FECHA DE LA VISITA AL INMUEBLE: 09-06-2026

REGIONAL: ATLANTICO

1. INFORMACIÓN ACTUAL DEL INMUEBLE

Uso actual: HOGAR INFANTIL LAS PALMAS

Programa: PRIMERA INFANCIA

Entregado a: ORGANIZACIÓN COMUNIDADES NEGRAS ANGELA DAVIS

Contrato de aporte / comodato: SI

Fecha de inicio: _____ Fecha de terminación: _____

2. INFORMACION LEGAL DEL INMUEBLE

Forma de ingreso:

Compra: __X___ Adjudicación en sucesión: _____ Bien vacante: _____ Traslado: _____

Donación: ____ Permuta: _____ Dación en pago: _____ Remate: _____ Otro ¿Cuál? _____

Matrícula Inmobiliaria Nº 040-478001

¿El inmueble tiene copropietario? Si _____, No ___X___ % de participación del ICBF: 100%

3. LOCALIZACION DEL INMUEBLE

Ubicación: Urbano ____X_____, Rural _____

Dirección:

CARRERA 7B N°34-100

Barrio o vereda: LAS PALMAS

Municipio: BARRANQUILLA Departamento: ATLANTICO

Sector -Uso permitido de suelos:

Residencial: __X___ Comercial: _____ Industrial: _____ Institucional: _____

PÚBLICA

Zona Verde: _____ Forestal: _____ Reserva Natural: _____ Otro ¿cuál? _____

Estrato socio económico del predio: _____

4. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE

Tipo inmueble:

Casa: __X__ Apartamento: _____ Casa lote: _____ Lote:_____ Oficina:_____
Local:_____ Edificio: _____ Bodega: _____ Finca: _____ Parqueadero:____
Mausoleo: _____ Bóveda: ____ Otro ¿cuál? _____

Área terrena: _____ Área construcción: _____

¿El inmueble corresponde a propiedad horizontal? Sí _____ No ____X_____

Servicios públicos de que dispone:

Acueducto: ____X___ Alcantarillado: ___X___Energía: ___X___ Teléfono: ____ Gas: __X___

Otro ____ ¿Cuál? _____

Características físicas**:**

En la necesidad de actualizar el contrato de comodato del inmueble donde actualmente funciona el Hogar Infantil las palmas, ubicado en la ciudad de Barranquilla, se emite el presente informe con el fin de apoyar técnicamente la funcionalidad del inmueble y realizar el contrato de comodato con el operador.

El inmueble actualmente se encuentra activo por parte del ICBF funcionando como hogar infantil en beneficios de los niños del barrio las palmas.

Desde el punto vista físico el inmueble de un solo piso con dos módulos divididos por un arroyo, con afectaciones en cubiertas y canales, se evidencian goteras que están afectando el cielo raso, en cocina los enchapes y piso se encuentran en mal estado, las tuberías de desagüe se tapan con regularidad producto al no mantenimiento de las mismas, se observan grietas en muros en diferentes áreas, en general es necesario realizar mantenimientos de muros internos y externos, sanitarios en mal estado sin funcionar, en fachada se aprecian tejas con soporte de madera ligeramente curvado con posibilidad de caer en fachada principal, en general se hace necesario realizar un mantenimiento de pintura de fachadas y muros exteriores.

Sin embargo, el concepto de utilidad es positivo y se recomienda la renovación del contrato de comodato con el objeto de que el inmueble siga prestando los servicios de hogar infantil.

Edad aproximada de la construcción es de 40 años con un (1) piso y se componen de la siguiente manera

LOS DATOS PROPORCIONADOS SERÁN TRATADOS DE ACUERDO A LA POLÍTICA DE TRATAMIENTO DE DATOS PERSONALES DEL ICBF Y A LA LEY 1581 DE 2012.

Primer piso:

Aulas escolares (10 aulas escolares con capacidad para 130 niños), comedor, cocina, despensa, oficina de administración, batería de baños (con 9 sanitarios en regular estado), patio para juegos.

5. ESTADO DE CONSERVACIÓN DEL INMUEBLE:

Bueno: _____ Regular: _____X_____ Malo: _____

Explique:

Inmueble en regular estado con afectaciones principalmente en cubierta y cielo raso, en cocina enchapes y pisos en mal estado, se observan cables eléctricos a la vista para alimentación de abanicos sobre estructura de soporte de cubierta, desniveles pronunciados para ingreso a aulas sin que las escaleras tengan pasamanos, grietas en muros, en general se hace necesario realizar mantenimientos preventivos y correctivos en toda la infraestructura.

