



Sincelejo, abril 21 de 2026

DIRECCIÓN SECCIONAL DE LA ADMINISTRACIÓN JUDICIAL

SINCELEJO-SUCRE

Dra. María Claudia Medina Taboada

Directora

Cordial saludo,

Asunto: Asunto: Informe de visita técnica de seguimiento al lote para los estudios y construcción de la sede judicial del municipio de Santiago de Tolú.

INTRODUCCIÓN

En cumplimiento de las funciones asignadas dentro de las actividades de apoyo técnico para la formulación y desarrollo de los proyectos de infraestructura física que adelanta la Dirección Seccional de Administración Judicial de Sincelejo, el día 21 de abril de 2026 se realizó una visita técnica de seguimiento al lote destinado para la construcción de la futura sede judicial del municipio de Santiago de Tolú, ubicado en la Calle 4F No. 17-44, Manzana 18, Lote 10, Urbanización Tolú Nuevo.

La presente visita tuvo como finalidad verificar las condiciones actuales del predio y de su entorno inmediato, así como identificar los posibles cambios ocurridos desde la visita técnica realizada el 22 de febrero de 2025, cuyos resultados sirvieron como insumo para la formulación de los estudios y diseños requeridos para el desarrollo del proyecto.

El lote tiene un área de 630 m², distribuidos en un área de 14m de frente por 45m de largo, tal como se describe a continuación:

LINDERO	PUNTOS	MEDIDA (M)	CONFINANTE	AREA DEL PREDIO
NORTE	1 - 2	14,00	LOTE 6 MANZANA 18	630,00 M2
SUR	10 - 9	14,00	CON NUEVA ALCALDIA MUNICIPAL	
OCC.	2 - 9	45,00	LOTE QUE SE RESERVA	
ORIENTE	1 - 10	45,00	LOTE 7,8,9 MANZANA 18	

Imagen 1. Tomada del oficio DEAJUIFO21-405 de la Unidad de Infraestructura Física de la Dirección Ejecutiva de Administración Judicial



EDGAR FARID VERGARA PEREZ

INGENIERO CIVIL
ESPECIALISTA EN INTERVENTORÍA
DE OBRAS CIVILES

Durante la inspección se efectuó un recorrido por el lote y las áreas circundantes, evaluando aspectos relacionados con las condiciones físicas del terreno, las vías de acceso, el desarrollo urbanístico del sector, la infraestructura existente y los proyectos institucionales ejecutados en el área de influencia, con el propósito de determinar si las condiciones inicialmente identificadas se mantienen o si existen nuevas variables que deban ser consideradas para la planeación y ejecución del proyecto.

El presente informe expone los resultados de la visita técnica de seguimiento, presenta un análisis comparativo frente a las condiciones observadas en febrero de 2025 y establece las consideraciones técnicas derivadas de la inspección realizada, las cuales servirán como soporte para la continuidad del proceso de estructuración y desarrollo del proyecto de construcción de la sede judicial del municipio de Santiago de Tolú.

