



Bogotá D.C.

Señora
YOLIMA SALINAS MORA
Gerente General
Empresa Inmobiliaria y de Servicios Logísticos de Cundinamarca.

Asunto: Contrato Interadministrativo 1788 de 2023 *"componente No. 1- Gestión Inmobiliaria y avalúos para la adquisición de los bienes inmuebles"* - Priorización de Inmuebles.

En cumplimiento del Plan estratégico *"nos unen tus derechos"*- Línea Estratégica N°1. *Los Derechos Humanos, instrumento de dignificación y bajo el objetivo Estratégico: Ofrecer garantías de protección de los DDHH de la ciudadanía a través del mejoramiento de los servicios y el desarrollo de nuevas herramientas tecnológicas*, la Defensoría del Pueblo con el fin de garantizar el bienestar de sus usuarios y funcionarios en cada una de las regionales, levantó diferentes encuestas en las que se identificaron condiciones imperativas para la priorización y adquisición de nuevos inmuebles que garanticen la satisfacción de las necesidades institucionales presentadas.

Consecuencia de lo anterior, el equipo técnico de la Defensoría del Pueblo realizó visita a 2 inmuebles en la ciudad Popayán

Inmuebles visitados:

Inmueble # 1 Edificio Modesto castillo ubicado en la calle 4 N°8- 16 en la ciudad de Popayán

Inmueble # 2 Edificio comercial de oficina ubicado en la carrera 2 N 4-45 en la ciudad de Popayán



Una vez consolidada la información recolectada en las diferentes vistas y consignada en los respectivos informes de visita, se evidencia que para la ciudad de Popayán el inmueble que satisface las necesidades presentadas en esta regional, es el ubicado en la carrera 2 N 4-45.

Así las cosas, y en desarrollo del objeto contractual, solicito a la Empresa Inmobiliaria y de Servicios logísticos de Cundinamarca realizar visita al Inmueble identificado con el fin de realizar el análisis técnico y jurídico del inmueble priorizado.

Luis Alberto Restrepo Tovar.
Supervisor Contrato Interadministrativo
1788 de 2023.

Anexos

Anexo # 1 : Encuesta de necesidades regional.

Anexo # 2: Informe de Necesidades.

Anexo # 3: Informe de visitas .



INFORME DE NECESIDADES

SEDE REGIONAL CAUCA

La elección de futuras sedes es determinada por una serie de características propias del lugar que permitan valorar las ventajas y solventar inconvenientes. Por lo anterior se tendrán en cuenta las siguientes características:

- **Superficie:** Se requiere contar con área amplia y suficiente con el fin contar con espacios propios y adecuados, que proporcionen confort y comodidad para el personal que habita el lugar contantemente y a su vez usuarios que visitan la entidad en las sedes regionales.
- **Situación de partida:** De acuerdo al estado actual y de las necesidades de mantenimiento para la adaptación a las necesidades de la regional, se toman en cuenta condiciones externas del inmueble (antigüedad, fachada, etc.).
- **Condiciones ambientales:** Se requiere contar con adecuada iluminación, puntos de luz y fuentes de luz natural existentes, así como la existencia de calefacción y/o aire acondicionado cuando fuera necesario.
- **Accesibilidad:** Debe proporcionar fácil acceso desde el exterior (accesos y circulaciones horizontales y verticales que respondan a la necesidad de accesibilidad para personas en condiciones de discapacidad)
- **Disponibilidad de servicios auxiliares:** Se debe contar con parqueadero propio para salvaguardar los vehículos de la entidad y además lograr un espacio que tengan cercanía del transporte público para que los ciudadanos puedan acceder a los servicios de la entidad.

PLANTA ACTUAL SEDE REGIONAL CAUCA

FUNCIONARIOS	58
CONTRATISTAS APOYO A LA GESTIÓN	10
DEFENSORES PÚBLICOS FIJOS	6
DEFENSORES PÚBLICOS EN TERRENO	117

Como se observa en la tabla anterior, la Entidad cuenta actualmente con 58 funcionarios de planta, los cuales prestan sus servicios en los puntos de atención de la Defensoría Regional Cauca.



Defensoría del Pueblo

COLOMBIA

Nos Unen Tus Derechos

PRESTACIÓN DEL SERVICIO DE LA ENTIDAD ACTUAL

- Atención de tramites y quejas
- Profesionales administrativos y de gestión
- Grupo de investigación defensorial
- Equipo especial de medidas de protección
- Delegada para los derechos económicos, sociales y culturales
- Recursos y acciones judiciales
- Política criminal y penitenciaria
- Derechos colectivos
- Sistema de alertas tempranas
- Movilidad humana
- Víctimas del conflicto armado
- Mujer y asuntos de genero
- Infancia, juventud y vejez
- Equipos étnicos
- Asuntos agrarios
- Apoyo enlace administrativo
- Gestión de solicitudes e incidentes de tecnología

MT2 x FUNCIONARIO COMUNAL	14 mt2 x funcionario
MT2 x FUNCIONARIO INDIVIDUAL	3.5 mt2 x funcionario

La sede actual cuenta con 439 mt2.

Según la norma y el cuadro anteriormente planteado la necesidad actual sería:

MT2 x COMUNALES	812 mt2
MT2 x INDIVIDUAL	203 mt2

NECESIDADES DE INFRAESTRUCTURA PARA LA NUEVA SEDE REGIONAL CAUCA

Según la proyección de crecimiento a 10 años la entidad contará con 95 funcionarios aproximadamente, por lo que las áreas requeridas estarían:

MT2 x COMUNALES	1330 mt2
MT2 x INDIVIDUAL	335 mt2



Defensoría del Pueblo

COLOMBIA

Nos Unen Tus Derechos

La sede regional Cauca debe contar como mínimo:

- Acceso a movilidad reducida
- Área de parqueadero privada y cubierta
- Acceso vehicular y peatonal
- Contar con ascensor/elevador en caso de contar con más de un piso.
- Espacio en primer piso para atención al público, recepción, RUP y correspondencia.
- Espacio de archivo, cuarto ambiental, cuarto aseo.
- Oficinas cerradas para atención al público privacidad.
- Sistema eléctrico con certificación RETIE
- Sistema de voz y datos cumpliendo con las especificaciones técnicas de la entidad.
- Sistema de extinción de incendios.
- Baños para movilidad reducida y personas en condición de discapacidad.
- Área aproximada de 1330 mt2
- Sistema de aire acondicionado en oficinas

PROGRAMA DE DISEÑO DEFENSORIA DEL PUEBLO REGIONAL CAUCA

DEPENDENCIA	AREA (MT2)	OCUPACIÓN	CARACTERISTICA
Dirección nacional de defensoria pública	80	15	Atencion al publico cada 45 dias
Grupo de investigación	25	5	Puestos de trabajo
Dirección nacional ATQ	112	14	Atencion al publico
Dirección nacional de acciones judiciales	10	2	Espacio para reuniones
Dirección nacional promocion	10	2	Espacio para reuniones
Archivo promocion	5	-	-
SAT	15	3	Espacio para reuniones
Delegada MOVILIDAD	25	5	Puestos de trabajo
Delegada CONFLICTO ARMADO	25	5	Espacio privado para reuniones
Delegada MUJER	15	3	Espacio privado para reuniones
Delegada INFANCIA	10	2	Puesto de trabajo + sala privada
Delegada ETNICOS	10	2	Puesto de trabajo + sala privada
Delegada ASUNTOS AGRARIOS	10	2	Puesto de trabajo