¿EL INMUEBLE REQUIERE MEJORAS O ADECUACIONES?

Sí _____X_____ No _____

Explique:

Se requieren intervenciones en las siguientes actividades:

- Revisión y reparación de cubiertas, placas y canales
- Revisión y reparación de cielo rasos.
- Revisión y reparación de enchapes y pisos de cocina.
- Revisión y reparación de enchapes y aparatos sanitarios de baños.
- revisión y cambio de tuberías de desagües que se taponan con regularidad.
- Limpieza de registros y manhalles.
- Reparación, estucos y pintura general.

INFRAESTRUCTURA FÍSICA	
la infraestructura tiene el servicio de acueducto	SI
La infraestructura cuenta con alcantarillado	SI
La infraestructura cuenta con el servicio de gas	SI
La infraestructura cuenta con energía eléctrica	SI
Numero de dormitorios separados y adecuados	NA
La infraestructura permite acceder a todos los espacios, mediante recorridos continuos sin tropiezos. Entre ellas podrá encontrar rampas, ascensores, eleva personas, escaleras, entre otros.	NO
Los baños permiten el acceso a usuarios con discapacidad y que cuente con los apoyos requeridos para su uso	NA
Cerraduras de los espacios sin seguro ni por dentro ni por fuera.	NO

Cualquier copia impresa de este documento se considera como COPIA NO CONTROLADA.

LOS DATOS PROPORCIONADOS SERÁN TRATADOS DE ACUERDO A LA POLÍTICA DE TRATAMIENTO DE DATOS PERSONALES DEL ICBF Y A LA LEY 1581 DE 2012.

PÚBLICA

CONDICIONES LOCATIVAS	
El inmueble no presenta goteras.	SI
El inmueble no presenta grietas.	SI
Las ventanas están limpias, seguras y sin vidrios rotos.	SI
Las puertas son seguras y con buen mantenimiento.	NO
El inmueble no presenta humedad.	SI
Observe que los pisos sean seguros, no resbalosos y sin grietas.	NO
El inmueble cuente con ventilación e iluminación natural.	SI
En el inmueble no presente olores fuertes o desagradables.	SI
Los baños cuentan con un adecuado sistema de agua y ventilación.	SI
Los sanitarios se encuentran en perfecto estado.	NO
Los espejos del inmueble estén en perfecto estado.	NA
Las escaleras cuentan con pasamanos o barandas no escalables.	NO
Si el inmueble presenta balcones identifique que tengan protección.	NA
Los techos son seguros	NO
Espacio para extintores y camilla de seguridad	SI
Las tomas eléctricas cuenten con tapas protectoras, cableado fijado adecuadamente, sin enchufes o tornillos sueltos, sin cables pelados o expuestos al calor o la humedad.	SI
Los dormitorios cumplen con mínimo 3 m2 por usuario, donde el área incluye la cama, el armario, la mesa de noche y el espacio de circulación.	NA
El área del aula o salón sea mínima de 1.50 m2 por usuario atendido.	SI
ESPACIO ADMINISTRATIVOS	
La infraestructura cuenta con el espacio de oficina	SI
La infraestructura cuenta con el espacio para la atención.	SI
El espacio para la atención cuenta con dotación adecuada	SI
COCINA Y COMEDOR	
La infraestructura cuenta con cocina y comedor	SI
El servicio de alimentación esté ubicado en un espacio separado del área de atención de los usuarios.	SI
Todas las áreas del servicio de alimentación estén delimitadas visualmente	SI
La ubicación de los servicios de alimentación está aislada de lugares que representen un riesgo de contaminación para los productos.	SI
Los pisos, paredes y techos están construidos con materiales que no generen sustancias o contaminantes tóxicos, sean resistentes, no porosos, impermeables, no absorbentes ni deslizantes y con acabados libres de grietas.	NO
La iluminación debe ser adecuada y suficiente, ya sea natural o artificial con rejilla de protección.	SI
Los drenajes de piso cuentan con rejilla	SI
La infraestructura cuenta con despensa para la recepción de los alimentos.	SI
OTROS ESPACIOS	
La infraestructura cuenta con espacio para la lavandería.	NO
La zona de lavandería cuenta con un tendedero.	NO

Cualquier copia impresa de este documento se considera como COPIA NO CONTROLADA.

