INFORME DE INSPECCIÓN DE INMUEBLE Y PIANO ENTREGADOS EN COMODATO

CASA POESIA SILVA

1. DATOS GENERALES DEL INMUEBLE Y UBICACIÓN DEL PIANO

- **Nombre del inmueble:** Casa Poesía Silva
- **Dirección:** Calle 12c 3-41
- **Comodatario:** Fundación Poesía Silva – RL: Pedro Alejo Gómez
- **Contrato de Comodato N.º: IDPC-CMO-664-2020**
- **Fecha de inicio del contrato: 02/10/2024**
- **Fecha de inspección:** 09/12/2024

2. OBJETIVO DE LA INSPECCIÓN

Se realiza la presente inspección con el fin de verificar el estado físico y de conservación del inmueble y del piano entregados en comodato en virtud contrato de comodato N.º IDPC-CMO-664-2020 y del del deber que tiene la Subdirección de Gestión de Corporativa de velar por la conservación y cuidado de los bienes de propiedad del IDPC, además del cumplimiento al cronograma de actividades de mantenimiento y visitas al IDPC.

3. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE

- **Tipo de construcción:** Edificación de un piso de altura modificada en su estilo que bien podría definirse como republicano, muros en ladrillo de arcilla pañete y pintura de vinilo, cubierta en teja de gres tipo española; los cielorrasos en pañete liso bajo esterilla o chusque cuentan con abundantes elementos de yesería tales como cornisas, florones, cenefas y detalles decorativos en las principales dependencias.

- pisos terminados en tablón de gres antiguo en todas las áreas sociales y de circulación; las dependencias cuentan algunas con pisos de madera y otras en tapete.

  Detalles de la fachada: en pintura de vinilo de color rojo en la parte superior presenta regular estado de mantenimiento de la pintura por la existencia de grafitis y el sócalo en piedra muñeca conserva buenas condiciones, Los elementos de decoración como aleros, dinteles, alfajías, sócalo y detalles decorativos mantienen sus formas y buen manteamiento.

  Detalle de la cubierta: Toda edificación está protegida por una sola cubierta a una o dos aguas, en teja de barro, estructura de madera conformada por cerchas con tirantes con vigas rectangulares, acabado liso sin definir (aparentemente drywall o posible pañete bajo chusque y/o esterilla).

  Estado conservación de la estructura: La estructura de la cubierta expuesta a la vista, la del entrepiso, balcones y pie derechos, presenta buenas condiciones de mantenimiento, salubridad y comportamiento estructural apropiado; no evidencia ataques de agentes biológicos como tampoco afectaciones físicas o mecánicas

- **Materiales predominantes:** Ladrillo de arcilla, pañetado liso, pintura vinilo, hierro, madera y vidrio.
- **Número de pisos:** 1
- **Áreas inspeccionadas:** Cubierta, pisos, muros, carpintería, baños y griferías, iluminación, áreas exteriores.

4. DETALLE DE LA INSPECCIÓN

Área Inspeccionada	Descripción	Estado	Acciones Recomendadas
Cubierta y cielorraso	Se verifica el estado de la cubierta de tejas y la estructura que la soporta. Con algunos vestigios de presencia de humedad en algún momento	Bueno	Continuar con la limpieza se canales y cubierta, realizar mantenimiento de cielorraso
Muros internos	Los muros presentan manchas y desprendimiento de pintura en áreas como auditorio, biblioteca y almacenamiento de libros .	Bueno	Realizar limpieza, resane y nueva pintura en las zonas afectadas.
Pisos (áreas comunes)	Todos los pisos conservan un buen mantenimiento. No se evidencian daños, desprendimientos, fallas en su estructura, la madera de las dependencias principales tal como salones de eventos. En general presentan buen estado en su composición y mantenimiento.	Bueno	Continuar con el mantenimiento preventivo para su buen funcionamiento. En especial en los pisos de madera y requieren pulimento, lacado, cambio de piezas o ajustes estructurales.
Pasamanos	Los pasamanos con pérdida de elementos(pintura), estas por exposición al medio ambiente ya que rodean el patio principal	Bueno	Se debe realizar mantenimiento de pintura para conservar los materiales y su estética
Ventanas y puertas	La carpintería de madera expresada en una puertas y ventanas, presenta buen mantenimiento en sus materiales, pintura de aceite y rejas, no hay deterioro de la carpintería, pero si desgate de pintura por uso.	Bueno	Realizar limpieza de estructuras y vidrios, pintura y ajuste de algunos elementos

