ACTA DE TERMINACIÓN ANTICIPADA DE MUTUO ACUERDO AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No. ARR- 005 DE 2025 CELEBRADO ENTRE EL CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA – DIRECCIÓN SECCIONAL DE ADMINISTRACIÓN JUDICIAL DE ARMENIA Y YOLANDA HENAO RAMÍREZ.

INFORMACION GENERAL	
TIPO DE CONTRATO	ARRENDAMIENTO
NUMERO	ARR- 005 DE 2025
OBJETO	*"CONTRATAR EL ARRENDAMIENTO DE UN ESPACIO FÍSICO EN EL MUNICIPIO DE MONTENEGRO QUINDÍO, PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LOS DESPACHOS JUDICIALES DEL DISTRITO JUDICIAL DE ARMENIA CON JURISDICCIÓN EN ESTE MUNICIPIO."*
CONTRATISTA	**YOLANDA HENAO RAMÍREZ,** mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía No. 24.805.319 de Montenegro / Quindío, en nombre propio y en calidad de apoderada de las señoras **ANGELINA RAMÍREZ DE HENAO, FABIOLA HENAO RAMÍREZ y ESPERANZA HENAO RAMÍREZ**, identificadas en su orden con las cédulas de ciudadanía números 24.801.539, 24.805.308 y 24.807.876 expedidas en Montenegro, quien en adelante se denominará **EL ARRENDADOR**
SUPERVISOR	**VALENTINA MARIA BUITRAGO SIERRA**
VALOR INICIAL	El valor del contrato asciende a la suma de **TREINTA Y CINCO MILLONES CIENTO TREINTA Y DOS MIL SEISCIENTOS DIECISÉIS PESOS MONEDA CORRIENTE. ($35.132.616) INCLUIDO IVA.**
VALOR TOTAL INCLUIDA ADICIÓN	**CINCUENTA MILLONES SETECIENTOS CUARENTA Y SIETE MIL CIENTO DOCE PESOS M/CTE ($50.747.112) IVA INCLUIDO.**
PLAZO INICIAL	El plazo de ejecución se contempló desde el 01 de noviembre de 2025 con la suscripción del acta de inicio y hasta el 31 de julio de 2026, sin embargo, el mismo fue prorrogado el pasado 23 de julio de 2026 hasta el 30 de noviembre de 2026
FECHA DE SUSCRIPCIÓN	31 de octubre de 2025
FECHA DE INICIO	01 de noviembre de 2026
FECHA DE TERMINACIÓN INICIAL	31 de julio de 2026
PRORROGA	30 de noviembre de 2026
TERMINACIÓN	30 de noviembre de 2026
CDP	6025 – 1126 – 5426
RP	41525 – 1026 - 25226

Entre los suscritos a saber **JESÚS EDUARDO MARTÍNEZ BERMEO**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía No. 10.290.633, en su calidad de Director Seccional de Administración Judicial de Armenia – Quindío, nombrado mediante Resolución No. 5906 del 12 de mayo de 2025, y posesionado mediante acta del veintiocho (28) de mayo del mismo año, actuando en representación del **CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA – DIRECCIÓN SECCIONAL DE ADMINISTRACIÓN JUDICIAL DE ARMENIA**, facultado para celebrar contratos de conformidad con lo establecido en el artículo 103 numeral tercero de la ley 270 de 1996 *"Estatutaria de Administración de Justicia", en el Acuerdo No. PSAA09-6203 del 2 de septiembre de 2009 "Por el cual se determinan las funciones de las Áreas de Trabajo y Oficinas Adscritas a las Direcciones Seccionales de Administración Judicial"* y de conformidad con lo dispuesto por el Acuerdo PCSJA19 - 11339 del 16 de julio de 2019 proferido por el Consejo Superior de la Judicatura

y quien se denominará el **ARRENDATARIO**, de una parte, y de otra, la señora **YOLANDA HENAO RAMÍREZ**, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía No. 24.805.319 de Montenegro / Quindío, en nombre propio y en calidad de apoderada de las señoras **ANGELINA RAMÍREZ DE HENAO, FABIOLA HENAO RAMÍREZ y ESPERANZA HENAO RAMÍREZ**, identificadas en su orden con las cédulas de ciudadanía números 24.801.539, 24.805.308 y 24.807.876 expedidas en Montenegro, quien en adelante se denominará **EL ARRENDADOR**, los aquí mencionados acordaron por medio de la presente acta la terminación bilateral del contrato de arrendamiento en referencia, teniendo en cuenta los siguientes argumentos:

(I) RAZONES FÁCTICAS QUE DAN LUGAR A LA TERMINACIÓN ANTICIPADA:

Que el día diez (10) de agosto de dos mil veintiséis (2026), siendo aproximadamente las 7:34 a.m., se registró un evento sísmico de magnitud 7.4 con epicentro en inmediaciones del municipio de San José del Palmar, departamento del Chocó, según la información reportada por las autoridades competentes, evento que fue percibido ampliamente en diferentes regiones del país, incluyendo el departamento del Quindío.

Que, como consecuencia del referido movimiento telúrico, la Dirección Seccional de Administración Judicial de Armenia activó los protocolos institucionales de verificación y gestión del riesgo respecto de las sedes judiciales bajo su administración, incluyendo el inmueble ubicado en la Carrera 5 No. 17-10 del municipio de Montenegro, Quindío, arrendado mediante el Contrato de Arrendamiento No. ARR-005 de 2025.

Que durante la inspección preliminar realizada por la Entidad se evidenciaron afectaciones visibles en diferentes sectores de la edificación, especialmente en los accesos, zona de escaleras y muros interiores, situación que motivó la solicitud de una evaluación técnica especializada y la remisión de los soportes correspondientes por parte de la arrendadora.

(II) RAZONES TÉCNICAS QUE DAN LUGAR AL DESALOJO DEL INMUEBLE:

Que mediante Informe de Visita Técnica Estructural de fecha catorce (14) de agosto de dos mil veintiséis (2026), suscrito por el ingeniero estructural Fabio Augusto García Londoño, matrícula profesional No. 63202-119404, se evaluaron las condiciones de estabilidad y habitabilidad de la edificación afectada por el evento sísmico del 10 de agosto de 2026.

Que el referido informe concluyó que la edificación presenta afectaciones considerables y ampliamente distribuidas en muros y elementos no estructurales, especialmente en el vacío interior, zona de escaleras, encuentros de muros y sectores atravesados por instalaciones.

Que igualmente se identificaron grietas de gran abertura, fractura de unidades de mampostería, patrones compatibles con falla por cortante y afectaciones que requieren clasificación individual para determinar si procede la reparación o la demolición y reconstrucción de varios elementos constructivos.

Que el informe técnico determinó la existencia de afectaciones localizadas de consideración en dos columnas estructurales del cuarto nivel de la edificación, recomendando apuntalamiento preventivo, restricción de acceso e intervención prioritaria de dichos elementos.

Que el profesional estructural concluyó expresamente que el cuarto nivel correspondiente al sector de juzgados debe permanecer en condición de **NO HABITABLE**, evacuado y con acceso restringido hasta culminar las medidas de estabilización, reparación y verificación técnica respectivas.

Que adicionalmente se recomendó restringir las zonas de influencia de los elementos potencialmente inestables y evitar la permanencia de personas en tales áreas hasta finalizar las intervenciones requeridas.

Que las anteriores circunstancias comprometen las condiciones de seguridad requeridas para el normal funcionamiento de los despachos judiciales y para la protección de servidores judiciales, contratistas y usuarios de la administración de justicia.

(III) RAZONES JURÍDICAS QUE DAN LUGAR A LA TERMINACIÓN:

Que el artículo 64 del Código Civil dispone que la fuerza mayor o caso fortuito corresponde al imprevisto a que no es posible resistir, incluyendo expresamente dentro de sus ejemplos el terremoto.

Que la jurisprudencia colombiana ha reconocido que para la configuración de la fuerza mayor deben concurrir los elementos de exterioridad, imprevisibilidad e irresistibilidad.

Que el evento sísmico acaecido el diez (10) de agosto de dos mil veintiséis (2026) constituye un hecho externo a la voluntad de las partes contratantes, ajeno a su control, imposible de evitar y cuyas consecuencias no podían razonablemente preverse al momento de la celebración del contrato.

Que la ocurrencia del evento sísmico y las afectaciones estructurales y funcionales derivadas del mismo alteraron sustancialmente las condiciones bajo las cuales fue celebrado el Contrato de Arrendamiento No. ARR-005 de 2025, impidiendo garantizar las condiciones de seguridad inicialmente requeridas para el funcionamiento de los despachos judiciales.

Que la cláusula décima literal c) del Contrato de Arrendamiento No. ARR-005 de 2025 establece como causal de terminación "*la ocurrencia de fuerza mayor o caso fortuito que hagan imposible su ejecución…"*

Que el parágrafo segundo de la misma cláusula prevé expresamente que *"la terminación anticipada podrá efectuarse cuando durante la ejecución contractual se presente una situación de hecho o de derecho que derive en daño o peligro para la Dirección Seccional de Administración Judicial..."*

Que igualmente el artículo 1602 del Código Civil reconoce la autonomía de la voluntad de las partes, permitiendo que estas acuerden la terminación anticipada de los contratos cuando existan razones legítimas que así lo justifiquen.

(IV) BALANCE FINANCIERO DEL CONTRATO A CORTE 31 DE AGOSTO DE 2026:

Que, de acuerdo con la información financiera y presupuestal verificada por la supervisión del contrato, el Contrato de Arrendamiento No. ARR-005 de 2025, a la fecha de la presente terminación anticipada, esto es, al primero (01) de septiembre de dos mil veintiséis (2026), cuenta con un valor total comprometido de **CINCUENTA MILLONES SETECIENTOS CUARENTA Y SIETE MIL CIENTO DOCE PESOS M/CTE ($50.747.112) IVA INCLUIDO.**

Que, del valor anteriormente señalado, se han efectuado pagos por la suma de **TREINTA Y CINCO MILLONES CIENTO TREINTA Y DOS MIL SEISCIENTOS DIECISÉIS PESOS M/CTE ($35.132.616) IVA INCLUIDO**, correspondientes a los cánones de arrendamiento causados y pagados desde el primero (01) de noviembre de 2025 hasta el treinta y uno (31) de julio de 2026.

Que el canon de arrendamiento correspondiente al mes de agosto de 2026 se causó en su totalidad durante la vigencia del Contrato de Arrendamiento No. ARR-005 de 2025, razón

por la cual se encuentra pendiente de pago la suma de **TRES MILLONES NOVECIENTOS TRES MIL SEISCIENTOS VEINTICUATRO PESOS M/CTE ($3.903.624) IVA INCLUIDO)**, con cargo al Registro Presupuestal No. 25226 del 23 de julio de 2026, pago que deberá surtirse previa verificación y trámite por parte de la supervisión contractual.

