



SUBDIRECCION TECNICA DE BANCO INMOBILIARIO
MAYO 2024

INFORME CAD'S: Inmuebles donde se encuentran ubicados los CAD'S (Centro Administrativos Departamentales) en los diferentes Municipios del Departamento Valle del Cauca.

MUNICIPIO	DENOMINACION
Buenaventura	Calle 7 No 3-11 Edificio Pacific Trade Center
Cartago	6 No 10-44 Esquina - Rentas Departamentales
Florida	Calle 9 No 17-39/47 - Rentas
Guadalajara de Buga	Calle 5 No 11-70/80 (2° PISO) - CAD Rentas Dptal.
Jamundí	Carrera 11 No 10-03
Roldanillo	Carrera 7 No 17-35 Granja Departamental CAD
Sevilla	Calle 50 No. 51-50 / 51-48 / 51-42 / 51-40 Casa de Rentas
Tuluá	Calle 28 No. 2- 50 Casa de Rentas CAD
Zarzal	Carrera 10 No 9-68 Casa de Rentas

1. CAD – MUNICIPIO BUENAVENTURA.

Dirección: Calle 7 No 3-11 Edificio Pacific Trade Center

Matricula Inmobiliaria: este inmueble No es Propiedad de la Gobernación, modalidad alquiler.

Estado Actual: se encuentra alquilado un local de aproximadamente 106 m2; Ocupado por Rentas Departamental y la Oficina Territorial.

Descripción del Inmueble:

Estructura: aporticada compuesta por zapatas, viga de cimentación, columnas, vigas de amarre y losas de entepiso en concreto.

Muros: en ladrillo común con repello, estuco y pintura, en regular estado

Pintura: en regular estado

Cubierta: losa de entepiso en concreto

Estructura Cubierta: concreto armado

Cielo Falso: en icopor en mal estado

Ventanas: en carpintería metálica en buen estado



Puertas: en carpintería metálica en buen estado

Baños: cuentan con aparatos sanitarios en mal estado y enchape en regular estado.

Cocinas: improvisada sin enchape, en mal estado

Piso: en cerámica en regular estado;

Red Hidráulica: buen estado.

Red del Alcantarillado: en buen estado

Instalación Eléctrica: cuenta con un sistema de instalaciones que permite usar la energía según las necesidades de la edificación, cuenta con los sistemas de seguridad normados.

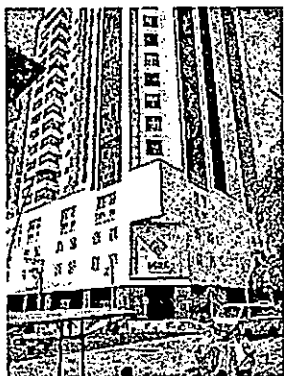
Estado general del inmueble: Regular.

Recomendaciones:

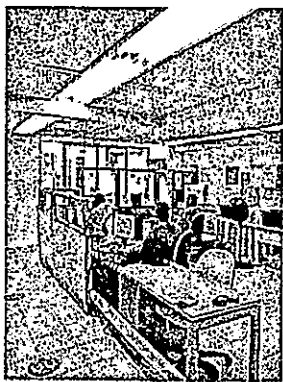
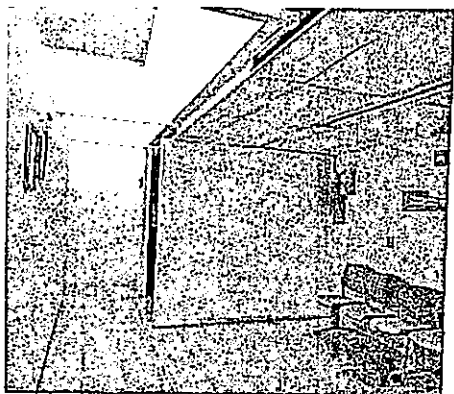
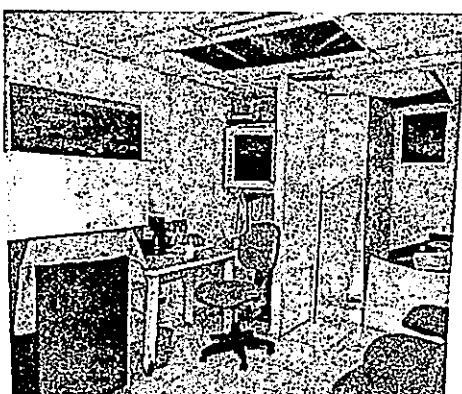
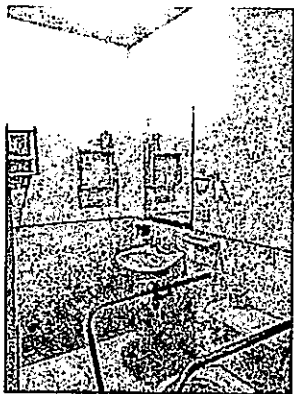
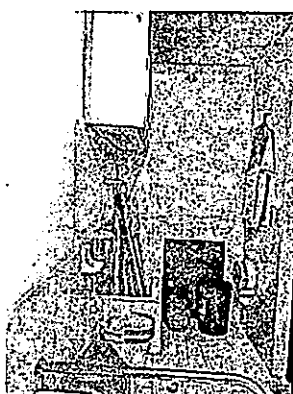
En visita realizada se apreció que se requieren realizar las siguientes adecuaciones:

