1042/239-2024

San Juan de Pasto, 12 de abril de 2024

Doctor
**MILTON MAURICIO ROSERO INSUASTI**
Secretario de Gobierno
Alcaldía 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 lámina 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:<br><br>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.<br><br>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:**

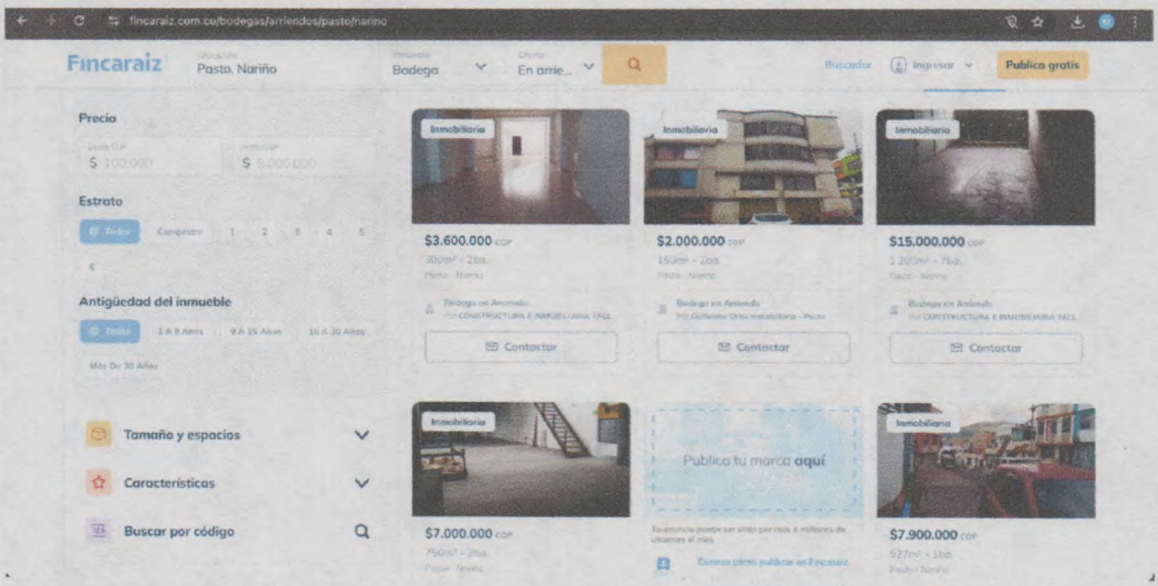
| Ítem | Detalles |
|---|---|
| 1. | Bien inmueble en construcción que conste de mínimo cuatro (4) pisos , con capacidad mínima de albergar 200 personas ubicado en el casco urbano del municipio de Pasto. |
| 2. | Con una sola entrada principal hacia la calle que conecte el ingreso a cada uno de los pisos. |
| 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 lámina de hierro y barrotes de hierro, cada celda con un baño y una ducha, y su piso debe estar en baldosa o sementó.<br><br>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:<br><br>1. tres (3) cuartos adecuados como celdas con una sola puerta de entrada la cual debe estar elaborada en lámina de hierro y barrotes de hierro, cada celda con un baño y una ducha, y su piso debe estar en baldosa o cementó.<br><br>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:<br><br>1. Un (1) cuarto adecuado como celdas con una sola puerta de entrada la cual debe estar elaborada en lámina de hierro y barrotes de hierro, con un baño y una ducha, y su piso debe estar en baldosa de cementó.<br><br>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 abril de 2024 se consulta inmuebles en arrendamiento en diferentes plataformas digitales de inmobiliarias de la ciudad que cumplan con las caracteristicas de la necesidad, principalmente inmuebles urbanos o suburbanos.

La inmobiliaria https://www.fincaraiz.com.co en tipo de inmueble edificio reporta la información de 5 inmuebles que tienen la siguiente descripción:




Respecto de los inmuebles uno, tres, cuatro y cinco no cumple con la totalidad de requerimientos, toda vez que todos los espacios no son suficientes para adecuarlos como Centros de Detención Transitoria y poder albergar al menos 100 personas.



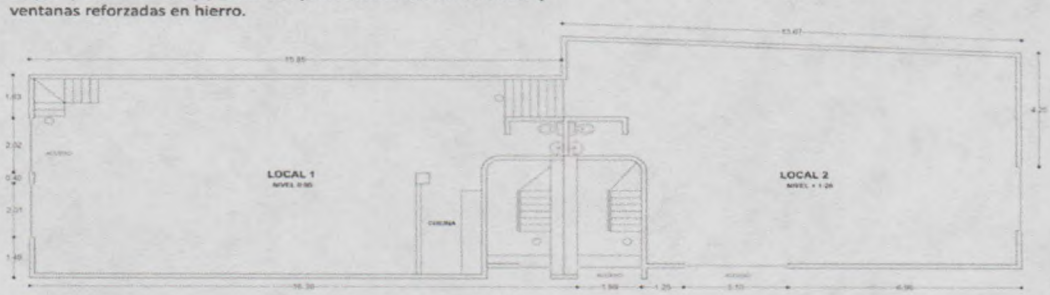

Se encuentra este inmueble ubicado en el barrio el Progreso de la ciudad de Pasto, no obstante lo anterior, la comunidad de ha opuesto ya que los diferentes líderes y residentes del barrio acudieron al Concejo Municipal y manifestaciones

correspondientes indicando que no están de acuerdo en que dicho bien se adecue como Centro de Detención Transitoria, presentado oposición.

