debido a la observación de fenómenos de remoción en masa en el sector superior del Centro de Atención conocido como La Pola III y de la zona baja de la zona conocida como Pola II.

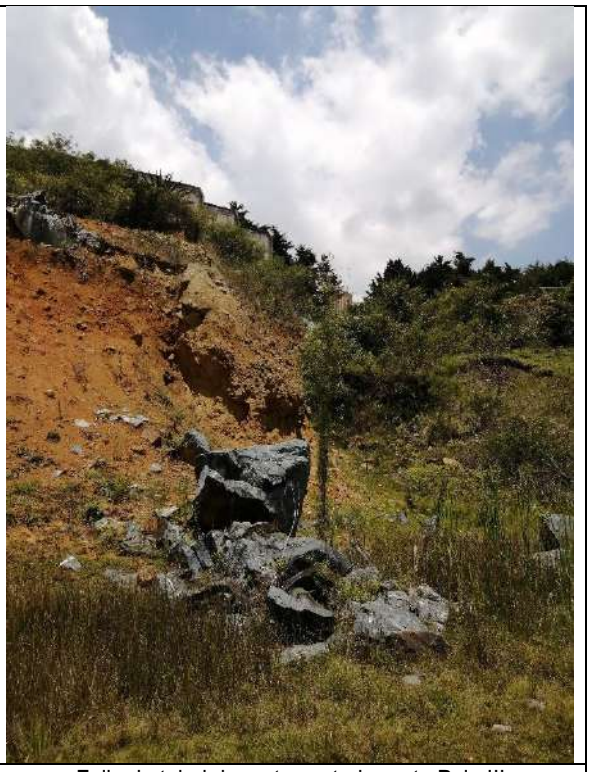
CENTRO DE ATENCIÓN ESPECIALIZADO CARLOS LLERAS

SITUACIÓN GEOTÉCNICA POLA 3

Al hacer un recorrido por la parte superior del predio, se observa una construcción inconclusa a nivel de estructura (cimentación, algunas columnas y muros en concreto). Para la ejecución de dicha construcción fue necesario realizar un corte en el talud superior con una altura importante y sin ningún tipo de obra de contención o estabilización del talud de corte. En las fotografías se observa el talud que fue cortado para la construcción de la edificación.



Falla de talud de corte costado norte Pola III



Falla de talud de corte costado norte Pola III

Como se observa en las fotografías los materiales encontrados en el talud de corte corresponden a materiales limo arcilloso color amarillo a ocre con fragmentos y bloques de roca producto de meteorización.

En algunas zonas del talud de corte, se evidencian movimientos y flujo de material ya que dicho talud se encuentra expuesto y por las condiciones de humedad y régimen de lluvias de la zona presenta inestabilidad.

La proximidad del muro de cerramiento a la corona del talud genera una sobrecarga en el talud inestable lo que conlleva al riesgo de derrumbe del muro por un fenómeno de remoción en masa. En el tramo del costado izquierdo ya se produjo la falla del muro de cerramiento por un fenómeno de remoción en masa activo, el cual se tratará más adelante.

En el costado derecho del predio, se observa hacia la parte superior un fenómeno de remoción en masa activo tipo rotacional el cual ha evolucionado y avanzado hacia la edificación parcialmente construida, como se puede observar en las fotografías el avance del movimiento ha llegado hasta los muros de la edificación produciendo volcamiento de los mismos.

Movilización de material creando falla en muro de edificación existente.	Fenómeno de remoción en masa.

	
Fenómeno de remoción en masa activo.	Panorámica parte superior del predio hacia Pola II.

En las fotografías se observa el fenómeno de remoción en masa descrito anteriormente en el cual se ha presentado flujo de materiales, saturados. Por las condiciones topográficas de la ladera se presenta una acumulación de agua de escorrentía que fluye hacia la zona de la falla generando saturación de los materiales incrementando los problemas de inestabilidad.

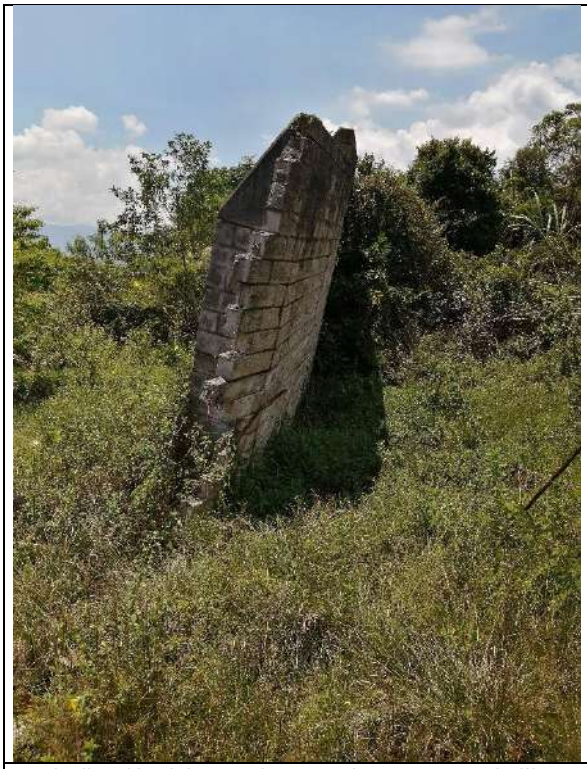
Al hacer un recorrido por la parte superior del muro de cerramiento y hacia el costado derecho, se observa un brote de agua, al parecer por nacimientos en la zona.

Respecto a la zona en donde se venía desarrollando la construcción se encuentran las vigas de cimentación expuestas y por las depresiones en el terreno se han generado empozamientos de agua lo cual es un foco para la propagación de plagas y vectores.

En recorrido por la parte superior de la ladera, se observan algunos movimientos activos en los cuales se evidencian algunos escarpes, sin embargo, dichos movimientos se encuentran distantes de la zona de influencia del proyecto.



Panorámica de la ladera vista hacia el norte del sector Pola III.



Inclinación del muro de cerramiento sector pola III.



Afloramientos de agua en la ladera.

El día 7 de enero de 2020 se había realizado una visita a las instalaciones del CAE CARLOS LLERAS en el marco del contrato interadministrativo 1743 de 2017, en donde se evidenció el fenómeno de remoción en masa activo. Al hacer un análisis multitemporal de las fotografías, se encuentra que el movimiento ha evolucionado especialmente en el talud de corte y se observa desprendimiento de material que no fue evidente en la primera visita.

SITUACIÓN GEOTÉCNICA POLA 2

En el sector conocido como Pola II, en la parte posterior de las edificaciones en el costado Nor-oriental, se encuentra una ladera que desciende hacia el cauce de la quebrada la Iguaná, en donde se evidencia un fenómeno de remoción en masa activo.

A lo largo de la ladera, se observan grietas de tracción y escarpes de falla. Se evidencian dos fenómenos principales el primero de los cuales se presenta en dirección al cauce de la quebrada al parecer por pérdida de soporte por socavación de la parte inferior de la ladera en el cauce de la quebrada.



Escarpe de falla sector Pola II.



Deslizamiento hacia la quebrada la Iguaná.

La evolución del movimiento condujo al derrumbe de un tramo del muro de cerramiento del CAE Carlos Lleras y en otros tramos de muro se observa movimiento por el deslizamiento.

Se requiere con urgencia realizar obras de estabilización de la ladera, lo anterior ya que, por la evolución del movimiento, en cualquier momento se podría producir un deslizamiento con taponamiento del cauce de la quebrada, generando factores de riesgo para la población aguas debajo de la quebrada la Iguaná.



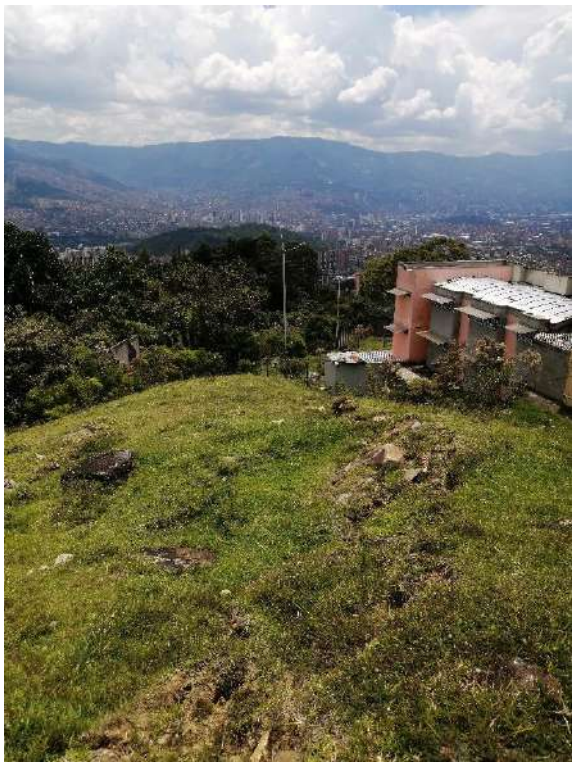
Falla de la ladera hacia la quebrada La Iguaná.



Grietas de tracción sector Pola II



Flujo de lodos hacia el muro de cerramiento.

	
Escarpe de falle vista hacia el sur Pola II.	Vista sector falla muro hacia la quebrada la Iguaná.

Por las condiciones encontradas en el predio, se observan grietas de tracción sucesivas a lo largo de la ladera y en el sector aguas debajo de donde se encontraba construido el muro de cerramiento se observa el deslizamiento total de la cuña de falla inicial.

Hacia el costado sur, se observa un flujo de lodos que está generando esfuerzos de empuje obre el muro de cerramiento.

El fenómeno de remoción en masa del sector Pola II, no se encontraba activo durante la visita del 7 de enero de 2020, realizada en el marco del contrato interadministrativo 1743 de 2017.

RECOMENDACIONES

Teniendo en cuenta el estado actual de las laderas y taludes inspeccionadas visualmente, se presentan las siguientes conclusiones y recomendaciones:

Se reiteran las recomendaciones realizadas en la visita del 7 de enero de 2020 en el marco del contrato interadministrativo 1743 de 2017, ya que las condiciones de la ladera y talud de corte continúan presentando inestabilidad.

Como resultado de la visita, se observa un fenómeno de remoción en masa activo cuyo movimiento ha generado falla de la estructura que se encontraba en proceso de construcción. Se recomienda el diseño y construcción de obras de contención y drenaje que permitan la estabilidad de dicha zona de la ladera. Es importante recalcar que para garantizar la estabilidad de la ladera se requiere encausar las aguas superficiales en la parte superior mediante zanjas de coronación y encauces que permitan conducir el agua hacia canales naturales que se encuentran en la ladera. Sin embargo, dichas obras deben obedecer a un proceso de estudios y diseños.

Respecto al talud cortado para la construcción de las edificaciones, se observa inestabilidad y flujo de materiales, en la parte superior se encuentra el muro de cerramiento generando un riesgo de estabilidad de este. Por lo anterior es necesario hacer las modelaciones de los taludes y laderas y diseñar las obras que garanticen la estabilidad.

Hasta que no se estabilicen los movimientos producto de los fenómenos de remoción en masa activos en el momento, se presenta un riesgo de estabilidad del muro de cerramiento perimetral.

El ICBF no anexa certificación de que la infraestructura no fue construida sobre rellenos que afecte su estabilidad, sin embargo, teniendo en cuenta el alcance de la intervención y la problemática descrita anteriormente, dicho certificado no se requiere, toda vez que el predio presenta inestabilidad por fenómenos de remoción en masa que serán estudiados dentro del alcance de la intervención en el predio.

De acuerdo con las condiciones expuestas anteriormente desde la inspección técnica visual ejecutada en el predio ES VIABLE realizar la consultoría geotécnica para el diseño de las obras de estabilización, ya que existe un fenómeno de remoción en masa activo.



ING. JORGE ANDRÉS CASTILLO TORRES
Profesional Vicepresidencia Técnica
FINDETER

Findeter Financiera del Desarrollo	**Contrato No. 01014122022**	**ICBF - FINDETER**

NOMBRE:	**Hogar Infantil Mi Bambuquito**

CAMPO 1. IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE

DEPARTAMENTO	Tolima		**MUNICIPIO**	Ibagué	
DIRECCIÓN DEL PREDIO SEGÚN CERTIFICADO DE TRADICIÓN	Tercera etapa barrio El Jordán				
TIPO DEL PREDIO SEGÚN CERTIFICADO DE TRADICIÓN	Urbano	**MATRÍCULA INMOBILIARIA N°**	350-17433	**FECHA APERTURA FOLIO MATRÍCULA INMOBILIARIA**	13/02/1981
FOLIO(S) MATRÍCULA MATRIZ (Si aplica)	N/A				
ÁREA DEL LOTE (M2) INCLUIDA EN EL CERTIFICADO DE TRADICIÓN	1.517,00	**COINCIDE EL ÁREA DEL FOLIO DE MATRÍCULA Y EL ÁREA DE ESCRITURA PÚBLICA**	Sí	**Explicar la diferencia** (si aplica) N/A	

LINDEROS

RELACIÓN DE LOS LINDEROS: (Citar la escritura pública donde se encuentren los linderos con el número de la(s) hoja(s) notarial(es) donde aparezcan definidos)

Los linderos se definen en la escritura pública No. 069 de 1981 de la Notaría Tercera del círculo de Ibagué.

CAMPO 2. TITULARIDAD DEL INMUEBLE

NOMBRE DEL PROPIETARIO ACTUAL	Instituto Colombiano de Bienestar Familiar - ICBF				
TÍTULO DE ADQUISICIÓN	Compraventa				
No. ACTO DE ADQUISICIÓN	069	**FECHA**	30/01/1981	**ENTIDAD OTORGANTE:** (Notaría, Juzgado, etc.)	Notaría Tercera de Ibagué

CAMPO 3. ANÁLISIS DE LA CADENA DE TRADICIÓN

CADENA DE TRADICIÓN:	**Pleno dominio**

DESCRIPCIÓN TRADICIÓN
(Describir en orden cronológico la tradición de los últimos 10 años, referenciar divisiones materiales o englobes, si aplica - insertar las filas que sean necesarias)

1	Fecha: 13/02/1981 Radicación: 00884 Documento: Escritura No. 069 del 30/01/1981 Notaría Tercera de Ibagué Especificación: 101 Compraventa (modo de adquisición) De: Instituto de Crédito Territorial A: Instituto Colombiano de Bienestar Familiar
2	Fecha: 28/09/1992 Radicación: 13078 Documento: Escritura No. 2030 del 01/09/1992 Notaría Tercera de Ibagué Especificación: 999 Eleva a escritura pública construcción mejoras (otros) A: Instituto Colombiano de Bienestar Familiar – Regional Tolima

CAMPO 4. GRAVÁMENES Y LIMITACIONES AL DOMINIO

¿PRESENTA LIMITACIONES AL DOMINIO?	**No**	**¿PRESENTA MEDIDAS CAUTELARES?**	**NO**
¿PRESENTA CONDICIÓN RESOLUTORIA EXPRESA O TÁCITA?	**NO**	**¿EXISTE DESTINACIÓN ESPECÍFICA DIFERENTE ?**	**NO**

CAMPO 5. VERIFICACIÓN FINAL

¿EL BIEN PRESENTA INCONSISTENCIAS EN LA CADENA DE TRADICIÓN?	No	**¿EL BIEN PRESENTA GRAVÁMENES ?**	NO
¿EL BIEN PRESENTA MEDIDAS CAUTELARES?	No	**¿EL BIEN PRESENTA LIMITACIONES DE DOMINIO?**	NO
¿EL PREDIO PRESENTA FALSA TRADICIÓN?	No	**¿EL FOLIO PRESENTA SALVEDADES?**	NO
¿LA FALSA TRADICIÓN SE ENCUENTRA SUBSANADA?	N/A		

CAMPO 6. CONCEPTO

¿EL PREDIO ES VIABLE?	**Sí**

(En el evento que la respuesta sea negativa, describir de manera resumida las razones por las cuales se emite un concepto negativo, las cuales deben ser congruentes con lo antes expuesto) No aplica

Observaciones: Se aportó copia de escritura pública, certificado de tradición y libertad del 15/02/2022 y se verificó en el VUR el 21/04/2022.

CAMPO 7. FIRMAS

Dejo constancia que el presente estudio de títulos se elaboró con base en los títulos y certificados de tradición aportados por el postulante del proyecto y lo suscribo en respaldo de la información consignada en él.

NOMBRE DE QUIEN ELABORÓ:	Diana Carolina Charry Bahamón	**Tarjeta Profesional N°:**	233458
FIRMA DE QUIEN ELABORÓ: 		**FECHA:**	21/04/2022

INFORME DE VISITA TÉCNICA No.1 REALIZADO A LA INFRAESTRUCTURA DEL HOGAR INFANTIL MI BAMBUQUITO EN IBAGUÉ - TOLIMA PARA VIABILIDAD TÉCNICA.

INFORMACIÓN GENERAL Y UBICACIÓN

PROYECTO: ESTUDIOS TÉCNICOS, DISEÑOS Y CONSTRUCCIÓN DE LAS REPARACIONES LOCATIVAS NECESARIAS PARA EL CORRECTO FUNCIONAMIENTO DEL HOGAR INFANTIL MI BAMBUQUITO UBICADO EN LA CALLE 69 No. 1ª – 35 ETAPA 2 BARRIO JORDÁN EN LA CIUDAD DE IBAGUÉ DEPARTAMENTO DEL TOLIMA

SEDE: HOGAR INFANTIL MI BAMBUQUITO **FECHA VISITA:** MARZO 22 DE 2022

UBICACIÓN		
DPTO:	TOLIMA	
MUNICIPIO:	IBAGUE	
ZONA:	URBANA	
DIRECCIÓN:	CALLE 69 No.1A– 35 E2 B JORDAN	
MATRICULA INMOBILIARIA	350-17433	

DESCRIPCIÓN: El predio objeto de la visita, se encuentra en la zona central urbana de la ciudad de Ibagué departamento del Tolima en la esquina Nor–occidental de la intersección de la Carrera 1ª con calle 69. El acceso al predio es por la Calle 69, la cual es pavimentada y cuenta con andenes en ambos costados, sin embargo, para ingresar al interior del predio el acceso es peatonal, no tiene acceso vehicular. El predio cuenta con cerramiento perimetral sobre las vías públicas en cerramiento en malla eslabonada en regular – mal estado. Al interior del predio se encuentra 1 edificación de un piso con segundo en un área menor del hogar infantil. La topografía del predio es plana y cuenta con accesos por vías pavimentadas y en concreto.



Panorámica del Hogar Infantil Mi Bambuquito (Ibagué) – Tomado de Google Earth



Vista de estado exterior de la edificación.



Vista del estado exterior de la edificación.

SERVICIOS PÚBLICOS

ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO

ACOMETIDA: El predio cuenta con acometida de agua potable en la zona verde sobre la calle 69, la caja de inspección se encuentra en mal estado.

REDES INTERIORES: No se puede realizar una inspección de las redes interiores, toda vez que estas se encuentran embebidas en los muros, sin embargo, visualmente no se evidencian fugas aparentes. Los aparatos sanitarios y griferías en algunos espacios se encuentran deteriorados por uso normal.

	
Caja de entrada acometida de agua potable.	Medidor de agua potable.

RED SANITARIA: No se puede realizar una inspección de la red sanitaria, sin embargo, no se evidencian desempates o malos olores.

ENERGÍA ELÉCTRICA

ACOMETIDA: Al exterior de la edificación se encuentra el medidor de energía eléctrica, el cual corresponde a un medidor bifásico trifilar.

REDES INTERNAS: En algunas zonas de la edificación, la red eléctrica de iluminación se encuentra suspendida. El cableado y los aparatos eléctricos son antiguos y en la zona de oficinas se encuentran multi-tomas, ya que los aparatos instalados no son suficientes para la demanda actual del jardín infantil.

ILUMINACIÓN: En la mayoría de los espacios, la iluminación es insuficiente o no se encuentran luminarias y han sido reemplazadas por reflectores superpuestos que no cumplen con la normatividad actual. Las condiciones de iluminación de los espacios son deficientes y no cumplen con la cantidad de iluminación requerida para el uso de oficinas o jardín infantil.

APARATOS ELÉCTRICOS: Los aparatos eléctricos de la edificación, se encuentran en regular estado y por su antigüedad no cumplen con la normatividad actual.

	
Medidor bifásico trifilar.	Medidor bifásico trifilar.

	
Tablero general.	Iluminación con tubos fluorescentes.
	
Espacios con iluminación insuficiente o sin iluminación.	Espacios con iluminación insuficiente o sin iluminación. .

GAS NATURAL

ACOMETIDA: Cuenta con acometida de gas natural, que suple las necesidades de la cocina. La cajilla de medidores se encuentra en regular estado.

REDES INTERNAS: Las redes internas no son inspeccionables, toda vez que se encuentran embebidas en los muros, sin embargo, se encuentran en funcionamiento y no se perciben olores que indiquen escapes. Dentro de la etapa de consultoría se deberá realizar el diagnóstico técnico de la red. Lo consignado en este informe corresponde a una inspección visual.

	
Estado de la cajilla del medidor de gas.	Estado cocina.

EDIFICACIONES

HOGAR INFANTIL MI BAMBUQUITO

El Hogar infantil mi Bambuquito corresponde a una edificación de un piso con excepción de una zona de dos pisos en donde funciona zona administrativa. La edificación al parecer cuenta con estructura de concreto y mampostería.

La cubierta es una cubierta en lámina galvanizada soportada sobre cerchas de madera en celosía. El estado de las tejas es deficiente, se encuentran desempatadas, pandeadas y desalineadas. El estado superficial por encima presenta desgaste o manchas por humedad. Al no contar con flanches la cubierta se presentan humedades sobre los muros y en algunos espacios como en salones, se encuentran empozamientos de agua. (El día de la visita se encontraba lluvioso por lo que se pudo apreciar).

Los muros en mampostería y los elementos estructurales expuestos, se encuentran recubiertos por pañete, estuco y pintura. El recubrimiento de los muros se encuentra en muy mal estado por condiciones de humedad por ingreso de agua desde cubierta y por afloramientos de humedad desde la placa de contrapiso de la edificación. El estuco y el pañete se encuentra levantado, especialmente en la zona inferior de los muros como se puede observar en las fotografías. Al exterior de la edificación el recubrimiento de los muros se encuentra afectado por humedad y se presentan afloramientos de al parecer moho.

La zona de cocina se encuentra en mal estado y no cumple con condiciones de sanidad para la preparación de alimentos, no cuenta con mediacañas, la zona de lavado de menaje se encuentra muy deteriorada, la carpintería se encuentra en mal estado. Los enchapes son antiguos y se encuentran en mal estado.

Al exterior de la edificación, se encuentran humedades en los muros, deterioro de los recubrimientos de los muros, Se encuentran cárcamos sin rejillas o rejillas con orificios grandes que pueden ser un riesgo para el tránsito de los menores.

El baño de administración es antiguo y tanto los enchapes cerámicos como los aparatos sanitarios se encuentran deteriorados por uso cumpliendo su vida útil.

Como se mencionó anteriormente la red eléctrica, se encuentra deteriorada y la iluminación no es apropiada para el espacio por lo que se recomienda realizar un diseño y cambio de la red eléctrica total de la edificación.

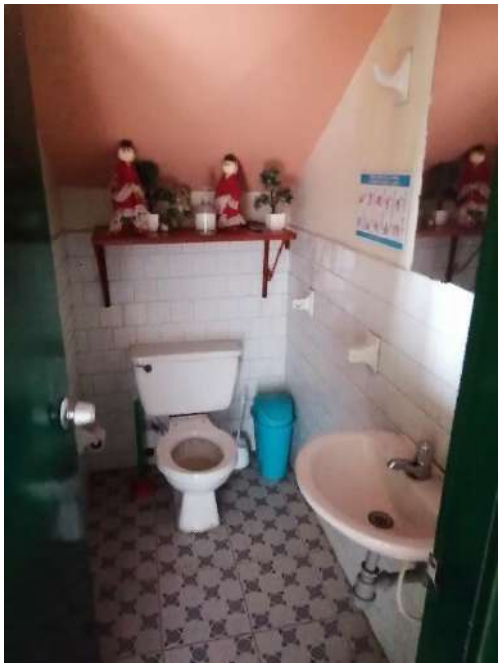
La carpintería metálica y de madera en la mayoría de la edificación se encuentra deteriorada por efectos de humedad.

El parque infantil no se encuentra en uso ya que está en mal estado y su uso se convertiría en un peligro para los menores.

El cerramiento perimetral del predio corresponde a un cerramiento con tubería metálica y malla eslabonada. El cerramiento es bajo y se encuentra deteriorado con orificios en la parte inferior que no presta seguridad para los menores.

	
Comedor bloque de servicios.	Zona de cocina – Campana Extractora.
	
Consultorios bloque de servicios.	Oficina bloque de servicios.

	
Comedor bloque de servicios.	Zona de cocina – Campana Extractora.
	
Consultorios bloque de servicios.	Oficina bloque de servicios.

	
Comedor bloque de servicios.	Zona de cocina – Campana Extractora.
	
Consultorios bloque de servicios.	Oficina bloque de servicios.

	
Comedor bloque de servicios.	Zona de cocina – Campana Extractora.
	
Consultorios bloque de servicios.	Oficina bloque de servicios.

RECOMENDACIONES

Teniendo en cuenta el estado actual de las edificaciones inspeccionadas visualmente, se recomienda realizar las siguientes intervenciones:

1. DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN DE CAMBIO DE TEJAS E INSTALACIÓN DE FLANCHES.

2. DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN DE RED ELÉCTRICA INTERNA (ICLUYE RED DE ILUMINACIÓN).

3. DISEÑO DE REPARACIONES LOCATIVAS EN LA TOTALIDAD DE LAS EDIFICACIONES QUE COMPONEN EL PROYECTO HOGAR INFANTIL MI BAMBUQUITO Y CONSTRUCCIÓN DE ACUERDO CON DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL. (DEFINICIÓN POR PARTE DE ICBF DE ACUERDO CON NECESIDADES Y PRESUPUESTO ELABORADO EN ETAPA DE CONSULTORÍA)

4. REPARACIONES LOCATIVAS DETERMINADAS EN ETAPA DE CONSULTORÍA DE ACUERDO CON LAS NECESIDADES DE OPERACIÓN POR PARTE DEL ICBF DEFINIDAS DURANTE LA ETAPA DE CONSULTORÍA. (DE ACUERDO CON EL TECHO PRESUPUESTAL)

El presupuesto de las intervenciones será el resultado de la etapa de consultoría. El ICBF deberá priorizar las intervenciones durante la etapa de consultoría de acuerdo con las necesidades de la modalidad de atención y techo presupuestal de proyecto.

Para la presenta viabilidad se contó con certificación del ICBF, en donde se indicó que no se evidencia información sobre actuaciones, comunicaciones y/o procesos administrativos que permiten concluir que la infraestructura en mención, se haya construido sobre un terreno que fue objeto de rellenos, durante la visita efectuada a la infraestructura, desde el punto de vista visual, no se evidencio que la edificación presente patologías que indiquen que la edificación se encuentre construida sobre rellenos que comprometa la estabilidad de la edificación. Sin embargo, esta condición deberá ser evaluada durante la etapa de consultoría, dependiendo del alcance final de la intervención.

De acuerdo con las condiciones expuestas anteriormente desde la inspección técnica visual ejecutada en el predio ES VIABLE realizar las intervenciones recomendadas, sin embargo, las actividades de la intervención a ejecutar serán el resultado de la etapa de consultoría.

ING. JORGE ANDRÉS CASTILLO TORRES
Profesional Vicepresidencia Técnica
FINDETER

Findeter Financiera del Desarrollo	Contrato No. 01014122022	ICBF - FINDETER

NOMBRE:	CAE Redentor

CAMPO 1. IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE

DEPARTAMENTO	Bogotá D.C.		**MUNICIPIO**	Bogotá D.C.	
DIRECCIÓN DEL PREDIO SEGÚN CERTIFICADO DE TRADICIÓN	Carrera 51 No. 58-20 Sur				
TIPO DEL PREDIO SEGÚN CERTIFICADO DE TRADICIÓN	Urbano	**MATRÍCULA INMOBILIARIA N°**	50S-40424961	**FECHA APERTURA FOLIO MATRÍCULA INMOBILIARIA**	15/09/03
FOLIO(S) MATRÍCULA MATRIZ (Si aplica)	50S-530459				
ÁREA DEL LOTE (M2) INCLUIDA EN EL CERTIFICADO DE TRADICIÓN	184.546,34	**COINCIDE EL ÁREA DEL FOLIO DE MATRÍCULA Y EL ÁREA DE ESCRITURA PÚBLICA**	Sí	**Explicar la diferencia** (si aplica) N/A.	

LINDEROS

RELACIÓN DE LOS LINDEROS: (Citar la escritura pública donde se encuentren los linderos con el número de la(s) hoja(s) notarial(es) donde aparezcan definidos)

Los linderos se definen en la escritura pública No. 3668 de 2003 de la Notaría Segunda del círculo de Bogotá

CAMPO 2. TITULARIDAD DEL INMUEBLE

NOMBRE DEL PROPIETARIO ACTUAL	Instituto Colombiano de Bienestar Familiar				
MODO DE ADQUISICIÓN	Cesión a título gratuito				
No. ACTO DE ADQUISICIÓN	3375	**FECHA**	22/07/10	**ENTIDAD OTORGANTE:** (Notaría, Juzgado, etc.)	Ministerio del Interior y de Justicia

CAMPO 3. ANÁLISIS DE LA CADENA DE TRADICIÓN

CADENA DE TRADICIÓN:	Pleno dominio

DESCRIPCIÓN TRADICIÓN

(Describir en orden cronológico la tradición de los últimos 10 años, referenciar divisiones materiales o englobes, si aplica - insertar las filas que sean necesarias)

1	Fecha: 11/09/2003 Radicado: 2003-69238 Doc: Escritura No. 3668 del 19/08/2003 de la Notaría Segunda de Bogotá Especificación: 918 División material A: La Nación - Ministerio del Interior y de Justicia
2	Fecha: 27/07/2010 Radicado: 2010-69562 Doc: Resolución No. 3375 del 22/07/2010 del Ministerio del Interior Especificación: 121 Cesión a título gratuito de bienes fiscales De: Ministerio del Interior y Justicia A: Instituto Colombiano de Bienestar Familiar
3	Fecha: 09/01/2015 Radicado: 2015-2016 Doc: Escritura No. 2581del 19/12/2014 de la Notaría Sesenta y tres de Bogotá Especificación: 902 Corrección del título respectivo a linderos y área (art. 49 Decreto 2148 de 1983) A: Instituto Colombiano de Bienestar Familiar

CAMPO 4. GRAVÁMENES Y LIMITACIONES AL DOMINIO

¿PRESENTA LIMITACIONES AL DOMINIO?	**No**	**¿PRESENTA MEDIDAS CAUTELARES?**	**NO**
¿PRESENTA CONDICIÓN RESOLUTORIA EXPRESA O TÁCITA?	**No**	**¿EXISTE DESTINACIÓN ESPECÍFICA DIFERENTE ?**	**NO**

CAMPO 5. VERIFICACIÓN FINAL

¿EL BIEN PRESENTA INCONSISTENCIAS EN LA CADENA DE TRADICIÓN?	No	**¿EL BIEN PRESENTA GRAVÁMENES ?**	NO
¿EL BIEN PRESENTA MEDIDAS CAUTELARES?	No	**¿EL BIEN PRESENTA LIMITACIONES DE DOMINIO?**	NO
¿EL PREDIO PRESENTA FALSA TRADICIÓN?	No	**¿EL FOLIO PRESENTA SALVEDADES?**	Sí

Findeter Financiera del Desarrollo	Contrato No. 01014122022	ICBF - FINDETER

NOMBRE:	CAE Redentor	
¿LA FALSA TRADICIÓN SE ENCUENTRA SUBSANADA?	N/A	No. 1 con radicado C2010-35809 del 14/12/2010 que actualiza número catastral; No. 2 con radicado C2015-3546 del 20/02/2015 en sección descripción según escritura No. 2581 de 2014; No. 3 con radicado ICARE-2018 del 22/12/2018 que actualiza nomenclatura y/o chip; y No. 4 con radicado C2015-3546 del 20/02/2015 con radicado C2015-3546 anotación incluida por el traslado folio.

CAMPO 6. CONCEPTO

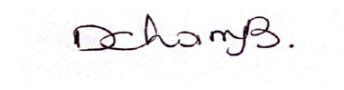
¿EL PREDIO ES VIABLE?	Sí

(En el evento que la respuesta sea negativa, describir de manera resumida las razones por las cuales se emite un concepto negativo, las cuales deben ser congruentes con lo antes expuesto) No aplica

Observaciones: Se aportó copia de escritura pública, certificado de tradición y libertad del 15/02/2022 y se verificó en el VUR el 22/04/2022.

CAMPO 7. FIRMAS

Dejo constancia que el presente estudio de títulos se elaboró con base en los títulos y certificados de tradición aportados por el postulante del proyecto y lo suscribo en respaldo de la información consignada en él.

NOMBRE DE QUIEN ELABORÓ:	Diana Carolina Charry Bahamón	Tarjeta Profesional N°:	233458
FIRMA DE QUIEN ELABORÓ: 		FECHA:	22/04/22

Findeter Financiera del Desarrollo	Contrato No. 01014122022	ICBF - FINDETER

NOMBRE:	CAE Redentor

CAMPO 1. IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE

DEPARTAMENTO	Bogotá D.C.		**MUNICIPIO**	Bogotá D.C.	
DIRECCIÓN DEL PREDIO SEGÚN CERTIFICADO DE TRADICIÓN	Dg. 58 Sur No. 29-18				
TIPO DEL PREDIO SEGÚN CERTIFICADO DE TRADICIÓN	Rural	**MATRÍCULA INMOBILIARIA N°**	50S-373175	**FECHA APERTURA FOLIO MATRÍCULA INMOBILIARIA**	3/12/76
FOLIO(S) MATRÍCULA MATRIZ (Si aplica)	N/A				
ÁREA DEL LOTE (M2) INCLUIDA EN EL CERTIFICADO DE TRADICIÓN	64 hectáreas	**COINCIDE EL ÁREA DEL FOLIO DE MATRÍCULA Y EL ÁREA DE ESCRITURA PÚBLICA**	Sí	**Explicar la diferencia** (si aplica) N/A	

LINDEROS

RELACIÓN DE LOS LINDEROS: (Citar la escritura pública donde se encuentren los linderos con el número de la(s) hoja(s) notarial(es) donde aparezcan definidos)

Los linderos se definen en la escritura pública No. 2581 de 2014 de la Notaría Sesenta y tres del círculo de Bogotá

CAMPO 2. TITULARIDAD DEL INMUEBLE

NOMBRE DEL PROPIETARIO ACTUAL	Instituto Colombiano de Bienestar Familiar				
TÍTULO DE ADQUISICIÓN	Traspaso				
No. ACTO DE ADQUISICIÓN	715	**FECHA**	26/02/71	**ENTIDAD OTORGANTE:** (Notaría, Juzgado, etc.)	Notaría Segunda de Bogotá

CAMPO 3. ANÁLISIS DE LA CADENA DE TRADICIÓN

CADENA DE TRADICIÓN:	Pleno dominio

DESCRIPCIÓN TRADICIÓN

(Describir en orden cronológico la tradición de los últimos 10 años, referenciar divisiones materiales o englobes, si aplica - insertar las filas que sean necesarias)

1	Fecha: 26/04/1971 Radicado: SN Doc: Escritura No. 715 del 26/02/1971 de la Notaría Segunda de Bogotá Especificación: 999 Traspaso De: La Nación A: Instituto Colombiano de Bienestar Familiar
2	Fecha: 09/01/2015 Radicado: 2015-2016 Doc: Escritura No. 2581del 19/12/2014 de la Notaría Sesenta y tres de Bogotá Especificación: 902 Corrección del título respectivo a linderos y área (art. 49 Decreto 2148 de 1983) A: Instituto Colombiano de Bienestar Familiar

CAMPO 4. GRAVÁMENES Y LIMITACIONES AL DOMINIO

¿PRESENTA LIMITACIONES AL DOMINIO?	**No**	**¿PRESENTA MEDIDAS CAUTELARES?**	**NO**
¿PRESENTA CONDICIÓN RESOLUTORIA EXPRESA O TÁCITA?	**No**	**¿EXISTE DESTINACIÓN ESPECÍFICA DIFERENTE ?**	**NO**

CAMPO 5. VERIFICACIÓN FINAL

¿EL BIEN PRESENTA INCONSISTENCIAS EN LA CADENA DE TRADICIÓN?	No	**¿EL BIEN PRESENTA GRAVÁMENES ?**	NO
¿EL BIEN PRESENTA MEDIDAS CAUTELARES?	No	**¿EL BIEN PRESENTA LIMITACIONES DE DOMINIO?**	NO
¿EL PREDIO PRESENTA FALSA TRADICIÓN?	No	**¿EL FOLIO PRESENTA SALVEDADES?**	Sí
¿LA FALSA TRADICIÓN SE ENCUENTRA SUBSANADA?	N/A	Corrección No. 1 con radicado No. CI2006-263 de fecha 1/06/2006 correspondiente a complementación; corrección No. 2 con radicado No. C2010-35898 mediante la cual actualiza número catastral y corrección No. 3 con radicado No. ICARE-2018 de fecha 22/12/2018 que actualiza nomenclatura.	

CAMPO 6. CONCEPTO

Findeter Financiera del Desarrollo	**Contrato No. 01014122022**	**ICBF - FINDETER**

NOMBRE:	**CAE Redentor**

¿EL PREDIO ES VIABLE?	**Sí**

(En el evento que la respuesta sea negativa, describir de manera resumida las razones por las cuales se emite un concepto negativo, las cuales deben ser congruentes con lo antes expuesto) No aplica

Observaciones: Se aportó copia de escritura pública, certificado de tradición y libertad del 15/02/2022 y se verificó en el VUR el 22/04/2022.

CAMPO 7. FIRMAS

Dejo constancia que el presente estudio de títulos se elaboró con base en los títulos y certificados de tradición aportados por el postulante del proyecto y lo suscribo en respaldo de la información consignada en él.

NOMBRE DE QUIEN ELABORÓ:	Diana Carolina Charry Bahamón	**Tarjeta Profesional N°:**	233458
FIRMA DE QUIEN ELABORÓ: DcharyB.		**FECHA:**	22/04/22

INFORME DE VISITA TÉCNICA No.1 REALIZADO A LA INFRAESTRUCTURA SEDE CAE REDENTOR JOVENES PARA VIABILIDAD TÉCNICA.

INFORMACIÓN GENERAL Y UBICACIÓN

PROYECTO: ESTUDIOS TÉCNICOS, DISEÑOS Y CONSTRUCCIÓN DE LAS OBRAS NECESARIAS PARA LA PUESTA EN FUNCIONAMIENTO DEL CAE REDENTOR JOVENES UBICADO EN LA KR 51 # 58 – 20 SUR, EN LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C

SEDE: CAE REDENTOR JOVENES **FECHA VISITA:** MARZO 4 DE 2022

UBICACIÓN		
DEPARTAMENTO:	BOGOTA D.C.	
MUNICIPIO:	BOGOTÁ D.C.	
ZONA:	URBANA	
DIRECCIÓN:	KR 51 58 20 SUR	
CHIP:	AAA0214RRMR	
CÉDULA CATSTR	002413170300000000	

DESCRIPCIÓN: El predio objeto de la visita, se encuentra en la zona central urbana de la ciudad de Bogotá en el costado sur de la Avenida Gaitán Cortes en el tramo comprendido entre la Avenida Villavicencio y la Avenido Boyacá. Cuenta con acceso vehicular y peatonal por la Avenida Gaitán Cortes. El predio cuenta con cerramiento perimetral sobre las vías públicas en muro en mampostería. Al interior del predio se encuentran 17 edificaciones que componen el CAE REDENTOR JOVENES. La topografía del predio es plana y cuenta con accesos por vías pavimentadas y en concreto. Cuenta con bahía de parqueadero exterior, frente a la entrada principal.



Panorámica del CAE REDENTOR JÓVENES desde la entrada.



Vista del CAE REDENTOR JOVENES desde la portería.



Vista del CAE REDENTOR JÓVENES desde la exclusa de ingreso.

A continuación, se presenta el listado de las edificaciones que componen el CAE REDENTOR JOVENES, cuyas áreas fueron tomadas del plano suministrado por el ICBF.

No.	BLOQUE	DESCRIPCIÓN ESPACIOS	ÁREA* (m^2)
BQ 1	BLOQUE SERVICIOS	Bodegas y Despensa. Oficinas y baños. Cocina comedor y lavandería. Odontología, oficinas y baños.	677
BQ 2	AULA MÚLTIPLE	Capilla, aula múltiple y baños.	161
BQ 3	TANQUE ALMACENAMIENTO	Tanque almacenamiento, cuatro bombas.	118
BQ 4	ALMACENAMIENTO RESIDUOS	Cuarto de almacenamiento de residuos.	20,5
BQ 5	ALOJAMIENTO	Dormitorios, baños y lavandería.	156
BQ 6	AULAS	Aulas y Oficina.	143
BQ 7	ALOJAMIENTO	Dormitorios, baños, aulas y patio - lavandería.	305
BQ 8	ALOJAMIENTO	Dormitorios, baños, aulas y patio - lavandería.	282
BQ 9	ALOJAMIENTO	Dormitorios, baños, aulas y patio - lavandería.	282
BQ 10	ALOJAMIENTO	Dormitorios, baños, aulas y patio - lavandería.	305
BQ 11	TALLERES	Talleres, oficinas, área de almacenamiento.	254
BQ 12	ALOJAMIENTO	Dormitorios, baños, aulas y patio - lavandería.	305
BQ 13	ALOJAMIENTO	Dormitorios, baños, aulas y patio - lavandería.	305
BQ 14	ALOJAMIENTO	Dormitorios, baños, aulas y patio - lavandería.	305
BQ 15	OFICINAS	Oficinas, baños y area almacenamiento.	177
BQ 16	PORTERÍA	Oficinas, baños y cocineta	53
BQ 17	CUARTO ELÉCTRICO	Tableros, subestación	38
TOTAL			**3886,5**



Bahía de parqueo acceso principal (Vehicular y peatonal)

SERVICIOS PÚBLICOS

ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO

ACOMETIDA: Al hacer una revisión de la acometida principal, se encuentra en vía pública al frente de la entrada peatonal, una caja de válvula del acueducto, sin embargo, no se encontró medidor alguno. Al hacer una revisión del tanque de reserva, se evidencia la existencia y funcionamiento de la acometida hidráulica. Se deberá hacer una revisión del estado de ésta durante la etapa de consultoría.

TANQUE DE RESERVA: El tanque de reserva, corresponde a un tanque semienterrado de aproximadamente 100 metros cuadrados de área, de acuerdo con la inspección visual, este se encuentra en buen estado, no se evidencian deformaciones en su estructura y no se evidencian filtraciones aparentes a la luz de una inspección visual. El tanque requiere mantenimiento menor (No estructural de acuerdo con la inspección visual) especialmente en la parte exterior como pintura y ajuste de compuertas.)

EQUIPO DE BOMBEO: Al hacer una revisión del equipo de bombeo, éste se encuentra instalado en el cuatro de bombas adyacente al tanque de reserva, sin embargo, el equipo no está en funcionamiento y se encuentra deteriorado por lo que se requiere la instalación de un nuevo equipo de bombeo para atender los nuevos requerimientos de servicio de las instalaciones.

REDES INTERIORES: De acuerdo con lo informado por los funcionarios del ICBF, la red de distribución general, que provee el agua portable a cada una de las edificaciones se encuentra en mal estado y presenta filtraciones. Dicha red no es inspeccionable ya que se encuentra enterrada. Sin embargo, teniendo en cuenta la antigüedad de las edificaciones, es probable que las tuberías que componen la red de distribución hallan cumplido su vida útil y con la instalación de un nuevo equipo de presión se agrave la presencia de fugas, por lo que se recomienda el diseño y construcción de una nueva red de distribución de agua potable.

Respecto a la red interna de distribución de agua potable de cada una de las edificaciones, se evidencian manchas de óxido y humedad en los muros de los baños, lo que indica la presencia de fugas en las tuberías. La mayoría de las griferías, se encuentran deterioradas a excepción del edificio de oficinas denominado BQ 15 y los edificios de alojamientos que se encuentran reforzados estructuralmente.

Teniendo en cuenta la presencia de fugas, la edad de construcción de las edificaciones y la recomendación de instalación de un nuevo equipo de bombeo y cambio de la red de distribución principal, se recomienda el cambio de las tuberías de las redes internas de agua potable a fin de hacer un diseño integral de la red. No se evidencian equipos para calentamiento de agua, sin embargo, en algunos puntos se observa presencia de redes de agua caliente en desuso. Se debe determinar con el ICBF, la necesidad de instalación de redes de agua caliente a fin de incluirlas dentro del alcance del proyecto.

	
Válvula encontrada a la entrada del CAE	Tanque de reserva de agua potable..
	
Zona de lavandería en alojamientos.	Fugas evidenciadas en redes internas. .

RED SANITARIA: Al realizar una inspección de la red sanitaria, se encuentra que en los alojamientos los lavamanos y lavaderos, desaguan a canales lo cual no es apropiado, por lo que se debería realizar modificaciones a la red. Teniendo en cuenta que la red se encuentra embebida en los muros y por debajo de las placas o enterrada en el exterior, no es inspeccionable visualmente, por lo que se recomienda realizar durante la etapa de consultoría una evaluación de la red a fin de determinar la vida útil de las tuberías y su correcto funcionamiento.

ENERGÍA ELÉCTRICA

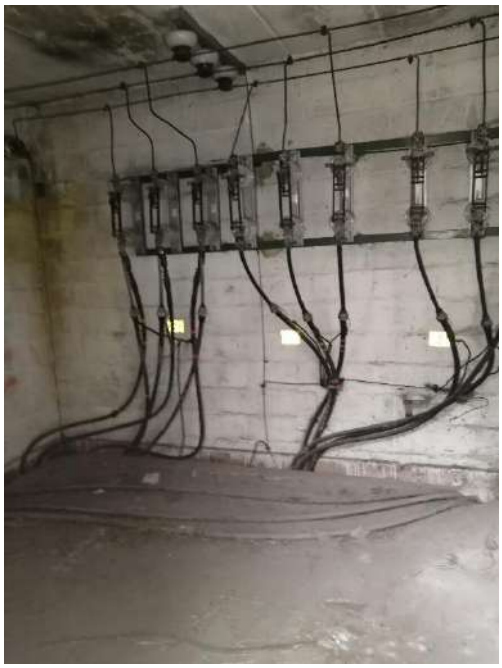
ACOMETIDA: El predio presenta una acometida de media tensión que llega a una subestación de 230 KVa, sin embargo, no se evidencia medidor. Existe un medidor que tiene una leyenda que es de carácter privado y no para lectura de CODENSA. Desde la subestación se encuentran conectados los tableros principales y una celda de transferencia a la planta eléctrica, como se muestra en las fotografías, la edificación en donde se encuentra instalada la infraestructura eléctrica en antigua y requiere labores de mantenimiento y adecuación.

REDES DE DISTRIDUCIÓN: Las redes de distribución, que alimentan a las diferentes edificaciones corresponden a redes subterráneas que se encuentran en mal estado (Desde el punto de vista visual). Las cajas de inspección se encuentran con maleza, fisuras y sin tapas). Al realizar un nuevo diseño de la red eléctrica a fin de atender los requerimientos de carga, se deberá evaluar el cableado de alimentación a fin de que cumpla con la normatividad actual.

REDES INTERNAS: Las redes de las diferentes edificaciones, se encuentran desmanteladas, en la mayoría de las edificaciones, se han desmontado los tableros, se ha extraído el cableado, protecciones y aparatos eléctricos. El estado de las redes internas, no cumplen con la normatividad actual RETIE y RETILAP y teniendo en cuenta el nuevo uso y nuevos equipos, el estado de desmantelamiento y abandono de la red, se deberá realizar un nuevo diseño y construcción e una red eléctrica nueva.

ILUMINACIÓN: La iluminación de todas las edificaciones, corresponden a luminarias tipo roseta con bombillo, panel led redondos deteriorados y oxidados al parecer por humedad. Algunas de las luminarias corresponden a luminarias fluorescentes y por su ubicación y cantidad en los espacios, no cumplen con la necesidad de cantidad de iluminación (lúmenes) para los diferentes espacios. Adicional a lo anterior, teniendo en cuenta el uso que se le va a dar a la infraestructura, se deberá realizar la instalación de luminarias antivandálicas.

APARATOS ELÉCTRICOS: Los aparatos eléctricos de todas las edificaciones, se encuentran deteriorados o no existen (La red eléctrica se encuentra desmantelada). Por lo tanto, se deberá realizar un nuevo diseño de la red eléctrica lo que conlleva al cambio de todos los aparatos eléctricos, por aparatos nuevos que cumplan con la normatividad actual RETIE.

	
Acometida red de media tensión.	Transformador de 230 Kva
	
Cuarto eléctrico.	Tablero cuarto eléctrico.

	
Tableros de distribución desmantelados.	Tableros de distribución desmantelados.
	
Tablero de control puertas de acceso.	Tableros de distribución desmantelados.

	
Aparatos eléctricos desmantelados.	Cajas de paso red de distribución.
	
Luminarias oxidadas,	Tableros de distribución antiguos.

GAS NATURAL

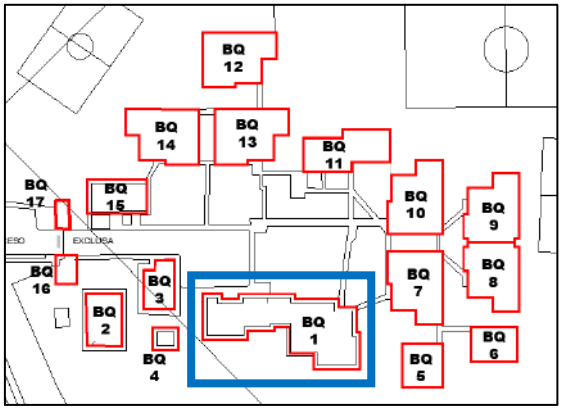
ACOMETIDA: No se encuentra la acometida, de acuerdo con información suministrada la acometida de gas se encuentra compartida con otro de los centros que componen el complejo El Redentor.

REDES INTERNAS: La red de gas dentro de la cocina y lavandería visualmente se encuentra en buen estado, sin embargo, durante la etapa de consultoría se deberá determinar la capacidad de suministro de la red existente, los requerimiento de puntos de suministro de gas de acuerdo con las nuevas necesidades de la infraestructura y se deberá hacer una evaluación de la integridad de la red.

	
Entrada red de gas al frente de la cocina.	Redes de gas internas en la zona de panadería.

EDIFICACIONES

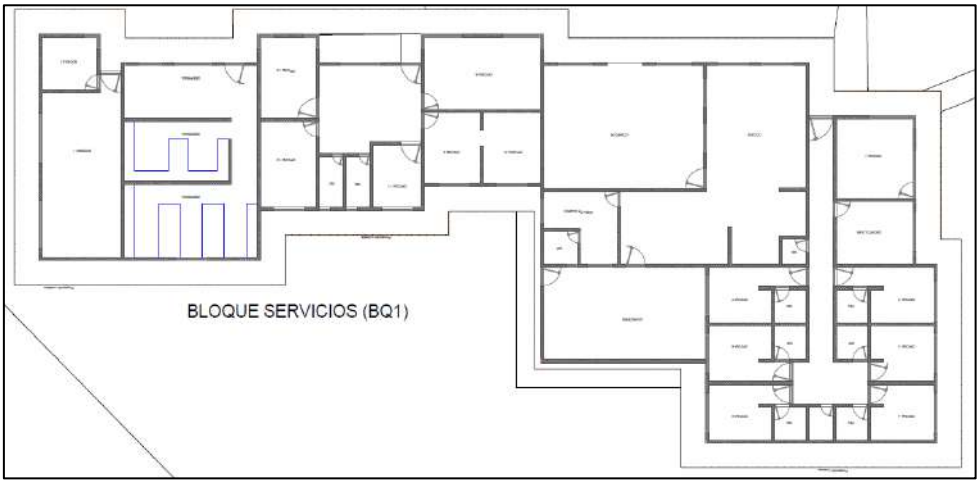
BQ-1 BLOQUE DE SERVICIOS.



El bloque BQ- 1 Bloque de servicios, tiene un área aproximada de 677 m2 e internamente se encuentra dividido en tres espacios principales dentro de los cuales se encuentran las siguientes áreas:

- Área 1: Bodegas y despensa.
- Área 2: Oficinas y baños.
- Área 3: Cocina comedor y lavandería.
- Área 4: Odontología, oficinas y baños.

La edificación corresponde a un edificio de un piso en mampostería recubierta con pañete, estuco en algunos casos y pintura, pisos en gres o cerámica, cielorraso en madera o sin cielorraso y muros recubiertos con enchape en las áreas de cocina.



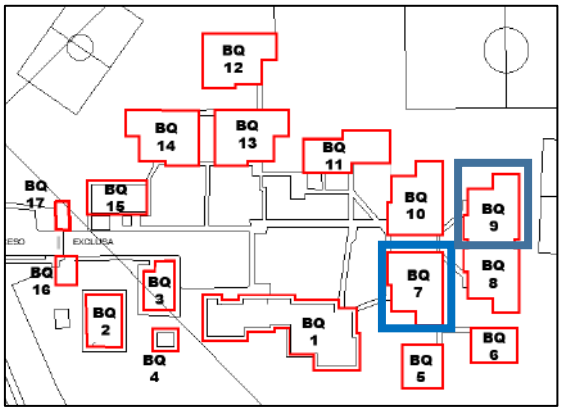
Planimetría bloque de servicios.

La cubierta de la edificación se encuentra en canaleta 90 tipo Eternit de asbesto cemento en regular estado y se evidencian algunas reparaciones en diversas edificaciones con canaletas en lámina galvanizada.

	
Comedor bloque de servicios.	Zona de cocina – Campana Extractora.
	
Zona de cocina.	Zona de lavado.

	
Estado de cubierta zona de lavandería.	Zona de lavandería.
	
Consultorios bloque de servicios.	Oficina bloque de servicios.

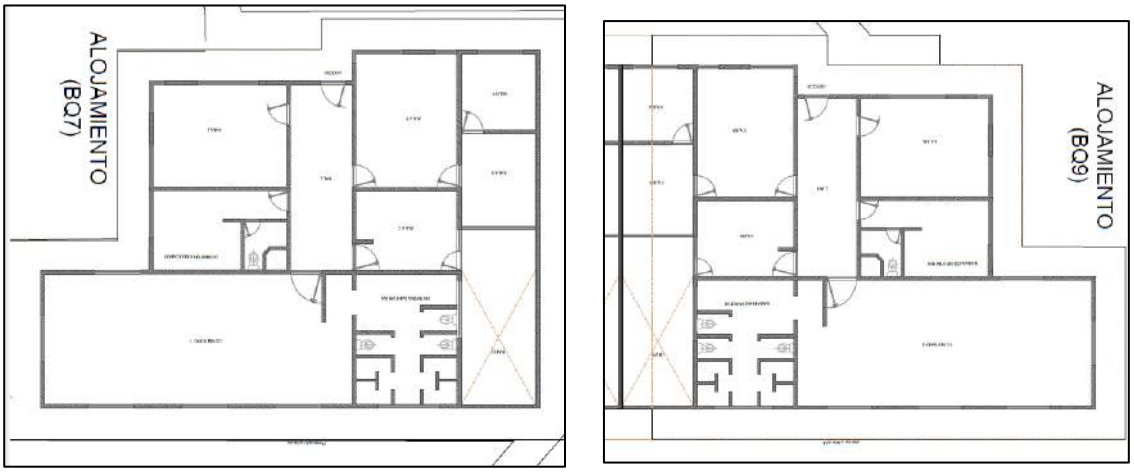
BLOQUES ALOJAMIENTOS REFORZADOS BQ-7 Y BQ9



Los bloques BQ-7 y BQ-9, corresponde a bloques de alojamientos con áreas de 305 m2 y 282 m2. Su configuración corresponde a edificaciones de un piso que de acuerdo con la inspección visual fueron recientemente reforzados estructuralmente y se evidencia desde el interior la estructura metálica instalada.

La cubierta fue reemplazada por una losa en concreto con lámina colaborante.

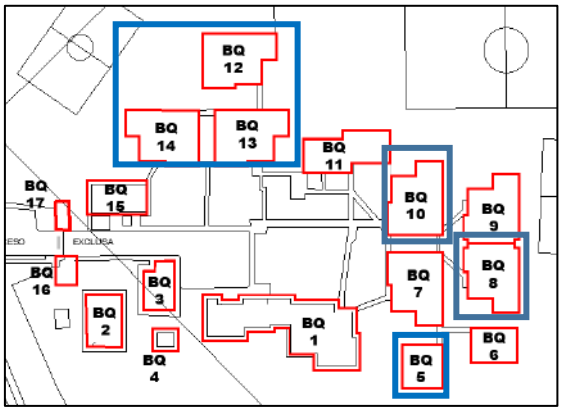
Los acabados en los baños tienen un buen estado al igual que los aparatos sanitarios y enchapes. Sin embargo, hay algunos puntos que se encuentran desmantelados.



Planimetría bloque reforzados estructuralmente.

	
Estado interior BQ 7 y 9 Alojamientos Reforzados.	Estado interior BQ 7 y 9 Alojamientos Reforzados.
	
Estado interior BQ 7 y 9 Alojamientos Reforzados.	Estado interior BQ 7 y 9 Alojamientos Reforzados.

BLOQUES ALOJAMIENTOS NO REFORZADOS
BQ-5 / BQ-8 / BQ-10 / BQ-12 / BQ13 / BQ14



Los bloques BQ-5 / BQ-8 / BQ-10 / BQ-12 / BQ-13 y BQ-14, corresponde a bloques de alojamientos con áreas entre 156 y 305 m2. Su configuración corresponde a edificaciones de un piso con estructura en muros portantes de mampostería.

La cubierta está construida en canaleta 90 tipo Eternit de asbesto cemento y se observa que se han realizado reparaciones con empates en canaletas en lámina galvanizada. En los muros y cielorasos, se evidencia la presencia de filtraciones en la cubierta y perímetro contra los muros por carencia o mal estado de los flanches.

Los cielorrasos instalados en la mayoría de los alojamientos corresponden a cielorrasos al parecer metálicos los cuales no son inspeccionables por la parte superior por lo tanto no se puede concluir nada sobre el estado superior del mismo y de la estructura de soporte. En algunas zonas se evidencian afloramientos de óxido por la presencia de humedades que involucran también algunos aparatos de iluminación.







Planimetría bloques alojamientos que no presentan reforzamiento estructural.