Puestos delegadas (colectivos, criminal, salud, asuntos constitucionales, derechos económicos, deporte, prevención, digital)	30	8	Puestos de trabajo
Administrativos	30	6	Puesto de trabajo
Regional	20	1	Puesto de trabajo + sala de juntas
Archivo	5	-	-
Cuarto ambiental	2	-	Enchapado
Cuarto de aseo	2	-	Enchapado
Auditorio	50	50	Espacio con tarima + 2 puestos movilidad reducida
Conductores	10	2	-
Sistemas	8	1	Oficina privada
Correspondencia	5	1	-
Recepción	3	1	-
Sala de espera	20	20	Sillas tipo tandem
Parqueaderos	-	3	Cubiertos
Rack	38	3	-
Baño mujeres	12	1	2 baterías de baño x piso
Baño hombres	12	1	2 baterías de baño x piso
Baño movilidad reducida	8	1	1 x piso
Cafetería	22	15	3 mesas y sillas tipo cafetería
Elevador	3	-	Elevador para 2 pisos
Sala de juntas o auditorio alternativo	20	10 a 12	Sala de juntas para 10-12 personas
TOTAL	652	80	

Yariad Paespirella C.

Arq. María Patricia de la Espriella Carriazo

Profesional especializado

ENCUESTA DE DEFINICIÓN DE NECESIDADES

ENTIDAD:	DEFENSORIA DEL PUEBLO REGIONAL POPAYAN		
DIRECCIÓN ACTUAL:	CARRERA 4 No 0-55		
FUNCIONARIO QUE DILIGENCIA LA ENCUESTA:	CLAUDIA PATRICIA REYES	FECHA:	06-05-2022
CARGO:	CONTRATISTA SUBDIRECCION ADMINISTRATIVA	HORA:	11:00 AM
TELÉFONO DE CONTACTO:		CELULAR:	3017459773
CORREO ELECTRÓNICO:	clreyes@defensoria.gov.co		

1. POBLACIÓN

Relacione la información de los últimos años

AÑO	Funcionarios	Contratistas	Puestos de trabajo
	Número de funcionarios + Defensores Públicos Sede	Número de contratistas Sede	Número total Puestos de trabajo (funcionarios + contratistas)
2019	168	10	178
2020	165	12	177
2021	165	42	207
2022	168	15	183

Relacione por Dependencia:

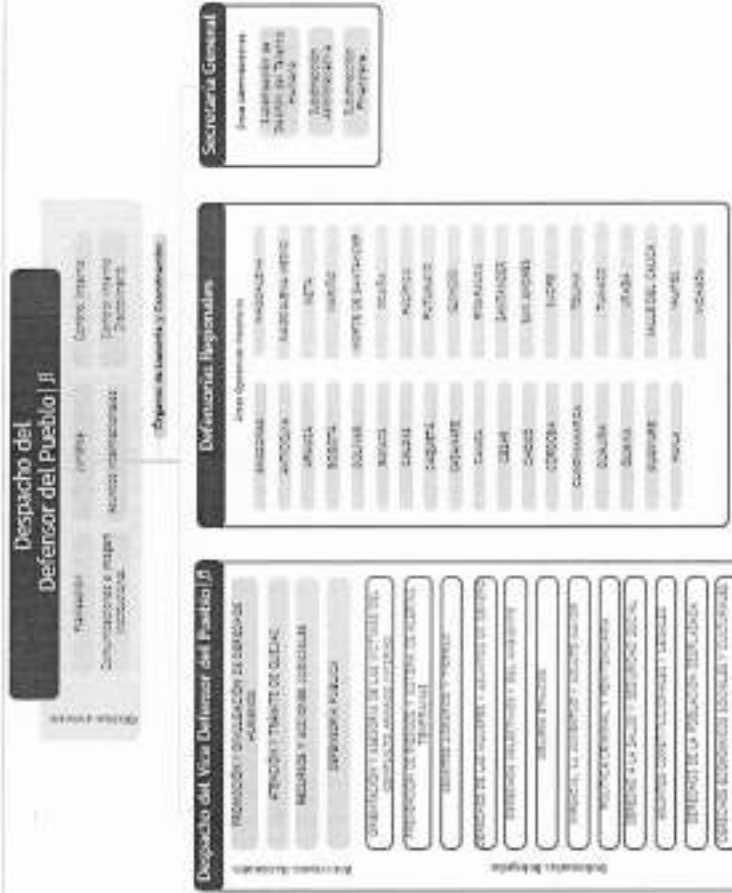
El número de funcionarios (incluyendo contratistas), con nivel y/o cargo y las características de los puestos de trabajo según la tipología que aplique al cada nivel jerárquico.

(Favor no tener en cuenta el personal ubicado en el área de atención al usuario, este espacio será relacionado en el numeral 2).

Dependencia	Cargo o nivel	Cantidad puestos por cargo	Área (m ²) por puesto de trabajo	Característica del puesto de trabajo
REGIONALPOPAYAN	AUXILIAR ADMINISTRATIVO	9	MENOR A 2MTS	Escritorio, equipo de cómputo, silla funcionario, archivadores y sillas interlocutoras.
REGIONALPOPAYAN	AUXILIAR SERVICIOS GENERALES	2	N/A	N/A
REGIONALPOPAYAN	AYUDANTE DE OFICINA	1	MENOR A 2MTS	Escritorio, equipo de cómputo, silla funcionario, archivadores y sillas interlocutoras.
REGIONALPOPAYAN	CONDUCTOR	2	N/A	N/A
REGIONALPOPAYAN	PROFESIONAL ADMINISTRATIVO Y DE GESTION	4	MENOR A 2MTS	Escritorio, equipo de cómputo, silla funcionario, archivadores y sillas interlocutoras.
REGIONALPOPAYAN	PROFESIONAL ESPECIALIZADO INVESTIGACIÓN	2	MENOR A 2MTS	Escritorio, equipo de cómputo, silla funcionario, archivadores y sillas interlocutoras.
REGIONALPOPAYAN	PROFESIONAL ESPECIALIZADO CRIMINALISTICA	0	N/A	N/A
REGIONALPOPAYAN	PROFESIONAL ESPECIALIZADO	19	MENOR A 2MTS	Escritorio, equipo de cómputo, silla funcionario, archivadores y sillas interlocutoras.
REGIONALPOPAYAN	PROFESIONAL UNIVERSITARIO	4	MENOR A 2MTS	Escritorio, equipo de cómputo, silla funcionario, archivadores y sillas interlocutoras.
REGIONALPOPAYAN	TECNICO ADMINISTRATIVO	1	MENOR A 2MTS	Escritorio, equipo de cómputo, silla funcionario, archivadores y sillas interlocutoras.
REGIONALPOPAYAN	TECNICO EN CRIMINALISTICA	3	MENOR A 2MTS	Escritorio, equipo de cómputo, silla funcionario, archivadores y sillas interlocutoras.