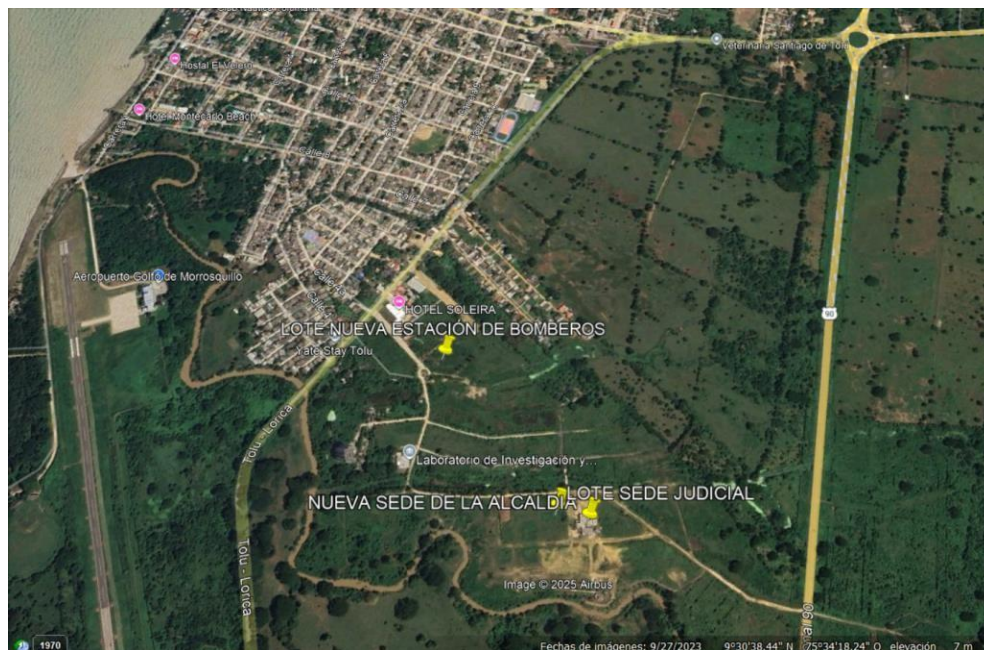


Imagen 2. Ubicación del lote para sede Judicial en el municipio de Santiago de Tolú. Fuente: Google Earth.



Imagen 3. Ubicación del lote para sede Judicial en el Barrio Tolú Nuevo. Fuente: Google Earth.

ESTADO ACTUAL DEL ENTORNO

Durante la visita técnica realizada el 21 de abril de 2026 se evidenció que las condiciones urbanísticas del sector permanecen prácticamente sin variaciones respecto a la visita efectuada el 22 de febrero de 2025. No se observaron nuevas edificaciones de importancia, desarrollos urbanísticos adicionales, apertura de nuevas vías o ampliaciones de la infraestructura vial que modifiquen las condiciones inicialmente evaluadas para el desarrollo del proyecto de la sede judicial.

Como principal cambio, se constató el avance significativo de las obras correspondientes a la construcción de la nueva sede de la Alcaldía Municipal de Santiago de Tolú, infraestructura que actualmente presenta un alto grado de ejecución y consolida el carácter institucional del sector.

Asimismo, se evidenció un avance importante en la construcción de la nueva Estación de Bomberos del municipio, la cual pasó de encontrarse en etapa de obras preliminares durante la visita anterior a presentar actualmente una ejecución considerable de su estructura y elementos arquitectónicos.



AVANCES OBSERVADOS

Como principal diferencia frente a la visita anterior, se evidenciaron avances en dos proyectos institucionales cercanos al lote:

1. Construcción de la nueva sede de la Alcaldía Municipal de Santiago de Tolú

La edificación de la nueva sede administrativa presenta un avance significativo respecto a la visita realizada en febrero de 2025. La infraestructura se encuentra prácticamente concluida, evidenciándose la terminación de su estructura, cerramientos, fachadas y demás elementos arquitectónicos principales, consolidándose como el equipamiento institucional más importante del sector y fortaleciendo el carácter administrativo de esta zona del municipio.

2. Construcción de la Estación de Bomberos

Se constató igualmente un avance importante en las obras correspondientes a la nueva Estación de Bomberos del municipio de Santiago de Tolú. Mientras que durante la visita de febrero de 2025 únicamente se observaban actividades preliminares y el cerramiento del proyecto, en la actualidad la edificación presenta un desarrollo considerable en su proceso constructivo, observándose la ejecución de la estructura y demás componentes arquitectónicos propios de la obra.

ESTADO DEL LOTE

Durante la inspección se verificó que el lote destinado para la construcción de la sede judicial conserva las mismas características físicas observadas en la visita anterior.

