

INFORME TÉCNICO DE VISITA DE INSPECCIÓN LOCATIVA

Dirección Seccional de administración Judicial – Sincelejo Sucre.

Dirección Ejecutiva Seccional de Administración Judicial
Sincelejo - Sucre

DESCRIPCIÓN BREVE:

Visita técnica a los palacios de justicia de Sampués y San Marcos Sucre.

Fecha:

10 de febrero de 2026

INFORME TÉCNICO DE VISITA DE INSPECCIÓN LOCATIVA

Fecha del informe: 12/02/2026

Datos generales de la visita:
Lugar de visita: Palacios de Justicia de Sampués y San Marcos Sucre.
Fecha de visita: 10 de febrero de 2026
Elaborado por: Javier Arrieta Pinilla y David Marmolejo Romero.
Equipo técnico de visita: Javier Arrieta, David Marmolejo, Edgar Vergara, Diego Piedrahita

OBJETO DEL INFORME
El presente informe tiene como finalidad presentar los hallazgos identificados durante la visita técnica realizada el día 10 de febrero de 2026 a las instalaciones de los Palacios de Justicia de los municipios de Sampués y San Marcos, así como establecer conclusiones y recomendaciones técnicas orientadas a la mejora de las condiciones locativas, funcionales y de seguridad de las edificaciones.

ALCANCE
La inspección consistió en un recorrido técnico de verificación visual de las condiciones físicas, estructurales, sanitarias, eléctricas y de confort ambiental de las sedes mencionadas, con el fin de identificar deficiencias, evaluar posibles riesgos y proponer acciones correctivas.

HALLAZGOS

MUNICIPIO DE SAMPUÉS

SEDE PRINCIPAL:

- Sistema hidrosanitario
  - Deficiencias en el funcionamiento de los sanitarios, con problemas recurrentes en las descargas y episodios de taponamiento total.
  - Presencia de fugas en puntos específicos de la red de agua potable, requiriendo inspección técnica detallada.

- Cubierta y humedades
  - Humedad localizada en el cielo raso del pasillo que conduce al patio. El análisis visual preliminar sugiere fallas en la cubierta como posible causa.

- Sistema de climatización
  - Equipos de aire acondicionado presentan bajo rendimiento en determinados intervalos.
  - Algunos equipos generan ruidos excesivos que afectan el ambiente laboral.

- Se evidencia necesidad de mantenimiento preventivo y correctivo.

➢ Seguridad física
- Cerraduras que no cumplen con los estándares mínimos de seguridad requeridos para la naturaleza del establecimiento y presentan fallas.

➢ Fachada y control térmico
- El vidrio de fachada permite alto ingreso de radiación solar y calor.
- Se evidencia flexionamiento en la viga de la fachada principal, lo cual requiere evaluación estructural especializada.

➢ Sistema de iluminación
- Dos (2) luminarias tipo 60x60 en la Secretaría requieren reemplazo.

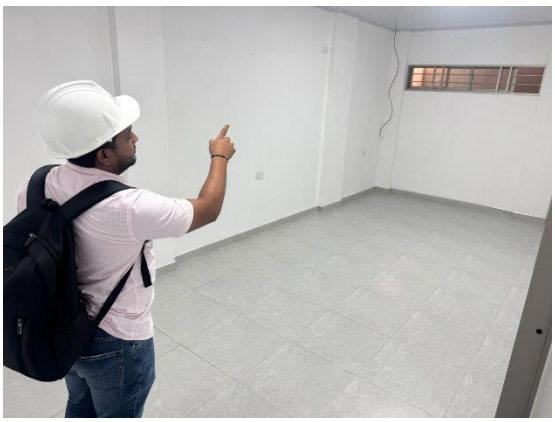
➢ Elementos arquitectónicos y estructurales
- Puerta principal presenta desnivel.
- Grietas y fisuras en muros y columnas, especialmente en la zona del patio.

<table>
<tr>
<td></td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td></td>
<td></td>
</tr>
</table>

SEDE PROVISIONAL

- Se requiere visita técnica con ingeniero eléctrico para verificación de puntos eléctricos y de datos para el funcionamiento optimo de la sede.

Reunión con Empresa de Servicios Públicos – Sampués

Se sostuvo reunión con el gerente de la Empresa de Servicios Públicos del municipio de Sampués, en la cual se acordó brindar acompañamiento técnico en todas las intervenciones relacionadas con los sistemas de acueducto y alcantarillado, en el marco de las obras proyectadas.

Durante la reunión se abordaron los temas relacionados con las responsabilidades y el alcance de intervención en las obras. El gerente informó que la empresa actualmente no cuenta con los recursos financieros para ejecutar la conexión del Palacio de Justicia de Sampués al sistema de alcantarillado municipal. En consecuencia, en caso de requerirse dicha conexión, esta deberá ser asumida por el usuario, a su costo y expensas.
Asimismo, se indicó que deberán entregarse los estudios y diseños correspondientes a la empresa de servicios públicos para su revisión y aprobación (visto bueno), con el fin de que esta realice el acompañamiento técnico durante la ejecución de las obras que adelante el usuario.