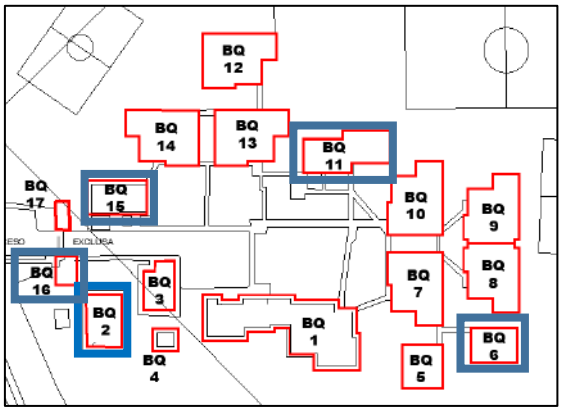
Los acabados de los baños se encuentran deteriorados, los aparatos sanitarios se encuentran desmantelados o vandalizados, la carpintería metálica de baños se encuentra en mal estado, se detectan fugas en las griferías o al interior de los muros, representadas por afloramiento de óxido. La red eléctrica se encuentra desmantelada, no se encuentran aparatos eléctricos o se encuentran en mal estado, los tableros eléctricos se encuentran vandalizados y desmantelados, al igual que el cableado. Los aparatos de iluminación (Luminarias) son insuficientes o no cumplen con la normatividad actual para este tipo de edificaciones (Rosetas y bombillos) o luminarias fluorescentes.

	
Fachada de las edificaciones.	Cubierta en zona de patio de alojamientos.
	
Estado interior de ventanas.	Estado interior pasillo de ingreso.

	
Baterías de baños desmanteladas o banalizadas.	Baterías de baños (Lavamanos corridos)
	
Puertas de cubículos sanitarios.	Zona de lavado de ropa en patio.

	
Interior alojamientos.	Estado interior de alojamientos.
	
Estado interior de alojamientos.	Estado de ventanería interior.

BLOQUES BQ2 AULA MÚLTIPLE, BQ6 AULAS, BQ11 TALLERES, BQ15 OFICINAS, BQ 16 PORTERÍA.



El bloque BQ2 corresponde al Aula Múltiple o capilla con un área aproximada de 161 m2. Su configuración corresponde a una edificación prefabricada de un piso con cubierta tipo teja asbesto cemento. Los acabados en los pisos y baños se encuentran en buen estado.

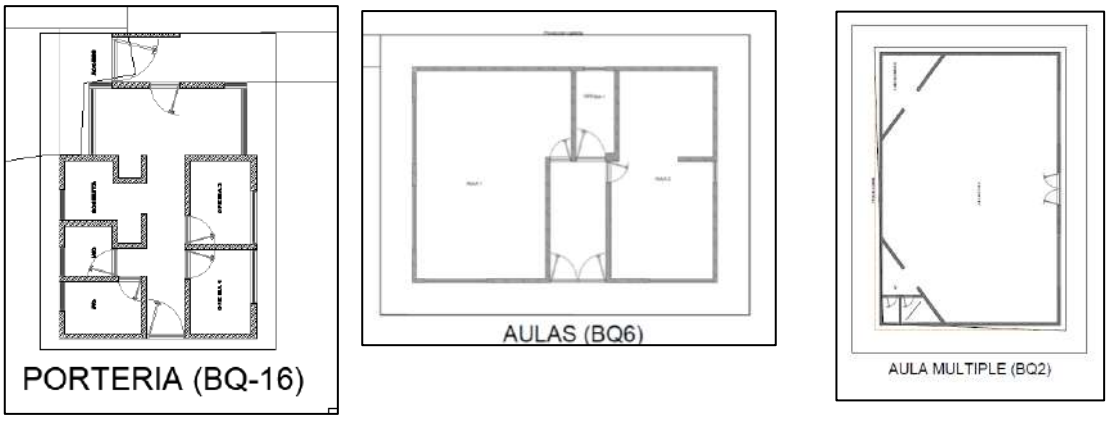
Los bloques BQ6, BQ11, BQ15 Y BQ16, corresponden a edificaciones de un piso en mampostería en donde antiguamente funcionaban aulas y talleres, oficinas y portería.

El bloque B15 corresponde a una edificación de 177 m2 en donde se encuentran oficinas, baños y área de almacenamiento, se encuentra en buen estado, sin embargo, requiere actualización de la red eléctrica y reparaciones locativas para garantizar su correcto funcionamiento.

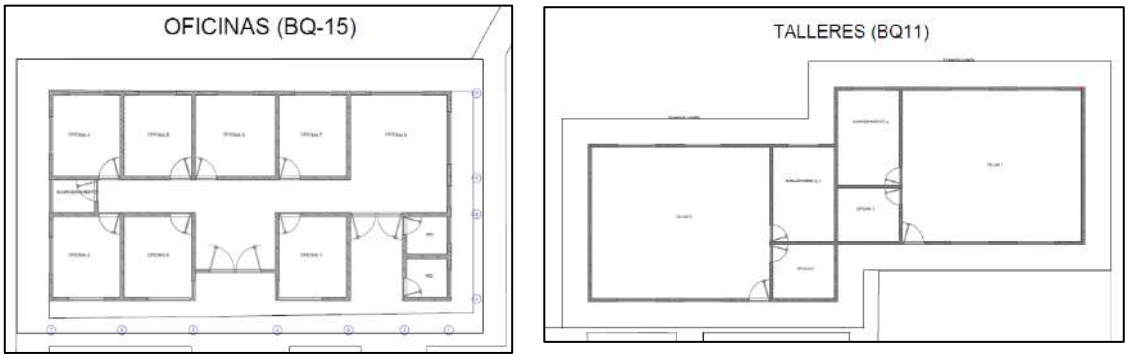
El edificio BQ11 corresponde al bloque de talleres que tiene un área aproximada de 254 m2. Este bloque es una edificación de un piso en mampostería con cubierta en canaleta 90 tipo Eternit. La distribución interior corresponde a talleres, oficinas y áreas de almacenamiento. Al igual que en las edificaciones anteriores, la red eléctrica se encuentra desmantelada o en mal estado y las luminarias no cumplen con la normatividad actual o so insuficientes para los espacios. En cuento a los acabados de los muros, éstos se encuentran recubiertos con pañete, estuco y pintura. Los recubrimientos de los muros en mampostería se encuentran deteriorados por uso.

En el bloque BQ16 funciona actualmente la portería. Visualmente no presenta afectaciones estructurales, sin embargo, sus acabados se encuentran deteriorados por uso normal y terminación de su vida útil. Se requiere realizar reparaciones locativas y cambio de redes eléctricas e hidrosanitarias.

El bloque BQ6 es el bloque de aulas con un área aproximada de 143 m2, en donde anteriormente funcionaban aulas y oficinas. El bloque BQ6, corresponde a un edificio de un piso en mampostería con cubierta en canaleta 90 tipo Eternit con algunas reparaciones. Se evidencian filtraciones. El acabado de los muros se encuentra deteriorado por culminación de su vida útil. Las redes eléctricas se encuentran en mal estado o se encuentran desmanteladas. La carpintería metálica se encuentra en buen estado, sin embargo, se debe intervenir en términos de mantenimiento correctivo y preventivo (Anticorrosivo y pintura y cambio de vidrios).



Planimetría bloques BQ16 – BQ6 – BQ2



Planimetría bloques BQ15 y BQ11

	
Estado bloque de almacenamiento de residuos.	Estado interior bloque de oficinas.
	
Cielo-raso en madera edificio de oficinas.	Estado interior oficinas.

	
Estado interior aula múltiple.	Estado cubierta aula múltiple.
	
Cubierta exterior aula múltiple.	Estado interior pisos edificaciones.

	
Fachada edificaciones.	Taller de panadería.
	
Estado interior zona de gimnasio.	Estado interior zona de gimnasio.

RECOMENDACIONES

Teniendo en cuenta el estado actual de las edificaciones inspeccionadas visualmente, se recomienda realizar las siguientes intervenciones:

1. DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN DE RED ELÉCTRICA (RED DE DISTRIBUCIÓN Y RED INTERNA)

2. DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN DE RED HIRDRÁULICA Y SANITARIA (RED DE DISTRIBUCIÓN Y RED INTERNA) INCLUYENDO EQUIPO DE BOMBEO.

3. DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN DE RED DE GAS (RED DE DISTRIBUCIÓN Y RED INTERNA)

4. DISEÑO DE REPARACIONES LOCATIVAS EN LA TOTALIDAD DE LAS EDIFICACIONES QUE COMPONEN EL PROYECTO CAE REDENTOR JOVENES Y CONSTRUCCIÓN DE ACUERDO CON DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL. (DEFINICIÓN POR PARTE DE ICBF DE ACUERDO CON NECESIDADES Y PRESUPUESTO ELABORADO EN ETAPA DE CONSULTORÍA)

5. REPARACIONES LOCATIVAS DETERMINADAS EN ETAPA DE CONSULTORÍA DE ACUERDO CON LAS NECESIDADES DE OPERACIÓN POR PARTE DEL ICBF DEFINIDAS DURANTE LA ETAPA DE CONSULTORÍA. (DE ACUERDO CON EL TECHO PRESUPUESTAL)

El presupuesto de las intervenciones será el resultado de la etapa de consultoría. El ICBF deberá priorizar las intervenciones durante la etapa de consultoría de acuerdo con las necesidades de la modalidad de atención y techo presupuestal de proyecto.

Para la presenta viabilidad el ICBF no presentó documentación que evidencie que la infraestructura existente no se encuentre construida sobre rellenos que afecten la estabilidad de las construcciones existentes, sin embargo, durante la visita en la inspección visual realizada las edificaciones no presentan patología que se encuentren afectadas por condiciones geotécnicas particulares que evidencien inestabilidad en las edificaciones; adicional a lo anterior, al hacer una revisión de los estudios de suelos realizados en el predio para la construcción de la Unidad Aplicativa el Redentor, no se evidencia la presencia de rellenos que afecten la estabilidad de las edificaciones. Por lo anterior y teniendo en cuenta el alcance de las intervenciones requeridas que corresponde a reparaciones locativas a infraestructuras existentes, se da viabilidad técnica.

De acuerdo con las condiciones expuestas anteriormente desde la inspección técnica visual ejecutada en el predio ES VIABLE realizar las intervenciones recomendadas, sin embargo, las actividades de la intervención a ejecutar serán el resultado de la etapa de consultoría.



ING. JORGE ANDRÉS CASTILLO TORRES
Profesional Vicepresidencia Técnica
FINDETER

Findeter Financiera del Desarrollo	**Contrato No. 01014122022**	**ICBF - FINDETER**

NOMBRE:	**ICBF Regional Guajira**

CAMPO 1. IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE

DEPARTAMENTO	Guajira		**MUNICIPIO**	Riohacha	
DIRECCIÓN DEL PREDIO SEGÚN CERTIFICADO DE TRADICIÓN	Lote carrera 15 No. 14C- 156				
TIPO DEL PREDIO SEGÚN CERTIFICADO DE TRADICIÓN	Urbano	**MATRÍCULA INMOBILIARIA N°**	210-59860	**FECHA APERTURA FOLIO MATRÍCULA INMOBILIARIA**	18/06/14
FOLIO(S) MATRÍCULA MATRIZ (Si aplica)	210-30942				
ÁREA DEL LOTE (M2) INCLUIDA EN EL CERTIFICADO DE TRADICIÓN	9.304,11	**COINCIDE EL ÁREA DEL FOLIO DE MATRÍCULA Y EL ÁREA DE ESCRITURA PÚBLICA**	No	**Explicar la diferencia** (si aplica) En la escritura se señalan los linderos, pero no el área total del predio.	

LINDEROS

RELACIÓN DE LOS LINDEROS: (Citar la escritura pública donde se encuentren los linderos con el número de la(s) hoja(s) notarial(es) donde aparezcan definidos)

Los linderos se definen en la escritura pública No. 588 de 2018 de la Notaría Segunda del círculo de Riohacha.

CAMPO 2. TITULARIDAD DEL INMUEBLE

NOMBRE DEL PROPIETARIO ACTUAL	Instituto Colombiano de Bienestar Familiar - ICBF				
TÍTULO DE ADQUISICIÓN	Cesión				
No. ACTO DE ADQUISICIÓN	1845	**FECHA**	28/12/15	**ENTIDAD OTORGANTE:** (Notaría, Juzgado, etc.)	Notaría Segunda de Riohacha

CAMPO 3. ANÁLISIS DE LA CADENA DE TRADICIÓN

CADENA DE TRADICIÓN:	**Pleno dominio**

DESCRIPCIÓN TRADICIÓN

(Describir en orden cronológico la tradición de los últimos 10 años, referenciar divisiones materiales o englobes, si aplica - insertar las filas que sean necesarias)

1	Fecha: 16/06/2014 Radicado: 2014-210-6-2341 Doc: Escritura No. 753 del 11/06/2014 de la Notaría Segunda de Riohacha Especificación: 121 cesión a título gratuito de bienes fiscales (modo de adquisición) A: Municipio de Riohacha
2	Anotación sin validez
3	Fecha: 25/05/2018 Radicado: 2018-210-6-3195 Doc: Escritura No. 1845 del 28/12/2015 de la Notaría Segunda de Riohacha Especificación: 121 cesión a título gratuito de bienes fiscales (modo de adquisición) De: Municipio de Riohacha A: Instituto Colombiano de Bienestar Familiar seccional Guajira
4	Fecha: 25/05/2018 Radicado: 2018-210-6-3196 Doc: Escritura No. 588 del 23/05/2018 de la Notaría Segunda de Riohacha Especificación: 901 aclaración escritura pública número 1845 del 28/12/2015 de la Notaría Segunda de Riohacha De: Municipio de Riohacha A: Instituto Colombiano de Bienestar Familiar

CAMPO 4. GRAVÁMENES Y LIMITACIONES AL DOMINIO

¿PRESENTA LIMITACIONES AL DOMINIO?	**No**	**¿PRESENTA MEDIDAS CAUTELARES?**	**NO**
¿PRESENTA CONDICIÓN RESOLUTORIA EXPRESA O TÁCITA?	**NO**	**¿EXISTE DESTINACIÓN ESPECÍFICA DIFERENTE ?**	**NO**

CAMPO 5. VERIFICACIÓN FINAL

¿EL BIEN PRESENTA INCONSISTENCIAS EN LA CADENA DE TRADICIÓN?	No	**¿EL BIEN PRESENTA GRAVÁMENES ?**	NO
¿EL BIEN PRESENTA MEDIDAS CAUTELARES?	No	**¿EL BIEN PRESENTA LIMITACIONES DE DOMINIO?**	NO
¿EL PREDIO PRESENTA FALSA TRADICIÓN?	No	**¿EL FOLIO PRESENTA SALVEDADES?**	Sí

Findeter Financiera del Desarrollo	**Contrato No. 01014122022**	**ICBF - FINDETER**

NOMBRE:	**ICBF Regional Guajira**	
¿LA FALSA TRADICIÓN SE ENCUENTRA SUBSANADA?	N/A	Salvedad No. 1 con radicado 2016-210-6-39 de fecha 27/01/2016 mediante la cual se invalida anotación No. 2 según resolución No. 014 de fecha 27/01/2016.

<u>CAMPO 6.</u> CONCEPTO

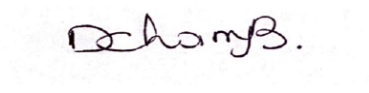
¿EL PREDIO ES VIABLE?	**Sí**

(En el evento que la respuesta sea negativa, describir de manera resumida las razones por las cuales se emite un concepto negativo, las cuales deben ser congruentes con lo antes expuesto) No aplica

Observaciones: Se aportó copia de escritura pública, certificado de tradición y libertad del 15/02/2022 y se verificó en el VUR el 21/04/2022.

<u>CAMPO 7.</u> FIRMAS

Dejo constancia que el presente estudio de títulos se elaboró con base en los títulos y certificados de tradición aportados por el postulante del proyecto y lo suscribo en respaldo de la información consignada en él.

NOMBRE DE QUIEN ELABORÓ:	Diana Carolina Charry Bahamón	**Tarjeta Profesional N°:**	233458
FIRMA DE QUIEN ELABORÓ: 		**FECHA:**	21/04/22

INFORME DE VISITA TÉCNICA No.1 REALIZADO A LA INFRAESTRUCTURA SEDE REGIONAL GUAJIRA Y CENTROS ZONALES 1 Y 2 PARA VIABILIDAD TÉCNICA.

INFORMACIÓN GENERAL Y UBICACIÓN

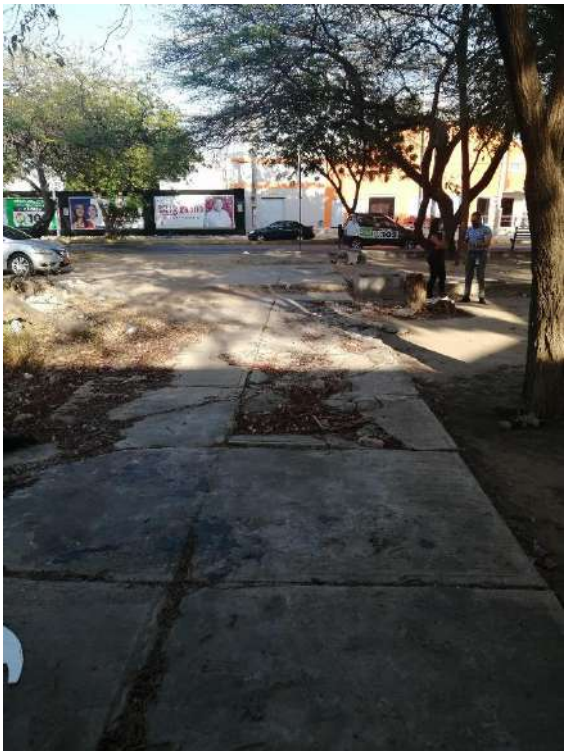
PROYECTO: DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN DE REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL PARA LAS EDIFICACIONES DENOMINADAS AUDITORIO Y ARCHIVO, DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN DE REDES HIDROSANITARIAS Y ELÉCTRICAS Y REPARACIONES LOCATIVAS DE LAS EDIFICACIONES PERTENECIENTES A LA REGIONAL GUAJIRA Y CENTROS ZONALES 1 Y 2 EN RIOACHA GUAJIRA.

SEDE: REGIONAL GUAJIRA
CENTRO ZONAL 1
CENTRO ZONAL 2

FECHA VISITA: MARZO 9 Y 10 DE 2022

UBICACIÓN		
DEPARTAMENTO:	GUAJIRA	
MUNICIPIO:	RIOHACHA	
ZONA:	URBANA	
DIRECCIÓN:	K15 14C 156	
UBICACIÓN:	CARRERA 15 CALLE 15 ESQUINA (CUATRO VIAS)	

DESCRIPCIÓN: El predio objeto de la visita, se encuentra en la zona central urbana de la ciudad de Riohacha en el costado noroccidental de la intersección de la Calle 15 con la Carrera 15. Cuenta con acceso vehicular y peatonal por la carrera 15. El predio cuenta con cerramiento perimetral sobre las vías públicas en muro en mampostería. Al interior del predio se encuentran varias edificaciones que componen la Regional Guajira y los centros Zonales 1 y 2. La topografía del predio es plana y cuenta con accesos por vías pavimentadas y andenes con prefabricados de concreto. Cuenta con bahía de parqueadero en la entrada principal y parqueaderos interiores.

	
Fachada Auditorio Regional La Guajira	Fachada ingreso Regional La Guajira.
	
Andenes y muro de cerramiento costado sur.	Acceso predio lateral (Ingreso acometida agua potable)



Bahía de parqueo acceso principal (Vehicular y peatonal

SERVICIOS PÚBLICOS

ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO

ACOMETIDA:

Al hacer una revisión de la acometida de agua potable, se encuentra que el sistema del predio cuenta con una acometida y un tanque enterrado con equipo de bombeo que conduce el agua hacia unos tanques elevados para ser distribuida por gravedad a las diferentes edificaciones que componen la Regional Guajira y los centros Zonales 1 y 2.

Tanto la acometida principal como el tanque enterrado y los equipos de bombeo se encuentran en un predio vecino que ya no es propiedad del ICBF, razón por la cual, en cualquier momento el propietario del predio puede intervenir las redes y la Regional quedaría sin servicio de agua potable.

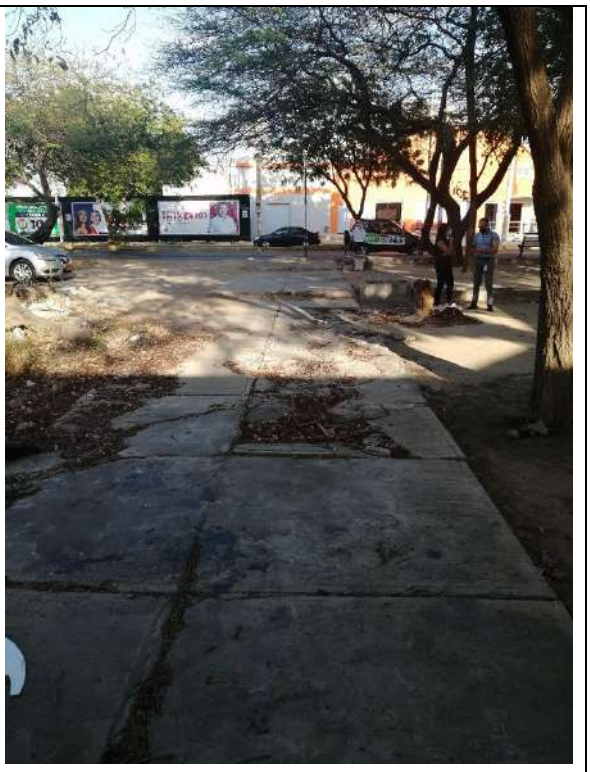
Por lo anterior es necesario solicitar ante la empresa de servicios públicos el traslado de la acometida principal al predio de propiedad del ICBF y construir un nuevo tanque de almacenamiento y sistema de bombeo, lo que implica la modificación del trazado de las redes internas, por lo que se deberá diseñar y construir un nuevo sistema de redes hidráulicas.

REDES INTERIORES:

Las redes interiores no pueden ser inspeccionables ya que se encuentran embebidas en los muros, sin embargo, en los baños no se evidencian fugas ni humedades en los muros, producto de filtraciones en la red. Sin embargo, teniendo en cuenta la antigüedad de las edificaciones, durante el diseño de las redes de distribución nuevas, se recomienda realizar un diagnóstico de las redes internas existentes a fin de evaluar su estado y vida útil remanente.



Medidor ubicado en el exterior del predio vecino que no pertenece al ICBF.



Acceso al predio vecino por donde ingresa la acometida de agua potable.





Tanque enterrado ubicado en predio vecino que no pertenece al ICBF

	
Zona de equipos de bombeo de agua potable, que se encuentra por fuera del predio del ICBF.	

REDES SANITARIAS: Respecto a las redes sanitarias, se encuentra que el predio cuenta con salida a la red de alcantarillado, sin embargo, existen algunas tuberías superficiales que trabajan en contrapendiente. De acuerdo con la información suministrada por los funcionarios de mantenimiento de la Regional Guajira, se deben revisar los niveles ya que en algunas ocasiones el flujo de agua se devuelve de la red exterior del centro. Por lo anterior se debe hacer un diagnóstico de las redes y realizar los respectivos diseños para corregir los problemas presentados en la actualidad.

ENERGÍA ELÉCTRICA

ACOMETIDA: El predio cuenta con acometida eléctrica, proveniente de un transformador exterior instalado en poste. (No se observa su capacidad. De acuerdo con lo informado por el personal de mantenimiento de la Regional, la capacidad del transformador es de 150 kVa). El transformador presenta manchas por posibles fugas de aceite.





Transformador y acometida de baja tensión que alimenta el predio.
(Ubicación sobre fachada principal Carrera 15, costado derecho del acceso)

TABLERO GENERAL: De acuerdo con lo observado, la acometida de energía eléctrica se encuentra dividida en dos accesos al predio, uno de los cuales entra a un tablero general y la otra ingresa a un tablero vinculado a la planta eléctrica.

	
Tablero general de acometidas.	Tablero red planta.

PLANTA ELECTRICA: El predio cuenta con una planta eléctrica de 62 kVa, de acuerdo con información suministrada por el personal de mantenimiento de la Regional la planta fue instalada hace más de 20 años lo cual es consecuente con el modelo del equipo y no presta una suplencia total.

De acuerdo con información suministrada por el grupo de infraestructura del ICBF, se planea suministrar a la Regional Guajira, una planta eléctrica de 150 kVa.

RED REGULADA: La Regional Guajira y los centros zonales, cuentan con una red regulada para la conexión de los equipos de cómputo principalmente, la cual cuenta con una UPS instalada en el cuarto eléctrico y técnico. En varios de los espacios se observan prolongaciones de la red por el crecimiento de la población de equipos.





Planta eléctrica de suplencia parcial





RACK DE COMUNICACIONES Y UPS

REDES INTERIORES: Las redes eléctricas interiores de las edificaciones, son redes antiguas que se observa que han sido intervenidas con el paso del tiempo para poder atender el crecimiento de la población de la Regional y los centros zonales. Muchos de los aparatos eléctricos se encuentran en mal estado, (Rotos, sin tapas, sobrepuestos).

Tal como se muestra en el registro fotográfico, existen conexiones en donde se observa el cableado sin ningún tipo de ducto, tableos en desuso y conexiones exteriores para los aires acondicionados que obedecen a ampliaciones o modificaciones del sistema de aire acondicionado.

Respecto a la iluminación, en algunos de los espacios escasos, se encuentran luminarias tipo panel led, sin embargo, la mayoría de la iluminación corresponde a luminarias fluorescentes o rosetas con bombillos ahorradores que de acuerdo a la inspección visual, no cumplirían con la cantidad de lúmenes requerida para el uso actual de los espacios.

	
Redes eléctricas sobrepuestas que no cumplen con la normatividad y aparatos incompletos.	Redes eléctricas sobrepuestas que no cumplen con la normatividad, al parecer producto de ampliaciones de la red.

	
Iluminación con rosetas y bombillos que visualmente no cumplen con los requerimientos de iluminación para uso.	Redes eléctricas y de voz y datos por canaleta.
	
Conexiones exteriores de aire acondicionado.	Redes eléctricas antiguas suspendidas.

	
Redes eléctricas para aire acondicionado con cableado expuesto.	Redes eléctricas exteriores que no cumplen con la normatividad.

GAS NATURAL

ACOMETIDA: No presenta.

DESCRIPCIÓN: El predio no cuenta con servicio de gas natural, sin embargo, por su uso no requiere.

EDIFICACIONES

ARCHIVO



La edificación destinada para el archivo de la Regional Guajira comprende una edificación de 1 piso de aproximadamente 200 m2, cuyo sistema estructural corresponde a muros de carga dobles de aproximadamente 30 centímetros de espesor. La cubierta, está compuesta por teja de asbesto cemento y los pisos interiores en tableta de gres.

Al hacer una inspección de la edificación, se observan en la parte interior, fisuras importantes verticales, horizontales y en diagonal. Teniendo en cuenta la patología de las fisuras presentadas, se concluye que la edificación presenta problemas estructurales y no presenta una adecuada respuesta ante cargas sísmicas, por lo que se recomienda su refuerzo estructural a la luz de la norma de diseño y construcción Sismo Resistente NSR10, que permita garantizar la seguridad de los usuarios.

Teniendo en cuenta la intervención que se debe hacer en un reforzamiento estructural, posterior al reforzamiento, se deberá realizar la reparación de los acabados de las áreas intervenidas.

Adicional a lo anterior, la Regional Guajira, requiere la adecuación de la edificación a fin de cumplir con los requerimientos de almacenamiento de archivo.





Exteriores edificio Archivo





Estado interior del edificio archivo.





Estado interior del edificio archivo.





Estado interior del edificio archivo.

AUDITORIO



El auditorio corresponde a una edificación de un piso de forma circular, cuyo sistema estructural está compuesto por muros de carga y cubierta en teja de asbesto – cemento. La placa de contrapiso interior, se encuentra por debajo del nivel del terreno exterior.

Al hacer una revisión del estado del auditorio, se encuentran fisuras verticales importantes desde la parte superior hacia la parte inferior, lo que indica que la edificación no se encuentra en óptimas condiciones estructurales y por lo tanto su respuesta ante cargas sísmicas no es apropiada, por lo que se recomienda realizar el reforzamiento estructural de la edificación a fin de mejorar su respuesta sísmica y de ésta forma cumplir con la norma de diseño y construcción sismo-resistente NSR-10.

Adicional a lo anterior, el auditorio no se encuentra en funcionamiento y sus acabados se encuentran deteriorados, los muros presentan rasgos de al parecer comején y se evidencian filtraciones.

Teniendo en cuenta que la edificación se encuentra por debajo de la cota de la rasante, se recomienda realizar obras de drenaje exteriores a fin de evitar filtraciones al interior de la edificación por ascensos del nivel freático.





Estado interior del edificio Auditorio





Estado interior del edificio Auditorio





Estado interior del edificio Auditorio





Estado interior del edificio Auditorio

EDIFICACIONES REGIONAL GUAJIRA Y CENTROS ZONALES 1 Y 2

Desde el punto de vista estructural, las edificaciones presentan un bueno comportamiento a excepción del auditorio y el archivo, se observan algunas fisuras menores, sin embargo, se deberá realizar una validación por parte de un especialista en estructura, las edificaciones no presentan asentamientos diferenciales aparentes y no se observa inclinación de las edificaciones que componen el complejo.

La mayoría de las edificaciones, se encuentran en buen estado de pañetes, pisos, cielos rasos, pintura. Sin embargo, en algunos muros, se encuentran fisuras o reparaciones anteriores sin terminación, se detecta comején en algunos muros y problemas de pintura e imperfecciones por aparatos instalados anteriormente.

Por lo anterior, se recomienda realizar reparaciones locativas en todas las edificaciones a fin de que queden en óptimas condiciones de operación. Dentro de las reparaciones locativas se encuentran actividades de pintura, resanes, reparaciones o cambio de cielo raso en algunos espacios, cambio de enchapes de baños por deterioro o instalación de redes nuevas, reparaciones de pisos exteriores fisurados, resanes por cambios de redes eléctricas, cambio de iluminación, entre otras.

La cubierta presenta buenas condiciones, sin embargo, en algunas zonas puntuales es necesario realizar actividades de mantenimiento, impermeabilización e instalación de flanches a fin de garantizar la óptima funcionalidad de la cubierta.

Igualmente se deberán acometer reparaciones locativas en los cerramientos ya que, en algunos puntos específicos, se encuentran deteriorados, especialmente en el acceso al predio vecino en donde se encuentra ubicado el tanque subterráneo.

Una de las patologías encontradas en las edificaciones es una fisura vertical que se repite en muros paralelos, la cual ha sido reparada en varias ocasiones, por lo que se requiere realizar un estudio de suelos, a fin de verificar posibles expansiones o problemas geotécnicos presentes que estén ocasionando desplazamientos verticales de estos muros.



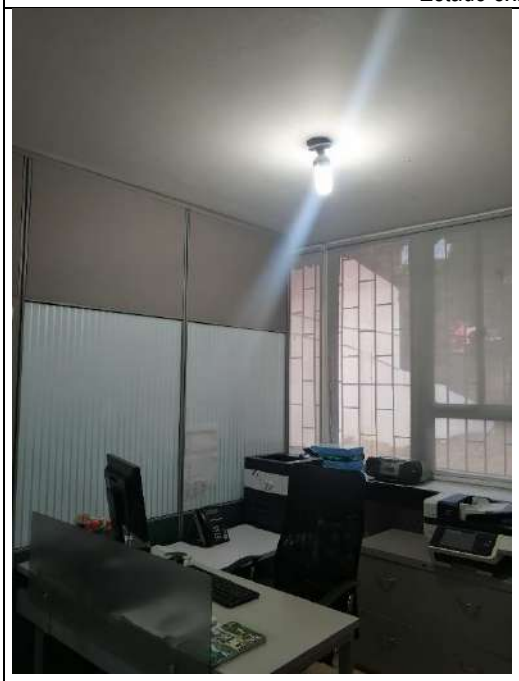


Estado exterior de las Edificaciones de la Regional Guajira.





Estado exterior de las Edificaciones





Estado interior de las edificaciones





Estado interior de las edificaciones





Estado interior de las edificaciones

	
Estado interior de las edificaciones.	Estado cerramiento contra predio vecino.

RECOMENDACIONES

1.- Realizar el diseño y reforzamiento estructural, reposición de acabados y reparaciones locativas de las edificaciones denominadas Auditorio y Archivo.

2.- Realizar el diseño y construcción de una red eléctrica nueva, que cumpla con la normatividad RETIE Y RETILAP, para las condiciones de uso y carga actual de las edificaciones, incluyendo trámites de aumento de carga en caso de ser necesario.

3.- Realizar el diseño y construcción de la red hidráulica nueva, la cual incluye tanque enterrado, sistema de bombeo y traslado de la acometida del predio vecino al predio del ICBF.

4.- Reparaciones locativas en las edificaciones que componen la Regional Guajira y los centros zonales 1 y 2 las cuales estarán encaminadas a reparación y mantenimiento de cubiertas e impermeabilizaciones, resanes y pintura, reparaciones

en cielo raso por cambio de redes e iluminación, mantenimiento de baños, pisos y enchapes por intervenciones de cambio de redes, entre otros.

Para la infraestructura de la Regional Guajira, así como para el Centro Zonal 1 y 2, no se cuenta con certificación que las edificaciones no se encuentre construida sobre rellenos, sin embargo como se menciona anteriormente, se evidencian patologías de problemas geotécnicos con patologías de asentamientos que deben ser intervenidas, por lo anterior, se recomienda la realización de reforzamientos estructurales para algunas edificaciones. Por lo anterior, durante la etapa de consultoría, se deberá realizar estudios geotécnicos para evaluar la condición del suelo y de la cimentación para el diseño del reforzamiento estructural, con lo cual se deberá corroborar que las edificaciones existentes, no se encuentren construidas sobre rellenos que afecten su estabilidad, en caso contrario se deberán realizar los diseños necesarios que permitan garantizar su estabilidad.

De acuerdo con las condiciones expuestas anteriormente desde la inspección técnica visual ejecutada en el predio ES VIABLE realizar las intervenciones recomendadas, sin embargo, las actividades de la intervención a ejecutar serán el resultado de la etapa de consultoría.

ING. JORGE ANDRÉS CASTILLO TORRES
Profesional Vicepresidencia Técnica
FINDETER

Lugar de la reunión: Centro Zonal de Tibú **Hora inicio: 8:15 am**

Objetivo de la reunión:
Visita de revisión de las instalaciones de la edificación del centro zonal de Tibú ubicado en la carrera 7 no 2-30 barrio las delicias

Preside: Supervisor de Findeter SERGIO ENRIQUE SILVA ROJAS
Participantes:

NOMBRE	CARGO
Sandra Viviana Contreras Leal	Coordinadora Administrativa Regional Norte de Santander-ICBF
Briseida Jiménez	Profesional Universitaria del centro Zonal Tibú
Sergio Enrique Silva Rojas	Profesional de la Gerencia de Infraestructura de FINDETER

Invitados:

NOMBRE	CARGO
Marlene Cardona Duque	Coordinadora de centro Zonal Tibú
Maricela Carolina Castillo	Contratista de infraestructura de ICFB sede dirección general.

“ORDEN DEL DÍA” o “AGENDA”:

1. Recorrido por las instalaciones de las oficinas en compañía de los funcionarios del la regional Norte de Santander y de profesionales del centro zonal de Tibú, para establecer las necesidades de la infraestructura de este.

DESARROLLO.

Se inicia a las 9:15 am el recorrido por el centro zonal de Tibú en compañía de Sandra Viviana Contreras Leal y Briseida Jiménez por parte del ICBF y del arquitecto Sergio Enrique Silva Rojas, se inicia el recorrido así:

Zona posterior, espacio de rack y archivo en donde se encontró un desprendimiento del pañete y pintura de la parte inferior del muro que da contra el lote o predio vecino, las personas del C.Z manifiestan que el predio vecino el nivel del terreno es superior al del centro zonal, se informa que tienen problemas con intermitencia energía y cuando hay truenos se generan sobresaltos en la energía, informan que por la viga canal que da en esta zona se presentan filtraciones de agua por la colmatación de la bajante por falta de mantenimiento y un árbol que desprende hojas van a la canal, informan que se cambio el aire acondicionado en el mes de noviembre de 2021.

Zona de cocineta, en esta zona se presentan un fuerte olor dado al estado de la red de aguas sanitarias, informan que se presentan reboses del sifón, por otro lado, el mesón de la cocina presenta desprendimiento del pañete por filtración del lavaplatos, se presenta el mismo depresendimiento en los muros ya que en la zona de la cocina colinda con el predio anteriormente

mencionado, se presenta la misma filtración de aguas lluvias por compartir la canal del área de rack y archivo.

Baños de personas de movilidad de recudida y 2 baños mixto, se evidencia que no tienen ventilación por lo que los olores están dado al interior de la edificación, por otro lado, informar que tiene que pintar las paredes por que se llena de moho, los sanitarios se encuentran en buen estado.

Oficinas psicología 1, trabajo social, coordinación, defensoría 2, defensoría 1, primera infancia 1 (puesto de trabajo: contador, asistencia técnica y supervisión) y primera infancia 2 (puesto de trabajo: auxiliar de primera infancia, sistema nacional de bienestar familiar, Orfeo), nutrición, atención al ciudadano psicología 2, se encontró daño en el pañete y pintura por temas de nivel freático lo cual genera un desprendimiento, se evidencia que la tubería de desagüé de los aire acondicionados se generan filtración en las paredes generando un daño en los acabados adicional generando moho en las paredes, se informa por parte de los funcionarios que la red eléctrica presenta daños generando cortos circuitos por deterioro, se envicio que el cielo raso presenta daños por filtraciones en la cubierta, se evidencio que los aires acondicionados están dañados.

Se evidencia que la cubierta tiene una estructura en madera y que el material de la cubierta esta en asbesto cemento, la cual ya tiene muchos años y no se ha realizado mantenimiento preventivo a las vigas canales la cuales se encuentran colmatas por las hojas que caen de los árboles de la fachada del centro zonal, se evidencia que la cubierta está compuesta de cubierta a un agua en material de asbesto cemento y una pequeña zona en placa en donde se encuentran ubicados los tanques de agua.

Se evidencia que la placa de contrapiso del acceso al centro zonal se encuentra afectada por las raíces de los dos árboles que se encuentra allí.

Se evidencia que la infraestructura es una casa la cual ha sido adaptada a las necesidades de las personas que trabajan en ella, por lo que se han realizado reparaciones y adecuaciones a la red eléctrica, como aumento de puestos de trabajo e instalación de aire acondicionados.

Hora de finalización: 10:00 am

Quienes firman:

LSITA DE ASISTENCIA		
NOMBRE	**CARGO**	**ENTINDAD**
Briceida Jimenez Rojas	Profesional Universitario	
Sandra Viviana Contreras Leal	Coordinadora Administrativa	
Sergio Enrique Silva Rojas	Profesional Geren Infra. FINDETER	

Findeter Financiera del Desarrollo	**Contrato No. 01014122022**	**ICBF - FINDETER**

NOMBRE:	**Centro Zonal**

CAMPO 1. IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE

DEPARTAMENTO	Norte de Santander		**MUNICIPIO**	Tibú	
DIRECCIÓN DEL PREDIO SEGÚN CERTIFICADO DE TRADICIÓN	Sin dirección. Barrio La Esperanza, hoy barrio Las Delicias				
TIPO DEL PREDIO SEGÚN CERTIFICADO DE TRADICIÓN	Urbano	**MATRÍCULA INMOBILIARIA N°**	260-18989	**FECHA APERTURA FOLIO MATRÍCULA INMOBILIARIA**	21/05/1980
FOLIO(S) MATRÍCULA MATRIZ (Si aplica)	260-47263				
ÁREA DEL LOTE (M2) INCLUIDA EN EL CERTIFICADO DE TRADICIÓN	224,00	**COINCIDE EL ÁREA DEL FOLIO DE MATRÍCULA Y EL ÁREA DE ESCRITURA PÚBLICA**	Sí	**Explicar la diferencia** (si aplica)	N/A.

LINDEROS

RELACIÓN DE LOS LINDEROS: (Citar la escritura pública donde se encuentren los linderos con el número de la(s) hoja(s) notarial(es) donde aparezcan definidos)

Los linderos se definen en la escritura pública No. 446 de 1983 de la Notaría Quinta del círculo de Cúcuta

CAMPO 2. TITULARIDAD DEL INMUEBLE

NOMBRE DEL PROPIETARIO ACTUAL	Instituto Colombiano de Bienestar Familiar - ICBF				
MODO DE ADQUISICIÓN	Compraventa				
No. ACTO DE ADQUISICIÓN	446	**FECHA**	9/03/1988	**ENTIDAD OTORGANTE:** (Notaría, Juzgado, etc.)	Notaría Quinta de Cúcuta

CAMPO 3. ANÁLISIS DE LA CADENA DE TRADICIÓN

CADENA DE TRADICIÓN:	**Pleno dominio**

DESCRIPCIÓN TRADICIÓN
(Describir en orden cronológico la tradición de los últimos 10 años, referenciar divisiones materiales o englobes, si aplica - insertar las filas que sean necesarias)

5	Fecha: 26/05/1987 Radicado: 87-7955 Doc: Escritura No. 253 del 19/02/1987 Notaría Segunda de Cúcuta Especificación: 101 Compraventa (modo de adquisición) De: Carlos Arturo Malpica Mendoza A: Pedro José Rivera Rincón
6	Fecha: 22/03/1988 Radicado: 884189 Doc: Escritura No. 446 del 9/03/1988 Notaría Quinta de Cúcuta Especificación: 101 Compravental (modo de adquisición) De: Pedro José Rivera Rincón A: Instituto Colombiano de Bienestar Familiar

CAMPO 4. GRAVÁMENES Y LIMITACIONES AL DOMINIO

¿PRESENTA LIMITACIONES AL DOMINIO?	**No**	**¿PRESENTA MEDIDAS CAUTELARES?**	**NO**
¿PRESENTA CONDICIÓN RESOLUTORIA EXPRESA O TÁCITA?	**No**	**¿EXISTE DESTINACIÓN ESPECÍFICA DIFERENTE ?**	**NO**

CAMPO 5. VERIFICACIÓN FINAL

¿EL BIEN PRESENTA INCONSISTENCIAS EN LA CADENA DE TRADICIÓN?	No	**¿EL BIEN PRESENTA GRAVÁMENES ?**	NO
¿EL BIEN PRESENTA MEDIDAS CAUTELARES?	No	**¿EL BIEN PRESENTA LIMITACIONES DE DOMINIO?**	NO
¿EL PREDIO PRESENTA FALSA TRADICIÓN?	No	**¿EL FOLIO PRESENTA SALVEDADES?**	Sí
¿LA FALSA TRADICIÓN SE ENCUENTRA SUBSANADA?	N/A	Radicado No. 2011-260-3-2186 de fecha 15/09/2011 conforme escritura No. 3284 de 1977 se adiciona segundo nombre "De Jesús", vale.	

CAMPO 6. CONCEPTO

¿EL PREDIO ES VIABLE?	**Sí**

(En el evento que la respuesta sea negativa, describir de manera resumida las razones por las cuales se emite un concepto negativo, las cuales deben ser congruentes con lo antes expuesto) No aplica

Observaciones: Se aportó copia de escritura pública, certificado de tradición y libertad del 15/02/2022 y se verificó en el VUR el 22/04/2022.

CAMPO 7. FIRMAS

Dejo constancia que el presente estudio de títulos se elaboró con base en los títulos y certificados de tradición aportados por el postulante del proyecto y lo suscribo en respaldo de la información consignada en él.

NOMBRE DE QUIEN ELABORÓ:	Diana Carolina Charry Bahamón	**Tarjeta Profesional N°:**	233458
FIRMA DE QUIEN ELABORÓ: 		**FECHA:**	22/04/2022

INFORME DE VISITA TÉCNICA No.1 REALIZADO A LA INFRAESTRUCTURA DEL CENTRO ZONAL TIBU EN EL MUNICIPIO DE TIBÚ – NORTE DE SANTANDER.

INFORMACIÓN GENERAL Y UBICACIÓN

PROYECTO: ESTUDIOS, DISEÑOS Y CONSTRUCCIÓN DE LAS OBRAS NECESARIAS PARA GARANTIZAR EL CORRECTO FUNCIONAMIENTO DE LA EDIFICACIÓN CORRESPONDIENTE AL CENTRO ZONAL TIBU EN EL MUNICIPIO DE TIBÚ, DEPARTAMENTO DE NORTE DE SANTANDER.

SEDE: CAE NUEVA VIDA TURBACO **FECHA VISITA:** MARZO 29 DE 2022

UBICACIÓN		
DEPARTAMENTO:	NORTE DE SANTANDER	
MUNICIPIO:	TIBÚ	
ZONA:	URBANA	
DIRECCIÓN:	Carrera 7 No. 2-30 Barrio Las Delicias	

DESCRIPCIÓN: El predio objeto de la visita, se encuentra en la zona urbana del municipio de Tibú, departamento de Norte de Santander, que, de acuerdo con la nomenclatura del municipio, corresponde a la Carrera 7 No. 2 – 30 Barrio Las Delicias. Cuenta con acceso peatonal por la carrera 7 las cual corresponde a una vía pavimentada. La edificación no cuenta con ingreso vehicular, únicamente peatonal. La topografía del predio es plana y cuenta con accesos por vías pavimentadas y andenes en concreto y tablón de grs.



Panorámica exterior Centro Zonal Tibú (Tomado de Google Earth)

SERVICIOS PÚBLICOS

ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO

El Centro Zonal Tibú, cuenta con servicio de acueducto y alcantarillado del municipio.

REDES INTERIORES: Las redes interiores, no pudieron ser inspeccionadas en el edificio administrativo ya que se encuentran embebidas en los muros. Sin embargo, de acuerdo a los resultados de la visita, no se reportan humedades provenientes de las redes hidráulicas de la edificación.

REDES SANITARIAS: De acuerdo a lo reportado en la visita no se evidencian problemas con las redes sanitarias, sin embargo, de acuerdo con el registro fotográfico, se evidencian conexiones deficientes en la poceta de lavado.

REDES A. LLUVIAS: De acuerdo con los resultados de la visita, se evidencian problemas de mantenimiento en la cubierta con canales de aguas lluvias colmatadas con vegetación, lo que produce humedades al interior de la edificación por rebose de canales, como se muestra en las fotografías.

	
Estado poceta de lavado.	Estado canales aguas lluvias en cubierta.

ENERGÍA ELÉCTRICA

ACOMETIDA: El predio cuenta con acometida de baja tensión aérea en cubierta como se muestra en las fotografías.

RED INTERIOR: La red interior corresponde a una red antigua en algunos casos superpuesta, la cual ha crecido interiormente para suplir la necesidad de los puestos de trabajo de Centro Zonal. Respecto a la iluminación se observa iluminación en oficinas con luminarias fluorescentes y bombillos con recetas que no cumplen con los requerimientos de iluminación para el tipo de infraestructuras, como se muestra en las fotografías.

Los tomacorrientes de los puestos de trabajo se alimentan mediante canaleta superpuesta con red normal y regulada (Tomas color naranja). Las canaletas se encuentran sobre los muros que en algunos casos presentan problemas de humedad.

	
Redes eléctricas y voz y datos con canaleta sobrepuesta.	Canaletas sobre muros con problemas de humedad.
	
Iluminación con luminarias fluorescentes.	Iluminación mediante bombillos y rosetas.
	
Acometida aérea	Instalación condensadora aire acondicionado en cubierta.

EDIFICACION

CENTRO ZONAL TIBU



La edificación del Centro Zonal, corresponde a una edificación de un piso en la zona urbana del municipio que de acuerdo con la visita de campo, corresponde a una casa que ha sido acondicionada para oficinas.

Al interior de la edificación, funciona el centro zonal en donde se evidencian serios problemas de humedad en los muros de la edificación. Al interior de ésta, se aprecian pisos en granito pulido, muros en mampostería con pañete, estuco y pintura en mal estado, producto de humedad en la parte inferior de los muros. Los cielorasos, corresponden a cielo-rasos modulares en fibra mineral con deterioro por humedad producto de filtraciones por la cubierta. La cubierta estácompuesta por estructura de soporte en madera y teja en fibrocemento.

A la luz del uso que tiene la edificación actualmente, se requiere acometer reparaciones locativas encaminadas a actividades de cambio de tejas, verificación y mantenimiento de estructura de cubierta, cambio de redes, actualización de acabados, reparación de recubrimientos de muros, cielo raso, entre otros.

	
Zona acceso Centro Zonal Tibu	Zona de cubierta sin cieloraso.

	
Estructura de cubierta y tejas centro zonal Tibú.	Estado interior Centro Zonal Tibú.
	
Muros interiores afectados por humedad.	Muros interiores afectados por humedad.

	
Estado interior edificación con muros en sistema liviano sin terminar.	Estado cielo-raso Centro Zonal Tibú

RECOMENDACIONES

1.- Realizar evaluación de cubierta y estructura de cubierta por humedades.

2.- Reparaciones locativas para garantizar el correcto y adecuado funcionamiento de la infraestructura.

3.- Estudio y obras necesarias para recuperar los muros interiores por humedades inferiores.

El presupuesto de las intervenciones será el resultado de la etapa de consultoría. El ICBF deberá priorizar las intervenciones durante la etapa de consultoría de acuerdo con las necesidades de la modalidad de atención y techo presupuestal de proyecto.

Para la presenta viabilidad se contó con certificación del ICBF, en donde se indicó que no se evidencia información sobre actuaciones, comunicaciones y/o procesos administrativos que permiten concluir que la infraestructura en mención, se haya construido sobre un terreno que fue objeto de rellenos, durante la visita efectuada a la infraestructura, desde el punto de vista visual, no se evidencio que la edificación presente patologías que indiquen que la edificación se encuentre construida sobre rellenos que comprometa la estabilidad de la edificación. Sin embargo, esta condición deberá ser evaluada durante la etapa de consultoría, dependiendo del alcance final de la intervención.

De acuerdo con las condiciones expuestas anteriormente desde la inspección técnica visual ejecutada en el predio ES VIABLE realizar las intervenciones recomendadas, sin embargo, las actividades de la intervención a ejecutar serán el resultado de la etapa de consultoría.

ING. JORGE ANDRÉS CASTILLO TORRES
Profesional Vicepresidencia Técnica
FINDETER

Findeter
Banca de Desarrollo Territorial

Calle 103 N° 19 - 20 PBX: (1) + 623 0311 / 623 0388 / 390 5575 • www.findeter.gov.co
@findeter @findetercol @findetercol linkedin.com/company/findeter

El emprendimiento es de todos Minhacienda

Comprometidos con Colombia

Findeter Financiera del Desarrollo	**Contrato No. 01014122022**	**ICBF - FINDETER**

NOMBRE:	**CAE Nueva Vida**

CAMPO 1. IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE

DEPARTAMENTO	Bolívar		**MUNICIPIO**	Turbaco	
DIRECCIÓN DEL PREDIO SEGÚN CERTIFICADO DE TRADICIÓN	Sin dirección - Edificio denominado casa de menores en Turbaco				
TIPO DEL PREDIO SEGÚN CERTIFICADO DE TRADICIÓN	Urbano	**MATRÍCULA INMOBILIARIA N°**	060-39847	**FECHA APERTURA FOLIO MATRÍCULA INMOBILIARIA**	20/11/1981
FOLIO(S) MATRÍCULA MATRIZ (Si aplica)	060-148757				
ÁREA DEL LOTE (M2) INCLUIDA EN EL CERTIFICADO DE TRADICIÓN	N/A	**COINCIDE EL ÁREA DEL FOLIO DE MATRÍCULA Y EL ÁREA DE ESCRITURA PÚBLICA**	No	**Explicar la diferencia** (si aplica)	En el certificado no se determina el área.

LINDEROS

RELACIÓN DE LOS LINDEROS: (Citar la escritura pública donde se encuentren los linderos con el número de la(s) hoja(s) notarial(es) donde aparezcan definidos)

Los linderos se definen en la escritura pública No. 2113 de 1996 de la Notaría Tercera del círculo de Cartagena

CAMPO 2. TITULARIDAD DEL INMUEBLE

NOMBRE DEL PROPIETARIO ACTUAL	Instituto Colombiano de Bienestar Familiar Regional Nariño				
TÍTULO DE ADQUISICIÓN	Compraventa				
No. ACTO DE ADQUISICIÓN	2113	**FECHA**	30/04/1996	**ENTIDAD OTORGANTE:** (Notaría, Juzgado, etc.)	Notaría Tercera de Cartagena

CAMPO 3. ANÁLISIS DE LA CADENA DE TRADICIÓN

CADENA DE TRADICIÓN:	**Pleno dominio**

DESCRIPCIÓN TRADICIÓN
(Describir en orden cronológico la tradición de los últimos 10 años, referenciar divisiones materiales o englobes, si aplica - insertar las filas que sean necesarias)

1	Fecha: 05/03/1976 Radicado: 6450 Doc: Escritura No.1802 de 5/12/1975 de la Notaría Tercera de Cartagena Especificación: 510 Comodato por escritura pública (título de tenencia) De: Universidad de Cartagena A: Instituto Colombiano de Bienestar Familiar
2	Fecha: 04/11/1998 Radicado: 1998-21872 Doc: Escritura No. 2113 de 30/04/1996 de la Notaría Tercera de Cartagena Especificación: 101 Compraventa (modo de adquisición) De: Universidad de Cartagena A: Instituto Colombiano de Bienestar Familiar

CAMPO 4. GRAVÁMENES Y LIMITACIONES AL DOMINIO

¿PRESENTA LIMITACIONES AL DOMINIO?	**No**	**¿PRESENTA MEDIDAS CAUTELARES?**	**NO**
¿PRESENTA CONDICIÓN RESOLUTORIA EXPRESA O TÁCITA?	**No**	**¿EXISTE DESTINACIÓN ESPECÍFICA DIFERENTE ?**	**NO**

CAMPO 5. VERIFICACIÓN FINAL

¿EL BIEN PRESENTA INCONSISTENCIAS EN LA CADENA DE TRADICIÓN?	No	**¿EL BIEN PRESENTA GRAVÁMENES ?**	NO
¿EL BIEN PRESENTA MEDIDAS CAUTELARES?	No	**¿EL BIEN PRESENTA LIMITACIONES DE DOMINIO?**	NO
¿EL PREDIO PRESENTA FALSA TRADICIÓN?	No	**¿EL FOLIO PRESENTA SALVEDADES?**	NO
¿LA FALSA TRADICIÓN SE ENCUENTRA SUBSANADA?	N/A	N/A	

CAMPO 6. CONCEPTO

¿EL PREDIO ES VIABLE?	**Sí**

(En el evento que la respuesta sea negativa, describir de manera resumida las razones por las cuales se emite un concepto negativo, las cuales deben ser congruentes con lo antes expuesto) No aplica

Observaciones: Se aportó copia de escritura pública, certificado de tradición y libertad del 15/02/2022 y se verificó en el VUR el 22/04/2022.

CAMPO 7. FIRMAS

Dejo constancia que el presente estudio de títulos se elaboró con base en los títulos y certificados de tradición aportados por el postulante del proyecto y lo suscribo en respaldo de la información consignada en él.

NOMBRE DE QUIEN ELABORÓ:	Diana Carolina Charry Bahamón	**Tarjeta Profesional N°:**	233458
FIRMA DE QUIEN ELABORÓ: 		**FECHA:**	22/04/2022

INFORME DE VISITA TÉCNICA No.1 REALIZADO A LA INFRAESTRUCTURA DELCAE NUEVA VIDA – MUNICIPIO DE TURBACO - BOLIVAR.

INFORMACIÓN GENERAL Y UBICACIÓN

PROYECTO: ESTUDIOS, DISEÑOS Y CONSTRUCCIÓN DE LAS OBRAS NECESARIAS PARA GARANTIZAR EL CORRECTO FUNCIONAMIENTO DE LOS EDIFICIOS DENOMINADOS COMO BLOQUE ADMINISTRATIVO Y BLOQUE DE SERVICIOS Y ANTIGUOS ALOJAMIENTOS DEL CAE NUEVA VIDA DEL MUNICIPIO DE TURBACO, DEPARTAMENTO DE BOLIVAR.

SEDE: CAE NUEVA VIDA TURBACO **FECHA VISITA:** MARZO 23 DE 2022

UBICACIÓN		
DEPARTAMENTO:	BOLIVAR	
MUNICIPIO:	TURBACO	
ZONA:	URBANA	
DIRECCIÓN:	CALLE 27 # 26 – 142	
MATRICULA INMOBILIARIA:	060-39847	

DESCRIPCIÓN: El predio objeto de la visita, se encuentra en la zona urbana del municipio de Turbaco, departamento de Bolivar en el costado norte de la vía nacional Troncal del Caribe, que, de acuerdo con la nomenclatura del municipio, corresponde a la Calle 27. Cuenta con acceso vehicular y peatonal por la Calle 27. El predio cuenta con cerramiento perimetral sobre las vías públicas en muro en mampostería y estructura de concreto. Al interior del predio se encuentran varias edificaciones que componen el Centro de Atención Especializada CAE Nueva Vida del municipio de Turbaco. La topografía del predio es plana y cuenta con accesos por vías pavimentadas y andenes en concreto. Cuenta con bahía de parqueadero en la entrada principal (Bahía interior dentro del cerramiento) y parqueaderos interiores.

Dentro del predio se encuentran varias edificaciones, sin embargo, el objeto de la visita fue el Bloque Administrativo y el Bloque de alojamientos.



Panorámica exterior CAE Nueva Vida Turbaco (Tomado de Google Earth)



Edificio Administrativo.



Edificio de Alojamientos.

SERVICIOS PÚBLICOS

ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO

ACOMETIDA: El CAE Nueva Vida tiene servicio de agua potable, mediante dos acometidas la primera de las cuales proviene del acueducto municipal y alimenta un tanque plástico de almacenamiento que surte únicamente el área de cocina, lo anterior según información del personal de CAE, por motivos de intermitencia del servicio. El tanque de almacenamiento es exterior y se encuentra ubicado por la parte posterior de la cocina.

Para el bloque administrativo y la zona de alojamientos, el servicio de agua potable se surte a través de un tanque elevado que se encuentra sobre la cubierta del tercer piso del punto fijo. El agua proviene de la planta de tratamiento PTAP que trata las aguas extraídas de un pozo profundo con permiso de concesión emitido por CARDIQUE.

REDES INTERIORES: Las redes interiores, no pudieron ser inspeccionadas en el edificio administrativo ya que se encuentran embebidas en los muros. Sin embargo, no se aprecian filtraciones visualmente evidentes. En el edificio de alojamientos, se observan filtraciones en los baños y en los ductos de tuberías, se observa que las tuberías se encuentran en mal estado y no existe espacio de maniobra para mantenimiento y reparaciones.

	
Ductos para tuberías de agua potable alojamientos.	Evidencia de filtraciones en los baños.

REDES SANITARIAS: En la zona en donde se encuentra el CAE Nueva Vida, no existe alcantarillado, razón por la cual las aguas residuales con conducidas a la planta de tratamiento de aguas residuales y posteriormente son vertidas en un campo de infiltración, el cual está en permiso de trámite de vertimientos por parte de CARDIQUE. Para el caso de aguas lluvias, son vertidas a la vía pública, sin embargo, por un problema social con la comunidad del sector, el descole de aguas lluvias a la vía pública fue taponado por la comunidad con un tapón de concreto. Según información suministrada por los funcionarios del CAE, en la actualidad se está en proceso con la Alcaldía a fin de restablecer el descole.

Las redes sanitarias interiores que se observan bajo placa en el bloque de alojamientos se encuentran deterioradas por uso.

