INFORME PATIO INCAUTADOS DE AGUACHICA

FECHA: 10-07-2026

PROBLEMÁTICA

El patio de incautados de Aguachica presenta actualmente dos problemáticas principales: una de carácter **logístico** y otra **administrativa**, que hacen necesario gestionar el traslado a una nueva sede en el menor tiempo posible.

Problemática Logística

- El espacio disponible resulta insuficiente para el volumen de vehículos incautados.
- La ubicación actual dificulta el ingreso y salida de automotores debido a la estrechez de las vías principales.
- Las oficinas presentan deterioro estructural y constantes fallas eléctricas, que han sido atendidas de manera provisional mientras se define el cambio de sede.

Problemática Administrativa

- El propietario del predio actual vendió el inmueble y, mediante comunicación escrita, manifestó su negativa a renovar el contrato.
- El contrato vigente finaliza el **31 de julio de 2026**, lo que genera un riesgo de continuidad en la operación, dado que aún no se ha formalizado el arrendamiento de un nuevo inmueble.

Al momento de evaluar las propuestas recibidas para el traslado del patio único de incautados en Aguachica, resulta indispensable considerar la **seguridad de las instalaciones y la ubicación geográfica del inmueble** como un factor determinante en la toma de decisiones para lo cual reflejamos la variable de seguridad.

Variable de Seguridad

1. La ubicación de algunos de los inmuebles propuestos, tanto dentro del municipio como en sus alrededores, representa un riesgo adicional que debe ser considerado en la toma de decisiones.
2. En dichas zonas se evidencia la presencia de grupos armados y organizaciones delincuenciales, actores directamente vinculados con los procesos de incautación.
3. Esta situación podría comprometer la seguridad física del personal, así como la integridad de los bienes incautados y de las instalaciones.

En este sentido entrego el siguiente analisis de las propuestas recibidas con respecto al valro del Mts2

DETALLES OFERTA PATIOS UNICOS DE INCAUTADOS AGUACHICA					
PROPUESTA	**UBICACIÓN Y FOLIO**	**ÁREA**	**VALOR DEL CANON**	**VLR MTS2**	**ESTADO DEL INMUEBLE**
PROPUESTA 1 CALLE 5	El inmueble se encuentra localizado en la Calle 5ª No. 36.40. Folio: 196-1619	6.640 M2	$15.800.000 + IVA, período de gracias de 1 a 2 meses mientras se trasladan los vehículos al parqueadero.	$ 2.831,63	El propietario del bien en su propuesta manifiesta, que entregaría el bien adecuado para el servicio de parqueadero institucional.
PROPUESTA 2 MUNDO IMPORTADO	El inmueble se encuentra localizado en la Ruta 4514 – San Alberto La Mata. Folio:196-54539	8.400 M2	28’000.000 IVA incluido. El propietario asume pago de los servicios públicos de energía y agua, así como control periódico de plagas y maleza	$ 3.333,33	El propietario del bien en su propuesta manifiesta que entregaría el bien adecuado para el servicio de parqueadero institucional,
PROPUESTA 3 INMOBILIARIA RIOS	El inmueble se encuentra localizado en la hacia torcoroma, vereda de Aguachica. Folio:196-50475	10.000 M2	26’500.000 IVA incluido. El propietario de administracion de la inmobiliaria estipula una duracion minima de 5 años para este arrendamiento	$ 2.650,00	El propietario del bien en su propuesta manifiesta, que entregaría el bien adecuado para el servicio de parqueadero institucional.
VALOR PROMEDIO MT2 DE LAS OFERTAS				**$ 2.938,32**	

PROPUESTA CALLE 5

Esta propuesta presenta algunas desventajas en cuanto al tamaño y grandes ventajas en cuanto a la ubicación, logistica y posibilidad de entregar rapidamente las adecuaciones necesarias para el funcionamiento del ppatio de incautados; en la entrevista con el apoderado del inmueble maniefiesto tener la posiblidad de llegar a un acuerdo con el actual propietario del inmeuble donde hoy funciona el patio de incautados para que conceda una prorroga y asi contar con el tiemp osuficiente para que no spuedan entregar el nuevo inmueble con las condiciones que le permita a la entidad operar un nuevo patio como tambien el poder trasladar los bienes sin ocacionar traumatismos para la entidad.

Como se puede evidenciar en el registro fotografico el actual patio ya cuenta con cerramiento en muros, adicionalmente cuenta con portonoes estrategicamente ubicados que ayudarina a tener un flujo de ingresos y salidas de vehiculos mas facil.

Su ubicación es privilegiada al estar en la avenida principal del municipio a tan solo 200 metros de la estacion de la policia y oficinas del GOES.