- Acondicionar un espacio para la Oficina del Jefe Territorial con sala de juntas.
- Construir un baño.
- Reformar la Oficina Grupal
- Climatizar las oficinas (aire acondicionado)
- Adicionar un orinar al baño existente
- Cambio de cielo falso se encuentra en mal estado (actualmente es de icopor)
- Mejorar la red eléctrica, ampliar la iluminación e interruptores
- Compra de Mobiliario

Registro Fotográfico:

Fachada	Ingreso
	



Área Rentas Departamental	Oficina Territorial
	
Sala de Espera	Cocina
	
Baño	Cocina
	



2. CAD – MUNICIPIO CARTAGO.

Dirección: Carrera 6 No 10-44 Esquina

Matricula Inmobiliaria: este inmueble No es Propiedad de la Gobernación, modalidad Comodato con la Alcaldía Municipal.

Descripción del Inmueble:

Estructura: aporticada compuesta por zapatas, viga de cimentación, columnas, vigas de amarre.

Muros: en ladrillo común con repello, estuco y pintura, en regular estado

Pintura: en mal estado

Cubierta: teja asbesto cemento en mal estado, presenta goteras

Estructura Cubierta: metálica, regular estado

Cielo Falso: Panel yeso, en mal estado

Ventanas: en carpintería metálica en regular estado

Puertas: en carpintería metálica en regular estado

Baños: cuentan con aparatos sanitarios deteriorados y enchape antiguos en regular estado.

Cocinas: con enchape antiguo, en regular estado

Piso: en cerámica antigua y tablón, ambos en regular estado;

Red Hidráulica: en regular estado.

Red del Alcantarillado: en mal estado

Instalación Eléctrica: cuenta con un sistema de instalaciones que permite usar la energía según las necesidades de la edificación, no cuenta con los sistemas de seguridad normados.

Estado general del inmueble: Regular.

Recomendaciones: Se deben realizar las adecuaciones pertinentes a la edificación para evitar que la construcción se deteriore.



Registro Fotográfico:

Fachada	Ingreso
Presencia de Humedad en la Fachada	Presencia de Humedad en la Fachada
Cielo Falso	Cielo Falso



3. CAD – MUNICIPIO FLORIDA.

Dirección: Calle 9 No 17-39/47 barrio Puerto Nuevo

Matricula Inmobiliaria: No registra – Tenencia (Posesión)

No. de Predial: 762750100000000710027000000000

Estado Actual: Edificación de 2 pisos; en el 1er piso se encuentra la sala de audiencia de los juzgados, la Personería y la unidad de rentas; el 2do piso se encuentra deshabitado.

Descripción del Inmueble:

Estructura: aporticada compuesta por zapatas, viga de cimentación, columnas, vigas de amarre y losas de entrepiso en concreto.

Muros: en regular estado, compuestos por ladrillo común, repello, estuco y pintura, presentan humedad.

Pintura: en mal estado

Cubierta: teja asbesto cemento, presencia de goteras

Estructura Cubierta: metálica tipo cercha

Cielo Falso: mortero con graniplast, panel yeso e icopor; en mal estado

Ventanas: en carpintería metálica en mal estado

Puertas: en carpintería metálica en mal estado

Baños: cuentan con aparatos sanitarios en mal estado y enchape deteriorado.

Cocinas: en regular estado, enchape deteriorado.

Piso: cerámica antigua en mal estado;

Red Hidráulica: en regular estado.

Red del Alcantarillado: en tubería PVC, esta direcciona las aguas residuales al punto de conexión con la red principal, en buen estado

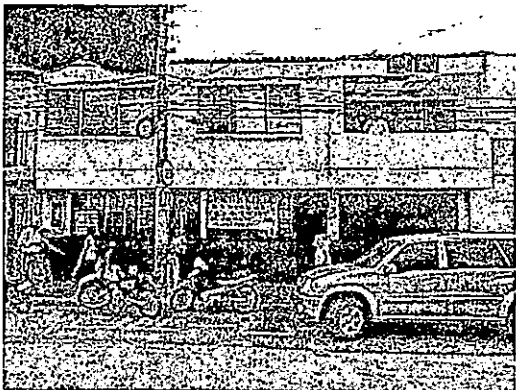
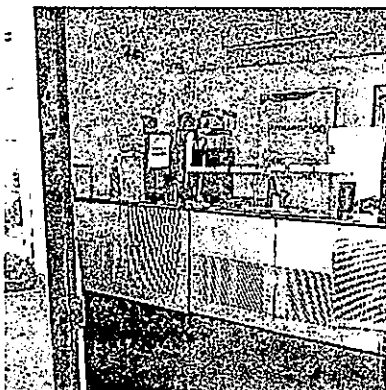
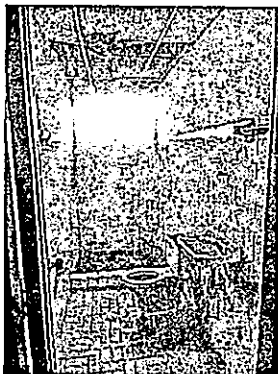
Instalación Eléctrica: cuenta con un sistema de instalaciones que permite usar la energía según las necesidades de la edificación, no cuenta con los sistemas de seguridad normados.