ENERGÍA ELÉCTRICA

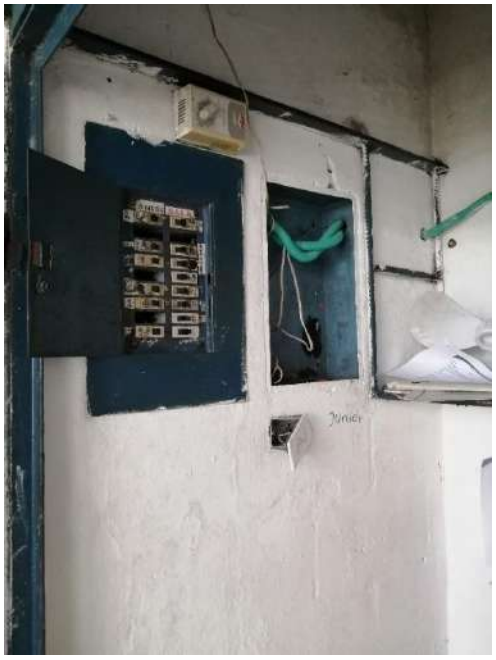
ACOMETIDA: El predio cuenta con servicio de energía eléctrica cuyas acometidas de baja tensión son alimentadas desde el tablero general de acometidas ubicadas en el centro zonal.

TABLERO GENERAL: En cada una de las edificaciones, se encuentran los tableros de distribución que se encuentran en mal estado por su antigüedad y uso.

RED INTERIOR: Para el caso del edificio de alojamientos, la red eléctrica interior se encuentra vandalizada, existen cables eléctricos sin ductos y en la mayoría de las zonas los circuitos se encuentran deteriorados. La iluminación no es apropiada para el uso del centro zonal. Se observa que con el paso del tiempo se han venido haciendo conexiones hechizas para la conexión de ventiladores. La red eléctrica interior se encuentra en muy mal estado y deberá ser cambiada en su totalidad a fin de que cumpla con la normatividad actual y garantice las condiciones de seguridad que requiere la infraestructura.

Por otro lado, teniendo en cuenta el cambio de uso de los espacios de las edificaciones, se deberá realizar un diseño de red eléctrica y de voz y datos que esté acorde con las nuevas necesidades del CAE.

En el primer piso del edificio de alojamientos en donde funciona la cocina, la red eléctrica se ve en buen estado y la iluminación se considera apropiada para los espacios, desde el punto de vista visual, sin embargo, la intervención final dependerá del diseño de la nueva red por cambio de uso de los demás espacios y diagnóstico realizado en la fase de consultoría.

	
Tableros de distribución edificio de alojamientos.	Tablero principal edificio de alojamientos.
	
Estado red eléctrica en el edificio de alojamientos.	Estado red eléctrica en el edificio de alojamientos.

GAS NATURAL

DESCRIPCIÓN: El predio cuenta con servicio de gas natural y la red se encuentra compartida entre las instalaciones del antiguo CAE y las instalaciones del nuevo CAE. La red se encuentra en buen estado y no presenta fugas aparentes. Sin embargo, el diagnóstico e intervención de la red de gas será el producto de la consultoría del proyecto.

EDIFICACIONES

EDIFICIO ADMINISTRATIVO.



El edificio administrativo del CAE nueva vida, corresponde a una edificación de dos pisos construida con estructura de concreto (Pórticos en concreto) y muros en mampostería.

Al realizar un recorrido por las instalaciones, se observa que la estructura está compuesta por vigas y columnas de concreto, no se evidencia asentamientos importantes ni asentamientos diferenciales, los elementos estructurales y muros en mampostería no presentan evidencias de fisuras ni sobre esfuerzo en los elementos estructurales, en términos visuales el edificio presenta un comportamiento estable. Sin embargo, se aclara que la inspección es visual y no corresponde a una vulnerabilidad estructural.

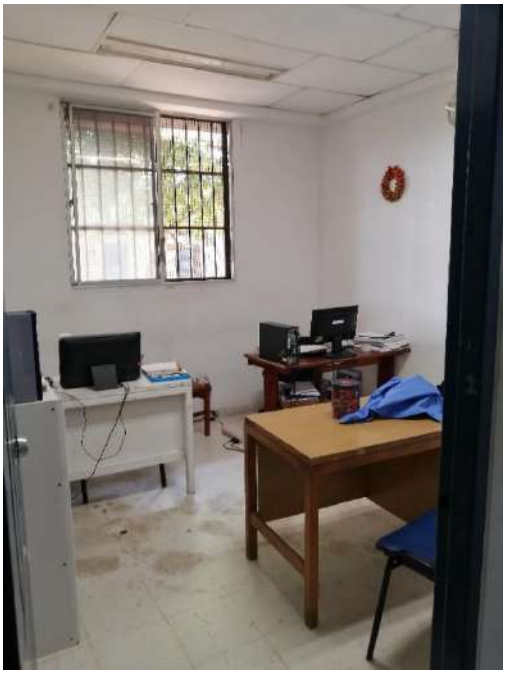
Al interior de la edificación, funcionan oficinas, las cuales se encuentran en un estado aceptable, apreciando desgaste normal de sus acabados por uso, condiciones climáticas y edad. Los recubrimientos de los muros (Estuco y/o pintura) se encuentra en regular estado y deberá ser intervenido. La carpintería de la edificación se encuentra deteriorada.

Se observan algunos problemas de humedad en los muros. Las redes eléctricas se encuentran desactualizadas y la iluminación no cumple con la normatividad actual.

En las zonas en las que se encuentra cielo – raso, este corresponde a un cielo-raso en fibra mineral antiguo, y en algunas áreas la estructura de soporte se encuentra deformadas.

A la luz del uso que tiene la edificación actualmente, se requiere acometer reparaciones locativas encaminadas a actividades de cambio de redes, actualización de acabados, reparación de recubrimientos de muros, cielo raso, entre otros. Sin embargo, para la intervención definitiva, se requiere que el área misional del ICBF, informe el uso que se dará a los espacios existentes ya que, de acuerdo a información suministrada, las dependencias que funcionan actualmente en el edificio administrativo están siendo trasladadas a las instalaciones del nuevo CAE.

	
Fachada edificio administrativo.	Acceso edificio administrativo.
	
Estado de oficinas edificio administrativo.	Estado interior de acceso edificio administrativo.

	
Fachada edificio administrativo.	Estado interior oficinas bloque administrativo.
	
Acceso a segundo piso bloque administrativo.	Estado interior de oficinas bloque administrativo.

EDIFICIO ALOJAMIENTOS



El edificio administrativo, corresponde a una edificación de tres pisos, compuesta por dos unidades estructurales adyacentes, la primera de las cuales corresponde a la cocina y despensa y alojamientos, la segunda corresponde al punto fijo (escaleras y sobre la cubierta del tercer piso el tanque elevado de agua potable).

El sistema estructural de la edificación corresponde a pórticos en concreto, conformados por columnas de sección rectangular y circular y vigas en dos direcciones.

Los muros de fachada corresponden muros en mampostería de concreto abujardada.

En el primer piso del edificio de alojamientos, funciona la cocina, la cual se encuentra en buen estado y al parecer tuvo una intervención reciente que se ve en sus acabados, iluminación y cielo-raso. Los demás espacios como zona de mantenimiento, comedor y despensa requieren reparaciones locativas por desgaste de acabados por uso y edad.

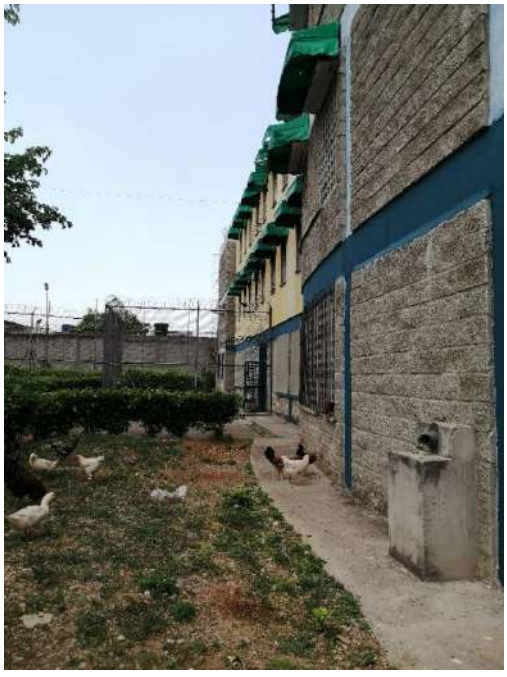
En el caso del segundo y tercer piso del edificio de oficinas, la edificación se encuentra vandalizada, los espacios se encuentran unas muy malas condiciones con acabados deteriorados. Las redes eléctricas se encuentran vandalizadas y con conexiones hechizas. No cumplen con las condiciones de seguridad y normatividad actual.

Por la parte inferior de la placa de cubierta, se aprecian filtraciones en la mayoría de los espacios.

Las baterías de baños se encuentran en muy mal estado con acabados vandalizados y griferías antiguas y deterioradas.

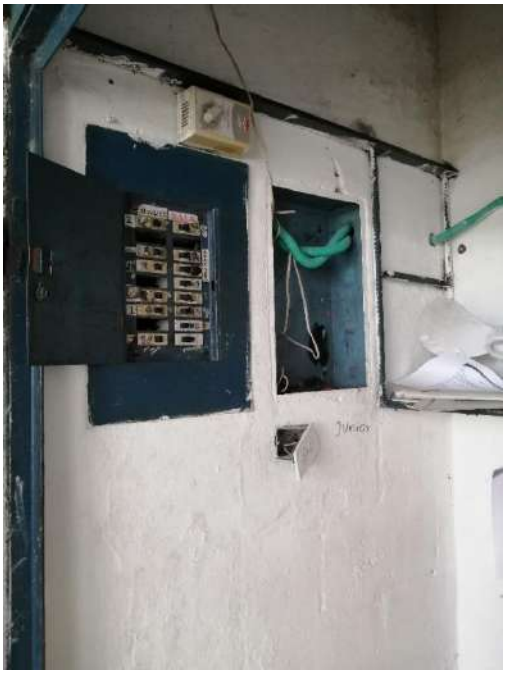
La intervención en esta edificación es integral y requiere cambio en la totalidad de las redes hidrosanitarias y eléctricas, y cambio en la totalidad de los acabados.

En las fachadas de la edificación se aprecias unas placas en concreto en voladizo al parecer para proteger de los efectos del sol. Estas placas en voladizo se encuentran en mal estado y se están desintegrando, cayendo escombros a la parte inferior de la edificación lo cual es un peligro para los transeúntes. Estas placas deben ser demolidas y reemplazadas.

	
Fachada del edificio de alojamientos.	Fachada del edificio de alojamientos.
	
Fachadas del edificio de alojamientos.	Estado de alojamientos del piso 2.

	
Estado e la cocina del primer piso.	Estado de la cocina del primer piso.
	
Estado de los alojamientos del segundo piso.	Estado de los alojamientos del tercer piso.

	
Estado interior del edificio de alojamientos.	Estado interior del edificio de alojamientos.
	
Esta de las baterías de baños.	Estado de las baterías de baños.

	
Estado de la red hidráulica.	Estado de la red eléctrica de la edificación.
	
Humedades placa de cubierta-	Estado divisiones de las baterías de baños.

RECOMENDACIONES

1.- Realizar el diseño y construcción de la red hidro sanitaria para el edificio administrativo y el edificio de alojamientos.

2.- Realizar el diseño y construcción de una red eléctrica nueva, que cumpla con la normatividad RETIE Y RETILAP, para las condiciones de uso y carga actual de las edificaciones, incluyendo trámites de aumento de carga en caso de ser necesario.

3.- Reparaciones locativas en el edificio administrativo y edificio de alojamientos, las cuales estarán encaminadas a renovación de acabados para garantizar el correcto funcionamiento de las edificaciones.

NOTA: PARA DEFINIR EL ALCANCE FINAL DE LA INTERVENCIÓN SE REQUIERE QUE EL ÁREA MISIONAL DEL ICBF DEFINA LOS REQUERIMIENTOS DE USO DE CADA UNO DE LOS ESPACIOS.

Para la presenta viabilidad se contó con certificación del ICBF, en donde se indicó que no se evidencia información sobre actuaciones, comunicaciones y/o procesos administrativos que permiten concluir que la infraestructura en mención, se haya construido sobre un terreno que fue objeto de rellenos, durante la visita efectuada a la infraestructura, desde el punto de vista visual, no se evidencio que la edificación presente patologías que indiquen que la edificación se encuentre construida sobre rellenos que comprometa la estabilidad de la edificación. Sin embargo, esta condición deberá ser evaluada durante la etapa de consultoría, dependiendo del alcance final de la intervención.

De acuerdo con las condiciones expuestas anteriormente desde la inspección técnica visual ejecutada en el predio ES VIABLE realizar las intervenciones recomendadas, sin embargo, las actividades de la intervención a ejecutar serán el resultado de la etapa de consultoría y definición de uso de las edificaciones por parte del área misional del ICBF.

ING. JORGE ANDRÉS CASTILLO TORRES
Profesional Vicepresidencia Técnica
FINDETER

Findeter Financiera del Desarrollo	**Contrato No. 01014122022**	**ICBF - FINDETER**

NOMBRE:	**Hogar Infantil Jardín**

CAMPO 1. IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE

DEPARTAMENTO	Chocó		**MUNICIPIO**	Quibdó	
DIRECCIÓN DEL PREDIO SEGÚN CERTIFICADO DE TRADICIÓN	Calle 24 # 17-191 Barrio El Jardín casa y solar				
TIPO DEL PREDIO SEGÚN CERTIFICADO DE TRADICIÓN	Urbano	**MATRÍCULA INMOBILIARIA N°**	180-28425	**FECHA APERTURA FOLIO MATRÍCULA INMOBILIARIA**	23/09/2008
FOLIO(S) MATRÍCULA MATRIZ (Si aplica)	180-9524				
ÁREA DEL LOTE (M2) INCLUIDA EN EL CERTIFICADO DE TRADICIÓN	403,00	**COINCIDE EL ÁREA DEL FOLIO DE MATRÍCULA Y EL ÁREA DE ESCRITURA PÚBLICA**	Sí	**Explicar la diferencia** (si aplica) N/A	

LINDEROS

RELACIÓN DE LOS LINDEROS: (Citar la escritura pública donde se encuentren los linderos con el número de la(s) hoja(s) notarial(es) donde aparezcan definidos)

Los linderos se definen en la escritura pública No. 775 de 2008 de la Notaría Segunda del círculo de Quibdó

CAMPO 2. TITULARIDAD DEL INMUEBLE

NOMBRE DEL PROPIETARIO ACTUAL	Instituto Colombiano de Bienestar Familiar - ICBF				
TÍTULO DE ADQUISICIÓN	Donación				
No. ACTO DE ADQUISICIÓN	775	**FECHA**	18/09/2008	**ENTIDAD OTORGANTE:** (Notaría, Juzgado, etc.)	Notaría Segunda de Quibdó

CAMPO 3. ANÁLISIS DE LA CADENA DE TRADICIÓN

CADENA DE TRADICIÓN:	**Pleno dominio**

DESCRIPCIÓN TRADICIÓN
(Describir en orden cronológico la tradición de los últimos 10 años, referenciar divisiones materiales o englobes, si aplica - insertar las filas que sean necesarias)

1	Fecha: 22-09-2008 Radicación: 2008-180-6-2207 Doc: Escritura 775 de 18/09/2008 de la Notaría Segunda de Quibdó Especificación: 125 Compraventa (modo de adquisición) De: Zulma Valdés Morante De: Betty Cecilia Valdés Morante De: Carlos Alberto Valdés Morante A: ONG-CIDEALCH
2	Fecha: 22-09-2008 Radicación: 2008-180-6-2207 Doc: Escritura 775 de 18/09/2008 de la Notaría Segunda de Quibdó Especificación: 138 Donación (modo de adquisición) De: ONG-CIDEALCH A: Instituto Colombiano de Bienestar Familiar - ICBF

CAMPO 4. GRAVÁMENES Y LIMITACIONES AL DOMINIO

¿PRESENTA LIMITACIONES AL DOMINIO?	**No**	**¿PRESENTA MEDIDAS CAUTELARES?**	**NO**
¿PRESENTA CONDICIÓN RESOLUTORIA EXPRESA O TÁCITA?	**NO**	**¿EXISTE DESTINACIÓN ESPECÍFICA DIFERENTE ?**	**NO**

CAMPO 5. VERIFICACIÓN FINAL

¿EL BIEN PRESENTA INCONSISTENCIAS EN LA CADENA DE TRADICIÓN?	No	**¿EL BIEN PRESENTA GRAVÁMENES ?**	NO
¿EL BIEN PRESENTA MEDIDAS CAUTELARES?	No	**¿EL BIEN PRESENTA LIMITACIONES DE DOMINIO?**	NO
¿EL PREDIO PRESENTA FALSA TRADICIÓN?	No	**¿EL FOLIO PRESENTA SALVEDADES?**	Sí
¿LA FALSA TRADICIÓN SE ENCUENTRA SUBSANADA?	N/A	Salvedad No. 1 con radicado ICARE-2016 del 15/03/2016 mediante la cual se incluye nuevo número predial	

CAMPO 6. CONCEPTO

¿EL PREDIO ES VIABLE?	**Sí**

(En el evento que la respuesta sea negativa, describir de manera resumida las razones por las cuales se emite un concepto negativo, las cuales deben ser congruentes con lo antes expuesto) No aplica

Observaciones: Se aportó copia de escritura pública, certificado de tradición y libertad del 15/02/2022 y se verificó en el VUR el 31/03/2022.

CAMPO 7. FIRMAS

Dejo constancia que el presente estudio de títulos se elaboró con base en los títulos y certificados de tradición aportados por el postulante del proyecto y lo suscribo en respaldo de la información consignada en él.

NOMBRE DE QUIEN ELABORÓ:	Diana Carolina Charry Bahamón	**Tarjeta Profesional N°:**	233458
FIRMA DE QUIEN ELABORÓ: 		**FECHA:**	31/03/2022

INFORME DE VIABILIDAD TÉCNICA SEGÚN VISITA REALIZADA A LA INFRAESTRUCTURA DEL HOGAR INFANTIL EL JARDÍN DEL MUNICIPIO DE QUIBDÓ - CHOCÓ.

INFORMACIÓN GENERAL Y UBICACIÓN

PROYECTO: ESTUDIOS, DISEÑOS Y TRÁMITES DE LICENCIAS QUE SE REQUIERAN PARA LAS OBRAS NECESARIAS PARA EL CORRECTO FUNCIONAMIENTO DE LAS INSTALACIONES DEL HOGAR INFANTIL EL JARDÍN DEL MUNICIPIO DE QUIBDÓ CHOCÓ.

SEDE: HOGAR INFANTIL EL JARDÍN DE QUIBDÓ - CHOCÓ **FECHA VISITA:** MARZO 10 DE 2022

UBICACIÓN		
DPTO:	CHOCÓ	
MUNICIPIO:	QUIBDÓ	
ZONA:	URBANA	
DIRECCIÓN:	Calle 24 Nº 17-191	
MATRICULA INMOBILIARIA	180-28425	

DESCRIPCIÓN: El predio objeto de la visita, se encuentra en la zona centro – oriental del casco urbano del municipio de Quibdó departamento de Chocó, sobre la carrera 24, entre las carreras 17 y 18 en un predio intermedio que se localiza diagonal a Ferro Aceros del Pacífico. El acceso al predio es por la Carrera 24, la cual es pavimentada y cuenta con andenes en ambos costados, sin embargo, para ingresar al interior del predio el acceso es peatonal, no se cuenta con acceso de vehículos hacia el interior de las instalaciones del Hogar Infantil El Jardín. El predio desde su fachada principal se observa que cuenta con una vivienda de un solo nivel, sin embargo, al ingresar y por la pendiente del terreno, en la parte del fondo de la vivienda se cuenta con un sub-nivel y un mezanine que permiten que un sector de la vivienda sea de dos niveles. La topografía del predio sobre el que se localiza el Hogar Infantil es ondulada, situación que permite que en la parte trasera de la vivienda se evidencie la pendiente del terreno, sobre la que se apoyan los cimientos de la edificación.




Vista de fachada del Hogar Infantil, y vista de la parte trasera en donde se evidencia la placa elevada sobre el terreno en pendiente.

SERVICIOS PÚBLICOS

ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO

ACOMETIDA: El predio no cuenta con el servicio de acueducto y alcantarillado del municipio, ya que para el caso del acueducto se abastece a través de un sistema de recolección de aguas lluvias proveniente de toda la cubierta contando con tanques de almacenamiento y una motobomba que abastece de agua al Hogar Infantil. Para el caso del alcantarillado el predio cuenta con un pozo séptico ubicado en la parte trasera del predio, en donde se disponen todas las aguas negras que se generan en la edificación.

REDES INTERIORES: No se pudo realizar una inspección de la totalidad de las redes interiores de acueducto y alcantarillado de la edificación, toda vez que estas se encuentran embebidas en los muros y pisos, sin embargo, se identificó en un sector la exposición de tubería de la red de acueducto y la motobomba la cual se localiza dentro de la cocina, así como tubería sanitaria en el sector de la cocina. Visualmente no se evidencian fugas aparentes o malos olores. Los aparatos sanitarios y griferías en algunos espacios se encuentran deteriorados por uso normal y se encuentran funcionado, recibiendo buen caudal de agua y descargando las aguas al pozo séptico. No obstante, se identificó que se requiere del mejoramiento y mantenimiento de algunos aparatos sanitarios.

	
Se observa la motobomba de las aguas lluvias ubicada bajo el mesón de la cocina.	Vista de tubería sanitaria expuesta sobre muros y techo.

	
Se observa los tanques de recolección de aguas lluvias y la tubería de la red de acueducto expuesta en todo el perímetro del patio.	Tubería sanitaria rota que arroja el agua proveniente de un lavadero directamente al suelo.

ENERGÍA ELÉCTRICA

ACOMETIDA: Al exterior de la edificación se encuentra el medidor de energía eléctrica, el cual corresponde a un medidor bifásico trifilar.

REDES INTERNAS: No fue posible inspeccionar las redes internas eléctricas, toda vez que estas se encuentran embebidas dentro de los muros, sin embargo, se evidenció el mal estado de algunas tomacorrientes y switches de encendido, las cuales se localizan en zonas bajas, representando un riesgo para los niños, además de falencias de iluminación en la mayoría de los espacios. El cableado y los aparatos eléctricos son antiguos, por lo que se requiere del cambio para mejor funcionamiento de la red en todas las instalaciones del Hogar Infantil.

ILUMINACIÓN: Las condiciones de iluminación de los espacios son deficientes y no cumplen con la cantidad de iluminación requerida para el uso del Hogar Infantil.

APARATOS ELÉCTRICOS: Los aparatos eléctricos de la edificación, se encuentran en regular estado y por su antigüedad no cumplen con la normatividad actual.

	
Salón con bajos niveles de iluminación	Se evidencia tomacorriente localizado al alcance de los niños.
	
Área de comedor con deficiencias en iluminación.	Una de las Aulas con bajos niveles de iluminación.

GAS NATURAL

El Hogar Infantil no cuenta con el servicio de gas natural, este se abastece a través de pipetas o cilindros de gas.

EDIFICACIONES

HOGAR INFANTIL EL JARDÍN DE QUIBDÓ - CHOCÓ

Se procedió a realizar el recorrido e inspección visual a las instalaciones del Hogar Infantil El Jardín localizado en el casco urbano de Quibdó, en la calle 24 Nº 17-191 del barrio el Jardín, predio que es de propiedad del ICBF, conforme lo indica el VUR. Esta verificación se hace con el fin de corroborar las actividades a realizar con base en las necesidades, y el estado de las instalaciones del Hogar Infantil, para la viabilización del proyecto “Diagnóstico estudios y diseños licencias y obras a desarrollar en la infraestructura del hogar infantil el Jardín”.

Durante la visita, la coordinadora del hogar infantil manifestó que, actualmente el jardín tiene una cobertura para 95 niños y se tienen algunas deficiencias en la infraestructura que básicamente están asociadas a la presencia de goteras en cubierta, deterioro del módulo del parque infantil localizado en el patio de la infraestructura, el espacio de la cocina y el depósito de alimentos se encuentran deteriorados y no cumplen con la norma, los baños infantiles se encuentran deteriorados, ya que en la totalidad de los accesorios se necesita reposición (sanitarios y orinales), además se presenta desprendimiento del enchape en sus muros.

De otra parte, se evidencia la presencia de humedades en muros del Jardín Infantil colindantes con las viviendas vecinas, razón por la cual se ha requerido la intervención con el fin de mejorar las condiciones del Hogar Infantil.

Una vez efectuada la inspección visual de las instalaciones del hogar infantil el Jardín se evidencio siguiente:

1. SERVICIOS PUBLICOS: De acuerdo con lo informado por la Coordinadora del Hogar Infantil, y conforme a lo observado en el recorrido, se identifica que la infraestructura cuenta con un sistema de recolección de aguas lluvias para abastecerse de forma independiente, es decir que no cuenta con el servicio de acueducto de la empresa prestadora de servicio “Aguas del Atrato”, lo mismo sucede con la prestación del servicio de alcantarillado, toda vez que el Hogar Infantil, cuenta con su propio sistema de recolección de las aguas servidas, las cuales son dispuestas finalmente a un pozo de séptico.

2. GOTERAS CUBIERTA: La cubierta se compone de láminas de Metaldeck, las cuales observándolas desde abajo aparentan buen estado, sin embargo, se manifiesta por parte de la coordinadora del Jardín que cuando llueve se presentan muchas goteras en los salones y las diferentes áreas del jardín, por lo anterior y teniendo en cuenta las características de la cubierta, se deben corroborar los empalmes o traslapos de las láminas, al igual que los elementos de anclaje y fijación, ya que a través de estos es muy probable que se estén generando la filtraciones y goteras de aguas lluvias al interior del jardín. Adicionalmente se observó que la cubierta cuenta con un sistema de ventilación que consta de un cambio de nivel en la cubierta, lo cual permite el ingreso de agua al interior de la edificación en momentos de lluvias con vientos horizontales.

3. PARQUE INFANTIL DETERIORADO: El hogar infantil cuenta con una estación de juegos infantiles de madera, el cual se localiza en el patio del jardín, expuesto a la intemperie, razón por la cual presenta un alto grado de deterioro por lo que se requiere su reemplazo.

4. MEJORAMIENTO COCINA: En la inspección realizada al área de la cocina y al cuarto de almacenamiento de alimentos, se identificó que el mesón se encuentra enchapado, el cual presenta cierto grado de deterioro en sus baldosas y juntas, lo que genera focos de contaminación. Adicionalmente el piso de cemento esmaltado se encuentra en mal estado, también se identificó que se requiere de la aplicación de pintura epóxica o similar sobre los muros con el fin de facilitar la limpieza y la asepsia de la cocina ante el manejo de alimentos.

   De otra parte, se observó que el mesón no cuenta con entrepaños que permitan almacenar o guardar los diferentes utensilios de la cocina, por lo que éstos son guardados en el cuarto de almacenamiento de alimentos; también se identificó que bajo el mesón de la cocina se ubica la motobomba con la cual se bombea las aguas lluvias que se recolectan de la cubierta del jardín, por lo que este equipo debe ser trasladado del área de la cocina en una zona independiente.

   Se observa que un sector de los muros de la cocina y el almacén presentan humedad, por lo que se requiere efectuar su reparación. Adicionalmente, se identificó que sobre la placa de entrepiso en Steel deck sobre la cocina, se ubican los puntos sanitarios del baño de segundo piso, la cual debe ser aislada de la cocina o protegida

con el fin de que puedan ocasionar goteos de la tubería sanitaria a los elementos de la cocina; sumado a lo anterior es importante que la placa de entrepiso sobre la cocina sea una superficie que permita su fácil limpieza por temas de asepsia. En términos generales se debe realizar el mejoramiento de la cocina dando cumplimiento con la normatividad vigente de la GIPI.

5. MEJORAMIENTO BAÑOS: Se inspeccionaron las dos baterías sanitarias de línea infantil del hogar, identificándose que las porcelanas sanitarios y orinales se encuentran en buen estado, pero requieren la reposición de todos sus accesorios, situación que corresponde a labores de mantenimiento, adicionalmente, se identificó la falta de un orinal línea infantil que debe ser suministrado en su totalidad. También se observó el desprendimiento de enchape de muros en el baño ubicado en el primer piso.

6. VERTIMIENTO DE LAVADERO: Se observó que en el sector del patio se localiza un lavadero, el cual tiene la tubería de desagüe rota, impidiendo la disposición de las aguas servidas por este al pozo séptico, por lo que se dichas aguas se están descargando directamente al suelo.

7. CERRAMIENTO SECCIÓN DE REJA EN MAL ESTADO: Se observó que el patio de la infraestructura del Hogar Infantil se encuentra protegida con un sistema de cerramiento en malla eslabonada, el cual presenta desprendimiento en una sección aledaña al lavadero, convirtiéndose en un riesgo para los niños, razón por la cual se recomienda efectuar el mejoramiento a la reja y puerta en dicha sección.

8. HUMEDADES EN MUROS: En el recorrido efectuado a las instalaciones del Jardín Infantil, se identificó la presencia de humedades en la totalidad de los muros colindantes con las viviendas vecinas, en especial en el área de comedor y cocina, salón de actividades, por lo que se debe realizar su tratamiento dadas las condiciones adversas de humedad en la región.

9. FISURAS Y GRIETAS EN MUROS: En algunos sectores de la infraestructura del Hogar infantil se evidenciaron fisuras y grietas sobre muros, específicamente en el sector del patio, comedor, salón de juegos y ludoteca, los cuales deben ser analizados por la consultoría.

Es importante precisar que en la visita se identificaron las actividades a intervenir en el proyecto del Hogar Infantil El Jardín, mediante inspección visual, no obstante, estas pueden variar o ser modificadas como producto de la consultoría que se realice en el marco del desarrollo del contrato interadministrativo No. 1412.

	
Vista de la cubierta al interior de uno de los salones, en el cual se presentan goteras en su interior.	Se observa el interior de la cocina, en donde se requiere arreglo del mesón, piso, la inclusión de gabinetes, pintura

	y arreglo de cubierta y demás obras que cumplan con la norma GIPI.
	
Vista de la cocina del Hogar Infantil, se detalla la presencia de una tubería sanitaria en la cubierta, la cual no puede tener contacto directo.	Parque infantil de madera el cual se encuentra en deterioro debido a que se encuentra expuesto a la intemperie.
	
Presencia de fisuras y grietas en algunos muros del Hogar Infantil El Jardín	Presencia de fisuras y grietas en algunos muros del Hogar Infantil El Jardín
	

Se observa un espacio generado en la cubierta, el cual permite el ingreso de agua al interior del Hogar Infantil	Daño en un sector del cerramiento de malla eslabonada, la cual requiere ser reparada.

RECOMENDACIONES

Teniendo en cuenta el estado actual de las instalaciones inspeccionadas visualmente, se recomienda realizar las siguientes intervenciones:

1. ESTUDIOS Y DISEÑO PARA EVALUAR LA POSIBILIDAD DE CAMBIO DE CUBIERTA EN GENERAL, ANTE LA PRESENCIA DE GOTERAS.

2. DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN DE RED ELÉCTRICA INTERNA (INCLUYE RED DE ILUMINACIÓN).

3. DISEÑO DE REPARACIONES LOCATIVAS E INTERVENCIONES NECESARIAS EN LA TOTALIDAD DE LAS INSTALACIONES QUE COMPONEN EL PROYECTO HOGAR INFANTIL EL JARDÍN DE QUIBDÓ - CHOCÓ, DE ACUERDO CON LA DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL. (DEFINICIÓN POR PARTE DEL ICBF DE ACUERDO CON NECESIDADES Y PRESUPUESTO ELABORADO EN ETAPA DE CONSULTORÍA).

4. REPARACIONES LOCATIVAS Y MODIFICACIONES DETERMINADAS EN ETAPA DE CONSULTORÍA DE ACUERDO CON LAS NECESIDADES DE OPERACIÓN DEFINIDAS POR PARTE DEL ICBF DURANTE LA ETAPA DE CONSULTORÍA. (DE ACUERDO CON EL TECHO PRESUPUESTAL)

El presupuesto de las intervenciones será el resultado de la etapa de consultoría. El ICBF deberá priorizar las intervenciones durante la etapa de consultoría de acuerdo con las necesidades de la modalidad de atención y techo presupuestal de proyecto.

En el proceso de viabilidad del proyecto, el ICBF presentó la información requerida, dentro de la que se destaca información relacionada con el certificado de uso del suelo, certificado de rellenos, paz y salvo de impuesto predial, disponibilidad de escombreras y canteras, paz y salvo de servicios públicos, certificación de no restricciones ambientales, certificado de riesgos, certificado de tradición y libertad, escritura del predio y demás certificaciones que el Instituto aportó para la viabilidad técnica del proyecto.

Para la presenta viabilidad se contó con certificación del ICBF, en donde se indicó que no se evidencia información sobre actuaciones, comunicaciones y/o procesos administrativos que permiten concluir que la infraestructura en mención, se haya construido sobre un terreno que fue objeto de rellenos, situación que fue corroborada durante la visita efectuada al Hogar Infantil El Jardín, en donde de manera visual no se evidencio que la edificación se encuentre construida sobre algún relleno, adicionalmente, según lo manifestado por la comunidad y demás personal que labora en el Hogar Infantil, dichas instalaciones tienen aproximadamente de 30 a 40 años de haberse construido, y no tienen registro de que el predio haya sido objeto de rellenos. Sin embargo, esta condición deberá ser evaluada durante la etapa de consultoría, dependiendo del alcance final de la intervención.

De acuerdo con las condiciones expuestas anteriormente desde la inspección técnica visual ejecutada en el predio ES VIABLE realizar las intervenciones recomendadas, sin embargo, las actividades de la intervención a ejecutar serán el resultado de la etapa de consultoría.



ING. FABIÁN ANDRÉS CAICEDO PENAGOS
Profesional Vicepresidencia Técnica – Gerencia de Infraestructura
FINDETER

Findeter Financiera del Desarrollo	**Contrato No. 01014122022**	**ICBF - FINDETER**

NOMBRE:	**Centro Zonal Pivijay**

CAMPO 1. IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE

DEPARTAMENTO	Magdalena		**MUNICIPIO**	Pivijay	
DIRECCIÓN DEL PREDIO SEGÚN CERTIFICADO DE TRADICIÓN	Calle 10 No. 13-62				
TIPO DEL PREDIO SEGÚN CERTIFICADO DE TRADICIÓN	Urbano	**MATRÍCULA INMOBILIARIA N°**	222-37435	**FECHA APERTURA FOLIO MATRÍCULA INMOBILIARIA**	4/03/2009
FOLIO(S) MATRÍCULA MATRIZ (Si aplica)	222-35277				
ÁREA DEL LOTE (M2) INCLUIDA EN EL CERTIFICADO DE TRADICIÓN	456,48	**COINCIDE EL ÁREA DEL FOLIO DE MATRÍCULA Y EL ÁREA DE ESCRITURA PÚBLICA**	Sí	**Explicar la diferencia** (si aplica)	N/A

LINDEROS

RELACIÓN DE LOS LINDEROS: (Citar la escritura pública donde se encuentren los linderos con el número de la(s) hoja(s) notarial(es) donde aparezcan definidos)

Los linderos se definen en la escritura pública No. 64 de 2009 de la Notaría Única del círculo de Pivijay.

CAMPO 2. TITULARIDAD DEL INMUEBLE

NOMBRE DEL PROPIETARIO ACTUAL	Instituto Colombiano de Bienestar Familiar - ICBF				
TÍTULO DE ADQUISICIÓN	Donación				
No. ACTO DE ADQUISICIÓN	495	**FECHA**	28/12/2009	**ENTIDAD OTORGANTE:** (Notaría, Juzgado, etc.)	Notaría Única de Pivijay

CAMPO 3. ANÁLISIS DE LA CADENA DE TRADICIÓN

CADENA DE TRADICIÓN:	**Pleno dominio**

DESCRIPCIÓN TRADICIÓN
(Describir en orden cronológico la tradición de los últimos 10 años, referenciar divisiones materiales o englobes, si aplica - insertar las filas que sean necesarias)

1	Fecha: 02/03/2009 Radicado: 2009-569 Doc: Escritura No. 64 de 20/02/2009 de la Notaría Única de Pivijay Especificación: 0915 Desengloble (desenglobe) A: Municipio de Pivijay
2	Fecha: 02/03/2009 Radicado: 2009-569 Doc: Escritura No. 64 de 20/02/2009 de la Notaría Única de Pivijay Especificación: 0911 Declaración de construcción en suelo propio (declaración de construcción en suelo propio) A: Municipio de Pivijay
3	Fecha: 30/06/2010 Radicado: 2010-955 Doc: Escritura No. 495 de 28/12/2009 de la Notaría Única de Pivijay Especificación: 0138 Donación (donación) De: Municipio de Pivijay A: Instituto Colombiano de Bienestar Familiar Regional Magdalena

CAMPO 4. GRAVÁMENES Y LIMITACIONES AL DOMINIO

¿PRESENTA LIMITACIONES AL DOMINIO?	**No**	**¿PRESENTA MEDIDAS CAUTELARES?**	**NO**
¿PRESENTA CONDICIÓN RESOLUTORIA EXPRESA O TÁCITA?	**No**	**¿EXISTE DESTINACIÓN ESPECÍFICA DIFERENTE ?**	**NO**

CAMPO 5. VERIFICACIÓN FINAL

¿EL BIEN PRESENTA INCONSISTENCIAS EN LA CADENA DE TRADICIÓN?	No	**¿EL BIEN PRESENTA GRAVÁMENES ?**	NO
¿EL BIEN PRESENTA MEDIDAS CAUTELARES?	No	**¿EL BIEN PRESENTA LIMITACIONES DE DOMINIO?**	NO
¿EL PREDIO PRESENTA FALSA TRADICIÓN?	No	**¿EL FOLIO PRESENTA SALVEDADES?**	Sí
¿LA FALSA TRADICIÓN SE ENCUENTRA SUBSANADA?	N/A	Salvedad No. 1 con radicado No. CI2009-24 de fecha 15/05/2009 mediante la cual se hace corrección para incluir complementación de la tradición.	

CAMPO 6. CONCEPTO

¿EL PREDIO ES VIABLE?	**Sí**

(En el evento que la respuesta sea negativa, describir de manera resumida las razones por las cuales se emite un concepto negativo, las cuales deben ser congruentes con lo antes expuesto) No aplica

Observaciones: Se aportó copia de escritura pública, certificado de tradición y libertad del 15/02/2022 y se verificó en el VUR el 22/04/2022.

CAMPO 7. FIRMAS

Dejo constancia que el presente estudio de títulos se elaboró con base en los títulos y certificados de tradición aportados por el postulante del proyecto y lo suscribo en respaldo de la información consignada en él.

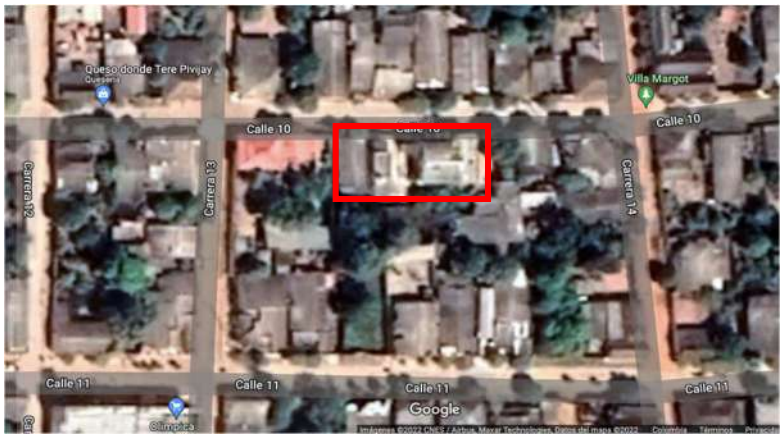
NOMBRE DE QUIEN ELABORÓ:	Diana Carolina Charry Bahamón	**Tarjeta Profesional N°:**	233458
FIRMA DE QUIEN ELABORÓ: 		**FECHA:**	22/04/2022

INFORME DE VIABILIDAD TÉCNICA REALIZADO A LA INFRAESTRUCTURA DEL CENTRO ZONAL DE PIVIJAY - MAGDALENA.

INFORMACIÓN GENERAL Y UBICACIÓN

PROYECTO: ESTUDIOS, DISEÑOS, TRÁMITES DE LICENCIAS Y CONSTRUCCIÓN PARA LAS OBRAS NECESARIAS PARA EL CORRECTO FUNCIONAMIENTO DE LAS INSTALACIONES DEL CENTRO ZONAL DE PIVIJAY DEL DAPARTAMENTO DE MAGDALENA.

SEDE: CENTRO ZONAL DE PIVIJAY **FECHA VISITA:** MARZO 15 DE 2022

UBICACIÓN		
DPTO:	MAGDALENA	
MUNICIPIO:	PIVIJAY	
ZONA:	URBANA	
DIRECCIÓN:	Calle 10 Nº 13-62	
MATRICULA INMOBILIARIA	222-37435	

DESCRIPCIÓN: El predio objeto de la visita, se encuentra en la zona central urbana del municipio de Pivijay departamento del Magdalena, sobre el sector centro - oriental del casco urbano del municipio, sobre la calle 10 entre carreras 13 y 14. El acceso al predio es por la Calle 10, la cual es pavimentada y cuenta con andenes en ambos costados, sin embargo, para ingresar al interior del predio el acceso es peatonal y cuenta con un portón para el acceso de vehículos. El predio cuenta con cerramiento perimetral construido en muro en bloque sobre la calle 10, el cual también colinda con los predios vecinos. Al interior del predio se encuentra 1 edificación principal de dos niveles y un bloque de menor área. La topografía del predio es plana y cuenta con accesos por vías pavimentadas y en concreto.





Panorámica del Centro Zonal de Pivijay, en donde se detalla el bloque principal de 2 pisos y el portón para el ingreso de vehículos.



Vista desde el interior del predio del bloque principal de dos niveles. Se detalla el portón de acceso de vehículos



Vista del bloque de menor área, en la parte trasera se observa el muro en bloque de cerramiento perimetral

SERVICIOS PÚBLICOS

ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO

ACOMETIDA: El predio cuenta con acometida de agua potable y alcantarillado, suministrado por la empresa prestadora del servicio en el municipio y la región.

REDES INTERIORES: No se puede realizar una inspección de las redes interiores de acueducto y alcantarillaso, toda vez que estas se encuentran embebidas en los muros y pisos, sin embargo, visualmente no se evidencian fugas aparentes o malos olores. Los aparatos sanitarios y griferías en

algunos espacios se encuentran deteriorados por uso normal y se encuentran funcionado, recibiendo buen caudal de agua y descargando las aguas al alcantarillado del municipio.

	
Vista de uno de los baños el cual cuenta con el suministro de agua y el servicio de alcantarillado.	Baño que se encuentra en mal estado, sin embargo cuenta con el servicio de agua y alcantarillado.

ENERGÍA ELÉCTRICA

ACOMETIDA: Al exterior de la edificación se encuentra el medidor de energía eléctrica, el cual corresponde a un medidor bifásico trifilar.

REDES INTERNAS: En algunas zonas de la edificación, la red eléctrica se encuentra en tubería EMT, y en otros sectores se tiene canaleta en mal estado, exponiendo el cableado de la red. El cableado y los aparatos eléctricos son antiguos y en las de oficinas se encuentran tomas en canaleta de red regulada en mal estado, las cuales requieren de cambio para mejor funcionamiento de los aparatos de las oficinas.

ILUMINACIÓN: En la mayoría de los espacios, la iluminación es insuficiente y se cuenta con luminarias en mal estado, las cuales no cumplen con la normatividad actual. Las condiciones de iluminación de los espacios son deficientes y no cumplen con la cantidad de iluminación requerida para el uso de oficinas.

APARATOS ELÉCTRICOS: Los aparatos eléctricos de la edificación, se encuentran en regular estado y por su antigüedad no cumplen con la normatividad actual, adicionalmente, la edificación cuenta con una planta de energía en caso de emergencia, la cual se encuentra expuesta al aire libre, sin ningún tipo de cubierta.

	
Canaletas de redes eléctricas en mal estado	Insuficiente iluminación en oficinas
	
Cuarto eléctrico en malas condiciones	Lámparas de iluminación en mal estado y sin funcionamiento.
	
Toma corrientes en mal estado y sin funcionamiento	Cableado expuesta debido al mal estado de las canaletas

GAS NATURAL

El Centro Zonal de PIvijay no cuenta con el servicio de gas natural, debido a que dentro de sus instalaciones solo funcionan oficinas, no obstante, se cuenta con una cocineta la cual cuenta con una pipeta o cilindro de gas.

EDIFICACIONES

CENTRO ZONAL PIVIJAY - MAGDALENA

Se procedió a realizar el recorrido e inspección visual a las instalaciones del Centro Zonal del Rio localizado en el casco urbano del municipio de Pivijay - Magdalena, en la calle 10 Nº 13-62, aclarando que el predio sobre el que se localiza las instalaciones del Centro Zonal fue donado en el 2009 por parte de la alcaldía al ICBF, y actualmente se cuenta con las escrituras y el certificado de tradición y libertad en donde se puede constatar que el predio actualmente es de propiedad del Instituto.

Durante la visita se manifestó por parte del Coordinador del Centro Zonal que el ICBF nunca ha cancelado el impuesto predial, debido a que, si bien la alcaldía donó una parte del predio al ICBF, sobre la cual se realizaron las respectivas escrituras, no se hizo el proceso de desenglobe del predio ante el IGAC, razón por la cual el impuesto está llegando sobre todo el predio, en donde actualmente funciona la casa de la cultura del municipio, y el centro zonal a cargo del ICBF.

La infraestructura sobre la que funciona el Centro Zonal corresponde a una estructura aporticada de dos niveles, sobre la que laboran un total de 14 personas, las instalaciones cuentan con los servicios de acueducto, alcantarillado y energía, los cuales son suministrados por las empresas prestadoras del servicio en la región.

Se procedió a realizar el recorrido e inspección visual de las diferentes áreas y espacios del Centro Zonal evidenciándose lo siguiente:

1. **OFICINA PSICOLOGÍA (Piso 1):** Se observó que se requiere el cambio de la red eléctrica, así como las canaletas metálicas que conducen la red eléctrica y regulada, cambio de luminarias, se requiere realizar el sello de juntas y ajuste de ventana, mejoramiento de muros en mampostería y drywall mediante la aplicación de pintura y en algunos sectores se requiere hacer tratamiento mediante la aplicación de estuco, también se requiere realizar las adecuaciones para el sistema de desagüe del aire acondicionado.

2. **CUARTO TÉCNICO (Piso 1):** Se debe efectuar el tratamiento de humedad en uno de los muros, realizar mejoramiento de muros en general mediante la aplicación de estuco y pintura, cambio de redes eléctricas y luminarias, se debe realizar el retiro y cierre de muro o espacio donde se localiza uno de los aires acondicionados que no se encuentra en funcionamiento, también se requiere adecuar los sistemas de desagüe de los aires acondicionados.

3. **CUARTO TRABAJO SOCIAL (Piso 1):** Se requiere realizar el sello de juntas y ajuste de ventana, mejoramiento de redes eléctricas y canaletas de red regulada, cambio de luminarias, cierre de espacio sobre muro donde se localiza aire acondicionado que no funciona; se requiere adecuar los sistemas de desagüe de los aires acondicionados, también se debe realizar el mejoramiento de muros en general mediante la aplicación de estuco y pintura.

4. **OFICINA DEFENSORÍA (Piso 1):** Se evidenció que se requiere hacer mejoras sobre los muros mediante la aplicación de estuco y pintura, cambio de luminarias, mejoramiento de la red eléctrica, al igual que las canaletas de la red regulada, proveer el sistema de desagüe del aire acondicionado, efectuar el sello de juntas y ajuste de ventana.

5. **OFICINA TRABAJO SOCIAL 2 (Piso 1):** Se requiere realizar el sistema de desagüe del aire acondicionado, se debe restaurar el muro en drywall que se encuentra roto y presenta fisuras, falta completar la instalación

guardaescoba, se observó que se debe realizar el proceso de pintura y resanes sobre muros, también se identificó que se debe realizar el reemplazo de dos piezas de baldosa que se encuentran rotas, sobre este espacio también se debe hacer el cambio de las luminarias y el mejoramiento de las redes eléctricas y la red regulada incluyendo las canaletas metálicas.

6. **NUTRICIÓN (Piso 1):** Se evidencia la necesidad de realizar mejoras a las redes eléctricas, al igual que la red regulada y el cambio de luminarias, se requiere realizar el sistema de desagüe del aire acondicionado, se debe restaurar el muro en drywall que presenta dilataciones, se observó que se debe realizar el proceso de pintura y resanes sobre muros, también se identificó que esta oficina cuenta con un baño, en donde uno de sus muros presenta una dilatación, adicionalmente, se observó que el sanitario no se encuentra bien asegurado, y se requiere de la instalación de enchape sobre los muros, al igual que la instalación de un sifón.

7. **ARCHIVO (Piso 1):** Se requiere hacer el cambio de muro en drywall que colinda con la oficina de trabajo Social 2, cambio de luminarias, restauración de pintura de muros.

8. **SALA DE ESPERA (Piso 1):** Se requiere hacer el cambio de las redes eléctricas y la red regulada junto con las canaletas metálicas, cambio de luminarias, y proceso de pintura y resanes sobre muros.

9. **ATENCIÓN CIUDADANO (Piso 1):** Se evidencia la necesidad de realizar mejoras de pintura sobre muros, cambio de luminarias y mejoras en las redes eléctricas, al igual que la red regulada, se identificó que se debe realizar el retiro del aire acondicionado que no funciona y efectuar el cierre y sello de la mampostería.

10. **BODEGA (Piso 1):** Se observó que la puerta principal requiere ser restaurada mediante la intervención de la parte superior del marco metálico, realizando el proceso de pintura general de toda la puerta, se debe realizar el tratamiento de humedad que se presenta en la placa de cubierta, adicionalmente se requiere de la aplicación de pintura en general sobre los muros.

11. **ALMACEN BLOQUE CONTIGUO:** Se evidenció que sobre esta estructura se presentan grietas y fisuras debido a que a pesar de que esta área fue construida con posterioridad a la estructura vecina, no se realizaron las dilataciones, situación que ha generado a que estas aparezcan de forma notable ante la diferencia de asentamientos de las dos estructuras independientes, por lo que se debe realizar el tratamiento de dichas fisuras y grietas. Adicionalmente, se observó que se requiere realizar el cambio de toda la cubierta y la instalación de un nuevo cielo raso, cambio de luminarias, redes eléctricas y el proceso de pintura y resanes sobre muros.

12. **BAÑOS MUJERES BLOQUE CONTIGUO:** Se requiere restaurar el cielo raso, efectuar el cambio de luminarias, realizar el levantamiento de los muros laterales de la poceta, y efectuar la aplicación de pintura en general sobre los muros.

13. **BAÑOS DISCAPACITADOS BLOQUE CONTIGUO:** Se observó que este es usado como cuarto o bodega de aseo, y no cuenta con los elementos de fijación y apoyo para discapacitados, adicionalmente, requiere efectuar el cambio de cielo raso, cambio de luminarias, y tratamiento del marco de la puerta.

14. **BAÑOS HOMBRES BLOQUE CONTIGUO:** Se requiere hacer el cambio de un orinal, realizar el cambio de cielorraso y luminarias, también de requiere hacer el tratamiento del marco de la puerta, ya que este presenta un alto grado de corrosión en su parte inferior, también se identificó que se debe realizar la aplicación de pintura sobre muros y la instalación de enchape para el salpicadero de la poceta de aseo.

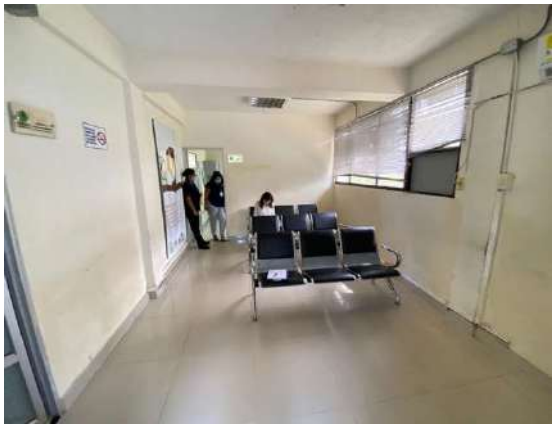
15. **PORTÓN:** Se requiere realizar el proceso de pintura y restauración del portón principal del Centro Zonal.

16. **CUBIERTA PARA PLANTA ELÉCTRICA:** El Centro Zonal cuenta con una planta eléctrica, la cual se encuentra expuesta al aire libre, por lo que se ve la necesidad de instalar una cubierta que brinde un grado de protección a la misma, igualmente por motivos de seguridad, se sugiere realizar un cerramiento para la planta eléctrica.

17. **SEGUNDO PISO DEL BLOQUE PRINCIPAL:** En el recorrido se observó que se debe realizar el cambio de toda la cubierta, al igual que la instalación de todo el cielorraso incluida su estructura, adicionalmente se debe realizar el mejoramiento de toda la red eléctrica y el cambio de todas las luminarias, también se requiere de la aplicación de pintura y resanes sobre muros.

18. **TRATAMIENTO DE HUMEDADES EN FACHADA POSTERIOR:** Se observó que gran parte de la estructura de la fachada posterior presenta humedades, debido a que no se está realizando un manejo adecuado del sistema de desagüe de los aires acondicionados, por lo que la mayoría están descargado el agua sobre la placa y fachada de la estructura, razón por la cual se debe realizar el tratamiento de humedades en todo el bloque principal del Centro Zonal.

Es importante precisar que en la visita se identificaron las actividades a intervenir en el proyecto del Centro Zonal de Pivijay, mediante inspección visual, no obstante, estas pueden variar o ser modificadas como producto de la consultoría que se realice en el marco del desarrollo del contrato interadministrativo No. 1412, además de la priorización que finalmente se dé por parte del ICBF.

	
Se detalla muro en Drywall el cual se encuentra roto, adicionalmente presenta fisuras y dilataciones.	Se evidencia la necesidad de realizar mejoras de pintura sobre los muros, además de mejorar las redes eléctricas y luminarias de la edificación.

	
Se observa el estado del deposito o almacén de alimento del Hogar Infantil El Jardín.	Se detalla la cubierta del área de juegos en donde se presenta goteras al interior de la edificación.
	
Se observan tejas rotas y la necesidad de realizar el cambio del cielorraso	Se observa la presencia de humedades en muros, los cuales requieren tratamiento.
	
Se evidencia la dilatación que se está presentando por el sentamiento de dos bloques que fueron construidos en tiempos diferentes.	Los marcos de las puertas de los baños presentan daños y corrosión en la parte inferior.

RECOMENDACIONES

Teniendo en cuenta el estado actual de las edificaciones inspeccionadas visualmente, se recomienda realizar las siguientes intervenciones:

1. DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN DE CAMBIO DE CUBIERTA EN GENERAL.
2. DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN DE RED ELÉCTRICA INTERNA (ICLUYE RED DE ILUMINACIÓN)
3. DISEÑO DE REPARACIONES LOCATIVAS EN LA TOTALIDAD DE LAS EDIFICACIONES QUE COMPONEN EL PROYECTO CENTRO ZONAL DE PIVIJAY, DE ACUERDO CON LA DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL. (DEFINICIÓN POR PARTE DE ICBF DE ACUERDO CON NECESIDADES Y PRESUPUESTO ELABORADO EN ETAPA DE CONSULTORÍA).
4. REPARACIONES LOCATIVAS DETERMINADAS EN ETAPA DE CONSULTORÍA DE ACUERDO CON LAS NECESIDADES DE OPERACIÓN DEFINIDAS POR PARTE DEL ICBF DURANTE LA ETAPA DE CONSULTORÍA. (DE ACUERDO CON EL TECHO PRESUPUESTAL)

El presupuesto de las intervenciones será el resultado de la etapa de consultoría. El ICBF deberá priorizar las intervenciones durante la etapa de consultoría de acuerdo con las necesidades de la modalidad de atención y techo presupuestal de proyecto.

En el proceso de viabilidad del proyecto, el ICBF presentó la información requerida, dentro de la que se destaca información relacionada con el certificado de uso del suelo, certificado de rellenos, paz y salvo de impuesto predial, disponibilidad de escombreras y canteras, paz y salvo de servicios públicos, certificación de no restricciones ambientales, certificado de riesgos, certificado de tradición y libertad, escritura del predio y demás certificaciones que el Instituto aportó para la viabilidad técnica del proyecto.

Para la presenta viabilidad se contó con certificación del ICBF, en donde se indicó que no se evidencia información sobre actuaciones, comunicaciones y/o procesos administrativos que permiten concluir que la infraestructura en mención, se haya construido sobre un terreno que fue objeto de rellenos, situación que fue corroborada durante la visita efectuada al centro zonal, en donde de manera visual no se evidencio que la edificación se encuentre construida sobre algún relleno, adicionalmente, según lo manifestado por la comunidad y demás personal que labora en el Centro Zonal, dichas instalaciones tienen un tiempo aproximado de 40 a 50 años de haberse construido, y no tienen registro de que el predio haya sido objeto de rellenos. Sin embargo, esta condición deberá ser evaluada durante la etapa de consultoría, dependiendo del alcance final de la intervención.

De acuerdo con las condiciones expuestas anteriormente desde la inspección técnica visual ejecutada en el predio ES VIABLE realizar las intervenciones recomendadas, sin embargo, las actividades de la intervención a ejecutar serán el resultado de la etapa de consultoría.



ING. FABIÁN ANDRÉS CAICEDO PENAGOS
Profesional Vicepresidencia Técnica – Gerencia de Infraestructura
FINDETER

Findeter Financiera del Desarrollo	Contrato No. 01014122022	ICBF - FINDETER

NOMBRE:	Hogar Infantil

CAMPO 1. IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE

DEPARTAMENTO	Atlántico		**MUNICIPIO**	Palmar de Varela	
DIRECCIÓN DEL PREDIO SEGÚN CERTIFICADO DE TRADICIÓN	Carrera 4A No. 3 - 08				
TIPO DEL PREDIO SEGÚN CERTIFICADO DE TRADICIÓN	Urbano	**MATRÍCULA INMOBILIARIA N°**	041-13581	**FECHA APERTURA FOLIO MATRÍCULA INMOBILIARIA**	18/10/1977
FOLIO(S) MATRÍCULA MATRIZ (Si aplica)	N/A				
ÁREA DEL LOTE (M2) INCLUIDA EN EL CERTIFICADO DE TRADICIÓN	N/A	**COINCIDE EL ÁREA DEL FOLIO DE MATRÍCULA Y EL ÁREA DE ESCRITURA PÚBLICA**	No	**Explicar la diferencia** (si aplica)	En el certificado de tradición no se indica el área.