Que se requiere para que cumpla con las necesidades exigidas por nuestra entidad y que estan ´plasmadas en la propuesta; cerramiento en concertinas parte superior d elos muros actuales, adecuacion de oficinas, baños, tanques de agua, instaalciones electricas y para aire acondicionado, postes para iluminacion puntos electricos perimetrales para la instalalcion del CCTV etc. Ver Oferta Adjunta









PROPUESTA 2 MUNDO IMPORTADO

La propuesta presenta una solucion de de 8400 Mts2 a un precio de 28.000.000 incluido IVA, dentro de la estrucutra arquitectonica nos ofrece la construccion de la sede de un nuevo patio unico de incautados con los requeriomientos que rtequiere nuestra entidad.

Sin embargo esta se encuentra a la salida a San Alberto a varios Km del perimetro urbano del municipio lo que presenta un riesgo por el tema de orden publico.

El patio ofertado sin embargo tendria mayor coberturta de espacio, la dificultad es la salida del actual patio unico y el presupuesto que tiene proyectado el FEAB para poder adquirir en arrendamiento este inmueble. Ver Oferta Adjunta

La oferta presenta toda la documentacion en regla para el ofrecimiento se anexa registro fotografico.









Se puede evidenciar que este campo esta sin trabajar, requiere tiempo para adecuarse y dejarlo en condiciones operativas sin embargo los propietarios tiene la capacidad de organizar el predio.

PROPUESTA 3 INOBILIARIA ESTEBAN RIOS

La propuesta presenta una solucion de 10.000 Mts2 a un precio de 26.500.000 incluido IVA mas administracion de la inmobiliaria, con un periodo minio de contratar de 5 años. Nos ofrece estrucutra

arquitectonica de la construccion de la sede de un nuevo patio unico de incautados con los requeriomientos que rtequiere nuestra entidad.

Sin embargo esta se encuentra a la salida a la via torcoroma, predio actualnete sin construccion lejos del perimetro urbano del municipio lo que presenta un riesgo por el tema de orden publico.

El patio ofertado sin embargo tendria mayor coberturta de espacio, la dificultad es la salida del actual patio unico y el presupuesto que tiene proyectado el FEAB para poder adquirir en arrendamiento este inmueble. Ver Oferta Adjunta

La oferta presenta toda la documentacion en regla para el ofrecimiento se anexa registro fotografico.







Durante la visita realizada al municipio de Aguachica se inspeccionó un **cuarto patio**, el cual cuenta con espacio disponible principalmente para oficinas. Dicho inmueble funciona actualmente como parqueadero y alberga diversas unidades de negocio, entre ellas hoteles, talleres y el área donde **Ecopetrol guarda provisionalmente vehículos** antes de ponerlos a disposición, bajo la supervisión

del equipo **GOES**. Igualmente también se pudo evidenciar que existen tres camiones en la entrada del GOES pendientes de ingresar a patios.

En este patio también se encuentran varios vehículos incautados que aún deben ser legalizados ante el patio único. Para evidenciar esta situación se anexa el **registro fotográfico correspondiente**.

Vehículos Parqueadero Ruta del Sol










Hernandez


Hernandez
SAGITARIO






Calidad 7.1


GMC
EDK 137


JTV 666


HKA 249













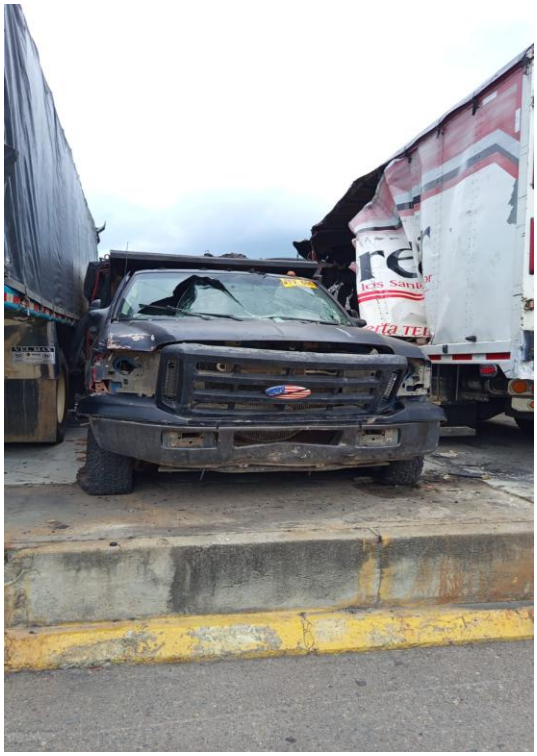



Vehículos en la avenida frente al GOES










CARPAS
FLOREZ
DODGE



Anexo a este infome las prpuestas recibidas de los posibles cambios para patios unicos de incautados en Aguachica.

Es importante entender la problemática descrita al inicio del documento para que desde el FEAB se pueda tomar una decisión que permita hacer una transicion ordenada y segura a un nuevo patio mas aun con el imprevisto de que el actual propuetario donde esta ubicado el patio de incautados insiste en no prorrogar debido a una negociaion de compra venta del inmueble.



JULIO CESAR GRONDONA CUADRO
Coordinador Regional de Bienes
Subdireccion Regional de Apoyo Caribe