Para: **ANA ANGELICA BECERRA ERASO**
Subdirectora Regional de Apoyo Pacifico (E)

De: **SANDRA CARMENZA MENDEZ SILVA**
Profesional Experto

Asunto: CONCEPTO DE VIABILIDAD TECNICA PARA PARQUEADERO DE VEHICULOS INCAUTADOS DEL MUNICIPIO DE PASTO– NARIÑO.

Respetada Doctora Angelica,

En atención a la solicitud presentada mediante correos electrónicos del 12 y 15 de septiembre de 2025, relacionado con la solicitud de VIABILIDAD TECNICA del inmueble ubicado en el corregimiento de Jongovito del municipio de Pasto Departamento de Nariño, nos permitimos dar respuesta en los siguientes términos.

1. Antecedentes

1.1. Descripción de la necesidad

Ante lo informado por la SRA Pacifico en los correos electrónicos del asunto anexos, en el cual la SRA informó la necesidad de adquirir en calidad de arrendamiento un inmueble para uso de parqueadero de vehículos incautados parta lo cual presentó la alternativa en estudio ubicado en corregimiento de Jongovito, a la cual se realizará el siguiente análisis, así:

1.2. Justificación

Que basado en la información justificada por la Subdirección Regional de Apoyo del Pacifico consignada en antecedentes y ante la necesidad justificada en los

Este documento es copia del original que reposa en la Intranet. Su impresión o descarga se considera una Copia No Controlada.

soportes presentados que hacen parte integral del informe la SRA Pacifico presenta alternativa de adquirir en arrendamiento la sede con el fin de garantizar el servicio de acceso a la Justicia en el municipio de Pasto – Nariño con el parqueadero de vehículos incautados.

Es de precisar que para el óptimo funcionamiento del parqueadero de vehículos incautados en el inmueble adquirir en arrendamiento se hace necesario que el propietario realice actividades que en los informes de ARL y Seguridad se requieren, así como la Entidad por intermedio de la SRA Pacifico.

El presente informe se basa en la información suministrada por la SRA Pacifico y no se realiza visita técnica previa del DCAS toda vez que esta se realizará en la verificación del cumplimiento del análisis del presente informe.

1.3. Documentación del inmueble

Documentos	Si	No
Solicitud propuesta de inmueble (destinación del inmueble, dependencias a ubicar, planta de personal indicando cargos y funciones)	X	
Concepto uso de suelo.	X	
Oferta económica (incluye condiciones de oferta, área ofrecida, valor canon de arrendamiento) Aspectos generales punto b. Procedimiento de viabilidad.	X	
Estudio de mercado	X	
Avalúo Comercial (si aplica)	X	
Concepto emitido por la entidad competente, en el que se indique que el predio en mención no presenta amenazas por inundación o remoción de tierras, que no ha sido objeto de rellenos y en general que no presenta condiciones que afecten la estabilidad del terreno o su capacidad portante.	X	
Concepto emitido por la entidad competente, en donde se indique que el predio no se encuentra en zona de reserva vial (si aplica)	X	
Informe de Seguridad elaborado por el Departamento de Seguridad de la Dirección de Protección y Asistencia.	X	

Este documento es copia del original que reposa en la Intranet. Su impresión o descarga se considera una Copia No Controlada.

Concepto técnico ARL.	X	
Planos y fotografías del inmueble	X	

1. Descripción

2.1. Datos Generales	
Seccional	Nariño
Ciudad/Municipio	Pasto
Destinación de Uso	Parqueadero de vehículos incautados
Modalidad de tenencia	arrendamiento
Dirección	corregimiento de Jongovito
Propietario	EDGAR ARMANDO AGREDA ROJAS
Observaciones	El inmueble ubicado en corregimiento de Jongovito, cuenta con el área requerida por la SRAP, servicios públicos y condiciones óptimas potenciales para el uso requerido por la Entidad .

2.2. Área del inmueble	
Área de oficinas	
Área de parqueaderos	20.000m2
Área de Bodegas	
Otras Áreas (detallar)	
Total, área construida	20.000m2

2.3. Valor inmueble		
Áreas/Usos	M2	Subtotal
Oficinas		
Parqueaderos	20.000	$20.000.000
Bodegas		
Otras Áreas		
Total, Valor		$20.000.000

Este documento es copia del original que reposa en la Intranet. Su impresión o descarga se considera una Copia No Controlada.

2.4. Características arquitectónicas
Es un inmueble lote, el cual cuenta con compromiso del propietario en su oferta de realizar las adecuaciones necesarias para el óptimo uso de parqueadero según necesidad requerida por la SRAP.

2. Análisis documentación

3.1. Uso Del Suelo

En oficio del 28 de marzo de 2023 allegado mediante correo electrónico del 15 de diciembre de esta vigencia, la Secretaria aplicación de Normas Urbanísticas de la Secretaria de Planeación de la ciudad de Pasto certificó que el uso de parqueaderos con actividad 5221 del POT de la ciudad es adicionalmente consigna certificado que no presenta amenazas por inundaciones o remoción de tierras , no ha sido objeto de rellenos y en general no presenta condiciones que afecten la estabilidad del terreno o su capacidad portante.

