ALCALDÍA
DE PASTO

SUBSECRETARÍA DE JUSTICIA Y SEGURIDAD

1042/029-2024

San Juan de Pasto, 16 de enero de 2024

Doctor:
MILTON MAURICIO ROSERO INSUASTI
Secretario de Gobierno
Alcaldia de Pasto

Asunto. Informe sobre el mercado inmobiliario en la ciudad de Pasto.

Cordial Saludo,

Necesidad de la Entidad.

Que de acuerdo a lo dispuesto en la Sentencia SU 122-2022 para el funcionamiento de los Centros de Detención Transitoria para personas privadas de la libertad en condición de sindicados en el municipio de Pasto se requiere de unas instalaciones adecuadas para cumplir con las funciones propias de los mismos; en el inventario de bienes inmuebles de propiedad del municipio de Pasto no se encuentran unos que se ajusten a los requerimientos que deben cumplir los Centros de Detención Transitoria, por lo tanto surge la necesidad de suscribir un contrato de arrendamiento de dos (02) bienes inmuebles con espacios apropiados debido a la responsabilidad que le asiste a la entidad territorial en cuanto a los Centros de Detención Transitoria, encaminado a obtener niveles de seguridad y convivencia satisfactorios en el municipio.

A continuación se especifican las características técnicas que deben cumplir los Centros de Detención Transitoria:

OPCIÓN 1:

Ítem	Detalles
1.	Bien inmueble en construcción que conste de mínimo tres (3) pisos , con capacidad mínima de albergar 100 personas ubicado en el casco urbano del municipio de Pasto.
2.	Con una sola entrada principal hacia la calle que conecte el ingreso a cada uno de los pisos.
3.	Fachada con ventanales reforzados y cubiertos con lámina de metal cuyo grosor no permita su rompimiento y debe contener extractores de olores.
4.	PRIMER PISO: debe constar de cuatro (4) habitaciones adecuadas como celdas, mínimo dos (2) baños y dos (2) duchas, cada una con una sola entrada y puerta elaborada en lamina de hierro y barrotes de hierro, pisos en cerámica.
5.	SEGUNDO PISO: Debe constar de cuatro (4) habitaciones adecuadas como celdas, mínimo (2) baños y dos (2) duchas, cada una con una sola entrada y puerta elaborada en lamina de hierro y barrotes de hierro, pisos en cerámica.
6.	TERCER PISO: Debe constar de cinco (5) cuartos, los cuales se deben distribuir de la siguiente manera: 1. cuatro (4) cuartos adecuados como celdas con una sola puerta de entrada la cual debe estar elaborada en lamina de hierro y barrotes de hierro, el piso debe tener como mínimo dos (2) baños y dos (2) duchas, y su piso en baldosa o sementó. 2. Una (1) habitación para adecuarla como oficina para el personal de policía y establecer un circuito cerrado de video grabación y baño para el personal, con su respectiva puerta y piso en cerámica.

OPCIÓN 2:

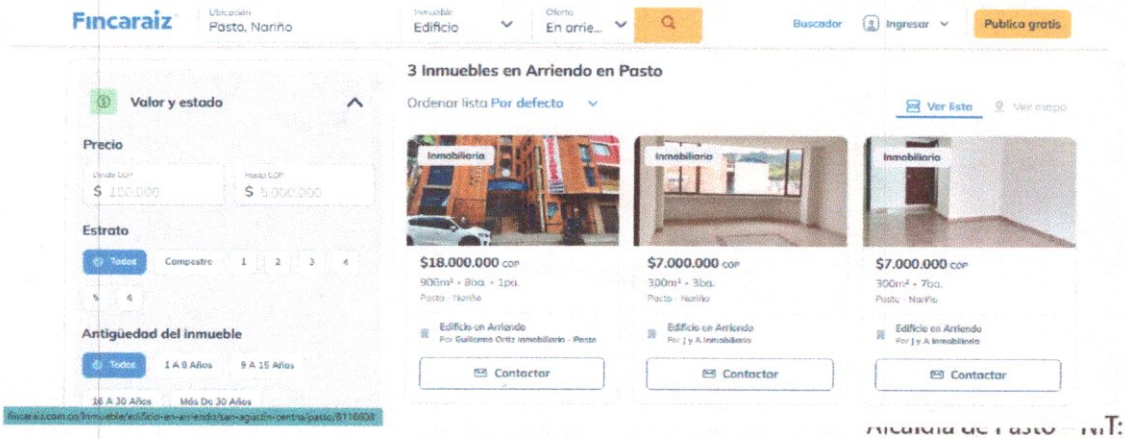
Ítem	Detalles
1.	Bien inmueble en construcción que conste de mínimo cuatro (4) pisos , con capacidad mínima de albergar 200 personas ubicado en el casco urbano del municipio de Pasto.
2.	Con una sola entrada principal hacia la calle que conecte el ingreso a cada uno de los pisos.
3.	Fachada con ventanales reforzados y cubiertos con lámina de metal cuyo grosor no permita su rompimiento y debe contener extractores de olores.
4.	PRIMER PISO: Debe constar de cuatro (4) cuartos, los cuales se deben distribuir de la siguiente manera: 1. tres (3) cuartos adecuados como celdas con una sola puerta de entrada la cual debe estar elaborada en lamina de hierro y barrotes de hierro, cada celda con un baño y una ducha, y su piso debe estar en baldosa o sementó.