Que, una vez se realice el pago correspondiente al canon de arrendamiento del mes de agosto de 2026, el valor total ejecutado y pagado del contrato ascenderá a la suma de **TREINTA Y NUEVE MILLONES TREINTA Y SEIS MIL DOSCIENTOS CUARENTA PESOS M/CTE ($39.036.240) IVA INCLUIDO.**

Que, en consecuencia, una vez suscrita la presente acta de terminación anticipada y efectuado el pago pendiente del mes de agosto de 2026, las partes procederán a la suscripción del Acta de Liquidación Bilateral del Contrato de Arrendamiento No. ARR-005 de 2025, escenario en el cual deberá liberarse el saldo no ejecutado de los recursos presupuestales, correspondiente a la suma de **ONCE MILLONES SETECIENTOS DIEZ MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y DOS PESOS M/CTE ($11.710.872)**, financiados mediante el Registro Presupuestal No. 25226 del 23 de julio de 2026, por no resultar necesarios para la ejecución del contrato con ocasión de su terminación anticipada por mutuo acuerdo.

Con el propósito de evidenciar el estado de ejecución financiera del Contrato de Arrendamiento No. ARR-005 de 2025 a la fecha de la presente terminación anticipada, se presenta a continuación el consolidado de pagos efectuados a través del Sistema Integrado de Información Financiera SIIF Nación, así como el pago pendiente correspondiente al canon de arrendamiento del mes de agosto de 2026. La siguiente relación permite verificar el comportamiento financiero del contrato, identificar los recursos efectivamente ejecutados y determinar el saldo presupuestal susceptible de liberación en la etapa de liquidación contractual:

I. PAGOS REALIZADOS SIIF NACION							
RP	Sub-Unidad	Rubro	Fecha del Pago	No. Orden de Pago (SIIF)	Valor Orden de Pago SIIF	Factura No. - Cuenta de Cobro	Porcentaje Valor Pagado
41525	27-01-08-019	A-02-02-02-007-002 SERVICIOS INMOBILIARIOS	12/12/2025	491503325 MES DE NOVIEMBRE DE 2025	$ 3.903.624,00	Cuenta de cobro Nro. 01 NOV DE 2025	8%
41525	27-01-01-819	A-02-02-02-007-002 SERVICIOS INMOBILIARIOS	20/02/2026	36896726 MES DE DICIEMBRE DE 2025	$ 3.903.624,00	CUENTA DE COBRO N° 2 DIC DE 2025	8%
1026	27-01-01-819	A-02-02-02-007-002 SERVICIOS INMOBILIARIOS	26/02/2026	49521426 MES DE ENERO DE 2026	$ 3.903.624,00	CUENTA DE COBRO N° 3 - ENE DE 2026	8%
1026	27-01-01-819	A-02-02-02-007-002 SERVICIOS INMOBILIARIOS	29/04/2026	139492126 MES DE FEBRERO DE 2026	$ 3.903.624,00	Cuenta de cobro N° 04 FEBRERO DE 2026	8%
1026	27-01-01-819	A-02-02-02-007-002 SERVICIOS INMOBILIARIOS	29/04/2026	139492126 MES DE MARZO DE 2026	$ 3.903.624,00	Cuenta de cobro N° 05 MARZO DE 2026	8%
1026	27-01-01-819	A-02-02-02-007-002 SERVICIOS INMOBILIARIOS	29/05/2026	193959626 MES DE ABRIL DE 2026	$ 3.903.624,00	Cuenta de cobro No 06 ABRIL DE 2026	8%
1026	27-01-01-819	A-02-02-02-007-002 SERVICIOS INMOBILIARIOS	30/06/2026	244033426 DE MAYO DE 2026	$ 3.903.624,00	Cuenta de cobro No 07 MAYO DE 2026	8%
1026	27-01-01-819	A-02-02-02-007-002 SERVICIOS INMOBILIARIOS	30/07/2026	OP 292644826 MES DE JUNIO DE 2026	$ 3.903.624,00	Cuenta de cobro No 08 JUNIO DE 2026	8%
1026	27-01-01-819	A-02-02-02-007-002 SERVICIOS INMOBILIARIOS	31/08/2026	OP 346606426 MES DE JULIO DE 2026	$ 3.903.624,00	Cuenta de cobro No 09 JULIO DE 2026	8%
25226	27-01-01-819	A-02-02-02-007-002 SERVICIOS INMOBILIARIOS	PENDIENTE POR PAGAR MES DE AGOSTO DE 2026	PENDIENTE POR PAGAR MES DE AGOSTO DE 2026	$ 3.903.624,00	Cuenta de cobro No 10 AGOSTO DE 2026	8%
							0%
Total pagos SIIF					$ 39.036.240,00	Total Porcentaje Ejecución Financiera	77%

Que, en consideración a los antecedentes fácticos expuestos, a las conclusiones técnicas derivadas de la evaluación estructural realizada al inmueble objeto del contrato, al análisis financiero anteriormente descrito, y a los fundamentos jurídicos y contractuales que sustentan la configuración de una causal de fuerza mayor que hace inviable la continuidad de la ejecución contractual en condiciones adecuadas de seguridad, las partes, actuando de manera libre, voluntaria y de común acuerdo, consideran procedente la terminación anticipada del Contrato de Arrendamiento No. ARR-005 de 2025, razón por la cual suscriben la presente acta y acuerdan lo siguiente:

ARTÍCULO PRIMERO. Las partes acuerdan dar por terminado de manera anticipada y de mutuo acuerdo, a partir del primero (01) de septiembre de dos mil veintiséis (2026), inclusive, el Contrato de Arrendamiento No. ARR-005 de 2025, cuyo objeto consiste en:

"CONTRATAR EL ARRENDAMIENTO DE UN ESPACIO FÍSICO EN EL MUNICIPIO DE MONTENEGRO, QUINDÍO, PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LOS DESPACHOS

JUDICIALES DEL DISTRITO JUDICIAL DE ARMENIA CON JURISDICCIÓN EN ESTE MUNICIPIO", por las razones fácticas, técnicas, financieras y jurídicas expuestas en la parte considerativa de la presente acta.

ARTÍCULO SEGUNDO. Las partes manifiestan que, una vez se efectúe el pago pendiente correspondiente al canon de arrendamiento del mes de agosto de 2026 por valor de **TRES MILLONES NOVECIENTOS TRES MIL SEISCIENTOS VEINTICUATRO PESOS M/CTE ($3.903.624)**, la señora YOLANDA HENAO RAMÍREZ renuncia expresa e irrevocablemente a presentar reclamaciones por vía administrativa, judicial o extrajudicial derivadas de la terminación anticipada del contrato.

En consecuencia, las partes manifiestan que no han sufrido perjuicios con ocasión de la presente terminación anticipada y se declaran a paz y salvo por todo concepto una vez efectuado el pago anteriormente señalado y a partir del primero (01) de septiembre de dos mil veintiséis (2026).

ARTÍCULO TERCERO. Una vez se realice, apruebe y registre en el Sistema Integrado de Información Financiera SIIF Nación la orden de pago correspondiente al canon de arrendamiento del mes de agosto de 2026 por valor de **TRES MILLONES NOVECIENTOS TRES MIL SEISCIENTOS VEINTICUATRO PESOS M/CTE ($3.903.624)**, la supervisión del contrato deberá adelantar los trámites necesarios para la liquidación bilateral del Contrato de Arrendamiento No. ARR-005 de 2025, de conformidad con los términos, condiciones y plazos previstos en el contrato, en la Ley 80 de 1993 y demás normas que regulan la materia. En dicha liquidación deberá establecerse el balance definitivo de ejecución contractual y gestionarse la liberación de los saldos presupuestales no ejecutados que resulten procedentes.

ARTÍCULO CUARTO. La presente acta de terminación anticipada por mutuo acuerdo se perfeccionará mediante su publicación y aprobación en la plataforma SECOP II administrada por Colombia Compra Eficiente, y producirá efectos a partir del primero (01) de septiembre de dos mil veintiséis (2026).

Para constancia se firma en la ciudad de Armenia (Q), el día primero (01) de septiembre de dos mil veintiséis (2026).

ESTE DOCUMENTO HACE PARTE INTEGRAL DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO NO. ARR-005 DE 2025 Y SE ENTIENDE ACEPTADO CON LA SUSCRIPCIÓN ELECTRÓNICA DE LAS PARTES A TRAVÉS DEL PORTAL SECOP II[1].

Proyectó y Elaboró: Vmbs – Profesional Universitario Compras P
Revisó: SLAF – Coordinadora Área Jurídica:

[1] https://colombiacompra.gov.co/sites/cce_public/files/cce_step/cce-sec-gi-13eegestioncontractual08-09-2021.pdf
"La estructura de la plataforma del SECOP II maneja para todos los partícipes una serie de usuarios y contraseñas personales e intransferibles, los cuales marcan dentro la plataforma, gracias al sello de tiempo, un registro de cada acción y dato manejado por ese usuario; mecanismo válido jurídicamente que permite garantizar la información del momento (fecha, hora, minutos y segundos) en que los documentos electrónicos fueron creados, modificados, enviados y aprobados.

Las actuaciones de los usuarios en el SECOP II comprometen a la Entidad Estatal o al Proveedor del cual son agentes. La autenticación del SECOP II, es decir el nombre de usuario y la contraseña constituyen una firma electrónica en los términos del artículo 7 de la Ley 527 de 1999 y las normas que la reglamentan.

Por consiguiente, los contratos electrónicos compuestos por mensajes de datos tienen los efectos jurídicos según las normas aplicables al negocio jurídico contenido en dichos mensajes, lo anterior en virtud del artículo 22 de la Ley 527 de 1999. Por lo cual, evite imprimir minutas de contratos y hacerlas firmar por las partes. Ya que el contrato electrónico que es aprobado/firmado por las partes a través del SECOP II está conformado por la información diligenciada en la plataforma y documentos anexos que las partes consideren pertinentes con el fin de, no duplicar la información.

INFORME DE VISITA TÉCNICA ESTRUCTURAL

Fecha de visita	13 / 08 / 2026
Profesional que realiza la visita	Fabio Augusto García Londoño
Matrícula profesional	63202-119404

1. IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE

Dirección	Cra 5 #17-12. Registraduría de Montenegro
Municipio / Departamento	Armenia / Quindío
Uso de la edificación	☐ Vivienda ☐ Comercio ☑ Institucional ☐ Otro: _____
Número de niveles	4
Antigüedad aproximada	No determinada
Ubicación Satelital *(Fuente Google Earth)*	

2. OBJETO DE LA VISITA

Realizar una inspección técnica visual del inmueble con el fin de identificar, describir y documentar las afectaciones observables reportadas con posterioridad al evento sísmico, evaluando preliminarmente su naturaleza, localización y posible incidencia sobre los elementos estructurales y no estructurales de la edificación.