LOS DATOS PROPORCIONADOS SERÁN TRATADOS DE ACUERDO A LA POLÍTICA DE TRATAMIENTO DE DATOS PERSONALES DEL ICBF Y A LA LEY 1581 DE 2012.

La infraestructura cuenta con espacio de taller.	NO
BAÑOS	
La infraestructura cuenta con baños suficientes para 12 usuarios y una familia.	SI
Adecuación interna de los baños	NO
ZONA DE TALLERES	
La infraestructura cuenta con salón múltiple	NO
El salón múltiple cuenta con sillas por usuario, sonido, mesas, pantallas o tableros	NO
ZONA DE ESPARCIMIENTO	
La infraestructura cuenta con zona de recreo al aire libre.	SI
La zona de recreo al aire libre cuenta con juegos de parque y cuatro bancas.	SI (MAL ESTADO)
ESPACIO PARA MANEJO DE RESIDUOS	
La infraestructura cuenta con el espacio de manejo de residuos.	SI

6. ¿EL INMUEBLE REQUIERE ESTUDIO DE VULNERABILIDAD?

Se requiere estudio de vulnerabilidad cuando se presume que las estructuras del inmueble están fallando y hay riesgo potencial de derrumbe parcial o total.

Sí _____ No _____X_____

Explique:

La estructura donde funciona el Hogar Infantil las palmas no se evidencia afectación visible que se presuma un inminente riesgo de colapso parcial o total. Es necesario realizar los mantenimientos correctivos y preventivos que se descrinan en el presente informe para optimizar los servicios que ofrecen en el inmueble.

7. OBSERVACIONES

Basados en las observaciones aportadas y recomendaciones sugeridas en el presente informe se emite concepto técnico favorable para realizar el contrato de comodato para el Hogar infantil, teniendo en cuenta que se encuentra en funcionamiento y operativo.

8. CONCEPTO:

- Evalúe si el inmueble es apto para los servicios o programas del ICBF
  Este inmueble basado en que se encuentra en funcionamiento se conceptúa apto para seguir prestando los servicios de hogar infantil de acuerdo a los lineamientos del ICBF.

- De acuerdo con lo anterior determine cuál es la destinación más conveniente para el inmueble.
  Hacer entrega formal de comodato al ente operador del Hogar infantil las palmas de la ciudad de Barranquilla

Cualquier copia impresa de este documento se considera como COPIA NO CONTROLADA.

LOS DATOS PROPORCIONADOS SERÁN TRATADOS DE ACUERDO A LA POLÍTICA DE TRATAMIENTO DE DATOS PERSONALES DEL ICBF Y A LA LEY 1581 DE 2012.

9. COLOQUE AQUÍ FOTOGRAFIA(S) DEL INMUEBLE







LOS DATOS PROPORCIONADOS SERÁN TRATADOS DE ACUERDO A LA POLÍTICA DE TRATAMIENTO DE DATOS PERSONALES DEL ICBF Y A LA LEY 1581 DE 2012.









Antes de imprimir este documento… piense en el medio ambiente!

Cualquier copia impresa de este documento se considera como COPIA NO CONTROLADA.

LOS DATOS PROPORCIONADOS SERÁN TRATADOS DE ACUERDO A LA POLÍTICA DE TRATAMIENTO DE DATOS PERSONALES DEL ICBF Y A LA LEY 1581 DE 2012.







LOS DATOS PROPORCIONADOS SERÁN TRATADOS DE ACUERDO A LA POLÍTICA DE TRATAMIENTO DE DATOS PERSONALES DEL ICBF Y A LA LEY 1581 DE 2012.







Cualquier copia impresa de este documento se considera como COPIA NO CONTROLADA.

LOS DATOS PROPORCIONADOS SERÁN TRATADOS DE ACUERDO A LA POLÍTICA DE TRATAMIENTO DE DATOS PERSONALES DEL ICBF Y A LA LEY 1581 DE 2012.

Diana Gisseda Heredia Serna

Diana Heredia Serna
Coordinador Grupo Prevención

Adriana Cristina Alean López
Coordinador Administrativo

Carmen Cecilia Miranda Paniza
Director Regional

PÚBLICA

Elaboro:
Arq. Juan Carlos Barrios Martínez
Referente de infraestructura regional Atlántico