Puerto Berrío, 9 de septiembre de 2026

Ficha técnica del inmueble requerido para el CAF

Dependencia solicitante	Secretaría General y de Gobierno
Objeto	Arrendamiento de un inmueble para la implementación y funcionamiento del Centro de Atención de Fiscalía CAF
Código UNSPSC	80131500 Arrendamiento y alquiler de inmuebles o edificios
Lugar de ejecución	Zona urbana del Municipio de Puerto Berrío
Plazo requerido	Desde el acta de inicio hasta el 31 de diciembre de 2026

1. Finalidad de la ficha

Definir las condiciones físicas, funcionales, jurídicas y de disponibilidad que debe reunir el inmueble requerido para el funcionamiento del Centro de Atención de Fiscalía CAF. Estos requisitos deberán comprobarse mediante revisión documental y visita técnica antes de seleccionar el inmueble y no podrán aplicarse de manera que restrinjan injustificadamente el mercado inmobiliario local.

2. Ubicación área y capacidad

Requisito	Condición técnica	Exigencia	Sí
Ubicación	Dentro del perímetro urbano de Puerto Berrío, en sector de fácil acceso para la ciudadanía, próximo a vías principales o zonas institucionales.	Requerido	☐
Acceso peatonal	Ingreso seguro y transitable para usuarios y funcionarios.	Requerido	☐
Accesibilidad	Condiciones razonables de acceso para personas con movilidad reducida; identificar y	Requerido	☐

	justificar adecuaciones cuando sean necesarias.		
Área	Área construida aproximada de 160 m² o superior, sujeta a medición o soporte técnico.	Requerido	☐
Capacidad	Espacio suficiente para atención al público, personal del CAF, archivo y circulación interna sin hacinamiento.	Requerido	☐
Disponibilidad	Entrega inmediata una vez cumplidos los requisitos de ejecución.	Requerido	☐
Parqueaderos	Disponibilidad propia o cercana para funcionarios, visitantes o vehículos institucionales. Si no existe, justificar que no afecta la operación.	Deseable	☐

3. Distribución funcional

Espacio	Condición técnica	Exigencia	Sí
Recepción	Área diferenciada para recepción, orientación y espera de usuarios.	Requerido	☐
Oficinas	Espacios funcionales para el personal del CAF y el desarrollo de actividades administrativas.	Requerido	☐
Entrevistas	Espacio independiente que garantice privacidad y confidencialidad en entrevistas, orientación o conciliación.	Requerido	☐
Archivo	Área segura para documentos, equipos y elementos de trabajo.	Requerido	☐
Baños	Servicios sanitarios suficientes, higiénicos y en funcionamiento. Verificar accesibilidad.	Requerido	☐

Circulación	Pasillos, puertas y rutas internas que permitan desplazamiento seguro.	Requerido	☐

4. Infraestructura seguridad y habitabilidad

Requisito	Condición técnica	Exigencia	Sí
Estructura	Condiciones visibles adecuadas, sin daños que comprometan estabilidad, seguridad o uso.	Requerido	☐
Cubierta	Sin filtraciones, humedades o deterioros que afecten personas, archivos o equipos.	Requerido	☐
Pisos y muros	En buen estado, limpios, seguros y aptos para uso institucional.	Requerido	☐
Iluminación	Iluminación natural o artificial suficiente en áreas de trabajo y atención.	Requerido	☐
Ventilación	Ventilación natural o mecánica adecuada para ocupación permanente.	Requerido	☐
Privacidad	Control visual y acústico razonable en espacios de atención reservada.	Requerido	☐
Incendios	Condiciones que permitan instalar señalización, extintores y medidas básicas de emergencia.	Requerido	☐
Evacuación	Salidas y rutas de circulación identificables y libres de obstáculos.	Requerido	☐

5. Servicios y redes

Servicio	Condición técnica	Exigencia	Sí
Energía	Conexión legal, tablero y puntos eléctricos funcionales para equipos administrativos.	Requerido	☐

Acueducto	Servicio legalmente instalado, disponible y en funcionamiento.	Requerido	☐
Alcantarillado	Instalaciones sanitarias conectadas y funcionales.	Requerido	☐
Residuos	Cobertura del servicio de recolección de residuos.	Requerido	☐
Internet y datos	Factibilidad para instalar conexión a internet, telefonía y red de datos.	Requerido	☐
Medidores	Identificación de medidores y lectura inicial en el acta de entrega.	Requerido	☐

6. Verificaciones jurídicas y administrativas

Verificación	Evidencia requerida	Cumple
Propiedad	Certificado de tradición y libertad reciente que acredite la titularidad del arrendador.	☐
Limitaciones	Ausencia de embargos, gravámenes o limitaciones que impidan el arrendamiento y el uso institucional.	☐
Uso del suelo	Compatibilidad con la destinación administrativa e institucional prevista.	☐
Impuestos	Verificación del estado del impuesto predial y demás obligaciones relacionadas con el inmueble.	☐
Propiedad horizontal	Reglamento, autorización y paz y salvo de administración, cuando corresponda.	☐
Servicios	Constancia de disponibilidad y estado de las cuentas de servicios públicos.	☐
Adecuaciones	Autorización escrita del propietario para las adecuaciones menores requeridas.	☐

7. Registro de la visita técnica

Dirección	C
Fecha y hora	C
Persona que atiende	C
Área verificada	C
Concepto técnico	☐ Cumple ☐ Cumple con ajustes ☐ No cumple
Adecuaciones requeridas	C
Observaciones	C

8. Conclusión

Con fundamento en la visita y los soportes revisados, el inmueble: cumple con las condiciones técnicas necesarias para el funcionamiento del Centro de Atención de Fiscalía CAF.

Responsable técnico: _____
Cargo: _____

Firma: _____
Fecha: _____

GUSTAVO ADOLFO PINEDA ROJAS
Secretario General y de Gobierno
Municipio de Puerto Berrío