Asimismo, la visita tiene como propósito determinar el grado de habitabilidad del inmueble al momento de la inspección, a partir de las condiciones visibles de estabilidad, seguridad y funcionalidad, identificando la existencia de situaciones que puedan representar un riesgo para sus ocupantes y estableciendo, cuando corresponda,

recomendaciones de uso, restricción de áreas, intervención o evaluación especializada complementaria.

La información obtenida servirá como insumo técnico para el análisis de la reclamación presentada ante la compañía aseguradora, dentro de los alcances y limitaciones propios de una inspección visual y no destructiva.

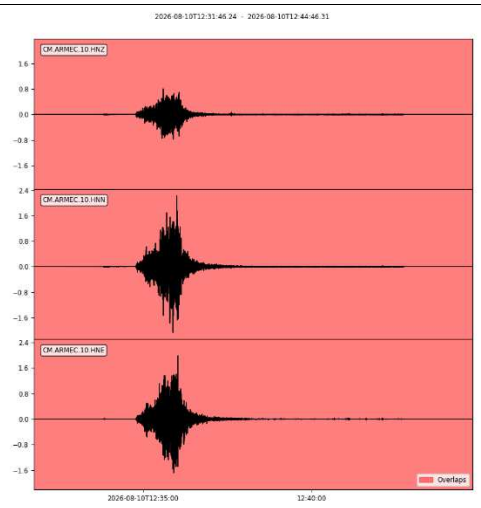
3. ALCANCE Y LIMITACIONES

La visita corresponde a una inspección predominantemente visual y no destructiva de las áreas accesibles al momento de la inspección. Salvo indicación expresa, no incluye ensayos de materiales, apiques, exploraciones, levantamiento estructural detallado, modelación matemática, estudio geotécnico ni evaluación formal de vulnerabilidad sísmica. Las conclusiones se limitan a las condiciones observadas durante la visita y a la información suministrada por el propietario, ocupante o solicitante.

Es importante recalcar que el presente informe NO es un estudio de vulnerabilidad sísmica.

4. INFORMACIÓN DEL EVENTO Y ANTECEDENTES

Evento reportado	El día 10 de agosto de 2026, a las 7:34 a. m. (hora local), se registró un evento sísmico de considerable magnitud en el territorio colombiano, cuyo epicentro fue localizado en inmediaciones del municipio de San José del Palmar, departamento del Chocó. De acuerdo con la información reportada por el Servicio Geológico Colombiano (SGC), el evento alcanzó una magnitud de 7,4 y una profundidad aproximada de 103 km, características que permitieron que el movimiento fuera percibido ampliamente en diferentes regiones del país, incluyendo el Eje Cafetero y el departamento del Quindío.

	
Estado previo informado	☑ Sin daños visibles ☐ Daños preexistentes ☐ No determinado
Reparaciones previas	☐ Sí ☑ No ☐ No informado Descripción:
Datos de interés por parte de los ocupantes	Ninguno fuera de contexto o para tener en cuenta diferente al movimiento de la edificación por causa del sismo.

5. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL SISTEMA CONSTRUCTIVO

Sistema estructural aparente	☒ Pórticos RC ☐ Mampostería confinada ☐ Mampostería estructural ☐ Otro: _____
Cimentación	☐ Identificada ☒ No visible ☐ No determinada. Tipo: _____
Entrepisos / cubierta	Entrepisos en placa aligerada con viguetas. Cubierta en zona de oficinas cercha metálica con teja de fibro cemento.

Muros divisorios / fachadas	Se evidenciaron muros en ladrillo farol, ladrillo macizo y arquitectura liviana.
Observaciones generales	

6. INSPECCIÓN Y EVALUACIÓN DE AFECTACIONES

Durante la visita técnica se realizó inspección visual de las áreas accesibles del inmueble, identificando y documentando las principales afectaciones presentes al momento de la evaluación.

Caracterización general de las afectaciones

Tipo de Elemento	Ninguno	Leve	Moderado	Fuerte	Severo
Columnas			X		
Vigas	X				
Nudos	X				
Entrepisos		X			
Escaleras		X			
Asentamiento, subsidencia o licuación	X				
Movimiento en masa o falla de talud	X				
Muros de Fachada o antepechos			X		
Muros divisorios o particiones			X		
Cielo rasos y luminarias		X			
Cubierta		X			
Instalaciones Hidráulicas		X			
Instalaciones Sanitarias	X				
Instalaciones Eléctricas	X				
Instalaciones Gas	X				

Descripción técnica general

- **Elementos estructurales:**

Durante la inspección se evidenció la presencia de fisuración en muros y elementos no estructurales distribuida en prácticamente todos los niveles y diferentes sectores de la edificación, presentándose distintos grados de afectación como consecuencia del evento sísmico.

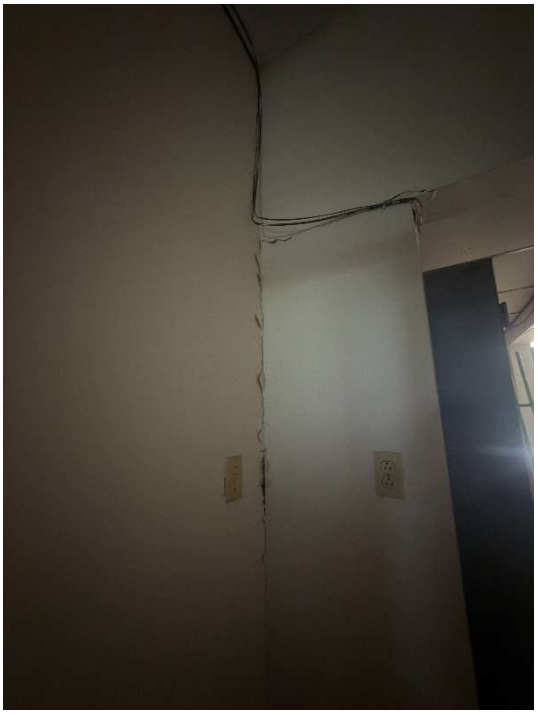
Dentro de los hallazgos se identificaron algunos muros con patrones de agrietamiento diagonal pronunciado, compatibles con solicitaciones importantes de cortante en su plano, presentando fisuras de mayor abertura, continuidad y extensión. En aquellos paños donde la fisuración haya generado pérdida significativa de integridad de la mampostería, no se considera técnicamente adecuado limitar la intervención al resane o reparación superficial.

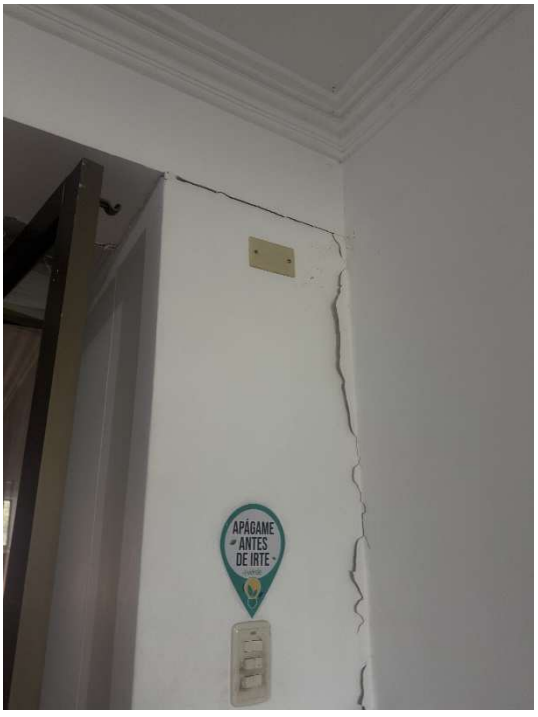
Estos muros deberán ser evaluados individualmente y, cuando se confirme un nivel de daño que comprometa su integridad y estabilidad, se recomienda realizar su demolición controlada y posterior reconstrucción, garantizando una adecuada configuración, confinamiento, anclaje y compatibilidad con los elementos estructurales adyacentes.

De manera simultánea, se identificó una cantidad importante de fisuras superficiales asociadas principalmente al revoque, estuco y demás acabados, algunas de las cuales inicialmente pueden generar una percepción de daño mayor al realmente existente. En sectores representativos donde se realizó el retiro del revestimiento, se observó que algunas fisuras no presentaban continuidad hacia el elemento subyacente.

Por lo anterior, antes de definir las intervenciones deberá realizarse una clasificación de los muros según el nivel de afectación, diferenciando aquellos que presentan únicamente daño superficial, los que requieren reparación de la mampostería y aquellos cuyo nivel de daño justifica su demolición y reconstrucción.

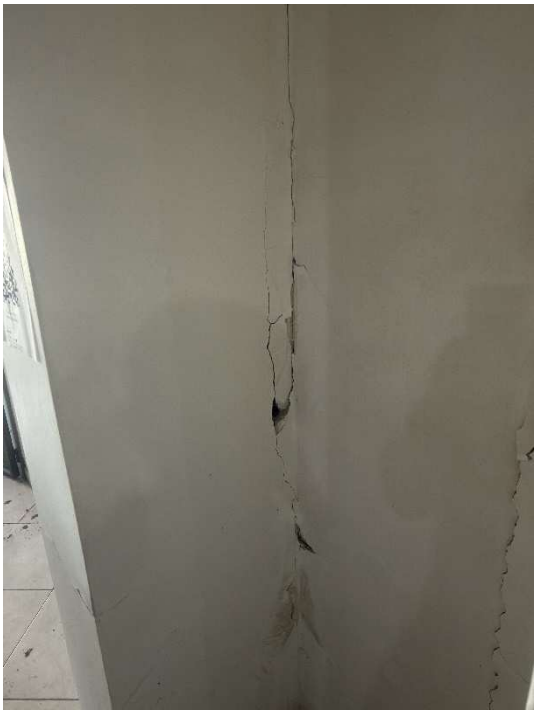
Especial atención deberá prestarse a los muros que presenten fisuras diagonales de gran abertura, desplazamientos, pérdida de verticalidad, unidades fracturadas o cualquier indicio de inestabilidad, manteniendo medidas preventivas en sus zonas de influencia hasta determinar y ejecutar la intervención correspondiente.