(Incluya las filas que requiera para completar la información)

Adjunte el Organigrama de la entidad: Regional Popayan



Nota: El Memorando 20210060110026133 dada las directrices del Direcccionamiento Regional Cauca y líderes de Grupo (Se adjunta como anexo)

Área del lote donde se encuentran actualmente:

- OFICINA 101 AREA 78.82
- OFICINA 102 AREA 81.51

- c. OFICINA 201 AREA 177.92
- d. AREA DE RESERVA 57.53

Área construida en la que se encuentra actualmente:

236 (Piso 2)

Nota: Los pisos correspondientes a la Defensoría solo incluyen la oficina 101,102,201 y el área de reserva, En el primer 1 se encuentran dos apartamentos , 2 y 2 piso, se encuentran dos apartamentos.

2. ÁREAS DE ATENCIÓN AL PÚBLICO

¿Cuántas áreas de atención al público tiene la entidad?

1 Sala de espera en el primer piso.
Todas las áreas atienden público, 3 funcionarios haciendo Registro y asignando.
Atención en cada oficina por parte del funcionario solicitado una vez pasa el filtro del registro.

¿Cómo está(n) conformada(s) el (las) área(s) de atención al público? Diligencie el siguiente cuadro:

Espacio	Cantidad	Área (m²)	Área Total (m²)	Características
Ventanillas	N/a			Se recepción en el oficina 102
Puestos de atención	N/A			Se atiende en todos los puestos de trabajo
Oficinas de Atención	N/A			La mayor parte de las oficinas se comparten entre tres o cuatro funcionarios.
Back office	N/A			
Sillas de espera	50	n	n.a	Ubicadas en la sala de espera del piso 4
Kioscos	n.a	n.a	n.a	
Atención especializada	36			La atención es generalmente especializada
Correspondencia	1		Menos de 2 metros	Se refiere al mismo espacio citado en ventanilla
Sala de espera despacho Defensor Regional	Na	Na		Se encuentra una sola silla en la entrada de la oficina del Defensor regional.
Salones de Reunión y Capacitaciones	Na	Na		

(Relacione en las filas vacías los demás espacios que conformen el área de atención al público de la entidad)

Área total en m2 del área de atención al público:
236 m2. Se atiende en todas las oficinas.

¿Qué servicios se prestan en estas áreas de atención al público?:

Todos aquellos que corresponden a la Misión de la Defensoría del Pueblo y para la cual se cuenta con personal asignado, como: Defensoría Pública, Atención y Trámite, Recursos y Acciones Judiciales, Atención y Orientación a Víctimas, Atención a Población Desplazada, Derecho Público y Privado, Promoción y Divulgación de Derechos Humanos, Mujer y Asuntos de Género, Minorías Étnicas, Juventud y Adulto Mayor.

Discrimino el trámite que se realiza en ventanilla:

Trámites	Radicaciones	Correspondencia	Cuentas	Resoluciones	Licitaciones	Solicitud y Petición Quejas y Reclamos	Cobros facturas	Notificaciones	Solicitud copia documentos	Certificaciones			
N° de trámites al mes	1500	1	5	10	0	1600*	5	22	20	15			
N° de trámites en el día pico	190	70	1	1	0	40	1	1	1	1			

• Corresponde generalmente al número de radicaciones
(Si el trámite no está definido en este listado, complete por favor en las columnas vacías).
Inf: Ligia Cardona

Detalle el número de visitas que no corresponden a atención en ventanilla sino a otro tipo de trámites:

Diligencie el siguiente cuadro.

	Redirecciona- miento a otras áreas de la entidad	Orientación	Atención al ciudadano							
N° de visitantes al mes	1400	400	1000	—						
N° de visitantes en el día pico	150	50	100	—						

(Si el trámite no está definido en este listado, complete por favor en las columnas vacías)

3. SALAS DE REUNIONES

Salas de Juntas según Estandarización	Frecuencia utilización semanal horas	Número personas	Cantidad Salas	Área (m ²) por sala	Área Total m ²	Características Especiales
Auditorio	20	150	2	70	140	Uno de ellos cuenta con ayudas audiovisuales. Gran parte del mobiliario y sillería de uno de ellos se encuentra próximo a dar de baja por mal estado
Área 80 m ² para 40 a 45 personas						
Área 55 m ² para 25 a 30 personas						
Área 40 m ² para 15 a 20 personas						
Área 19 m ² para 10 a 12 personas						
Área 15 m ² para 6 a 8 personas						
Área 8 m ² para 4 personas						

(Incluya las salas anexas a las oficinas de cargos de alto nivel)

4. DETALLE LOS ESPACIOS Y/O SALONES ESPECIALES QUE SON INDISPENSABLES PARA SU OBJETO MISIONAL

Ejemplo: auditorio, salas de capacitación, salas de audiencias y complementarios, data center, puestos de control, cafetería, etc.

Espacios y/o Salones Especiales	Cantidad	Área (m2)	Área Total (m2)	Características Especiales
Almacén	1	15	15	
Archivo	1	80	80	
Archivos rodantes				
Bodega y/o depósito				
Biblioteca con puntos de atención	1	40	40	Ideal para actividades de promoción y divulgación con espacios amplios para la consulta y la lectura
Bienestar – enfermería				
Puntos de café	3	8	24	
Cafetería – comedor	1	30	30	
Centros de fotocopiado	1	20	20	
Centros de impresión	1	20	20	
Puntos de impresión	1	20	20	
Cuarto eléctrico	1	4	4	
Data Center	1	4	4	(1) Número de Racks que conforman el Data Center
Laboratorio	1	35	35	
Oficina comunicaciones				
Recepción	1	30	30	
Sala de audiencia				
Sala de conductores	1	5	5	
Sala de espera	1	70	70	
Sala de monitoreo y control				
Sala virtual				
Salas capacitación	2	80	160	
Taller tecnología	1			
Urnas virtual				
Vestier personal aseo y vigilancia	1	4	4	
Zona lockers	1	4	4	

Oficinas Independientes para atención Jurídica y Psicológica a Víctimas	4	5	20	
Oficinas Independientes para cada Analista del SAT (Sistema de Alertas Tempranas)	3	5	15	
Oficina Independiente para Sistemas	1	5	5	

(Relacione en las filas vacías los demás espacios que requiera para el cumplimiento de su objeto misional)

¿Con cuántos parqueaderos cuenta la entidad en este momento?

Se tiene contratado el servicio de parqueadero dentro del contrato de arrendamiento de la sede, solo para los vehículos institucionales pero este no queda en la misma edificación

¿Qué necesidades tiene en este aspecto?