No se evidenciaron modificaciones en su topografía, dimensiones, localización o condiciones generales. El predio continúa libre de construcciones y mantiene su potencial para el desarrollo del proyecto, sin identificarse factores externos nuevos que afecten su viabilidad técnica.



CONCLUSIONES

Como resultado de la visita técnica realizada el 21 de abril de 2026, se concluye que:

- * Las condiciones físicas del lote permanecen sin modificaciones significativas respecto a las registradas en febrero de 2025.
- * No se evidenció un crecimiento urbanístico importante en el sector que implique cambios en las condiciones inicialmente evaluadas para el desarrollo del proyecto.
- * No se identificaron nuevas edificaciones de relevancia, nuevas vías o intervenciones urbanísticas que modifiquen el análisis técnico previamente realizado.
- * Los únicos cambios relevantes corresponden al avance constructivo de la nueva sede de la Alcaldía Municipal y de la nueva Estación de Bomberos, proyectos que fortalecen el desarrollo institucional del sector y ratifican la conveniencia de la ubicación del futuro Palacio de Justicia.
- * En consecuencia, se considera que las conclusiones y recomendaciones técnicas consignadas en el informe de visita técnica del 24 de febrero de 2025 continúan siendo plenamente válidas para la formulación y desarrollo de los estudios y diseños del proyecto de construcción de la sede judicial del municipio de Santiago de Tolú.

El lote se encuentra en un sector de grandes expectativas de crecimiento, ubicado en un lugar estratégico dentro del municipio dado que se encuentra cerca a varios lugares de interés para la Sede Judicial, el sector se encuentra en desarrollo, y se esperaba que una vez se inaugure la Nueva Sede de la Alcaldía el sector aumente el dinamismo.

Las vías de acceso se encuentran en buenas condiciones, aunque con algo de vegetación excesiva debido a que gran parte de los lotes no tienen edificaciones. La calle frente al ingreso del lote se encuentra proyectada y perfilada en terreno natural con una capa de material granular, que se conecta a menos de 50 m de distancia con las vías en pavimento rígido dentro de la urbanización. La carretera de acceso por la Carrera 11 (Antigua vía Tolú-Coveñas), pavimentada en concreto asfáltico en buen estado. Dentro de la Urbanización la Calle 4C acceso principal a la Urb. Tolu Nuevo y carreras 14A, 15 y 16 (entre calles 4C y 4F) pavimentadas en concreto rígido. El resto de las vías de la urbanización se encuentran parcialmente pavimentadas o en material granular. La topografía del lote es relativamente plana.



EDGAR FARID VERGARA PEREZ

INGENIERO CIVIL
ESPECIALISTA EN INTERVENTORÍA
DE OBRAS CIVILES

REGISTRO FOTOGRÁFICO



Imagen 4. Estacion de Bombero (obra en ejecución) Barrio Tolú Nuevo.



Imagen 5. Estacion de Bombero (obra en ejecución) Barrio Tolú Nuevo.



EDGAR FARID VERGARA PEREZ

INGENIERO CIVIL

ESPECIALISTA EN INTERVENTORÍA

DÉ OBRAS CIVILES



Imagen 6. Sede de la alcaldía de tolú (obra en ejecución) Barrio Tolú Nuevo.



EDGAR FARID VERGARA PEREZ

INGENIERO CIVIL
ESPECIALISTA EN INTERVENTORÍA
DE OBRAS CIVILES



Imagen 7. Estado de las Vías aledañas al predio, Barrio Tolú Nuevo.



EDGAR FARID VERGARA PEREZ

INGENIERO CIVIL
ESPECIALISTA EN INTERVENTORÍA
DE OBRAS CIVILES



Imagen 8. Estado del predio, Barrio Tolú Nuevo.



EDGAR FARID VERGARA PEREZ

INGENIERO CIVIL

ESPECIALISTA EN INTERVENTORÍA

DÉ OBRAS CIVILES



Imagen 9. Estado del predio, Barrio Tolú Nuevo.