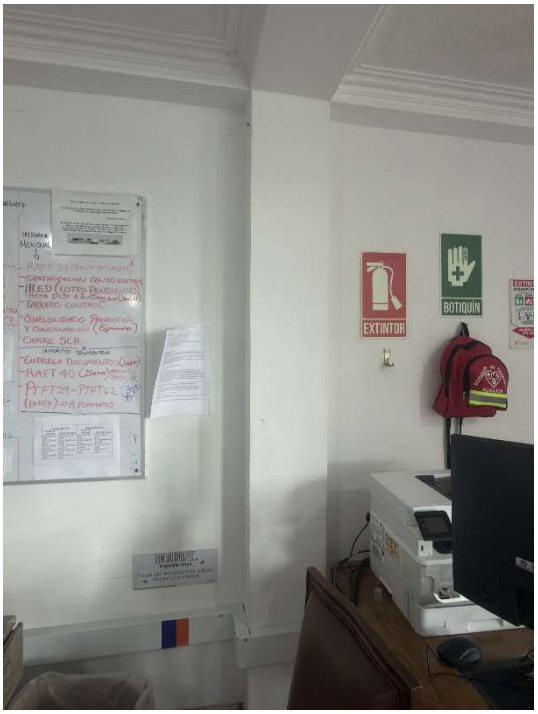



verde

APÁGAME
ANTES
DE IRTE




BIENVENIDO, RESPIRE CON TRANQUILIDAD ESTE ESPACIO ESTA LIBRE DE HUMO DE CIGARRILLO, TABACO, DERIVADOS Y SUSTANCIAS POCO ACTIVAS.
POR SU SALUD:
FAVOR NO FUMAR
CAMILLA DE EMERGENCIA




EXTINTOR
BOTIQUÍN



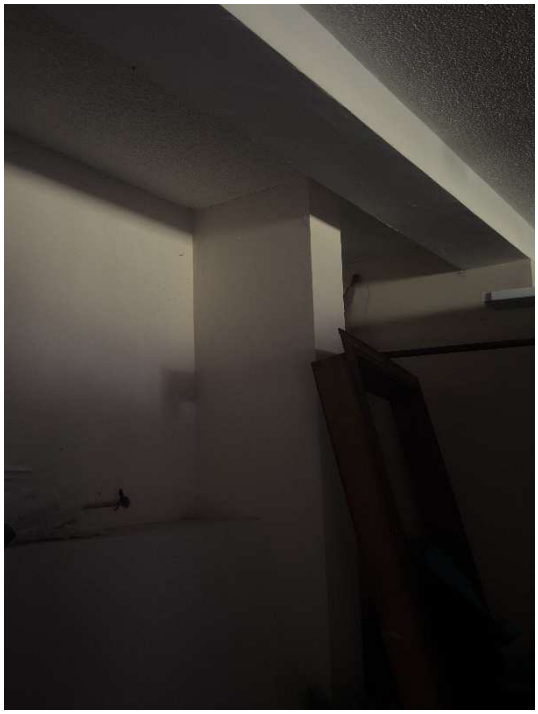


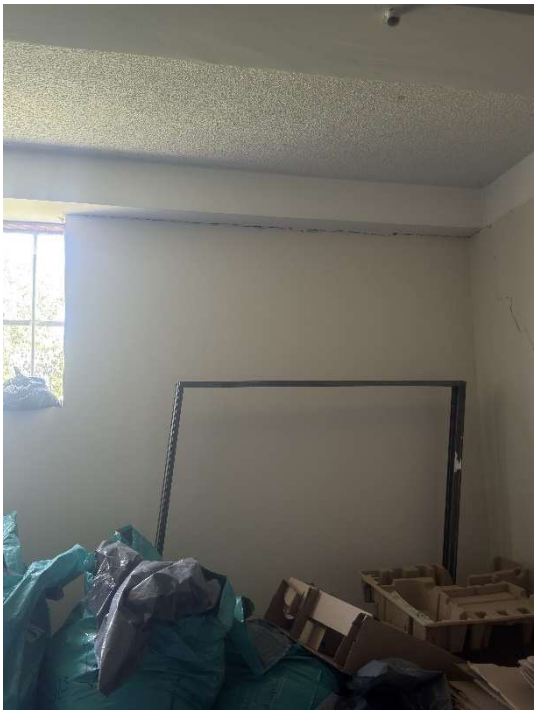


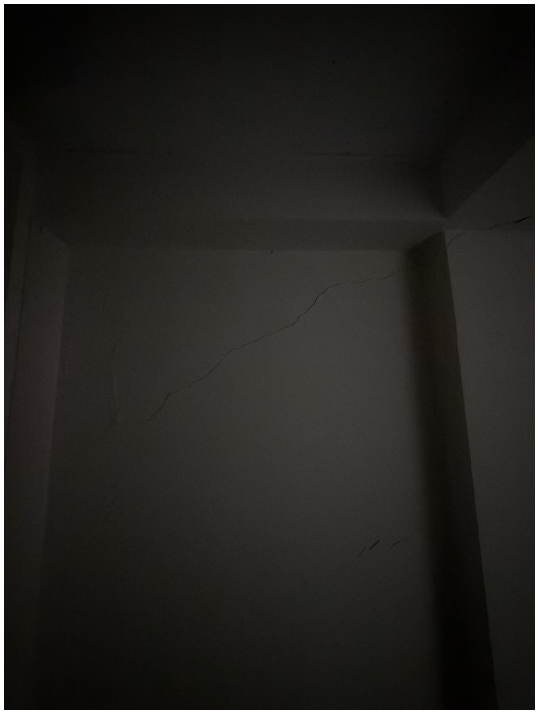


PUNTO DE
ENCUENTRO







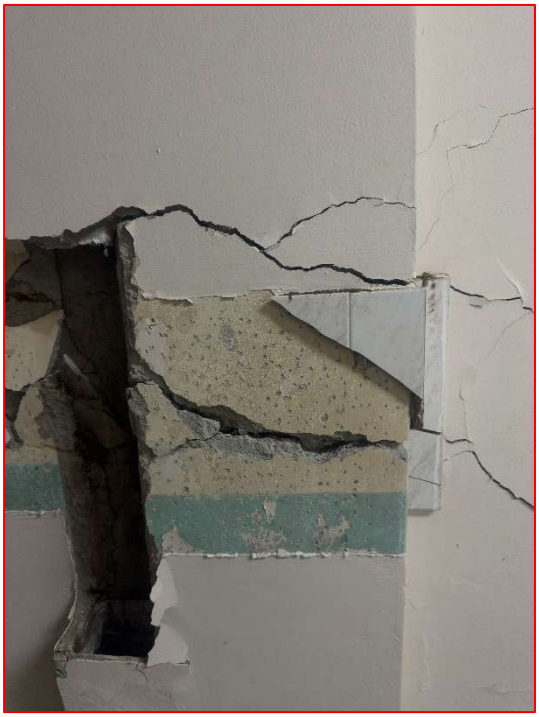




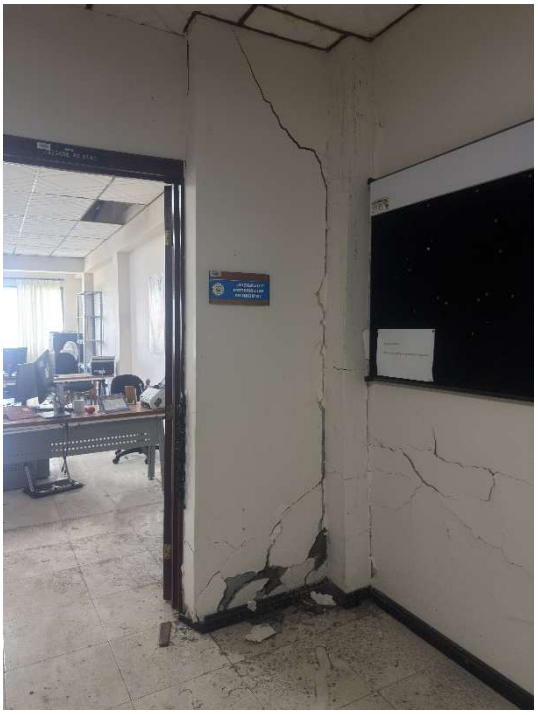


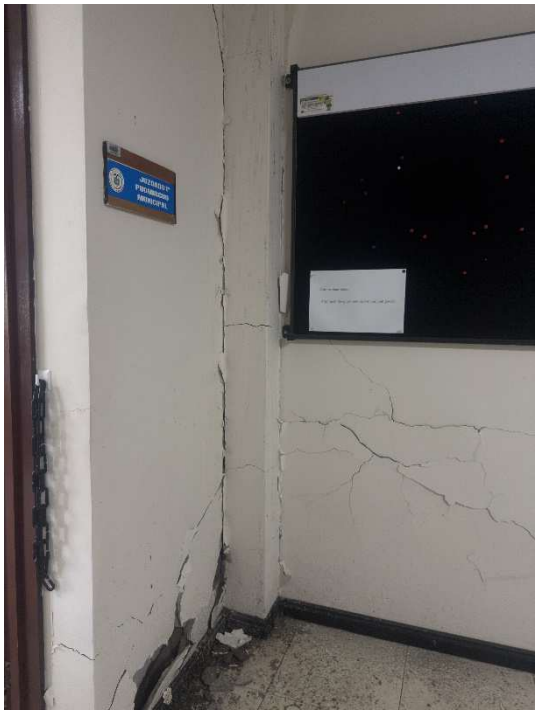

SALIDA DE EM





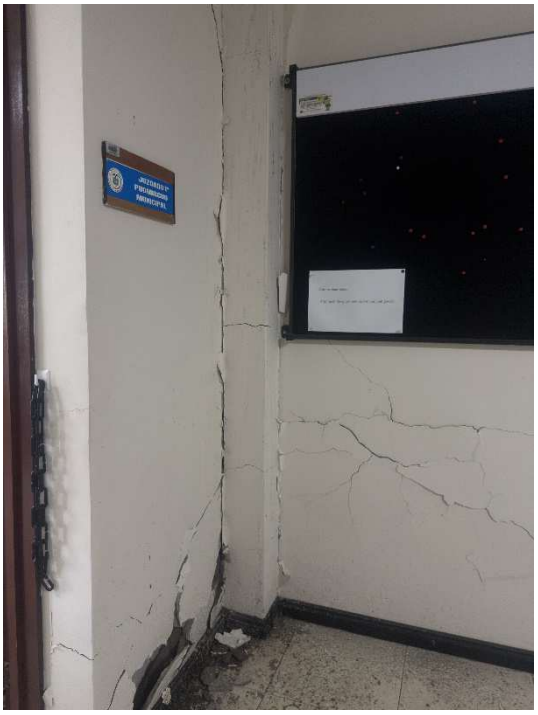






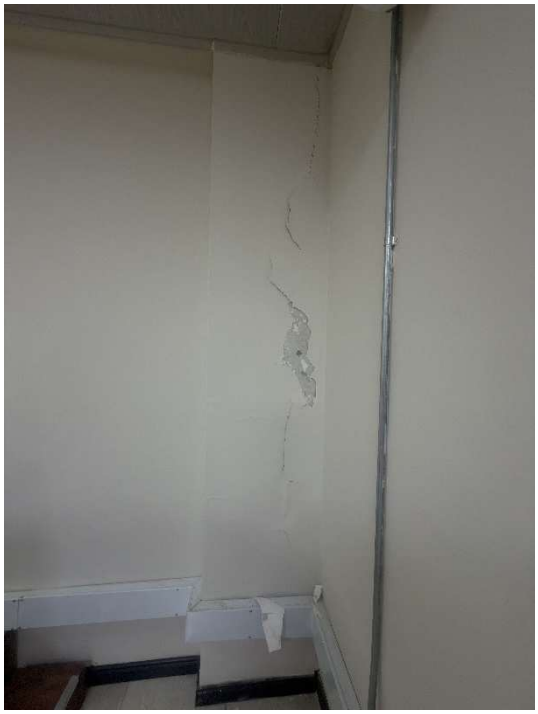












- **Muros de mampostería, divisiones, cerramientos, acabados, pañetes, enchapes y revestimientos:**

Durante la inspección se evidenció que los muros y elementos de mampostería constituyen uno de los componentes con mayor nivel de afectación en la edificación, presentándose daños de diversa magnitud y configuración en diferentes sectores.