LINDEROS

RELACIÓN DE LOS LINDEROS: (Citar la escritura pública donde se encuentren los linderos con el número de la(s) hoja(s) notarial(es) donde aparezcan definidos)

Los linderos se definen en la escritura pública No. 2693 de 1978 de la Notaría Segunda del círculo de Barranquilla

CAMPO 2. TITULARIDAD DEL INMUEBLE

NOMBRE DEL PROPIETARIO ACTUAL	Instituto Colombiano de Bienestar Familiar				
TÍTULO DE ADQUISICIÓN	Compraventa				
No. ACTO DE ADQUISICIÓN	2693	**FECHA**	28/12/1978	**ENTIDAD OTORGANTE:** (Notaría, Juzgado, etc.)	Notaría Segunda de Barranquilla

CAMPO 3. ANÁLISIS DE LA CADENA DE TRADICIÓN

CADENA DE TRADICIÓN:	Pleno dominio

DESCRIPCIÓN TRADICIÓN
(Describir en orden cronológico la tradición de los últimos 10 años, referenciar divisiones materiales o englobes, si aplica - insertar las filas que sean necesarias)

3	Fecha: 6/10/1978 Radicado: 013795 Doc: Sentencia SN de 17/02/1978 del Juzgado Séptimo Civil del Circuito de Barranquilla Especificación: 150 Adjudicación en sucesión (modo de adquisición) De: Francisco Caballero Mejía A: Arcelia Padilla viuda de Caballero
4	Fecha: 17/07/1978 Radicado: 78-8579 Doc: Oficio 1142 de 4/07/1978 del Juzgado Quinto Civil Municipal de Barranquilla Especificación: 790 Cancelación de embargo (cancelación) De: Juzgado Quinto Civil Municipal A: Francisco Caballero Mejía
5	Fecha: 22/01/1979 Radicado: 79-920 Doc: Escritura No. 2693 de 28/12/1978 de la Notaría Segunda de Barranquilla Especificación: 101 Compraventa (modo de adquisición) De: Arcelia Padilla viuda de Caballero A: Instituto Colombiano de Bienestar Familiar Regional

CAMPO 4. GRAVÁMENES Y LIMITACIONES AL DOMINIO

¿PRESENTA LIMITACIONES AL DOMINIO?	**No**	**¿PRESENTA MEDIDAS CAUTELARES?**	**NO**
¿PRESENTA CONDICIÓN RESOLUTORIA EXPRESA O TÁCITA?	**No**	**¿EXISTE DESTINACIÓN ESPECÍFICA DIFERENTE ?**	**NO**

CAMPO 5. VERIFICACIÓN FINAL

¿EL BIEN PRESENTA INCONSISTENCIAS EN LA CADENA DE TRADICIÓN?	No	**¿EL BIEN PRESENTA GRAVÁMENES ?**	NO
¿EL BIEN PRESENTA MEDIDAS CAUTELARES?	No	**¿EL BIEN PRESENTA LIMITACIONES DE DOMINIO?**	NO
¿EL PREDIO PRESENTA FALSA TRADICIÓN?	No	**¿EL FOLIO PRESENTA SALVEDADES?**	NO
¿LA FALSA TRADICIÓN SE ENCUENTRA SUBSANADA?	N/A		

CAMPO 6. CONCEPTO

¿EL PREDIO ES VIABLE?	Sí

(En el evento que la respuesta sea negativa, describir de manera resumida las razones por las cuales se emite un concepto negativo, las cuales deben ser congruentes con lo antes expuesto) No aplica

Observaciones: Se aportó copia de escritura pública, certificado de tradición y libertad del 15/02/2022 y se verificó en el VUR el 22/04/2022.

CAMPO 7. FIRMAS

Dejo constancia que el presente estudio de títulos se elaboró con base en los títulos y certificados de tradición aportados por el postulante del proyecto y lo suscribo en respaldo de la información consignada en él.

NOMBRE DE QUIEN ELABORÓ:	Diana Carolina Charry Bahamón	**Tarjeta Profesional N°:**	233458
FIRMA DE QUIEN ELABORÓ: 		**FECHA:**	22/04/2022

INFORME DE VIABILIDAD TÉCNICA SEGÚN VISITA REALIZADA A LA INFRAESTRUCTURA DEL HOGAR INFANTIL DE PALMAR DE VARELA - ATLÁNTICO.

INFORMACIÓN GENERAL Y UBICACIÓN

PROYECTO: ESTUDIOS, DISEÑOS, TRÁMITES DE LICENCIAS Y CONSTRUCCIÓN PARA LAS OBRAS NECESARIAS PARA EL CORRECTO FUNCIONAMIENTO DE LAS INSTALACIONES DEL HOGAR INFANTIL DEL MUNICIPIO DE PALMAR DE VARELA DEL DAPARTAMENTO DE ATLÁNTICO.

SEDE: HOGAR INFANTIL PALMAR DE VARELA **FECHA VISITA:** MARZO 16 DE 2022

UBICACIÓN		
DPTO: **MUNICIPIO:** **ZONA:** **DIRECCIÓN:** **MATRICULA INMOBILIARIA**	ATLÁNTICO PALMAR DE VARELA URBANA Carrera 4A Nº 3-08 041-13581	

DESCRIPCIÓN: El predio objeto de la visita, se encuentra en la zona central urbana del municipio de Palmar de Varela departamento de Atlántico, sobre el sector Nor - oriental del casco urbano del municipio, diagonal a las instalaciones de la Alcaldía Municipal, en un predio esquinero sobre la Carrera 4A con Calle 3. El acceso al predio es por la Carrera 4A, la cual es pavimentada y cuenta con andenes en ambos costados, sin embargo, para ingresar al interior del predio el acceso es peatonal, no se cuenta con acceso de vehículos hacia el interior del predio. El predio cuenta con cerramiento perimetral construido en muro en bloque sobre la Calle 3, el cual también colinda con los predios vecinos. La topografía del predio es plana y cuenta con accesos por vías pavimentadas y en concreto.





Panorámica de la facha principal del Hogar Infantil Palmar de Varela y fachada lateral que cuenta con muro de cerramiento.

SERVICIOS PÚBLICOS

ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO

ACOMETIDA: El predio cuenta con acometida de agua potable y alcantarillado, suministrado por la empresa prestadora del servicio en el municipio y la región.

REDES INTERIORES: No se puede realizar una inspección de las redes interiores de acueducto y alcantarillado, toda vez que estas se encuentran embebidas en los muros y pisos, sin embargo, visualmente no se evidencian fugas aparentes o malos olores. Los aparatos sanitarios y griferías en algunos espacios se encuentran deteriorados por uso normal y se encuentran funcionado, recibiendo buen caudal de agua y descargando las aguas al alcantarillado del municipio. No obstante, se identificó una filtración permanente de agua en los baños de los niños.



Vista de los baños de niños que presentan problemas de filtración de agua permanentemente.



Vista del registro a medidor del servicio de acueducto, el cual se encuentra sobre el andén de la calle 3.

	
Baño en mal estado.	Baño en mal estado.

ENERGÍA ELÉCTRICA

ACOMETIDA: Al exterior de la edificación se encuentra el medidor de energía eléctrica, el cual corresponde a un medidor bifásico trifilar.

REDES INTERNAS: No fue posible inspeccionar las redes internas eléctricas, toda vez que estas se encuentran embebidas dentro de los muros, sin embargo, se evidenció el mal estado de algunas tomacorrientes y switches de encendido, además de falencias de iluminación en la mayoría de los espacios. El cableado y los aparatos eléctricos son antiguos y en algunos sectores se evidencian cables suspendidos sobre el cielo raso, por lo que se requiere del cambio para mejor funcionamiento de la red en todas las instalaciones del Hogar Infantil.

ILUMINACIÓN: En la mayoría de los espacios, la iluminación es insuficiente y se cuenta con pocas luminarias en aquellos espacios en los que recientemente se hizo el cambio de cielo raso, sin embargo, en las áreas en donde no se hizo el cambio de cielo raso igualmente se requiere instalar nuevas luminarias. Las condiciones de iluminación de los espacios son deficientes y no cumplen con la cantidad de iluminación requerida para el uso del Hogar Infantil.

APARATOS ELÉCTRICOS: Los aparatos eléctricos de la edificación, se encuentran en regular estado y por su antigüedad no cumplen con la normatividad actual.

	
Cielo raso que no cuenta con lámparas de iluminación	Aula con poca iluminación.
	
Cielo raso al que se dejó cable eléctrico suspendido.	Aula que a pesar de que recientemente se hizo el cambio de cielo raso, no cuenta con lámparas de iluminación.

GAS NATURAL

El Hogar Infantil no cuenta con el servicio de gas natural, este se abastece a través de pipetas o cilindros de gas.

EDIFICACIONES

HOGAR INFANTIL PALMAR DE VARELA - ATLÁNTICO

Se procedió a realizar el recorrido e inspección visual a las instalaciones del Hogar Infantil Palmar de Varela localizado en el casco urbano del municipio de Palmar de Varela - Atlántico, en la carrera 4A Nº 3-08, aclarando que el predio sobre el que se localiza el Hogar Infantil, es de propiedad del ICBF, conforme a lo definido en el certificado de tradición y libertad.

Según información dada por quienes participaron en la visita, la infraestructura sobre la que funciona el Hogar Infantil, corresponde a una vivienda de un solo nivel, la cual fue construida hace 45 años aproximadamente, esta cuenta con los servicios de acueducto, alcantarillado y energía, los cuales son suministrados por las empresas prestadoras del servicio en la región. Actualmente el Hogar infantil presta el servicio a un total de 70 niños del municipio de Palmar de Varela.

El Hogar infantil es operado por la Fundación Social Esfuerzo Propio – FUNESPRO, y en visita la Coordinadora del Hogar Infantil manifestó que ellos presentan varias necesidades frente al mejoramiento de las instalaciones, entre las que se

destacan la intervención de pintura en general, mejoramiento de puertas y ventanas, cambio de cielorraso, cambio de luminarias, arreglo de baños, arreglo de aleros en cubierta, y mejoras de las redes eléctricas.

Después de escuchar a la Coordinadora del Hogar Infantil, se procedió a realizar el recorrido e inspección visual de las diferentes áreas y espacios del Hogar Infantil evidenciándose lo siguiente:

1. **FACHADA PRINCIPAL:** Se evidenció la presencia de humedad en algunos sectores de la fachada, por lo que se requiere realizar su tratamiento y proceso de pintura; adicionalmente, se requiere realizar la restauración y pintura de las ventanas en madera existentes, al igual que las rejas metálicas las cuales también se deben restaurar y pintar, ya que presentan un alto grado de corrosión. Frente a la puerta de acceso principal al Hogar Infantil, se evidencia que se requiere el cambio de la misma.

2. **FACHADA LATERAL**: Al igual que en la facha principal, se requiere efectuar la restauración y pintura de las ventanas en madera y las rejas metálicas, las cuales presentan un alto grado de corrosión. De otra parte, se observó que sobre esta fachada lateral se tiene un muro en mal estado, el cual requiere de su mejoramiento y pintura, adicionalmente, se observó una puerta en madera en mal estado, la cual requiere de cambio.

3. **SALÓN DE LECTURA:** Se requiere realizar el mejoramiento mediante la aplicación de pintura, aclarando que en uno de los muros se tiene una simulación de tablero fijo que cuenta con una repisa que requiere ser demolida, dejando finalmente el muro con el acabado de pintura, también se requiere realizar la restauración y pintura de las ventanas y la puerta de acceso al salón.

4. **RECEPCIÓN Y PASILLO:** En esta área solo se requiere la aplicación de pintura.

5. **OFICINA ADMINISTRACIÓN:** Se requiere realizar el cambio de enchape en la zona donde se encuentra levantado y presenta dilataciones, se observó que en esta área también se requiere realizar mejoras en pintura sobre muros y efectuar la restauración y pintura de la puerta de acceso y la ventana.

6. **SALÓN 1:** Se observó que se requiere realizar la adecuación de un mueble en concreto, realizando la provisión de entrepaños y puertas, también se hace necesario realizar mejoras de pintura sobre muros, incluyendo el detalle del muro que presenta la simulación de tablero fijo, realizando la demolición de la repisa dando el acabado de pintura. Adicionalmente, se ve la necesidad de realizar la restauración de la puerta de acceso y la ventana del salón.

7. **SALÓN 2:** Se evidencia la necesidad de realizar la aplicación de pintura sobre muros en donde se debe demoler la repisa que simula un tablero fijo con el fin de dejar el muro con el acabado de pintura; restauración de puertas y ventanas del salón.

8. **SALÓN 3:** Se observa que los muros requieren de intervención mediante la aplicación de estuco y pintura, además se debe hacer la demolición de la repisa que simula el tablero fijo dejando el muro con acabado de pintura, también se debe realizar el cambio de cielorraso y luminarias.

9. **CUARTO DE ASEO:** Se requiere realizar el cambio de cielo raso, mejoras de pintura sobre muros, y restauración de la puerta de acceso.

10. **COMEDOR:** En este espacio se evidencia que se requiere el cambio de cielo raso afectado por posibles filtraciones provenientes de la afectación que se presenta en la cubierta y luminarias, además de la pintura sobre muros.

11. **BATERÍA DE BAÑOS NIÑOS:** Se evidencio la necesidad de realizar la instalación de una ducha infantil por condiciones básicas; adicionalmente, se observó que se presenta una filtración de agua en el piso de forma permanente, situación que representa un riesgo latente para los niños, razón por la cual se debe realizar su intervención con el fin de realizar las mejoras que se requieren para eliminar las filtraciones de agua.

    Por otra parte, se requiere suministrar un orinal línea infantil y 3 tapas de sanitarios línea infantil, además se requiere realizar las reparaciones de las divisiones de baños.

12. **BAÑO ADULTOS 1:** Se requiere realizar mejoras de pintura, el suministro de asiento y tapa para sanitario, realizar la reparación del punto de conexión del lavamanos, así como la instalación de las redes eléctricas.

13. **BAÑO ADULTOS 2:** Se evidencia que gran parte de los accesorios del baño, se encuentran dañados, por lo que se requiere que estos sean modificados, adicionalmente, se requiere hacer reparaciones de estuco y pintura, además de la reparación del enchape en un sector del baño.

14. **DESPENSA COCINA:** Se observó que en el cuarto de la despensa el enchape sobre uno de los muros presenta desprendimiento, por lo que se requiere su reemplazo.

15. **LAVAMANOS CORRIDO:** Se evidenció que este lavamanos arroja las aguas directamente al suelo generando humedades en el muro de una de las aulas, se requiere del tratamiento a la humedad presentada y la revisión de la conexión de tubería que haya lugar para su correcto funcionamiento.

16. **INTERVENCIÓN DE ALEROS:** En el recorrido se identificó que se deben intervenir todos los aleros de la infraestructura del Hogar Infantil, toda vez que estos se encuentran deteriorados a causa de las humedades por las posibles filtraciones presentadas por la cubierta existente.

17. **CUARTO DE ENFERMERÍA:** Esta área se encuentra en estado de abandono y requiere del cambio de cielorraso, aplicación de estuco y pintura, instalación de angeos, y cambio de las redes eléctricas.

18. **BODEGA:** Esta área se encuentra en estado de abandono y requiere del tratamiento de humedades, cambio de tejas, aplicación de pintura, cambio de cielorraso, instalación de angeos, y cambio de las redes eléctricas.

19. **CUBIERTA:** Se debe realizar la reparación y/o mantenimiento de la cubierta, con el fin de atender las posibles filtraciones que han generado la afectación de los cielorasos y aleros.

Es importante precisar que en la visita se identificaron las actividades a intervenir en el proyecto del Hogar Infantil Palmar de Varela, mediante inspección visual, no obstante, estas pueden variar o ser modificadas como producto de la consultoría que se realice en el marco del desarrollo del contrato interadministrativo No. 1412, además de la priorización que finalmente se dé por parte del ICBF.

	
Piso que presenta levantamiento, fisuras y dilataciones, el cual debe ser objeto de intervención	Ventana de uno de los salones que se encuentra en mal estado y requiere ser restaurada y pintada.
	
Se evidencia el mal estado en el que se encuentra la bodega, en donde se requiere la reparación de la cubierta, cielorraso y pintura en general.	Este bloque de bodega presenta varias tejas con afectación de la cubierta, las cuales deben ser reemplazadas, adicionalmente se requiere la instalación de angeos.
	
Se observa la necesidad de mejoras los aleros de cubierta de la edificación en general.	El cuarto de enfermería presenta mal estado, requiriendo el cambio de cielorraso, instalación de luminarias, restauración de estuco y pintura, también requiere la restauración de la puerta en madera

	
Se observa el alto grado de corrosión en las rejas metálicas de las ventanas	En la bodega de alimentos se requiere el cambio e instalación de enchape que se ha levantado.

RECOMENDACIONES

Teniendo en cuenta el estado actual de las instalaciones inspeccionadas visualmente, se recomienda realizar las siguientes intervenciones:

1. DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN DE RED ELÉCTRICA INTERNA (INCLUYE RED DE ILUMINACIÓN).

2. DISEÑO DE REPARACIONES LOCATIVAS EN LA TOTALIDAD DE LAS INSTALACIONES QUE COMPONEN EL PROYECTO HOGAR INFANTIL PALMAR DE VARELA, DE ACUERDO CON LA DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL. (DEFINICIÓN POR PARTE DEL ICBF DE ACUERDO CON NECESIDADES Y PRESUPUESTO ELABORADO EN ETAPA DE CONSULTORÍA).

3. REPARACIONES LOCATIVAS DETERMINADAS EN ETAPA DE CONSULTORÍA DE ACUERDO CON LAS NECESIDADES DE OPERACIÓN DEFINIDAS POR PARTE DEL ICBF DURANTE LA ETAPA DE CONSULTORÍA. (DE ACUERDO CON EL TECHO PRESUPUESTAL)

El presupuesto de las intervenciones será el resultado de la etapa de consultoría. El ICBF deberá priorizar las intervenciones durante la etapa de consultoría de acuerdo con las necesidades de la modalidad de atención y techo presupuestal de proyecto.

En el proceso de viabilidad del proyecto, el ICBF presentó la información requerida, dentro de la que se destaca información relacionada con el certificado de uso del suelo, certificado de rellenos, paz y salvo de impuesto predial, disponibilidad de escombreras y canteras, paz y salvo de servicios públicos, certificación de no restricciones ambientales, certificado de riesgos, certificado de tradición y libertad, escritura del predio y demás certificaciones que el Instituto aportó para la viabilidad técnica del proyecto.

De acuerdo con las condiciones expuestas anteriormente desde la inspección técnica visual ejecutada en el predio ES VIABLE realizar las intervenciones recomendadas, sin embargo, las actividades de la intervención a ejecutar serán el resultado de la etapa de consultoría.



ING. FABIÁN ANDRÉS CAICEDO PENAGOS
Profesional Vicepresidencia Técnica – Gerencia de Infraestructura
FINDETER

Findeter Financiera del Desarrollo	**Contrato No. 01014122022**	**ICBF - FINDETER**

NOMBRE:	**Centro Zonal Buenaventura**

CAMPO 1. IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE

DEPARTAMENTO	Valle del Cauca		**MUNICIPIO**	Buenaventura	
DIRECCIÓN DEL PREDIO SEGÚN CERTIFICADO DE TRADICIÓN	Carretera Simón Bolívar				
TIPO DEL PREDIO SEGÚN CERTIFICADO DE TRADICIÓN	Urbano	**MATRÍCULA INMOBILIARIA N°**	372-9425	**FECHA APERTURA FOLIO MATRÍCULA INMOBILIARIA**	30/11/1984
FOLIO(S) MATRÍCULA MATRIZ (Si aplica)	N/A				
ÁREA DEL LOTE (M2) INCLUIDA EN EL CERTIFICADO DE TRADICIÓN	No aparece	**COINCIDE EL ÁREA DEL FOLIO DE MATRÍCULA Y EL ÁREA DE ESCRITURA PÚBLICA**	No	**Explicar la diferencia** (si aplica) En el certificado de tradición no aparec área del lote.	

LINDEROS

RELACIÓN DE LOS LINDEROS: (Citar la escritura pública donde se encuentren los linderos con el número de la(s) hoja(s) notarial(es) donde aparezcan definidos)

Los linderos se definen en la escritura pública No. 130 de 1973 de la Notaría Única del círculo de Quibdó

CAMPO 2. TITULARIDAD DEL INMUEBLE

NOMBRE DEL PROPIETARIO ACTUAL	Instituto Colombiano de Bienestar Familiar - ICBF				
TÍTULO DE ADQUISICIÓN	Donación (cesión)				
No. ACTO DE ADQUISICIÓN	130	**FECHA**	19/02/1973	**ENTIDAD OTORGANTE:** (Notaría, Juzgado, etc.)	Notaría Única de Buenaventura

CAMPO 3. ANÁLISIS DE LA CADENA DE TRADICIÓN

CADENA DE TRADICIÓN:	**Pleno dominio**

DESCRIPCIÓN TRADICIÓN
(Describir en orden cronológico la tradición de los últimos 10 años, referenciar divisiones materiales o englobes, si aplica - insertar las filas que sean necesarias)

1	Fecha: 13-12-1973 Radicación: S/N Doc: Escritura 130 de 19/02/1973 de la Notaría Única de Buenaventura Especificación: 600 cesión De: Vicariato apostólico de Buenaventura A: Instituto Colombiano de Bienestar Familiar – ICBF
2	Fecha: 22-06-1995 Radicación: 1550 Doc: Escritura 2322 de 18/07/1994 de la Notaría Quinta de Cali Especificación: 510 comodato (título de tenencia) De: Instituto Colombiano de Bienestar Familiar – ICBF A: Asociación para el desarrollo juvenil de la costa pacífica juventud
3	Fecha: 22-06-1995 Radicación: 1551 Doc: Escritura 1162 de 8/05/1994 de la Notaría Quinta de Cali Especificación: 915 aclaración escritura No. 2322 de 18/07/1994 sobre número de matrícula (otro) De: Instituto Colombiano de Bienestar Familiar – ICBF
4	Fecha: 16-10-1997 Radicación: 3676 Doc: Escritura 3130 de 4/09/1997 de la Notaría Trece de Cali Especificación: 510 comodato (título de tenencia) De: Instituto Colombiano de Bienestar Familiar – ICBF A: Fundación Servicio Juvenil
5	Fecha: 8-11-2018 Radicación: 2018-372-6-2393 Doc: Escritura 51 de 10/03/2018 de la Notaría Veintitrés de Cali Especificación: 0843 Cancelación por voluntad de las partes de comodato escritura pública 3130 del 4/09/1997 de la Notaría Tercera de Cali, se cancela mediante escritura 3701 del 3/10/2018 de la Notaría Veintitrés de Cali (cancelación) De: Fundación Servicio Juvenil A: Instituto Colombiano de Bienestar Familiar - ICBF
6	Fecha: 13-07-2021 Radicación: 2021-372-6-1160 Doc: Escritura 475 de 24/05/2021 de la Notaría Quinta de Cali Especificación: 0843 Cancelación por voluntad de las partes de comodato escritura pública 2322 de 1994 de la Notaría Quinta de Cali y aclarada por la escritura pública 1162 de 1994 de la Notaría Quinta de Cali; se cancela mediante escritura 1828 de 2020 (cancelación) De: Instituto Colombiano de Bienestar Familiar - ICBF A: Asociación para el desarrollo juvenil de la costa pacífica juventud

CAMPO 4. GRAVÁMENES Y LIMITACIONES AL DOMINIO

¿PRESENTA LIMITACIONES AL DOMINIO?	**No**	**¿PRESENTA MEDIDAS CAUTELARES?**	**NO**
¿PRESENTA CONDICIÓN RESOLUTORIA EXPRESA O TÁCITA?	**NO**	**¿EXISTE DESTINACIÓN ESPECÍFICA DIFERENTE ?**	**NO**

CAMPO 5. VERIFICACIÓN FINAL

¿EL BIEN PRESENTA INCONSISTENCIAS EN LA CADENA DE TRADICIÓN?	No	**¿EL BIEN PRESENTA GRAVÁMENES ?**	NO
¿EL BIEN PRESENTA MEDIDAS CAUTELARES?	No	**¿EL BIEN PRESENTA LIMITACIONES DE DOMINIO?**	NO
¿EL PREDIO PRESENTA FALSA TRADICIÓN?	No	**¿EL FOLIO PRESENTA SALVEDADES?**	NO
¿LA FALSA TRADICIÓN SE ENCUENTRA SUBSANADA?	N/A		

CAMPO 6. CONCEPTO

¿EL PREDIO ES VIABLE?	**Sí**

(En el evento que la respuesta sea negativa, describir de manera resumida las razones por las cuales se emite un concepto negativo, las cuales deben ser congruentes con lo antes expuesto) No aplica

Observaciones: Se aportó copia de escritura pública, certificado de tradición y libertad del 14/03/2022 y se verificó en el VUR el 1/04/2022.

CAMPO 7. FIRMAS

Dejo constancia que el presente estudio de títulos se elaboró con base en los títulos y certificados de tradición aportados por el postulante del proyecto y lo suscribo en respaldo de la información consignada en él.

NOMBRE DE QUIEN ELABORÓ:	Diana Carolina Charry Bahamón	**Tarjeta Profesional N°:**	233458
FIRMA DE QUIEN ELABORÓ: 		**FECHA:**	1/04/2022

INFORME DE VIABILIDAD TÉCNICA REALIZADO A LA INFRAESTRUCTURA DEL CENTRO ZONAL DE BUENAVENTURA – VALLE DEL CAUCA.

INFORMACIÓN GENERAL Y UBICACIÓN

PROYECTO: DIAGNÓSTICOS, ESTUDIOS, DISEÑOS Y CONSTRUCCIÓN PARA LAS OBRAS NECESARIAS PARA EL CORRECTO FUNCIONAMIENTO DEL CENTRO ZONAL DE BUENAVENTURA – VALLE DEL CAUCA.

SEDE: CENTRO ZONAL DE BUENAVENTURA **FECHA VISITA:** MARZO 24 DE 2022

UBICACIÓN

DPTO:	VALLE CAUCA
MUNICIPIO:	BUENAVENTURA
ZONA:	URBANA
DIRECCIÓN:	Calle 6 Nº 52-71
MATRICULA INMOBILIARIA	372-9425



DESCRIPCIÓN: El predio objeto de la visita, se encuentra en la zona Oriental del casco urbano del municipio de Buenaventura departamento del Valle del Cauca, sobre la Avenida Simón Bolívar, más exactamente sobre la calle 6 Nº 52-71 del barrio Transformación. El acceso al predio donde se localiza el Centro Zonal es sobre la Avenida Simón Bolívar o Calle 6, la cual es pavimentada y cuenta con andenes en ambos costados, aclarando que se cuenta con acceso para el ingreso de peatones y vehículos. El predio cuenta con cerramiento perimetral construido en muro en ladrillo a media altura con malla eslabonada y concertina, el cual también colinda con los predios vecinos. Al interior del predio se encuentran varias edificaciones, en donde la edificación principal funciona el Centro Zonal que corresponde a una edificación de dos niveles, compuesta por una estructura aporticada y se cuenta con otra infraestructura de menor área el cual es de un solo nivel. La topografía del predio variable, contando con una pendiente moderada, evidenciándose que el bloque principal del Centro Zonal se ubica en la parte baja.



Panorámica del Centro Zonal de Buenaventura, en donde se detalla que el bloque principal del Centro Zonal se localiza sobre la parte baja, adicionalmente se observa el cerramiento de las instalaciones.



Vista desde el interior del predio del bloque principal de dos niveles. Se detalla el portón de acceso de vehículos	Vista del bloque de menor área, en la parte trasera se observa el muro en bloque de cerramiento perimetral

	
Vista del portón de acceso al Centro Zonal de Buenaventura, al fondo se detalla la edificación principal	Se observa la fachada del bloque principal del Centro Zonal y la zona de parqueaderos.

SERVICIOS PÚBLICOS

ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO

ACOMETIDA: El predio cuenta con acometida de agua potable y alcantarillado, suministrado por la empresa prestadora del servicio en el municipio y la región.

REDES INTERIORES: No se puede realizar una inspección de las redes interiores de acueducto y alcantarillado, toda vez que estas se encuentran embebidas en los muros y pisos, sin embargo, visualmente no se evidencian fugas aparentes o malos olores. Los aparatos sanitarios y griferías en algunos espacios se encuentran deteriorados por uso normal y se encuentran funcionado, recibiendo buen caudal de agua y descargando las aguas negras al alcantarillado del municipio.





Vista del estado de los baños de las instalaciones, los cuales cuentan con buena presión de agua y descargas las aguas usadas a las redes de alcantarillado sanitario

ENERGÍA ELÉCTRICA

ACOMETIDA: Al exterior de la edificación se encuentra el medidor de energía eléctrica, contando con la respectiva acometida, mediante la cual se suministra el servicio de energía al Centro Zonal.

REDES INTERNAS: En la inspección realizada al Centro Zonal de Buenaventura, no fue posible verificar las redes eléctricas en su interior, toda vez que estas se encuentran embebidas entre la mampostería y el cielo raso. El cableado y los aparatos eléctricos son antiguos y en algunas oficinas se encuentran tomas y switches en mal estado, las cuales requieren de cambio para mejor funcionamiento de los aparatos de las oficinas.

ILUMINACIÓN: En algunos espacios y oficinas, se identificó que existen luminarias que no funcionan y se encuentran en mal estado, motivo por el cual se debe realizar su revisión e intervención.

APARATOS ELÉCTRICOS: Los aparatos eléctricos de la edificación, aparentemente se encuentran en buen estado y han prestado el servicio sin inconvenientes, adicionalmente, la edificación cuenta con una planta de energía en caso de emergencia, la cual se encuentra en la parte exterior del bloque del Centro Zonal, sin embargo, en términos generales se debe efectuar la revisión de todos los aparatos eléctricos con el fin de garantizar su funcionamiento .

	
Vista de lámparas al interior del Centro Zonal que presentan fallas en su funcionamiento	
	
Redes eléctricas en mal estado, con cableado expuesto.	Se detalla la planta eléctrica de emergencia.

GAS NATURAL

El Centro Zonal de Buenaventura no cuenta con el servicio de gas natural, debido a que dentro de sus instalaciones solo funcionan oficinas, no obstante, se cuenta con una cocineta la cual cuenta con una pipeta o cilindro de gas.

EDIFICACIONES

CENTRO ZONAL BUENAVENTURA – VALLE DEL CAUCA

Se procedió a realizar el recorrido e inspección visual a las instalaciones del Centro Zonal del municipio de Buenaventura Valle del Cauca localizado dentro del casco urbano, en la Calle 6 Nº 52-71 del Barrio Transformación, predio de que encuentra a nombre del ICBF conforme se registra en la Ventanilla Única de Registro (VUR).

La infraestructura sobre la que funciona el Centro Zonal, fue construida en el año 2010 aproximadamente, esta corresponde a una estructura aporticada de 2 pisos, en donde en el primer nivel funciona las oficinas protección y Defensoría de familia, y en el segundo nivel, se localizan las oficinas de prevención, financiera y Coordinación. En las instalaciones laboran un total de 42 personas: 32 de planta y 10 de prestación de servicios; entre profesionales, personal administrativo y de servicios.

Las instalaciones del centro zonal cuentan con los servicios de acueducto y alcantarillado, los cuales son prestados por el operador "Sociedad de Acueducto y Alcantarillado – SAAB" Hidropacífico S.A E.S.P, adicionalmente, se cuenta con el servicio de energía que es prestado por el operador CELSIA, aclarando de la infraestructura no cuenta con el servicio de gas, toda vez que no se requiere por tratarse de una sede administrativa del ICBF.

Se procedió a realizar el recorrido e inspección visual de las diferentes áreas y espacios del Centro Zonal evidenciándose lo siguiente:

1. RECORRIDO AL EXTERIOR DEL CENTRO ZONAL:

- **Sumideros entrada principal Centro Zonal rampa de acceso:** Se evidenció que se encuentra colmatado, con presencia de material denso compuesto por arena, hojas y desechos de residuos sólidos, además de agua contaminada de desechos del taller de vehículos que se encuentra ubicado 4 cuadras hacia arriba del Centro Zonal Buenaventura, en el sentido de la vía Cali - Buenaventura.

- **Andenes perimetrales y de acceso al Centro Zonal:** Se observa que el concreto de los andenes se encuentra deteriorado, presentando un nivel de desgaste, que ha dejado e expuesto el material granular, también se evidencia que un sector del andén se encuentra en mal estado presentando fracturación del concreto.

- **Cerramiento Perimetral del Centro Zonal:** Se observa que los muros de aproximadamente 1 m de altura requieren de limpieza, pintura para exteriores y tratamiento de humedades. Adicionalmente, se detalla que la malla eslabonada presenta daños a razón de que anteriormente se encontraba un árbol que afectó la estructura tubular de un sector del cerramiento, por lo que se recomienda hacer el mejoramiento de la malla y/o remplazo de la parte dañada, mantenimiento con pintura epóxica y a su vez efectuar el cambio de la concertina en los sectores afectados del cerramiento.

  De otra parte, se observa que la puerta principal de acceso presenta corrosión y falta de pintura epóxica, además su enmallado se encuentra roto, y se requiere del cambio de bisagras y demás elementos que brinden seguridad al centro zonal.

- **Caseta de Vigilancia:** La caseta consta de cuatro columnetas con muro de mampostería de aproximadamente 1,3 metros de altura, cuenta con una viga de cimentación, la cubierta es en losa de concreto de 10 cm de espesor, la cual requiere de impermeabilización, toda vez que al interior de la caseta se evidencia la presencia de humedad frente a los muros interiores se recomienda realizar el mantenimiento mediante la aplicación de pintura para interiores. También se recomienda el cambio de la chapa de seguridad de la puerta, ya que se encuentra en mal estado; el piso es en cerámica y se evidencia una baldosa quebrada o rota, por lo que se recomienda el cambio de la pieza de cerámica. Adicionalmente, se observa que uno de los vidrios con película de seguridad se encuentra roto, razón por la cual se sugiere realizar su reemplazo. se requiere mantenimiento general de paredes con pintura para exteriores.

- **Sumideros de Parqueaderos:** Estos sumideros se localizan en la parte perimetral del parqueadero del Centro Zonal, y recolectan las aguas lluvias provenientes de las cubiertas, además de las aguas del sector de la parte alta del centro zonal, toda vez que estos sumideros se localizan en la parte baja de la vía.

  Según información dada por la regional la zona de los parqueaderos se inunda toda vez que el centro zonal se encuentra en la zona bajo de la vía por lo tanto, las aguas lluvias provenientes de la vía descargan al Centro Zonal bajando por la rampa de acceso de pendiente pronunciada.

  Adicionalmente, se comenta que cuatro cuadras hacia arriba del Centro Zonal Buenaventura, en el sentido de la vía Cali - Buenaventura, se localiza un taller de carros y se presume que contamina las aguas lluvias, las cuales se descargan al centro zonal creando masa densa que con las hojas y demás residuos tapona los sumideros, además en el recorrido se evidencia la falta de capacidad de los sumideros para evacuar todas las aguas que ingresan al parqueadero del Centro Zonal.

  En el recorrido se evidenció la falta de mantenimiento de los sumideros, ya que estos presentan colmatación por hojas, arena, sedimentos, basuras, además de la presencia y crecimiento de plantas y especies dentro de la estructura de los sumideros.

  De acuerdo con lo informado por el Señor Alejandro Cortés, profesional de mantenimiento, se está realizando limpieza de los sumideros mensualmente.

  En cuanto a la problemática evidenciada se recomienda revisar si las redes se encuentran obstruidas, igualmente se sugiere revisar si la tubería instalada y los sumideros tiene la capacidad para recibir toda la descarga de agua lluvia que le esta llegando actualmente.

- **Auditorio:** Se evidencia presencia de humedades en muros, el cielorraso presenta desprendimiento de película por lo que se recomienda realizar el reemplazo de las láminas de panel yeso afectadas, aclarando que también se debe verificar la estructura del cielo raso. También se observó que un sector del muro presenta humedad y desprendimiento del estuco y pintura, además de la presencia de fisuras en muros, para los cuales se recomienda su intervención.

  Se observa la falta de mantenimiento y pintura de puertas metálicas, también se evidenció fallas en el funcionamiento de las lámparas, por lo que se recomienda revisar el sistema de redes eléctricas, al igual que el estado de la cubierta en general por la presencia de goteras, aclarando que también se recomienda realizar la pintura de la estructura de la cubierta

- **Fachadas Exteriores:** Se recomienda realizar el tratamiento de humedades en las fachadas y realizar el cambio de cielo raso en el voladizo.

  En la parte trasera del Centro Zonal se recomienda realizar la limpieza y mantenimiento de la cuneta trasera a la edificación la cual presenta alta presencia de agua y humedad, por desagüe continuo de los lloraderos provenientes de la ladera.

- **Instalación Eléctrica en General:** Se manifiesta por parte del personal de mantenimiento, que se presentan deficiencias en el sistema de puesta a tierra del Centro Zonal, por lo que se requiere revisar y evaluar dicha situación.

- **Archivo:** Se evidencia la presencia de goteras, las cuales requieren de revisión y su intervención, se presenta dilataciones en el cielo raso, por lo que se recomienda realizar el cambio de láminas en drywall que presentan humedad. También se sugiere intervenir las humedades que se presentan sobre los muros.

- **Cubierta:** La cubierta existente del Centro Zonal es en teja Eternit de asbesto cemento, sin embargo, se recomienda realizar un diagnóstico de la estructura de toda la cubierta, al igual que el estado de las tejas, debido a que la interior de las instalaciones se presentan goteras. Adicionalmente, se recomienda instalar dos aleros o volados a la cubierta en cada uno de los costados laterales del Centro Zonal debido a la afectación de los muros por las lluvias que han generado humedades al interior de las instalaciones.

- **Bodega:** Se observa la presencia de humedad sobre las láminas en drywall por lo que se recomienda su reemplazo e intervención. Adicionalmente se sugiere realizar mantenimiento del piso por desprendimiento de pintura epóxica para pisos industrializados. También se evidenció que la puerta de acceso se encuentra en mal estado con un grado de corrosión, por lo que se recomienda efectuar un mejoramiento mediante la aplicación de pintura anticorrosiva, de otra parte se sugiere realizar las mejoras e intervenciones a las humedades que se presentan en los muros.

- **Planta Eléctrica:** De acuerdo con lo informado por el personal de Centro Zonal, la planta eléctrica está funcionando en normales condiciones, sin embargo, en la inspección se evidenció el ingreso de agua a través de la división entre el muro del Shut de basuras, y la cubierta de la planta eléctrica, situación que se origina por la falta de instalación de un flanche. Adicionalmente, se observó el empozamiento de agua sobre la placa de piso de la planta eléctrica, por lo que se recomienda realizar el desnivel de la placa hacia el desagüe de 2", para evacuar el agua hacia el patio.

- **Cuarto de Basuras:** Se evidenció la presencia de humedad sobre la placa de cubierta, razón por la cual se sugiere realizar la impermeabilización de esta. Por otra parte, se observó que el cielorraso es en bloquelón con estructura metálica, sin embargo, se sugieres realizar el mejoramiento mediante la aplicación de pintura.

2. RECORRIDO AL INTERIOR DEL PRIMER PISO DEL BLOQUE PRINCIPAL DEL CENTRO ZONAL

- **Sala de Espera:** Se observa que la baldosa de piso se encuentra en buen estado, se recomienda hacer la aplicación de una mano de pintura para interiores sobre muros; por otra parte, a pesar de que el cielo raso se evidencia en buen estado, se sugiere realizar tratamiento a las dilataciones de las mismas.

  Se evidenció que 3 luminarias no funcionan, por lo que se sugiere realizar la verificación de su estado y realizar el cambio de estas.

- **Cuarto de Talla y Peso:** Se presenta humedad en muro por la falta de alero en uno de los costados de la edificación del Centro Zonal.

- **Baño Mujeres:** Se observa los sanitarios, los lavamanos y el enchape de piso se encuentran en buen estado, no obstante, se evidenció que las bisagras de las dos puertas metálicas se encuentran corroídas, adicionalmente, se recomienda realizar el cambio de pasadores.

  Se evidencia que una de las paredes de baño presenta una dilatación, que ha generado una fisura en el enchape del muro, situación que se recomienda intervenir.

- **Baño Hombres:** Se observó que los sanitarios, lavamanos, orinales y el enchape de piso y muros se encuentran en buen estado, no obstante, se evidenció que las bisagras de las dos puertas metálicas se encuentran corroídas, adicionalmente, se recomienda realizar el cambio de pasadores.

- **Oficina de Responsabilidad Penal:** Se observó que el piso se encuentra en buen estado, sin embargo, se evidenció la presencia de humedad sobre uno de los muros, debido a la falta del alero en uno de los costados laterales del Centro Zonal, también se observó la presencia de dilataciones en el cielo raso, las cuales requieren de su intervención. Se recomienda realizar la aplicación de pintura para interiores, una mano como mantenimiento preventivo.

- **Cocina:** Se observó que el piso se encuentra en buen estado, no obstante, se identificó la presencia de dilataciones en el cielo raso, las cuales requieren de su intervención. Se recomienda realizar la aplicación de pintura una mano como mantenimiento preventivo.

- **Escalera:** Se evidenció grandes humedades sobre los muros y la cubierta, el personal de Centro Zonal manifestó que en este sector cuando llueve ingresa el agua por chorros al interior de las instalaciones, razón por la cual se recomienda verificar el estado de la cubierta y desagües del aire acondicionado, también se sugiere realizar el cambio del cielo raso ante la presencia de humedad.

- **Responsabilidad Penal:** Se recomienda realizar la aplicación de pintura para interiores, una mano como mantenimiento preventivo.

- **Defensoría:** Se recomienda realizar la aplicación de pintura para interiores, una mano como mantenimiento preventivo.

- **En las oficinas de defensoría, Psicología, nutricionista, y trabajador social:** Se evidencia la presencia de humedad sobre uno de los muros, adicionalmente, se debe revisar los desagües del sistema de ventilación. Frente a los muros se recomienda realizar la aplicación de pintura para interiores, una mano como mantenimiento preventivo.

- **Oficina de Defensor:** Se recomienda realizar la aplicación de pintura para interiores, una mano como mantenimiento preventivo, además se observó que el ducto de ventilación se encuentra tapado porque no funciona el sistema de ventilación mecánica.

- **Oficina de Psicología:** Se observó que a pesar de que el ducto de ventilación mecánica se encuentra funcionando, este fue tapado por los funcionarios con el fin de evitar el ingreso de insectos y roedores. Adicionalmente, se evidenció que los tomacorrientes no funcionan, por lo que se recomienda realizar se revisión y reparación, en cuanto al acabado de los muros se recomienda realizar la aplicación de pintura para interiores, una mano como mantenimiento preventivo.

- **En las Oficinas:** de trabajador social, Nutricionista Protección y Nutricionista primera infancia: Se recomienda realizar la aplicación de pintura para interiores, una mano como mantenimiento preventivo.

- **Oficinas Pasillo 2:** Se evidencia la presencia de humedad sobre el muro, esto a causa de la falta del alero en uno de los costados laterales del Centro Zonal, igualmente se observó la presencia de dilataciones sobre el cielo raso, por lo que se recomienda realizar su tratamiento. Frente al acabado de los muros se recomienda realizar la aplicación de pintura una mano como mantenimiento preventivo.

3. RECORRIDO AL INTERIOR DEL SEGUNDO PISO DEL BLOQUE PRINCIPAL DEL CENTRO ZONAL

- **Baños para funcionarios:** Se observó la presencia de humedades sobre el cielo raso, las cuales se recomienda intervenir, adicionalmente, se recomienda realizar la aplicación de pintura para interiores, una mano como mantenimiento preventivo.

- **Área oficinas de Prevención:** Se recomienda realizar la aplicación de pintura para interiores, una mano como mantenimiento preventivo, se evidenció la presencia de humedad sobre uno de los muros debido al desagüe del aire acondicionado, situación que debe ser intervenida con el fin de evitar de deterioro progresivo del muro. Adicionalmente, se observó que el cielo raso presenta dilataciones, las cuales se recomiendan intervenir.

- **Baños para funcionarios:** Se observó la presencia de humedades sobre el cielo raso, las cuales se recomienda intervenir, adicionalmente, se recomienda realizar la aplicación de pintura para interiores, una mano como mantenimiento preventivo.

- **Oficinas Financieros:** Se recomienda realizar la aplicación de pintura para interiores, una mano como mantenimiento preventivo.

- **Apoyo Coordinación:** Se evidenció la presencia de dilataciones en el cielo raso en drywall, las cuales se recomienda realizar las mejoras y tratamiento a las mismas. Adicionalmente, uno de los aires acondicionados no tiene desagüe, situación que ha generado que se realice el descargue del agua sobre el muro generando humedades, aspecto que debe darse solución definiendo un punto de descarga que evite humedades a las instalaciones. Por otra parte, se recomienda realizar la aplicación de pintura para interiores, una mano como mantenimiento preventivo.

Es importante precisar que en la visita se identificaron las actividades a intervenir en el proyecto del Centro Zonal de Buenaventura, mediante inspección visual, no obstante, estas pueden variar o ser modificadas como producto de la consultoría que se realice en el marco del desarrollo del contrato interadministrativo No. 1412, además de la priorización que finalmente se dé por parte del ICBF.

	
Se evidencia la rampa de acceso al Centro Zonal, por medio del cual ingresan las aguas lluvias a la zona de los parqueaderos.	Vista del ingreso al Centro Zonal de Buenaventura, se detalla el cárcamo con presencia de hojas, desechos y arena que obstruyen su correcto funcionamiento para la evacuación de las aguas lluvias.

	
Se observa el mantenimiento y limpieza que realiza el personal de mantenimiento a los cárcamos, debido a que frecuentemente colapsan.	Se observa el mal estado y fracturación de los andenes exteriores al Centro Zonal.
	
Se observa puerta de acceso al Centro Zonal en malla eslabonada, la cual se encuentra en mal estado	Se evidencia dilataciones y desprendimiento del cielo raso.
	
Desprendimiento y mal estado de la pintura bajo la placa de la caseta de seguridad	Se observa presencia de humedades sobre la fachada lateral del Centro Zonal de Buenaventura

	
Parte trasera del Centro Zonal que requiere de limpieza, debido a que se presenta una alta humedad sobre los muros	Se detalla la tubería de descole a aguas lluvias, la cual se encuentra colapsada por la presencia de raíces de árboles, impidiendo la descarga final de las aguas lluvias
	
Se observa la presencia de humedad sobre el cielo raso.	Presencia de humedad y daño sobre muros en el punto fijo de acceso al segundo nivel de Centro Zonal.

RECOMENDACIONES

Teniendo en cuenta el estado actual de las edificaciones inspeccionadas visualmente, se recomienda realizar las siguientes intervenciones:

1. DIAGNÓSTICO, ESTUDIOS Y DISEÑO DE REPARACIONES LOCATIVAS EN LA TOTALIDAD DE LAS EDIFICACIONES QUE COMPONEN EL PROYECTO CENTRO ZONAL DE BUENAVENTURA, DE ACUERDO CON LA DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL. (DEFINICIÓN POR PARTE DE ICBF DE ACUERDO CON NECESIDADES Y PRESUPUESTO ELABORADO EN ETAPA DE CONSULTORÍA).

2. REPARACIONES LOCATIVAS DETERMINADAS EN ETAPA DE CONSULTORÍA DE ACUERDO CON LAS NECESIDADES DE OPERACIÓN DEFINIDAS POR PARTE DEL ICBF DURANTE LA ETAPA DE CONSULTORÍA. (DE ACUERDO CON EL TECHO PRESUPUESTAL)

El presupuesto de las intervenciones será el resultado de la etapa de consultoría. El ICBF deberá priorizar las intervenciones durante la etapa de consultoría de acuerdo con las necesidades de la modalidad de atención y techo presupuestal de proyecto.

En el proceso de viabilidad del proyecto, el ICBF presentó la información requerida, dentro de la que se destaca información relacionada con el certificado de uso del suelo, certificado de rellenos, paz y salvo de impuesto predial, disponibilidad de escombreras y canteras, paz y salvo de servicios públicos, certificación de no restricciones ambientales, certificado de riesgos, certificado de tradición y libertad, escritura del predio y demás certificaciones que el Instituto aportó para la viabilidad técnica del proyecto.

De acuerdo con las condiciones expuestas anteriormente desde la inspección técnica visual ejecutada en el predio ES VIABLE realizar las intervenciones recomendadas, sin embargo, las actividades de la intervención a ejecutar serán el resultado de la etapa de consultoría.



ING. FABIAN ANDRÉS CAICEDO PENAGOS
Profesional Vicepresidencia Técnica – Gerencia de Infraestructura
FINDETER

Findeter Financiera del Desarrollo	**Contrato No. 01014122022**	**ICBF - FINDETER**

NOMBRE:	**CAE Buen Pastor**

CAMPO 1. IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE

DEPARTAMENTO	Valle del Cauca		**MUNICIPIO**	Cali	
DIRECCIÓN DEL PREDIO SEGÚN CERTIFICADO DE TRADICIÓN	Calle 25 No. 3 - 72				
TIPO DEL PREDIO SEGÚN CERTIFICADO DE TRADICIÓN	Urbano	**MATRÍCULA INMOBILIARIA N°**	370-73763	**FECHA APERTURA FOLIO MATRÍCULA INMOBILIARIA**	26/06/1979
FOLIO(S) MATRÍCULA MATRIZ (Si aplica)	N/A				
ÁREA DEL LOTE (M2) INCLUIDA EN EL CERTIFICADO DE TRADICIÓN	97.695,00	**COINCIDE EL ÁREA DEL FOLIO DE MATRÍCULA Y EL ÁREA DE ESCRITURA PÚBLICA**	Sí	**Explicar la diferencia** (si aplica)	N/A.

LINDEROS

RELACIÓN DE LOS LINDEROS: (Citar la escritura pública donde se encuentren los linderos con el número de la(s) hoja(s) notarial(es) donde aparezcan definidos)

Los linderos se definen en la escritura pública No. 1173 de 2018 de la Notaría Veinte del círculo de Cali. Se aclara que corresponde al lote No. 2, con un área de 27.939,6 m2

CAMPO 2. TITULARIDAD DEL INMUEBLE

NOMBRE DEL PROPIETARIO ACTUAL	Instituto Colombiano de Bienestar Familiar				
MODO DE ADQUISICIÓN	Compraventa				
No. ACTO DE ADQUISICIÓN	2135	**FECHA**	10/06/1954	**ENTIDAD OTORGANTE:** (Notaría, Juzgado, etc.)	Notaría Primera de Cali

CAMPO 3. ANÁLISIS DE LA CADENA DE TRADICIÓN

CADENA DE TRADICIÓN:	**Pleno dominio**

DESCRIPCIÓN TRADICIÓN
(Describir en orden cronológico la tradición de los últimos 10 años, referenciar divisiones materiales o englobes, si aplica - insertar las filas que sean necesarias)

8	Fecha: 19/03/2013 Radicado: 2013-21818 Doc: Oficio No. 0673 del 12/03/2013 Empresas municipales de Cali EMCALI Especificación: 444 Embargo por jurisdicción coactiva (embargo por jurisdicción coactiva) De: EMCALI EICE - ESP A: Departamento del Valle del Cauca
9	Fecha: 01/10/2018 Radicado: 2018-93943 Doc: Oficio No. 09044 del 01/10/2018 Empresas municipales de Cali Especificación: 842 Cancelación providencia administrativa embargo De: EMCALI EICE - ESP A: Departamento del Valle del Cauca
10	Fecha: 16/01/2019 Radicado: 2019-1999 Doc: Escritura No. 1173 del 28/12/2018 Notaría Veinte de Cali Especificación: 918 Divisón material en dos lotes de terreno denominados Lote 1 área de 69.755 m2 y Lote 2 con área 27.939,6 m2 De: Departamento del Valle del Cauca

CAMPO 4. GRAVÁMENES Y LIMITACIONES AL DOMINIO

¿PRESENTA LIMITACIONES AL DOMINIO?	**No**	**¿PRESENTA MEDIDAS CAUTELARES?**	**NO**
¿PRESENTA CONDICIÓN RESOLUTORIA EXPRESA O TÁCITA?	**No**	**¿EXISTE DESTINACIÓN ESPECÍFICA DIFERENTE ?**	**NO**

CAMPO 5. VERIFICACIÓN FINAL

¿EL BIEN PRESENTA INCONSISTENCIAS EN LA CADENA DE TRADICIÓN?	No	**¿EL BIEN PRESENTA GRAVÁMENES ?**	NO
¿EL BIEN PRESENTA MEDIDAS CAUTELARES?	No	**¿EL BIEN PRESENTA LIMITACIONES DE DOMINIO?**	NO
¿EL PREDIO PRESENTA FALSA TRADICIÓN?	No	**¿EL FOLIO PRESENTA SALVEDADES?**	Si
¿LA FALSA TRADICIÓN SE ENCUENTRA SUBSANADA?	N/A	No. 1 con radicado ICARE-2021 del 14/08/2021 que actualiza nomenclatura y/o ficha catastral.	

CAMPO 6. CONCEPTO

¿EL PREDIO ES VIABLE?	**Sí**

(En el evento que la respuesta sea negativa, describir de manera resumida las razones por las cuales se emite un concepto negativo, las cuales deben ser congruentes con lo antes expuesto) No aplica

Observaciones: Se aportó copia de escritura pública, certificado de tradición y libertad del 14/03/2022 y se verificó en el VUR el 22/04/2022. Además, se revisó el paz y salvo de impuesto predial emitido por la Subdirección de Tesorería municipal de Santiago de Cali, con fecha 18 de abril de 2022.

CAMPO 7. FIRMAS

Dejo constancia que el presente estudio de títulos se elaboró con base en los títulos y certificados de tradición aportados por el postulante del proyecto y lo suscribo en respaldo de la información consignada en él.

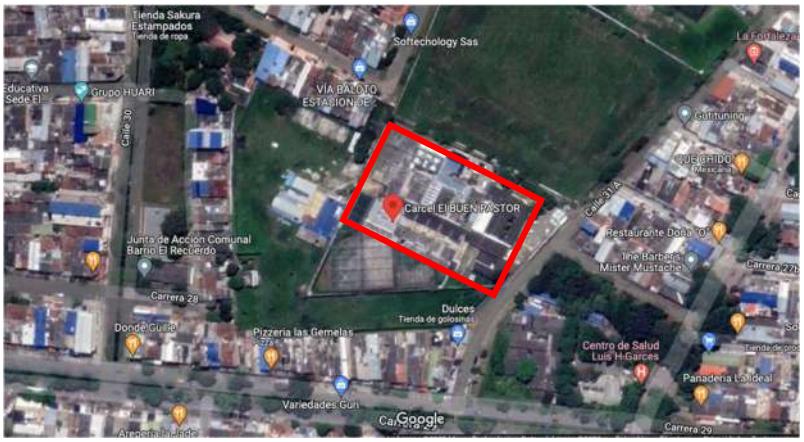
NOMBRE DE QUIEN ELABORÓ:	Diana Carolina Charry Bahamón	**Tarjeta Profesional N°:**	233458
FIRMA DE QUIEN ELABORÓ: 		**FECHA:**	22/04/2022

INFORME DE VIABILIDAD TÉCNICA REALIZADO A LA INFRAESTRUCTURA DEL CENTRO DE ATENCIÓN ESPECIALIZADO CAE BUEN PASTOR DE CALI – VALLE DEL CAUCA.

INFORMACIÓN GENERAL Y UBICACIÓN

PROYECTO: DIAGNÓSTICOS, ESTUDIOS, DISEÑOS Y CONSTRUCCIÓN PARA LAS OBRAS NECESARIAS PARA EL CORRECTO FUNCIONAMIENTO DEL CENTRO DE ATENCIÓN ESOECIALIZADO CAE BUEN PASTOR DE CALI – VALLE DEL CAUCA.

SEDE: CAE BUEN PASTOR DE CALI **FECHA VISITA:** MARZO 25 DE 2022

UBICACIÓN		
DPTO:	VALLE CAUCA	
MUNICIPIO:	CALI	
ZONA:	URBANA	
DIRECCIÓN:	Calle 25 Nº 31-116	
MATRICULA INMOBILIARIA	370-73763	

DESCRIPCIÓN: El predio objeto de la visita, se encuentra ubicado en la parte central de la ciudad de Cali, el ingreso al CAE Buen Pastor, se hace sobre la calle 31A entre carreras 27B y 28, detrás de la cárcel Villa Hermosa, en el barrio Fortaleza, el estado de la vía de acceso es pavimentada y cuenta con andenes en ambos costados, aclarando que se cuenta con acceso para el ingreso de peatones y vehículos. El predio cuenta con cerramiento perimetral construido en muro en bloque confinado por vigas y columnas, junto con malla eslabonada y concertina, el cual también colinda con los predios vecinos. Al interior del predio se encuentran varias edificaciones o bloques relacionados con el área administrativa, salud, talleres, escuela, área deportiva, y otras secciones denominadas como capacidad instalada, no obstante, para el presente proyecto solo se intervendrán los bloques denominados Identidad y Humildad. La topografía del predio es plana.



Panorámica del acceso principal al CAE Buen Pastor de Cali.



Se detalla la distribución de las diferentes áreas y bloques del CAE Buen Pastor, en el recuadro resaltado en rojo se señalan los bloques de Identidad y Humildad, los cuales requieren intervención.

SERVICIOS PÚBLICOS

ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO

ACOMETIDA: El predio cuenta con acometida de agua potable y alcantarillado, suministrado por la empresa prestadora del servicio ACUAVALLE S.A. E.S.P. de la región.

REDES INTERIORES: No se pudo realizar una inspección de las redes interiores de acueducto y alcantarillado, toda vez que estas se encuentran embebidas en los muros, pisos y cajas, sin embargo, visualmente no se evidencian fugas aparentes o malos olores. Los aparatos sanitarios y griferías en algunos espacios se encuentran deteriorados por uso normal, sin embargo, se

logró identificar que se cuenta con las redes de descarga y disposición de las aguas negras que se generan por la operación del CAE, no obstante, en cuanto al suministro de agua se identificó que esta llega con baja presión a los diferentes puntos del CAE.





Vista del estado de los baños de las instalaciones, los cuales cuentan con baja presión de agua y descargan las aguas usadas a las redes de alcantarillado sanitario.

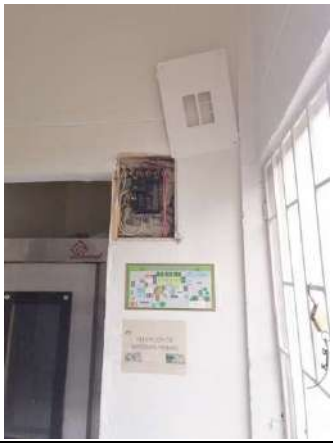
ENERGÍA ELÉCTRICA

ACOMETIDA: Al interior de la edificación en la zona de ingreso se encuentra el medidor de energía eléctrica, contando con la respectiva acometida, mediante la cual se suministra el servicio de energía al CAE por parte de la empresa prestadora del servicio de energía - EMCALI.

REDES INTERNAS: En la inspección realizada al Centro de Atención Especializada CAE Buen Pastor de Cali, en algunas áreas no fue posible verificar las redes eléctricas en su interior, toda vez que estas se encuentran embebidas entre la mampostería y el cielo raso, mientras que en otras zonas se logró evidenciar que se tiene cableado en tubería EMT, tubería pvc, mientras que en otros sectores se tiene expuesto el cableado sin ningún tipo de tubería de protección. En términos generales se identificó que el cableado y los aparatos eléctricos son antiguos y en algunas oficinas se encuentran tomas y switches en mal estado, las cuales requieren de cambio para mejor funcionamiento de los aparatos de las oficinas.