Baños y griferías|	Los baños están en buen estado general, presentan desgaste en los espejos y cielo rasos	Regular	Realizar cambio de espejos , resanar cielorrasos, pintar
Divisiones en baños	Las divisiones de los baños no presentan elementos sueltos están en buen estado	Bueno	Continuar con los las a mantenimientos preventivos
Iluminación y luminarias	Las luminarias están completas, aunque algunos accesorios eléctricos están sueltos.	Regular	Revisión y ajuste de lámparas y accesorios sueltos.
Instalaciones eléctricas	No se presentan fallas visibles en las redes eléctricas, pero algunas lámparas requieren ajuste.	Bueno	Verificar la capacidad eléctrica y asegurar la correcta instalación de lámparas.
Redes hidrosanitarias	Las redes hidrosanitarias no presentan daños ni fugas visibles.	Bueno	Mantener revisiones periódicas para prevenir posibles fugas o daños.
Áreas exteriores	el patio interno presenta buen estado de conservación y limpieza.	Regular	continuar con limpieza periódica del jardín y evitar acumulación enlos canales de desagüe.

5. OBSERVACIONES GENERALES

En esta sección se incluyen observaciones a nivel general que no correspondan a un área específica inspeccionada sino a todo el inmueble.

- Mantenimiento Periódico: Se recomienda llevar a cabo un mantenimiento periódico de limpieza en los muros internos para prevenir la acumulación de manchas en los muros y garantizar la estética y funcionalidad de los espacios, especialmente aquellos que están expuestos a factores ambientales.
- Seguimiento a Instalaciones Eléctricas: Es fundamental implementar un programa de seguimiento semestral a las instalaciones eléctricas. Esto ayudará a identificar posibles problemas antes de que se conviertan en fallas significativas y asegurará el buen estado y seguridad de las instalaciones.
- Se requiere en la próxima visita programada, se asegure que todas las áreas del inmueble estén abiertas y accesibles para facilitar una revisión completa. Esta medida es importante para verificar el estado general de la propiedad y garantizar que se aborden cualquier problema potencial.

6. CUMPLIMIENTO DEL COMODATARIO

De acuerdo con lo establecido en el contrato de comodato N.º **IDPC-CMO-664-2020**el comodatario ha cumplido/ no ha cumplido con las siguientes obligaciones:

- **Reparaciones locativas:** Cumple

- **Mantenimiento preventivo:** Cumple parcialmente
- **Condiciones de habitabilidad y uso:** Cumple

7. RECOMENDACIONES FINALES

Limpieza y mantenimiento de la cubierta: Se recomienda realizar una limpieza periódica de la cubierta, canales y bajantes para evitar la acumulación de vegetación que pueda generar mayores filtraciones o daños estructurales.

Resane y pintura en muros internos: Los muros de los patios internos requieren mantenimiento para eliminar las manchas y el desprendimiento de pintura. Es importante realizar resanes y aplicar pintura de manera regular, especialmente en las zonas expuestas al medio ambiente.

Pulido de pisos: Se sugiere realizar un pulido profundo de los pisos de madera para eliminar rayones y desgaste de laca y mejorar la apariencia.

Reparación de pasamanos: Es necesario realizar mantenimiento de pintura.