Estado general del inmueble: Regular.

Recomendaciones: Se deben realizar las adecuaciones pertinentes a la edificación para evitar que la construcción se deteriore.



Registro Fotográfico:

Fachada	Oficina Rentas
	
Oficina Piso2	Baño
	
Sala de Espera	Patio
	



4. CAD – MUNICIPIO GUADALAJARA DE BUGA.

Dirección: Calle 5 No 11-70/80

Matricula Inmobiliaria: 373-46767

No. de Predial: 761110101000002400015000000000

Estado Actual: Edificación de 2 pisos. En el 1er piso se encuentra Rentas Departamental, Ministerio del Trabajo, Archivo Boleta Fiscal, Medicina legal sede Buga, Secretaría de Agricultura Departamental; el 2do piso se encuentra Aso-juntas (Asociación Comunales Juntas del Municipio), Oficina Territorial, Secretaría de Educación Departamental, el GAGEM, Oficina de Gestión de Riesgos Municipal, Circulo de Periodistas.

Descripción del Inmueble:

Estructura: aporticada compuesta por zapatas, viga de cimentación, columnas, vigas de amarre y losas de entrepiso en concreto.

Muros: compuestos por ladrillo común, repello, estuco y pintura, en buen estado.

Pintura: en buen estado

Cubierta: Teja UPVC tipo Colonial color Rojo

Estructura Cubierta: metálica

Cielo Falso: en panel yeso, en buen estado

Ventanas: en carpintería metálica y aluminio en buen estado

Puertas: en carpintería metálica en buen estado

Baños: cuentan con aparatos sanitarios y enchape, en buen estado.

Cocinas: cuentan con enchape, en buen estado

Piso: cerámica y tablón, ambos en buen estado;

Red Hidráulica: en buen estado.

Red del Alcantarillado: en buen estado

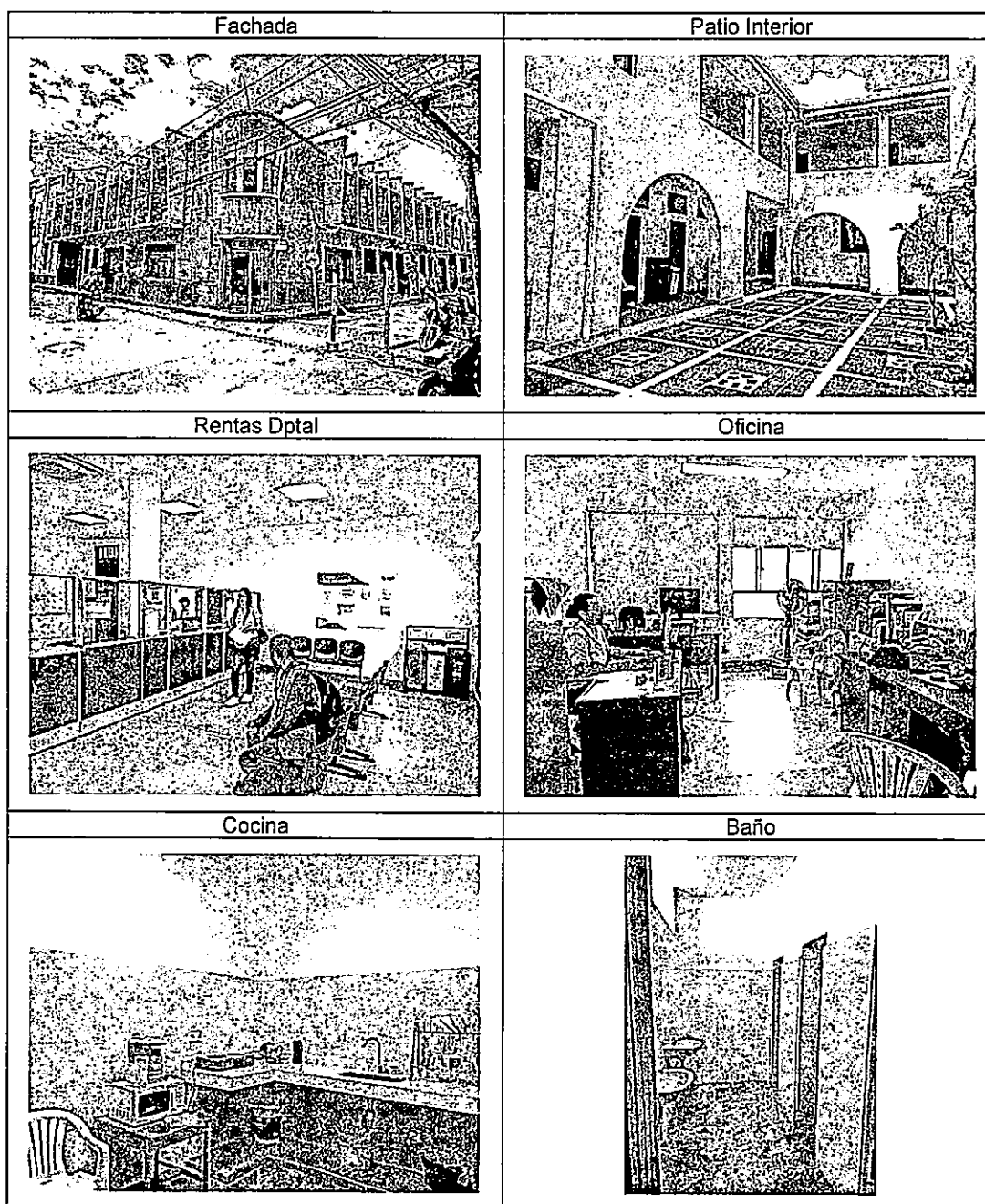
Instalación Eléctrica: cuenta con un sistema de instalaciones que permite usar la energía según las necesidades de la edificación, cuenta con los sistemas de seguridad normados.