ILUMINACIÓN: En algunos espacios y oficinas, se identificó que existen luminarias que no funcionan y se encuentran en mal estado, conllevando a que existan espacios con iluminación deficiente.

APARATOS ELÉCTRICOS: Los aparatos eléctricos de la edificación, a pesar de que están prestando el servicio sin inconvenientes, se evidencia que las tomas, switches, lámparas, tableros eléctricos y cableado en general se encuentra en mal estado producto del uso que se ha dado por tanto tiempo.

	
Se observa cableado eléctrico expuesto, sin ningún tipo de protección, este solo se cubre con un icopor.	Vista de tubería eléctrica en PCV, también se observa cableado eléctrico expuesto.
	
En la parte superior de la oficina, se observa cableado sobre los muros sin ningún tipo de protección.	Se observa tomacorriente en mal estado dejando al descubierto el cableado eléctrico.
	
Se observa tablero eléctrico en mal estado, dejando al descubierto el cableado.	Se evidencia una de las área con iluminación deficiente.

GAS NATURAL

El CAE Buen Pastor de Cali cuenta con el servicio de gas natural, el cual es suministrado por la empresa prestadora del servicio en la ciudad Gases de Occidente S.A.

EDIFICACIONES

CENTRO ZONAL BUENAVENTURA – VALLE DEL CAUCA

De acuerdo a lo informado en la visita técnica por parte del operador del CAE Buen Pastor, Crecer en Familia, el centro de formación Buen Pastor era una cárcel para mujeres en Cali hasta la creación del Complejo Carcelario y Penitenciario de Jamundí. Con la transferencia de las mujeres del Buen Pastor a la cárcel de Jamundí, las instalaciones del Buen Pastor propiedad de la Gobernación, fueron destinadas a la creación de un Centro de Formación Juvenil, gracias a la decisión de la justicia en torno a una tutela presentada por la Defensoría del Pueblo en Cali.

Se planteó el argumento de que los jóvenes infractores estaban siendo incluidos en sitios donde había también adultos. Debido al hacinamiento que se presentaba en el único centro de servicios judiciales para adolescentes que existían en ese entonces. Esta era una situación que violaba todas las normas de infancia y adolescencia. La Ley de Responsabilidad Penal plantea que los adolescentes deben tener un proceso muy diferente al de los adultos. En la tutela presentada por la Defensoría exigió al Bienestar Familiar y a la Alcaldía de Cali crear un Centro en el cual los adolescentes pudieran tener un tratamiento específico para ellos. En Cali ya existía el Centro de Formación Juvenil Valle de Lili. Pero estaba totalmente colapsado por la cantidad de adolescentes, entonces debieron utilizar estas instalaciones del Buen Pastor.

Fue así como en el año 2011 se creó el Centro de Formación Juvenil Buen Pastor, que en un principio contaba con 40 cupos y actualmente tiene una capacidad instalada para 304 Jóvenes, aclarando que a la fecha se tiene 279 jóvenes en conflicto con la Ley, los cuales están haciendo uso de las instalaciones, además de 128 personas entre personal profesional, administrativo y de servicio que se encargan de su funcionamiento. Durante el periodo comprendido entre 2016 y el 2019, se han pasado por diferente número de capacidad instalada desde 393, 387 y 304.

A este centro de formación llegan jóvenes de todos los estratos socioeconómicos, principalmente jóvenes infractores de estratos 1 y 2 del Sur Occidente colombiano. Está ubicado en la carrera 31 Nº 28 1-34, en Cali, Valle del Cauca, detrás de la cárcel Villa Hermosa, en el Barrio Fortaleza.

A través de una convocatoria, Crecer en Familia, fue la entidad operadora elegida para el manejo del Centro de Formación Juvenil. Esta es una organización no gubernamental que desde el 15 de enero del 2001 ha venido trabajando en pro del desarrollo integral del ser humano y el fortalecimiento de la familia como núcleo fundamental de la sociedad. Está ONG lidera proyectos en Valle del Cauca, Cauca, Chocó, Meta y Norte de Santander. Su representante legal, la abogada Zulamita Kaim Torres, cuya vocación ha sido siempre encaminada a garantizar los derechos y bienestar de la familia.

El CAE cuenta con una gran cantidad de bloques, los cuales se detallan a continuación por áreas así:

- Área Administrativa.
- Área de Salud.

- Área de Talleres.
- Área de Escuela.
- Área Deportiva.
- 3 canchas.
- 15 secciones con capacidad instalada.

El operador del CAE Buen Pastor de Cali manifestó que las instalaciones han recibido diferentes intervenciones por parte de la alcaldía, la Gobernación y el ICBF como se detallan a continuación:

- En el 2016 la Alcaldía intervino en la parte externa el comedor y la capilla.
- En el 2018 la Gobernación del Valle del Cauca intervino las canchas y escenarios deportivos.
- En el 2021 el ICBF intervino todas las secciones del CAE.

La mayoría de los bloques de las instalaciones del CAE Buen Pastor de Cali, corresponden a estructuras aporticadas de un solo nivel, y existen algunos pocos bloques que están conformados por 2 pisos o niveles.

Frente a los servicios públicos del CAE Buen Pastor de Cali, se logró evidenciar que este cuenta con los servicios de acueducto, alcantarillado, energía y gas natural, los cuales se encuentran a paz y salvo conforme a los documentos y soportes de facturas entregadas por el operador. Sin embargo, frente al servicio de acueducto se evidenció que hay baja presión de agua en todas las instalaciones del CAE, por lo que se recomienda revisar dicha situación.

Se procedió a realizar el recorrido e inspección visual de las diferentes áreas y espacios del Centro de Atención Especializado – CAE Buen Pastor de Cali, evidenciándose lo siguiente:

En general se recomienda revisar la cubierta, toda vez que se evidenció presencia de humedad en los cielos rasos y algunos sectores no cuentan con flanche entre la teja de asbesto cemento y el muro y por lo tanto se filtra el agua lluvia al interior de los espacios del CAE.

- **Oficina de Dirección y Baño:** Se evidenció que las láminas de icopor del cielo raso se encuentran en mal estado, por lo que se recomienda su cambio, adicionalmente se sugiere realizar la aplicación de una mano de pintura como mantenimiento preventivo.

- **Sala de Juntas**: También se observó que las láminas de icopor del cielo raso se encuentran en mal estado, por lo que se recomienda su cambio, además se recomienda realizar la aplicación de una mano de pintura como mantenimiento preventivo. En esta área se identificó la presencia de humedad sobre el muro colindante al patio, el cual requiere de tratamiento.

- **Oficina de Secretaría:** Esta área cuenta con piso en concreto, y al realizar la inspección se evidenció que requiere de la aplicación de pintura una mano, y el cambio de cielo raso que se encuentra en mal estado.

- **Coordinación – Baño:** Se observó que el cielo raso se encuentra en mal estado y requiere de cambio de láminas de icopor, también se recomienda realizar la aplicación de una mano de pintura sobre los muros como parte de mantenimiento preventivo. En esta área se evidenció que se necesita de la instalación de una ventana ya que existe un espacio en la mampostería el cual es cubierto con láminas, en el baño se recomienda realizar la reparación o cambio de la chapa.

- **Corredor:** Este cuenta con piso en concreto y se recomienda realizar el mejoramiento del cielo raso y la aplicación de pintura sobre muros como mantenimiento preventivo.

- **Oficina Psicosocial:** Se recomienda realizar el mejoramiento del cielo raso junto con su estructura metálica, adicionalmente se observó que requiere de la aplicación de una mano de pintura.

- **Fortalecimiento de Vínculos:** Se recomienda realizar la reparación o reemplazo de la chapa de una de las puertas.

- **Trabajadora Social Psicología 1 – 2 – 3 – 4 – 5 – 6 – 7:** Se recomienda realizar el mejoramiento del cielo raso y la aplicación de una mano de pintura; en una de las oficinas se identificó que se tiene un ducto de cableado eléctrico expuesto el cual es cubierto rudimentariamente con una lámina de icopor, por lo que se recomienda intervenir con el fin de que se realice el cubrimiento de las redes eléctricas.

- **Sala de Espera:** Se evidenció la presencia de goteras y humedad por la cubierta, por lo que se recomienda su revisión e intervención, adicionalmente, se sugiere realizar la aplicación de una mano de pintura como mantenimiento preventivo.

- **Patio:** El piso de esta área es en baldosa que se encuentra en buen estado, sin embargo, se evidenció que la cubierta es en canaleta 90 de asbesto cemento, por lo que se sugiere realizar su cambio, ya que por salubridad este tipo de teja ya no es permitida. Adicionalmente, se observó la presencia de filtraciones de agua y goteras por la viga canal en concreto, la cual requiere de impermeabilización; también se observó la presencia de humedades en muros, requiriéndose el resane mediante pintura graniplast; una de las ventanas no cuenta con malla para mayor seguridad en el sector; el cielo raso presenta humedad por lo que se sugiere su intervención.

- **Coordinación Seguridad - Baño:** En esta área se recomienda realizar el mejoramiento del cielo raso y la aplicación de una mano de pintura, además del ajuste de tomacorrientes que presentan desprendimiento. En el baño se identificó que un sanitario no funciona por falta de mantenimiento.

- **Gestión Documental**: Se sugiere realizar la aplicación de una mano de pintura, al igual que el mejoramiento del cielo raso.

- **Oficinas Policía:** Se observó la filtración de agua por la cubierta, esto debido a que no se cuenta con flanche entre la teja de asbesto cemento y el muro, por lo que se recomienda realizar el cambio de la cubierta debido a que actualmente por temas de salubridad dicha teja no es permitida. Por otra parte, se sugiere realizar la aplicación de una mano de pintura y efectuar el mejoramiento del cielo raso que se encuentran en mal estado. También se evidenció que la puerta en madera del baño se encuentra en mal estado por lo que se recomienda su reparación o reemplazo, además se identificó la presencia de humedades en muros que requieren ser tratadas.

- **Esclusa Principal (Segundo Piso) Talleristas, especialistas de área y Gestores Institucionales:** Se evidenció que se presenta goteras por la cubierta, por lo que se recomienda realizar el cambio de esta por tratarse de teja de asbesto cemento. Se sugiere realizar la reparación o cambio de las chapas de puertas que se encuentran en mal estado, además de la aplicación de una mano de pintura como parte del mantenimiento preventivo. Se identificó que se presenta el ingreso de agua a través de un tubo proveniente de la parte externa, por lo que se recomienda realizar las obras de intervención con el fin de conducir estas aguas lluvias a las canales y bajantes. En el sector de las escaleras de acceso se observó que se requiere el cambio de la malla de protección para bridar mayor seguridad.

- **Comedor**: En toda el área se recomienda realizar la aplicación de una mano de pintura como parte del mantenimiento preventivo. En los baños y cuarto de aseo se recomienda realizar la revisión del sistema eléctrico ya

que presenta fallas, adicionalmente las puertas metálicas y marcos presentan un grado de corrosión que requiere de tratamiento. También se observó la necesidad de revisar e intervenir la canal metálica, ya que se presenta goteras y humedades en la cubierta. Por otra parte, se observó que las baldosas esquineras de piso presentan desportillamiento ante la falta de proyección en los esquineros, situación que se sugiere intervenir y mejorar. En la placa de entrepiso se evidencia la presencia de humedad, por lo que se sugiere realizar su impermeabilización.

- **Capilla:** Se observa humedad y goteras en el cielo raso en concreto, por lo que se recomienda su tratamiento y aplicación de pintura; frente al estado de acabado de los muros, se sugiere realizar la aplicación de una mano de pintura conservando las imágenes religiosas.

- **Pasillo Principal:** Esta área presenta piso en buen estado, sin embargo, se identificó que ingresa el agua por uno de los costados laterales, por lo que se recomienda realizar las intervenciones necesarias para evitar el ingreso de agua lluvia al pasillo. En cuanto al estado de los muros se sugiere realizar la aplicación de pintura y resane de muros, ya que algunos presentan desportillamiento en sus bordes, también se hace necesario realizar el mejoramiento y cambio de cableado y tomacorrientes que se encuentran en mal estado. Algunas rejas y ventanas metálicas de seguridad requieren de mantenimiento y mejoramiento.

- **Enfermería:** Toda el área de enfermería cuenta con piso en concreto, se evidenció humedades en muros, las cuales se recomienda realizar su tratamiento, adicionalmente, se sugiere efectuar el mejoramiento de las láminas de icopor del cielo raso, instalar angeos en ventanas y reparar o cambiar las chapas de seguridad de las puertas. Se observó que las puertas y ventanas de la enfermería son en acrílico y se encuentran rotos, por lo que se recomienda su cambio. También se recomienda que se revise y analice la instalación de una cubierta o cielo raso con aislamiento térmico, ya que se concentra el calor por la cubierta. Se sugiere hacer el mejoramiento del cableado y las tomas eléctricas.

- **Talleres:** Se observa la presencia de humedades en muros, a las cuales se recomienda realizar su tratamiento, además se sugiere realizar el mejoramiento del cielo raso, cambio de cableado de redes eléctricas, cajas y tomacorrientes. Se observó que en los baños la presión de agua es baja y no funciona uno de los sanitarios anti vandálicos, por lo que se recomienda efectuar su revisión de las causas ante la baja presión.

- **Escuela:** Se observó la presencia de humedad a causa de un canal, por lo que se sugiere realizar su tratamiento e intervención, adicionalmente, se recomienda realizar el sello de espacios o cajas eléctricas de antiguas luminarias instaladas en cielo raso. Se recomienda hacer el mejoramiento de las redes eléctricas y tomacorrientes, toda vez que estas se encuentran en mal estado.

- **Cancha:** Se evidencia que esta no se encuentra cubierta y presenta problemas de drenaje de las aguas lluvias, por lo que se recomienda realizar el mejoramiento mediante la construcción de filtros y el cambio de la grama sintética.

- **Pasillo de Granja – Área Granja**: Se informó por parte del operador que el año pasado se intervino la cubierta mediante un contrato que se manejó a través del ICBF nivel central, sin embargo, se recomienda realizar la aplicación de pintura y rejas como parte del mantenimiento preventivo. También se evidenció humedades en muros, las cuales deben ser tratadas e intervenidas. En esta área se pudo constatar que se cuenta con dos tanques de almacenamiento, uno de 2.000 lts y otro de 5.000 lts, no obstante, se recomienda revisar el estado de la motobomba.

- **Baño Lealtad**: Se evidencia que en la parte exterior, en andén y muros hay presencia de humedad constante causando moho, situación que se debe al mal manejo de las aguas lluvias provenientes de cubiertas, por lo que se recomienda realizar el tratamiento de esta problemática.

- **Cocina:** El personal de la cocina manifestó que en el 2021 se hicieron algunas obras de reparaciones, sin embargo, se han presentado algunas pos ventas relacionadas con el desprendimiento de la torta inferior del techo, desprendimiento de piso en el cuarto frío, problemas en el material de sello instalado entre el enchape y el mesón de acero, estas situaciones fueron informada, y según lo manifestado por el personal de la cocina, se remitió el respectivo informe técnico al ICBF como reclamación por pos-venta.

  En la inspección realizada a la cocina se evidenció que algunas llaves presentan fallas por lo que se recomienda hacer su reemplazo con llaves que cumplan con la norma, adicionalmente, se observó que el agua llega con baja presión, por lo que se sugiere realizar la revisión de la razón por la cual se tiene baja presión de agua en todo el CAE. También se recomienda realizar la construcción de un pollo o base en mortero en el cuarto de almacenamiento de alimentos, además de mejorar la puerta de acceso ya que presenta corrosión, y realizar el enchape de la poceta de lavado.

- **Panadería:** Se evidenció presencia de humedad bajo la placa de cubierta, por lo que se recomienda realizar su intervención, por otra parte, se observó presencia de humedad en el sector de lavado y cocina.

- **Almacén:** Se evidencia que el cielo raso presenta algunas láminas en mal estado, por lo que se recomienda realizar su mejoramiento, también se observó que la puerta del baño auxiliar requiere restauración o cambio.

- **Auditorio:** Se observó que se requiere realizar el cambio de láminas de madeflex en el cielo raso, al igual que el cambio de láminas de icopor en otra área, en donde se modifica el material del cielo raso. Se recomienda realizar la aplicación de una mano de pintura sobre los muros, además de corregir las humedades que se presentan sobre algunos sectores de los muros. También se sugiere realizar mejoramiento de las redes eléctricas.

- **Aula de Identidad:** Se evidenció que esta se encuentra cerrada y no presta el servicio, a lo que se manifestó por parte del operador que esta área se cerró debido a visita de la Defensoría del pueblo por no cumplir con la norma, razón por la cual, se requiere que este espacio sea acondicionado y remodelado con el fin de habilitarlo como un aula múltiple.

  Según lo observado, este espacio se encuentra en mal estado, con poca iluminación y ventilación, por lo que para habilitar esta área como aula múltiple, se debe realizar la intervención de la placa y generar ventanas para garantizar la iluminación y ventilación tanto natural como artificial, así mismo se debe realizar las mejoras en cuanto al sistema eléctrico y el acondicionamiento del espacio en cuanto a los acabados dando cumplimiento con la norma, para habilitar el área como un aula múltiple.

- **Aula de Humildad:** En el recorrido se observó que esta aula se encuentra cerrada y no presta el servicio, a lo que se manifestó por parte del operador que esta área también se cerró debido a visita de la Defensoría del pueblo por no cumplir con la norma, razón por la cual, se requiere que este espacio sea acondicionado y remodelado con el fin de habilitarlo para ampliar 20 cupos más para jóvenes.

  Conforme a lo evidenciado, se logra determinar que este espacio se encuentra en mal estado, con poca iluminación y ventilación, por lo que para habilitar esta área como alojamientos para 20 muchachos más, se debe realizar la intervención de la placa y generar ventanas para garantizar la iluminación y ventilación tanto natural como artificial, así mismo se debe realizar las mejoras en cuanto al sistema eléctrico y el acondicionamiento del espacio en cuanto a los acabados dando cumplimiento con la norma, para habilitar el área como alojamientos.

De acuerdo con todas las necesidades anteriormente relacionadas e identificadas, se manifestó por parte del ICBF, que se debe dar prioridad a la intervención para la habilitación de las aulas de Identidad y Humildad, las cuales actualmente se encuentran cerradas y se requiere su funcionamiento para un aula múltiple y alojamientos para 20 muchachos más, que permitan ampliar la cobertura en el CAE. Adicionalmente, se debe priorizar lo relacionado con la verificación e intervención de la baja presión de agua que se presenta en todo el CAE.

Es importante precisar que en la visita se identificaron las actividades a intervenir en el proyecto del Centro de Atención Especializado CAE Buen Pastor de Cali, mediante inspección visual, no obstante, estas pueden variar o ser modificadas como producto de la consultoría que se realice en el marco del desarrollo del contrato interadministrativo No. 1412, además de la priorización que finalmente se dé por parte del ICBF.



Se observa la puerta principal de acceso a cada uno de las áreas de Identidad y Humildad.



Se detalla el estado actual del área de Identidad, la cual requiere de intervención para habilitar dicha área.



Se observa el estado al interior de las instalaciones del área de Identidad



Se evidencia el mal estado en general de las instalaciones del área de Humildad.



Se evidencia el patio del área de Identidad.



Se detalla el pasillo del área de Identidad

	
Se observa muros sucios, con bordes o filos despicados.	Se detalla laminas del cielo raso desajustadas, algunas se encuentran rotas.
	
Desprendimiento de acabado bajo placa de concreto, debido a presencia de humedad.	Se observa cubierta en canaleta 90 que presenta filtración de agua.
	
Se observa el desprendimiento del acabado bajo la placa.	

RECOMENDACIONES

Teniendo en cuenta el estado actual de las edificaciones inspeccionadas visualmente, se recomienda realizar las siguientes intervenciones:

1. DIAGNÓSTICO, ESTUDIOS Y DISEÑO DE LAS OBRAS NECESARIAS QUE SE REQUIEREN PARA HABILITAR Y DEJAR EN ÒPTIMAS CONDICIONES DE FUNCIONAMIENTO LAS ÁREAS DE IDENTIDAD Y HUMILDAD, DEL PROYECTO CENTRO DE ATENCIÓN ESPECIALIIZADO BUEN PASTOR DE CALI, DE ACUERDO CON LA DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL. (DEFINICIÓN POR PARTE DE ICBF DE ACUERDO CON NECESIDADES Y PRESUPUESTO ELABORADO EN ETAPA DE CONSULTORÍA).

2. EJECUCIÓN DE LAS REPARACIONES LOCATIVAS Y DEMÁS OBRAS REQUERIDAS PARA LAS ÁREAS DE IDENTIDAD Y HUMILDAD, LAS CUALES SERÁN DETERMINADAS EN LA ETAPA DE CONSULTORÍA DE ACUERDO CON LAS NECESIDADES DE OPERACIÓN DEFINIDAS POR PARTE DEL ICBF DURANTE LA ETAPA DE CONSULTORÍA. (DE ACUERDO CON EL TECHO PRESUPUESTAL).

El presupuesto de las intervenciones será el resultado de la etapa de consultoría. El ICBF deberá priorizar las intervenciones durante la etapa de consultoría de acuerdo con las necesidades de la modalidad de atención y techo presupuestal de proyecto.

En el proceso de viabilidad del proyecto, el ICBF presentó la información requerida, dentro de la que se destaca información relacionada con el certificado de uso del suelo, certificado de rellenos, paz y salvo de impuesto predial, disponibilidad de escombreras y canteras, paz y salvo de servicios públicos, certificación de no restricciones ambientales, certificado de riesgos, certificado de tradición y libertad, escritura del predio y demás certificaciones que el Instituto aportó para la viabilidad técnica del proyecto.

Teniendo en cuenta que el predio sobre el que se adelantarán las obras es de propiedad de la Gobernación del Valle del Cauca, el Instituto aportó documento en donde el Director Institucional del Departamento del Valle del Cauca autoriza al ICBF, para que lleve a cabo todas las adecuaciones y reparaciones locativas, según lo solicitado por el ICBF correspondiente a sus inversiones destinadas al diagnóstico general de la infraestructura, estudios y construcción de redes hidráulicas y sanitarias, eléctricas, estudios estructurales, reparaciones, ampliaciones, conservación, mejoramientos y demás necesidades de la infraestructura que se puedan derivar en el inmueble de las instalaciones del Buen Pastor a intervenir.

De acuerdo con las condiciones expuestas anteriormente desde la inspección técnica visual ejecutada en el predio ES VIABLE realizar las intervenciones recomendadas, sin embargo, las actividades de la intervención a ejecutar serán el resultado de la etapa de consultoría.

ING. FABIÁN ANDRÉS CAICEDO PENAGOS
Profesional Vicepresidencia Técnica – Gerencia de Infraestructura
FINDETER

Findeter Financiera del Desarrollo	**Contrato No. 01014122022**	**ICBF - FINDETER**

NOMBRE:	**CDI Puerto Asís**

CAMPO 1. IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE

DEPARTAMENTO	Putumayo		**MUNICIPIO**	Puerto Asís	
DIRECCIÓN DEL PREDIO SEGÚN CERTIFICADO DE TRADICIÓN	Solar				
TIPO DEL PREDIO SEGÚN CERTIFICADO DE TRADICIÓN	Urbano	**MATRÍCULA INMOBILIARIA N°**	442-1949	**FECHA APERTURA FOLIO MATRÍCULA INMOBILIARIA**	4/12/1979
FOLIO(S) MATRÍCULA MATRIZ (Si aplica)	N/A				
ÁREA DEL LOTE (M2) INCLUIDA EN EL CERTIFICADO DE TRADICIÓN	2.280,00	**COINCIDE EL ÁREA DEL FOLIO DE MATRÍCULA Y EL ÁREA DE ESCRITURA PÚBLICA**	Sí	**Explicar la diferencia** (si aplica)	N/A

LINDEROS

RELACIÓN DE LOS LINDEROS: (Citar la escritura pública donde se encuentren los linderos con el número de la(s) hoja(s) notarial(es) donde aparezcan definidos)

Los linderos se definen en la escritura pública No. 461 de 1977 de la Notaría Única del círculo de Puerto Asís.

CAMPO 2. TITULARIDAD DEL INMUEBLE

NOMBRE DEL PROPIETARIO ACTUAL	Instituto Colombiano de Bienestar Familiar Regional Nariño				
TÍTULO DE ADQUISICIÓN	Donación				
No. ACTO DE ADQUISICIÓN	461	**FECHA**	8/11/1977	**ENTIDAD OTORGANTE:** (Notaría, Juzgado, etc.)	Notaría Única de Puerto Asís

CAMPO 3. ANÁLISIS DE LA CADENA DE TRADICIÓN

CADENA DE TRADICIÓN:	**Pleno dominio**

DESCRIPCIÓN TRADICIÓN
(Describir en orden cronológico la tradición de los últimos 10 años, referenciar divisiones materiales o englobes, si aplica - insertar las filas que sean necesarias)

1	Fecha: 26/07/1978 Radicado: S/N Doc: Escritura No. 461 de 8/11/1977 de la Notaría Única de Puerto Asís Especificación: 103 Donación parcial 2.280 metros (modo de adquisición) De: Municipio de Puerto Asís A: Albergue Infantil Santo Ángel
2	Fecha: 04/12/1979 Radicado: 1925 Doc: Escritura No. 1187 de 25/10/1979 de la Notaría Única de Puerto Asís Especificación: 103 Donación 2.280 metros (modo de adquisición) De: Albergue Infantil Santo Ángel A: Instituto Colombiano de Bienestar Familiar Regional Nariño

CAMPO 4. GRAVÁMENES Y LIMITACIONES AL DOMINIO

¿PRESENTA LIMITACIONES AL DOMINIO?	**No**	**¿PRESENTA MEDIDAS CAUTELARES?**	**NO**
¿PRESENTA CONDICIÓN RESOLUTORIA EXPRESA O TÁCITA?	**No**	**¿EXISTE DESTINACIÓN ESPECÍFICA DIFERENTE ?**	**NO**

CAMPO 5. VERIFICACIÓN FINAL

¿EL BIEN PRESENTA INCONSISTENCIAS EN LA CADENA DE TRADICIÓN?	No	**¿EL BIEN PRESENTA GRAVÁMENES ?**	NO
¿EL BIEN PRESENTA MEDIDAS CAUTELARES?	No	**¿EL BIEN PRESENTA LIMITACIONES DE DOMINIO?**	NO
¿EL PREDIO PRESENTA FALSA TRADICIÓN?	No	**¿EL FOLIO PRESENTA SALVEDADES?**	Sí
¿LA FALSA TRADICIÓN SE ENCUENTRA SUBSANADA?	N/A	Salvedad No. 1 vale: 442-001.949 Resolución No. 6893 de 11/12/1995.	

CAMPO 6. CONCEPTO

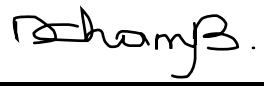
¿EL PREDIO ES VIABLE?	**Sí**

(En el evento que la respuesta sea negativa, describir de manera resumida las razones por las cuales se emite un concepto negativo, las cuales deben ser congruentes con lo antes expuesto) No aplica

Observaciones: Se aportó copia de escritura pública, certificado de tradición y libertad del 15/02/2022 y se verificó en el VUR el 22/04/2022.

CAMPO 7. FIRMAS

Dejo constancia que el presente estudio de títulos se elaboró con base en los títulos y certificados de tradición aportados por el postulante del proyecto y lo suscribo en respaldo de la información consignada en él.

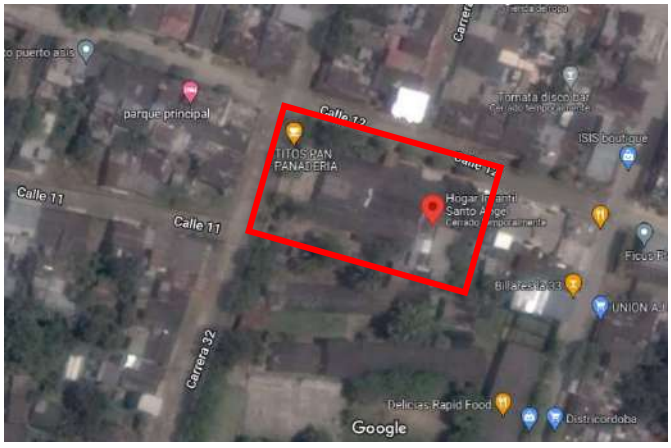
NOMBRE DE QUIEN ELABORÓ:	Diana Carolina Charry Bahamón	**Tarjeta Profesional N°:**	233458
FIRMA DE QUIEN ELABORÓ: 		**FECHA:**	22/04/2022

INFORME DE VIABILIDAD TÉCNICA REALIZADO A LA INFRAESTRUCTURA DEL HOGAR INFANTIL SANTO ÁNGEL DE PUERTO ASÍS PUTUMAYO.

INFORMACIÓN GENERAL Y UBICACIÓN

PROYECTO: ESTUDIOS, DISEÑOS, TRÁMITES DE LICENCIAS PARA LAS OBRAS NECESARIAS PARA EL CORRECTO FUNCIONAMIENTO DE LAS INSTALACIONES DEL HOGAR INFANTIL SANTO ÁNGEL DE PUERTO ASÍS PUTUMAYO.

SEDE: HOGAR INFANTIL SANTO ÁNGEL PUETO ASÍS **FECHA VISITA:** MARZO 31 DE 2022

UBICACIÓN		
DPTO:	PUTUMAYO	
MUNICIPIO:	PUERTO ASÍS	
ZONA:	URBANA	
DIRECCIÓN:	Calle 13 Nº 32	
MATRICULA INMOBILIARIA	442-1949	

DESCRIPCIÓN: El predio objeto de la visita, se encuentra dentro del casco urbano del municipio de Puerto Asís Putumayo, en el sector centro - oriental del municipio, sobre la calle 13 con carrera 32. El acceso al predio es por la Calle 13, la cual es pavimentada y cuenta con andenes en ambos costados, sin embargo, para ingresar al interior del predio el acceso es peatonal, sin contar con portón de acceso para vehículos. El predio cuenta con cerramiento perimetral construido en muro en bloque y malla eslabonada, aclarando que el predio colinda con los predios vecinos. Al interior del predio se encuentran varios bloques de edificaciones de un solo nivel. La topografía del predio es plana y cuenta con accesos por vías pavimentadas y en concreto.



Panorámica del ingreso al Hogar Infantil Santo Ángel de Puerto Asís Putumayo.

SERVICIOS PÚBLICOS

ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO

ACOMETIDA: El predio cuenta con acometida de energía y alcantarillado a cargo de la empresa prestadora del servicio en el municipio y la región.

REDES INTERIORES: No se puede realizar una inspección de las redes interiores de acueducto y alcantarillado, toda vez que estas se encuentran embebidas en los muros y pisos, sin embargo, visualmente no se evidencian fugas aparentes o malos olores. Los aparatos sanitarios y griferías en algunos espacios se encuentran deteriorados por uso normal y se encuentran funcionado, recibiendo buen caudal de agua y descargando las aguas al alcantarillado del municipio, no obstante, según lo manifestado por el personal de Hogar Infantil, ante fuertes lluvias se combinan las aguas lluvias con las aguas negras generando malos olores.

ENERGÍA ELÉCTRICA

ACOMETIDA: Al exterior de la edificación se encuentra el medidor de energía eléctrica, el cual corresponde a un medidor bifásico trifilar.

REDES INTERNAS: En algunas zonas de la edificación, la red eléctrica se encuentra en tubería EMT, y en otros sectores se tiene canaleta en mal estado, exponiendo el cableado de la red. El cableado y los aparatos eléctricos son antiguos y en las de oficinas se encuentran tomas en canaleta de red regulada en mal estado, las cuales requieren de cambio para mejor funcionamiento de los aparatos de las oficinas.

ILUMINACIÓN: A pesar de que los diferentes espacios cuentan con suficiente iluminación, se identificó que algunas lámparas o luminarias no funcionan debido al contacto de agua proveniente de las cubiertas, por lo que se requiere de la revisión de las luminarias en general.

APARATOS ELÉCTRICOS: Los aparatos eléctricos de la edificación, se encuentran en regular estado y por su antigüedad no cumplen con la normatividad actual, por lo que se requiere de su revisión en general.



Se observa una de las luminarias con contenido de agua provenientes de agua lluvia de la cubierta.

GAS NATURAL

El Hogar Infantil Santo Ángel de Puerto Asís Putumayo no cuenta con el servicio público de gas natural, ya que su abastecimiento se realiza mediante pipetas o cilindros de gas.

EDIFICACIONES

HOGAR INFANTIL SANTO ÁNGEL DE PUERTO ASÍS - PUTUMAYO

Se procedió a realizar el recorrido e inspección visual a las instalaciones del CDI Santo Ángel del municipio de Puerto Asís localizado dentro del casco urbano, en la calle 13 con carrera 32 en el barrio Camilo Torres, predio de que encuentra a nombre del ICBF conforme se registra en la Ventanilla Única de Registro (VUR) y el Certificado Catastral.

Es importante precisar que el inmueble inicialmente venía funcionando como un Hogar Infantil Santo Ángel, sin embargo, posteriormente, se cambio el uso a un Centro de Desarrollo Infantil – CDI, el cual actualmente atiende a un total de 201 niños de la región.

La infraestructura del CDI corresponde a una edificación de un solo nivel, la cual, según lo informado por el personal del CDI, esta fue construida hace 50 años, mediante paneles o módulos prefabricados de eternit, con una estructura de cubierta en madera y teja en asbesto cemento.

Con respecto a los servicios públicos del CDI, se logró evidenciar que no se hace uso del acueducto municipal, por lo que se abastece de un aljibe propio, mientras que para los servicios de alcantarillado, aseo y energía, estos son prestados por las empresas prestadoras del servicio en la región; durante la visita el personal del Centro Zonal ICBF aportó los recibos de pago de dichos servicios de los meses de diciembre 2021, enero y febrero de 2022, lo que permite establecer que para el momento de la visita se encuentran al paz y salvo por concepto de servicios públicos, para el servicio de gas, se presta por medio de cilindros de gas propano.

La supervisora del contrato de operación del Centro Zonal ICBF, manifestó que el operador del CDI es la empresa denominada "Asociación de Voluntades para el Servicio Social – AVOSS", quien recientemente en enero de 2022, realizó unas intervenciones con recursos de la Entidad Administradora del Servicio – EAS, en la que se realizó el cambio de la teja de cubierta en un sector de CDI, específicamente en las áreas de Administración, Sala cuna y Camerinos, conservando la estructura metálica existente, aclarando que estas intervenciones se debieron ejecutar de forma rápida con el fin de poder iniciar con las actividades después de la pandemia.

Adicionalmente, en la visita se manifestó por parte de la supervisora de la regional del ICBF, que para el año 2020 también se hicieron otras mejoras mediante un contrato adelantado por el ICBF sede nacional, aclarando que en este contrato se hizo la adecuación y mantenimiento en la estructura de cubierta, tejas, cielo rasos, puertas, canales y bajantes, pintura e iluminación, entre otras intervenciones, sin embargo, actualmente la infraestructura presenta problemas de filtración de agua al interior de la cubierta, generando daños en el cielo raso y riesgo eléctrico en las luminarias en el 2020.

A lo anterior se suma el hecho de que el CDI se localiza en un nivel más bajo que el de la vía pública, situación que conlleva a que cada vez que llueve ingresa agua por escorrentía y pendiente natural al interior de las instalaciones del CDI (Corredor de acceso y salones), generando malos olores y problemas de higiene y salubridad para los niños, adicionalmente, los pisos con los que cuenta el CDI son demasiado lisos y resbaladizos ante la presencia de agua, convirtiéndose en un factor de riesgo latente para los niños.

Se procedió a realizar el recorrido e inspección visual de las diferentes áreas y espacios del Centro de Desarrollo Infantil evidenciándose lo siguiente:

- **Enfermería:** Se evidenció que se presenta filtración de agua por el canal de aguas de la cubierta (donde descargan las aguas de la cubierta nueva y la antigua), aclarando que en este sector se intervino y se hizo el cambio de cubierta y el cielo raso por parte del operador AVOSS.

- **Psicosocial:** No se presenta goteras, ya que en este sector se hizo el cambio de la cubierta.

- **Coordinación:** En esta área se observó que sobre la cubierta, se cuenta con un canal que recolecta las aguas tanto de la cubierta antigua, como de la nueva y recientemente instalada, sin embargo, se observó que la canal de recolección se encuentra en mal estado, por lo que se recomienda su intervención.

- **Zona de Acceso Principal:** En esta área a pesar de que se hizo el cambio de la teja de la cubierta, se evidenció que la canal de recolección de las aguas lluvias se encuentra en mal estado, situación que está generando goteras. De otra parte, el personal del ICBF regional manifestó que ante fuertes lluvias todas las aguas lluvias y negras provenientes de la vía pública, ingresan al interior del CDI a través del acceso principal.

- **Aula de Sala Cuna:** En esta área no se presentan goteras, se evidencia que la estructura de cubierta y la teja son metálicas, sin embargo el personal del CDI manifiestan que cuando llueve, se ingresa al aula las aguas lluvias combinadas con las aguas sanitarias que se mezclan en las cajas exteriores, generándose una problemática de higiene y salubridad para los niños, aclarando que ante el ingreso de las aguas combinadas, también se genera un riesgo debido a que el piso en baldosa en contacto con el agua, se pone muy liso y resbaloso, situación que se convierte en un factor de riesgo ante posibles caídas y accidentes de los niños.

- **Aula Caminadores:** La mampostería de esta aula es combinada con muros en paneles prefabricados de eternit y mampostería en bloque, en esta área se cambió recientemente la estructura y la teja de cubierta, por lo que no se generan goteras, no obstante, se observan humedades en un sector de los muros, que se está generando por el empozamiento de agua en el patio contiguo, el cual se origina debido a que en este punto se descargan las aguas lluvias de gran parte de las cubiertas, y el sifón se encuentra obstruido, por lo que se genera un gran volumen de agua que ocasiona humedad en los muros, y además dichas aguas represadas durante las lluvias ingresan hacia el interior del CDI por el corredor que conduce hacia la zona del auditorio.

- **Zona de Auditorio:** Como se mencionó anteriormente, debido al empozamiento de las aguas lluvias que se descargan de las cubiertas en el patio contiguo y al taponamiento del sifón, estas ingresan por el corredor al interior del auditorio, situación que genera un riesgo para los niños, ya que el CDI cuenta con una baldosa lisa que en contacto con el agua se pone resbalosa convirtiéndose en un riesgo latente para los niños.

  A pesar de que en este sector del auditorio se hizo el cambio de la estructura y la teja de la cubierta, se presentan goteras provenientes de la descarga de agua de otra cubierta adyacente del aula de párvulos A, la cual no ha sido modificada, por lo que su estructura es en madera y teja en asbesto cemento, adicionalmente, en esta cubierta se identificó que las tejas en asbesto cemento sobre pasan la canal que recolecta las aguas lluvias, por lo que se alcanza a arrojar el agua lluvia el cielo raso del Auditorio. De otra parte, existe un espacio sobre la culata de la cubierta del auditorio por donde ingresa el agua cuando llueve con viento, situaciones que conllevan a que en este espacio se generen goteras.

- **Salón de Párvulos A:** En esta área se cuenta con una estructura de cubierta en madera y teja en asbesto cemento, sobre la que no se tiene problemas de goteras, sin embargo, se recomienda realizar su cambio, toda vez que se presenta pandeo y deterioro en la estructura de madera, adicionalmente, por norma no es permitido el uso de teja en asbesto cemento. Esta aula cuenta con un baño el cual presenta rebose de las aguas combinadas (lluvias y sanitarias) por el sifón.

- **Salón de Juegos y Gimnasio:** Se observa que un sector de esta área cuenta con la estructura de cubierta en madera y teja en asbesto cemento, evidenciándose el pandeo de los elementos de madera por la carga de la teja, además se observó que las canales metálicas de recolección presentan goteras en sus uniones, por lo que se recomienda realizar las mejoras a la cubierta cambiando las tejas de asbesto cemento las cuales por norma no es permitido su uso.

  En el recorrido se observó la presencia de agua sobre la baldosa, la cual ingresa de la parte exterior de la cancha, esto debido a que se descargan las aguas de las cubiertas a través de bajantes que depositan las aguas lluvias al terreno natural, en donde por escorrentía arrastran arena, hojas, palos y demás desechos que terminan obstruyendo el cárcamo de concreto, por lo que se genera su rebose e ingreso de agua hacia el interior del salón de juegos y gimnasio.

- **Bodega – Cocina – Comedor – Aula Jardín B – Aula Pre jardín B – Aula Jardín A – Aula Pre jardín A:** La cubierta de todas estas áreas es en estructura en madera y teja en asbesto cemento, sobre la que no se tiene

problemas de goteras, sin embargo, se recomienda realizar su cambio, toda vez que se presenta pandeo y deterioro en la estructura de madera, adicionalmente, por norma no es permitido el uso de teja en asbesto cemento.

- **Pasillo Acceso Baños:** Esta área cuenta con estructura en madera y teja de zinc, en donde se evidencia la presencia de goteras sobre el área, por lo que se requiere realizar su cambio.

- **Salón de Párvulos C:** Su cubierta es en estructura de madera y asbesto cemento, la cual presenta pandeo y deterioro, adicionalmente, se presentan goteras a través de la misma, razón por la cual las luminarias presentan depósito de agua en su interior, por lo que se recomienda realizar el cambio de la cubierta y la reparación de las luminarias afectadas por el ingreso de agua a través de la cubierta. De otra parte, se observó la presencia de humedad sobre un sector de los muros.

- **Salón de Párvulos C:** Cuenta con una estructura de madera y asbesto cemento, la cual presenta pandeo y deterioro, adicionalmente, se presentan goteras a través de la misma, razón por la cual las luminarias presentan depósito de agua en su interior, por lo que se recomienda realizar el cambio de la cubierta y la reparación de las luminarias afectadas por el ingreso de agua a través de la cubierta.

En términos generales, se concluye que las instalaciones del CDI presentan problemas de goteras de agua por el mal estado de la estructura y la teja de cubierta en algunos sectores, por lo que se recomienda realizar su intervención mediante el cambio de la estructura y la teja de asbesto cemento, incluyendo la revisión de canales y bajantes, las cuales deben conectarse a las cajas de la red de aguas lluvias.

Adicionalmente, se identificó que no se cuenta con un manejo adecuado de las aguas lluvias provenientes de las cubiertas, razón por la cual ante eventos de lluvia, estas ingresan a las cajas sanitarias, ocasionando la combinación de aguas negras con aguas lluvias en la red sanitaria la cual no cuenta con un diámetro adecuado para dar cobertura al aumento de caudal, por lo que estas aguas finalmente rebosan e ingresan a las aulas y demás instalaciones del CDI, en este sentido, se recomienda realizar un catastro de redes para la separación de las aguas negras y lluvias, así como su disposición final, aclarando que se debe realizar la evaluación de las aguas que ingresan de la vía pública al interior de CDI por encontrarse en un nivel más bajo de la rasante de la vía.

1. VERIFICACIÓN DE INFORMACIÓN.

Se hizo el requerimiento de la información que se requiere por parte del ente territorial para poder contar con la viabilidad del proyecto y dar inicio con el proceso de contratación; en este sentido en el desarrollo de la visita se hizo lectura de los documentos que se requieren por parte de la alcaldía, los cuales se listan a continuación así:

- Viabilidad del predio en donde se encuentra o se ubicará la infraestructura en concordancia con las disposiciones del POT o EOT. (Anexar apéndice correspondiente de la reglamentación vigente que verifique el uso).
- Aportar el boletín de nomenclatura oficial.
- Certificación indicando si la normatividad vigente, permite el uso del predio para adelantar los Estudios, diseños y trámites de licencias que se requieran para mejorar la infraestructura del CDI Santo Ángel de Puerto Asís - Putumayo.
- Certificación en donde se indique si el predio ha sido objeto de rellenos u otras acciones que puedan afectar la estabilidad del terreno.
- Documento en donde se indique el sitio o los sitios en los que está autorizado el depósito de escombros.
- Indicar cuáles son las canteras del municipio autorizadas para la extracción de materiales.
- Certificado de la Autoridad Ambiental en el que se indique que el lote NO tiene restricciones Ambientales.

Una vez se socializó el listado de información requerida, se generó el compromiso por parte de la Supervisora del Centro de Desarrollo Infantil con el fin de que se realice la solicitud de dicha información a la alcaldía para las obras de adecuación en el CDI de Puerto Asís - Putumayo.

De acuerdo con la información aportada por el ICBF para el proyecto, se requiere que el Instituto complemente los documentos con la siguiente información así:

- Paz y salvo de las empresas prestadoras de servicio público, en el que se indique que el ICBF no tiene deuda por concepto de la prestación del servicio de acueducto y alcantarillado.
- Certificación del ICBF, en donde conste que el predio no se encuentra inscrito o hace parte de otro proceso de selección diferente al objeto de la presente convocatoria.

Es importante precisar que en la visita se identificaron las actividades a intervenir en el proyecto del Hogar Infantil Santo Ángel de Puerto Asís - Putumayo, mediante inspección visual, no obstante, estas pueden variar o ser modificadas como producto de la consultoría que se realice en el marco del desarrollo del contrato interadministrativo No. 1412, además de la priorización que finalmente se dé por parte del ICBF.

	
Se observa la presencia de humedad en muro, debido al empozamiento de agua en patio aledaño, conllevando a que el nivel freático sea elevado.	Se detalla en empozamiento de agua lluvia generada por la descarga de las bajantes de las cubiertas, la cual genera empozamiento e ingreso hacia el interior del CDI
	

Vista del sector de auditorio, el cual a pesar de haberse cambiado y mejorado la cubierta, aún presenta goteras y filtración de agua, debido a la descarga de otro sector de la cubierta que no ha sido mejorada.	Se evidencia el empalme de la cubierta nueva con la antigua, en donde la teja en asbesto cemento descarga las aguas lluvias al canal rebosándolo, situación que permite el ingreso del agua lluvia al cielo raso del sector del auditorio.
	
Se observa el ingreso y empozamiento de agua en el sector del gimnasio proveniente del exterior de la cancha, debido al mal manejo y encausamiento de las aguas lluvias	Se detalla un sector de la cubierta del CDI el cual su estructura corresponde a listones en madera que presenta pandeo, adicionalmente, la teja es en asbesto cemento, la cual ya no es permitido su uso por temas de salubridad.
	
Presencia de humedad en muros de al guno de los salones.	Vista general de cubierta en el CDI en donde se puede evidenciar que se tiene dos tipos de teja (Zinc y asbesto cemento), aclarando que su estructura de soporte es en madera.

	
El cielo raso recientemente instalado presenta filtraciones de agua a causa de las goteras de la cubierta	Se detalla el estado de la estructura en madera de la cubierta, al igual de la teja en asbesto cemento.

RECOMENDACIONES

Teniendo en cuenta el estado actual de las edificaciones inspeccionadas visualmente, se recomienda realizar las siguientes intervenciones:

1. ANÁLISIS Y DISEÑO PARA EL MEJORAMIENTO O CAMBIO DE LA CUBIERTA EN GENERAL.

2. ANÁLISIS Y DISEÑO PARA LA SEPARACIÓN DE LAS AGUAS LLUVIAS Y AGUAS NEGRAS DE LAS INSTALACIONES DEL HOGAR INFANTIL SANTO ÁNGEL DE PUERTO ASÍS PUTUMAYO.

3. DISEÑO PARA LA CONSTRUCCIÓN DE RED ELÉCTRICA INTERNA (ICLUYE RED DE ILUMINACIÓN).

4. DISEÑO DE REPARACIONES LOCATIVAS EN LA TOTALIDAD DE LAS EDIFICACIONES QUE COMPONEN EL PROYECTO HOGAR INFANTIL SANTO ÁNGEL DE PUERTO ASÍS PUTUMAYO, DE ACUERDO CON LA DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL. (DEFINICIÓN POR PARTE DE ICBF DE ACUERDO CON NECESIDADES Y PRESUPUESTO ELABORADO EN ETAPA DE CONSULTORÍA).

El presupuesto de las intervenciones será el resultado de la etapa de consultoría. El ICBF deberá priorizar las intervenciones durante la etapa de consultoría de acuerdo con las necesidades de la modalidad de atención y techo presupuestal de proyecto.

En el proceso de viabilidad del proyecto, el ICBF presentó la información requerida, dentro de la que se destaca información relacionada con el certificado de uso del suelo, certificado de rellenos, paz y salvo de impuesto predial, disponibilidad de escombreras y canteras, paz y salvo de servicios públicos, certificación de no restricciones ambientales, certificado de riesgos, certificado de tradición y libertad, escritura del predio y demás certificaciones que el Instituto aportó para la viabilidad técnica del proyecto.

Para la presenta viabilidad se contó con certificación del ICBF, en donde se indicó que no se evidencia información sobre actuaciones, comunicaciones y/o procesos administrativos que permiten concluir que la infraestructura en mención, se haya construido sobre un terreno que fue objeto de rellenos, situación que fue corroborada durante la visita efectuada al

el Hogar Infantil Santo Ángel de Puerto Asís Putumayo, en donde de manera visual no se evidencio que la edificación se encuentre construida sobre algún relleno, adicionalmente, según lo manifestado por la comunidad y demás personal que labora en el Hogar Infantil, dichas instalaciones tienen un tiempo aproximado de 50 años de haberse construido, y no tienen registro de que el predio haya sido objeto de rellenos. Sin embargo, esta condición deberá ser evaluada durante la etapa de consultoría, dependiendo del alcance final de la intervención.

De acuerdo con las condiciones expuestas anteriormente desde la inspección técnica visual ejecutada en el predio ES VIABLE realizar las intervenciones recomendadas, sin embargo, las actividades de la intervención a ejecutar serán el resultado de la etapa de consultoría.



ING. FABIÁN ANDRÉS CAICEDO PENAGOS
Profesional Vicepresidencia Técnica – Gerencia de Infraestructura
FINDETER

Findeter Financiera del Desarrollo	**Contrato No. 01014122022**	**ICBF - FINDETER**

NOMBRE:	**CAE Santo Ángel**

CAMPO 1. IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE

DEPARTAMENTO	Nariño		**MUNICIPIO**	Pasto	
DIRECCIÓN DEL PREDIO SEGÚN CERTIFICADO DE TRADICIÓN	San Vicente				
TIPO DEL PREDIO SEGÚN CERTIFICADO DE TRADICIÓN	Sin información	**MATRÍCULA INMOBILIARIA N°**	240-83034	**FECHA APERTURA FOLIO MATRÍCULA INMOBILIARIA**	27/11/1989
FOLIO(S) MATRÍCULA MATRIZ (Si aplica)	N/A				
ÁREA DEL LOTE (M2) INCLUIDA EN EL CERTIFICADO DE TRADICIÓN	8 hectáreas	**COINCIDE EL ÁREA DEL FOLIO DE MATRÍCULA Y EL ÁREA DE ESCRITURA PÚBLICA**	No	**Explicar la diferencia** (si aplica)	En la escritura se definen linderos, pero no el área.

LINDEROS

RELACIÓN DE LOS LINDEROS: (Citar la escritura pública donde se encuentren los linderos con el número de la(s) hoja(s) notarial(es) donde aparezcan definidos)

Los linderos se definen en la escritura pública No. 650 de 2013 de la Notaría Cuarta del círculo de Pasto

CAMPO 2. TITULARIDAD DEL INMUEBLE

NOMBRE DEL PROPIETARIO ACTUAL	Instituto Colombiano de Bienestar Familiar				
MODO DE ADQUISICIÓN	Donación gratuita e irrevocable				
No. ACTO DE ADQUISICIÓN	650	**FECHA**	28/02/2013	**ENTIDAD OTORGANTE:** (Notaría, Juzgado, etc.)	Notaría Cuarta de Pasto

CAMPO 3. ANÁLISIS DE LA CADENA DE TRADICIÓN

CADENA DE TRADICIÓN:	**Pleno dominio**

DESCRIPCIÓN TRADICIÓN
(Describir en orden cronológico la tradición de los últimos 10 años, referenciar divisiones materiales o englobes, si aplica - insertar las filas que sean necesarias)

1	Fecha: 24/02/1970 Radicado: SN Doc: Escritura No. 162 del 11/02/1970 Notaría Primera de Pasto Especificación: 103 Donación (modo de adquisición) De: Departamento de Nariño A: Instituto de Protección Santo Ángel
2	Fecha: 21/09/1992 Radicado: 11624 Doc: Escritura No. 1096 del 11/09/1992 Notaría Primera de Pasto Especificación: 510 Comodato (título de tenencia) De: Instituto de Protección Santo Ángel A: Instituto Colombiano de Bienestar Familiar
3	Fecha: 16/04/2013 Radicado: 2013-240-6-5846 Doc: Escritura No. 650 del 28/03/2013 Notaría Cuarta de Pasto Especificación: 138 Donación gratuita e irrevocable (modo de adquisición) De: Instituto de Protección Santo Ángel A: Instituto Colombiano de Bienestar Familiar

CAMPO 4. GRAVÁMENES Y LIMITACIONES AL DOMINIO

¿PRESENTA LIMITACIONES AL DOMINIO?	**No**	**¿PRESENTA MEDIDAS CAUTELARES?**	**NO**
¿PRESENTA CONDICIÓN RESOLUTORIA EXPRESA O TÁCITA?	**No**	**¿EXISTE DESTINACIÓN ESPECÍFICA DIFERENTE ?**	**NO**

CAMPO 5. VERIFICACIÓN FINAL

¿EL BIEN PRESENTA INCONSISTENCIAS EN LA CADENA DE TRADICIÓN?	No	**¿EL BIEN PRESENTA GRAVÁMENES ?**	NO
¿EL BIEN PRESENTA MEDIDAS CAUTELARES?	No	**¿EL BIEN PRESENTA LIMITACIONES DE DOMINIO?**	NO
¿EL PREDIO PRESENTA FALSA TRADICIÓN?	No	**¿EL FOLIO PRESENTA SALVEDADES?**	NO
¿LA FALSA TRADICIÓN SE ENCUENTRA SUBSANADA?	N/A	N/A	

CAMPO 6. CONCEPTO

¿EL PREDIO ES VIABLE?	**Sí**

(En el evento que la respuesta sea negativa, describir de manera resumida las razones por las cuales se emite un concepto negativo, las cuales deben ser congruentes con lo antes expuesto) No aplica

Observaciones: Se aportó copia de escritura pública, certificado de tradición y libertad del 15/02/2022 y se verificó en el VUR el 22/04/2022.

CAMPO 7. FIRMAS

Dejo constancia que el presente estudio de títulos se elaboró con base en los títulos y certificados de tradición aportados por el postulante del proyecto y lo suscribo en respaldo de la información consignada en él.

NOMBRE DE QUIEN ELABORÓ:	Diana Carolina Charry Bahamón	**Tarjeta Profesional N°:**	233458
FIRMA DE QUIEN ELABORÓ: 		**FECHA:**	22/04/2022

INFORME DE VIABILIDAD TÉCNICA SEGÚN VISITA REALIZADA EN EL CENTRO ADMINISTRATIVO ESPECIALIZADA CAE SANTO ANGEL EN PASTO -NARIÑO

INFORMACIÓN GENERAL Y UBICACIÓN

PROYECTO: ESTUDIOS, DISEÑOS Y EJECUCIÓN DEL CUARTO DE ALMACENAMIENTO DE BASURAS Y OBRAS NECESARIAS PARA LA SEPARACION DE LAS REDES EN EL CAE SANTO ANGEL EN LA CIUDAD DE PASTO-NARIÑO.

SEDE: CAE SANTO ANGEL EN PASTO-NARIÑO **FECHA VISITA:** MARZO 16-17 DE 2022

UBICACIÓN		
DPTO:	NARIÑO	
MUNICIPIO:	PASTO	
ZONA:	URBANO	
DIRECCIÓN:	Calle 21 E No. 9E-430 Barrio La Estrella	
MATRICULA INMOBILIARIA	240-83034	

DESCRIPCIÓN: La infraestructura objeto de la visita realizada el 16 de marzo de 2022, se encuentra localizado en la Calle 21 E No. 9E-430 Barrio La Estrella de la ciudad de Pasto-Nariño y de acuerdo a lo informado por el Director de la operación, el centro tiene disponibilidad aproximadamente para 300 personas entre adolescentes, 180 cupos para CETRA, 60 cupos para el CAE, 20 cupos para el CIP y 45 cupos para IRAJ. No obstantes, actualmente solo se encuentra 106 adolescentes y aproximadamente 53 personas administrativas.

De acuerdo a la información entregada, el Instituto Colombiano de Bienestar Familiar-ICBF, es el propietario del predio, el cual tiene un área aproximada de cuatro (04) hectáreas y cuenta con 2.654 m2 como área construida. Adicionalmente cuenta con las siguientes características:

Dirección: Calle 21 E No. 9E-430 Barrio la Estrella en la ciudad de Pasto Nariño, distinguido con el No. de matrícula inmobiliaria 240-83034 y se delimita son los siguientes linderos: Por el frente limita con el callejo de Busquillo desde la carretera al Río, tapias como límite; por el costa derecho con terrenos del Doctor Miguel Eduardo Román y don Carlos Villota A, el rio Buesquillo por el medio, por el respaldo con propiedades del mismo Carlos Villota zanja y cierro al medio y por el costado izquierdo la carretera que desde esta ciudad conduce al oriente, tapias con límite.

El predio de ocho (08) hectáreas fue cedido a título de donación al Instituto colombiano de Bienestar Familiar mediante escritura pública 650 del 28 de febrero de 2013.

El acceso al Centro es a través de un portón vehicular sobre la calle veintidós (22), la cual se encuentra en buen estado y pavimentada en concreto flexible. Esta vía cuenta con señalización y nomenclatura. El predio se encuentra localizado en zona urbana y cuenta con diferentes vías de acceso y transporte. Adicionalmente presenta las siguientes características:

Clima: Frio
Cuerpos de Agua: En la parte inferior del predio, se encuentra el río Pasto
Amenaza y Vulnerabilidad: De acuerdo a lo manifestado por el coordinador administrativo Ingeniero Jose Antonio Perugache, el predio no se encuentra en una zona de vulnerabilidad o amenaza, no obstante, se deberá verificar contra certificado que deberá entregar el Instituto.
Es importante precisar que el predio presenta una topografía inclinada. En la parte superior del mismo se encuentra la mayoría de las infraestructuras, sin embargo, la ptar se encuentra en la parte inferior del talud.

Dentro de la información aportada, se evidencia que en el certificado de libertad y tradición y la escritura, refieren un área de ocho (08) hectáreas, no obstante en el certificado del IGAC y el documento del impuesto predial, se indican cuatro (04) hectáreas.

Actualmente el centro Santo Ángel se encuentran atendiendo (04) cuatro modalidades:

1. Centro transitorio CETRA para el cual actualmente tienen 6 cupos.
2. Centro de atención especializada CAE para el cual actualmente se tienes 43 cupos.
3. Centro de internamiento preventivo CIP para el cual actualmente se tienen 12 cupos.
4. Internamiento restablecimiento administrativo de justicia IRAJ para el cual se tienen 45 cupos actualmente.