	2. Una (1) habitación para adecuarla como oficina para el personal de policía, con su respectiva puerta y piso en cerámica.
5.	SEGUNDO PISO: que Conste de cuatro (4) habitaciones adecuadas como celdas, cada una con su baño y ducha, cada una con una sola entrada y puerta elaborada en lamina de hierro y barrotes de hierro, pisos en cerámica.
6.	TERCERO PISO: Debe tener cuatro (4) cuartos, los cuales se deben distribuir de la siguiente manera: 1. tres (3) cuartos adecuados como celdas con una sola puerta de entrada la cual debe estar elaborada en lamina de hierro y barrotes de hierro, cada celda con un baño y una ducha, y su piso debe estar en baldosa o sementó. 2. Una (1) habitación para adecuarla como oficina para el personal de policía, con su respectiva puerta y piso en cerámica, cuarto apropiado para establecer un circuito cerrado de video grabación con cuatro cámaras en toda la edificación.
7.	CUARTO PISO: Debe contener dos (2) habitaciones los cuales se deben distribuir de la siguiente manera: 1. Un (1) cuarto adecuado como celdas con una sola puerta de entrada la cual debe estar elaborada en lamina de hierro y barrotes de hierro, con un baño y una ducha, y su piso debe estar en baldosa de sementó. 2) una (1) habitación para ser utilizada como sala de visitas con piso de cemento o cerámica.

1. Condiciones del mercado inmobiliario en la ciudad de San Juan de Pasto.

El día 11 de enero de 2024 se consulta inmuebles en arrendamiento en diferentes plataformas digitales de inmobiliarias de la ciudad que cumplan con las carácterísticas de la necesidad, principalmente inmubles urbanos o suburbanos.

La inmobiliaria https://www.fincaraiz.com.co en tipo de inmueble edificio reporta la información de tres inmuebles que tienen la siguiente descripción:



Respecto a la primera esta no cumple con la totalidad de requerimientos, tda vez que todos los espacios están adecuados como oficinas, por lo tanto, no cumple con los requerimientos en materia de seguridad para las habitaciones donde deben albergarse a las personas privadas de la libertad.



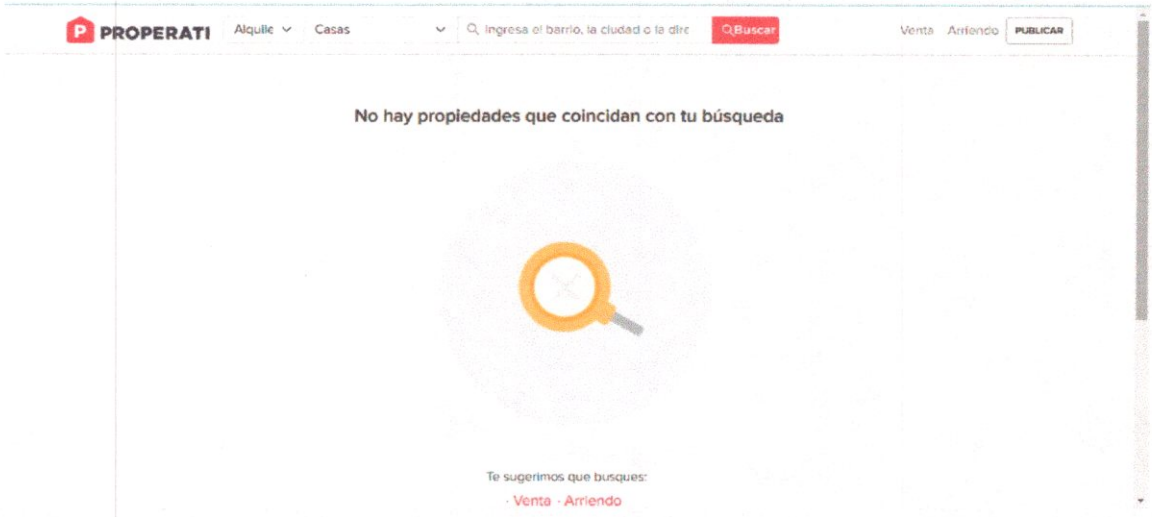
La segunda opción no cumple con la totalidad de especificaciones puesto que se trata de un edificio con 3 oficinas y 3 baños, es decir en cuanto a infraestructura y capacidad no se ajusta a lo dispuesto en la ficha técnica.