Estado general del inmueble: Bueno.

Recomendaciones: Se deben realizar mantenimientos periódicos para conservar el buen estado de la edificación.



Registro Fotográfico:





5. CAD – MUNICIPIO JAMUNDI.

Dirección: Carrera 11 No 10-03

Matricula Inmobiliaria: 370-741869; este inmueble es Propiedad de la Alcaldía Municipal, modalidad Ocupación.

No. de Predial: No registra

Estado Actual: Edificación de 3 pisos, ocupado en su mayor parte por el concejo municipal; la unidad de rentas se ubica en el primer piso sobre la calle 10.

Descripción del Inmueble:

Estructura: aporticada compuesta por zapatas, viga de cimentación, columnas en acero, vigas de amarre en acero y losas de entrepiso en steel deck.

Muros: compuestos por ladrillo común, repello, estuco y pintura, en buen estado.

Pintura: en regular estado

Cubierta: Teja metálica termoacústica

Estructura Cubierta: metálica

Cielo Falso: en panel yeso, en regular estado

Ventanas: en carpintería metálica y aluminio en buen estado

Puertas: en carpintería metálica y aluminio en buen estado

Baños: cuentan con aparatos sanitarios y enchape, en buen estado.

Cocinas: cuentan con enchape, en buen estado

Piso: cerámica y concreto esmaltado, ambos en buen estado;

Red Hidráulica: en buen estado.

Red del Alcantarillado: en buen estado

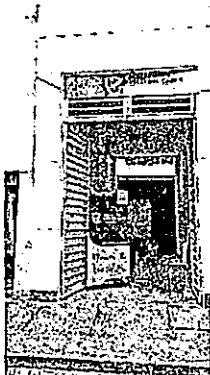
Instalación Eléctrica: cuenta con un sistema de instalaciones que permite usar la energía según las necesidades de la edificación, cuenta con los sistemas de seguridad normados.

Estado general del inmueble: Bueno.

Recomendaciones: Se deben realizar mantenimientos periódicos para conservar el buen estado de la edificación.



Registro Fotográfico:

Fachada	Acceso Oficina Rentas
	
Oficina Rentas	Baño
	



6. CAD – MUNICIPIO ROLDANILLO.

Dirección: Carrera 7 No 17-35

Matricula Inmobiliaria: 380-17202, 380-17203, 380-17204, 380-17205, 380-17206, 380-17207, 380-17208, 380-17209, 380-25705, 380-18032.

No. de Predial: 766220100000003650001000000000

Estado Actual: el inmueble fue adquirido por 10 compraventas diferentes, se encuentra distribuido en dos sectores, los cuales se denominan edificio del CAD y La Granja Departamental.

1er Sector: Edificio del CAD Centro Administrativo Distrital, donde se encuentra Rentas Departamentales, La Secretaria de Desarrollo Rural Agrícola y Pesca Departamental, GAGEM 7, la UES, el INTEP, Asoppitaya, CEDEAGRO.

2do sector: La Granja Departamental. A cargo del Instituto de Educación Técnica Profesional de Roldanillo (INTEP).

Descripción del Inmueble (Edificio del CAD):

Estructura: aporticada compuesta por zapatas, viga de cimentación, columnas, vigas de amarre y losas de entrepiso en concreto.

Muros: compuestos por ladrillo común, repello, estuco y pintura, en mal estado, presentan humedad.

Pintura: en regular estado

Cubierta: Teja de asbesto cemento, en mal estado, presenta goteras.

Estructura Cubierta: metálica tipo cercha

Cielo Falso: en icopor, en mal estado

Ventanas: en carpintería metálica en regular estado

Puertas: en carpintería metálica en regular estado

Baños: cuentan con aparatos sanitarios en mal estado y enchape deteriorado.

Cocinas: en el primer piso improvisada sin enchape, en mal estado; en el segundo piso cuentan con enchape deteriorado, en mal estado.

Piso: tablón en su mayor parte y cerámica, ambos en regular estado;

Red Hidráulica: tubería antigua de acero galvanizado, en mal estado.