Reunión con secretaría de planeación de la alcaldía de Sampués:
De igual manera, se sostuvo reunión con el personal encargado de la secretaría de planeación del municipio de Sampués, con el propósito de exponer la situación y gestionar los permisos requeridos para la intervención en espacio público. En dicha reunión se informó que cualquier actividad que implique intervención en redes o infraestructura asociada al sistema de alcantarillado deberá contar previamente con la aprobación formal del operador o de la empresa administradora del sistema, constituyéndose este requisito en condición indispensable para la expedición del respectivo permiso de intervención en espacio público.

MUNICIPIO DE SAN MARCOS

Condiciones sanitarias:

- Dos (2) sanitarios del primer piso no cuentan con tapas.
- Espacio entre el Palacio de Justicia y vivienda contigua presenta acumulación de residuos y condiciones propicias para proliferación de plagas.

Humedades y filtraciones

- Sala de archivos (primer piso): humedad constante en temporada de lluvias.
- Sala de Audiencias N° 1 y N° 2: presencia de humedades y olores fuertes.
- Juzgado 1° Promiscuo Municipal: filtraciones por ventana.
- Oficina de Archivo 2: filtraciones en temporada de lluvias.
- Cafetería (segundo piso): filtraciones por ventanas.
- Juzgado Primero del Circuito: filtraciones por ventanas y desde placa superior hacia la oficina.
- Vidrio de fachada sin sellado adecuado, generando humedades y filtraciones.

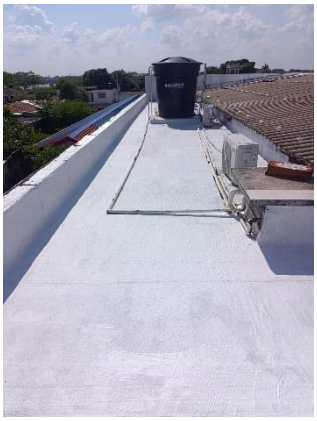
Iluminación

- Juzgado Promiscuo de Familia: ausencia de tres (3) luminarias tipo 60x60.

Confort térmico y lumínico

- Varias oficinas presentan ventanas sin polarizado ni esmerilado.
- Alto ingreso de luz y calor que afecta las condiciones laborales.
- En la Secretaría del Juzgado 02 Promiscuo:

- Exceso de radiación solar directa.
- Afectación térmica al funcionario ubicado junto a la ventana.
- Reporte de deterioro de silla debido a exposición prolongada al calor.
- Funcionarios han optado por desconectar luminarias por exceso de luminosidad.

CONCLUSIONES

1. Presencia generalizada de problemas de filtraciones y humedades, principalmente asociados a deficiencias en cubiertas, ventanas y sellos de fachada.
2. Deficiencias en el control térmico y lumínico, ocasionadas por ausencia de polarizado y esmerilado en ventanas, generando afectaciones directas al confort y desempeño laboral del personal.
3. Necesidad de mantenimiento preventivo en sistemas hidrosanitarios y de climatización, para evitar fallas recurrentes y deterioro progresivo.
4. Algunas situaciones requieren evaluación técnica especializada, particularmente el flexionamiento de la viga de fachada en Sampués y las filtraciones desde placa superior en San Marcos.
5. Existen condiciones que pueden representar riesgos sanitarios, como el espacio entre edificaciones que favorece la proliferación de plagas.
6. Se evidencia la necesidad de una intervención integral priorizada, orientada a garantizar condiciones adecuadas de seguridad, salubridad y confort.

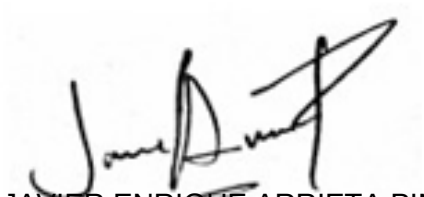
RECOMENDACIONES FINALES

Prioridad Alta

- Evaluación estructural de la viga de fachada en Sampués.
- Intervención inmediata de filtraciones activas en San Marcos.
- Sellado técnico de ventanas y fachadas.
- Control sanitario del espacio entre edificaciones.
- Revisión y corrección de redes hidrosanitarias con fugas.
- Reemplazo de cerraduras que no cumplen condiciones de seguridad.
- Prioridad Media
- Instalación de polarizado y esmerilado en ventanas.
- Implementación de sistemas de control solar (cortinas o películas térmicas).
- Mantenimiento correctivo y preventivo de aires acondicionados.
- Corrección de desnivel en puerta principal.
- Reposición de luminarias faltantes.

RECOMENDACIÓN GENERAL

- Se recomienda elaborar un plan de intervención técnica estructurado, con cronograma, presupuesto estimado y asignación de responsables, priorizando las afectaciones que comprometen la seguridad estructural, la salubridad y las condiciones mínimas de habitabilidad laboral.
- Asimismo, se sugiere realizar seguimiento periódico posterior a las intervenciones, con actas de verificación técnica que permitan garantizar la sostenibilidad de las mejoras implementadas.



JAVIER ENRIQUE ARRIETA PINILLA
INGENIERO CIVIL
PROFESIONAL UNIVERSITARIO



DAVID ANDRES MARMOLEJO ROMERO
INGENIERO CIVIL
PROFESIONAL UNIVERSITARIO