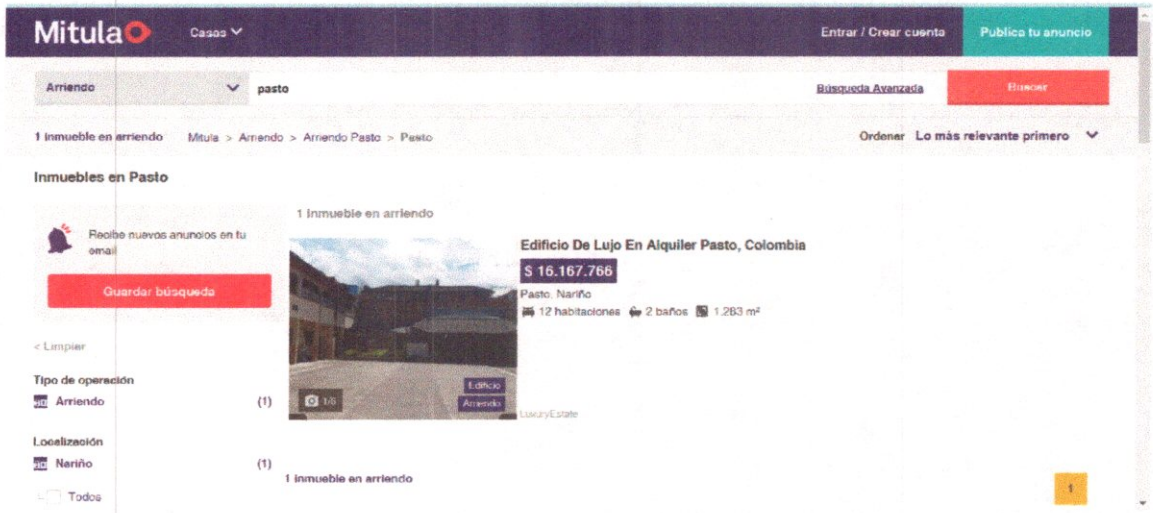
La segunda opción no cumple con la totalidad de especificaciones puesto que se trata de un edificio con 3 oficinas y 3 baños, es decir en cuanto a infraestructura y capacidad no se ajusta a lo dispuesto en la ficha técnica.



La inmobiliaria https://www.properati.com.co reporta no contar con disposición de este tipo de inmuebles:



La inmobiliaria https://casas.mitula.com.co reporta un edificio con 12 habitaciones, no obstante, cuenta con un espacio abierto amplio el cual no puede garantizar la seguridad para la permanencia de las personas privadas de la libertas y únicamente cuenta con dos baños, lo cual, no cumple con las especificaciones tecnicas:



2. **Análisis y comparación de las condiciones de los bienes inmuebles que satisfacen o pueden satisfacer las necesidades identificadas y las opciones de arrendamiento en la ciudad para el funcionamiento de los Centros de Detención Transitoria en el municipio de Pasto.**

De conformidad con las condiciones del mercado inmobiliario en la ciudad de San Juan de Pasto, se concluye que sobre las opciones de arrendamiento que han podido ser consultadas, estas no satisfacen la necesidad que tiene la Entidad para el funcionamiento de los Centros de Detención Transitoria en el municipio de Pasto, por carecer del área y el acondicionamiento requerido.