Red del Alcantarillado: tubería antigua de concreto, en mal estado

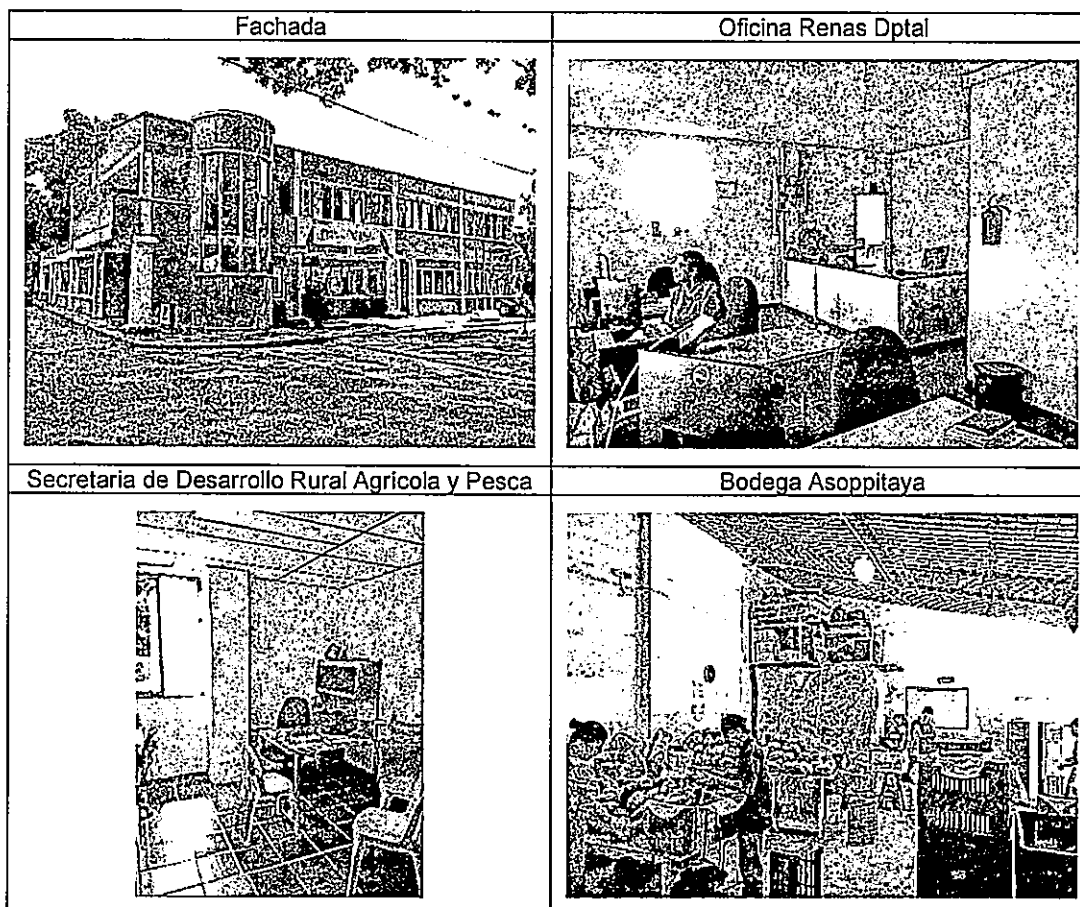
Instalación Eléctrica: cuenta con un sistema de instalaciones que permite usar la energía según las necesidades de la edificación, no cuenta con los sistemas de seguridad normados.



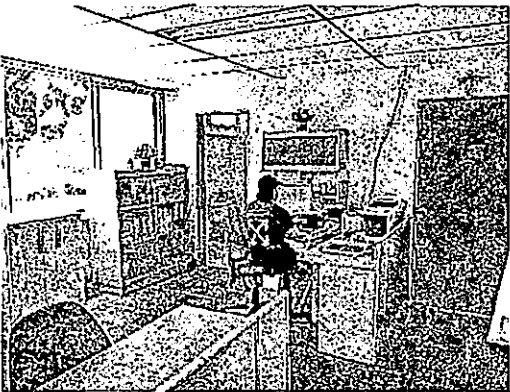
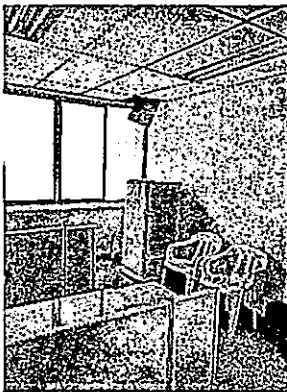
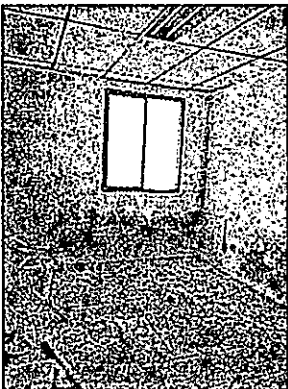
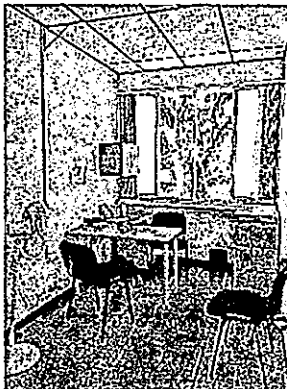
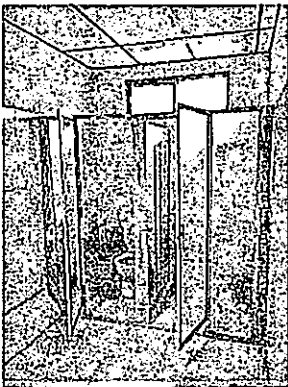
Estado general del inmueble: Regular.