Respecto de este inmueble, junto con el postulante se había avanzado de tal manera que ya se habían realizado los planos para las correspondientes adecuaciones:

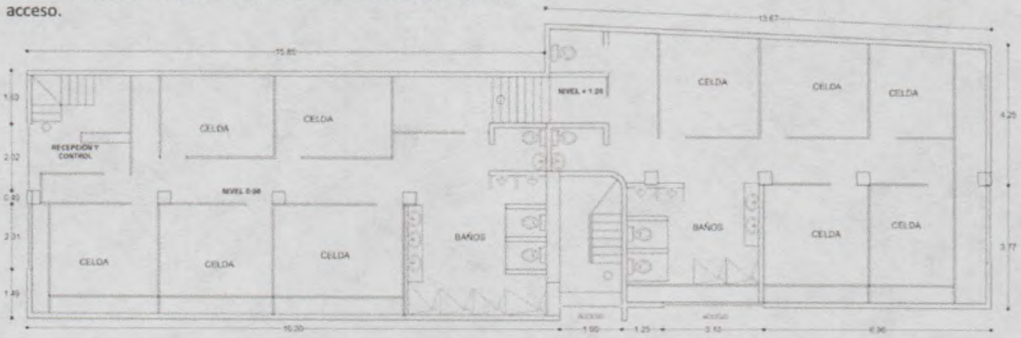
**PLANTA DE PRIMER PISO**

**Primer piso:** Consta con dos locales amplios, Acceso con entrada independiente con cortinas elaboradas en hierro, primer local consta con una (1) cocina y un (1) baño, del lado izquierdo hay unas gradas de acceso para la segunda planta del local. El segundo Local es amplio y consta de un (1) baño. Los pisos elaborados en cerámica y ventanas reforzadas en hierro.



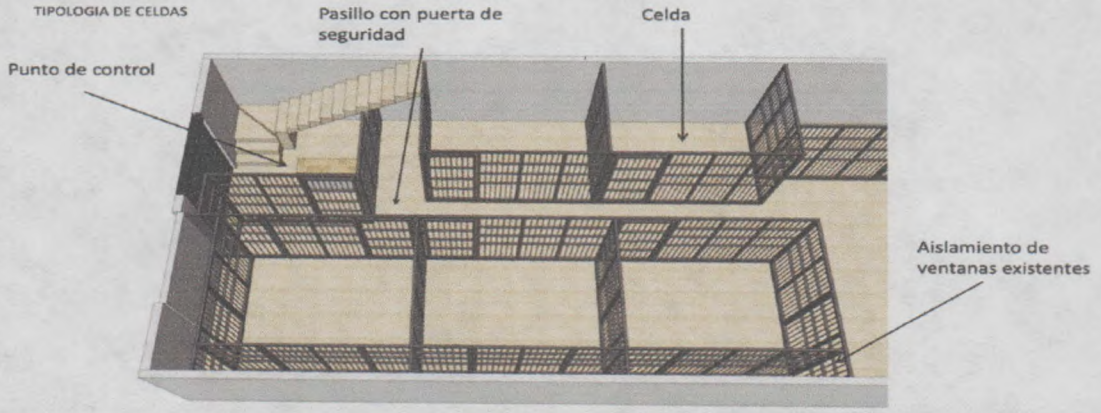

**PLANTA DE PRIMER PISO PROPUESTA**

**Primer piso:** se propone adecuar 10 celdas con capacidad para 10 personas cada una, elaboradas con rejas de hierro con una división de 10 cm. Se cubren las ventanas y puertas existentes aisladas por una reja metálica para mayor seguridad, cuenta con un punto de control en el acceso.



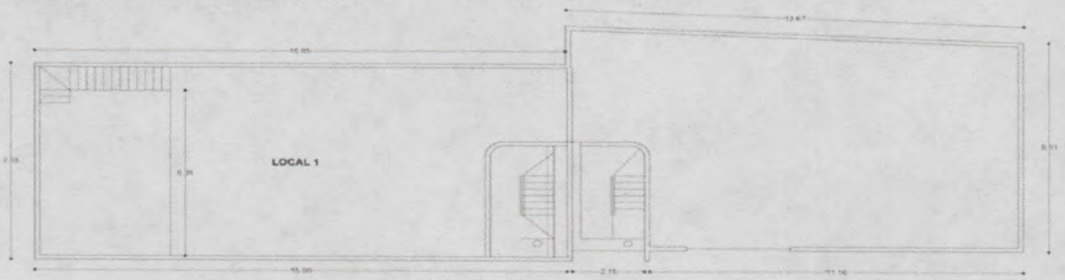
**PLANTA DE PRIMER PISO**

TIPOLOGIA DE CELDAS



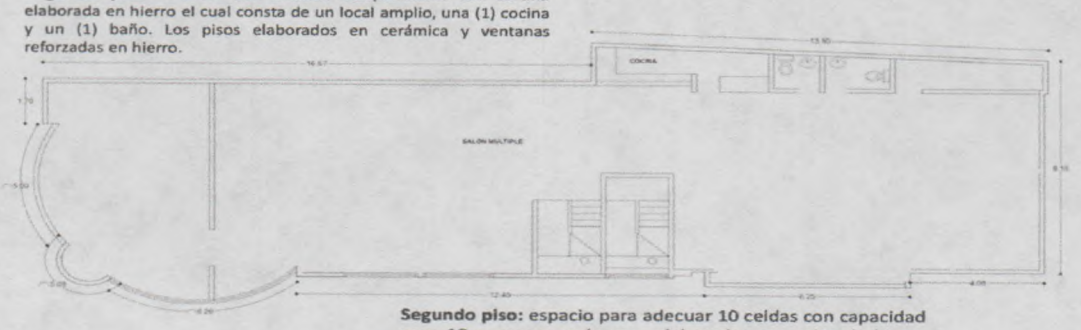

**PLANTA DE MEZZANINE**

El edificio cuenta con un medio piso el cual puede ser usado como celdas adicionales o a su veces como oficinas.