Posibilidad de servicio de parqueadero para visitantes.

Se requiere conservar el espacio para los dos carros y una motocicleta

5. DETALLE LOS GASTOS MENSUALES DE OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO EN LOS SIGUIENTES ITEMS:

Item	Descripción	Promedio mensual (pesos)
1	Servicios públicos	
	Acueducto Alcantarillado y Aseo	\$5.200.000
	Energía	\$ 500.000
	Teléfono fijo, fax y otros	\$ 4.300.000
	Gas natural	\$ 400.000
	Internet	\$
2	Televisión	\$
	Tratamiento de desechos y basuras	\$

3	Arrendamiento de inmueble	\$29,615,228
4	Administración si se trata de propiedad horizontal	\$
5	Servicio de seguridad y vigilancia	\$
6	Control de acceso a las instalaciones	\$
7	Servicios generales	\$
	Aseo, implementos y productos de aseo y limpieza	\$
	Cafetería e insumos	\$
	Jardinería y control de plagas	\$
8	Mantenimiento de bienes muebles, equipos y enseres	\$
	Ascensores	\$
	Equipos hidroneumáticos	\$
	Aire acondicionado	\$
	Planta eléctrica o equipos de respaldo de energía	\$
	Renovación y mantenimiento de bienes muebles	\$
9	Parqueaderos	\$
10	Archivo Central	\$
	TOTAL	\$

6. LA SEDE ACTUALES:

PROPIA ☒ ARRENDADA

Si la sede es arrendada diligencie el siguiente cuadro:

Información del Contrato de arrendamiento							El Canon incluye sí/no				
Sede	Canon Mensual	Administración Mensual (Propiedad Horizontal)	Área M2	Fecha Inicio Contrato	Fecha Final del Contrato	Plazo	Administración	Parqueadero	Mobiliario	Otros	¿Cuál?
TOTAL	\$	\$									

¿Dónde se encuentra ubicado el Archivo Central de la entidad?

En las instalaciones principales ☒ En otro lugar de propiedad de la Entidad fuera de las instalaciones

En otro lugar en arrendado Dirección:

En el área de reserva se tiene un espacio destinado a archivo en su mayoría de gestión, debido a falta de espacio en las oficinas, sin embargo, cada cierto tiempo estos documentos son retirados por parte del grupo de gestión documental

Si el archivo central se encuentra en un lugar arrendado diligencie el siguiente cuadro:

Información del Contrato de arrendamiento							El Canon incluye sí/no				
Dirección	Canon Mensual	Administración Mensual (Propiedad Horizontal)	Área M2	Fecha Inicio del Contrato	Fecha Final del Contrato	Plazo	Administración	Gestión Documental	Mobiliario	Otros	¿Cuál?

[illegible]

7. ¿TIENE PROYECTOS DE INVERSIÓN PROGRAMADOS O INSCRITOS?

SI ☒ IS ☐ NO ☐

- Nombre: FINDETER
- Programa presupuestal:
- tal:
- Código BPIN:
- Objeto: ASISTENCIA TECNICA Y ADMINISTRACION DE RECURSO PARA EL DESARROLLO DEL PROGRAMA DE MANTENIMIENTO Y ADECUACION DE LAS SEDES PRIORIZADAS POR LA DEFENSORIA DEL PUEBLO.
- Subprograma presupuestal

8. ¿TIENE ALGÚN TRÁMITE DE LICENCIAMIENTO EN CURSO?

Sl: _____ NO _____

Si respondió sí, indique cuál:

9. ENUNCIE LOS PRINCIPALES MOTIVOS POR LOS CUALES CONSIDERA EL TRASLADO DE LA ENTIDAD
Modernización de las instalaciones, comodidad para los usuarios y los servidores públicos, privacidad para algunas áreas que atienden temas sensibles, facilidades de acceso, para mejorar las condiciones de seguridad, etc.
10. DENTRO DE SU PLAN DE TRASLADO
¿En qué zona de la ciudad es conveniente la ubicación de la entidad? Una Zona Céntrica o de fácil acceso a la comunidad en general.
11. ¿CUÁNTAS SEDES TIENE QUE DESEE CENTRALIZAR EN EL PROYECTO INMOBILIARIO?

Esta información es indispensable para desarrollar cualquier tipo de estructuración del proyecto inmobiliario.

Nos comunicando con usted para agendar la visita de campo y una entrevista personalizada con el funcionario que usted considere nos pueda ampliar esta información.

Agradecemos el tiempo dedicado a completar esta encuesta.

Cordialmente,

SUBDIRECCIÓN INMOBILIARIA
Agencia Nacional Inmobiliaria Virgilio Barco Vargas.

INFORME DE VISITA TÉCNICA 04 DE JULIO DE 2024

Sede Nueva Regional Cauca

DATOS GENERALES:

Dirección: Carrera 2 No. 4 - 45, centro.

Edificio de tres pisos:

Piso 1:

- 4 espacios, cada uno con 4 puestos para Atención y Trámite de quejas
- Un punto de Registro Único de Peticiones
- Un puesto para radicación de documentos
- Un punto de correspondencia
- 5 parqueaderos
- 2 Baterías sanitarias y un baño para personas con movilidad reducida
- Un elevador entre pisos 1 y 2.

Piso 2:

- Auditorio con 34 sillas
- 32 puestos de trabajo
- Una sala de juntas
- Siete salas de reunión
- Dos baterías sanitarias, tres baños, un baño para PMR
- Una cocineta

Piso 3:

- 31 puestos de trabajo
- 5 baños
- Oficina de Defensor Regional con sala de juntas
- Una sala de reuniones

La sede cuenta en total con 63 puestos de trabajo

REGISTRO FOTOGRÁFICO:



Foto 7. Tablero eléctrico de ascensor*

*El gabinete tiene tapa



Foto 8. Punto de atención al usuario

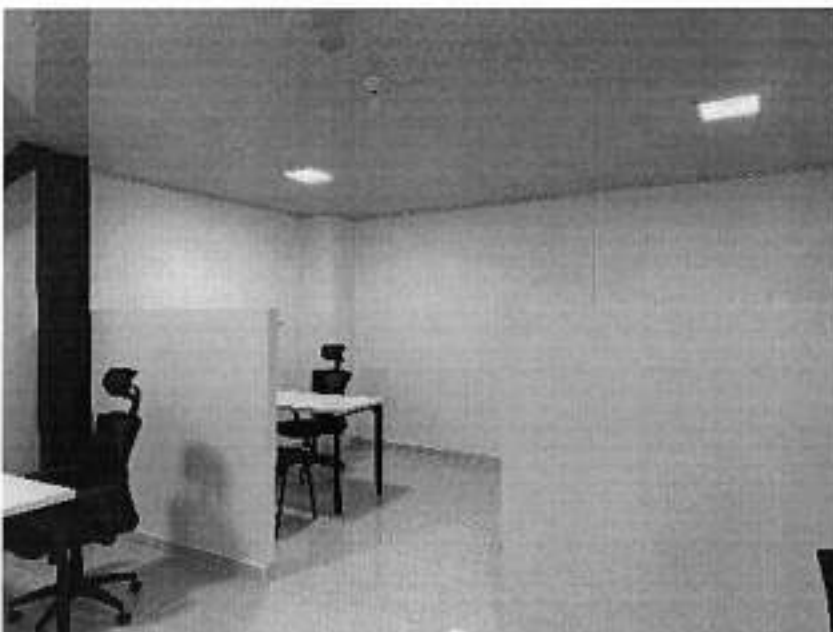


Foto 9. Puestos de atención



Foto 10. Ingreso a la sede, cuenta con alarma y control para la puerta

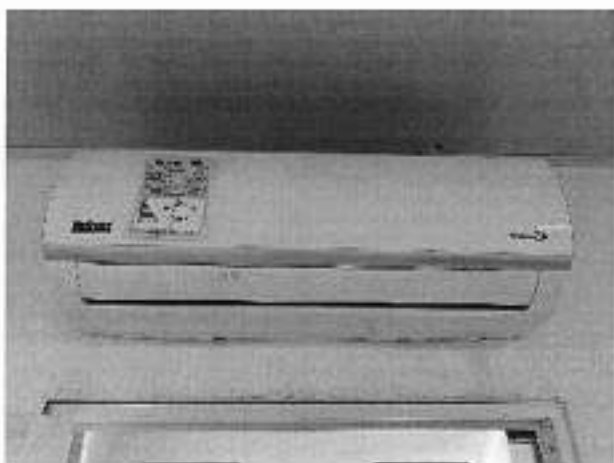


Foto 11. El inmueble cuenta con equipos de aire acondicionado en las oficinas



Foto 12. Espacio con puesto para Atención y Trámite de quejas



Foto 13. Auditorio



Foto 14. Sala de juntas



Foto 15. Despacho

OBSERVACIONES:

1. Elevador:

Funciona correctamente, se sugiere cerrar con reja en el primer piso para evitar que los usuarios se ubiquen en la zona del ascensor:



Foto. 1. Zona de elevador

2. Las puertas de los muebles de la cocineta requieren ajuste



Foto 2. Las puertas están desajustadas

3. Algunos muebles tienen detalles de acabado



Foto 3. Detalle de acabado en los bordes de la mesa

La mesa de juntas del despacho del Defensor Regional también tiene detalles de acabado por ajustar, en la parte superior de los puntos de datos.

4. Detalle en acabado de pintura

En las oficinas del piso 1, se evidenciaron detalles en acabado de pintura:



Foto 4. Detalles de acabado de pintura



Foto 5. Detalles de acabados de pintura



Foto 6. Detalles de acabado de pintura

Durante la visita realizada en conjunto con el maestro de obra, se le sugirió realizar los ajustes relacionados.

Elaborado por: Manuela García Delgado - Profesional Especializado

INFORME DE VISITA TÉCNICA 04 DE JULIO DE 2024

Sede Nueva Regional Cauca

DATOS GENERALES:

Dirección: Carrera 2 No. 4 - 45, centro.

Edificio de tres pisos:

Piso 1:

- 4 espacios, cada uno con 4 puestos para Atención y Trámite de quejas
- Un punto de Registro Único de Peticiones
- Un puesto para radicación de documentos
- Un punto de correspondencia
- 5 parqueaderos
- 2 Baterías sanitarias y un baño para personas con movilidad reducida
- Un elevador entre pisos 1 y 2.

Piso 2:

- Auditorio con 34 sillas
- 32 puestos de trabajo
- Una sala de juntas
- Siete salas de reunión
- Dos baterías sanitarias, tres baños, un baño para PMR
- Una cocineta

Piso 3:

- 31 puestos de trabajo
- 5 baños
- Oficina de Defensor Regional con sala de juntas
- Una sala de reuniones

La sede cuenta en total con 63 puestos de trabajo

REGISTRO FOTOGRÁFICO:



Foto 7. Tablero eléctrico de ascensor*

*El gabinete tiene tapa



Foto 8. Punto de atención al usuario

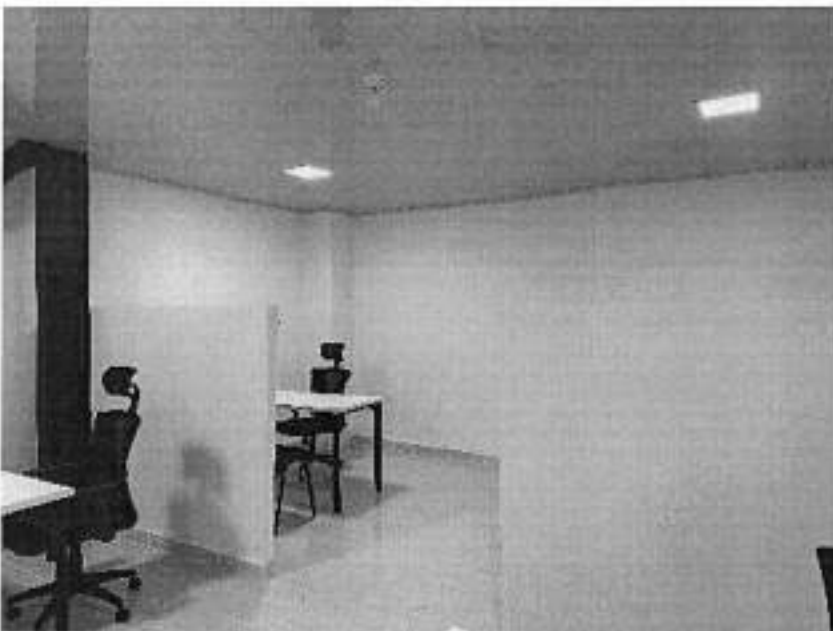


Foto 9. Puestos de atención



Foto 10. Ingreso a la sede, cuenta con alarma y control para la puerta

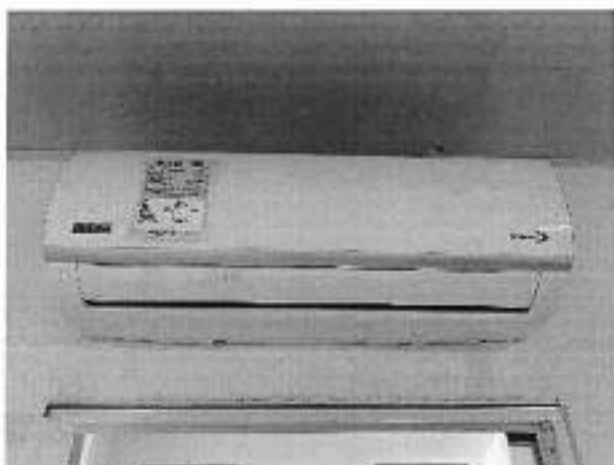


Foto 11. El inmueble cuenta con equipos de aire acondicionado en las oficinas



Foto 12. Espacio con puesto para Atención y Trámite de quejas



Foto 13. Auditorio



Foto 14. Sala de juntas



Foto 15. Despacho

OBSERVACIONES:

1. Elevador:

Funciona correctamente, se sugiere cerrar con reja en el primer piso para evitar que los usuarios se ubiquen en la zona del ascensor:



Foto. 1. Zona de elevador

2. Las puertas de los muebles de la cocineta requieren ajuste



Foto 2. Las puertas están desajustadas

3. Algunos muebles tienen detalles de acabado



Foto 3. Detalle de acabado en los bordes de la mesa

La mesa de juntas del despacho del Defensor Regional también tiene detalles de acabado por ajustar, en la parte superior de los puntos de datos.