Recomendaciones: Se deben realizar las adecuaciones pertinentes a la edificación para evitar que la construcción se deteriore. En visita realizada solicitaron la adecuación de 3 oficinas, con un baño; estas encuentran desocupadas en mal estado, se especialmente el piso de tablón, el cielo falso de icopor y la red eléctrica (iluminación)

Registro Fotográfico:





<p>Oficina GAGEM 7</p> 	<p>Oficina UES</p> 
<p>Oficina en mal estado</p> 	<p>Oficina INTEP</p> 
<p>Baño</p> 	<p>Cocina Piso 2</p> 



7. CAD – MUNICIPIO SEVILLA.

Dirección: Calle 50 No. 51-50 / 51-48 / 51-42 / 51-40

Matricula Inmobiliaria: 382 - 3942

No. de Predial: 767360100000002260014000000000

Estado Actual: Edificación de 2 pisos. En el 1er piso se encuentra Rentas Departamental y la Fundación Fundarse; en el 2do piso se encuentra la Fundación comando de los sueños.

Descripción del Inmueble:

La Fiscalía realizó adecuaciones en el año 2018, se remodeló el segundo piso de la edificación, se cambió el cielo falso a PVC, la mayor parte de la cubierta, los aparatos sanitarios, enchapes, ventanas y puertas a aluminio y vidrio, red eléctrica, red hidrosanitaria, se reemplazó la mayoría de muros, se instaló piso en porcelanato, y se instaló el sistema de seguridad.

Estructura: La estructura de la edificación es un sistema tradicional de construcción, formado por fundiciones aisladas, con un sistema estructural simplemente con columnas y vigas de amarre.

Muros: ladrillo común repellados con estuco y pintura, en regular estado, presentan humedad.

Pintura: en mal regular estado

Cubierta: teja asbesto cemento y teja metálica, en regular estado, presenta goteras; en el interior la losa de cubierta presenta mucha humedad.

Estructura Cubierta: madera, en mal estado.

Canales y Bajantes: canales de aguas lluvias en PVC; bajantes de aguas lluvias en PVC la red se encuentra en mal estado taponada generando humedad en la edificación

Cielo Falso: de madera, en mal estado

Ventanas: carpintería metálica en el exterior, en el interior de madera.

Puertas: carpintería metálica en el exterior, en el interior de madera.

Baños: cuentan con aparatos sanitarios en mal estado y enchape deteriorado

Cocinas: en regular estado.

Piso: cerámica antigua en regular estado.

Red Hidráulica: en regular estado, se han realizado reposiciones.

Red del Alcantarillado: en regular estado, se han realizado reposiciones.