Se identificó una concentración importante de fisuras y grietas en el vacío interior de la edificación y en la zona de escaleras, incluyendo los muros que colindan con estos espacios. De igual manera, se observaron afectaciones relevantes en esquinas, encuentros y empates entre muros perpendiculares, sectores donde se presentan cambios de geometría y concentración de deformaciones.

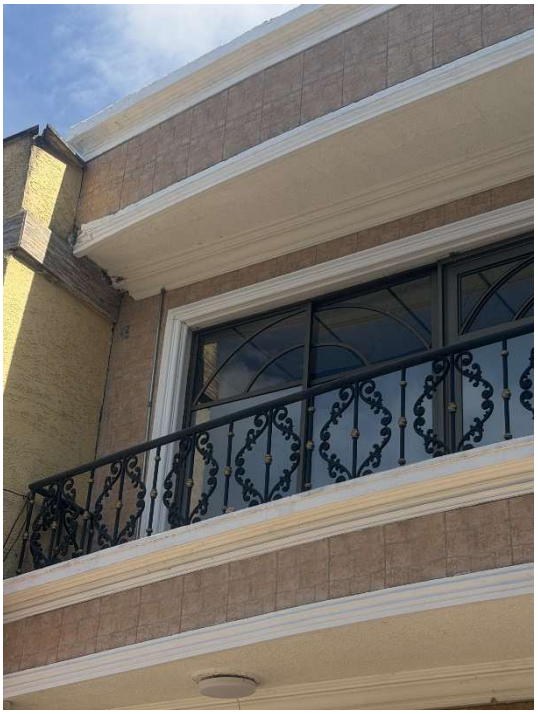
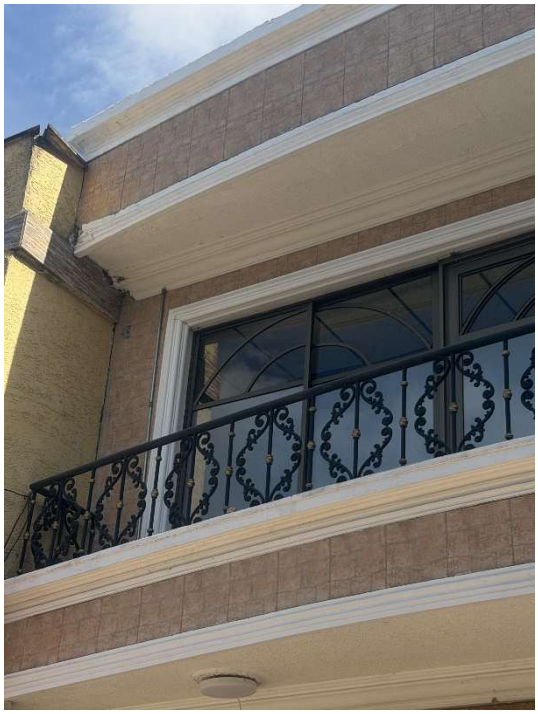
En varios de estos encuentros se evidencia una aparente carencia o insuficiencia de elementos de amarre y confinamiento no estructural, tales como columnetas, elementos de borde o detalles adecuados de acoplamiento entre muros perpendiculares, condición que puede favorecer movimientos relativos, apertura de juntas y pérdida de integridad de los paños durante una solicitación sísmica.

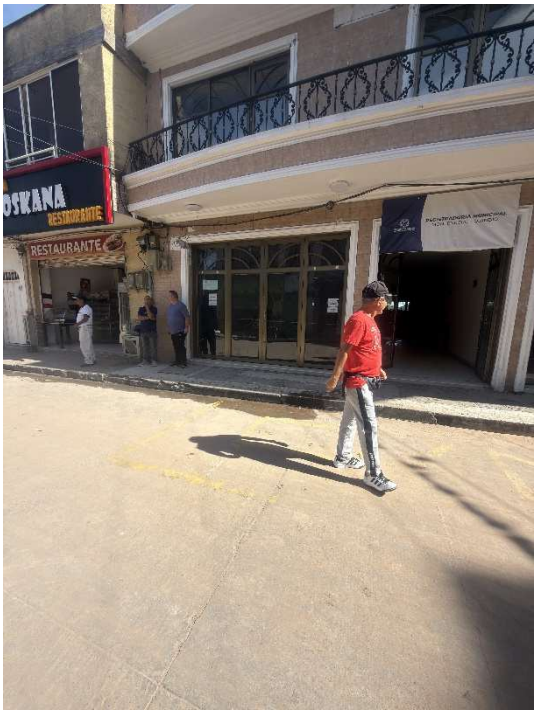
Adicionalmente, se identificaron múltiples sectores donde las fisuras coinciden con el trazado de tuberías e instalaciones embebidas dentro de los muros. La ejecución de regatas o discontinuidades sin un tratamiento adecuado reduce localmente la sección efectiva de la mampostería y genera zonas susceptibles a concentración de esfuerzos y deformaciones.

Dentro de las patologías observadas se presentan tanto fallas diagonales compatibles con solicitaciones de cortante, como grietas longitudinales de abertura importante, fractura de unidades de mampostería y pérdida localizada de continuidad de algunos muros. Estas condiciones deberán analizarse individualmente para establecer cuáles elementos pueden ser reparados y cuáles presentan un nivel de afectación que justifique su demolición controlada y posterior reconstrucción.

Se recomienda realizar una clasificación detallada de los muros según severidad del daño, revisando especialmente aquellos ubicados en el vacío interior, zona de escaleras, encuentros entre paños, sectores intervenidos por instalaciones y muros con grietas de gran abertura o unidades fracturadas. La reparación deberá contemplar no solo el tratamiento de las fisuras, sino también la corrección de las deficiencias de conexión, amarre y confinamiento que hayan contribuido al comportamiento observado, evitando limitar la intervención a resanes superficiales.