4. Detalle en acabado de pintura

En las oficinas del piso 1, se evidenciaron detalles en acabado de pintura:



Foto 4. Detalles de acabado de pintura



Foto 5. Detalles de acabados de pintura



Foto 6. Detalles de acabado de pintura

Durante la visita realizada en conjunto con el maestro de obra, se le sugirió realizar los ajustes relacionados.

Elaborado por: Manuela García Delgado - Profesional Especializado

INFORME DE VISITA TÉCNICA 04 DE JULIO DE 2024

Sede Nueva Regional Cauca

DATOS GENERALES:

Dirección: Carrera 2 No. 4 - 45, centro.

Edificio de tres pisos:

Piso 1:

- 4 espacios, cada uno con 4 puestos para Atención y Trámite de quejas
- Un punto de Registro Único de Peticiones
- Un puesto para radicación de documentos
- Un punto de correspondencia
- 5 parqueaderos
- 2 Baterías sanitarias y un baño para personas con movilidad reducida
- Un elevador entre pisos 1 y 2.

Piso 2:

- Auditorio con 34 sillas
- 32 puestos de trabajo
- Una sala de juntas
- Siete salas de reunión
- Dos baterías sanitarias, tres baños, un baño para PMR
- Una cocineta

Piso 3:

- 31 puestos de trabajo
- 5 baños
- Oficina de Defensor Regional con sala de juntas
- Una sala de reuniones

La sede cuenta en total con 63 puestos de trabajo

REGISTRO FOTOGRÁFICO:



Foto 7. Tablero eléctrico de ascensor*

*El gabinete tiene tapa



Foto 8. Punto de atención al usuario

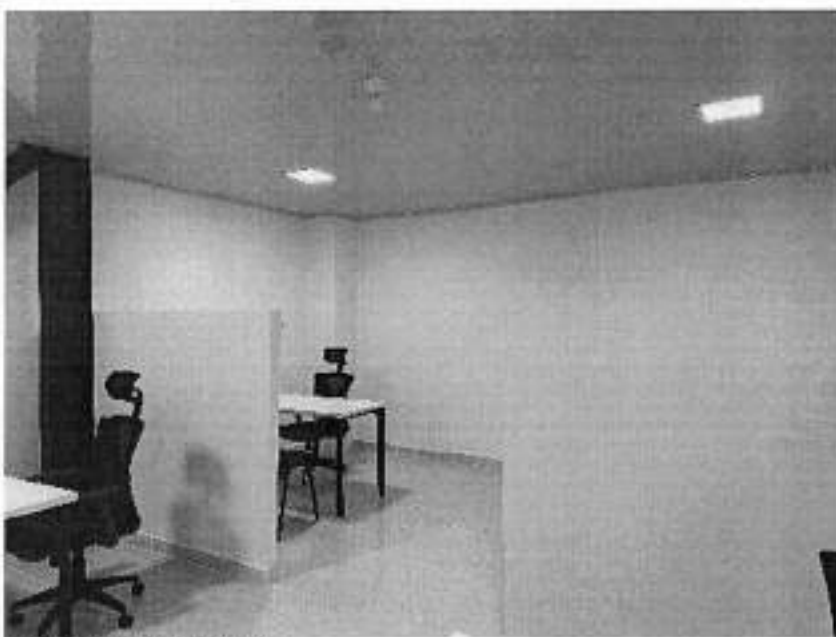


Foto 9. Puestos de atención



Foto 10. Ingreso a la sede, cuenta con alarma y control para la puerta

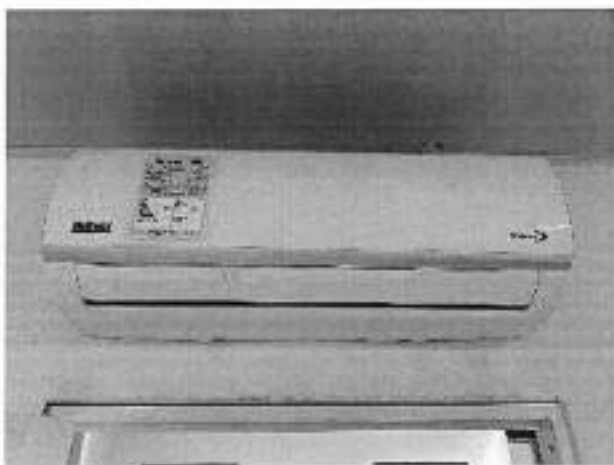


Foto 11. El inmueble cuenta con equipos de aire acondicionado en las oficinas



Foto 12. Espacio con puesto para Atención y Trámite de quejas



Foto 13. Auditorio



Foto 14. Sala de juntas



Foto 15. Despacho

OBSERVACIONES:

1. Elevador:

Funciona correctamente, se sugiere cerrar con reja en el primer piso para evitar que los usuarios se ubiquen en la zona del ascensor:



Foto. 1. Zona de elevador

2. Las puertas de los muebles de la cocineta requieren ajuste



Foto 2. Las puertas están desajustadas

3. Algunos muebles tienen detalles de acabado



Foto 3. Detalle de acabado en los bordes de la mesa

La mesa de juntas del despacho del Defensor Regional también tiene detalles de acabado por ajustar, en la parte superior de los puntos de datos.

4. Detalle en acabado de pintura

En las oficinas del piso 1, se evidenciaron detalles en acabado de pintura:



Foto 4. Detalles de acabado de pintura



Foto 5. Detalles de acabados de pintura



Foto 6. Detalles de acabado de pintura

Durante la visita realizada en conjunto con el maestro de obra, se le sugirió realizar los ajustes relacionados.