**PLANTA DE SEGUNDO PISO**

**Segundo piso:** Acceso con entrada independiente con cortina elaborada en hierro el cual consta de un local amplio, una (1) cocina y un (1) baño. Los pisos elaborados en cerámica y ventanas reforzadas en hierro.




**Segundo piso:** espacio para adecuar 10 celdas con capacidad para 10 personas cada una, elaboradas con rejas de hierro con una división de 10 cm

**CELDAS TIPO**

celda con capacidad para 10 personas cada una, elaboradas con rejas de hierro con una división de 10 cm, cuenta con su respectiva puerta de seguridad. Estas celdas se adecuan en los pisos 1 y 2



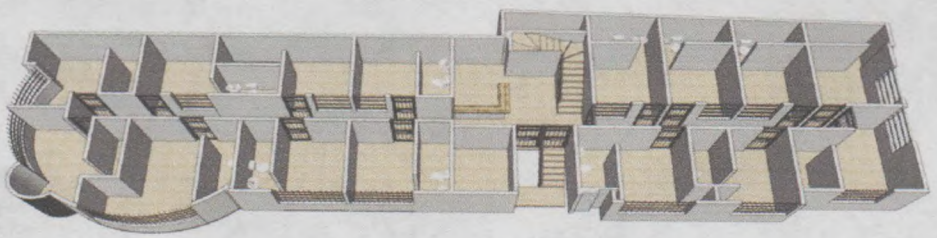
**PLANTA DE TERCER PISO**

**Tercer piso:** Vista general existente cuenta con quince (15) habitaciones con su respectivo baño, ventanas reforzadas en hierro. Puertas en madera con entradas independientes y pisos en cerámica.

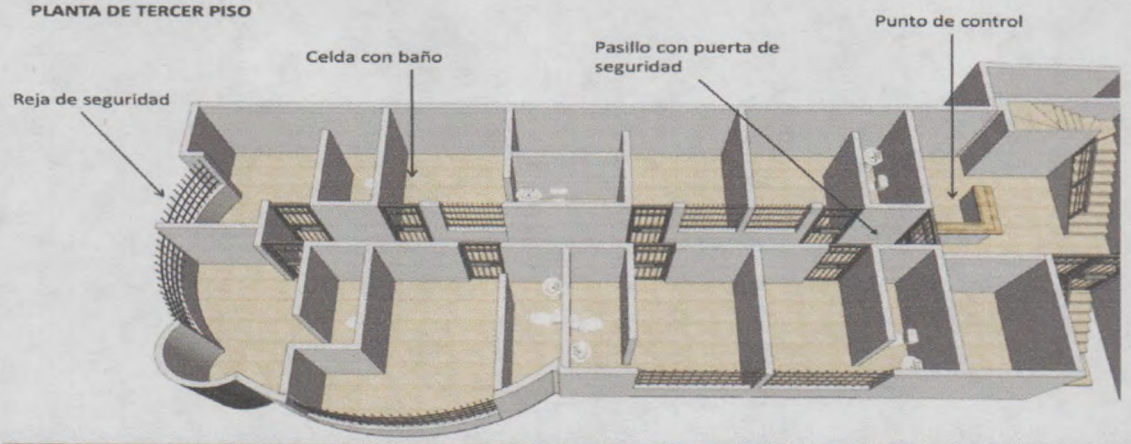



**PLANTA DE TERCER PISO PROPUESTA**

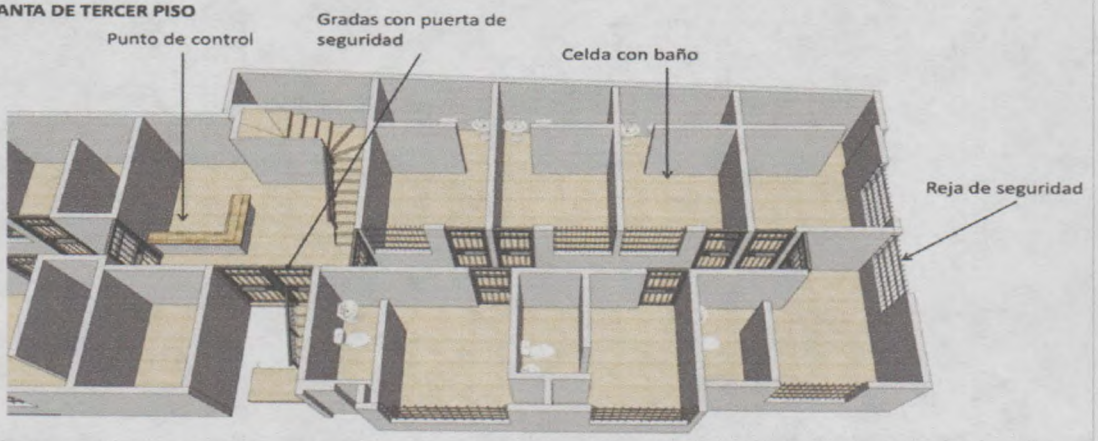
**Tercer piso:** se propone adecuar 15 celdas con capacidad para 6 personas cada una. cuenta con un punto de control al subir las gradas, se remplaza las puertas de madera por rejas en hierro, del mismo modo se refuerzan las ventas para mayor seguridad.