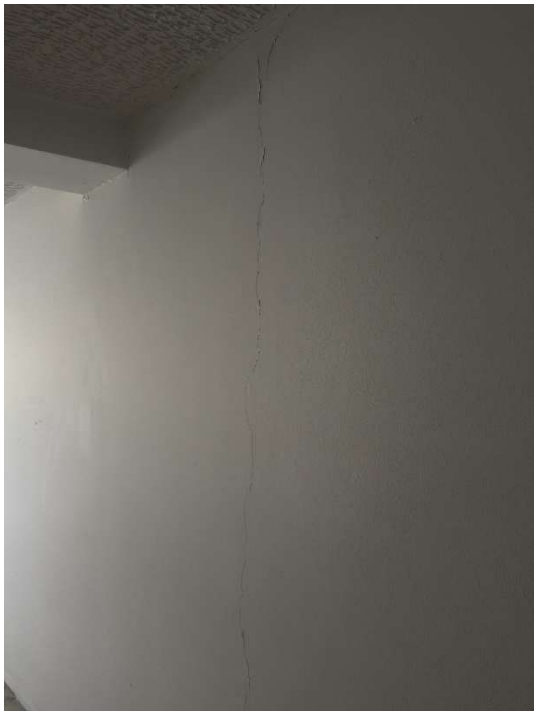

RESTAURANTE











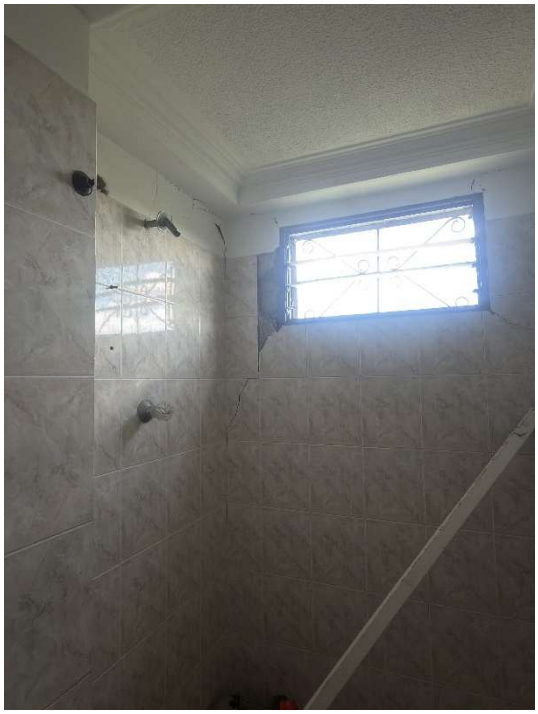


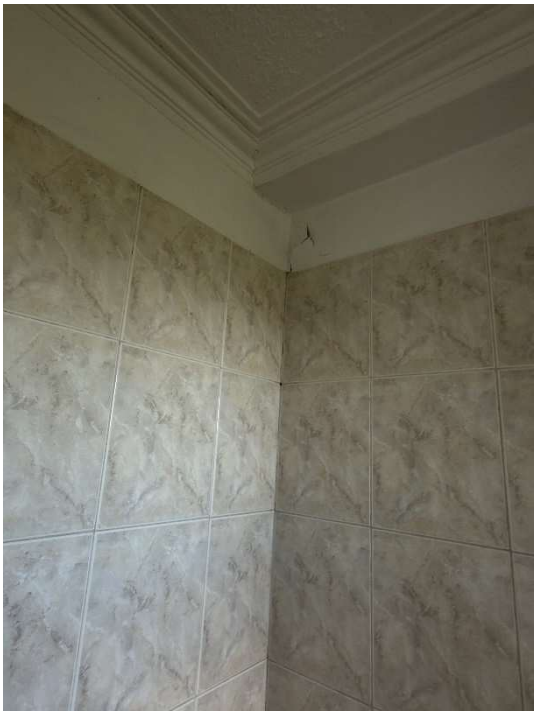




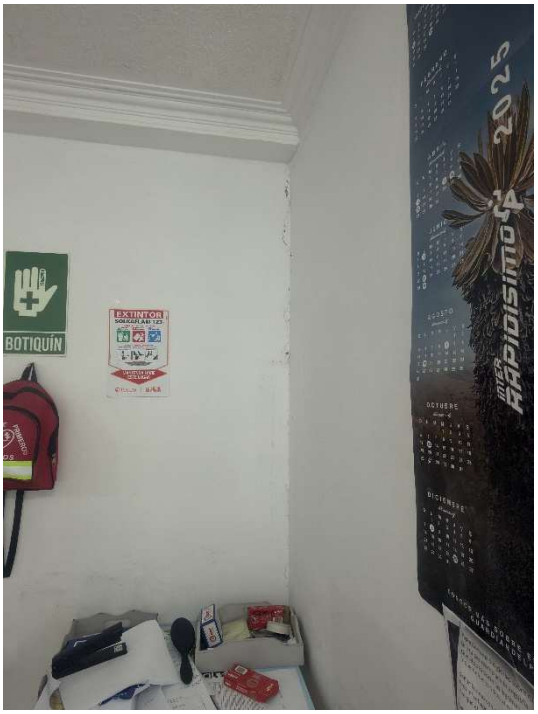










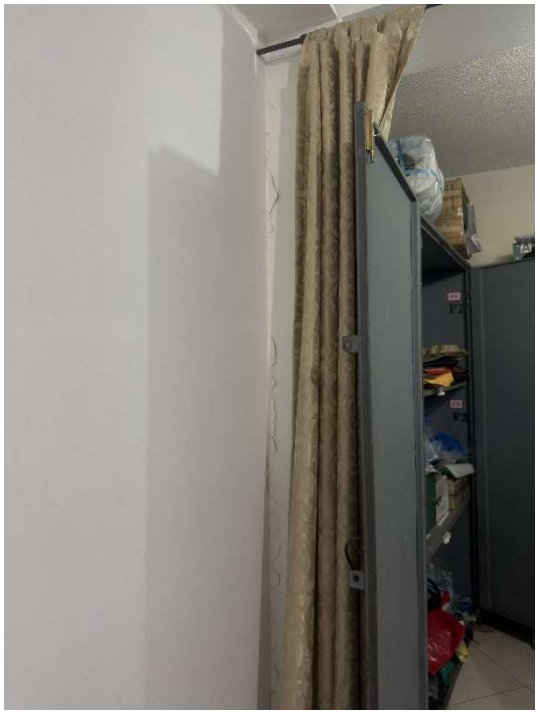

BOTIQUÍN
EXTINTOR
SUPER RAPIDÍSIMO 2025
OCTUBRE
DICIEMBRE



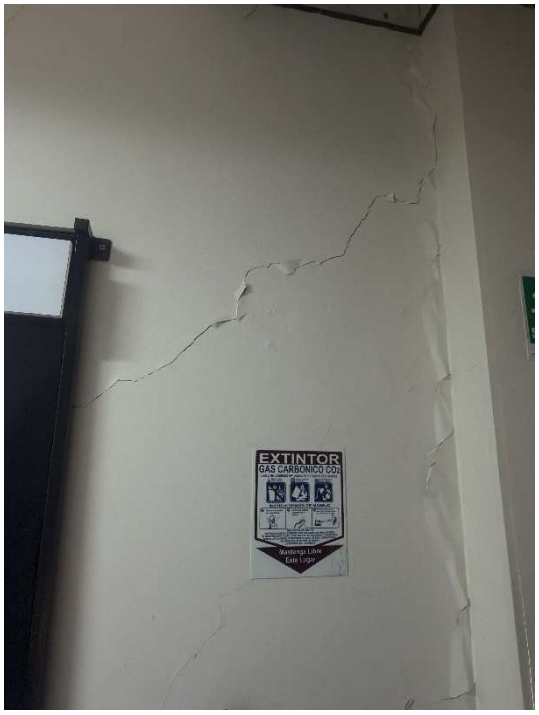


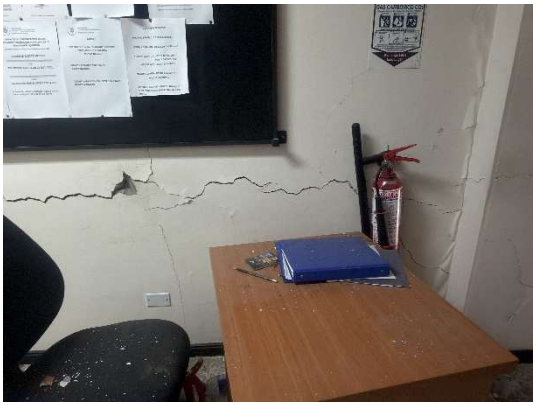




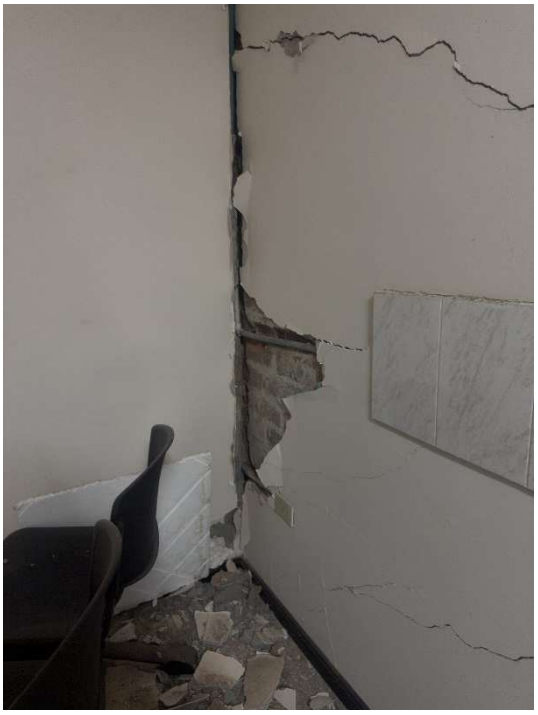


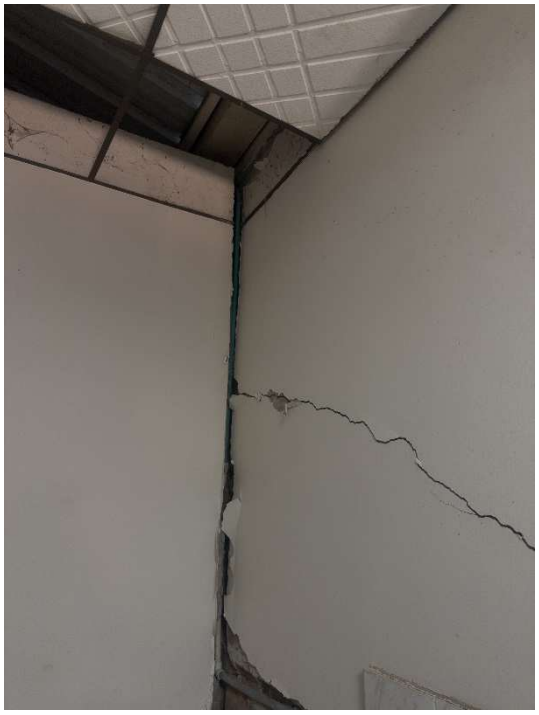



EXTINTOR
GAS CARBONICO CO2



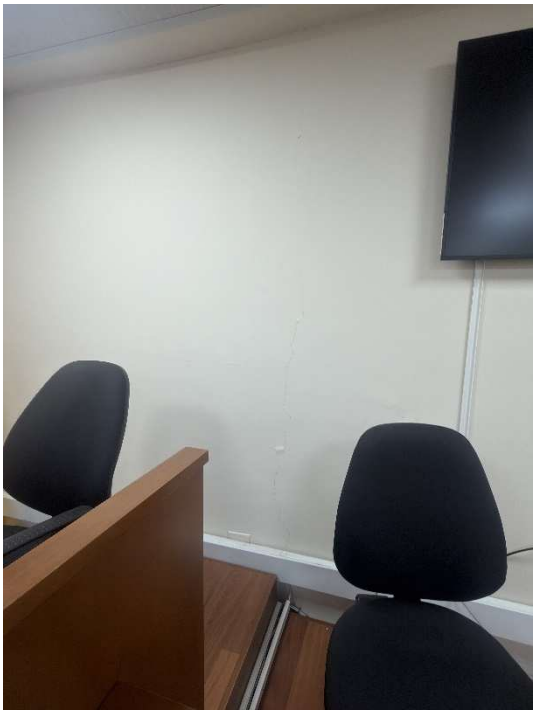







ARCHIVO
AÑO
2006
PROCESOS
PENALES
2
EXTINCIÓN-COND







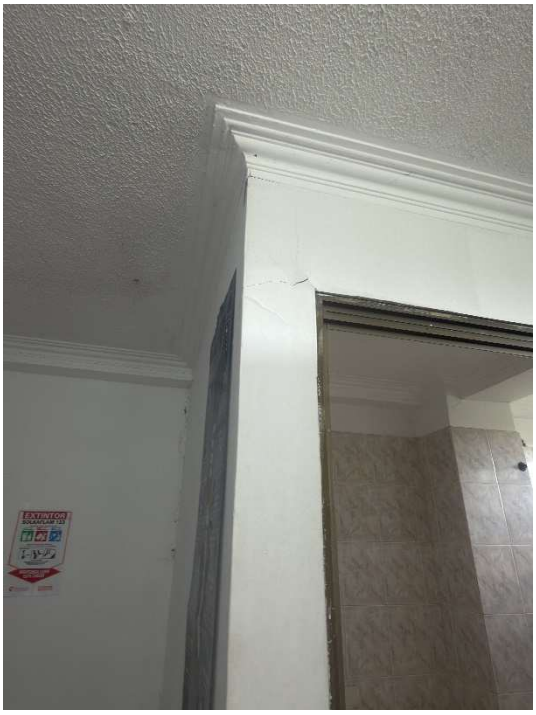

- **Cielos rasos, cubiertas y elementos suspendidos:**

No se evidenciaron daños en este tipo de elementos, aún así, dentro del desarrollo de reparaciones se debe realizar un recorrido completo a la cubierta.


CARTELERA DE SERVICIO
AL CIUDADANO

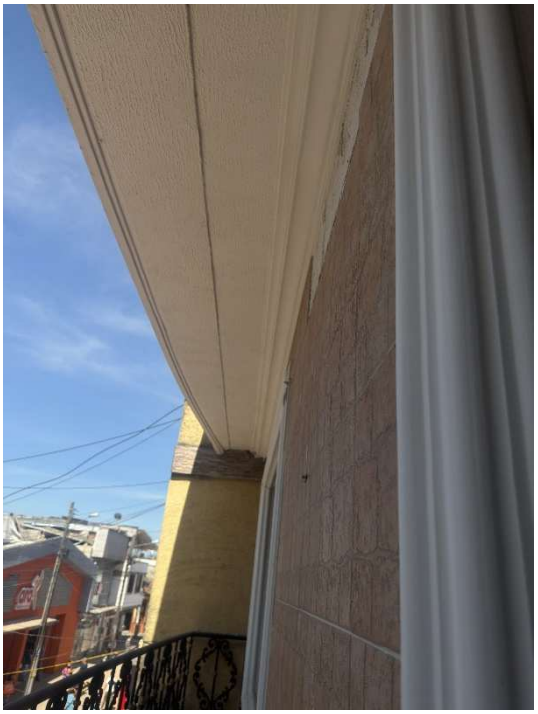


















- **Pisos, ventanería, puertas y otros elementos no estructurales:**

Durante la inspección de los pisos se evidenciaron afectaciones menores y localizadas, principalmente mediante fractura y desprendimiento de algunas piezas cerámicas, sin observarse de manera generalizada deformaciones, levantamientos o patrones de fisuración que permitan inferir una afectación significativa del elemento soporte.