Mantenimiento baño: Hacer el cambio de los espejos, resane de cielorraso y puntura

Revisión de instalaciones eléctricas: Se recomienda revisar las instalaciones eléctricas y asegurar que las lámparas y accesorios eléctricos sueltos sean ajustados adecuadamente para evitar posibles riesgos.

Mantenimiento preventivo general: Se sugiere continuar con las actividades de mantenimiento preventivo en todas las áreas del inmueble, incluyendo las áreas comunes, el salón de reuniones y los baños.

Cumplimiento de las obligaciones del comodatario: El comodatario debe seguir cumpliendo con las obligaciones estipuladas en el contrato, en especial la realización de reparaciones locativas y mantenimientos que sean necesarios para mantener el inmueble en óptimas condiciones de habitabilidad y funcionamiento.

INFORME DEL PIANO EN COMODATO CASA POESIA SILVA

Actividad principal: Fundación sin ánimo de lucro, su objeto principal es: Estimular, Promover y desarrollar actividades que fomenten el estudio y la divulgación de la poesía tanto colombiana como extranjera.

GENERALIDADES ESTRUCTURALES.

Como soporte del seguimiento a la ejecución de las actividades relacionadas con la obligación de comodatario y arrendatario, se relaciona a continuación el registro de las visitas.

Como soporte a lo solicitado se cita lo siguiente:

En el año de 1988 la Corporación la Candelaria celebre un contrato con la Fundación Case de Poesía Silva No 01 de 1988, sobre el inmueble de propiedad de la Corporación la candelaria, este ubicado en la calle 12C 3-41.

El Piano Apolo de José Asunción Silva, este fue manufacturado en 1884 en Alemania y adquirido por Silva en París, los materiales de fabricación con madera de la selva negra alemana y las teclas son de marfil y ébano

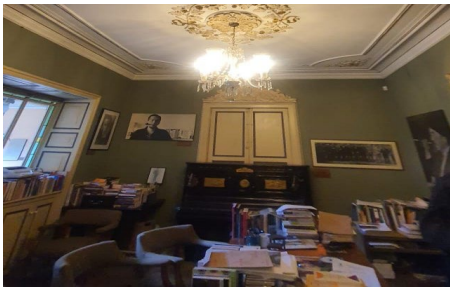
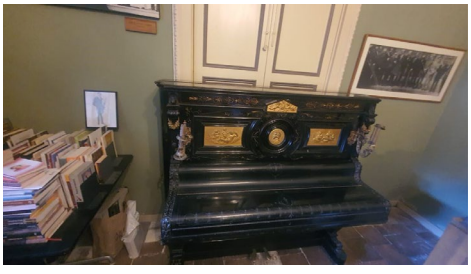
Fecha: En los meses de marzo, junio y septiembre 2024
Actividad principal: Inspección estado de uso y conservación de inmuebles entregados a terceros en este caso el Piano APOLO de JOSE ASUNCIÓN SILVA
Anexo.

REGISTRO DE PIANO

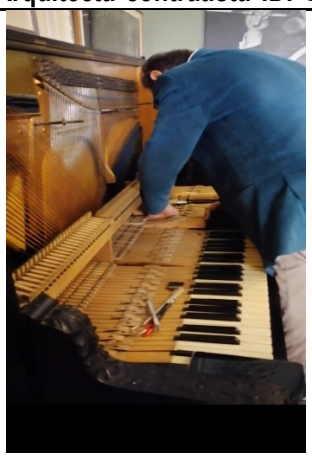
El piano vertical o de pared, tal y como indica su nombre, tiene su caja de resonancia junto con las cuerdas en posición vertical. Su uso es más común que el de cola, puesto que ocupa menos espacio.

Tal se observa en el registro fotográfico durante las visitas a primera vista el Piano de José Asunción Silva se encuentra en buen estado de conservación y afición, como se observa en las imágenes que el panel superior, la tapa, el atril, tapa frontal, teclado, mesa de teclado, Banqueta de madera satinada para piano regulable en altura. Tapizada en skay capitoné y demás elementos que lo compone evidencia un buen estado.