**PLANTA DE TERCER PISO**




**PLANTA DE TERCER PISO**




**PLANTA DE TERCER PISO**

Vista de puesto de control y pasillos










HOTEL


Deposito S.A.S





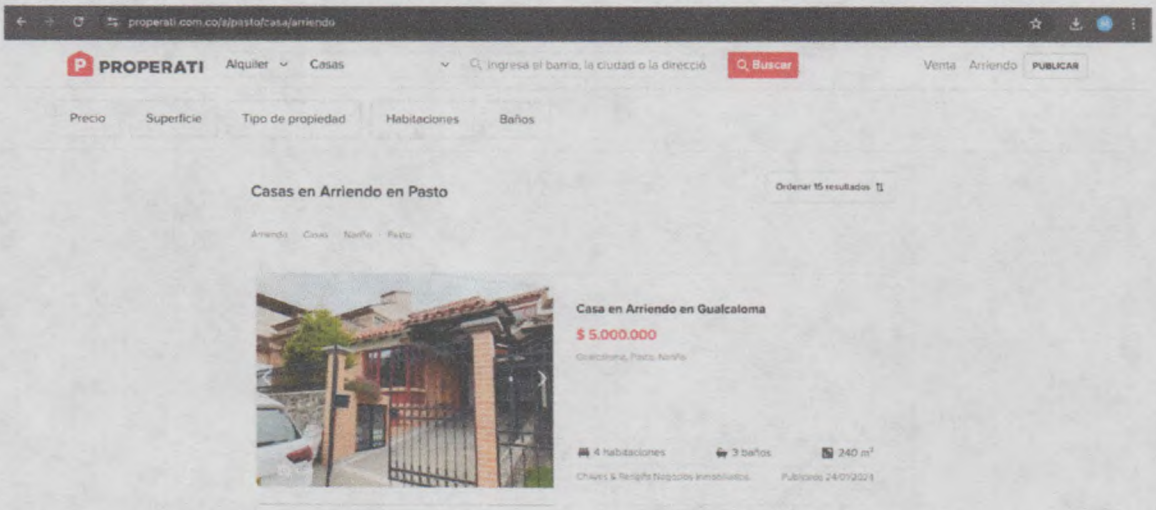




Adicional a las manifestaciones realizadas por la comunidad, en sesión del 10 de febrero de los corrientes, en el Concejo Municipal de Pasto el Concejal FRANKY ERAZO pone en conocimiento la posibilidad de que el Centro de Reclusión sea ubicado en el Barrio El Progreso, apoyando su intervención se encuentra el presidente del Barrio El Progreso y un habitante del sector quienes manifiestan que

se oponen a la instalación de un centro de reclusión transitorio en su Barrio, puesto que esto genera muchos problemas sociales así como un grave impacto social que incide en la seguridad que afecta la vida y el patrimonio de los habitantes de la comuna 5, motivo por el cual, solicitaron reunión con el Secretario de Gobierno y el Subsecratario de Justicia y Seguridad, para buscar una solución y evitar así la instalación de este centro en la referida comuna, razón por la cual luego de las correspondientes acercamientos con la comunidad se decidió desistir de arrendar dicho inmueble.

La inmobiliaria https://www.properati.com.co reporta casas, apartamentos, oficnas, lotes, locales comerciales, pero ninguno de estos inmuebles sirven para adecuarlos como Centros de Detención Transitoria:




La inmobiliaria https://casas.mitula.com.co reporta varios edificios, no obstante, los mismos no han sido ofertados ni por la inmobiliaria ni por sus propietarios, además están ubicados en zonas céntricas de la ciudad y son utilizados como hoteles y oficinas lo que dificulta el acondicionamiento para Centros de Detención Transitoria:


casas.mitula.com.co/searchRE/op-2/tipo-Edificio/q-Pasto
Mitula
arriendo pasto
Recibe nuevos anuncios en tu email
Guardar búsqueda
Ultima actualización
Precio: $
Habitaciones
Edificio En Arriendo
$ 15.000.000
Pasto, Nariño
Aparcadero · Cuarto de oficina
Edificio En Arriendo
$ 1.630.000
Pasto, Nariño
Terraza · Conserje


casas.mitula.com.co/searchRE/op-2/tipo-Edificio/q-Pasto
Mitula
arriendo pasto
Recibe nuevos anuncios en tu email
Guardar búsqueda
Baños
Edificio En Arriendo
$ 18.000.000
Pasto, Nariño
7 baños 500 m²
Aparcadero · Terraza · Ascensor
Edificio En Arriendo
$ 15.000.000
Pasto, Nariño
619 m²
Cuarto de oficina · Terraza · Conserje


casas.mitula.com.co/searchRE/op-2/tipo-Edificio/q-Pasto
Mitula
arriendo pasto
Recibe nuevos anuncios en tu email
Guardar búsqueda
Edificio En Arriendo
$ 7.000.000
Pasto, Nariño
7 baños 300 m²
Cuarto de oficina · Terraza
Edificio De Lujo En Alquiler Pasto, Departamento De Nariño
$ 13.272.985
Pasto, Nariño
Cuarto de oficina




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 boletín de prensa del 28 de febrero de 2024, entrevistas radiales, oficios N° 1042/025-2024 del 15 de enero de 2024, 1042/0271-2024 de fecha 20 de marzo del año en curso a través de correo electrónico institucional del 20 y 26 de marzo de 2024, se remitió solicitud a las diferentes inmobiliarias de la ciudad de Pasto, e hizo invitación a las personas naturales y jurídicas 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:



Se exploran opciones en la ciudad

**En la capital de Nariño buscan reubicar centros de detención**

Se están buscando inmuebles en arrendamiento que cumplan con las especificaciones necesarias para albergar a los reclusos.

La Alcaldía de Pasto, a través de la Secretaría de Gobierno y la Subsecretaría de Justicia y Seguridad, está identificando sus esfuerzos para llevar a cabo la reubicación de los Centros de Detención Transitoria en la capital de Nariño.

Este movimiento responde a acciones jurídicas que requieren la reubicación de estos centros, y actualmente se están buscando inmuebles en arrendamiento que cumplan con las especificaciones necesarias para albergar a los reclusos.

El subsecretario de Justicia y Seguridad, Giovanny Guerrero, indicó que se están explorando opciones de inmuebles que puedan acomodar a un mínimo de 400 personas y que puedan ser de uno o dos pisos, ubicados en cualquier zona de la ciudad.