El predio se compone de diferentes edificaciones, las cuales algunas de ellas se mencionan a continuación:

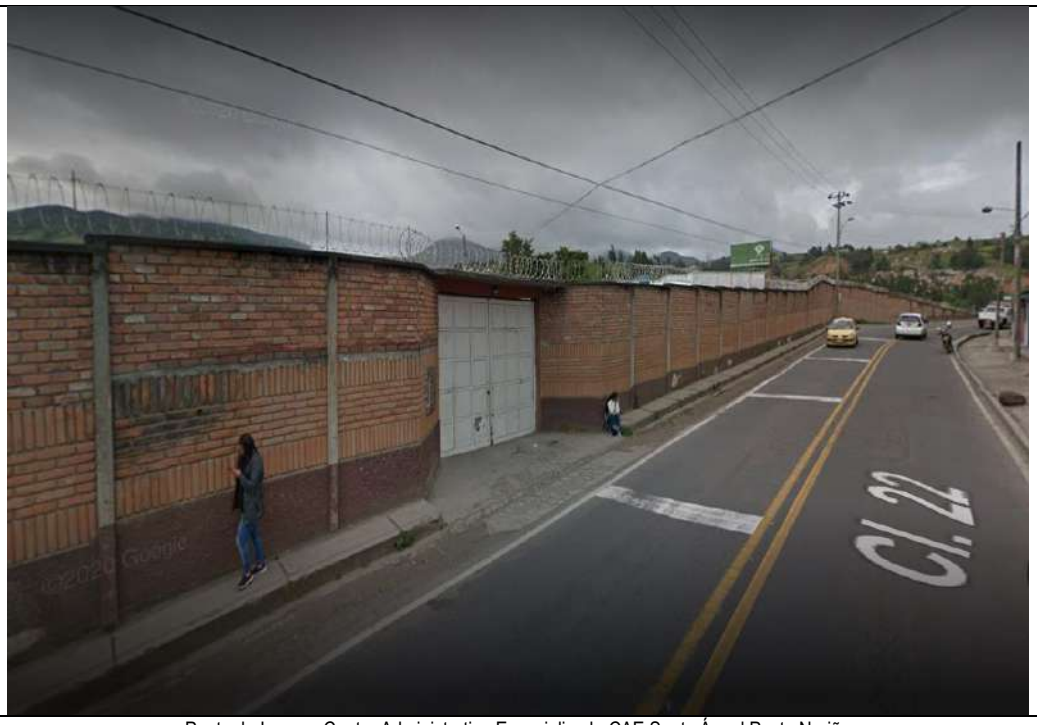
- Una vez se ingresa al centro se encuentra un bloque con el comedor, servicio de alimentación, panadería y el Centro Transitorio CETRA.

- Al lado izquierdo se encuentra el CAE de mujeres, alojamientos CAE, cancha microfutbol y vóleibol.
- Bloque educativo del Centro de atención Especializado CAE y CIP Centro de Internamiento Preventivo.
- Posteriormente se encuentran dos zonas de talleres Marroquinería y Confección
- Edificio Administrativo
- Auditorio general

Todo lo anterior en la parta alta del predio.

En la parte baja, se encuentra lo siguiente:

- Internamiento de restablecimiento en Administración de Justica IRAJ
- Granja
- Cancha de Futbol
- Gimnasio Biosaludable



Punto de Ingreso Centro Administrativo Especializado CAE Santo Ángel Pasto Nariño



Planta general Centro Santo Ángel Pasto Nariño



Planta general zona superior centro Santo Angel Pasto



Planta general zona baja centro Santo Ángel Pasto



IRAJ Centro Santo Ángel Pasto

SERVICIOS PÚBLICOS

ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO

ACOMETIDA: Se informa por parte del operador del centro y del coordinador administrativo de la regional Nariño del Instituto, que el servicio de acueducto se hace a través de una concesión de aguas de un yacimiento de los Barrios y del acueducto rural de Caicedonia.

Frente a las aguas residuales, se informa por parte del personal que acompañó la visita, que no cuentan con servicio de alcantarillado y que las aguas residuales son dispuestas en la planta de tratamiento de aguas residuales construida en el año 2018, que se encuentran dentro del centro, la cual en ocasiones se colmata debido a que se combinan las aguas lluvias y residuales.

ENERGÍA ELÉCTRICA

Durante la visita informa por parte del personal del CAE que la empresa prestadora del servicio de energía en el CAE es CEDENAR Centrales Eléctricas de Nariño S.A E.S.P.

GAS NATURAL

Los profesionales que acompañaron la visita informan que el servicio de Gas se provee a través del tanque estacionario de GAS localizado en la entrada del centro.

CONDICIONES DEL CENTRO DE ATENCIÓN ESPECIALIZADA CAE SANTO ÁNGEL

CAE SANTO ÁNGEL EN PASTO

Se hizo el recorrido de reconocimiento e inspección visual a las instalaciones del CENTRO DE ATENCION ESPECIZALIZADA CAE Santo Ángel del municipio de Pasto Nariño, con el fin de evaluar el encauzamiento de las aguas previo a la llegada de la PTAR construida en la parte inferior del talud, de igual corroborar las actividades a ejecutar en el proyecto que se adelantará en el marco del contrato interadministrativo No. 01014121022, en compañía del Coordinador administrativo e ingeniero Ambiental de la Regional Nariño ICBF, Jose Antonio Perugache y David Maya, respectivamente, el coordinador de operaciones del CAE, Cristian Alfaro y Jeimy Caicedo, encargados de la operación del CAE. De igual manera de Jenny Falla en representación del ICBF sede Nacional y Findeter.

Enfocados en las necesidades planteadas por el ICBF sede nacional para este CAE, las cuales consisten en efectuar un levantamiento de redes, separar las aguas del CAE antes de su llegada a la Ptar y la construcción de un cuarto de basuras y disposición de residuos sólidos, se verificó durante el recorrido que en diferentes puntos del CAE se combinan las aguas residuales y las aguas lluvias, previo a la llegada de la PTAR. Algunas aguas lluvias provenientes de las bajantes y canales están conectadas a las cajas de aguas residuales. De igual manera, se evidencia que en algunas zonas los desagües de los lavamanos, lava traperos, trampa de grasas se encuentran conectados con las canales y las cajas de aguas lluvias.

El Director de la operación Cristian Alfaro, indica que en el año 2021 se efectuó un contrato para el encauzamiento de aguas lluvias, entre la zona de la cocina y los alojamientos masculinos. Durante la visita, se solicitó al Instituto entregar la documentación (planos e informes) de dicho contrato, con el fin de establecer las obras ejecutadas allí. Sin embargo, la problemática de la combinación de las aguas se encuentra en todo el CAE.

Durante el recorrido, se hizo un seguimiento de la red residual y se evidencia que en las cajas cercanas a la PTAR hay tubería que no se identifican de dónde vienen, ni cuál es su punto de inicio. De igual manera existen cajas totalmente tapadas por la vegetación dificultando su identificación. Se evidencia que en algunas cajas llega tubería de asbesto cemento. No obstante, esto deberá ser verificado durante la etapa de consultoría.

De otro lado, el centro actualmente cuenta entre el IRAJ y la PTAR con una zona agraria o granja, la cual de acuerdo a lo informado por el personal no hace su vertimiento en la PTAR, no obstante, es importante identificar el punto de desagüe de esta zona para no afectar el funcionamiento de la Ptar.

La ptar se encuentra localizada en la parte baja del talud, recibiendo las aguas de escorrentía del mismo.

Se concluye que se debe realizar las adecuaciones necesarias para el encauzamiento de las aguas del CAE y la separación de las mismas previo de su llegada a la PTAR, con el fin de que se identifique de manera clara el curso de estas permitiendo que cualquier intervención futura, como algún daño o taponamiento, sea de fácil ejecución. Adicionalmente que garantice que las aguas no se sigan combinando y lleguen mezcladas a la ptar afectando su funcionamiento.

Frente a la construcción del cuarto de basuras, se evidencia que actualmente existe una zona dentro del CAE para disponer la basura, la cual se encuentra en una parte deprimida del CAE y aproximadamente a unos 30 m de la entrada del Centro. Está divida en dos (02) cuartos, uno (01) de ellos en donde se almacena la basura y el otro en donde se almacena el reciclaje.
EL cuarto en donde se disponen la basura cuenta con un área aproximada de 4 m2, pero no se evidencian puntos de desagüé, trampa de grasa, control de lixiviados o líquidos.

Se manifiesta por parte del operador del CAE que la empresa de operación de basura de Pasto EMAS Empresa Metropolitana de Aseo, recoge la basura tres (03) veces por semana. Sin embargo, dada la ubicación del cuarto de basura, el cual no cuenta con fácil acceso, el personal de la empresa operadora de este servicio debe ingresar al CAE, atravesarlo para llegar hasta el cuarto de disposición de basura, retirarla de allí y mediante un carro de carga o plataforma llevarla hasta la puerta del CAE, mediante la rampa de acceso que construyeron para facilitar esta tarea. Adicional a lo anterior, el cuarto de basura se encuentra aproximadamente 10 cm debajo del nivel del andén dificultando aún más su retiro, pero facilitando el ingreso del agua lluvia a este lugar.

Frente a la zona de reciclaje, se indica por el operador que de acuerdo a la cantidad de material reciclable se llama a la persona encargada del reciclaje para que haga el retiro del mismo, no existe un plazo determinado para el retiro, esto se hace de acuerdo al volumen que se genere y se almacene.

Se concluye que se debe efectuar un cuarto de basura que cumpla con toda la normatividad vigente. Pero adicional a lo anterior que garantice la seguridad de los adolescentes del CAE. En ese sentido, se propone realizar un cuarto de basura que cuente con dos accesos, uno por la parte exterior para que la empresa de basura pueda acceder a los residuos sin tener que ingresar al CAE y lo pueda hacer de manera fácil. El acceso por la parte interior se efectuará para que se disponga por el personal del CAE los residuos. Es muy importante que la obra a construir garantice la seguridad del CAE, es decir no se vuelva un lugar inseguro, ni escalable.

Es importante mencionar que las obras a ejecutar serán definidas durante la consultoría a desarrollar.



Zona combinación aguas en el Centro lluvias con residuales



Zona combinación aguas en el Centro lluvias con residuales-Cajas residuales colmatadas por ingreso de agua lluvia



Zona agraria del Centro



Vista talud parte inferior predio



Ptar sistema residual del centro



Zona almacenamiento de Basura del Centro

	 
Zona almacenamiento de reciclaje del centro	Zona almacenamiento de basura del centro

RECOMENDACIONES

Teniendo en cuenta las necesidades acotadas por el Instituto para este centro, inspeccionado visualmente, se recomienda realizar las siguientes intervenciones:

1. Diagnóstico e inventario general de las redes hidráulicas del Centro de atención Especializada Santo Ángel en Pasto.

2. Estudios, diseños y ejecución de las obras necesarias para el encauzamiento de las aguas y la separación de las aguas residuales y lluvias que se presenta en Centro de atención Especializada, conforme al diagnóstico desarrollado.

3. Diagnóstico general del almacenamiento de basuras y reciclaje del Centro de Atención Especializada

4. Estudios y diseños del del cuarto de almacenamiento de residuos sólidos de acuerdo a normatividad.

5. Construcción del cuarto de almacenamiento de residuos sólidos, conforme al diagnóstico desarrollado y a los estudios y diseños efectuados en la etapa de consultoría.

6. Trámite de licencias que apliquen para la ejecución de las obras requeridas en el Centro de atención Especializada.

El presupuesto de las intervenciones será el resultado de la etapa de consultoría. El ICBF deberá priorizar las intervenciones durante la etapa de consultoría de acuerdo con las necesidades de la modalidad de atención y techo presupuestal de proyecto.

En el proceso de viabilidad del proyecto, el ICBF presentó la información requerida, dentro de la que se destaca información relacionada con el certificado de uso del suelo, certificado de rellenos, paz y salvo de impuesto

predial, disponibilidad de escombreras y canteras, paz y salvo de servicios públicos, certificación de no restricciones ambientales, certificado de riesgos, certificado de tradición y libertad, escritura del predio y demás certificaciones que el Instituto aportó para la viabilidad técnica del proyecto.

Para la presenta viabilidad se contó con certificación del ICBF, en donde se indicó que no se evidencia información sobre actuaciones, comunicaciones y/o procesos administrativos que permiten concluir que la infraestructura en mención, se haya construido sobre un terreno que fue objeto de rellenos, situación que fue corroborada durante la visita efectuada al Centro de Atención Especializado Santo Ángel de Pasto, en donde de manera visual no se evidencio que las infraestructuras existentes se encuentren construidas sobre algún relleno, adicionalmente, no se tiene registro de que el predio haya sido objeto de rellenos. Sin embargo, esta condición deberá ser evaluada durante la etapa de consultoría, dependiendo del alcance final de la intervención.

De acuerdo con las condiciones expuestas anteriormente desde la inspección técnica visual ejecutada en el predio ES VIABLE realizar las intervenciones recomendadas, sin embargo, las actividades de la intervención a ejecutar serán el resultado de la etapa de consultoría.

SARA CATHERINE PLAZA TORRALVO
Profesional Vicepresidencia Técnica – Gerencia de Infraestructura
FINDETER

INFORME DE VIABILIDAD TÉCNICA SEGÚN VISITA REALIZADA A LA INFRAESTRUCTURA DE LA SEDE ADMINISTRATIVA LINARES EN MANIZALES (CALDAS)

INFORMACIÓN GENERAL Y UBICACIÓN

PROYECTO: ESTUDIOS, DISEÑOS Y EJECUCIÓN DE OBRAS PRIORIZADAS POR EL ICBF EN LA SEDE ADMINISTRATIVA LINARES EN MANIZALES (CALDAS).

SEDE: SEDE ADMINISTRATIVA LINARES **FECHA VISITA:** MARZO 10 DE 2022

UBICACIÓN		
DPTO:	CALDAS	
MUNICIPIO:	MANIZALES	
ZONA:	URBANO	
DIRECCIÓN:	Calle 33 No. 23-10	
MATRICULA INMOBILIARIA	100-48013	

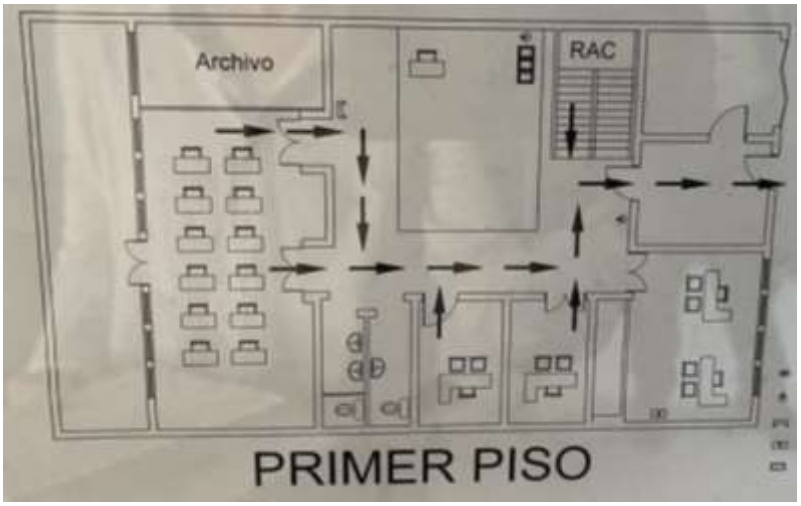
DESCRIPCIÓN: El predio objeto del proyecto, se encuentra en la zona central urbana de la ciudad de Manizales en la Calle 33 con la Carrera 23. Cuenta con acceso vehicular y peatonal por la calle 33.

La topografía del predio es inclinada y la vía de acceso es una calzada en concreto con sardineles y andenes en concreto en buen estado.

La infraestructura cuenta con los siguientes servicios públicos: acueducto, alcantarillado, energía, aseo, voz y datos, no se cuenta con servicio de gas.



Vista de fachada de la Sede Administrativa Linares en Manizales





Planos en planta de la Sede Administrativa donde se detallan su distribución.

SERVICIOS PÚBLICOS

ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO

ACOMETIDA: Al hacer una revisión de la acometida de agua potable y alcantarillado, se encuentra que la empresa Aguas de Manizales Operador del servicio de agua potable en el municipio de Manizales, es quien provee estos servicios en la Sede Administrativa.

El Medidor del agua potable se encuentra ubicado en la parte externa del centro, sobre la calle 33.
No se cuenta con tanque de almacenamiento de agua.

REDES INTERIORES: No se pudo realizar una inspección de la totalidad de las redes interiores de acueducto y alcantarillado de la sede administrativa, toda vez que estas se encuentran embebidas en los muros y pisos, sin embargo, en el recorrido no se evidenciaron fallas o fugas.
No obstante, se deberá revisar la capacidad de las canales y bajantes de aguas lluvias para la evacuación de estas aguas, dado que según lo informado por el personal de la sede es insuficiente dado que se rebosa y es muy lento el desagüe.

ENERGÍA ELÉCTRICA

ACOMETIDA: El predio cuenta con acometida eléctrica, proveniente de un transformador exterior instalado en poste. Mediante acometida eléctrica aérea ingresa a la sede administrativa.

El servicio de energía lo provee el Grupo EPM. Y de acuerdo a lo observado la acometida de energía eléctrica entra a un tablero general.

REDES INTERNAS: Las redes se encuentran embebidas entre los muros, no obstante, se evidencia que han sido intervenidas con el paso del tiempo para poder atender las necesidades de la sede.

Respecto a la iluminación, en los espacios de la sede se encuentran luminarias tipo panel led, las cuales tendrían que revisarse si cumplen o no con la cantidad de lúmenes requerida para el uso actual de los espacios. Por lo cual, se hace necesario efectuar revisiones y de ser necesario reparaciones cambio de la red eléctrica.

	
Tableros eléctricos y de voz y datos.	Interruptores de control eléctrico.
	
Medidor.	

GAS NATURAL

La sede administrativa no cuenta con el servicio de gas natural.

EDIFICACIONES

SEDE ADMINISTRATIVA LINARES

Se hizo el recorrido de reconocimiento e inspección visual a las instalaciones de la Sede Administrativa Linares en el municipio de Manizales - Caldas, con el fin de evaluar las condiciones actuales de la infraestructura y corroborar las actividades a ejecutar en el proyecto que se adelantará en el marco del contrato interadministrativo No. 01014121022, en compañía de la Coordinadora Administrativa Claudia Rivera, la profesional del ICBF sede nacional Maricela Carolina Castillo, German amador y Angela Arbeláez, defensores de familia de la Sede.

De acuerdo al certificado de tradición y libertad entregado, el predio en donde se encuentra ubicado la sede administrativa mide 10.40 m de frente y 18.40m de fondo, y el área construida es de 340m2 aprox.

La infraestructura tiene un sistema estructural de vigas y columnas en madera, es una edificación medianera de dos pisos distribuidos así:
La infraestructura es una edificación medianera de dos pisos, distribuidos así:

1. **PRIMER PISO:**

- Oficina de defensoría: Se evidencia visualmente que los marcos de las ventanas y puertas en madera están afectados por comején. El cielo raso en icopor presenta manchas por humedades. Las luminarias y el sistema eléctrico en general de la infraestructura están funcionando bien, de acuerdo a lo verificado ocularmente. Piso en cerámica en buen estado.
- Oficina marco unidad móvil: El piso de esta oficina es en madera, se ven buen estado sin embargo deberá verificarse que no haya presencia de comején. Los marcos de las puertas están afectados por comején.
- Cocina: Se deberá revisar el cielo raso en icopor presenta manchas por humedades, se debe contemplar hacer retoque de pintura y resanes dado que se evidencian algunas fisuras, el enchape instalado se ve en buen estado, se deberá aumentar los puntos eléctricos (toma corriente) dado que solo cuenta con un punto, el tablero eléctrico se encuentra en esta área, se ve en buen estado y funcionamiento.
- Baño mujeres: cuenta con un sanitario y dos lavamanos, que funcionan bien, el enchape instalado se ve en buen estado, se deberá instalar chapa en la puerta del sanitario.
- Baño hombres: se observan humedades en el cielo raso en icopor, se requiere chapa en la puerta, se deberá revisar el sistema sanitario, dado que según lo informado y verificado hay problemas con la descarga del sanitario. El baño cuenta con un sanitario, un orinal y un lavamanos, y se deberá revisar el enchape del baño dado que se observa que es necesario el cambio de un par de piezas.
- Oficina de asistencia técnica: se observan humedades en el cielo raso en icopor, según lo informado por los profesionales que acompañaron la visita esta área es muy fría, por lo que se deberá verificar la posible instalación de paneles de aislamiento térmico.
- Zona de almacenamiento de químicos y basuras: Se observan problemas de humedades en paredes y cielo raso, y algunas fisuras en el muro posterior. Se deberán verificar el estado de las canaletas, cubiertas (tejas en pvc) por la presencia de goteras que evidencian con las lluvias.
- Patio central: En el sector de vigilancia se evidencian humedades y una fisura en el muro. El piso del patio y pasillos peatonales es en baldosa y se ven en buen estado. La cubierta debe ser revisada, dado que según lo informado cuando llueve permite la entrada de aguas lluvias, se deberá revisar además la capacidad de las canales y bajantes de aguas lluvias para la evacuación de estas aguas, dado que según lo informado es insuficiente, se rebosa y es muy lento el desagüe.
- De la estructura en general de la edificación la cual es en madera (vigas y columnas) se deberá revisar su estado, dado que se deberán reforzar los elementos afectados por el comején y humedades que se encuentran deteriorados e inmunizar los que ocularmente se ven en buen estado.
- Archivo (Piso 1): Se evidencia que inicialmente este espacio era usado como garaje, el piso es en concreto y el cielo raso en madera se ven ambos en buen estado.

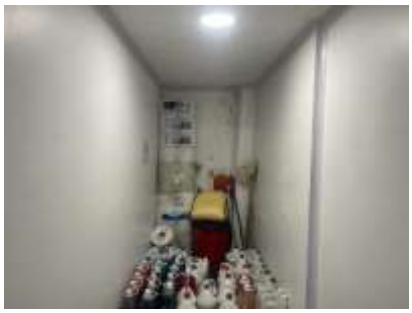
2. SEGUNDO PISO:

- El piso de la segunda planta en general es en madera, se ve en buen estado, sin embargo se deberá verificar dado que algunas zonas presentan afectación y deterioro. Únicamente los baños tienen el piso en cerámica.
- Oficina de adoptabilidad: Se evidencian problemas de humedades en el cielo raso en icopor.
- Oficina EMPI Equipo Móvil de Protección Integral: Se deberá verificar el estado del cielo raso en icopor, existe una fisura en la unión entre el muro en drywall y el muro en ladrillo y realizar la reparación o reemplazo de la chapa de seguridad.
- Oficina secretaría de adiciones: El marco en madera está afectada por el comején, hay una fisura en la pared en ladrillo y se deberán hacer resanes en el muro de la ventana.
- Baños hombres y mujeres: Se deberán revisar las humedades que se presentan en el cielo raso en icopor y revisión del sistema hidráulico.
- Oficina técnico defensoría adopciones: Existen unas fisuras entre la unión de los muros y faltan chapas en las puertas.
- Oficina equipo sicosocial: Se evidencian humedades en cielo raso en icopor y las estructuras en madera afectadas por comején.
- Oficina equipo defensorial: Se evidencian humedades en el cielo raso en icopor y la necesidad de la instalación de la puerta.
- Oficina de psicología: Presencia de humedades en el cielo raso en icopor.
- Espacio común piso 2: Se deberán revisar las ventanas y barandas de la fachada en general dado que están afectadas por comején y humedades. Deberán realizarse restauraciones y reforzamientos.

Los muros de las fachadas son en bahareque sin embargo los muros internos son en drywall y ladrillo, la cubierta está en mal estado y es en teja termoacústica, permitiendo el ingreso de aguas lluvias.
El sistema de evacuación de aguas lluvias no tiene la capacidad de recolección y desagüe para estas aguas dado que el sistema se colmata, permitiendo la entrada de estas aguas al interior de la edificación.

Por todo lo anterior, se recomienda realizar reparaciones locativas en toda la edificación a fin de garantizar en óptimas condiciones. Principalmente realizar el diagnóstico, diseño y reforzamiento estructural o reparación de elementos estructurales en madera, inmunización de los elementos en madera y reposición de acabados que se vean afectados por el reforzamiento, el cambio o reparación de cubierta la cual puede contemplar cambio de la estructura de esta, sin embargo, todo esto será definido durante la etapa de consultoría. De igual manera, se deberá efectuar el diagnostico, diseño y construcción del sistema de las aguas lluvias. Dentro de las reparaciones locativas recomendades se encuentran actividades de pintura, resanes, resanes por cambios de redes eléctricas, cambio de iluminación, la reparación y mantenimiento de cubiertas e impermeabilizaciones, resanes y pintura, cambios y/o inmunización de puertas, ventanas, marcos y barandas en madera, reparaciones en cielo raso por humedades, mantenimiento del sistema hidrosanitario en baños, pisos y enchapes por intervenciones de cambio de redes, entre otros y el trámite de los permisos y licencias necesarias para ejecutar las obras.

	
Fachada	Afectaciones ventanas en madera de la fachada
	
Fachada	Vías de acceso
	
Afectaciones elementos en madera por comején	Afectaciones elementos en madera por comején

	
Afectaciones elementos en madera por comején	Humedades
	
Humedades	Humedades y fisuras
	
Cocina	Baños
	
Cubierta	Cubierta

	
Cubierta	Cielo falso exterior patio
	
Exterior posterior	Humedades cielo raso
	
Deterioro marco puertas	Deterioro barandas

RECOMENDACIONES

Teniendo en cuenta el estado actual de las instalaciones inspeccionadas visualmente, se recomienda realizar las siguientes intervenciones:

1. Diagnóstico general con el fin de verificar las necesidades reales de la sede administrativa.
2. Estudios y diseños de las reparaciones locativas necesarias para la sede administrativa conforme al diagnóstico desarrollado.
3. Ejecución de las obras y/o reparaciones locativas priorizadas por el Instituto de acuerdo al diagnóstico, estudios y diseños efectuados en la etapa de consultoría.
4. Diseño y construcción para el cambio de cubierta del centro zonal.
5. Diseño y construcción de red eléctrica interna (incluye red de iluminación).
6. Diseño y construcción del sistema de las aguas lluvias.
7. Diseño y reforzamiento estructural en madera, inmunización de los elementos en madera y reposición de acabados que se vean afectados por el reforzamiento.
8. Realizar el diseño y construcción del sistema de las aguas lluvias.
9. Trámite de licencias y permisos que apliquen para la ejecución de las obras requeridas en la sede administrativa.

El presupuesto de las intervenciones será el resultado de la etapa de consultoría. El ICBF deberá priorizar las intervenciones durante la etapa de consultoría de acuerdo con las necesidades de la modalidad de atención y techo presupuestal de proyecto.

En el proceso de viabilidad del proyecto, el ICBF presentó la información requerida, dentro de la que se destaca información relacionada con el certificado de uso del suelo, certificado de rellenos, paz y salvo de impuesto predial, disponibilidad de escombreras y canteras, paz y salvo de servicios públicos, certificación de no restricciones ambientales, certificado de riesgos, certificado de tradición y libertad, escritura del predio y demás certificaciones que el Instituto aportó para la viabilidad técnica del proyecto.

Para la presente viabilidad se contó con certificación del ICBF, en donde se indicó que no se evidencia información sobre actuaciones, comunicaciones y/o procesos administrativos que permiten concluir que la infraestructura en mención, se haya construido sobre un terreno que fue objeto de rellenos, durante la visita efectuada a la infraestructura, desde el punto de vista visual, no se evidencio que la edificación presente patologías que indiquen que la edificación se encuentre construida sobre rellenos que comprometa la estabilidad de la edificación. Sin embargo, esta condición deberá ser evaluada durante la etapa de consultoría, dependiendo del alcance final de la intervención.

De acuerdo con las condiciones expuestas anteriormente desde la inspección técnica visual ejecutada en el predio ES VIABLE realizar las intervenciones recomendadas, sin embargo, las actividades de la intervención a ejecutar serán el resultado de la etapa de consultoría.

DIANA SUÁREZ VILLALBA
Profesional Vicepresidencia Técnica – Gerencia de Infraestructura
FINDETER

Findeter Financiera del Desarrollo	**Contrato No. 01014122022**	**ICBF - FINDETER**

NOMBRE:	**Sede administrativa Linares**

CAMPO 1. IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE

DEPARTAMENTO	Caldas		**MUNICIPIO**	Manizales	
DIRECCIÓN DEL PREDIO SEGÚN CERTIFICADO DE TRADICIÓN	Calle 33 carreras 23 y 24 # 23-10				
TIPO DEL PREDIO SEGÚN CERTIFICADO DE TRADICIÓN	Urbano	**MATRÍCULA INMOBILIARIA N°**	100-48013	**FECHA APERTURA FOLIO MATRÍCULA INMOBILIARIA**	9/03/1982
FOLIO(S) MATRÍCULA MATRIZ (Si aplica)	No aplica				
ÁREA DEL LOTE (M2) INCLUIDA EN EL CERTIFICADO DE TRADICIÓN	No aparece	**COINCIDE EL ÁREA DEL FOLIO DE MATRÍCULA Y EL ÁREA DE ESCRITURA PÚBLICA**	No	**Explicar la diferencia** (si aplica) En el certificado no se señala el área.	

LINDEROS

RELACIÓN DE LOS LINDEROS: (Citar la escritura pública donde se encuentren los linderos con el número de la(s) hoja(s) notarial(es) donde aparezcan definidos)

Los linderos se definen en la escritura pública No. 164 de 1990 de la Notaría Segunda del círculo de Manizales

CAMPO 2. TITULARIDAD DEL INMUEBLE

NOMBRE DEL PROPIETARIO ACTUAL	Instituto Colombiano de Bienestar Familiar - ICBF				
MODO DE ADQUISICIÓN	Sucesión				
No. ACTO DE ADQUISICIÓN	S/N	**FECHA**	18/02/1986	**ENTIDAD OTORGANTE:** (Notaría, Juzgado, etc.)	Juzgado Segundo Civil del circuito

CAMPO 3. ANÁLISIS DE LA CADENA DE TRADICIÓN

CADENA DE TRADICIÓN:	**Pleno Dominio**

DESCRIPCIÓN TRADICIÓN
(Describir en orden cronológico la tradición de los últimos 10 años, referenciar divisiones materiales o englobes, si aplica - insertar las filas que sean necesarias)

10	Fecha: 16-01-1990 Radicación: 923 Doc: Sentencia S/N del 18/02/1986 Juzgado Segundo Civil del circuito de Manizales Especificación: 150 Adjudicación en proceso de sucesión (modo de adquisición) De: Hernández de Gil Rosa Gregoria A: Instituto Colombiano de Bienestar Familiar - ICBF
11	Fecha: 24-11-2011 Radicación: 2011-100-6-29770 Doc: Oficio No. 2166 del 2/09/2011 Juzgado Primero Civil del circuito de Manizales Especificación: 841 Cancelación providencia judicial de demanda en proceso ordinario – petición de herencia (cancelación) De: Gil de Martínez María Lilia A: Hernández de Gil Rosa Gregoria

CAMPO 4. GRAVÁMENES Y LIMITACIONES AL DOMINIO

¿PRESENTA LIMITACIONES AL DOMINIO?	**No**	**¿PRESENTA MEDIDAS CAUTELARES?**	**NO**
¿PRESENTA CONDICIÓN RESOLUTORIA EXPRESA O TÁCITA?	**NO**	**¿EXISTE DESTINACIÓN ESPECÍFICA DIFERENTE ?**	**NO**

CAMPO 5. VERIFICACIÓN FINAL

¿EL BIEN PRESENTA INCONSISTENCIAS EN LA CADENA DE TRADICIÓN?	No	**¿EL BIEN PRESENTA GRAVÁMENES ?**	NO
¿EL BIEN PRESENTA MEDIDAS CAUTELARES?	No	**¿EL BIEN PRESENTA LIMITACIONES DE DOMINIO?**	NO
¿EL PREDIO PRESENTA FALSA TRADICIÓN?	No	**¿EL FOLIO PRESENTA SALVEDADES?**	Sí
¿LA FALSA TRADICIÓN SE ENCUENTRA SUBSANADA?	No aplica	Salvedad No. 1 de fecha 14/11/2010 con número de radicado 2010-100-3-139 que corresponde a actualización de ficha catastral, y salvedad No. 2 de fecha 18/08/2011 con número de radicado 2011-100-3649 que corresponde a corrección de fecha de radicación 05/03/1987.	

CAMPO 6. CONCEPTO

¿EL PREDIO ES VIABLE?	**Sí**

(En el evento que la respuesta sea negativa, describir de manera resumida las razones por las cuales se emite un concepto negativo, las cuales deben ser congruentes con lo antes expuesto) No aplica

Observaciones: Se aportó copia de escritura pública, certificado de tradición y libertad del 15/02/2022 y se verificó en el VUR el 23/03/2022.

CAMPO 7. FIRMAS

Dejo constancia que el presente estudio de títulos se elaboró con base en los títulos y certificados de tradición aportados por el postulante del proyecto y lo suscribo en respaldo de la información consignada en él.

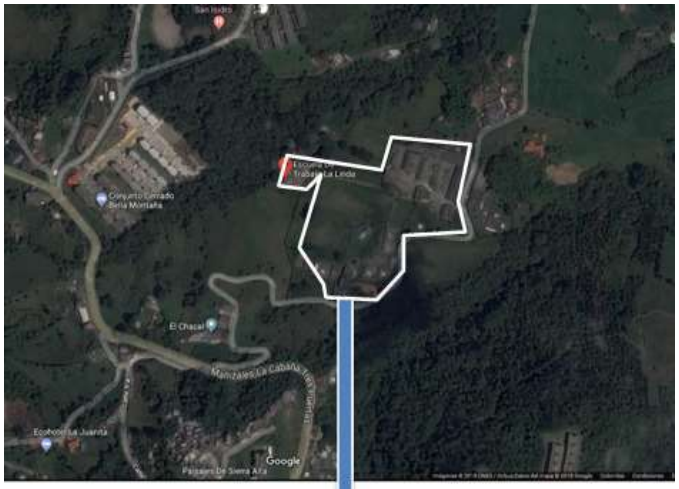
NOMBRE DE QUIEN ELABORÓ:	Diana Carolina Charry Bahamón	**Tarjeta Profesional N°:**	233458
FIRMA DE QUIEN ELABORÓ: 		**FECHA:**	23/03/2022

INFORME DE VIABILIDAD TÉCNICA SEGÚN VISITA REALIZADA A LA INFRAESTRUCTURA DEL CENTRO DE ATENCIÓN ESPECIALIZADO CAE LOS ZAGALES EN MANIZALES (CALDAS)

INFORMACIÓN GENERAL Y UBICACIÓN

PROYECTO: ESTUDIOS, DISEÑOS, Y EJECUCIÓN DE OBRAS DE LA PLANTA DE TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES EN EL CAE LOS ZAGALES EN MANIZALES (CALDAS).

CAE: CAE LOS ZAGALES **FECHA VISITA:** MARZO 10 DE 2022

UBICACIÓN		
DPTO:	CALDAS	
MUNICIPIO:	MANIZALES	
ZONA:	RURAL	
DIRECCIÓN:	El CAE se encuentra ubicado geográficamente en la vereda la palma noroccidente de Manizales, un kilómetro abajo de Villa Pilar.	
MATRICULA INMOBILIARIA	100-25723	Ciudadela Los Zagales - Escuela de Trabajo La Linda

DESCRIPCIÓN: El predio objeto del proyecto, se encuentra ubicada geográficamente en la vereda la palma noroccidente de Manizales, un kilómetro abajo de Villa Pilar. La vía de acceso es una calzada en concreto en buen estado.

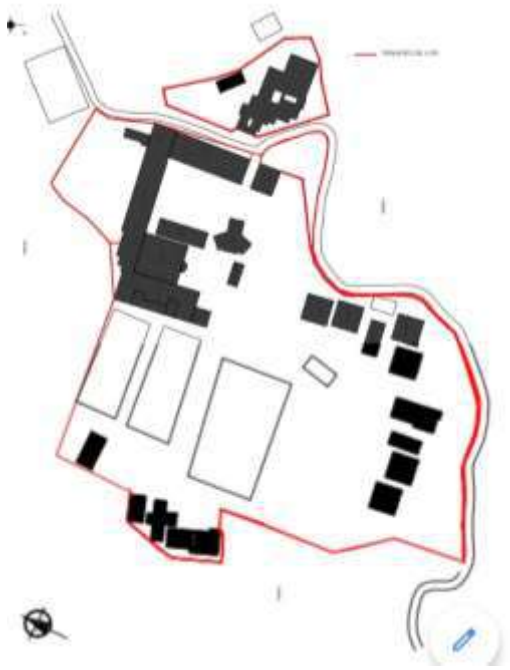
La topografía del predio es inclinada y la vía de acceso es una calzada en concreto con sardineles y andenes en concreto en buen estado.

La infraestructura cuenta con los siguientes servicios públicos: acueducto, energía, gas, voz y datos y aseo.

El inmueble es propiedad del municipio de Manizales en comodato al operador del Centro (La congregación de religiosos terciarios capuchinos de nuestra señora de los Dolores).



Vista de fachada del CAE Los Zagales en Manizales



Plano general en planta del CAE Los Zagales.

SERVICIOS PÚBLICOS

ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO

ACOMETIDA: Al hacer una revisión de la acometida de agua potable y alcantarillado, se encuentra que la empresa Aguas de Manizales Operador del servicio de agua potable en el municipio de Manizales, es quien provee estos servicios en el CAE.

ENERGÍA ELÉCTRICA

ACOMETIDA: El predio cuenta con acometida eléctrica, proveniente de un transformador exterior instalado en poste. Mediante acometida eléctrica aérea ingresa al CAE.

El servicio de energía lo provee el Grupo EPM.

GAS NATURAL

El servicio de gas lo provee Efigas.

EDIFICACIONES

CAE LOS ZAGALES EN MANIZALES

Se hizo el recorrido de reconocimiento e inspección visual con respecto a las redes sanitarias y vertimientos de las instalaciones del CAE Los Zagales en el municipio de Manizales - Caldas, con el fin de evaluar las condiciones actuales y corroborar las actividades a ejecutar en el proyecto que se adelantará en el marco del contrato interadministrativo No. 01014121022, en compañía del Coordinador del centro Hernany Calle, la profesional del ICBF sede nacional Maricela Carolina Castillo, Luz Adriana Guerrero y Gloria del Pilar Martínez, profesionales del ICBF regional Caldas.

El centro en general cuenta con 3 puntos de vertimientos, de las aguas residuales y lluvias, así:

Horizontes - Escuela: 1 punto de vertimiento.
Mediante la inspección visual se evidenció que las aguas residuales y lluvias están mezcladas, dado que al revisar algunas cajas de inspección se observó que llegaban tuberías sanitarias de las aguas residuales y las lluvias. El tubo de vertimiento sobre la quebrada Las Caracolas es de 24".

Nuevo Amanecer: 1 punto de vertimiento.
De igual forma, se revisó que las aguas residuales y lluvias se encuentran mezcladas, llegando a la quebrada Las Caracolas en un tubo de 8".

Mujeres: 1 punto de vertimiento.
No se pudo verificar de que tamaño es el tubo de vertimiento, dado que se encuentra en una ladera de difícil acceso. Sin embargo, se visualizó que las aguas residuales y lluvias, se encuentran mezcladas, de acuerdo con las cajas de inspección que fueron revisadas.

El ICBF realizó la entrega de la Resolución No. 2017-2451 del 10 de agosto de 2017, por medio de la cual la Corporación Autónoma Regional de Caldas modifica el permiso de vertimientos otorgado al municipio de Manizales, otorgado mediante Resolución No. 1081 del 28 de septiembre de 2015, dado que el municipio solicitó la modificación, con el fin de someter a la aprobación de la Corporación el nuevo diseño de los sistemas de tratamiento de aguas residuales domésticas.

En la Resolución 2017-2451, se aprobó el diseño entregado por el ICBF, sin embargo, la Corporación aclara que sin las unidades de cloración ya que dentro de los criterios técnicos establecidos, se debe eliminar el proceso de desinfección con hipoclorito cualquier derivado del cloro que tenga como propósito control microbiológico al agua residual previamente tratada de la PTAR.

Deberá verificarse que el diseño entregado y con el cual se adelantó el permiso de vertimientos ante la CAR, contemple la recolección y tratamientos de las aguas residuales de todas las edificaciones que componen el Centro, es decir de todos los puntos de vertimientos existentes.

	
Fachada	Fachada – vía de acceso
	
Punto de salida de aguas Horizonte y Escuela de trabajo	Caja de inspección
	
Caja de inspección	Caja de inspección

	
Caja de inspección	Caja de inspección
	
Bloque mujeres	Punto de vertimiento Nuevo Amanecer

RECOMENDACIONES

Teniendo en cuenta el estado actual de las instalaciones inspeccionadas visualmente, se recomienda realizar las siguientes intervenciones:

1. Diagnóstico general de las redes de aguas lluvias y aguas residuales con el fin de verificar las condiciones reales de estas en el CAE, dado que se evidenció que se encuentran mezcladas, con la revisión de algunas cajas de inspección, y el diseño de separación de estas redes.
2. Ejecución de las obras para la PTAR de acuerdo con el diagnóstico, estudios y diseños efectuados en la etapa de consultoría.
3. Revisión de la ubicación de la PTAR en cuanto a retiros de fuente de agua para dar cumplimiento a los lineamientos establecidos para demarcar la faja de protección de los cauces naturales de las corrientes urbanas y reglas para su intervención.
4. Estudios, diseños, trámites de licencias y/o permisos para la ejecución de las obras de la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales Domesticas.

5. Revisión de todas las obligaciones y lineamientos establecidos por la CAR de Caldas mediante las resoluciones mencionadas, cuya vigencia es por 10 años desde el 28 de septiembre de 2015.
6. Trámite de licencias y permisos que apliquen para la ejecución de las obras requeridas para la PTAR.
7. Verificación y complementación del diseño entregado y con el cual se adelantó el permiso de vertimientos ante la CAR, el cual debe contemplar la recolección y tratamientos de las aguas residuales de todas las edificaciones que componen el Centro, es decir de todos los puntos de vertimientos existentes.

El presupuesto de las intervenciones será el resultado de la etapa de consultoría. El ICBF deberá priorizar las intervenciones durante la etapa de consultoría de acuerdo con las necesidades de la modalidad de atención y techo presupuestal de proyecto.

En el proceso de viabilidad del proyecto, el ICBF presentó la información requerida, dentro de la que se destaca información relacionada con el certificado de uso del suelo, certificado de rellenos, paz y salvo de impuesto predial, disponibilidad de escombreras y canteras, paz y salvo de servicios públicos, certificación de no restricciones ambientales, certificado de riesgos, certificado de tradición y libertad, escritura del predio y demás certificaciones que el Instituto aportó para la viabilidad técnica del proyecto.

Para la presenta viabilidad se contó con certificación de la Alcaldía de Manizales, en donde se indicó que no se evidencia información sobre actuaciones, comunicaciones y/o procesos administrativos que permiten concluir que la infraestructura en mención, se haya construido sobre un terreno que fue objeto de rellenos, durante la visita efectuada a la infraestructura, desde el punto de vista visual, no se evidencio que la edificación presente patologías que indiquen que la edificación se encuentre construida sobre rellenos que comprometa la estabilidad de la edificación. Sin embargo, esta condición deberá ser evaluada durante la etapa de consultoría, dependiendo del alcance final de la intervención.

De acuerdo con las condiciones expuestas anteriormente desde la inspección técnica visual ejecutada en el predio ES VIABLE realizar las intervenciones recomendadas, sin embargo, las actividades de la intervención a ejecutar serán el resultado de la etapa de consultoría.

DIANA SUÁREZ VILLALBA
Profesional Vicepresidencia Técnica – Gerencia de Infraestructura
FINDETER

INFORME DE VIABILIDAD TÉCNICA SEGÚN VISITA REALIZADA A LA INFRAESTRUCTURA DEL HOGAR INFANTIL LOS ÁNGELES EN SAN JACINTO (BOLÍVAR)

INFORMACIÓN GENERAL Y UBICACIÓN

PROYECTO: ESTUDIOS, DISEÑOS Y EJECUCIÓN DE OBRAS PRIORIZADAS POR EL ICBF EN EL HOGAR INFANTIL ÁNGELES EN SAN JACINTO (BOLÍVAR).

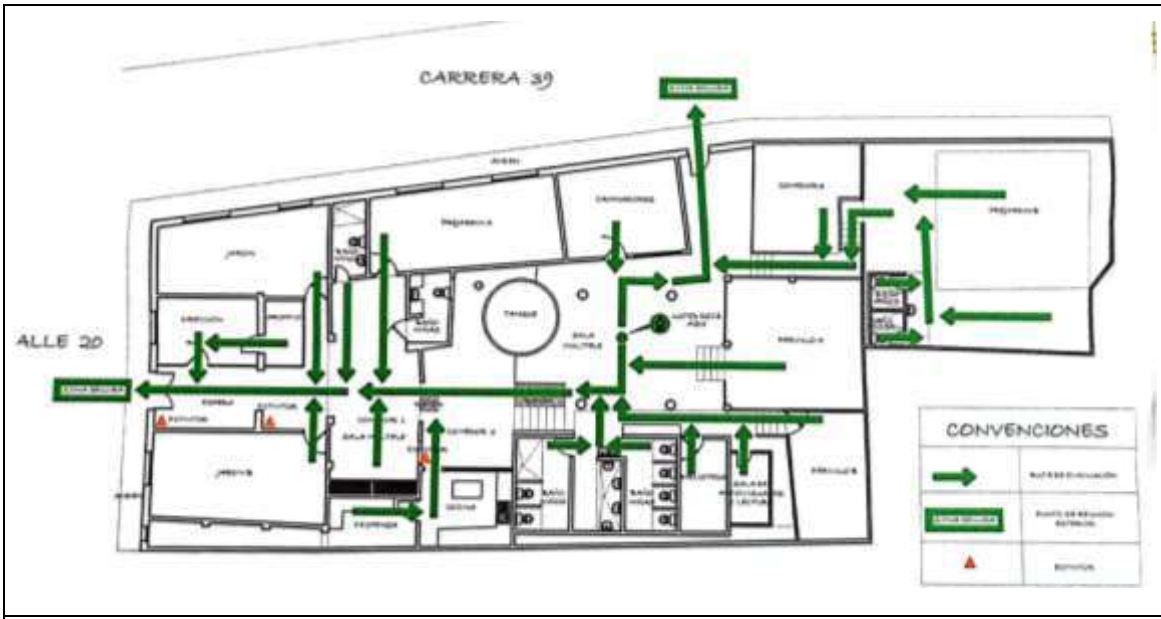
HOGAR: HOGAR INFANTIL LOS ÁNGELES**FECHA VISITA:** MARZO 17 DE 2022

UBICACIÓN		
DPTO:	BOLÍVAR	
MUNICIPIO:	SAN JACINTO	
ZONA:	URBANO	
DIRECCIÓN:	Calle 20 #39-05	
MATRICULA INMOBILIARIA	062-1019	

DESCRIPCIÓN: El predio objeto del proyecto, se encuentra ubicado en la Calle 20 con Carrera 39 del municipio de San Jacinto en Bolívar.
La topografía del predio es inclinada y la vía de acceso es una calzada en concreto con sardineles y andenes en concreto en mal estado.
La infraestructura cuenta con los siguientes servicios públicos: energía, gas, voz y datos.
El inmueble es propiedad del ICBF, sin embargo, hay un salón ubicado en propiedad de Asociación de Padres de familia del Hogar Infantil. El ICBF deberá entregar el contrato de comodato suscrito entre el Instituto y la Asociación de Padres de Familia.



Vista de fachada del HI Los Ángeles en San Jacinto – Bolívar



Plano en planta del HI donde se detalla su distribución.

SERVICIOS PÚBLICOS

ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO

La infraestructura no cuenta con servicio de acueducto ni de alcantarillado. Tienen un sistema de canales para la recolección de las aguas lluvias en un tanque de concreto, y en un tanque enterrado. El tanque enterrado cuenta con una motobomba que conduce el agua lluvia recolectada hasta un tanque elevado de 1000 lt para distribución y uso.

La infraestructura cuenta con dos pozas sépticas, de las cuales solo se encuentra una en funcionamiento.

ENERGÍA ELÉCTRICA

ACOMETIDA: El predio cuenta con acometida eléctrica, proveniente de un transformador exterior instalado en poste. Mediante acometida eléctrica aérea ingresa al Hogar Infantil.

El servicio de energía lo provee Afinia del Grupo EPM. Y de acuerdo a lo observado la acometida de energía eléctrica entra a un tablero general.

REDES INTERNAS: Las redes se encuentran embebidas entre los muros, no obstante, se evidencia que son redes antiguas que han sido intervenidas con el paso del tiempo para poder atender las necesidades del Hogar.

Respecto a la iluminación, en los espacios de la sede se encuentran luminarias tipo panel led, las cuales tendrían que revisarse si cumplen o no con la cantidad de lúmenes requerida para el uso actual de los espacios. Por lo cual, se hace necesario efectuar revisiones y de ser necesario reparaciones cambio de la red eléctrica.



Tableros eléctricos y de voz y datos.



Acometida y medidor.



Medidor.

GAS NATURAL

El servicio de energía lo provee Surtigas.

EDIFICACIONES

HOGAR INFANTIL LOS ÁNGELES

Se hizo el recorrido de reconocimiento e inspección visual a las instalaciones del Hogar Infantil Los Ángeles en el municipio de San Jacinto - Bolívar, con el fin de evaluar las condiciones actuales de la infraestructura y corroborar las actividades a ejecutar en el proyecto que se adelantará en el marco del contrato

interadministrativo No. 01014121022, en compañía del Director del Hogar Cristian Sánchez, el profesional del ICBF sede nacional Nelson Hermosa, Gloria Anillo y Elena Salcedo, profesionales del ICBF regional Bolívar, Juan Ortega Asistente administrativo y Shirley Pérez, Operador del Hogar.

De acuerdo al certificado de tradición y libertad entregado, el predio en donde se encuentra ubicado la sede administrativa mide por el norte 16.70m, por el este 30.70m, por el sur 12.90m y oeste 30.70m, es decir un área de 454.35m2 aprox.

La infraestructura tiene un sistema estructural de muros de carga en bahareque reforzados con concreto. Es una edificación esquinera cuyos aspectos más relevantes son los siguientes:

Los muros son en bahareque reforzados en concreto, cuyo espesor varía entre los 35 y 17 cms.
La cubierta está compuesta por tejas de zinc y estructura en madera. Sin embargo, en la cocina, el baño de niñas y niños y la oficina de trabajo y nutrición las tejas son en asbesto cemento.
La infraestructura no cuenta con servicio de acueducto ni de alcantarillado. Tienen un sistema de canales para la recolección de las aguas lluvias en un tanque de concreto, y en un tanque enterrado. El tanque enterrado cuenta con una motobomba que conduce el agua lluvia recolectada hasta un tanque elevado de 1000 lt para distribución y uso.
La infraestructura cuenta con dos pozas sépticas, de las cuales solo se encuentra una en funcionamiento.

El Hogar Infantil cuenta con las siguientes áreas:

- Oficina de administración: Con cielo raso en lámina de madera aglomerada y perfiles en madera, piso en cerámicas.
- Jardín A: Con cielo raso en lámina de madera aglomerada y perfiles en madera, piso en baldosas antiguas de 25x25cms.
- Jardín B: Con cielo raso en drywall, piso en baldosas antiguas de 25x25cms. Se evidencia humedades en los muros exteriores.
- Comedor: Piso en baldosas antiguas de 20x20cms, y cielo raso en lámina de madera aglomerada y perfiles en madera. En esta área hay un baño mixto, con enchapes de 12x12cms y aparatos sanitarios antiguos (1 sanitario, 1 lavamanos) y puerta, todo lo anterior en mal estado.
- Prejardín: Con cielo raso en lámina de madera aglomerada y perfiles en madera, piso en cerámicas.
- Sala múltiple: Piso en tablón y granito pulido.
- Caminadores: Con cielo raso en lámina de Eternit y perfiles en aluminio, piso en cerámicas.
- Pre Jardín A: Este salón está ubicado en propiedad de Asociación de Padres de familia del Hogar Infantil. El ICBF deberá entregar el contrato de comodato suscrito entre el Instituto y la Asociación de Padres de Familia. Los muros del salón presentan humedades dado que colinda con un predio que tiene el patio en tierra y se encuentra a un nivel más alto.
- Baño niña: con enchapes antiguos a una altura de 1.45m y aparatos sanitarios en mal estado. (1 sanitario, 1 ducha tipo teléfono).
- Baño niño: con enchapes antiguos a una altura de 1.45m y aparatos sanitarios en mal estado. (1 sanitario, 1 ducha tipo teléfono).
- Párvulo A: Presencia de comején en la estructura en madera de la cubierta. Tiene el piso en baldosa antigua y cielo raso en drywall.
- Párvulo B: Con cielo raso en lámina de madera aglomerada y perfiles en madera.

- Cocina: Tiene un mesón con acabados antiguos y en mal estado, deberá revisarse la red sanitaria, dado que se evidenciaron filtraciones de las aguas residuales. Deberán revisarse las instalaciones eléctricas.

Las redes interiores no pueden ser inspeccionables ya que se encuentran embebidas en los muros, sin embargo, en los baños no se evidenciaron fugas ni humedades en los muros, producto de filtraciones en la red. Sin embargo, teniendo en cuenta la antigüedad de la edificación, durante el diseño de las redes de distribución nuevas, se recomienda realizar un diagnóstico de las redes internas existentes a fin de evaluar su estado y vida útil remanente.
Las redes eléctricas interiores de la edificación son redes antiguas que se observa que han sido intervenidas con el paso del tiempo para poder atender las diferentes necesidades.
Muchos de los aparatos eléctricos se encuentran en mal estado, (Rotos, sin tapas, sobrepuestos).

	
Fachada	Fachada
	
Vías de acceso	Vías de acceso

	
Estado de las aulas	Estado de las aulas
	
Cielo raso	Pisos
	
Cocina	Redes sanitarias cocina

	
Cocina	Baños
	
Baños	Baños
	
Baños	Zona común

	
Tanques	Tanques
	
Cubiertas	Cubiertas

RECOMENDACIONES

Teniendo en cuenta el estado actual de las instalaciones inspeccionadas visualmente, se recomienda realizar las siguientes intervenciones:

1. Diagnóstico general con el fin de verificar las necesidades reales del Hogar Infantil.
2. Estudios y diseños de las reparaciones locativas necesarias para el Hogar Infantil conforme al diagnóstico desarrollado.
3. Ejecución de las obras y/o reparaciones locativas priorizadas por el Instituto de acuerdo al diagnóstico, estudios y diseños efectuados en la etapa de consultoría.
4. Diseño y construcción para el cambio de cubierta del Hogar Infantil.
5. Diseño y construcción de red eléctrica interna (incluye red de iluminación).
6. Diseño y construcción del sistema de aprovechamiento de las aguas lluvias.
7. Trámite de licencias y permisos que apliquen para la ejecución de las obras requeridas en el Hogar Infantil.

El presupuesto de las intervenciones será el resultado de la etapa de consultoría. El ICBF deberá priorizar las intervenciones durante la etapa de consultoría de acuerdo con las necesidades de la modalidad de atención y techo presupuestal de proyecto.

En el proceso de viabilidad del proyecto, el ICBF presentó la información requerida, dentro de la que se destaca información relacionada con el certificado de uso del suelo, certificado de rellenos, paz y salvo de impuesto predial, disponibilidad de escombreras y canteras, paz y salvo de servicios públicos, certificación de no restricciones ambientales, certificado de riesgos, certificado de tradición y libertad, escritura del predio y demás certificaciones que el Instituto aportó para la viabilidad técnica del proyecto.

Para la presenta viabilidad se contó con certificación de la Alcaldía de San Jacinto, en donde se indicó que no se evidencia información sobre actuaciones, comunicaciones y/o procesos administrativos que permiten concluir que la infraestructura en mención, se haya construido sobre un terreno que fue objeto de rellenos, durante la visita efectuada a la infraestructura, desde el punto de vista visual, no se evidencio que la edificación presente patologías que indiquen que la edificación se encuentre construida sobre rellenos que comprometa la estabilidad de la edificación. Sin embargo, esta condición deberá ser evaluada durante la etapa de consultoría, dependiendo del alcance final de la intervención.

De acuerdo con las condiciones expuestas anteriormente desde la inspección técnica visual ejecutada en el predio ES VIABLE realizar las intervenciones recomendadas, sin embargo, las actividades de la intervención a ejecutar serán el resultado de la etapa de consultoría.

DIANA SUÁREZ VILLALBA
Profesional Vicepresidencia Técnica – Gerencia de Infraestructura
FINDETER

Findeter Financiera del Desarrollo	**Contrato No. 01014122022**	**ICBF - FINDETER**

NOMBRE:	**Hogar Infantil Ángeles**

CAMPO 1. IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE

DEPARTAMENTO	Bolívar		**MUNICIPIO**	Ángeles	
DIRECCIÓN DEL PREDIO SEGÚN CERTIFICADO DE TRADICIÓN	Calle las flores				
TIPO DEL PREDIO SEGÚN CERTIFICADO DE TRADICIÓN	Urbano	**MATRÍCULA INMOBILIARIA N°**	062-1019	**FECHA APERTURA FOLIO MATRÍCULA INMOBILIARIA**	13/04/1977
FOLIO(S) MATRÍCULA MATRIZ (Si aplica)	No aplica				
ÁREA DEL LOTE (M2) INCLUIDA EN EL CERTIFICADO DE TRADICIÓN	No aparece	**COINCIDE EL ÁREA DEL FOLIO DE MATRÍCULA Y EL ÁREA DE ESCRITURA PÚBLICA**	No	**Explicar la diferencia** (si aplica) En el certificado no se señala el área.	

LINDEROS

RELACIÓN DE LOS LINDEROS: (Citar la escritura pública donde se encuentren los linderos con el número de la(s) hoja(s) notarial(es) donde aparezcan definidos)

Los linderos se definen en la escritura pública No. 780 de 1977 de la Notaría Tercera del círculo de Cartagena

CAMPO 2. TITULARIDAD DEL INMUEBLE

NOMBRE DEL PROPIETARIO ACTUAL	Instituto Colombiano de Bienestar Familiar - ICBF				
TÍTULO DE ADQUISICIÓN	Compraventa				
No. ACTO DE ADQUISICIÓN	780	**FECHA**	12/05/1977	**ENTIDAD OTORGANTE:** (Notaría, Juzgado, etc.)	Notaría Tercera de Cartagena

CAMPO 3. ANÁLISIS DE LA CADENA DE TRADICIÓN

CADENA DE TRADICIÓN:	**Falsa tradición**

DESCRIPCIÓN TRADICIÓN
(Describir en orden cronológico la tradición de los últimos 10 años, referenciar divisiones materiales o englobes, si aplica - insertar las filas que sean necesarias)

1	Fecha: 13-04-1949 Radicación: S/N Doc: Escritura No. 15 de 28/03/1949 de la Notaría única de San Jacinto Especificación: 610 compraventa de derechos herenciales falsa tradición (falsa tradición) De: Joaquín Anillo E. De: Diego Anillo E. De: José Isabel Anillo E. De: Pedro Anillo E. De: Alberto Anillo E. De: Julio Anillo E. De: Georgina Anillo E. De: Eudosio Anillo E. A: Alejandro Villa Alandete
2	Fecha: 18-08-1977 Radicación: S/N Doc: Escritura 780 de 12/05/1977 de la Notaría Tercera de Cartagena Especificación: 600 compraventa falsa tradición (falsa tradición) De: Alejandro Villa Alandete A: Instituto Colombiano de Bienestar Familiar - ICBF

CAMPO 4. GRAVÁMENES Y LIMITACIONES AL DOMINIO

¿PRESENTA LIMITACIONES AL DOMINIO?	**No**	**¿PRESENTA MEDIDAS CAUTELARES?**	**NO**
¿PRESENTA CONDICIÓN RESOLUTORIA EXPRESA O TÁCITA?	**NO**	**¿EXISTE DESTINACIÓN ESPECÍFICA DIFERENTE ?**	**NO**

CAMPO 5. VERIFICACIÓN FINAL

¿EL BIEN PRESENTA INCONSISTENCIAS EN LA CADENA DE TRADICIÓN?	No	**¿EL BIEN PRESENTA GRAVÁMENES ?**	NO
¿EL BIEN PRESENTA MEDIDAS CAUTELARES?	No	**¿EL BIEN PRESENTA LIMITACIONES DE DOMINIO?**	NO
¿EL PREDIO PRESENTA FALSA TRADICIÓN?	Sí	**¿EL FOLIO PRESENTA SALVEDADES?**	NO
¿LA FALSA TRADICIÓN SE ENCUENTRA SUBSANADA?	No		

CAMPO 6. CONCEPTO

¿EL PREDIO ES VIABLE?	**NO**

(En el evento que la respuesta sea negativa, describir de manera resumida las razones por las cuales se emite un concepto negativo, las cuales deben ser congruentes con lo antes expuesto) No aplica

Observaciones: Se aportó copia de escritura pública, certificado de tradición y libertad del 15/02/2022 y se verificó en el VUR el 23/03/2022. Se debe sanear el bien.