Elaborado por: Manuela García Delgado - Profesional Especializado

REGISTRO FOTOGRÁFICO:



Foto 7. Tablero eléctrico de ascensor*

*El gabinete tiene tapa



Foto 8. Punto de atención al usuario

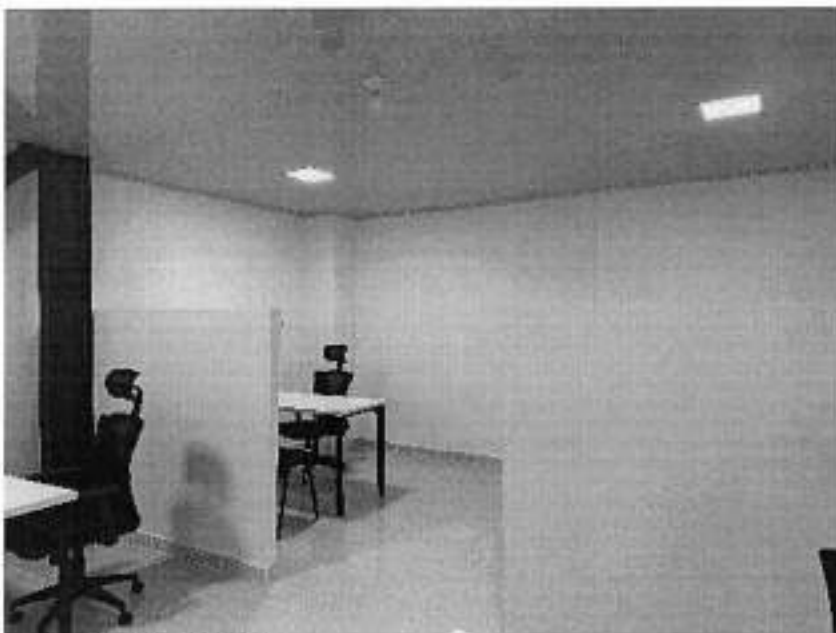


Foto 9. Puestos de atención



Foto 10. Ingreso a la sede, cuenta con alarma y control para la puerta

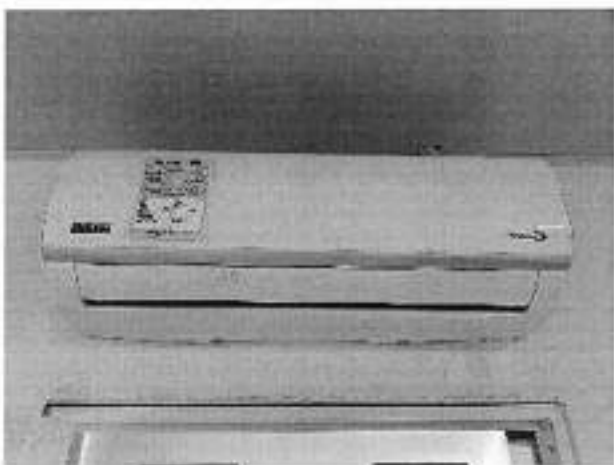


Foto 11. El inmueble cuenta con equipos de aire acondicionado en las oficinas



Foto 12. Espacio con puesto para Atención y Trámite de quejas



Foto 13. Auditorio



Foto 14. Sala de juntas



Foto 15. Despacho

OBSERVACIONES:

1. Elevador:

Funciona correctamente, se sugiere cerrar con reja en el primer piso para evitar que los usuarios se ubiquen en la zona del ascensor:



Foto. 1. Zona de elevador

2. Las puertas de los muebles de la cocineta requieren ajuste



Foto 2. Las puertas están desajustadas

3. Algunos muebles tienen detalles de acabado



Foto 3. Detalle de acabado en los bordes de la mesa

La mesa de juntas del despacho del Defensor Regional también tiene detalles de acabado por ajustar, en la parte superior de los puntos de datos.

4. Detalle en acabado de pintura

En las oficinas del piso 1, se evidenciaron detalles en acabado de pintura:



Foto 4. Detalles de acabado de pintura



Foto 5. Detalles de acabados de pintura



Foto 6. Detalles de acabado de pintura

Durante la visita realizada en conjunto con el maestro de obra, se le sugirió realizar los ajustes relacionados.

Elaborado por: Manuela García Delgado - Profesional Especializado

Bogotá D.C

ANIM

ANIVB

Fecha: 17-05-2023 Hora: 03:44 PM

ORIGEN: 000 - SUBDIRECCIÓN INMOBILIARIA / JUANITA SÁNCHEZ HERNÁNDEZ
DESTINO: LUIS ALBERTO RESTREPO TONAR / DEFENSORIA DEL PUEBLO
ASUNTO: ASUNTO: INFORME ESTUDIO DE NORMA PREDIO UBICADO EN LA CALLE 4 NO. 8-16,
DES

3º FOLIO DE

ANIM--2023-EE-0000571

Al contestar cite este número

Doctor
LUIS ALBERTO RESTREPO
Subdirector Administrativo Encargado
DEFENSORIA DEL PUEBLO
Calle 55 No. 10-32
Ciudad

Asunto: Informe Estudio de Norma predio ubicado en la Calle 4 No. 8-16, Edificio Modesto Castillo – Popayán

Referencia: Convenio Interadministrativo No. 1495 (numeración Defensoría) No. 36 (numeración ANIM) de 2021

Cordial saludo Dr. Restrepo,

En el marco de Convenio Interadministrativo No. 1495 (numeración Defensoría) No. 36 (numeración ANIM) de 2021 y en atención a la solicitud: "(...) Se realice los trámites pertinentes ante la Oficina de Planeación de la Alcaldía de Popayán, con el fin de obtener el concepto de uso de uso específico respecto al predio ubicado en la Calle 4 No. 8-16, Edificio Modesto Castillo en la ciudad de Popayán", al respecto me permito informar:



INFORMACIÓN DEL PREDIO:

Dirección Predio:	Calle 4 No. 8-16, Edificio Modesto Castillo – Popayán
Matriculas Inmobiliarias	120-25853 / -160790 / - 160791 / - 160792 / - 160793 / - 160794 / - 160795 / - 160796 / - 160797 / - 160798 / - 160799 / - 160800 / - 160801 / - 160802 / - 160803
Propietarios:	LEON CASTILLO GERARDO ALBERTO CC# 10532074

	LEON CASTILLO JUAN CARLOS CC# 10534096 LEON CASTILLO JUAN JOSE CC# 10536203 LEON CASTILLO MARIA CECILIA CC# 25274786 LEON CASTILLO SYLVIA CC# 34524555
Área Terreno:	847,20
Suelo:	Urbano CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL PH

LOCALIZACIÓN GENERAL:



Fuente: Imagen tomada de Google

<https://www.google.com/maps/search/Calle+4+No.+816,+Edificio+Modesto+Castillo+en+la+ciudad+de+Popay%C3%A1n/@2.4468816,-76.6173451,14z>

LOCALIZACIÓN ESPACIAL:



Fuente: Secretaría de Planeación

<https://www.google.com/maps/search/Calle+4+No.+816,+Edificio+Modesto+Castillo+en+la+ciudad+de+Popay%C3%A1n/@2.4432335,-76.6071497,17.25z>

F-14-M – NIVELES DE CONSERVACIÓN**USOS DEL SUELO:**

SUELO	AREA (m2)
ZONA URBANA	867,20

La ubicación de la edificación está definida en el Plan Especial de Manejo y Protección del sector histórico de Popayán:

NIVEL DE CONSERVACIÓN:

1. Conservación Integral
2. **Conservación de tipo Arquitectónico**
3. Conservación Contextual

CONCEPTOS

Se solicitó concepto a la Alcaldía de Municipal de Popayán el 27/07/2022 por correo electrónico a la Dra. Jimena Velasco Chaves, con radicado 20221900366811: "VIABILIDAD USO DEL SUELO PREDIO LOCALIZADO EN LA CALLE 4 CON CARRERA 8 ESQUINA EDIFICIO MODESTO CASTILLO"

En respuesta la Secretaría de Planeación de Popayán según oficio DPE 190 con radicado 20221900366811 de 01/09/2022 informa lo siguiente:

"El predio relacionado en la solicitud con matrícula inmobiliaria No. 120-25853 - EDIFICIO MODESTO CASTILLO, localizado en la dirección Calle 4 con Carrera 8 esquina, con dos plantas en suelo urbano, se localiza en el sector antiguo de la ciudad de Popayán - patrimonio histórico según Resolución 2432 de 2009 del Ministerio de Cultura que adopta el PEMP, con nivel de conservación 2 de TIPO ARQUITECTÓNICO.