Giovanny Guerrero, subsecretario.

**Directrices**

Esta búsqueda se enmarca dentro de las directrices de la sentencia 122 del 2022, que obliga a la implementación de estos centros de detención, también conocidos como cárceles.

Según lo explicado por el funcionario, el proceso de reubicación debe llevarse a cabo conforme a la reglamentación legal, garantizando las condiciones necesarias tanto para la comunidad como para los reclusos.

En este sentido, desde el gobierno municipal se invita a personas e inmobiliarias interesadas a participar en el proceso de convocatoria, con el fin de que los asesores jurídicos evalúen la información y realicen las visitas correspondientes a los inmuebles ofertados.

**Ofertas**

"Con base en las ofertas que nos hagan, el equipo jurídico de la Administración municipal hará las visitas correspondientes para verificar si los inmuebles cumplen con los requisitos técnicos que así lo exigen", argumentó Guerrero.

Las autoridades municipales están implementando acciones que han sido objeto de estudios previos, teniendo en cuenta las solicitudes de la comunidad para garantizar una adecuada convivencia. Sin embargo, el alcalde Nicolás Toro, señaló que aún no se ha definido el lugar ni el sector de la ciudad para el proceso de traslado, una aclaración necesaria para informar a los habitantes sobre los avances en el proyecto.

El objetivo principal es asegurar los derechos de los residentes y las personas privadas de la libertad, realizando un análisis cuidadoso para determinar la opción más pertinente y adecuada. Se enfatiza en que la reubicación se llevará a cabo de acuerdo con lo que dicta la ley, cumpliendo con las garantías necesarias para todos los involucrados.

BOLETÍN DE PRENSA
Oficina de Comunicación Social
No.054

San Juan de Pasto, 28 de febrero del 2024

**Secretaría de Gobierno trabaja en la reubicación de los Centros de Detención Transitoria en Pasto**

Debido a la sentencia SU-122 del 2022, la Alcaldía de Pasto, a través de la Secretaría de Gobierno, avanza en el proceso de reubicación de los Centros de Detención Transitoria. Con miras a cumplir este objetivo, la Administración Municipal trabaja en la adquisición, mediante arrendamiento, de inmuebles que permitan suplir esta necesidad.

Según señaló el subsecretario de Justicia y Seguridad, Giovanny Guerrero, actualmente se buscan inmuebles en arrendamiento para la ubicación de estos establecimientos. Adicionalmente el funcionario precisó que las locaciones buscadas para este proceso deben cumplir con ciertos reglamentos que permitan albergar una alta cantidad de personas.

"Los lugares que se arrienden deben tener de 1 a 5 pisos para poder albergar mínimo a 400 personas. Estos inmuebles pueden estar ubicados en cualquier sector de la ciudad de Pasto", dijo el subsecretario Giovanny Guerrero.

En ese orden de ideas, el funcionario comentó que las personas o inmobiliarias interesadas en postularse en este proceso puede enviar su solicitud a los correos electrónicos gobierno@pasto.gov.co o justiciayseguridad@pasto.gov.co para que los respectivos asesores jurídicos puedan evaluar la información y realicen las visitas correspondientes a los establecimientos ofertados.

"Hacemos un llamado a las inmobiliarias o personas naturales de Pasto para que nos oferten los inmuebles correspondientes para este proceso", concluyó Giovanny Guerrero.

Carrera 28 No. 16-05 Parque San Andrés
Teléfono: (602) 7244326 - Ext 01 comunicacionessp@pasto.gov.co

/Alcaldía de Pasto

**Asistencia del Subsecretario de Justicia y Seguridad a medios radiales difundiendo la información de búsqueda de inmuebles para destinarlos como CDT**



**Publicación en redes sociales de la Alcaldía de Pasto de entrevista realizada al Subsecretario de Justicia y Seguridad realizando la convocatoria.**




**Link entrevista:**
https://www.facebook.com/share/v/MeLvft558xbX5gNu/?mibextid=b753im

| 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 |

A la fecha no se ha recibido respuesta por parte de las inmobiliarias.

No obstante lo anterior, a la fecha se encuentran cuatro inmuebles ofertados así: 1) El 4 de marzo de 2024, el señor Edwin German Aguirre Cano, ofertó el inmueble ubicado en la Calle 18 N° 56-40 en Torobajo; 2) mediante correo electrónico del 5 de marzo de 2024, el señor EDGAR WILLIAM ROSERO TORRES, identificado con cédula de ciudadanía N 12.999.491 ofertó el bien inmueble ubicado en la Carrera 13 N° 12-38; 3) la empresa Integra y Asociados S.A.S., el 2 de abril de 2024, ofertó la bodega ubicada en el municipio de Pasto, vereda de Chaves, departamento de Nariño y 4)la empresa Integra y Asociados S.A.S., el 4 de abril ofertó dos bodegas ubicadas en el sector de Buesaquillo, para arrendamiento para el funcionamiento de Centros de Detención Transitoria.

Conforme con lo anterior, se tiene que el señor Edwin German Aguirre Cano, ofertó el inmuble ubicado en la Calle 18 N° 56-40 en Torobajo, para arrendamiento para el funcionamiento de Centros de Detención Transitoria, indicando que se trata de un predio de mayor extensión identificado con códiogo catastral N° 52001010301500020000, con Matricula Inmobiliaria N° 24-66207 con área total de 1.628 Mts2 aproximadamente con un área construida de 2300 mts2 aproximadamente, expresando además que como especificaciones y detalles del bien inmueble, tienen ingreso con cierre exterior y maya donde se integra caseta de vigilancia con baño privado y un patio o área de parqueo de 330 m² aproximadamente, en el primer piso hay un área de 1300 m² aproximadamente distribuidos en 3 bodegas con una altura de 5 a 6 m, las cuales cuentan con un servicio de baño y duchas, el segundo piso tiene un apartamento con 5 habitaciones amplias, cuatro baños, cocina, sala principal, sala auxiliar y un amplio hall social, un ambiente ideal para oficinas o resguardo de personal oficial, con un área de 250 m² aproximadamente, el tercer piso cuenta con una terraza amplia con un área de 750 m² aproximadamente, en la cual se encuentra 2 habitaciones, un baño y una cubierta, para futuras adecuaciones a convenir.