Por otro lado, es menester resaltar que desde la Subsecretaría de Justicia y Seguridad mediante oficio N° 1042/025-2024 de fecha 15 de enero del año en curso a través de correo electrónico institucional, se remitio solicitud a las diferentes inmobiliarias de la ciudad de Pasto, solicitando se informe si tienen a su disposición bienes inmuebles que cumplan con las condiciones técnicas antes especificadas; la solicitud de información fue remitida a las siguientes inmobiliarias:

Inmobiliaria	Correo electrónico
CJ Consultores Inmobiliarios SAS	inmobiliariacjsas@gmail.com
Grupo Express Inmobiliaria y Distribuidor S.A.S.	inmobiliariagrupoexpress@gmail.com
Inmobiliaria Su Vivienda	inmobsuvivienda@hotmail.com
Inmobiliaria San Andres	inmosa.atencliente@gmail.com
Insuasty Servicios Inmobiliarios	insuasty.inmobiliaria@gmail.com
Martínez Servicios Inmobiliarios y Juridicos S.A.S.	inmobiliariamartinezia@hotmail.com
Constructora e Inmobiliaria Semilleros de Pasto S.A.S.	inmobiliariasemilleros@gmail.com
Santana Inmobiliaria	santana.inmobiliaria@gmail.com
J&A Inmobiliaria	atencionalcliente@inmobiliariajya.com
Asisco Inmobiliaria	info@asiscoinmobiliaria.com
Hogar Bienestar y Buen Vivir Inmobiliario Asociados	hbbinmobiliaria@gmail.com
Inmobiliaria Tu Casa Viva	piedadespinosa1@hotmail.com
Marcela Bravo Inmobiliaria	ventasmarcelabravo@gmail.com
Agencia Inmobiliaria de Nariño	info@aidenar.com
Kairos Bienes Raices	contacto@bienesraiceskairos.com
Metrica Inmobiliaria	metrica.inm@gmail.com
Tu Casa Hogar Inmobiliaria	tucasahogarinmobiliaria@gmail.com

Una vez realizado el análisis y comparación de las condiciones de los bienes inmuebles que satisfacen o pueden satisfacer las necesidades identificadas y las opciones de arrendamiento en la ciudad para el funcionamiento de los Centros de Detención Transitoria, desde esta subsecretaría se encuentra viable y procedente que para la vigencia 2023, se renueve el contrato de arrendamiento en los inmuebles ubicados en la Carrera 19 # 16-81 Av. Las Americas y Calle 15 # 17-104 Av. Julian Buchelly, toda vez que las características de los mismos permite que se garantice condiciones optimas para las personas privadas de la libertad que deben ser recluidas en los Centros de Detención Transitoria, contribuyendo a la seguridad de la ciudadanía y que se puedan adaptar mejores espacios para esta población.

Sin otra particularidad

Atentamente,

GIOVANNY ALBEYRO GUERRERO SALAS
Subsecretario de Justicia y Seguridad

Proyectó: Valeria Rengifo
Abogada Subsecretaría de Justicia y Seguridad

82

ALCALDÍA DE PASTO

Justicia y Seguridad Alcaldía de Pasto <justiciayseguridad@pasto.gov.co>

Solicitud de información inmobiliaria.

Justicia y Seguridad Alcaldía de Pasto <justiciayseguridad@pasto.gov.co> 15 de enero de 2024, 14:33
Para: inmobiliariacjsas@gmail.com, inmobiliariagrupoexpress@gmail.com, inmobsuvivienda@hotmail.com, inmosa.atencliente@gmail.com, insuasty.inmobiliaria@gmail.com, inmobiliariamartinezia@hotmail.com, inmobiliariasemilleros@gmail.com, santana.inmobiliaria@gmail.com, atencionalcliente@inmobiliariajya.com, info@asiscoinmobiliaria.com, hbbinmobiliaria@gmail.com, piedadespinosa1@hotmail.com, VentasMarcelaBravo@gmail.com, ventas@santanainmobiliaria.com, info@aidenar.com, contacto@bienesraiceskairos.com, metrica.inm@gmail.com, tucasahogarinmobiliaria@gmail.com

San Juan de Pasto, 15 de enero de 2024

Señores:
INMOBILIARIAS
Pasto (N)

Asunto: Solicitud de información inmobiliaria.

Cordial Saludo,

Por medio del presente remito la solicitud de la referencia.

Agradezco la atención prestada y deseando éxitos en sus labores diarias.

1042-025-2024 (1).pdf
1574K