De manera particular, se identificó un sector donde existe una pequeña junta o separación entre áreas de piso, la cual, de acuerdo con la información suministrada durante la visita, corresponde al encuentro con una adición ejecutada posteriormente a la construcción original. Durante el evento sísmico esta junta experimentó una apertura o dilatación perceptible, compatible con el movimiento relativo entre sectores construidos en diferentes etapas. Dentro del alcance de la inspección, no se evidenciaron condiciones adicionales que indiquen una afectación de consideración en este punto.

No obstante, se recomienda conservar y tratar adecuadamente dicha junta, evitando rigidizarla mediante morteros, cerámicas u otros acabados continuos. La solución deberá permitir los movimientos relativos esperados entre ambos sectores y reducir la posibilidad de que futuros eventos generen nuevamente fracturas en los acabados.

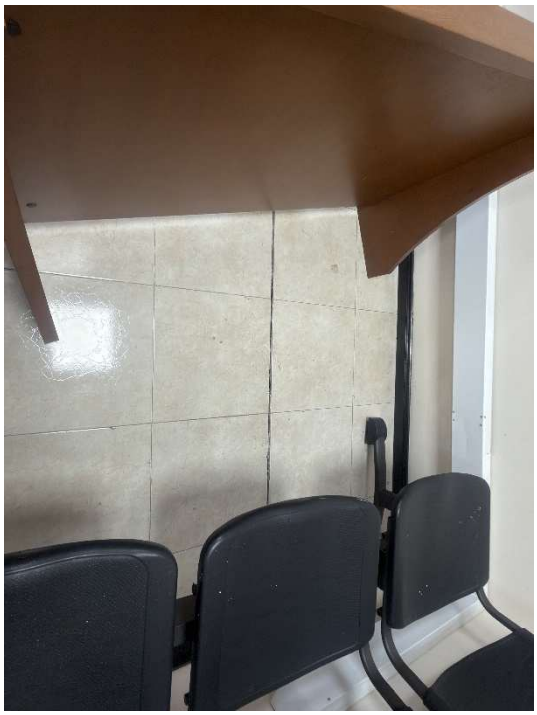
En cuanto a las escaleras, se identificaron fisuras en diferentes tramos y encuentros, evidenciando que este sector experimentó movimientos importantes durante el evento sísmico. Sin embargo, durante la inspección no se observaron pérdidas de apoyo, deformaciones permanentes u otras manifestaciones visibles que permitan establecer una pérdida de integridad estructural de los tramos inspeccionados. Debido a la concentración de daños existente en los muros adyacentes, se recomienda revisar conjuntamente

escaleras, apoyos, encuentros y cerramientos colindantes, retirando acabados en aquellos puntos donde sea necesario descartar afectaciones ocultas.

Finalmente, se evidenciaron afectaciones importantes en algunos marcos de puertas, presentándose pérdida de fijación, separación respecto de los muros y, en determinados casos, falla completa de su sistema de instalación. Esta condición es compatible con los movimientos y deformaciones experimentados por los muros que contienen los vanos.

Los marcos que hayan perdido sus condiciones de fijación deberán ser retirados, realineados o reemplazados según su estado, pero únicamente después de intervenir y estabilizar los muros correspondientes, garantizando posteriormente una adecuada instalación, anclaje, plomo y funcionamiento de puertas y marcos.






REGISTRADURIA









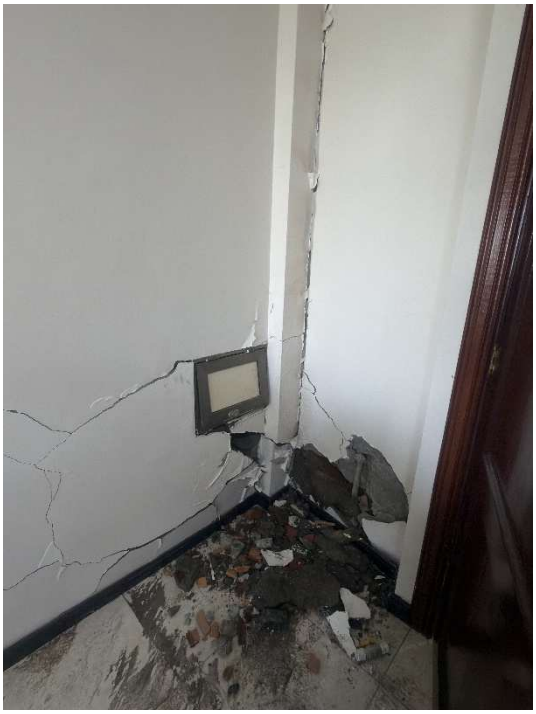




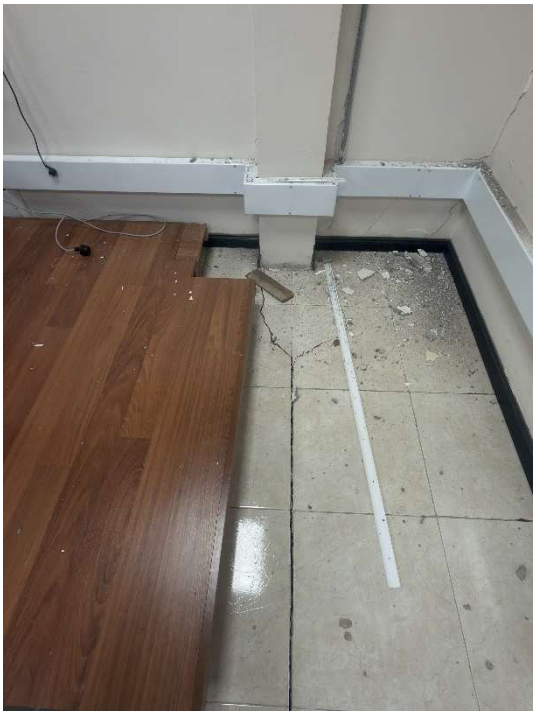












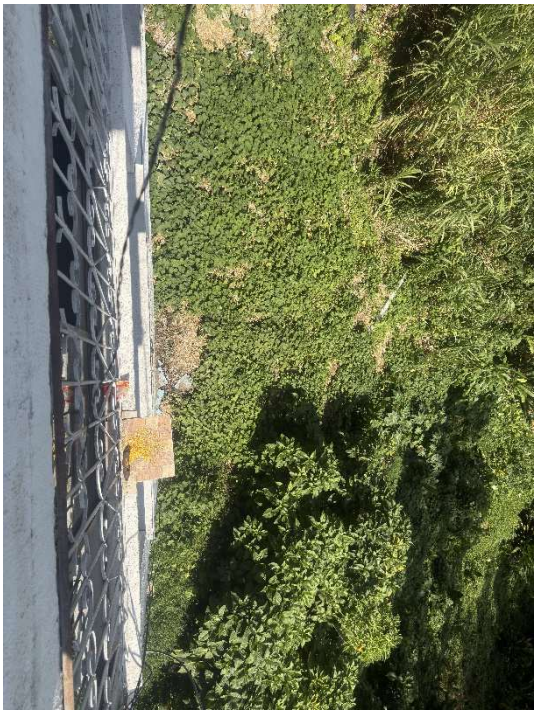


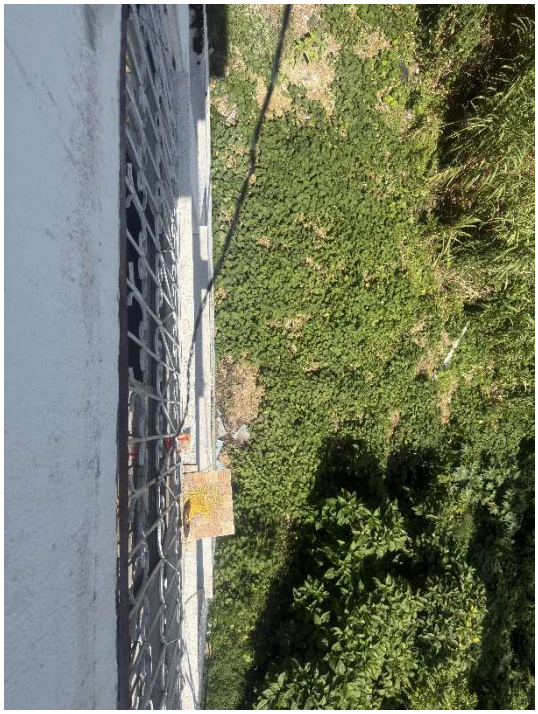












7. CONDICIÓN DE SEGURIDAD OBSERVADA AL MOMENTO DE LA VISITA

Clasificación Global de daño	Clasificación Habitabilidad
Ninguno	Habitable
Leve	Habitable
Moderado	Uso restringido
Fuerte	No habitable
Severo	Peligro de Colapso

8. RECOMENDACIONES

1. Realizar con carácter prioritario el apuntalamiento preventivo de la zona correspondiente a las dos columnas afectadas del cuarto nivel, incluyendo los elementos que descargan sobre ellas y el área de influencia que determine el profesional responsable. El sistema de apuntalamiento deberá garantizar una transferencia temporal y segura de las cargas antes de iniciar cualquier actividad de demolición o intervención.

2. Una vez estabilizado el sector, realizar el retiro controlado del concreto afectado de las columnas, hasta alcanzar material sano y competente. La extensión definitiva de la demolición deberá establecerse durante la intervención, evitando conservar concreto fracturado, disgregado, desprendido o que haya perdido adherencia con el refuerzo.

3. Posterior al retiro del concreto deberá realizarse una inspección directa del acero de refuerzo longitudinal y transversal, verificando continuidad, geometría, posición, deformaciones, pandeo, fractura, pérdida de sección y condiciones de adherencia. Deberá documentarse el estado encontrado antes de proceder con la reconstrucción.

4. En caso de comprobarse que el acero de refuerzo no presenta falla, deformación permanente, pandeo, fractura o pérdida significativa de sección, condición que preliminarmente se considera probable de acuerdo con el mecanismo de daño observado, podrá evaluarse técnicamente su conservación. La intervención deberá mantener y restituir la configuración del refuerzo existente, incluyendo cantidad y disposición de barras, estribos, separaciones, confinamiento, anclajes y demás detalles correspondientes. Si durante la exploración se identifica daño del refuerzo, deberá diseñarse el procedimiento específico de sustitución, empalme o reforzamiento.