En concepto de la SECRETARÍA DE PLANEACIÓN MUNICIPAL en esta edificación puede funcionar la sede del equipamiento colectivo gubernamental para la DEFENSORÍA DEL PUEBLO, por tanto, se expide concepto favorable en el citado predio, considerando que las actividades institucionales son complementarias y compatibles con el uso principal del sector antiguo de Popayán de conformidad al PEMP Resolución 2432 de 2009 y con el POT del Municipio de Popayán, adoptado mediante Acuerdo 06 de 2002, vigente".

Dando continuidad al proceso la Defensoría del Pueblo solicitó mediante oficio radicado N° 20231130055222 con fecha 10/02/2023 dirigido al Dr. Daniel Eduardo Molano Piamba solicita: "Viabilidad de Adecuaciones Funcionales en el Edificio Modesto Castillo".

La Secretaría de Planeación Municipal da respuesta con el oficio radicado No 20231900047601 con fecha 21/02/2023, suscrito por la Secretaria de Planeación Dra. Jazmin Hurtado Ordoñez, en el siguiente sentido:

"El Edificio MODESTO CASTILLO localizado en la calle 4 con carrera 8 esquina, hace parte del AREA AFECTADA definida en el PLAN ESPECIAL DE MANEJO Y PROTECCION PEMP del sector antiguo de Popayán, norma aprobada mediante Resolución 2432 de 2009 del Ministerio de Cultura, está clasificado en el NIVEL II de CONSERVACION – DE TIPO ARQUITECTONICO

Según POT del Municipio de Popayán, adoptado mediante acuerdo 06 de 2002 la actividad principal es RESIDENCIAL, complementada con COMERCIO Y SERVICIOS y se establece el uso INSTITUCIONAL de bajo impacto, en este caso de la DEFENSORIA DEL PUEBLO, como actividad COMPATIBLE con el uso principal

Las obras permitidas en predios con nivel de conservación DE TIPO ARQUITECTONICO el PEMP, (resolución 2432 de 2009) establece lo siguiente:

"Artículo 10 Obras permitidas en inmuebles de conservación del tipo arquitectónico.

Dichas obras son: primeros auxilios, mantenimiento, reparaciones locativas rehabilitación o adecuación funcional, consolidación, liberación, remodelación, reforzamiento estructural disminución de vulnerabilidad sísmica, reintegración, reconstrucción, ampliación, restauración, subdivisión bajo régimen de propiedad horizontal y propiedad"

Conforme a la Resolución 019 del 2022 que modifico el PEMP, el Ministerio De Cultura delego al Municipio de Popayán la revisión y aprobación de anteproyectos que se localicen en inmuebles clasificados en nivel II de conservación tipo arquitectónico

Las adecuaciones internas, el acondicionamiento de oficinas, divisiones modulares, redes de internet, cableado telefónico o de servicios públicos que no implica demolición de muros de cerramiento, modificación de fachada o de la estructura portante de la edificación – entre ellas la instalación de un ascensor mecánico o salva gradas para personas con movilidad reducida – conforme las normas vigentes puede enmarcarse como reparaciones locativas o intervenciones mínimas que no requieren del trámite de licencia de construcción.

La solicitud sobre la viabilidad de instalar un ascensor y un salva escaleras en el edificio en mención presentada por la Defensoría del Pueblo ante la secretaria de Planeación fue presentada ante el comité Técnico de Patrimonio del Municipio de Popayán, y en ambas instancias recibió concepto favorable."

CONCLUSIÓN:

De acuerdo con el concepto emitido por la Secretaria de Planeación No 20231900047601 con fecha 21/02/2023, con la información enviada por los propietarios y el análisis realizado al mismo, la ANIM considera que es viable que en el predio denominado "Edificio Modesto Castillo" la Defensoría del Pueblo desarrolle las actividades propias de su misionalidad, lo anterior de acuerdo con:

1. El PLAN ESPECIAL DE MANEJO Y PROTECCIÓN - PEMP del sector antiguo de Popayán, norma aprobada mediante Resolución 2432 de 2009 del Ministerio de Cultura, el inmueble está clasificado en el NIVEL II de CONSERVACIÓN DE TIPO ARQUITECTONICO.
2. El Acuerdo 06 de 2002, vigente POT de Popayán, se adopta el Plan de Ordenamiento Territorial para el Municipio de Popayán, la Resolución 0019 de enero de 2022 del MINISTERIO DE CULTURA, establece el uso INSTITUCIONAL de bajo impacto.

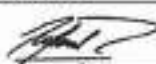
3. La Resolución 019 del 2022 que modificó el PEMP, el Ministerio de Cultura delegó al Municipio de Popayán la revisión y aprobación de anteproyectos que se localicen en inmuebles clasificados en nivel II de conservación tipo arquitectónico.
4. A la respuesta de la Secretaría de Planeación Municipal a través del oficio radicado No 20231900047601 con fecha 21/02/2023, con el cual conceptúa que en esta edificación puede funcionar la sede del equipamiento colectivo gubernamental para la Defensoría del Pueblo, por tanto, se expide concepto favorable en el citado predio.
5. Se le recomienda a la Defensoría del Pueblo presentar el proyecto arquitectónico de intervención ante la Secretaría de Planeación de Popayán, validando la ubicación exacta del ascensor y del salva escaleras; así como también del cumplimiento a las especificaciones técnicas específicas para ello.

Cordialmente,


JUANITA SANIN HERNANDEZ
Subdirectora Inmobiliaria

Anexos:

- Secretaria de Planeación de Popayán Radicado: 20231900047601
- Requisitos de aprobación de anteproyectos para intervenir los inmuebles con niveles de conservación II y III
- Secretaria de Planeación Popayán Radicado: 20221900366811

Elaboró: Rafael Logreira Logreira – Arquitecto Contratista – Subdirección Inmobiliaria	Revisó: Maria del Rocío Gutiérrez - Asesor Experto - Subdirección Inmobiliaria
Firma: 	Firma: 