CAMPO 7. FIRMAS

Dejo constancia que el presente estudio de títulos se elaboró con base en los títulos y certificados de tradición aportados por el postulante del proyecto y lo suscribo en respaldo de la información consignada en él.

NOMBRE DE QUIEN ELABORÓ:	Diana Carolina Charry Bahamón	**Tarjeta Profesional N°:**	233458
FIRMA DE QUIEN ELABORÓ: 		**FECHA:**	23/03/2022

INFORME DE VIABILIDAD TÉCNICA SEGÚN VISITA REALIZADA A LA INFRAESTRUCTURA DEL HOGAR INFANTIL EUCALIPTOS EN BOGOTÁ D.C.

INFORMACIÓN GENERAL Y UBICACIÓN

PROYECTO: ESTUDIOS, DISEÑOS Y EJECUCIÓN DE OBRAS PRIORIZADAS POR EL ICBF EN EL HOGAR INFANTIL EUCALIPTOS EN BOGOTÁ D.C.

HOGAR: HOGAR INFANTIL EUCALIPTOS **FECHA VISITA:** MARZO 22 DE 2022

UBICACIÓN		
DPTO:	CUNDINAMARCA	
MUNICIPIO:	BOGOTÁ D.C.	
ZONA:	URBANO	
DIRECCIÓN:	Carrera 53B Bis #4C - 97	
MATRICULA INMOBILIARIA	50C-436026	

DESCRIPCIÓN: El predio objeto del proyecto, se encuentra ubicado en la Carrera 53B Bis #4C – 97 de la ciudad de Bogotá D.C.

La topografía del predio es plana, cuenta con acceso vehicular y peatonal, las vías de uso público son de una calzada, conformadas en asfalto, con sus respectivos sardineles y andenes en concreto en buen estado.

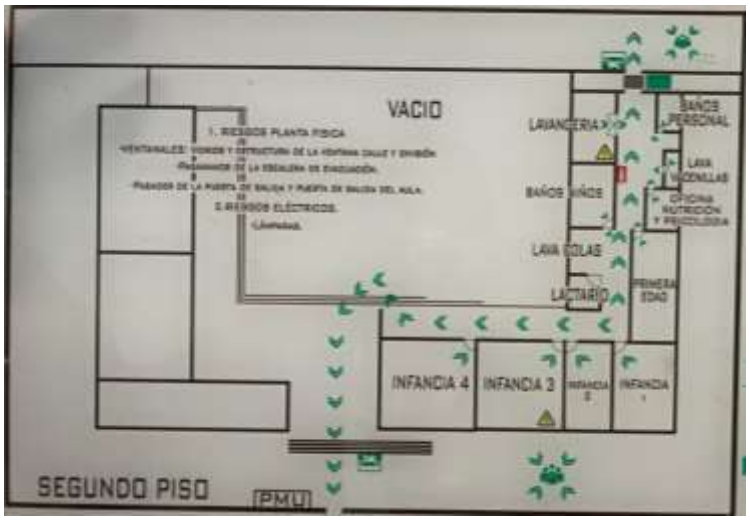
La infraestructura cuenta con los siguientes servicios públicos: energía, gas, acueducto, aseo, voz y datos.

El inmueble es propiedad del ICBF y actualmente el Hogar tiene una capacidad máxima de 220 niños.



Vista de fachada del HI Eucaliptos – Bogotá D.C.





Planos en planta del primer y segundo piso del HI donde se detalla su distribución.

SERVICIOS PÚBLICOS

ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO

ACOMETIDA: Al hacer una revisión de la acometida de agua potable y alcantarillado, se encuentra que la empresa Acueducto del servicio de agua potable en Bogotá D.C., es quien provee estos servicios en el hogar infantil. El Medidor del agua potable se encuentra ubicado en la parte externa del centro, sobre la calle 4F.
Cuenta con 4 tanques de 2000lt cada uno para almacenamiento de agua potable.

REDES INTERIORES: No se pudo realizar una inspección de la totalidad de las redes interiores de acueducto y alcantarillado del Hogar Infantil, toda vez que estas se encuentran embebidas en los muros y pisos, sin embargo, en el recorrido no se evidenciaron fallas o fugas.

No obstante, se deberán revisar el estado de estas redes por los profesionales especializados en la etapa de consultoría.



Ubicación del medidor por la Calle 4F.

ENERGÍA ELÉCTRICA

ACOMETIDA: El predio cuenta con acometida eléctrica, proveniente de un transformador exterior instalado en poste. Mediante acometida eléctrica aérea ingresa al Hogar Infantil.

El servicio de energía lo provee Enel Codensa. Y de acuerdo con lo observado la acometida de energía eléctrica entra a un tablero general.

REDES INTERNAS: Las redes se encuentran embebidas entre los muros, no obstante, se evidencia que son redes antiguas que han sido intervenidas con el paso del tiempo para poder atender las necesidades del Hogar.

Deberán efectuarse las revisiones para verificar que el sistema eléctrico de cumplimiento a las normas retie y retilap.

	
Tableros eléctricos.	Medidor.

GAS NATURAL

El servicio de gas lo provee el Grupo Vanti.

	
Medidor.	Ubicación de medidor y caja de inspección.

EDIFICACIONES

HOGAR INFANTIL EUCALIPTOS

Se hizo el recorrido de reconocimiento e inspección visual a las instalaciones del Hogar Infantil Eucaliptos en la ciudad de Bogotá D.C., con el fin de evaluar las condiciones actuales de la infraestructura y corroborar las actividades a ejecutar en el proyecto que se adelantará en el marco del contrato interadministrativo No. 01014121022, en compañía del profesional del ICBF sede nacional Jorge Madero, el profesional del ICBF regional Bogotá Juan José Trillas y la coordinadora del HI Sandra Jimenez.

De acuerdo al certificado de tradición y libertad entregado, el predio en donde se encuentra ubicado el hogar infantil mide por el norte 31.50m, por el sur 31m, por el oriente 46.40m y por el occidente 51m, es decir un área de 1.520m2 aprox.

La estructura de la infraestructura inspeccionada se compone de un sistema estructural aporticado compuesto de vigas y columnas en concreto, con muros en ladrillos, de dos pisos.
La cubierta está compuesta por tejas canaleta 90 en asbesto cemento y estructura de cerchas metálicas.

Desde el punto de vista estructural, la edificación presenta un bueno comportamiento, no se evidencian fisuras ni grietas.

El Hogar Infantil cuenta con las siguientes áreas:

PRIMER PISO: Aulas de preescolar, oficinas administrativas, papelería, cocina, baños niños, salón múltiple, despensa de aseo, despensa de alimentos, parqueadero y parque infantil.

SEGUNDO PISO: Aulas de infancia y primera edad, lactario, oficinas nutrición y psicología, baños niños, baños personal, lavandería.

A la rampa de acceso instalada en la entrada del hogar infantil deberá verificarse la pendiente, dado que de acuerdo con lo observado es muy alta para su longitud, siendo así de difícil acceso para personas con movilidad reducida.

En la parte superior de la fachada del hogar deberá instalarse un bode para gotera, dado que no se evidenció en la visita, con el fin de evitar las filtraciones de agua y humedades. Así como también, deberá considerarse la impermeabilización y pintura de la fachada y muro de cerramiento del Hogar Infantil.

Se pudo observar que los muros de las jardineras existentes en la parte frontal de la edificación se encuentran sueltos entre sí por lo tanto deberán anclarse para evitar futuros desmoronamiento.

El cerramiento perimetral del hogar infantil está compuesto por un antepecho y una reja con perfiles tubulares con una cerca eléctrica para la seguridad perimetral, sin embargo está a una altura aproximada de 1.20m, por lo que se recomienda realizar el desmonte y reubicación de esta, con el fin de que no sea accesible para los niños. De igual forma, se deberá revisar la instalación de reflectores para las zonas exteriores del Hogar.

De igual manera se deberá revisar la carpintería metálica (puertas y ventanas), puesto que algunas se encuentran deterioradas por el desgaste de su vida útil. Adicionalmente, se deberá resolver el problema de ingreso de aguas lluvias a través de las puertas ventanas que se encuentran al costado izquierdo de la edificación, así como también de la ventaneria instalada en primer y segundo piso.

En la cocina deberán revisarse el cambio de enchapes, pisos y pinturas de esta área en general, incluyendo la despensa de almacenamiento de alimentos, así como se deberá revisar también las redes hidrosanitarias, eléctricas y de gas. En la ventanería se deberá proponer el cambio del angeo existente por una rejilla que permita la ventilación, pero no la entrada de agua lluvia e insectos.

Como se mencionó, existen 4 tanques de 2000lt cada uno para almacenamiento de agua potable que se encuentran elevados en una placa sobre la cubierta, sin embargo no hay acceso a estos tanques ni a la cubierta, por lo que recomienda la instalación de una escalera que permita el acceso a estas áreas con el fin de realizar los mantenimientos a que haya lugar. Así mismo, se deberá realizar las reparaciones o cambios de la impermeabilización de las vigas canales.

Dentro de las reparaciones locativas se recomienda revisar las redes hidrosanitarias, enchapes, estado de los aparatos sanitarios tanto de los baños del personal que labora en el Hogar como de los niños.

Debido a que la cubierta instalada en el Hogar Infantil está compuesta por tejas canaleta 90 en asbesto cemento se deberá realizar el cambio de estas tejas, lo cual puede contemplar el cambio de la estructura también, sin embargo esto será definido en la etapa de la consultoría. De igual manera, se deberá efectuar el cambio e instalación del cielo raso a una máxima altura con claraboyas que permitan la iluminación natural de los espacios.

Por todo lo anterior, se recomienda realizar reparaciones locativas en toda la edificación a fin de garantizar en óptimas condiciones. Principalmente el cambio de cubierta, instalación de cielo raso, actividades de pintura, resanes, cambio de enchapes de baños por deterioro o instalación de redes nuevas, reparaciones de pisos, tratamiento de humedades, resanes por cambios de redes eléctricas, cambio de iluminación, entre otras.

	
Fachada	Vías de acceso

	
Rampa de acceso	Vías de acceso
	
Estado de las aulas	Estado de las aulas
	
Estado de las aulas	CUbierta

	
Cubierta	Salón múltiple
	
Cocina	Cocina
	
Cocina	Despensa de alimentos

	
Baños personal	Baños personal
	
Baños personal	Tanques de 2000lt
	
Baños niños	Baños niños

	
Baños niños	Lactario
	
Zona común	Gimnasio
	
Oficinas	Parque infantil

RECOMENDACIONES

Teniendo en cuenta el estado actual de las instalaciones inspeccionadas visualmente, se recomienda realizar las siguientes intervenciones:

1. Diagnóstico general con el fin de verificar las necesidades reales del Hogar Infantil.
2. Estudios y diseños de las reparaciones locativas necesarias para el Hogar Infantil conforme al diagnóstico desarrollado.
3. Ejecución de las obras y/o reparaciones locativas priorizadas por el Instituto de acuerdo al diagnóstico, estudios y diseños efectuados en la etapa de consultoría.
4. Diseño y construcción para el cambio de cubierta del Hogar Infantil.
5. Diseño y construcción de red eléctrica interna (incluye red de iluminación).
6. Trámite de licencias y permisos que apliquen para la ejecución de las obras requeridas en el Hogar Infantil.

El presupuesto de las intervenciones será el resultado de la etapa de consultoría. El ICBF deberá priorizar las intervenciones durante la etapa de consultoría de acuerdo con las necesidades de la modalidad de atención y techo presupuestal de proyecto.

En el proceso de viabilidad del proyecto, el ICBF presentó la información requerida, dentro de la que se destaca información relacionada con el certificado de uso del suelo, certificado de rellenos, paz y salvo de impuesto predial, disponibilidad de escombreras y canteras, paz y salvo de servicios públicos, certificación de no restricciones ambientales, certificado de riesgos, certificado de tradición y libertad, escritura del predio y demás certificaciones que el Instituto aportó para la viabilidad técnica del proyecto.

Para la presenta viabilidad se contó con certificación de la Alcaldía de Bogotá, en donde se indicó que no se evidencia información sobre actuaciones, comunicaciones y/o procesos administrativos que permiten concluir que la infraestructura en mención, se haya construido sobre un terreno que fue objeto de rellenos, durante la visita efectuada a la infraestructura, desde el punto de vista visual, no se evidencio que la edificación presente patologías que indiquen que la edificación se encuentre construida sobre rellenos que comprometa la estabilidad de la edificación. Sin embargo, esta condición deberá ser evaluada durante la etapa de consultoría, dependiendo del alcance final de la intervención.

De acuerdo con las condiciones expuestas anteriormente desde la inspección técnica visual ejecutada en el predio ES VIABLE realizar las intervenciones recomendadas, sin embargo, las actividades de la intervención a ejecutar serán el resultado de la etapa de consultoría.

DIANA SUÁREZ VILLALBA
Profesional Vicepresidencia Técnica – Gerencia de Infraestructura
FINDETER

Findeter Financiera del Desarrollo	**Contrato No. 01014122022**	**ICBF - FINDETER**

NOMBRE DEL CENTRO SACÚDETE:	**Hogar Infantil Eucaliptos**

CAMPO 1. IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE

DEPARTAMENTO	Bogotá D.C.		**MUNICIPIO**	Bogotá D.C.	
DIRECCIÓN DEL PREDIO SEGÚN CERTIFICADO DE TRADICIÓN	Cra. 53 Bis 4C-97				
TIPO DEL PREDIO SEGÚN CERTIFICADO DE TRADICIÓN	Urbano	**MATRÍCULA INMOBILIARIA N°**	50C-436026	**FECHA APERTURA FOLIO MATRÍCULA INMOBILIARIA**	5/04/78
FOLIO(S) MATRÍCULA MATRIZ (Si aplica)	50C-9603				
ÁREA DEL LOTE (M2) INCLUIDA EN EL CERTIFICADO DE TRADICIÓN	1.509,70	**COINCIDE EL ÁREA DEL FOLIO DE MATRÍCULA Y EL ÁREA DE ESCRITURA PÚBLICA**	Sí	**Explicar la diferencia** (si aplica) N/A	

LINDEROS

RELACIÓN DE LOS LINDEROS: (Citar la escritura pública donde se encuentren los linderos con el número de la(s) hoja(s) notarial(es) donde aparezcan definidos)

Los linderos se definen en la escritura pública No. 546 de 1978 de la Notaría Décima del círculo de Bogotá

CAMPO 2. TITULARIDAD DEL INMUEBLE

NOMBRE DEL PROPIETARIO ACTUAL	Instituto Colombiano de Bienestar Familiar - ICBF				
TÍTULO DE ADQUISICIÓN	Compraventa				
No. ACTO DE ADQUISICIÓN	546	**FECHA**	28/02/78	**ENTIDAD OTORGANTE:** (Notaría, Juzgado, etc.)	Notaría Décima de Bogotá

CAMPO 3. ANÁLISIS DE LA CADENA DE TRADICIÓN

CADENA DE TRADICIÓN:	**Pleno dominio**

DESCRIPCIÓN TRADICIÓN
(Describir en orden cronológico la tradición de los últimos 10 años, referenciar divisiones materiales o englobes, si aplica - insertar las filas que sean necesarias)

1	Fecha: 28-03-1978 Radicación: 78021460 Doc: Escritura 560 de 28/02/1978 de la Notaría Décima de Bogotá Especificación: 101 Compraventa De: Inmuebles Moggio Ltda. A: Instituto Colombiano de Bienestar Familiar - ICBF

CAMPO 4. GRAVÁMENES Y LIMITACIONES AL DOMINIO

¿PRESENTA LIMITACIONES AL DOMINIO?	**No**	**¿PRESENTA MEDIDAS CAUTELARES?**	**NO**
¿PRESENTA CONDICIÓN RESOLUTORIA EXPRESA O TÁCITA?	**NO**	**¿EXISTE DESTINACIÓN ESPECÍFICA DIFERENTE ?**	**NO**

CAMPO 5. VERIFICACIÓN FINAL

¿EL BIEN PRESENTA INCONSISTENCIAS EN LA CADENA DE TRADICIÓN?	No	**¿EL BIEN PRESENTA GRAVÁMENES ?**	NO
¿EL BIEN PRESENTA MEDIDAS CAUTELARES?	No	**¿EL BIEN PRESENTA LIMITACIONES DE DOMINIO?**	NO
¿EL PREDIO PRESENTA FALSA TRADICIÓN?	No	**¿EL FOLIO PRESENTA SALVEDADES?**	Sí
¿LA FALSA TRADICIÓN SE ENCUENTRA SUBSANADA?	N/A	Salvedad No. 1 con radicado C2007-11357 del 18/07/2007 mediante el cual se actualiza el número catastrall y se incluye dirección actual; y salvedad No. 2 con radicado ICARE-2019 del 2/02/2019 mediante la cual se actualiza la nomenclatura.	

CAMPO 6. CONCEPTO

¿EL PREDIO ES VIABLE?	**Sí**

(En el evento que la respuesta sea negativa, describir de manera resumida las razones por las cuales se emite un concepto negativo, las cuales deben ser congruentes con lo antes expuesto) No aplica

Findeter Financiera del Desarrollo	**Contrato No. 01014122022**	**ICBF - FINDETER**

NOMBRE DEL CENTRO SACÚDETE:	**Hogar Infantil Eucaliptos**

Observaciones: Se aportó copia de escritura pública, certificado de tradición y libertad del 15/02/2022 y se verificó en el VUR el 31/03/2022.

CAMPO 8. FIRMAS

Dejo constancia que el presente estudio de títulos se elaboró con base en los títulos y certificados de tradición aportados por el postulante del proyecto y lo suscribo en respaldo de la información consignada en él.

NOMBRE DE QUIEN ELABORÓ:	Diana Carolina Charry Bahamón	**Tarjeta Profesional N°:**	233458
FIRMA DE QUIEN ELABORÓ:		**FECHA:**	31/03/22

INFORME DE VIABILIDAD TÉCNICA SEGÚN VISITA REALIZADA A LA INFRAESTRUCTURA DEL HOGAR INFANTIL CONSOTA EN PEREIRA - RISARALDA.

INFORMACIÓN GENERAL Y UBICACIÓN

PROYECTO: ESTUDIOS, DISEÑOS Y EJECUCIÓN DE OBRAS PRIORIZADAS POR EL ICBF EN EL HOGAR INFANTIL CONSOTA EN PEREIRA - RISARALDA.

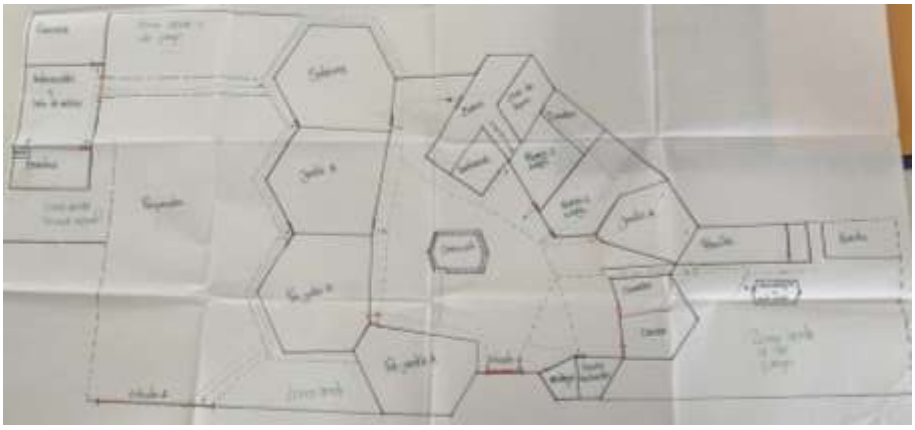
HOGAR: HOGAR INFANTIL CONSOTA **FECHA VISITA:** MARZO 23 DE 2022

UBICACIÓN		
DPTO:	RISARALDA	
MUNICIPIO:	PEREIRA	
ZONA:	URBANO	
DIRECCIÓN:	Calle 70 #23-19	
MATRICULA INMOBILIARIA	290-11974	

DESCRIPCIÓN: El predio objeto del proyecto, se encuentra ubicado en zona urbana, Calle 70 #23-19 en la ciudad de Pereira (Risaralda).
El lote donde se encuentra el Hogar Infantil Consota es esquinero, tiene frente a la calle 70 y carrera 23; hacia este costado es más alto, con relación a la vía.
La topografía del predio es inclinada y la vía de acceso es una calzada en concreto con sardineles y andenes en concreto en buen estado.
La infraestructura cuenta con los siguientes servicios públicos: energía, acueducto, alcantarillado, gas, aseo, voz y datos.
El inmueble es propiedad del ICBF.



Vista de fachada del HI Eucaliptos – Bogotá D.C.



Planos en planta del primer y segundo piso del HI donde se detalla su distribución.

SERVICIOS PÚBLICOS

ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO

ACOMETIDA: Al hacer una revisión de la acometida de agua potable y alcantarillado, se encuentra que la empresa Aguas y Aguas del servicio de agua potable en Pereira, es quien provee estos servicios en el hogar infantil.
Cuenta con 4 tanques de almacenamiento de agua de 1000 lts: 3 elevados y 1 en el patio junto a la zona de la cocina.

REDES INTERIORES: No se pudo realizar una inspección de la totalidad de las redes interiores de acueducto y alcantarillado del Hogar Infantil, toda vez que estas se encuentran embebidas en los muros y pisos, sin embargo, en el recorrido no se evidenciaron fallas o fugas.
No obstante, se deberán revisar el estado de estas redes por los profesionales especializados en la etapa de consultoría.



Ubicación del medidor.

ENERGÍA ELÉCTRICA

ACOMETIDA: El predio cuenta con acometida eléctrica, proveniente de un transformador exterior instalado en poste. Mediante acometida eléctrica aérea ingresa al Hogar Infantil.

El servicio de energía lo provee la Empresa de Energía de Pereira S.A.. Y de acuerdo con lo observado la acometida de energía eléctrica entra a un tablero general.

REDES INTERNAS: Las redes se encuentran embebidas entre los muros, no obstante, se evidencia que son redes antiguas que han sido intervenidas con el paso del tiempo para poder atender las necesidades del Hogar.

Deberán efectuarse las revisiones para verificar que el sistema eléctrico de cumplimiento a las normas retie y retilap.

	
Tableros eléctricos.	Medidor.

GAS NATURAL

El servicio de gas lo provee Efigas S.A.

EDIFICACIONES

HOGAR INFANTIL CONSOTA

Se hizo el recorrido de reconocimiento e inspección visual a las instalaciones del Hogar Infantil Consota en el municipio de Pereira, con el fin de evaluar las condiciones actuales de la infraestructura y corroborar las actividades a ejecutar en el proyecto que se adelantará en el marco del contrato interadministrativo No. 01014121022, en compañía de los profesionales del ICBF regional Sandra Orjuela y Erick Grimaldo, la coordinadora del Hogar Infantil Mónica Ramírez y la auxiliar administrativa Diana Rodríguez. . Se aclara, que por trámites internos del Instituto los profesionales de la sede nacional no pudieron efectuar el acompañamiento.

.

De acuerdo con el certificado de tradición y libertad entregado, el predio en donde se encuentra ubicado el hogar infantil tiene un área de 700m2 aprox.

La infraestructura tiene un sistema estructural en concreto armado, con cubierta en tejas de asbesto cemento y estructura en madera en mal estado, la cual permite filtraciones al interior de la infraestructura generando humedades en cielo raso y muros; se deberá realizar el cambio de estas tejas, lo cual puede contemplar el cambio de la estructura también, sin embargo, esto será definido en la etapa de la consultoría.

Los cielos rasos son en acrílico, madera e icopor. Mampostería en ladrillo a la vista y con pintura.
Cuenta con puertas en madera y metálicas y la ventaneria es en marco de hierro y aluminio.

El Hogar Infantil cuenta con las siguientes áreas: Oficinas, baños, aulas, cocina, comedor, zona de ropas, parqueadero y zonas verdes.

Cuenta con 4 tanques de almacenamiento de agua de 1000 lts: 3 elevados y 1 en el patio junto a la zona de la cocina.

La cocina no cuenta con extractor sin embargo se deberá tener en cuenta al momento de realizar las adecuaciones de la estructura para la ubicación de este aparato. De igual forma se deberán hacer las adecuaciones necesarias en la cocina, entre ellas el cambio del mesón existente en acero sobre madera por uno que sea lavable. Deberá revisarse la red sanitaria y de las instalaciones eléctricas dando cumplimiento a la normatividad vigente.

Las redes interiores no pueden ser inspeccionables ya que se encuentran embebidas en los muros, sin embargo, en los baños no se evidenciaron fugas ni humedades en los muros, producto de filtraciones en la red. Sin embargo, teniendo en cuenta la antigüedad de la edificación, durante el diseño de las redes de distribución nuevas, se recomienda realizar un diagnóstico de las redes internas existentes a fin de evaluar su estado y vida útil remanente.

Las redes eléctricas interiores de las edificaciones, son redes antiguas que se observa que han sido intervenidas con el paso del tiempo para poder atender las diferentes necesidades. Según lo manifestado por el operador, esta red no funciona correctamente lo que ha provocado daños en diferentes equipos de cómputo.

Si bien la ventaneria en marco de hierro y en aluminio se ve en buen estado, deberán revisarse los filos con el fin de que no exista espacios entre el muro y el perfil de la ventana que permitan el ingreso del agua, así como el sellado de estas juntas.

Desde el punto de vista estructural, la edificación presenta un bueno comportamiento, no se evidencian fisuras ni grietas.

Por todo lo anterior, se recomienda realizar reparaciones locativas en toda la edificación a fin de garantizar en óptimas condiciones. Principalmente el cambio de cubierta, instalación de cielo raso, actividades de pintura,

resanes, cambio de enchapes de baños por deterioro o instalación de redes nuevas, reparaciones de pisos, tratamiento de humedades, resanes por cambios de redes eléctricas, cambio de iluminación, entre otras.

	
Fachada	Aulas
	
Humedades cielo raso	Cubiertas
	
Humedades	Tanques cubierta

	
Cubierta	Ventanería
	
Cubierta	Cocina
	
Cocina	Cocina

	
Baños	Aulas
	
Humedades	Humedades

RECOMENDACIONES

Teniendo en cuenta el estado actual de las instalaciones inspeccionadas visualmente, se recomienda realizar las siguientes intervenciones:

1. Diagnóstico general con el fin de verificar las necesidades reales del Hogar Infantil.
2. Estudios y diseños de las reparaciones locativas necesarias para el Hogar Infantil conforme al diagnóstico desarrollado.
3. Ejecución de las obras y/o reparaciones locativas priorizadas por el Instituto de acuerdo al diagnóstico, estudios y diseños efectuados en la etapa de consultoría.
4. Diseño y construcción para el cambio de cubierta del Hogar Infantil.
5. Diseño y construcción de red eléctrica interna (incluye red de iluminación).
6. Trámite de licencias y permisos que apliquen para la ejecución de las obras requeridas en el Hogar Infantil.

El presupuesto de las intervenciones será el resultado de la etapa de consultoría. El ICBF deberá priorizar las intervenciones durante la etapa de consultoría de acuerdo con las necesidades de la modalidad de atención y techo presupuestal de proyecto.

En el proceso de viabilidad del proyecto, el ICBF presentó la información requerida, dentro de la que se destaca información relacionada con el certificado de uso del suelo, certificado de rellenos, paz y salvo de impuesto predial, disponibilidad de escombreras y canteras, paz y salvo de servicios públicos, certificación de no restricciones ambientales, certificado de riesgos, certificado de tradición y libertad, escritura del predio y demás certificaciones que el Instituto aportó para la viabilidad técnica del proyecto.

Para la presenta viabilidad se contó con certificación de la Alcaldía de Pereira, en donde se indicó que no se evidencia información sobre actuaciones, comunicaciones y/o procesos administrativos que permiten concluir que la infraestructura en mención, se haya construido sobre un terreno que fue objeto de rellenos, durante la visita efectuada a la infraestructura, desde el punto de vista visual, no se evidencio que la edificación presente patologías que indiquen que la edificación se encuentre construida sobre rellenos que comprometa la estabilidad de la edificación. Sin embargo, esta condición deberá ser evaluada durante la etapa de consultoría, dependiendo del alcance final de la intervención.

De acuerdo con las condiciones expuestas anteriormente desde la inspección técnica visual ejecutada en el predio ES VIABLE realizar las intervenciones recomendadas, sin embargo, las actividades de la intervención a ejecutar serán el resultado de la etapa de consultoría.

DIANA SUÁREZ VILLALBA
Profesional Vicepresidencia Técnica – Gerencia de Infraestructura
FINDETER

Findeter Financiera del Desarrollo	Contrato No. 01014122022	ICBF - FINDETER

NOMBRE DEL CENTRO SACÚDETE:	Hogar Infantil Consota

CAMPO 1. IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE

DEPARTAMENTO	Risaralda		**MUNICIPIO**	Pereira	
DIRECCIÓN DEL PREDIO SEGÚN CERTIFICADO DE TRADICIÓN	Cra. 23 calle 70 y 70 Bis barrio Cuba				
TIPO DEL PREDIO SEGÚN CERTIFICADO DE TRADICIÓN	Urbano	**MATRÍCULA INMOBILIARIA N°**	290-11974	**FECHA APERTURA FOLIO MATRÍCULA INMOBILIARIA**	22/01/76
FOLIO(S) MATRÍCULA MATRIZ (Si aplica)	290-38054				
ÁREA DEL LOTE (M2) INCLUIDA EN EL CERTIFICADO DE TRADICIÓN	700,00	**COINCIDE EL ÁREA DEL FOLIO DE MATRÍCULA Y EL ÁREA DE ESCRITURA PÚBLICA**	Sí	**Explicar la diferencia** (si aplica) N/A	

LINDEROS

RELACIÓN DE LOS LINDEROS: (Citar la escritura pública donde se encuentren los linderos con el número de la(s) hoja(s) notarial(es) donde aparezcan definidos)

Los linderos se definen en la escritura pública No. 3.495 de 1975 de la Notaría Tercera del círculo de Pereira

CAMPO 2. TITULARIDAD DEL INMUEBLE

NOMBRE DEL PROPIETARIO ACTUAL	Instituto Colombiano de Bienestar Familiar - ICBF				
TÍTULO DE ADQUISICIÓN	Cesión				
No. ACTO DE ADQUISICIÓN	3495	**FECHA**	3/12/75	**ENTIDAD OTORGANTE:** (Notaría, Juzgado, etc.)	Notaría Tercera de Pereira

CAMPO 3. ANÁLISIS DE LA CADENA DE TRADICIÓN

CADENA DE TRADICIÓN:	Pleno dominio

DESCRIPCIÓN TRADICIÓN

(Describir en orden cronológico la tradición de los últimos 10 años, referenciar divisiones materiales o englobes, si aplica - insertar las filas que sean necesarias)

1	Fecha: 20-01-1976 Radicación: SN Doc: Escritura 3495 de 12/03/1975 de la Notaría Tercera de Pereira Especificación: 103 Cede gratuitamente que se destinará exclusivamente a la construcción de una guardería infantil (modo de adquisición) De: Municipio de Pereira A: Instituto Colombiano de Bienestar Familiar - ICBF

CAMPO 4. GRAVÁMENES Y LIMITACIONES AL DOMINIO

¿PRESENTA LIMITACIONES AL DOMINIO?	**No**	**¿PRESENTA MEDIDAS CAUTELARES?**	**NO**
¿PRESENTA CONDICIÓN RESOLUTORIA EXPRESA O TÁCITA?	**NO**	**¿EXISTE DESTINACIÓN ESPECÍFICA DIFERENTE ?**	**NO**

CAMPO 5. VERIFICACIÓN FINAL

¿EL BIEN PRESENTA INCONSISTENCIAS EN LA CADENA DE TRADICIÓN?	No	**¿EL BIEN PRESENTA GRAVÁMENES ?**	NO
¿EL BIEN PRESENTA MEDIDAS CAUTELARES?	No	**¿EL BIEN PRESENTA LIMITACIONES DE DOMINIO?**	NO
¿EL PREDIO PRESENTA FALSA TRADICIÓN?	No	**¿EL FOLIO PRESENTA SALVEDADES?**	Sí
¿LA FALSA TRADICIÓN SE ENCUENTRA SUBSANADA?	N/A	Salvedad No. 1 con radicado 2010-290-3-213 del 14/11/2010 mediante el cual se actualiza ficha catastrall; y salvedad No. 2 con radicado ICARE-2022 del 29/03/2022 mediante la cual se incluye código homologado NUPRE.	

CAMPO 6. CONCEPTO

¿EL PREDIO ES VIABLE?	**Sí**

(En el evento que la respuesta sea negativa, describir de manera resumida las razones por las cuales se emite un concepto negativo, las cuales deben ser congruentes con lo antes expuesto) No aplica

Findeter Financiera del Desarrollo	**Contrato No. 01014122022**	**ICBF - FINDETER**

NOMBRE DEL CENTRO SACÚDETE:	**Hogar Infantil Consota**

Observaciones: Se aportó copia de escritura pública, certificado de tradición y libertad del 7/03/2022 y se verificó en el VUR el 31/03/2022.

CAMPO 7. FIRMAS

Dejo constancia que el presente estudio de títulos se elaboró con base en los títulos y certificados de tradición aportados por el postulante del proyecto y lo suscribo en respaldo de la información consignada en él.

NOMBRE DE QUIEN ELABORÓ:	Diana Carolina Charry Bahamón	**Tarjeta Profesional N°:**	233458
FIRMA DE QUIEN ELABORÓ:		**FECHA:**	31/03/22

INFORME DE VIABILIDAD TÉCNICA SEGÚN VISITA REALIZADA A LA INFRAESTRUCTURA DEL HOGAR INFANTIL JARDÍN EN PEREIRA - RISARALDA.

INFORMACIÓN GENERAL Y UBICACIÓN

PROYECTO: ESTUDIOS, DISEÑOS Y EJECUCIÓN DE OBRAS PRIORIZADAS POR EL ICBF EN EL HOGAR INFANTIL JARDÍN EN PEREIRA - RISARALDA.

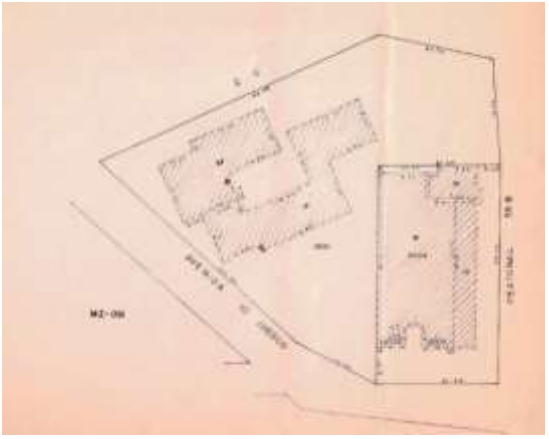
HOGAR: HOGAR INFANTIL JARDÍN **FECHA VISITA**: MARZO 23 DE 2022

UBICACIÓN		
DPTO:	RISARALDA	
MUNICIPIO:	PEREIRA	
ZONA:	URBANO	
DIRECCIÓN:	Urbanización "El jardín primera etapa" - manzana 14	
MATRICULA INMOBILIARIA	290-24969	

DESCRIPCIÓN: El predio objeto del proyecto, se encuentra ubicado en la carrera 17 N° 36C - 28. MZ 44, Urbanización El Jardín Etapa 1 de la zona urbana, en la ciudad de Pereira (Risaralda).
El lote donde se encuentra el Hogar Infantil Jardín es esquinero.
La topografía del predio es inclinada y la vía de acceso es una calzada en concreto con sardineles y andenes en concreto en buen estado.
La infraestructura cuenta con los siguientes servicios públicos: energía, acueducto, alcantarillado, gas, aseo, voz y datos.
El inmueble es propiedad del ICBF.



Vista de fachada del HI Jardín – Pereira (Risaralda)



Planos en planta del primer y segundo piso del HI donde se detalla su distribución.

SERVICIOS PÚBLICOS

ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO

ACOMETIDA: Al hacer una revisión de la acometida de agua potable y alcantarillado, se encuentra que la empresa Aguas y Aguas del servicio de agua potable en Pereira, es quien provee estos servicios en el hogar infantil.

REDES INTERIORES: No se pudo realizar una inspección de la totalidad de las redes interiores de acueducto y alcantarillado del Hogar Infantil, toda vez que estas se encuentran embebidas en los muros y pisos, sin embargo, en el recorrido no se evidenciaron fallas o fugas.

No obstante, se deberán revisar el estado de estas redes por los profesionales especializados en la etapa de consultoría.

El Hogar cuenta con un tanque de almacenamiento de agua potable.

ENERGÍA ELÉCTRICA

ACOMETIDA: El predio cuenta con acometida eléctrica, proveniente de un transformador exterior instalado en poste. Mediante acometida eléctrica aérea ingresa al Hogar Infantil.

El servicio de energía lo provee la Empresa de Energía de Pereira S.A. Y de acuerdo con lo observado la acometida de energía eléctrica entra a un tablero general.

REDES INTERNAS: Las redes se encuentran embebidas entre los muros, no obstante, se evidencia que son redes antiguas que han sido intervenidas con el paso del tiempo para poder atender las necesidades del Hogar.

Deberán efectuarse las revisiones para verificar que el sistema eléctrico de cumplimiento a las normas retie y retilap.

GAS NATURAL

El servicio de gas lo provee Efigas S.A.

EDIFICACIONES

HOGAR INFANTIL JARDÍN

Se hizo el recorrido de reconocimiento e inspección visual a las instalaciones del Hogar Infantil Consota en el municipio de Pereira, con el fin de evaluar las condiciones actuales de la infraestructura y corroborar las actividades a ejecutar en el proyecto que se adelantará en el marco del contrato interadministrativo No. 01014121022, en compañía de los profesionales del ICBF regional Adriana Galindo y Erick Grimaldo y la coordinadora del Hogar Infantil Liliana Rivera. Se aclara, que por trámites internos del Instituto los profesionales de la sede nacional no pudieron efectuar el acompañamiento.

Deberán revisarse la red sanitarias dado que según lo informado por el operador, algunas baterías sanitarias de los niños se tapan periódicamente, y de las instalaciones eléctricas dando cumplimiento a la normatividad vigente.

Las redes interiores no pueden ser inspeccionables ya que se encuentran embebidas en los muros, sin embargo, en los baños no se evidenciaron fugas ni humedades en los muros, producto de filtraciones en la red. Sin embargo, teniendo en cuenta la antigüedad de la edificación, durante el diseño de las redes de distribución nuevas, se recomienda realizar un diagnóstico de las redes internas existentes a fin de evaluar su estado y vida útil remanente.

Las redes eléctricas interiores de las edificaciones, son redes antiguas que se observa que han sido intervenidas con el paso del tiempo para poder atender las diferentes necesidades. Según lo manifestado por el operador, esta red no funciona correctamente lo que ha provocado daños en diferentes equipos de cómputo.

Es necesario que se haga la revisión del cerramiento, dado que en algunas zonas la malla se encuentra en mal estado, así como se debe revisar la estabilidad del muro de cerramiento y la instalación de concertina para garantizar la seguridad del Hogar.

En la zona de ingreso del vehículo transportador de los niños, se presenta hundimiento en la placa, lo cual debe ser revisado por un especialista estructural y geotécnico, de igual forma que la falla a 45° presentada sobre un muro puntual. Además, deberá proponerse un sistema de canales y filtros, que evacuen el agua que baja por escorrentía dado que el nivel donde se encuentra el parque y la piscina está a mayor nivel de la zona donde están las escaleras y rampa frente a la enfermería y psicología, y según lo informado por el operador cada vez que lleve se produce filtraciones por debajo de estas estructuras.

Por todo lo anterior, se recomienda realizar reparaciones locativas en toda la edificación a fin de garantizar en óptimas condiciones. Principalmente el cambio de cubierta, instalación de cielo raso, actividades de pintura, resanes, cambio de enchapes de baños por deterioro o instalación de redes nuevas, reparaciones de pisos, tratamiento de humedades, resanes por cambios de redes eléctricas, cambio de iluminación, revisión geotécnica del predio y estructural de las edificaciones, entre otras.

	
Fachada	Humedades
	
Humedades	Falla muro
	
Cubierta	Falla parqueadero

	
Baños	Baños
	
Cocina	Cocina
	
Cocina	Cocina

	
Humedades	Humedades
	
Piscina	Parque

RECOMENDACIONES

Teniendo en cuenta el estado actual de las instalaciones inspeccionadas visualmente, se recomienda realizar las siguientes intervenciones:

1. Diagnóstico general con el fin de verificar las necesidades reales del Hogar Infantil.
2. Estudios y diseños de las reparaciones locativas necesarias para el Hogar Infantil conforme al diagnóstico desarrollado.
3. Ejecución de las obras y/o reparaciones locativas priorizadas por el Instituto de acuerdo al diagnóstico, estudios y diseños efectuados en la etapa de consultoría.
4. Diseño y construcción para el cambio de cubierta del Hogar Infantil.
5. Diseño y construcción de red eléctrica interna (incluye red de iluminación).
6. Revisión geotécnica y estructural del predio y las edificaciones.
7. Trámite de licencias y permisos que apliquen para la ejecución de las obras requeridas en el Hogar Infantil.

El presupuesto de las intervenciones será el resultado de la etapa de consultoría. El ICBF deberá priorizar las intervenciones durante la etapa de consultoría de acuerdo con las necesidades de la modalidad de atención y techo presupuestal de proyecto.

En el proceso de viabilidad del proyecto, el ICBF presentó la información requerida, dentro de la que se destaca información relacionada con el certificado de uso del suelo, certificado de rellenos, paz y salvo de impuesto predial, disponibilidad de escombreras y canteras, paz y salvo de servicios públicos, certificación de no restricciones ambientales, certificado de riesgos, certificado de tradición y libertad, escritura del predio y demás certificaciones que el Instituto aportó para la viabilidad técnica del proyecto.

Para la presenta viabilidad se contó con certificación de la Alcaldía de Pereira, en donde se indicó que no se evidencia información sobre actuaciones, comunicaciones y/o procesos administrativos que permiten concluir que la infraestructura en mención, se haya construido sobre un terreno que fue objeto de rellenos, durante la visita efectuada a la infraestructura, desde el punto de vista visual, no se evidencio que la edificación presente patologías que indiquen que la edificación se encuentre construida sobre rellenos que comprometa la estabilidad de la edificación. Sin embargo, esta condición deberá ser evaluada durante la etapa de consultoría, dependiendo del alcance final de la intervención.

De acuerdo con las condiciones expuestas anteriormente desde la inspección técnica visual ejecutada en el predio ES VIABLE realizar las intervenciones recomendadas, sin embargo, las actividades de la intervención a ejecutar serán el resultado de la etapa de consultoría.

DIANA SUÁREZ VILLALBA
Profesional Vicepresidencia Técnica – Gerencia de Infraestructura
FINDETER

Findeter Financiera del Desarrollo	**Contrato No. 01014122022**	**ICBF - FINDETER**

NOMBRE:	**Hogar Infantil Jardín**

CAMPO 1. IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE

DEPARTAMENTO	Risaralda		**MUNICIPIO**	Pereira	
DIRECCIÓN DEL PREDIO SEGÚN CERTIFICADO DE TRADICIÓN	Urbanización "El jardín primera etapa" - manzana 14				
TIPO DEL PREDIO SEGÚN CERTIFICADO DE TRADICIÓN	Urbano	**MATRÍCULA INMOBILIARIA N°**	290-24969	**FECHA APERTURA FOLIO MATRÍCULA INMOBILIARIA**	13/12/1978
FOLIO(S) MATRÍCULA MATRIZ (Si aplica)	290-3174				
ÁREA DEL LOTE (M2) INCLUIDA EN EL CERTIFICADO DE TRADICIÓN	1.800,00	**COINCIDE EL ÁREA DEL FOLIO DE MATRÍCULA Y EL ÁREA DE ESCRITURA PÚBLICA**	Sí	**Explicar la diferencia** (si aplica) N/A	

LINDEROS

RELACIÓN DE LOS LINDEROS: (Citar la escritura pública donde se encuentren los linderos con el número de la(s) hoja(s) notarial(es) donde aparezcan definidos)

Los linderos se definen en la escritura pública No. 1.674 de 1978 de la Notaría Cuarta del círculo de Pereira

CAMPO 2. TITULARIDAD DEL INMUEBLE

NOMBRE DEL PROPIETARIO ACTUAL	Instituto Colombiano de Bienestar Familiar - ICBF				
TÍTULO DE ADQUISICIÓN	Compraventa				
No. ACTO DE ADQUISICIÓN	1674	**FECHA**	20/11/1978	**ENTIDAD OTORGANTE:** (Notaría, Juzgado, etc.)	Notaría Cuarta de Pereira

CAMPO 3. ANÁLISIS DE LA CADENA DE TRADICIÓN

CADENA DE TRADICIÓN:	**Pleno dominio**

DESCRIPCIÓN TRADICIÓN
(Describir en orden cronológico la tradición de los últimos 10 años, referenciar divisiones materiales o englobes, si aplica - insertar las filas que sean necesarias)

1	Fecha: 01-12-1978 Radicación: SN Doc: Escritura 1674 de 20/11/1978 de la Notaría Cuarta de Pereira Especificación: 101 Compraventa (modo de adquisición) De: Instituto de crédito territorial A: Instituto Colombiano de Bienestar Familiar - ICBF

CAMPO 4. GRAVÁMENES Y LIMITACIONES AL DOMINIO

¿PRESENTA LIMITACIONES AL DOMINIO?	**No**	**¿PRESENTA MEDIDAS CAUTELARES?**	**NO**
¿PRESENTA CONDICIÓN RESOLUTORIA EXPRESA O TÁCITA?	**NO**	**¿EXISTE DESTINACIÓN ESPECÍFICA DIFERENTE ?**	**NO**

CAMPO 5. VERIFICACIÓN FINAL

¿EL BIEN PRESENTA INCONSISTENCIAS EN LA CADENA DE TRADICIÓN?	No	**¿EL BIEN PRESENTA GRAVÁMENES ?**	NO
¿EL BIEN PRESENTA MEDIDAS CAUTELARES?	No	**¿EL BIEN PRESENTA LIMITACIONES DE DOMINIO?**	NO
¿EL PREDIO PRESENTA FALSA TRADICIÓN?	No	**¿EL FOLIO PRESENTA SALVEDADES?**	Sí
¿LA FALSA TRADICIÓN SE ENCUENTRA SUBSANADA?	N/A	Salvedad No. 1 con radicado 2010-290-3-213 del 14/11/2010 mediante el cual se actualiza ficha catastrall; y salvedad No. 2 con radicado ICARE-2022 del 29/03/2022 mediante la cual se incluye código homologado NUPRE.	

CAMPO 6. CONCEPTO

¿EL PREDIO ES VIABLE?	**Sí**

(En el evento que la respuesta sea negativa, describir de manera resumida las razones por las cuales se emite un concepto negativo, las cuales deben ser congruentes con lo antes expuesto) No aplica

Observaciones: Se aportó copia de escritura pública, certificado de tradición y libertad del 7/03/2022 y se verificó en el VUR el 31/03/2022.

CAMPO 7. FIRMAS

Dejo constancia que el presente estudio de títulos se elaboró con base en los títulos y certificados de tradición aportados por el postulante del proyecto y lo suscribo en respaldo de la información consignada en él.

NOMBRE DE QUIEN ELABORÓ:	Diana Carolina Charry Bahamón	**Tarjeta Profesional N°:**	233458
FIRMA DE QUIEN ELABORÓ: 		**FECHA:**	31/03/2022

INFORME DE VIABILIDAD TÉCNICA SEGÚN VISITA REALIZADA A LA INFRAESTRUCTURA DEL HOGAR INFANTIL LOS NARANJOS EN MAGANGUÉ (BOLÍVAR)

INFORMACIÓN GENERAL Y UBICACIÓN

PROYECTO: ESTUDIOS, DISEÑOS Y EJECUCIÓN DE OBRAS PRIORIZADAS POR EL ICBF EN EL HOGAR INFANTIL LOS NARANJOS EN MAGANGUÉ (BOLÍVAR).

HOGAR: HOGAR INFANTIL LOS NARANJOS **FECHA VISITA:** MARZO 25 DE 2022

UBICACIÓN		
DPTO:	BOLÍVAR	
MUNICIPIO:	MAGANGUÉ	
ZONA:	URBANO	
DIRECCIÓN:	Calle 17 No. 16-42	
MATRICULA INMOBILIARIA:	064-28008	



DESCRIPCIÓN: El predio objeto del proyecto, se encuentra ubicado en la Calle 17A No. 16-48 del municipio de Magangué en Bolívar.
La topografía del predio es plana y la vía de acceso es un carril en concreto con sardineles y andenes en concreto en mal estado.
La infraestructura cuenta con los siguientes servicios públicos: acueducto, energía, gas, voz y datos.
El inmueble es propiedad del ICBF.



Vista de fachada del HI Los Naranjos en Magangué – Bolívar



Plano en planta del HI donde se detalla su distribución.

SERVICIOS PÚBLICOS

ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO

ACOMETIDA: Al hacer una revisión de la acometida de agua potable, se encuentra que la empresa Veolia S.A., es quien provee estos servicios en el hogar infantil. El Medidor del agua potable se encuentra ubicado en la parte externa del centro.
Cuenta con 1 tanques de 2000lt y un tanque enterrado para almacenamiento de agua potable.

ENERGÍA ELÉCTRICA

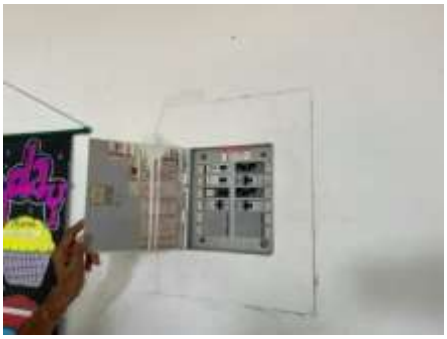
ACOMETIDA: El predio cuenta con acometida eléctrica, proveniente de un transformador exterior instalado en poste. Mediante acometida eléctrica aérea ingresa al Hogar Infantil.

El servicio de energía lo provee Afinia del Grupo EPM. Y de acuerdo a lo observado la acometida de energía eléctrica entra a un tablero general.

REDES INTERNAS: Las redes se encuentran embebidas entre los muros, no obstante, se evidencia que son redes antiguas que han sido intervenidas con el paso del tiempo para poder atender las necesidades del Hogar.

Respecto a la iluminación, en los espacios de la sede se encuentran luminarias tipo panel led, las cuales tendrían que revisarse si cumplen o no con la cantidad de lúmenes

requerida para el uso actual de los espacios. Por lo cual, se hace necesario efectuar revisiones y de ser necesario reparaciones cambio de la red eléctrica.



Tableros eléctricos y de voz y datos.



Acometida y medidor.



Medidor.

GAS NATURAL

El servicio de energía lo provee Surtigas.



Medidor

EDIFICACIONES

HOGAR INFANTIL LOS NARANJOS

Se hizo el recorrido de reconocimiento e inspección visual a las instalaciones del Hogar Infantil Los Naranjos en el municipio de Magangué - Bolívar, con el fin de evaluar las condiciones actuales de la infraestructura y corroborar las actividades a ejecutar en el proyecto que se adelantará en el marco del contrato interadministrativo No. 01014121022, en compañía del Director del Hogar Elizabeth Herrera, los profesional del ICBF CZ Magangué, Wilfrido Castilla, Yojaida Coronado y Yolima Acosta. Se aclara, que por trámites internos del Instituto los profesionales de la sede nacional no pudieron efectuar el acompañamiento.

La infraestructura tiene un sistema estructural de muros de carga en bahareque reforzados con concreto. Es una edificación esquinera cuyos aspectos más relevantes son los siguientes:

La infraestructura se compone un sistema estructural de muros de carga y muro de cerramiento en mampostería.

La cubierta está compuesta por tejas termoacústicas y estructura en madera.

La infraestructura cuenta con los siguientes servicios públicos: energía, acueducto, gas, voz y datos.

Es una edificación medianera cuyos aspectos más relevantes son los siguientes:

La cubierta está compuesta por estructura en madera, tejas termoacústicas y por debajo de estas láminas de superboard.

Cuenta con un tanque enterrado y motobomba (el personal del Hogar no conoce su capacidad), un tanque elevado de 2000lt.

El Hogar Infantil cuenta con las siguientes áreas:

Salón múltiple (tarima): Espacio abierto con cubierta en tejas de zinc y estructura en madera.

Aulas: Pisos en cerámica, algunos con cielo raso en láminas de madera y otros con láminas de icopor, cubierta con estructura en madera y tejas termoacústicas.

Comedor, cocina, despensa, dirección, baños, patio, zona de parqueadero.

Las redes interiores no pueden ser inspeccionables ya que se encuentran embebidas en los muros, sin embargo, en los baños no se evidenciaron fugas ni humedades en los muros, producto de filtraciones en la red. Sin embargo, teniendo en cuenta la antigüedad de la edificación, durante el diseño de las redes de distribución nuevas, se recomienda realizar un diagnóstico de las redes internas existentes a fin de evaluar su estado y vida útil remanente.

Las redes eléctricas interiores de la edificación son redes antiguas que se observa que han sido intervenidas con el paso del tiempo para poder atender las diferentes necesidades.
Muchos de los aparatos eléctricos se encuentran en mal estado, (Rotos, sin tapas, sobrepuestos).

	
Fachada	Fachada
	
Vías de acceso	Vías de acceso
	
Estado de las aulas	Estado de las aulas

	
Cielo raso	Pisos
	
Cocina	Cocina
	
Cocina	Lavamanos

	
Baños	Baños
	
Baños	Patio
	
Salón social	Cubiertas

RECOMENDACIONES

Teniendo en cuenta el estado actual de las instalaciones inspeccionadas visualmente, se recomienda realizar las siguientes intervenciones:

1. Diagnóstico general con el fin de verificar las necesidades reales del Hogar Infantil.
2. Estudios y diseños de las reparaciones locativas necesarias para el Hogar Infantil conforme al diagnóstico desarrollado.
3. Ejecución de las obras y/o reparaciones locativas priorizadas por el Instituto de acuerdo al diagnóstico, estudios y diseños efectuados en la etapa de consultoría.
4. Diseño y construcción para el cambio de cubierta del Hogar Infantil.
5. Diseño y construcción de red eléctrica interna (incluye red de iluminación).
6. Diseño y construcción del sistema de aprovechamiento de las aguas lluvias.
7. Trámite de licencias y permisos que apliquen para la ejecución de las obras requeridas en el Hogar Infantil.

El presupuesto de las intervenciones será el resultado de la etapa de consultoría. El ICBF deberá priorizar las intervenciones durante la etapa de consultoría de acuerdo con las necesidades de la modalidad de atención y techo presupuestal de proyecto.

En el proceso de viabilidad del proyecto, el ICBF presentó la información requerida, dentro de la que se destaca información relacionada con el certificado de uso del suelo, certificado de rellenos, paz y salvo de impuesto predial, disponibilidad de escombreras y canteras, paz y salvo de servicios públicos, certificación de no restricciones ambientales, certificado de riesgos, certificado de tradición y libertad, escritura del predio y demás certificaciones que el Instituto aportó para la viabilidad técnica del proyecto.

Para la presenta viabilidad se contó con certificación del ICBF, en donde se indicó que no se evidencia información sobre actuaciones, comunicaciones y/o procesos administrativos que permiten concluir que la infraestructura en mención, se haya construido sobre un terreno que fue objeto de rellenos, durante la visita efectuada a la infraestructura, desde el punto de vista visual, no se evidencio que la edificación presente patologías que indiquen que la edificación se encuentre construida sobre rellenos que comprometa la estabilidad de la edificación. Sin embargo, esta condición deberá ser evaluada durante la etapa de consultoría, dependiendo del alcance final de la intervención.

De acuerdo con las condiciones expuestas anteriormente desde la inspección técnica visual ejecutada en el predio ES VIABLE realizar las intervenciones recomendadas, sin embargo, las actividades de la intervención a ejecutar serán el resultado de la etapa de consultoría.