REGISTRO FOTOGRÁFICO CASA POESIA SILVA

Piano José Asunción Silva	
	
	
Mantenimiento y afinación del Piano	

	Nombre	Firma
Elaboro	Sandra Patricia Palacios Arce **Arquitecta contratista IDPC**	





8. CONCLUSIONES

Con base en la inspección realizada, se concluye que el inmueble Casa Poesía Silva se encuentra en condiciones generales aceptables, sin presentar daños estructurales significativos que comprometan su funcionamiento. Las áreas observadas requieren acciones de mantenimiento preventivo y correctivo, especialmente en lo relacionado la limpieza de la cubierta, muros y baños.

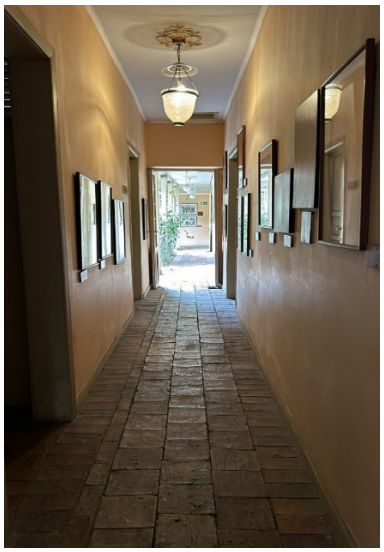
También se observa que de las visitas a primera vista el Piano de José Asunción Silva se encuentra en buen estado de conservación y afición, como se observa en las imágenes que el panel superior, la tapa, el atril, tapa frontal, teclado, mesa de teclado, Banqueta de madera satinada para piano regulable en altura. Tapizada en skay capitoné y demás elementos que lo compone evidencia un buen estado.

Por lo tanto, se emite un concepto favorable para la continuidad los contratos de comodatos, siempre y cuando, se cumplan con las observaciones y recomendaciones señaladas en este informe. Asimismo, se recomienda que el comodatario continúe realizando las actividades de mantenimiento necesarias para preservar el inmueble y mueble en buenas condiciones de funcionamiento y preservación, conforme a lo estipulado en el contrato.

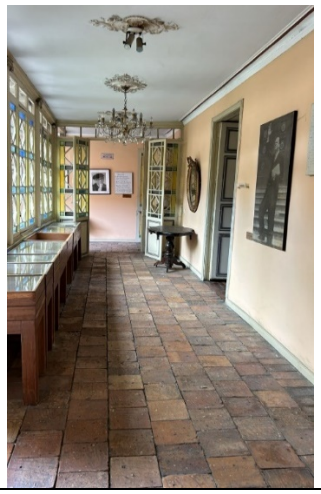
REGISTRO FOTOGRAFICO
CUBIERTA Y CIELORRASO

MUROS

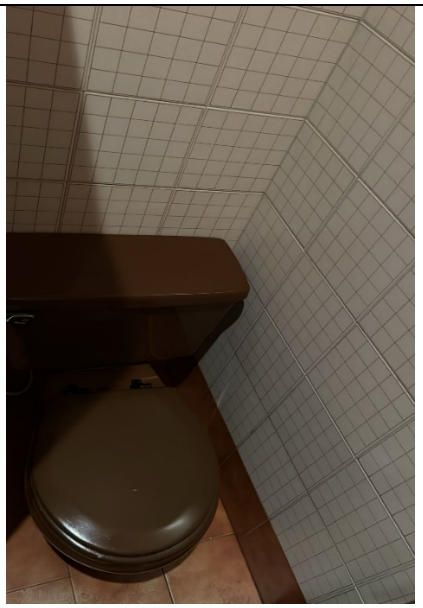
PISOS

BAÑOS

Reviso	Jeimy Tatiana Castañeda Maldonado **Ingeniera profesional IDPC**	
Aprobó	Laura Natalia Melgarejo **Ingeniera Profesional IDPC**	