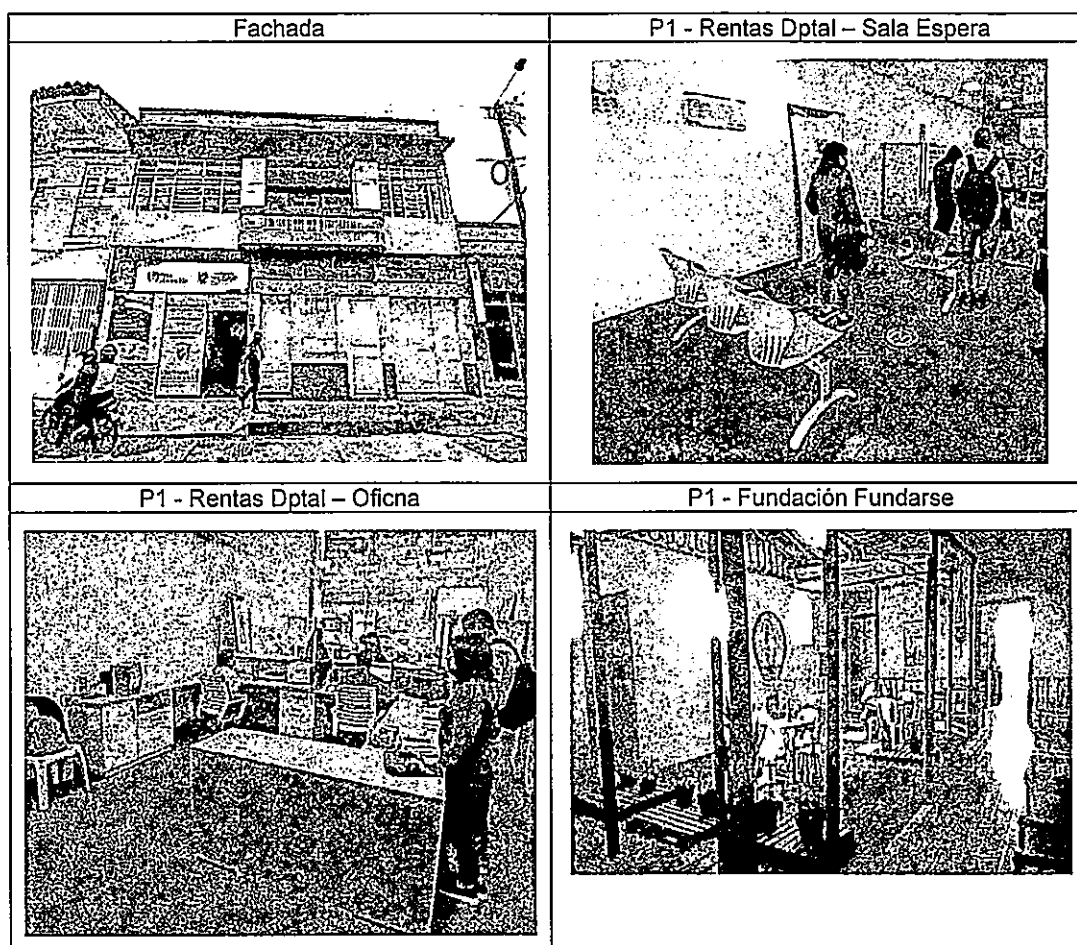


Instalación Eléctrica: cuenta con un sistema de instalaciones que permite usar la energía según las necesidades de la edificación, pero no cuenta con los sistemas de seguridad normados

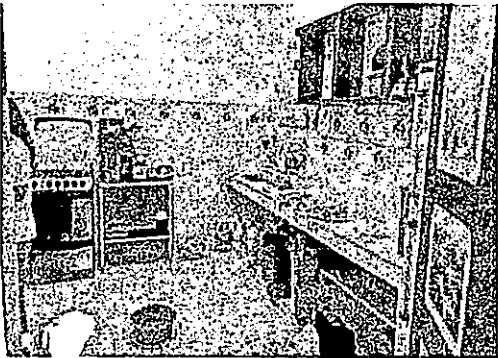
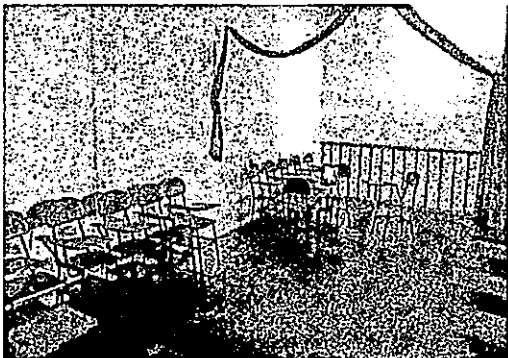
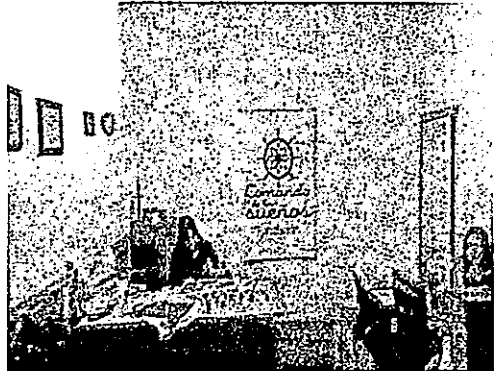
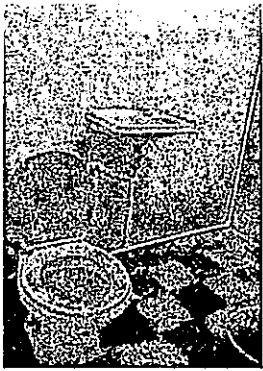
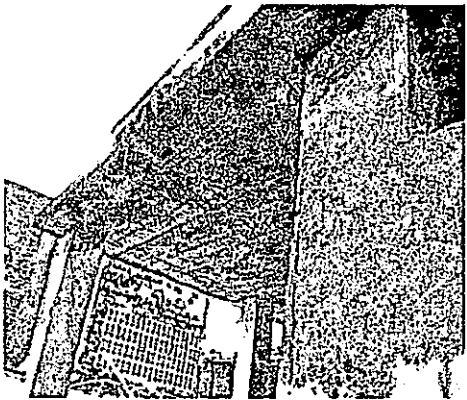
Estado general del inmueble: Regular estado.

Recomendaciones: Se deben realizar las adecuaciones pertinentes a la edificación para evitar que la construcción se deteriore.

Registro Fotográfico:





<p>P2 – Cocina</p> 	<p>P1 – sala Espera</p> 
<p>P2 – Fundacion – Oficina</p> 	<p>P2 – Fundacion – Baño</p> 
<p>Cielo falso en mal estado</p> 	<p>Losa con problemas de humedad</p> 



8. CAD – MUNICIPIO TULUA.

Dirección: Calle 28 No. 25 – 50 centro

Matricula Inmobiliaria: 384-65281

No. de Predial: 768340101000001580019000000000

Estado Actual: Edificación de 2 pisos. En el primer piso funciona Rentas Departamentales, Secretaría de Planeación, Secretaría Jurídica y Secretaria General. En el segundo piso funciona GAGEM y la Secretaria de Agricultura. En el sótano funciona el parqueadero y como archivo.

Descripción del Inmueble:

Estructura: aporticada compuesta por zapatas, viga de cimentación, columnas, vigas de amarre y losas de entrepiso en concreto.

Muros: compuestos por ladrillo común, repello, estuco y pintura, en regular estado, la fachada y la parte externa, presentan fisuras.

Pintura: en regular estado

Cubierta: teja de asbesto cemento

Estructura Cubierta: metálica

Cielo Falso: en panel yeso, en regular estado

Ventanas: en carpintería metálica y aluminio en buen estado

Puertas: en carpintería metálica en buen estado

Baños: cuentan con aparatos sanitarios y enchape, en regular estado.