Al realizar la inspección ocular, se pudo determinar que el inmueble cuenta con un área total de una (1) hectárea (10.000mts2), cuenta con cuatro bodegas independientes, 3 son las que se arriendan junto con área de parqueo y apartamento, una bodega adicional con posibilidad de arriendo donde actualmente se encuentra maquinaria, tiene 7000m2 en tierra con opción para desarrollar proyectos productivos

como medida de resocialización o posibilidad de construir otras bodegas. El hecho de que cuente con bodegas independientes permite tener un pabellón aislado totalmente hombres de mujeres.

El 21 de marzo de 2024, se realizó inspección ocular al inmueble por parte del Coronel Angel Ademar Acosta, entonces Comandante de la Policía Metropolitana, Coronel Carlos Arley Salamanca Subcomandante de la Policía Metropolitana, Coronel Neyder Zapata Comandante Operativo de Convivencia y Seguridad Ciudadana, Coronel Pedro Nel Villamil, Ingeniero Sebastían Farid Timana Villota de Infraestructura Municipal, Arquitecto Daniel Pabon de Planeación Municipal, el señor Edwin Aguirre y el suscrito Subsecretario de Justicia y Seguridad, donde se verificó lo anteriormente descrito.

De acuerdo a la inspección ocular inicial infraestructura, planeación y Policía Nacional, se manifestó que la capacidad del inmueble permite albergar 700 personas privadas de la libertad (PPL) en condición de sindicados en el municipio de Pasto y adicionalmente Policía Metropolitana de Pasto indica que dadas las condiciones del predio se podria albergar a UNDMO Unidad de Diálogo y Mantenimiento del Orden.

Bajo este contexto, se podría unificar todos los Centros de Detención Transitoria existente a la fecha, es decir, se podría adecuar un pabellón exclusivamente para mujeres, y el resto para los hombres y se daría respuesta a todos los requerimientos que tiene el Municipio de Pasto respecto de dichos centros por parte de la Policía Nacional y Procuraduría General de la Nación y los diferentes autoridades judiciales.

No obstante lo anterior, en tanto se desarrolla el proceso contractual y adecuaciones necesarias para que funcione el Centro de Detención Transitoria, tales como celdas, unidades sanitarias entre otras, con quien al final permita las mejores condiciones para el Municipio se debe garantizar el funcionamien donde se encuentran actualmente funcionando dichos centros.











Respecto del inmueble ofertado mediante correo electrónico del 5 de marzo de 2024, por el señor EDGAR WILLIAM ROSERO TORRES, identificado con cédula de ciudadanía N 12.999.491 para arrendamiento para adecuación de Centros de Detención Transitoria, sie tiene que está ubicado en la Carrera 13 N° 12-38 indicando que se trata de un predio urbano, con código predial N° 010100000666000900000000, adquirido mediante Escritura Pública N° 4812 del 4 de septiembre de 2002 de la Notaria Cuarta de Pasto, con matrícula inmobiliaria N° 240-93490 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Pasto, con un área de 251 mts2 y área cosntruida de 562 mts2, con un valor de arrendamiento de $ 60.000.000,00 describiendo que el inmueble mencionado el primer piso consta de un parqueadero de 12 x 24 donde se puede adecuar 18 celdas o más, el segundo piso tiene 18 habitaciones con baño privado – recepcion y sala, el tercer piso tiene un apartamento con 4 habitaciones - sala comedor cocina y baño- zona

libre de 12 x15 metros, donde también se puede adecuar celdas y un cuarto piso con una terraza de 8 x 12 metros , expresando que se puede establecer 45 celdas, que esta dispuesto a realizar el acondicionamiento y las reparaciones locativas a que hubiere lugar, en razón de la seguridad, condiciones sanitarias y acceso que requiere este tipo de establecimiento, precisando que es un sector donde se puede mitigar fácilmente los impactos, porque no existe residencias aledañas.











Sin embargo la comunidad a la fecha ha radicado más de diez (10) derechos de petición donde residentes de la Comuna 2 expresan entre entre otras que se ven avocados a "*(...) una seria amenaza para la seguridad, la tranquilidad y el bienestar de todos y cada uno de los habitantes de nuestra comuna, en especial de los niños, niñas, adolescentes, adultos mayores y personas con discapacidad que residen en ella.*" Ya que "*la instalación de la cárcel eta en nuestra comuna tendría repercusiones negativas e irreparables para la convivencia y el desarrollo de nuestra comunidad. Además, pondría en riesgo la integridad física y psicológica de los residentes, generando un ambiente de inseguridad y desconfianza que afectarían nuestra calidad de vida.*" "*Se considera, que existen alternativas aptas y seguras para la ubicación de la cárceleta, que no pongan en peligro la estabilidad y el bienestar de la comunidad, la cual actualmente se encuentra en un entorno seguro y tranquilo para los habitantes, (...)*" lo que permite preveer que a futuro la comunidad interpondrá acciones judiciales para su reubicación

La empresa Integra Asociados S.A.S., identificada con N.I.T. N° 900.391.165-8 representada legalmente por ALEXANDRA LIZARAZON PUENTES, realiza dos ofertas de inmuebles así:

Mediante correo electrónico del 2 de abril de 2024, presenta "*propuesta de arrendamiento de bien inmueble con fines comerciales, destinados para centro de detención transitoria para albergar a personas privadas de la libertad en condiciones de sindicados.*