3.2. Oferta económica / sondeo de mercado

En el sondeo de mercado realizado financiera, jurídica y técnicamente por servidores de la SRAP allegado mediante correo electrónico del 15 de diciembre de 2025, informó que el inmueble ubicado el corregimiento de Jongovito que se pretende adquirir en calidad de arrendamiento, tiene un valor de $20.000.000 mensuales incluyendo IVA con un área de 20.000m2. (se anexa avaluó comercial)

3.3. Concepto ARL

De acuerdo con informe de POSITIVA CAOMPAÑIA DE SEGUROS S.A. del 10 de diciembre de 2025, evidencia condiciones del inmueble y consigna recomendaciones de condición de seguridad, locativos y físicos, por lo cual recomienda que se atiendan las medidas de intervención expuestas en el documento tanto por el propietario como por la Entidad.

3.4. Informe de Seguridad

De acuerdo con el informe presentado por la Dirección de Protección y Asistencia del 12 de diciembre de 2025, considera que el inmueble ubicado en corregimiento

Este documento es copia del original que reposa en la Intranet. Su impresión o descarga se considera una Copia No Controlada.

de Jongovito de Pasto es VIABLE, siempre y cuando se tenga en cuenta la totalidad de las recomendaciones realizadas en el presente documento las cuales deberán ser atendidas en un tiempo no mayor a 30 días calendario e informar a este Departamento tanto el propietario como la SRA Pacífico, que serán verificadas por el DCAS con cumplimiento de visita técnica.

4. Análisis y concepto del inmueble

4.1. Análisis

En el análisis realizado a la información allegada por la SRA Pacifico frente al inmueble ubicado en el corregimiento de Jongovito del municipio de Pasto, Departamento de Nariño, tiene los requisitos técnicos en área, ubicación según POT, seguridad y ARL estos dos con recomendaciones que se deben acatar en la adecuación y puesta en funcionamiento del parqueadero de vehículos incautados, sin embargo, se hace necesario atender las recomendaciones consignadas en los informes y conceptos para garantizar el buen funcionamiento, las características idóneas para el bienestar de los funcionarios y la atención de la comunidad.

4.2. Características urbanas del sector donde se localiza el predio.

El inmueble en mención está ubicado en el corregimiento de Jongovito, está óptimo en ubicación para uso de vehículos incautados, además de contar con vías de accesibilidad en buen estado.

4.3. Estudio de mercado/Canon mensual de arrendamiento

En el sondeo de mercado realizado financiera, jurídica y técnicamente por servidores de la SRAP allegado mediante correo electrónico del 15 de diciembre de 2025, informó que el inmueble ubicado el corregimiento de Jongovito que se pretende adquirir en calidad de arrendamiento, tiene un valor de $20.000.000 mensuales incluyendo IVA con un área de 20.000m2.es decir $1.000 por M2 (se anexa avaluó comercial)

4.4. Viabilidad presupuestal

Este documento es copia del original que reposa en la Intranet. Su impresión o descarga se considera una Copia No Controlada.

La SRA Pacifico manifestó contar con los recursos para la celebración del posible contrato de arrendamiento según normatividad vigente

4.5. Requerimientos de adecuación del inmueble para su arrendamiento

Para este Departamento se hace necesario que la SRA Pacifico garantice la atención a recomendaciones consignadas en informe de seguridad y ARL así como las de infraestructura física del parqueadero, al, igual que la señalización, iluminación, todas las condiciones normativas, fiscas y logísticas que se requiere para el buen servicio de la Entidad.

4.6. Conclusiones/recomendaciones

Para el Departamento de Construcciones y Administración de Sedes, luego del análisis de la información allegada porque no se realizó visita física a la sede propuesta por parte de este DCAS del inmueble ubicado en el corregimiento de Jongovito de la ciudad de Pasto, que se pretende adquirir en calidad de arrendamiento el sondeo de mercado realizado financiera, jurídica y técnicamente por servidores de la SRAP allegado mediante correo electrónico del 15 de diciembre de 2025, tiene un valor de $20.000.000 mensuales incluyendo IVA con un área de 20.000m2 , es Viable Técnicamente, siempre y cuando se cumplan las actividades por parte del propietario y la Entidad con las recomendaciones dadas en este documento, en el informe de seguridad y AR..

4.7. Propuesta de manejo

El manejo de este inmueble será responsabilidad de la Subdirección Regional de Apoyo Pacifico / Nariño, quienes velaran por su buen uso y mantenimientos preventivos y correctivos de la sede que garanticen la funcionalidad según necesidad institucional

5. Registro fotográfico (Exterior e interior del inmueble).

La SRA Pacifico anexo registro fotográfico del inmueble

Este documento es copia del original que reposa en la Intranet. Su impresión o descarga se considera una Copia No Controlada.

6. Planos.
La SRA Pacifico anexo planimetría del inmueble

Elaboró. Arq. Sandra Carmenza Méndez Silva- Profesional Experto Servidor DCAS

Vo. Bo. ING. RICARDO ANDRES RINCON ALMANZA Jefe DCAS.

Anexos: (documentos mencionados en el presente informe)

Este documento es copia del original que reposa en la Intranet. Su impresión o descarga se considera una Copia No Controlada.