DIANA SUÁREZ VILLALBA
Profesional Vicepresidencia Técnica – Gerencia de Infraestructura FINDETER

Findeter Financiera del Desarrollo	**Contrato No. 01014122022**	**ICBF - FINDETER**

NOMBRE:	**Hogar Infantil Naranjos**

CAMPO 1. IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE

DEPARTAMENTO	Bolívar		**MUNICIPIO**	Magangué	
DIRECCIÓN DEL PREDIO SEGÚN CERTIFICADO DE TRADICIÓN	Lote de terreno				
TIPO DEL PREDIO SEGÚN CERTIFICADO DE TRADICIÓN	Urbano	**MATRÍCULA INMOBILIARIA N°**	064-28008	**FECHA APERTURA FOLIO MATRÍCULA INMOBILIARIA**	26/11/2012
FOLIO(S) MATRÍCULA MATRIZ (Si aplica)	064-3884 / 064-3886 / 064-3885 / 064-3887				
ÁREA DEL LOTE (M2) INCLUIDA EN EL CERTIFICADO DE TRADICIÓN	2.906,25	**COINCIDE EL ÁREA DEL FOLIO DE MATRÍCULA Y EL ÁREA DE ESCRITURA PÚBLICA**	Sí	**Explicar la diferencia** (si aplica) N/A	

LINDEROS

RELACIÓN DE LOS LINDEROS: (Citar la escritura pública donde se encuentren los linderos con el número de la(s) hoja(s) notarial(es) donde aparezcan definidos)

Los linderos se definen en la escritura pública No. 501 de 2012 de la Notaría Única del círculo de Magangué

CAMPO 2. TITULARIDAD DEL INMUEBLE

NOMBRE DEL PROPIETARIO ACTUAL	Instituto Colombiano de Bienestar Familiar - ICBF				
TÍTULO DE ADQUISICIÓN	Compraventa				
No. ACTO DE ADQUISICIÓN	3562	**FECHA**	1/10/1996	**ENTIDAD OTORGANTE:** (Notaría, Juzgado, etc.)	Notaría Segunda de Cartagena

CAMPO 3. ANÁLISIS DE LA CADENA DE TRADICIÓN

CADENA DE TRADICIÓN:	**Pleno dominio**

DESCRIPCIÓN TRADICIÓN
(Describir en orden cronológico la tradición de los últimos 10 años, referenciar divisiones materiales o englobes, si aplica - insertar las filas que sean necesarias)

1	Fecha: 22-11-2012 Radicación: 2012-064-6-1287 Doc: Escritura 501 de 2/11/2012 de la Notaría Única de Magangué Especificación: 0919 Englobe (otro) A: Instituto Colombiano de Bienestar Familiar – ICBF

CAMPO 4. GRAVÁMENES Y LIMITACIONES AL DOMINIO

¿PRESENTA LIMITACIONES AL DOMINIO?	**No**	**¿PRESENTA MEDIDAS CAUTELARES?**	**NO**
¿PRESENTA CONDICIÓN RESOLUTORIA EXPRESA O TÁCITA?	**NO**	**¿EXISTE DESTINACIÓN ESPECÍFICA DIFERENTE ?**	**NO**

CAMPO 5. VERIFICACIÓN FINAL

¿EL BIEN PRESENTA INCONSISTENCIAS EN LA CADENA DE TRADICIÓN?	No	**¿EL BIEN PRESENTA GRAVÁMENES ?**	NO
¿EL BIEN PRESENTA MEDIDAS CAUTELARES?	No	**¿EL BIEN PRESENTA LIMITACIONES DE DOMINIO?**	NO
¿EL PREDIO PRESENTA FALSA TRADICIÓN?	No	**¿EL FOLIO PRESENTA SALVEDADES?**	NO
¿LA FALSA TRADICIÓN SE ENCUENTRA SUBSANADA?	N/A		

CAMPO 6. CONCEPTO

¿EL PREDIO ES VIABLE?	**Sí**

(En el evento que la respuesta sea negativa, describir de manera resumida las razones por las cuales se emite un concepto negativo, las cuales deben ser congruentes con lo antes expuesto) No aplica

Observaciones: Se aportó copia de escritura pública, certificado de tradición y libertad del 22/02/2022 y se verificó en el VUR el 6/04/2022. La viabilidad está sujeta a la delimitación del polígono en donde se realizará el Hogar Infantil tanto por el municipio como por el área técnica.

CAMPO 7. FIRMAS

Dejo constancia que el presente estudio de títulos se elaboró con base en los títulos y certificados de tradición aportados por el postulante del proyecto y lo suscribo en respaldo de la información consignada en él.

NOMBRE DE QUIEN ELABORÓ:	Diana Carolina Charry Bahamón	**Tarjeta Profesional N°:**	233458
FIRMA DE QUIEN ELABORÓ: 		**FECHA:**	6/04/2022

INFORME DE VIABILIDAD TÉCNICA SEGÚN VISITA REALIZADA A LA INFRAESTRUCTURA DEL HOGAR INFANTIL ALFREDO POSADA EN PRADERA – VALLE DEL CAUCA.

INFORMACIÓN GENERAL Y UBICACIÓN

PROYECTO: ESTUDIOS, DISEÑOS Y EJECUCIÓN DE OBRAS PRIORIZADAS POR EL ICBF EN EL HOGAR INFANTIL ALFREDO POSADA EN PRADERA – VALLE DEL CAUCA.

HOGAR: HOGAR INFANTIL ALFREDO POSADA **FECHA VISITA:** MARZO 30 DE 2022

UBICACIÓN		
DPTO:	VALLE DEL CAUCA	
MUNICIPIO:	PRADERA	
ZONA:	URBANO	
DIRECCIÓN:	Carrera 12 Nº 5-70	
MATRICULA INMOBILIARIA	378-9747	

DESCRIPCIÓN: El predio objeto del proyecto, se encuentra ubicado en zona urbana, Carrera 12 Nº 5-70 en el municipio de Pradera (Valle del Cauca).
El lote donde se encuentra el Hogar Infantil Alfredo Posada es esquinero.
La topografía del predio es plana y la vía de acceso son dos calzadas (una en concreto y una en asfalto) con sardineles y andenes en concreto en buen estado.
La infraestructura cuenta con los siguientes servicios públicos: energía, acueducto, alcantarillado, gas, aseo, voz y datos.
El inmueble es propiedad del ICBF.



Vista de fachada del HI Alfredo Posada – Pradera (Valle del Cauca)



Planos en planta del primer y segundo piso del HI donde se detalla su distribución.

SERVICIOS PÚBLICOS

ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO

ACOMETIDA: Al hacer una revisión de la acometida de agua potable y alcantarillado, se encuentra que la empresa Acuavalle del servicio de agua potable en Pradera, es quien provee estos servicios en el hogar infantil.

Cuenta con 3 tanques de almacenamiento de agua de 1000 lts: elevados sobre una placa, que deberá ser intervenida e impermeabilizada. Así mismo, se debe contemplar la instalación y/o construcción de escalera que permita el acceso a esta zona para el mantenimiento de los tanques.

.

REDES INTERIORES: No se pudo realizar una inspección de la totalidad de las redes interiores de acueducto y alcantarillado del Hogar Infantil, toda vez que estas se encuentran embebidas en los muros y pisos, sin embargo, en el recorrido no se evidenciaron fallas o fugas.

No obstante, se deberán revisar el estado de estas redes por los profesionales especializados en la etapa de consultoría.

ENERGÍA ELÉCTRICA

ACOMETIDA: El predio cuenta con acometida eléctrica, proveniente de un transformador exterior instalado en poste. Mediante acometida eléctrica aérea ingresa al Hogar Infantil.

El servicio de energía lo provee la Empresa de Energía Celsia. Y de acuerdo con lo observado la acometida de energía eléctrica entra a un tablero general.

REDES INTERNAS: Las redes se encuentran embebidas entre los muros, no obstante, se evidencia que son redes antiguas que han sido intervenidas con el paso del tiempo para poder atender las necesidades del Hogar.

Deberán efectuarse las revisiones para verificar que el sistema eléctrico de cumplimiento a las normas retie y retilap.



Tableros eléctricos.

GAS NATURAL

El servicio de gas lo provee Gases de Occidente S.A.

EDIFICACIONES

HOGAR INFANTIL ALFREDO POSADA

Se hizo el recorrido de reconocimiento e inspección visual a las instalaciones del Hogar Infantil Alfredo Posada en el municipio de Pradera (Valle del Cauca), con el fin de evaluar las condiciones actuales de la infraestructura y corroborar las actividades a ejecutar en el proyecto que se adelantará en el marco del contrato interadministrativo No. 01014121022, en compañía de los profesionales del ICBF Sede Nacional Nelson Hermosa, ICBF regional Maricel Sevillano, Juan Felipe Cifuentes y Victoria García y la coordinadora del Hogar Infantil María Angela Murillo. Posteriormente se realizó reunión en la Secretaría de Planeación con acompañamiento de la profesional Soledad Narváez.

De acuerdo con el certificado de tradición y libertad entregado, el predio en donde se encuentra ubicado el hogar infantil tiene un área de 1.717 m2 aprox.

La infraestructura tiene un sistema estructural de muros de carga, con cubierta en tejas de barro y estructura en madera en mal estado, la cual permite filtraciones al interior de la infraestructura generando humedades en cielo raso y muros; se deberá realizar el cambio de estas tejas, lo cual puede contemplar el cambio de la estructura también, sin embargo, esto será definido en la etapa de la consultoría.

De acuerdo con lo informado por el personal del Hogar, en 2019 el salón de infancia temprana 1 y el hall de la entrada fueron intervenidos con cielo raso en drywall y se renovó el sistema de iluminación solo en esta zona.

El cielo raso instalado en el Hogar Infantil en su mayoría, consiste en una esterilla de guadas recubierta con mortero, sin embargo, se han hecho reparaciones y adecuaciones en la zona de psicología y coordinación en las cuales han reemplazado el cielo raso con láminas de drywall.

A continuación, se describen las zonas que componen el Hogar y lo evidenciado en las mismas:

- Primera edad: Presenta humedades en cielo raso el cual tiene láminas en drywall y perfiles metálicos que presentan oxidación. La pared esta enchapada a una altura de 1.50m aprox. y la zona de baños cuenta con 2 sanitarios, 2 orinales y zona de lavado.
- Patio interior: Esta zona no está siendo utilizada por el personal del hogar, se deberá contemplar la posibilidad de proponer un adecuación o aprovechamiento de la zona libre como parque infantil.
- Salones: Cambio de cielo raso e implementación de zonas de almacenamiento en los espacios que no se cuente con ello.
- Cocina: No cuenta con trampa de grasas ni con campana extractora sin embargo se deberá tener en cuenta al momento de realizar las adecuaciones de la estructura para la ubicación de este aparato. La carpintería con perfil metálico y acrílico se encuentra en mal estado. La cocina cuenta con enchape, sin embargo, no hay guarda escobas. Hay instalado un cielo raso en láminas de drywall bajo el cielo raso antiguo en esterilla de guada recubierta en mortero. Se deberá contemplar el cambio del anjeo en las ventanas por una rejilla que permita la circulación del aire, pero no la entrada de insectos o roedores. Existe un horno antiguo que no tiene uso, el cual podría ser demolido para aprovechamiento del espacio. De igual forma se deberán hacer las adecuaciones necesarias en la cocina, entre ellas el cambio del mesón existente en acero sobre madera por uno que sea lavable.
- Deberá revisarse la red sanitaria y de las instalaciones eléctricas dando cumplimiento a la normatividad vigente.
- En la parte trasera del Hogar hay un salón de preescolar 1 en el cual se realizó el cambio de la cubierta por tejas de asbesto cemento e instalación de cielo raso con perfil metálico y laminas Eternit.
- De igual forma, hay tres salones más ubicados en esta zona de los cuales uno cuenta con cubierta en tejas de asbesto cemento y dos con cubiertas en mal estado en tejas de barro. Todos estos con cielo raso en icopor y perfil metálico.
- En general, las redes interiores no pueden ser inspeccionables ya que se encuentran embebidas en los muros, sin embargo, en los baños no se evidenciaron fugas ni humedades en los muros, producto de filtraciones en la red. Sin embargo, teniendo en cuenta la antigüedad de la edificación, durante el diseño de las redes de distribución nuevas, se recomienda realizar un diagnóstico de las redes internas existentes a fin de evaluar su estado y vida útil remanente. Así mismo, las redes eléctricas interiores de la edificación, son redes antiguas que se observa que han sido intervenidas con el paso del tiempo para poder atender las diferentes necesidades.
- Desde el punto de vista estructural, la edificación presenta un bueno comportamiento, no se evidencian fisuras ni grietas.
- Por todo lo anterior, se recomienda realizar reparaciones locativas en toda la edificación a fin de garantizar en óptimas condiciones. Principalmente el cambio de cubierta, instalación de cielo raso, actividades de pintura, resanes, cambio de enchapes de baño o instalación de redes nuevas,

reparaciones de pisos, tratamiento de humedades, resanes por cambios de redes eléctricas, cambio de iluminación, entre otras.

	
Fachada	Cubierta y tanques de almacenamiento
	
Humedades cielo raso	Cielo raso
	
Baños	Baños

	
Patio interior	Patio interior
	
Cielo raso	Cielo raso
	
Cocina	Humedades

	
Aulas	Aulas
	
Humedades	Fisuras
	
Cocina	Cocina

	
Piscina existente	Zona de juegos

RECOMENDACIONES

Teniendo en cuenta el estado actual de las instalaciones inspeccionadas visualmente, se recomienda realizar las siguientes intervenciones:

1. Diagnóstico general con el fin de verificar las necesidades reales del Hogar Infantil.
2. Estudios y diseños de las reparaciones locativas necesarias para el Hogar Infantil conforme al diagnóstico desarrollado.
3. Ejecución de las obras y/o reparaciones locativas priorizadas por el Instituto de acuerdo al diagnóstico, estudios y diseños efectuados en la etapa de consultoría.
4. Diseño y construcción para el cambio de cubierta del Hogar Infantil.
5. Diseño y construcción de red eléctrica interna (incluye red de iluminación).
6. Trámite de licencias y permisos que apliquen para la ejecución de las obras requeridas en el Hogar Infantil.

El presupuesto de las intervenciones será el resultado de la etapa de consultoría. El ICBF deberá priorizar las intervenciones durante la etapa de consultoría de acuerdo con las necesidades de la modalidad de atención y techo presupuestal de proyecto.

Posterior a la inspección visual realizada en el Hogar Infantil, se realizó reunión en la secretaría de planeación, en la cual se solicita información sobre el trámite en caso de que se requiera para la obtención de la licencia de construcción, modalidad reforzamiento estructural y reconocimiento de la edificación. Así mismo, la profesional de la secretaría informa que el PBOT se encuentra desactualizado, pero está vigente.

En el proceso de viabilidad del proyecto, el ICBF presentó la información requerida, dentro de la que se destaca información relacionada con el certificado de uso del suelo, certificado de rellenos, paz y salvo de impuesto predial, disponibilidad de escombreras y canteras, paz y salvo de servicios públicos, certificación de no restricciones ambientales, certificado de riesgos, certificado de tradición y libertad, escritura del predio y demás certificaciones que el Instituto aportó para la viabilidad técnica del proyecto.

Para la presenta viabilidad se contó con certificación de la Alcaldía de Pradera, en donde se indicó que no se evidencia información sobre actuaciones, comunicaciones y/o procesos administrativos que permiten concluir que la infraestructura en mención, se haya construido sobre un terreno que fue objeto de rellenos, durante la visita efectuada a la infraestructura, desde el punto de vista visual, no se evidencio que la edificación presente patologías que indiquen que la edificación se encuentre construida sobre rellenos que comprometa la estabilidad de la edificación. Sin embargo, esta condición deberá ser evaluada durante la etapa de consultoría, dependiendo del alcance final de la intervención.

De acuerdo con las condiciones expuestas anteriormente desde la inspección técnica visual ejecutada en el predio ES VIABLE realizar las intervenciones recomendadas, sin embargo, las actividades de la intervención a ejecutar serán el resultado de la etapa de consultoría.

DIANA SUÁREZ VILLALBA
Profesional Vicepresidencia Técnica – Gerencia de Infraestructura
FINDETER

Findeter Financiera del Desarrollo	**Contrato No. 01014122022**	**ICBF - FINDETER**

NOMBRE:	**Hogar Infantil Alfredo Posada**

CAMPO 1. IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE

DEPARTAMENTO	Valle del Cauca		**MUNICIPIO**	Pradera	
DIRECCIÓN DEL PREDIO SEGÚN CERTIFICADO DE TRADICIÓN	Carrera 12 No. 12-03 Calle 6				
TIPO DEL PREDIO SEGÚN CERTIFICADO DE TRADICIÓN	Urbano	**MATRÍCULA INMOBILIARIA N°**	378-9747	**FECHA APERTURA FOLIO MATRÍCULA INMOBILIARIA**	8/03/1983
FOLIO(S) MATRÍCULA MATRIZ (Si aplica)	N/A				
ÁREA DEL LOTE (M2) INCLUIDA EN EL CERTIFICADO DE TRADICIÓN	1.717,00	**COINCIDE EL ÁREA DEL FOLIO DE MATRÍCULA Y EL ÁREA DE ESCRITURA PÚBLICA**	Sí	**Explicar la diferencia** (si aplica) N/A	

LINDEROS

RELACIÓN DE LOS LINDEROS: (Citar la escritura pública donde se encuentren los linderos con el número de la(s) hoja(s) notarial(es) donde aparezcan definidos)

Los linderos se definen en la escritura pública No. 236 de 1978 de la Notaría Única del círculo de Pradera

CAMPO 2. TITULARIDAD DEL INMUEBLE

NOMBRE DEL PROPIETARIO ACTUAL	Instituto Colombiano de Bienestar Familiar - ICBF				
TÍTULO DE ADQUISICIÓN	Compraventa				
No. ACTO DE ADQUISICIÓN	236	**FECHA**	4/07/1978	**ENTIDAD OTORGANTE:** (Notaría, Juzgado, etc.)	Notaría Única de Pradera

CAMPO 3. ANÁLISIS DE LA CADENA DE TRADICIÓN

CADENA DE TRADICIÓN:	**Pleno dominio**

DESCRIPCIÓN TRADICIÓN
(Describir en orden cronológico la tradición de los últimos 10 años, referenciar divisiones materiales o englobes, si aplica - insertar las filas que sean necesarias)

5	Fecha: 25-07-1974 Radicación: SN Doc: escritura No. 128 del 19/07/1974 Notaría Única de Pradera Especificación: 650 cancelación hipoteca (cancelación) De: Gerardo Alvarado López A: Mercedes Vivas
6	Fecha: 5-07-1978 Radicación: SN Doc: escritura No. 236 del 4/07/1978 Notaría Única de Pradera Especificación: 101 Compraventa (modo de adquisición) De: Gerardo Vivas Borrero A: Instituto Colombiano de Bienestar Familiar – ICBF
7	Fecha: 4-07-1985 Radicación: 1985-378-6-5324 Doc: Declaraciones SN del 14/03/1985 Juzgado municipal de Pradera Especificación: 999 Mejoras (otro) A: Instituto Colombiano de Bienestar Familiar – ICBF

CAMPO 4. GRAVÁMENES Y LIMITACIONES AL DOMINIO

¿PRESENTA LIMITACIONES AL DOMINIO?	**No**	**¿PRESENTA MEDIDAS CAUTELARES?**	**NO**
¿PRESENTA CONDICIÓN RESOLUTORIA EXPRESA O TÁCITA?	**NO**	**¿EXISTE DESTINACIÓN ESPECÍFICA DIFERENTE ?**	**NO**

CAMPO 5. VERIFICACIÓN FINAL

¿EL BIEN PRESENTA INCONSISTENCIAS EN LA CADENA DE TRADICIÓN?	No	**¿EL BIEN PRESENTA GRAVÁMENES ?**	NO
¿EL BIEN PRESENTA MEDIDAS CAUTELARES?	No	**¿EL BIEN PRESENTA LIMITACIONES DE DOMINIO?**	NO
¿EL PREDIO PRESENTA FALSA TRADICIÓN?	No	**¿EL FOLIO PRESENTA SALVEDADES?**	Sí
¿LA FALSA TRADICIÓN SE ENCUENTRA SUBSANADA?	N/A	Salvedad No. 1 con radicado No. ICARE-2022 mediante la cual se actualiza/incluye ficha catastral.	

CAMPO 6. CONCEPTO

¿EL PREDIO ES VIABLE?	**Sí**

(En el evento que la respuesta sea negativa, describir de manera resumida las razones por las cuales se emite un concepto negativo, las cuales deben ser congruentes con lo antes expuesto) No aplica

Observaciones: Se aportó copia de escritura pública, certificado de tradición y libertad del 15/02/2022 y se verificó en el VUR el 6/04/2022.

CAMPO 7. FIRMAS

Dejo constancia que el presente estudio de títulos se elaboró con base en los títulos y certificados de tradición aportados por el postulante del proyecto y lo suscribo en respaldo de la información consignada en él.

NOMBRE DE QUIEN ELABORÓ:	Diana Carolina Charry Bahamón	**Tarjeta Profesional N°:**	233458
FIRMA DE QUIEN ELABORÓ: 		**FECHA:**	6/04/2022

INFORME DE VIABILIDAD TÉCNICA SEGÚN VISITA REALIZADA A LA INFRAESTRUCTURA DEL CENTRO DE ZONAL LIBANO-TOLIMA

INFORMACIÓN GENERAL Y UBICACIÓN

PROYECTO: ESTUDIOS, DISEÑOS Y EJECUCIÓN DE OBRAS PRIORIZADAS POR EL ICBF EN EL CENTRO ZONAL DE LIBANO TOLIMA.

SEDE: CENTRO ZONAL LIBANO TOLIMA **FECHA VISITA:** MARZO 23 DE 2022

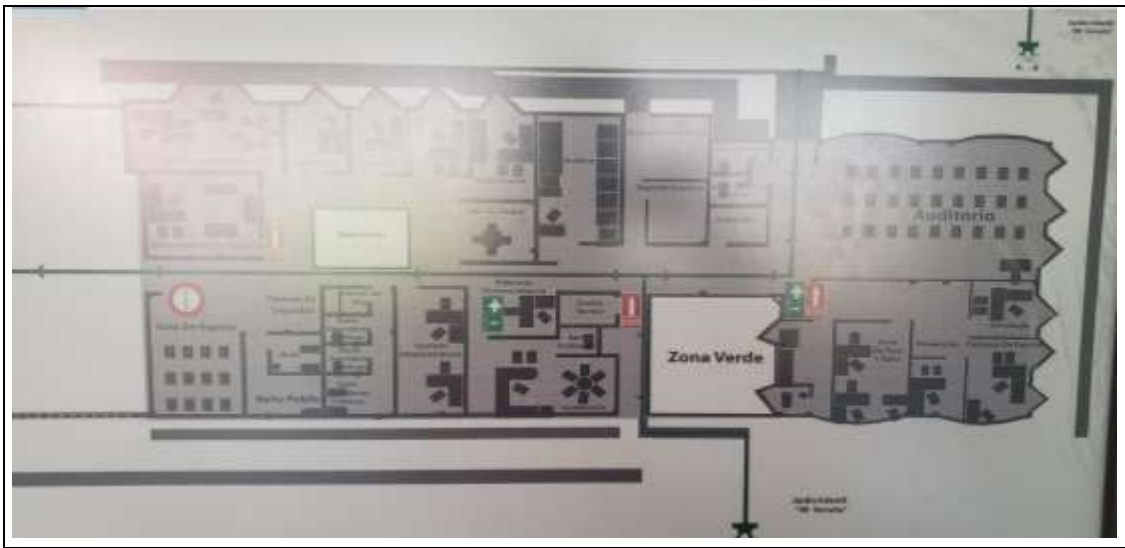
UBICACIÓN		
DPTO:	TOLIMA	
MUNICIPIO:	LIBANO	
ZONA:	URBANO	
DIRECCIÓN:	Calle 6 No. 14-86	
MATRICULA INMOBILIARIA	364-22141	

DESCRIPCIÓN: La infraestructura objeto de la visita realizada el 23 de marzo de 2022, se encuentra localizado en la Calle 6 No. 14-86 Barrio San Jose del municipio del Líbano Tolima y actualmente trabajan 25 personas. El predio en donde se encuentra ubicado el centro zonal es esquinero y colinda en su costado derecho con el Hogar Infantil Mi Terruñito.

El acceso es a través de un portón vehicular sobre la calle sexta, la cual se encuentra pavimentada en concreto rígido, pero en estado deteriorado. El predio cuenta con un cerramiento perimetral que bordea la zona verde de acceso. Las instalaciones del centro zonal se encuentran conformadas por una sala de espera, oficinas de atención, oficias administrativas, archivo, auditorios, zonas verdes internas y externas, entre otros.



Vista de fachada del Centro Zonal de Líbano Tolima



Plano en planta del Centro Zonal donde se detallan su distribución.

SERVICIOS PÚBLICOS

ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO

ACOMETIDA: Al hacer una revisión de la acometida de agua potable y alcantarillado, se encuentra que la empresa EMSER Operador del servicio de agua potable en el municipio de Líbanos, es quien provee estos servicios en el centro zonal. El Medidor del agua potable se encuentra ubicado en la parte externa del centro, sobre la carrera 15.
Se evidencia que en la parte superior de la oficina del coordinador del centro se encuentra un tanque de almacenamiento de agua.

REDES INTERIORES: No se pudo realizar una inspección de la totalidad de las redes interiores de acueducto y alcantarillado del centro zonal, toda vez que estas se encuentran embebidas en los muros y pisos, sin embargo, en el recorrido no se evidenciaron fallas o fugas.
No obstante, se informa por parte del personal del centro que cuando llueve se colmata la caja de aguas residuales ubicada en una de las zonas verdes internas del centro zonal, generando malos olores.

	
Medidor de agua ubicado en el exterior del predio, por la carrea 15 sobre el costado izquierdo del acceso	Medidor de agua ubicado en el exterior del predio, por la carrea 15 sobre el costado izquierdo del acceso

ENERGÍA ELÉCTRICA

ACOMETIDA: El predio cuenta con acometida eléctrica, proveniente de un transformador exterior instalado en poste. Mediante acometida eléctrica aérea ingresa al Centro Zonal la energía, la cual llega a la cubierta del centro mediante tubería IMC y un capacete.
El servicio de energía lo provee el operador del municipio del Líbano Tolima CELSIA ESP. De acuerdo con lo observado, la acometida de energía eléctrica entra a un tablero general y en la parte inferior se encuentra el tablero vinculado a la planta eléctrica.

REDES INTERNAS: Las redes se encuentran embebidas entre los muros, no obstante, se evidencia que han sido intervenidas con el paso del tiempo para poder atender las necesidades del centro. Muchos de los aparatos eléctricos se encuentran en mal estado, (Rotos, sin tapas, sobrepuestos). Tal como se muestra en el registro fotográfico, existen conexiones en donde se observa el cableado sin ningún tipo de ducto, tableros en desuso, puntos deshabilitados y conexiones hechizas.

Respecto a la iluminación, en algunos de los espacios, se encuentran luminarias tipo panel led las cuales de acuerdo a lo informado fueron cambiadas por un contrato del año 2020, con el fin de tener ahorro de energía instalando lámparas ahorradoras de energía, sin embargo, se observan parches y malos terminados en el cielo raso. La mayoría de la iluminación corresponde a rosetas con bombillos que de acuerdo a la inspección visual, no cumplirían con la cantidad de lúmenes requerida para el uso actual de los espacios. Por lo cual, se hace necesario efectuar reparaciones cambio de la red eléctrica.

PLANTA ELECTRICA: El predio cuenta con una planta eléctrica, la cual proporciona el servicio de energía cuando esta falla. Esta planta se encuentra ubicada en la zona verde exterior del Centro a la intemperie, razón por la cual se sugiere efectuar una cubierta para que esta se encuentre protegida.

	
Transformador ubicado en el exterior del predio, por la carrea 15 sobre el costado izquierdo del acceso	Punto de ingreso de la acometida eléctrica aérea al centro zonal
	
Medidor y tablero eléctrico.	Planta eléctrica ubicado en la zona verde de acceso al centro

GAS NATURAL

El Hogar Infantil no cuenta con el servicio de gas natural, este se abastece a través de pipetas o cilindros de gas.

EDIFICACIONES

CENTRO ZONAL LIBANO TOLIMA

Se hizo el recorrido de reconocimiento e inspección visual a las instalaciones del CENTRO ZONAL del municipio de LIBANO TOLIMA, con el fin de evaluar las condiciones actuales de la infraestructura y corroborar las actividades a ejecutar en el proyecto que se adelantará en el marco del contrato interadministrativo No. 01014121022, en compañía de la Coordinadora del Centro Zonal, Marta Jaramillo y Claudia Arango,

Trabajadora Social. Lo anterior, en atención a que por trámites internos del Instituto los profesionales de la sede nacional, no pudieron efectuar el acompañamiento.

De acuerdo al certificado predial aportado por el Instituto, el predio en donde se encuentra ubicado el centro zonal cuenta con un área aproximada de 1.824 m2 y un área construida de 511 m2 aproximadamente.

La estructura de la infraestructura inspeccionada es aporticada, de un piso, pero tiene un nivel inferior al pasar a la zona del auditorio. El Centro zonal cuenta en su acceso con una zona verde y un parqueadero, la cual cuenta con un cerramiento perimetral. Al interior del centro se cuenta con una sala de espera y una pequeña recepción, posteriormente con un claustro el cual en su parte central tiene una zona verde y alrededor de la misma, cuenta con oficinas de servicio al usuario, tales como Defensoría de Familia, Psicología, Nutricionista, referencia de primera infancia y otras zonas como la sala de juegos, zona de técnicos administrativos, Coordinación, cuartos técnicos y baños.

Posteriormente, en la parte izquierda del centro se encuentra la zona de archivo, depósito de papelería y cocina, y en la parte derecha una zona verde. De manera continua se observa el auditorio y otras oficinas como Prevención, psicologías y Defensoría de Familia.
Desde el punto de vista estructural, la edificación presenta un bueno comportamiento, no se evidencian fisuras ni grietas. No obstante, la cubierta del centro zonal que está compuesta por teja termoacústica presenta un estado de deterioro avanzado, permitiendo el ingreso de agua al interior y afectando el cielo raso de toda la edificación. Constituyéndose el problema más representativo que se evidencia durante la visita.

De igual manera, se observa que las vigas canales que recogen el agua de la cubierta se encuentra colmatadas de material vegetal, algunas de ellas partidas, impidiendo su funcionamiento. Los pisos en algunas zonas son en tableta de gres y en otras zonas es baldosa en cerámica.

Al hacer una inspección visual de la edificación, se observan un total deterioro del cielo raso, el cual presenta humedad, moho, fracturación en algunas zonas, como en el auditorio, la cocina, voladizo exterior, entre otros. Afectando las condiciones de seguridad y salubridad del centro. La pintura de las oficina, baños se encuentra deteriorada por la humedad.

De igual manera todas las oficinas presentan humedad en la parte inferior de los muros, aproximadamente sobre 30 cm sobre el suelo, al parecer por el nivel freático.

Por lo anterior, se considera pertinente intervenir la cubierta, ya que de acuerdo a lo indicado por el personal han desarrollado algunas reparaciones puntuales, pero no han atacado el problema en su totalidad el cual es el ingreso de agua desde la cubierta, afectando el cielo raso del centro.

Los marcos de las puertas y las ventanas se encuentran oxidados. Algunas puertas en madera se encuentran deterioradas por el desgaste de su vida útil.

El centro zonal cuenta con dos zonas verdes internas, los cuales no cuentan con el desagüe adecuado, llenándose de tierra cuando llueve, colmatándolas y rebosándolas.

Algunas zonas del centro no cuentan con luminarias, ya que se han visto afectadas por la humedad del cielo raso, algunas de ellas se han caído, otras las han deshabilitado. Se evidencia conexiones eléctricas en mal estado, algunas de ellas hechizas. Se informa por parte del personal del centro que en el año 2020, se realizó el cambio de laguna lámparas por lámparas ahorradoras de energía, no obstante se observan parches con terminaciones deficientes.

El cerramiento perimetral del centro zonal, el cual está compuesto por un antepecho y una reja con perfiles tubulares, se encuentra en mal estado, en algunas zonas el muro de antepecho se encuentra fracturado, por las raíces de los árboles al igual que el andén. Asimismo, lleno de moho. La perfilería tubular que conforma la reja se encuentra oxidada.

Se indica por personal del centro que las aguas residuales llegan a una caja ubicada en algunos de los jardines internos del centro, sin embargo, cuando llueve esta se inunda y se colmata. No tienen claridad si esto llega a alcantarillado del municipio. No obstante, al revisar el recibo de agua y alcantarillado de EMSER ESP aportado por el Instituto, se evidencia que el centro si hace uso del alcantarillado del municipio.

En la parte exterior del centro zonal, por la carrera 15 se evidencia que el talud adyacente entre el andén y la edificación presente un fenómeno se socavación que está descubriendo presuntamente la cimentación de la misma

Por tofo lo anterior, se recomienda realizar reparaciones locativas en toda la edificación a fin de garantizar en óptimas condiciones. Principalmente el cambio o reparación de cubierta la cual puede contemplar cambio de la estructura de la misma, sin embargo, esto será definido durante la etapa de consultoría. De igual manera, se deberá efectuar el cambio de todo el cielo raso, una vez se de solución definitiva al ingreso del agua que existe en la edificación. Dentro de las reparaciones locativas recomendades se encuentran actividades de pintura, resanes, cambio de enchapes de baños por deterioro o instalación de redes nuevas, reparaciones de pisos exteriores fisurados, resanes por cambios de redes eléctricas, cambio de iluminación, entre otras.

Igualmente se deberán acometer reparaciones locativas en el cerramiento ya que, en algunos puntos específicos, se encuentra deteriorado.

Teniendo en cuenta que la edificación se encuentra por debajo de la cota de la rasante, se recomienda realizar obras de drenaje exteriores a fin de evitar filtraciones al interior de la edificación por ascensos del nivel freático.

	
Humedad en paredes del centro. Vigacanales fracturadas y colmatadas de material vegetal	Desprendimiento de cieloraso por filtración de agua desde la cubierta. Humedad en cocina
	
Estado deteriorado de la cubierta. Tejas de cubierta flectada y fracturadas	Humedades en la parte inferior de los muros
	
Desprendimiento de cielo raso, Moho en paredes	Humedad y deterioro de cielo raso zona de baños.

	
Deterioro puertas en madera	Estado cerrameiento perimetral
	
Socavación del talud adyacente	Malas conexiones eléctricas
	
Humedad en paredes y cielo raso	Humedad fachada lateral colindante con jardín Infantil

RECOMENDACIONES

Teniendo en cuenta el estado actual de las instalaciones inspeccionadas visualmente, se recomienda realizar las siguientes intervenciones:

1. Diagnóstico general con el fin de verificar las necesidades reales del centro zonal.
2. Estudios y diseños de las reparaciones locativas necesarias para el centro zonal conforme al diagnóstico desarrollado.
3. Ejecución de las obras y/o reparaciones locativas priorizadas por el Instituto de acuerdo al diagnóstico, estudios y diseños efectuados en la etapa de consultoría.
4. Trámite de licencias que apliquen para la ejecución de las obras requeridas en el Centro Zonal.
5. Diseño y construcción para el cambio de cubierta del centro zonal.
6. Diseño y construcción de red eléctrica interna (incluye red de iluminación).

El presupuesto de las intervenciones será el resultado de la etapa de consultoría. El ICBF deberá priorizar las intervenciones durante la etapa de consultoría de acuerdo con las necesidades de la modalidad de atención y techo presupuestal de proyecto.

En el proceso de viabilidad del proyecto, el ICBF presentó la información requerida, dentro de la que se destaca información relacionada con el certificado de uso del suelo, certificado de rellenos, paz y salvo de impuesto predial, disponibilidad de escombreras y canteras, paz y salvo de servicios públicos, certificación de no restricciones ambientales, certificado de riesgos, certificado de tradición y libertad, escritura del predio y demás certificaciones que el Instituto aportó para la viabilidad técnica del proyecto.

Para la presenta viabilidad se contó con certificación de la Alcaldía de Líbano, en donde se indicó que no se evidencia información sobre actuaciones, comunicaciones y/o procesos administrativos que permiten concluir que la infraestructura en mención, se haya construido sobre un terreno que fue objeto de rellenos, durante la visita efectuada a la infraestructura, desde el punto de vista visual, no se evidencio que la edificación presente patologías que indiquen que la edificación se encuentre construida sobre rellenos que comprometa la estabilidad de la edificación. Sin embargo, esta condición deberá ser evaluada durante la etapa de consultoría, dependiendo del alcance final de la intervención.

De acuerdo con las condiciones expuestas anteriormente desde la inspección técnica visual ejecutada en el predio ES VIABLE realizar las intervenciones recomendadas, sin embargo, las actividades de la intervención a ejecutar serán el resultado de la etapa de consultoría.

Sara Catherine Plaza

SARA CATHERINE PLAZA TORRALVO
Profesional Vicepresidencia Técnica – Gerencia de Infraestructura
FINDETER

Findeter Financiera del Desarrollo	**Contrato No. 01014122022**	**ICBF - FINDETER**

NOMBRE:	**Centro Zonal**

CAMPO 1. IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE

DEPARTAMENTO	Tolima		**MUNICIPIO**	Líbano	
DIRECCIÓN DEL PREDIO SEGÚN CERTIFICADO DE TRADICIÓN	Lote 1 Centro Zonal Líbano ICBF Regional Tolima				
TIPO DEL PREDIO SEGÚN CERTIFICADO DE TRADICIÓN	Sin información	**MATRÍCULA INMOBILIARIA N°**	364-22141	**FECHA APERTURA FOLIO MATRÍCULA INMOBILIARIA**	26/01/2009
FOLIO(S) MATRÍCULA MATRIZ (Si aplica)	No aplica				
ÁREA DEL LOTE (M2) INCLUIDA EN EL CERTIFICADO DE TRADICIÓN	6.000,00	**COINCIDE EL ÁREA DEL FOLIO DE MATRÍCULA Y EL ÁREA DE ESCRITURA PÚBLICA**	No	**Explicar la diferencia** (si aplica) En el certificado no se señala el área.	

LINDEROS

RELACIÓN DE LOS LINDEROS: (Citar la escritura pública donde se encuentren los linderos con el número de la(s) hoja(s) notarial(es) donde aparezcan definidos)

Los linderos se definen en la escritura pública No. 485 de 1966 de la Notaría Única del círculo de Líbano

CAMPO 2. TITULARIDAD DEL INMUEBLE

NOMBRE DEL PROPIETARIO ACTUAL	Instituto Colombiano de Bienestar Familiar - ICBF				
MODO DE ADQUISICIÓN	Donación				
No. ACTO DE ADQUISICIÓN	485	**FECHA**	8/07/1966	**ENTIDAD OTORGANTE:** (Notaría, Juzgado, etc.)	Notaría Única de Líbano

CAMPO 3. ANÁLISIS DE LA CADENA DE TRADICIÓN

CADENA DE TRADICIÓN:	**Pleno Dominio**

DESCRIPCIÓN TRADICIÓN

(Describir en orden cronológico la tradición de los últimos 10 años, referenciar divisiones materiales o englobes, si aplica - insertar las filas que sean necesarias)

1	Fecha: 26-01-2009 Radicación: 080 Doc: Escritura No. 3855 del 30/12/2008 Notaría Tercera de Ibagué Especificación: 918 División material (otro) De: Instituto Colombiano de Bienestar Familiar A: Instituto Colombiano de Bienestar Familiar

CAMPO 4. GRAVÁMENES Y LIMITACIONES AL DOMINIO

¿PRESENTA LIMITACIONES AL DOMINIO?	**No**	**¿PRESENTA MEDIDAS CAUTELARES?**	**NO**
¿PRESENTA CONDICIÓN RESOLUTORIA EXPRESA O TÁCITA?	**NO**	**¿EXISTE DESTINACIÓN ESPECÍFICA DIFERENTE ?**	**NO**

CAMPO 5. VERIFICACIÓN FINAL

¿EL BIEN PRESENTA INCONSISTENCIAS EN LA CADENA DE TRADICIÓN?	No	**¿EL BIEN PRESENTA GRAVÁMENES ?**	NO
¿EL BIEN PRESENTA MEDIDAS CAUTELARES?	No	**¿EL BIEN PRESENTA LIMITACIONES DE DOMINIO?**	NO
¿EL PREDIO PRESENTA FALSA TRADICIÓN?	No	**¿EL FOLIO PRESENTA SALVEDADES?**	Sí
¿LA FALSA TRADICIÓN SE ENCUENTRA SUBSANADA?	No aplica	Salvedad No. 1 de fecha 21/12/2015 con número de radicado ICARE-2015 mediante la cual se incluye nuevo número predial de 30 digítos.	

CAMPO 6. CONCEPTO

¿EL PREDIO ES VIABLE?	**Sí**

(En el evento que la respuesta sea negativa, describir de manera resumida las razones por las cuales se emite un concepto negativo, las cuales deben ser congruentes con lo antes expuesto) No aplica

Observaciones: Se aportó copia de escritura pública, certificado de tradición y libertad del 15/02/2022 y se verificó en el VUR el 10/06/2022.

CAMPO 7. FIRMAS

Dejo constancia que el presente estudio de títulos se elaboró con base en los títulos y certificados de tradición aportados por el postulante del proyecto y lo suscribo en respaldo de la información consignada en él.

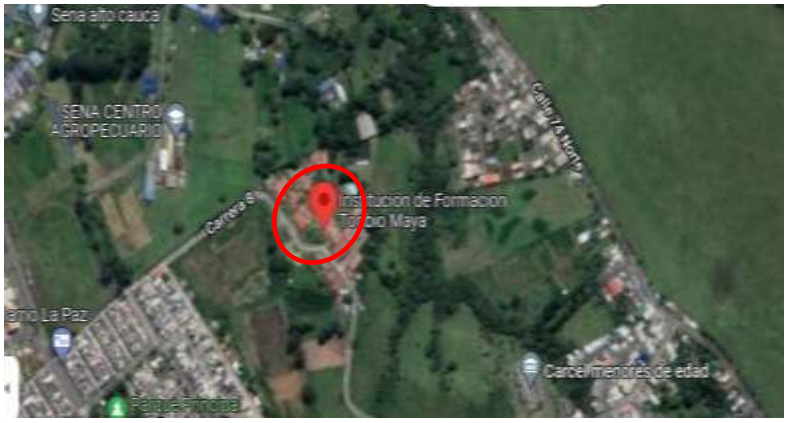
NOMBRE DE QUIEN ELABORÓ:	Diana Carolina Charry Bahamón	**Tarjeta Profesional N°:**	233458
FIRMA DE QUIEN ELABORÓ: 		**FECHA:**	10/06/2022

INFORME DE VIABILIDAD TÉCNICA SEGÚN VISITA REALIZADA A LA INFRAESTRUCTURA DEL CENTRO ADMINISTRATIVO ESPECIALIZADA CAE TORIBIO MAYA EN POPAYAN-CAUCA

INFORMACIÓN GENERAL Y UBICACIÓN

PROYECTO: ESTUDIOS, DISEÑOS Y EJECUCIÓN DE LA PLANTA DE TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES PTAR EN EL CAE TORIBIO MAYA EN POPAYAN CAUCA, INLCUYE SEPARACION Y ENCAUZAMIENTO DE LAS REDES.

SEDE: CAE TORIBIO MAYA EN POPAYAN CAUCA **FECHA VISITA:** MARZO 24 DE 2022

UBICACIÓN		
DPTO:	CAUCA	
MUNICIPIO:	POPAYAN	
ZONA:	URBANO	
DIRECCIÓN:	Cra. 8 No. 74 N-0	
MATRICULA INMOBILIARIA	120-101988	

DESCRIPCIÓN: La infraestructura objeto de la visita realizada el 24 de marzo de 2022, se encuentra localizado en la Carrera 8 No. 74 N-0 Barrio la Paz de la ciudad de Popayán -Cauca y tiene disponibilidad aproximadamente para 500 personas entre adolescentes y personal administrativo, de acuerdo a lo informado por los profesionales que acompañaron la visita. No obstantes, actualmente solo se encuentra 133 adolescentes y aproximadamente 100 personal administrativas.

De acuerdo a la información entregada por el Instituto Colombiano de Bienestar Familiar-ICBF, el propietario del predio es la Gobernación del Cauca, quien a través del contrato de comodato entrega en condición de Comodato o Préstamo a la Congregación de Religiosos

Terciarios de Nuestra Señora de Dolores, el predio de 10.000 m2 de área aproximadamente, el cual cuenta con las siguientes características:

Dirección: Carrera 8 No. 74 N-0 Barrio la Paz de la ciudad de Popayán, distinguido con el No. de matrícula inmobiliaria 120-101988 y se delimita son los siguientes linderos: Por el norte en 146 metros en línea quebrada con predios de propiedad del Departamento del Cauca y de la señora MARIA QUISOBONI, por el sur en 162.20 metro con propiedad del Departamento del Cauca y la urbanización Valle de Pubenza, por el oriente, en 68.70 metros con propiedad del Departamento del Cauca y la carrera segunda; por el occidente en 40 metros con predios de propiedad del Departamento del Cauca (Instituto Toribio Maya) Predio que contiene una edificación de aproximadamente 300 metros cuadrados, levantada por el Instituto Colombiana de Bienestar Familiar y que hace parte de uno de mayor extensión de propiedad del Departamento, distinguido por el número de matrícula inmobiliaria 120-101988.

De igual manera, la Gobernación del Cauca suscribió con el Instituto Colombiano de Bienestar Familiar, el convenio interadministrativo No. 001-2020 cuyo objeto es *" Anuar esfuerzos y recursos económicos entre las partes para realizar adecuaciones, reparaciones locativas y otras obras de infraestructura al inmueble, donde actualmente funcionan los programas de atención del Sistema de Responsabilidad Penal para Adolescente SRPA en las modalidades privativas de la libertad a través de los contratos de aporte suscritos por el ICBF regional Cauca y la Congregación de Religiosos Terciarios de Nuestra Señora de Dolores Provincia de San Jose, con la finalidad de garantizar el adecuado funcionamiento del SRPA en la región*", el 24 de septiembre de 2020.

El acceso al Centro es a través de un portón vehicular sobre la carrera octava, la cual se encuentra en buen estado y pavimentada en concreto flexible. De igual manera, se encuentra localizado en zona urbana y cuenta con diferentes vías de acceso y transporte

El predio se compone de diferentes edificaciones, las cuales alguna de ellas se mencionan a continuación:

- Bloque de Aulas
- Bloque de cocina
- Bloque de Talleres Ebanistería, Panadería
- Bloque de Alojamiento de Protección (Defensor Familiar)
- Bloque Administrativo
- Bloque de descanso para religiosos
- Bloque de Lavandería
- Piscina
- Cancha de Futbol
- Cancha Múltiple cubierta
- Lago
- Parqueadero
- Zona Agropecuaria



Punto de Ingreso Centro Administrativo Especializado CAE Toribio Maya Popayán Cauca



Plazoleta Centro de Atención Especializada Toribio Maya

SERVICIOS PÚBLICOS

ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO

ACOMETIDA:

Al hacer una revisión de la acometida de agua potable y alcantarillado, se encuentra que la empresa ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO DE POPAYAN S.A E.S.P Operador del servicio de agua potable y alcantarillado en la ciudad de Popayán, es quien provee el servicios de agua Potable en el centro de atención Especializado CAE.

Durante la visita no se pudo identificar el lugar en donde se encuentra el Medidor del agua potable, debido a que el personal que acompañó la visita desconocía su ubicación, sin embargo, se verifica la prestación del servicio mediante el recibo del agua entregado por el Instituto.

Frente a las aguas residuales, se informa por parte del personal que acompañó la visita, que no cuentan con servicio de alcantarillado y que las aguas residuales son dispuestas en dos pozos sépticos que se encuentran dentro del centro.

ENERGÍA ELÉCTRICA

ACOMETIDA:

Al hacer una revisión de la acometida de energía eléctrica se encuentra que la empresa COMPAÑÍA ENERGÉRICA DE OCCIDENTE CEO, Operador del servicio de energía en el municipio de Popayán, es quien provee este servicio en el CAE.

Durante la visita no se pudo identificar el lugar en donde se encuentra el Medidor de energía, debido a que el personal que acompañó la visita desconocía su ubicación, sin embargo, se verifica la prestación del servicio mediante el recibo del agua entregado por el Instituto.

GAS NATURAL

Los profesionales que acompañaron la visita informan que el servicio de Gas en prestado por el operador del municipio ALCANOS DE COLOMBIA S.A E.S., información que se pudo constatar con el recibo entregado por el Instituto en la documentación del proyecto.

CONDICIONES DEL CENTRO DE ATENCIÓN ESPECIALIZADA CAE TORIBIO MAYA

CAE TORIBIO MAYA EN POPAYAN

Se hizo el recorrido de reconocimiento e inspección visual a las instalaciones del CENTRO DE ATENCION ESPECIZALIZADA CAE Toribio Maya del municipio de Popayán Cauca, con el fin de evaluar la forma en la que se disponen las aguas residuales en el centro y corroborar las actividades a ejecutar en el proyecto que se adelantará en el marco del contrato interadministrativo No. 01014121022, en compañía del Coordinador de Internado de Restablecimiento en Administración de Justicias (IRAJ) Parménides Ordoñez y Julián Bermeo Subdirector del SIGEA. Lo anterior, en atención a que por trámites internos del Instituto los profesionales de la sede nacional no pudieron efectuar el acompañamiento.

Duranta el recorrido es informado por los profesionales del CAE que las aguas residuales de los bloques del Centro son dispuestas en dos (02) pozos sépticos, uno de ellos ubicado en la parte posterior del bloque "Encauzamiento CAE", entre esta infraestructura y la cancha de Futbol. El Segundo de ellos, cerca al lago. De acuerdo con lo manifestado, se realiza un mantenimiento anual a los pozos.

Se evidencia que las aguas residuales de los bloques son conducidas a estos pozos, a través de tuberías y cajas de inspección que aparentemente se encuentran en buen estado, sin embargo, dentro de la etapa de consultoría que se efectúe se deberá verificar su estado, para garantizar el buen funcionamiento de la PTAR.

Adicionalmente, se evidencia que en algunos bloques no cuentan con vigas canales, ni bajantes, por lo cual el agua lluvia está llegando directo al terreno y pueda que en algunos puntos ingrese al sistema residual.
De igual manera, se informa por parte del operador que cuando llueve las estructuras de encauzamiento de agua no cuentan con la capacidad suficiente, generando de esta manera inundaciones en ciertas zonas del predio, en un potencial riesgo para la mezcla del agua en los lugares en donde se encuentran las cajas de inspección del sistema residual, esto debido a que la topografía del predio es un poco inclinada. Por lo cual se hace necesario, desarrollar obras para el encauzamiento de las aguas.

Dentro del Centro existe una zona agropecuaria, en la cual tienen galianas, cerdo, zona para cultivo de café, entre otros. Allí se evidencia de manera clara la combinación de las aguas residuales con las aguas lluvia. Adicionalmente, el descole de estas se hace presuntamente en cuerpo de agua que bordea al centro, el cual no se pudo inspeccionar, por dificultad en su acceso

Por lo anterior, de acuerdo a lo evidenciado durante la inspección visual, a las necesidades planteadas por el ICBF y por los profesionales que acompañaron la visita, se recomienda la construcción de las obras necesarias para desarrollar la separación de las aguas residuales y lluvias, el encauzamiento de las mismas en las zonas en donde se requiera y la construcción de una planta de tratamiento de aguas residuales PTAR en el centro de atención especializada CAE Toribio Maya en la ciudad de Popayán Cauca, que permita efectuar el tratamiento de las agua residuales del centro de acuerdo a las condiciones actuales del mismo.





Pozo Séptico No. 01 cerca al lago



Pozo Séptico No. 01 Cerca a la cancha de Futbol





Encauzamiento agua lluvias



Canales de aguas lluvias




Combinación de aguas lluvias y residuales en zona agropecuaria




Combinación de aguas lluvias y residuales en zona agropecuaria



Zona agropecuaria del Centro

Se hace necesario indicar el que Instituto Colombiano de Bienestar Familiar contrató al Ingeniero Civil JUAN CARLOS COLLAZOS PALTA para ejecutar la "Consultoría para los estudios y diseños de las obras de tratamiento y disposición de las aguas residuales, del centro de formación Toribio Maya, localizada en la ciudad de Popayán, Departamento del Cauca", mediante el contrato de consultoría No. 1580-2017, el cual tuvo fecha de terminación el 29 de diciembre de 2017.

Teniendo en cuenta que ya existe una consultoría, se deberá tomar como base pero no limitarse a esta, por lo cual dentro del alcance de este proyecto se deberá en la etapa de estudios y diseños, evaluar los estudios y

diseños entregados, actualizarlos complementarlos y ejecutar todos los diseños que no se encuentren y que sean necesarios para la construcción de la planta de tratamiento de aguas residuales PTAR del centro de atención especializada Toribio Maya, teniendo en cuenta las condiciones actualizadas del centro y las condiciones de operación del mismo. Adicionalmente se deberá efectuar y tramitar los permisos requeridos para la puesta en funcionamiento de la PTAR.

RECOMENDACIONES

Teniendo en cuenta el sistema de tratamiento de las aguas residuales en Centro de atención Especializada, inspeccionado visualmente, se recomienda realizar las siguientes intervenciones:

1. Diagnóstico general de las redes hidráulicas del Centro de atención Especializada
2. Revisión de los estudios y diseños entregados por el Instituto
3. Estudios, diseños y ejecución de las obras necesarias para el encauzamiento de las aguas y la separación de las aguas residuales y lluvias que se presenta en Centro de atención Especializada, conforme al diagnóstico desarrollado.
4. Complementación, actualización y ejecución de los Estudios, diseños para la construcción de la planta de tratamiento de aguas residuales PTAR en Centro de atención Especializada, conforme al diagnóstico desarrollado.
5. Construcción de la planta de tratamiento de aguas residuales PTAR en Centro de atención Especializada, conforme al diagnóstico desarrollado y a los estudios y diseños efectuados en la etapa de consultoría.
6. Trámite de licencias que apliquen para la ejecución de las obras requeridas en el Centro de atención Especializada.

El presupuesto de las intervenciones será el resultado de la etapa de consultoría. El ICBF deberá priorizar las intervenciones durante la etapa de consultoría de acuerdo con las necesidades de la modalidad de atención y techo presupuestal de proyecto.

En el proceso de viabilidad del proyecto, el ICBF presentó la información requerida, dentro de la que se destaca información relacionada con el certificado de uso del suelo, certificado de rellenos, paz y salvo de impuesto predial, disponibilidad de escombreras y canteras, paz y salvo de servicios públicos, certificación de no restricciones ambientales, certificado de riesgos, certificado de tradición y libertad, escritura del predio y demás certificaciones que el Instituto aportó para la viabilidad técnica del proyecto.

Para la presenta viabilidad se contó con certificación de la Alcaldía de Popayán, en donde se indicó que no se evidencia información sobre actuaciones, comunicaciones y/o procesos administrativos que permiten concluir que la infraestructura en mención, se haya construido sobre un terreno que fue objeto de rellenos, durante la visita efectuada a la infraestructura, desde el punto de vista visual, no se evidencio que la edificación presente patologías que indiquen que la edificación se encuentre construida sobre rellenos que comprometa la estabilidad de la edificación. Sin embargo, esta condición deberá ser evaluada durante la etapa de consultoría, dependiendo del alcance final de la intervención.

De acuerdo con las condiciones expuestas anteriormente desde la inspección técnica visual ejecutada en el predio ES VIABLE realizar las intervenciones recomendadas, sin embargo, las actividades de la intervención a ejecutar serán el resultado de la etapa de consultoría.

SARA CATHERINE PLAZA TORRALVO
Profesional Vicepresidencia Técnica – Gerencia de Infraestructura
FINDETER

Findeter Financiera del Desarrollo	**Contrato No. 01014122022**	**ICBF - FINDETER**

NOMBRE:	**CAE Toribio Maya**

CAMPO 1. IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE

DEPARTAMENTO	Cauca		**MUNICIPIO**	Popayán	
DIRECCIÓN DEL PREDIO SEGÚN CERTIFICADO DE TRADICIÓN	Granja agrícola La Florida				
TIPO DEL PREDIO SEGÚN CERTIFICADO DE TRADICIÓN	Urbano	**MATRÍCULA INMOBILIARIA N°**	120-101988	**FECHA APERTURA FOLIO MATRÍCULA INMOBILIARIA**	31/05/1995
FOLIO(S) MATRÍCULA MATRIZ (Si aplica)	N/A				
ÁREA DEL LOTE (M2) INCLUIDA EN EL CERTIFICADO DE TRADICIÓN	1.040.031,00	**COINCIDE EL ÁREA DEL FOLIO DE MATRÍCULA Y EL ÁREA DE ESCRITURA PÚBLICA**	No	**Explicar la diferencia** (si aplica)	El lote inicial ha sido dividido varias veces.

LINDEROS

RELACIÓN DE LOS LINDEROS: (Citar la escritura pública donde se encuentren los linderos con el número de la(s) hoja(s) notarial(es) donde aparezcan definidos)

Los linderos se definen en la escritura pública No. 4102 de 2021 de la Notaría Segunda del círculo de Popayán

CAMPO 2. TITULARIDAD DEL INMUEBLE

NOMBRE DEL PROPIETARIO ACTUAL	Departamento del Cauca				
MODO DE ADQUISICIÓN	Compraventa y Permuta derechos de cuota				
No. ACTO DE ADQUISICIÓN	272	**FECHA**	21/05/1934	**ENTIDAD OTORGANTE:** (Notaría, Juzgado, etc.)	Notaría Primera de Popayán
	482		29/07/1940		Notaría Segunda de Popayán

CAMPO 3. ANÁLISIS DE LA CADENA DE TRADICIÓN

CADENA DE TRADICIÓN:	**Pleno dominio**

DESCRIPCIÓN TRADICIÓN
(Describir en orden cronológico la tradición de los últimos 10 años, referenciar divisiones materiales o englobes, si aplica - insertar las filas que sean necesarias)

194	Fecha: 03/12/2021 Radicado: 2021-120-6-17706 Doc: Oficio No. 20211400448881 del 02/12/2021 Alcaldía de Popayán Especificación: 842 Cancelación providencia administratriva afectación por causa de obra pública De: Municipio de Popayán A: Departamento del Cauca
195	Fecha: 03/12/2021 Radicado: 2021-120-6-17707 Doc: Escirtura No. 4102 del 29/10/2021 Notaría Segunda de Popayán Especificación: 918 División material (otro) A: Departamento del Cauca
196	Fecha: 02/02/2022 Radicado: 2022-120-6-2044 Doc: Resolución No. 09741 del 22/12/2021 Gobernación del Cauca Especificación: 121 Cesión a título gratuito de bienes fiscales parcial (modo de adquisición) De: Departamento del Cauca A: Leonardo Velasco Cerón

CAMPO 4. GRAVÁMENES Y LIMITACIONES AL DOMINIO

¿PRESENTA LIMITACIONES AL DOMINIO?	**No**	**¿PRESENTA MEDIDAS CAUTELARES?**	**NO**
¿PRESENTA CONDICIÓN RESOLUTORIA EXPRESA O TÁCITA?	**No**	**¿EXISTE DESTINACIÓN ESPECÍFICA DIFERENTE ?**	**NO**

CAMPO 5. VERIFICACIÓN FINAL

¿EL BIEN PRESENTA INCONSISTENCIAS EN LA CADENA DE TRADICIÓN?	No	**¿EL BIEN PRESENTA GRAVÁMENES ?**	NO
¿EL BIEN PRESENTA MEDIDAS CAUTELARES?	No	**¿EL BIEN PRESENTA LIMITACIONES DE DOMINIO?**	NO
¿EL PREDIO PRESENTA FALSA TRADICIÓN?	No	**¿EL FOLIO PRESENTA SALVEDADES?**	Sí
¿LA FALSA TRADICIÓN SE ENCUENTRA SUBSANADA?	N/A	Radicado No. 1997-14180 de fecha 06/03/2012 indica que Rivera Josefina (vale)	

CAMPO 6. CONCEPTO

¿EL PREDIO ES VIABLE?	**Sí**

(En el evento que la respuesta sea negativa, describir de manera resumida las razones por las cuales se emite un concepto negativo, las cuales deben ser congruentes con lo antes expuesto) No aplica

Observaciones: Se aportó copia de escritura pública, certificado de tradición y libertad del 16/02/2022 y se verificó en el VUR el 22/04/2022.

CAMPO 7. FIRMAS

Dejo constancia que el presente estudio de títulos se elaboró con base en los títulos y certificados de tradición aportados por el postulante del proyecto y lo suscribo en respaldo de la información consignada en él.

NOMBRE DE QUIEN ELABORÓ:	Diana Carolina Charry Bahamón	**Tarjeta Profesional N°:**	233458
FIRMA DE QUIEN ELABORÓ: 		**FECHA:**	22/04/2022