*(...) en calidad de administradores de la bodega ubicada en el municipio de Pasto, vereda de Chaves, departamento de Nariño; con el objetivo de presentarles una propuesta para el arriendo de dicho espacio con fines comerciales. Nuestra bodega cuenta con una extensión de: 20 mts de frente por 45 metros de fondo, aclarando que, de acuerdo al título, según ubicación mide 2.200 metros cuadrados y de acuerdo al catastro mide 2.604 metros cuadrados. De acuerdo al certificado de tradición de instrumentos públicos los siguientes linderos: "por el frente con entrada a la finca de dolores aza de muñoz, derecho, entrando, con predios del vendedor línea al medio, al respaldo con propiedades del mismo vendedor, línea al medio le sobra de acuerdo al título de adquisición y por el izquierdo con entrada a la casa*

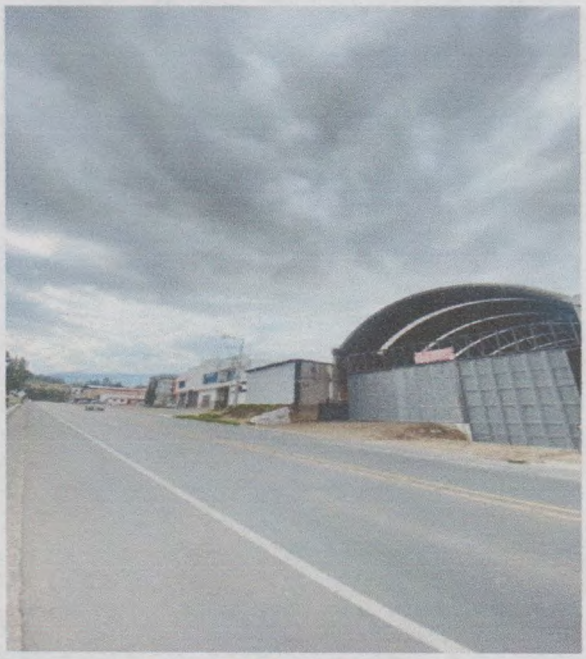
*de dolores aza de muñoz y el vendedor''. Especificaciones que consideramos ideales para adecuar el inmueble de acuerdo a la necesidad requerida por la entidad interesada. La bodega será adecuada bajo las condiciones técnicas descritas en la solicitud emitida por la secretaria de Justicia y Seguridad del Municipio de Pasto.*

*Especificaciones técnicas:*

*1. Bien inmueble en construcción el cual consta de tres pisos, con capacidad mínima de albergar según opción (250 o 400) personas, ubicada en el municipio de Pasto*
*2.Una sola entrada principal hacia la calle, conectando el ingreso a cada uno de los pisos.*
*3. Fachada con lamina de metal y malla en parte alta.*
*4. Cuenta con baños duchas en cada espacio.*
*5. Oficinas para personal de la policía.*
*6. Circuito cerrado de video grabación*
*7. Pisos en baldosa o cemento.*
*8. Área para hospedar a 20 guardias.*
*9. Zona de parqueo.*
*10. Soporte eléctrico para iluminación y circuito cerrado.*
*11. Tanque de reserva de agua para baños y otro independiente para atender motines.*
*12. Espacio para sala de Visitas*
*13. Sala de audiencias.*







*Términos de la propuesta de arrendamiento:*

*Duración del contrato:* *4 años renovables*
*Canon de arrendamiento:* *Según opción.*

| OPCION | CAPACIDAD | VALOR INCLUIDO |
|---|---|---|
| 1 | 250 | $115.000.000 |
| 2 | 400 | $135.000.000 |

*Depósito de garantía:* *Según términos del contrato.*
*Uso de la bodega:* *Inmueble destinado a la construcción de 3 pisos usados como centro de detención transitoria para albergar a (según opción) personas privadas de la libertad en condición de sindicatos.*

*Responsabilidades Mantenimiento: Los mantenimientos básicos no locativos como por paso de tiempo, o en caso forzado serán asumidos por el arrendatario, mantenimientos locativos, daños o reparaciones que se presenten mientras esta el arrendaron deberán ser asumidos por el mismo.*

*En caso de llegar a un acuerdo entre las partes, la obra estructural de la bodega, iniciara en el momento en que se firme el contrato y los cánones de arrendamiento, se efectuarán una vez se entrega la bodega lista del objeto a contratar.*

*Los demás detalles del arrendamiento serán acordados por las partes, en caso de llegar a un acuerdo, estamos dispuestos a discutir cualquier término adicional que consideren necesario para beneficio mutuo. Asimismo, nos comprometemos a cumplir con todas las regulaciones y normativas legales relacionadas con el contrato de arrendamiento."*

Sin embargo al realizar la visita ocular por parte del Subsecretario de Justicia y Seguridad, se pudo determinar que el inmueble no cuenta con alcantarillado, lo que si bien no descalifica el inmueble implica realizar los trámtes pertinentes sin saber cuanto tiempo se demore.