Cocinas: cuentan con enchape, en regular estado

Piso: cerámica y granito pulido, ambos en buen estado;

Red Hidráulica: en buen estado.

Red del Alcantarillado: en regular estado, la tubería del sótano, en temporada invernal, se ha visto rebasada su capacidad de drenaje y el sótano se inunda.

Instalación Eléctrica: cuenta con un sistema de instalaciones que permite usar la energía según las necesidades de la edificación, cuenta con los sistemas de seguridad normados.

Estado general del inmueble: Regular estado.

Recomendaciones: Se deben realizar mantenimientos periódicos para conservar el buen estado de la edificación.



Registro Fotográfico:

Fachada	Área de atención al público
Oficina	Oficina
Parqueadero	Baño



9. CAD – MUNICIPIO ZARZAL.

Dirección: Carrera 10 No 9-68, barrio Centro
Matricula Inmobiliaria: No registra – Tenencia (Posesión)
No. de Predial: 768950100000001160007000000000

Estado Actual: edificación de dos pisos; en el inmueble actualmente funciona en el primer piso rentas departamentales y el Gagem 6 (educación departamental); en el segundo piso la Fiscalía.

Descripción del Inmueble:

La Fiscalía realizó adecuaciones en el año 2018, se remodeló el segundo piso de la edificación, se cambió el cielo falso a PVC, la mayor parte de la cubierta, los aparatos sanitarios, enchapes, ventanas y puertas a aluminio y vidrio, red eléctrica, red hidrosanitaria, se reemplazó la mayoría de muros, se instaló piso en porcelanato, y se instaló el sistema de seguridad.

Estructura: aporticada compuesta por zapatas, viga de cimentación, columnas, vigas de amarre y losas de entrepiso en concreto.

Muros: ladrillo común repellados con estuco y pintura, en el primer piso en mal estado, presentan humedad.

Pintura: en mal estado en el primer piso

Cubierta: teja asbesto cemento, existe un tramo en mal estado.

Estructura Cubierta: metálica

Canales y Bajantes: canales de aguas lluvias en PVC; bajantes de aguas lluvias en PVC la red se encuentra en mal estado taponada generando humedad en la edificación

Cielo Falso: en el primer piso mortero con estuco y pintura en mal estado

Ventanas: en carpintería metálica en mal estado, en el primer piso

Puertas: en carpintería metálica en mal estado, en el primer piso

Baños: cuentan con aparatos sanitarios en mal estado y enchape deteriorado, uno no se utiliza.

Cocinas: en mal estado, enchape deteriorado.

Piso: primer piso cerámica antigua en concreto.

Red Hidráulica: en regular estado.

Red del Alcantarillado: en mal estado, se encuentra taponada la red de aguas lluvias



Instalación Eléctrica: cuenta con un sistema de instalaciones que permite usar la energía según las necesidades de la edificación, pero no cuenta con los sistemas de seguridad normados

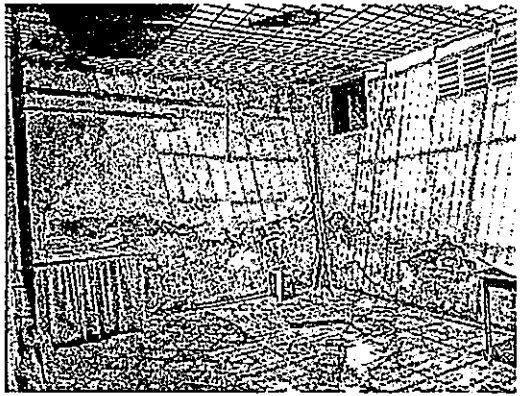
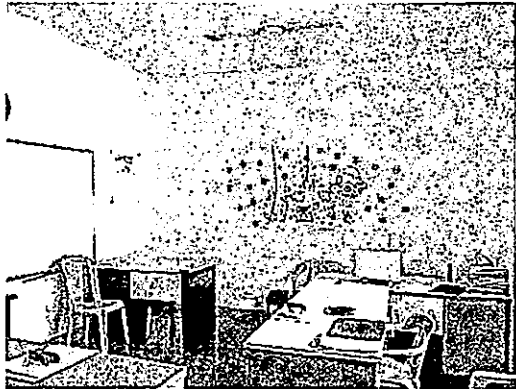
Estado general del inmueble: primer piso mal estado, segundo piso buen estado.

Recomendaciones: Se deben realizar las adecuaciones pertinentes a la edificación para evitar que la construcción se deteriore.

Registro Fotográfico:

Fachada	P1 - Rentas Dptal – Atención al Cliente
Cocina	P1 - Rentas Dptal – Sala Espera



<p>P1 – Gagem 6 – Patio</p> 	<p>Baño</p> 
<p>P1 – Gagem 6 – Recepcion</p> 	<p>P2 – Fiscalía - Recepcion – Sala Espera</p> 
<p>P2 – Fiscalía - Recepcion – Sala Espera</p> 	<p>P2 – Fiscalía – CTI</p> 



P2 – Fiscalía – Baño	P2 – Fiscalía – Cocina

INFORME PRESENTADO POR EL CONTRATISTA:

Arq. John Arlex Lara Toro