CONCEPTO TÉCNICO NUEVA SEDE JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE SAN SEBASTIÁN – CAUCA

Atendiendo la solicitud de la Directora Ejecutiva Seccional y del Coordinador del Área Administrativa de la Dirección Ejecutiva Seccional de Administración Judicial de Popayán (Cauca), me permito poner en consideración el presente concepto técnico respecto del inmueble ubicado en el Barrio Centro de la cabecera municipal de San Sebastián (Cauca), diagonal a la Alcaldía Municipal, sin nomenclatura oficial, identificado con matrícula inmobiliaria No. 122-15069 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bolívar (Cauca), comprendido dentro de los siguientes linderos: por el FRENTE, con la calle de la población; por el COSTADO DERECHO, con la propiedad del señor Jesús Alvera; por el COSTADO IZQUIERDO, con la sucesión del extinto Pedro Anacona; y por la PARTE DE ATRÁS, con un barranco de propiedad del Municipio; destinado al funcionamiento del Juzgado Promiscuo Municipal de San Sebastián – Cauca.

Características y canon mensual

INMUEBLE	VENTAJAS	DESVENTAJAS	CANON MENSUAL INCLUYE IVA	ÁREA	VALOR M²
Inmueble ubicado en el Barrio Centro, diagonal a la Alcaldía Municipal — San Sebastián (Cauca)	Ubicación central que facilita el acceso de los usuarios; espacios amplios para la organización de oficinas; redes sanitarias, hidráulicas y eléctricas en funcionamiento; iluminación LED; sede remodelada, para estrenar	Red contra incendios aún no instalada. El inmueble se ubica en SEGUNDO PISO, con acceso por escalera, lo que constituye barrera de accesibilidad para usuarios con movilidad reducida, personas con discapacidad y adultos mayores	$710.273	83 m²	$8.557,50

Análisis de viabilidad y beneficios de la nueva sede

El inmueble presenta las siguientes ventajas frente a la sede que ocupa actualmente el despacho:

- Eliminación de la fuente de afectación ambiental. La sede actual funciona en el primer piso de un inmueble cuyo nivel superior está destinado a apartamentos de vivienda, lo que genera de manera constante olores derivados de la preparación de alimentos y ruidos incompatibles con la prestación del servicio. El inmueble ofrecido no presenta esa condición.

- Infraestructura y acabados. Cuenta con modernización de la estructura física, puertas exteriores en lámina galvanizada, ventanería en lámina galvanizada con vidrio espejo, pisos en cerámica de alto tráfico, paredes repelladas y pintadas, techos en plancha estucada e iluminación LED en la totalidad del inmueble.
- Distribución funcional. Sala espaciosa para recepción y espera de usuarios y cuatro (4) oficinas o ambientes independientes, aptos para despacho del juez, secretaría, archivo y demás dependencias; una (1) cocina enchapada y un (1) servicio sanitario con ducha.
- Ubicación estratégica. Su localización diagonal a la Alcaldía Municipal garantiza acceso central, visibilidad, condiciones de seguridad y conectividad con las principales instituciones del municipio.
- Servicios públicos activos. Agua, energía eléctrica y recolección de basuras en funcionamiento, lo que permite la operación del despacho desde el primer día.

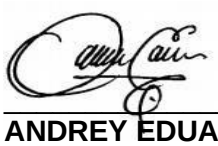
Observaciones técnicas que deben quedar consignadas

1. ÁREA CONSTRUIDA. El folio de matrícula No. 122-15069 no consigna área privada ni área construida, y su descripción de cabida alude a una extensión superficiaria distinta de los ochenta y tres (83) metros cuadrados ofertados.
2. ACCESIBILIDAD. El inmueble se ubica en segundo piso, con acceso por escalera.
3. SEGURIDAD. Al no existir red contra incendios instalada, y tratándose de un segundo piso, se recomienda dotar la sede de extintores portátiles y señalización de evacuación al inicio de la ejecución, e incorporar el punto en el plan de emergencias del despacho.
4. ESTADO DE LA ESCALERA. Debe verificarse en la visita el ancho, la pendiente, la iluminación y la existencia de pasamanos de la escalera de acceso, y consignarse en el acta de entrega.

Conclusión

Efectuado el análisis técnico correspondiente, se considera que el inmueble ofrecido garantiza entornos laborales adecuados para el Juzgado Promiscuo Municipal de San Sebastián – Cauca y corrige la deficiencia ambiental que afecta la sede actual. La relación costo-beneficio resulta favorable, por cuanto la sede se encuentra remodelada y no demanda costos adicionales de adecuación a cargo de la Entidad, y el canon acordado corresponde al mismo valor que se viene reconociendo por la sede actual.

Cordialmente,



ANDREY EDUARDO GALVIS
Coordinador Área Administrativa
Dirección Ejecutiva Seccional de Administración Judicial de Popayán – Cauca