5. La reconstrucción de las columnas deberá realizarse utilizando materiales con propiedades compatibles y no inferiores a las requeridas para el elemento existente, garantizando una adecuada preparación de las superficies, adherencia entre concreto existente y nuevo, colocación, compactación y curado. El procedimiento deberá estar respaldado por un detalle y especificación de reparación estructural elaborado por profesional competente.

6. El apuntalamiento no deberá retirarse inmediatamente después de la fundida. Su retiro deberá realizarse de manera controlada una vez se haya verificado que el material de reparación alcanzó la resistencia requerida y que las columnas se encuentran nuevamente en condiciones de recibir las cargas correspondientes.

7. Realizar una evaluación detallada de los muros afectados en toda la edificación, clasificándolos según el nivel de daño. Los muros con grietas de gran abertura, fractura de unidades, desplazamientos o patrones severos de falla por cortante deberán ser evaluados para determinar su demolición controlada y posterior reconstrucción. Los elementos con afectaciones superficiales podrán repararse una vez se confirme que el daño se limita a revoques y acabados.

8. En la reconstrucción de los muros deberá prestarse especial atención a los encuentros entre paños perpendiculares, esquinas, vacíos interiores y zona de escaleras, evaluando la incorporación o restitución de columnetas, amarres, elementos de confinamiento y detalles de conexión que garanticen una adecuada estabilidad de los elementos no estructurales.

9. En los sectores donde existan tuberías e instalaciones embebidas en los muros, deberá evitarse reproducir regatas o discontinuidades que reduzcan significativamente la sección efectiva de la mampostería. La reconstrucción deberá contemplar un tratamiento apropiado de las instalaciones y su interacción con los muros.

10. Realizar una revisión detallada de la zona de escaleras, incluyendo tramos, apoyos, encuentros y muros colindantes. Aunque no se evidenció pérdida aparente de integridad estructural de los tramos inspeccionados, la concentración de fisuración y el movimiento observado justifican una verificación específica antes de realizar las reparaciones.

11. Conservar y tratar adecuadamente la junta correspondiente al sector construido en una etapa posterior, evitando rigidizarla mediante cerámicas, morteros u otros acabados continuos. El detalle definitivo deberá permitir el movimiento relativo entre ambos sectores.

12. Los marcos de puertas que presentaron pérdida de fijación o falla completa deberán ser retirados y posteriormente reinstalados o reemplazados, una vez hayan sido reparados o reconstruidos los muros que los contienen.

13. Hasta completar el apuntalamiento de las columnas y la estabilización de los muros con afectaciones severas, deberán mantenerse restringidas las zonas correspondientes y sus áreas de influencia, evitando la permanencia de personas bajo elementos potencialmente inestables.

14. Una vez ejecutadas las reparaciones estructurales y no estructurales, deberá realizarse una inspección técnica de verificación previa al restablecimiento normal de los sectores intervenidos, comprobando especialmente las columnas reparadas, los muros reconstruidos y la zona de escaleras.

Es importante aclarar que las recomendaciones dadas en este informe son generales, de acuerdo a lo visto en la vista.

Afectación observada	Diagnóstico preliminar	Intervención recomendada	Habitabilidad
Fisuras superficiales en pañete	Afectación localizada del acabado, sin evidencia visible de compromiso del elemento soporte.	Retirar material suelto, abrir y limpiar la fisura, resanar con material compatible, restituir pañete y acabado.	✅ Generalmente habitable
Desprendimiento de pañete	Pérdida localizada de adherencia del revestimiento. Puede existir riesgo de caída de material.	Retirar completamente las zonas sueltas o con baja adherencia, preparar superficie y reponer el revestimiento.	⚠ Restringir puntualmente si existe riesgo de caída
Fisura en unión muro-columna/viga	Separación relativa entre elementos con diferente rigidez o comportamiento durante el movimiento sísmico.	Retirar acabados localmente, verificar que no exista afectación del elemento estructural y reconstruir la junta/acabado con solución compatible.	✅ Si se descarta daño estructural
Fisuración diagonal en muro divisorio	Evidencia de deformación en el plano del muro durante el evento sísmico.	Verificar estabilidad y anclajes. Para daño menor, reparar juntas/unidades afectadas; si existe pérdida de integridad, reconstruir parcial o totalmente el paño.	⚠ Depende de abertura, estabilidad y desplazamiento

Afectación observada	Diagnóstico preliminar	Intervención recomendada	Habitabilidad
Separación muro-cielo raso	Movimiento diferencial entre cerramiento y sistema de cielo raso.	Revisar fijaciones y estabilidad; retirar elementos sueltos y reconstruir encuentro permitiendo movimientos compatibles.	✅ Normalmente habitable
Fisuras/desprendimiento de enchapes	Pérdida de adherencia o fractura del acabado por deformación del elemento soporte.	Retirar piezas fracturadas o con adherencia deficiente, revisar sustrato y reinstalar el enchape.	⚠ Restringir área si existe riesgo de desprendimiento
Daño en cielo raso	Desplazamiento, fisuración o pérdida de soporte/fijación del sistema.	Revisar estructura secundaria, anclajes y elementos suspendidos. Sustituir componentes deformados o dañados y restituir fijaciones.	⚠ Restringir área hasta eliminar riesgo de caída
Parapeto/antepecho no estructural fisurado	Daño potencialmente peligroso por posible inestabilidad fuera del plano.	Evaluar estabilidad y anclaje. Desmontar y reconstruir cuando presente desplazamiento, pérdida de sección o riesgo de volcamiento.	⃠ Restringir zona próxima mientras exista riesgo
Muro divisorio con desplazamiento fuera del plano	Pérdida parcial de estabilidad del cerramiento y riesgo de volcamiento.	Aislar inmediatamente el sector. Demoler controladamente el elemento inestable y reconstruir garantizando adecuado anclaje a la estructura.	⃠ No ocupar el área comprometida
Luminarias/elementos suspendidos desplazados	Pérdida o deterioro de fijaciones como consecuencia del movimiento.	Revisar soportes y anclajes; desmontar elementos inseguros y reinstalar con fijaciones adecuadas.	⚠ Restringir zona hasta asegurar elementos
Vidrios o ventanería afectados	Rotura, desplazamiento o pérdida de soporte del cerramiento.	Retirar elementos inestables, verificar marcos y anclajes y sustituir componentes afectados.	⚠ Restringir área inmediata
Fisuras alrededor de puertas/ventanas	Concentración de deformaciones alrededor de vanos. Puede corresponder al acabado, mampostería o elementos asociados al vano.	Retirar acabado para establecer profundidad y extensión. Reparar localmente si es superficial; si atraviesa unidades o presenta desplazamiento, realizar evaluación específica antes de intervenir.	✅ / ⚠ Según severidad

9. CONCLUSIONES

De acuerdo con la inspección visual realizada, la edificación presenta un comportamiento estructural general favorable en los tres primeros niveles, sin evidenciarse daños generalizados en vigas, columnas u otros elementos principales, ni manifestaciones visibles asociadas a asentamientos o desplazamientos globales de la estructura.

No obstante, en el cuarto nivel correspondiente al sector de los Juzgados, se identificaron afectaciones localizadas de consideración en dos columnas estructurales. Si bien durante la inspección no se evidenció propagación aparente del daño hacia vigas, columnas u otros elementos estructurales cercanos, la importancia de estos elementos dentro del sistema resistente exige su intervención prioritaria.

En consecuencia, se considera que el cuarto nivel – sector de Juzgados deberá mantenerse en condición de NO HABITABLE y con acceso restringido, hasta que se realice el apuntalamiento preventivo correspondiente, se intervengan las columnas afectadas y se verifique técnicamente el restablecimiento de sus condiciones adecuadas de resistencia, estabilidad y funcionamiento. Esta restricción deberá mantenerse durante todo el proceso de intervención y hasta contar con concepto técnico que autorice nuevamente su ocupación.

La afectación observada en las columnas presenta un carácter aparentemente localizado. La intervención deberá contemplar el retiro controlado del concreto afectado y la inspección directa del acero de refuerzo. En caso de comprobarse que este conserva adecuadamente su sección, geometría y condiciones de funcionamiento, podrá evaluarse su conservación, manteniendo la configuración de refuerzo existente durante la reconstrucción de los elementos.

Respecto a los muros y elementos no estructurales, se evidenció una afectación considerable y ampliamente distribuida en la edificación, con especial concentración en el vacío interior, zona de escaleras, encuentros entre muros, sectores próximos a elementos estructurales y zonas atravesadas por instalaciones. Se identificaron desde fisuras superficiales limitadas a revoques y acabados hasta grietas de gran abertura, fractura de unidades de mampostería y patrones pronunciados compatibles con falla por cortante.

Por lo anterior, los muros deberán ser clasificados individualmente según su nivel de afectación, diferenciando aquellos susceptibles de reparación de los que hayan perdido su integridad y requieran demolición controlada y reconstrucción. Las nuevas intervenciones deberán mejorar particularmente las condiciones de amarre, confinamiento y conexión entre paños de mampostería.

La zona de escaleras presentó una concentración importante de movimientos y fisuración, tanto en los muros colindantes como en algunos tramos; sin embargo, durante la inspección no se evidenció pérdida aparente de apoyo o integridad estructural de las escaleras. Este sector deberá ser objeto de revisión específica antes de ejecutar las reparaciones definitivas.

En pisos se identificaron afectaciones menores y una apertura localizada en la junta correspondiente a una adición constructiva posterior, cuyo comportamiento resulta compatible con el movimiento relativo experimentado durante el evento sísmico. Asimismo, algunos marcos de puertas presentaron pérdida significativa de fijación y deberán ser intervenidos después de estabilizar o reconstruir los muros correspondientes.

Condición de habitabilidad

Con base en los hallazgos de la inspección, no se establece una condición generalizada de pérdida de estabilidad de toda la edificación a partir de las manifestaciones visibles observadas. Sin embargo, debido a la afectación de las dos columnas estructurales, el CUARTO NIVEL – SECTOR DE JUZGADOS SE CONSIDERA NO HABITABLE, debiendo permanecer evacuado y con acceso restringido hasta completar las medidas de estabilización, reparación y verificación técnica correspondientes.

Los demás sectores deberán manejarse de acuerdo con las restricciones puntuales derivadas de los muros y elementos no estructurales que presenten riesgo de desprendimiento, volcamiento o pérdida de estabilidad, hasta que dichas condiciones sean eliminadas.

10. FIRMA DEL PROFESIONAL

Nombre	Fabio Augusto García Londoño
Profesión	Ingeniero(a) Civil / Estructural
Matrícula profesional	63202-119404 QND
Firma	
Fecha de emisión	14 / 08 / 2026

Nota: La determinación definitiva de cobertura, indemnización, exclusiones o responsabilidad contractual corresponde exclusivamente a la compañía aseguradora conforme a las condiciones de la póliza. El presente informe se limita a la descripción y valoración técnica de las condiciones observadas.