Por otra parte, mediante correo del 4 de abril de 2024, la empresa Integra Asociados S.A.S., identificada con N.I.T. N° 900.391.165-8 representada legalmente por ALEXANDRA LIZARAZON PUENTES, *"(...) en calidad de administradores de la bodega ubicada en el municipio de Pasto, en el sector de buesaquillo, departamento de Nariño; con el objetivo de presentarles una propuesta para el arriendo de dicho espacio con fines comerciales.*

*Nuestras bodegas cuentan con acceso directo al principal corredor logístico del Departamento de Nariño (la variante de la vía Panamericana que comunica el norte de Colombia con el Ecuador - sector Buesaquillo - PR11+500), con ubicación estratégica. En las Bodegas "Buesaquillo" se ofrecen 2 bodegas independientes con sus respectivas superficies de maniobra y de parqueo -adecuadas hasta para vehículos pesados-, con especificaciones que cumplen normas y estándares de calidad.*

*Se propone un sistema integrado de celdas, diseñadas para optimizar el control de las autoridades, dentro de una zona de operación, además de contar con la infraestructura apta para estos procesos, tiene amplias zonas, se desarrolla en un lote de 4.000 m2, con las siguientes áreas:*

*1. BODEGA 1: Área 800 m2, Construcción de 1.600 2. BODEGA*
*2: Área de 1.000 y construcción de 2.000*
*3. Parqueaderos,*
*4. Zonas comunes*

*Bodegas ubicadas en zona industrial con acceso a servicio público y paradero de buses a 200mt.*

*Especificaciones técnicas:*

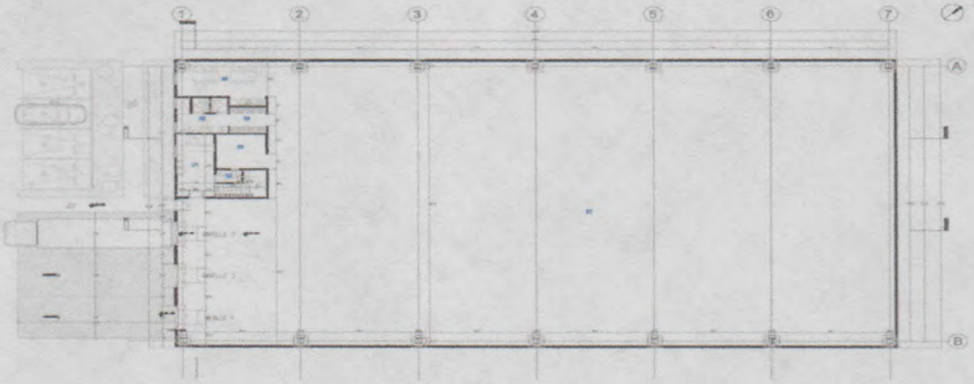
*1. Bienes inmuebles en construcción los cuales constan de dos pisos cada una, con capacidad mínima de albergar 600 personas, ubicada en el municipio de Pasto.*
*2. Una sola entrada principal hacia la calle, conectando el ingreso a cada uno de los pisos.*
*3. Fachada con lamina de metal y malla en parte alta.*
*4. Cuenta con baños duchas en cada espacio.*
*5. Oficinas para personal de la policía.*
*6. Circuito cerrado de video grabación.*
*7. Pisos en cemento pulido.*

*8. Área para hospedar a 25 guardias y sala de recreo.*
*9. Zona de parqueo.*
*10.Soporte eléctrico para iluminación y circuito cerrado.*
*11.Tanque de reserva de agua para baños y otro independiente para atender motines.*
*12.Bombas de presión.*
*13.Espacio para sala de Visitas.*
*14.Espacio para sala de audiencias.*
*15.Malla perimetral a 3mt.*

**UBICACIÓN:**











*Términos de la propuesta de arrendamiento:*

| | |
|---|---|
| *Duración del contrato:* | *5 años renovables* |
| *Canon de arrendamiento:* | *$157.000.000 ciento cincuenta y siete millones de pesos mte.* |
| *Depósito de garantía:* | *Según términos del contrato.* |
| *Uso de la bodega:* | *Inmuebles destinados a la construcción de 2 pisos usados como centro de detención transitoria para albergar como a mínimo 600 personas privadas de la libertad en condición de sindicatos.* |

*Responsabilidades Mantenimiento: Los mantenimientos básicos no locativos como por paso de tiempo, o en caso forzado serán asumidos por el arrendatario, mantenimientos locativos, daños o reparaciones que se presenten mientras esta el arrendaron deberán ser asumidos por el mismo.*

*En caso de llegar a un acuerdo entre las partes, la obra estructural de la bodega, iniciara en el momento en que se firme el contrato y los cánones de arrendamiento, se efectuarán una vez se entrega la bodega lista del objeto a contratar.*

*Los demás detalles del arrendamiento serán acordados por las partes, en caso de llegar a un acuerdo, estamos dispuestos a discutir cualquier término adicional que consideren necesario para beneficio mutuo. Asimismo, nos comprometemos a cumplir con todas las regulaciones y normativas legales relacionadas con el contrato de arrendamiento."*

Al realizar la inspección ocular por parte del Subsecretario de Justicia y Seguridad, se pudo determinar que si bien el predio puede ser apto para su arrendamiento, por cuanto se encuentra en zona rural, sin ningún inconveniente de afectación aparente con viviendas aledañas, sólo se encuentra construida una sola bodega en obra negra y que su adecuación en caso de ser arrendada demoraría aproximadamente tres meses según información entregada por el oferente.

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 puede establecer que tres de los inmuebles relacionados pueden ser aptos para su arrendamiento, sin embargo, en tanto se realiza el proceso precontractual, contractual, se desarrollan la obras de adecuación, tales como construcción de celdas, unidades sanitarias, instalación de cámaras, internet entre otros, se solicita garantizar el servicio de los CDT en los lugares donde se encuentran funcionando bajo el entendido que en tanto se terminen las adecuaciones del nuevo Centro de Detención Transitoria que permita su reubicación se dará por terminado el Contrato existente en aras de cumplir con los requerimientos judiciales.

Conforme con lo anterior, se encuentra viable y procedente que en tanto se realiza la parte precontractual, contractual y adecuaciones del inmueble, se opte por realizar un contrato de arrendamiento por dos (2) meses más para la vigencia 2024, en el inmueble ubicado Calle 15 # 17-104 Av. Julian Buchelly, toda vez que las características del mismo permite que se garantice condiciones mínimas 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