DATOS DEL INFORME					
Mensual	X		Final		
Informe mensual de actividades N°:001					
Fecha de Presentación:	13 de octubre de 2026	Período del informe:	DESDE: 03 DE SEPTIEMBRE DE 2026 HASTA: 02 DE OCTUBRE DE 2026		
Nombre del Contratista:	JOHAN RICARDO ALAPE ORTIZ		Cedula Ciudadanía: 1.110.538.519		
Nombre Interventor(a) o Supervisor(a):	JORGE IVÁN RIAÑO JAIMES		Oficina: OPERATIVA E INMOBILIARIA.		
Valor del Contrato:	$ 15.200.000	Valor de Adición:	$0		

DATOS DEL CONTRATO					
CONTRATO No 142 DEL 02 DE SEPTIEMBRE DE 2026					
Objeto:	"CONTRATAR LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES DE UN ARQUITECTO PARA BRINDAR APOYO TÉCNICO EN EL LEVANTAMIENTO, ANÁLISIS Y ACTUALIZACIÓN DE LA INFORMACIÓN RELACIONADA CON LOS BIENES FISCALES Y EL ESPACIO PÚBLICO A CARGO DE LA OFICINA OPERATIVA E INMOBILIARIA DE LA GESTORA URBANA DE IBAGUÉ."				
Disponibilidad presupuestal N.° 0020260371 del 02 de septiembre del 2026			Registro presupuestal N°. 20260367 DEL 03 DE SEPTIEMBRE DE 2026		
Plazo Inicial: 120 DÍAS CALENDARIO Prorroga/adición: N/A		Fecha de Iniciación:	03 DE SEPTIEMBRE DE 2026	Fecha de Terminación:	31 DE DICIEMBRE DE 2026
Modificaciones al Contrato:	*N/A*				

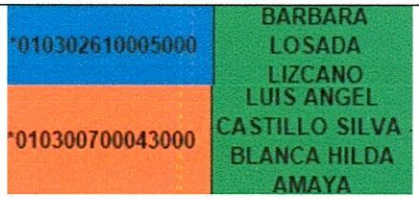
EJECUCIÓN DE ACTIVIDADES FRENTE A LAS OBLIGACIONES DURANTE EL PERÍODO REPORTADO		
Obligaciones contractuales	**Actividades realizadas y/o productos entregados**	**Soportes**
OBLIGACIONES GENERALES		
1. Mantener estricta reserva y confidencialidad sobre la información que conozca por causa o con ocasión del objeto contractual.	Estricta reserva y confidencialidad sobre la información sobre la información conocida en el marco del cumplimiento del objeto contractual.	N/A
2. Presentar informe mensual al supervisor del contrato sobre las actividades realizadas y/o pendientes por tramitar, e incluir soporte de evidencia de cargue de documentos en el SECOP II.	Se presenta informe de actividades y cargue de los documentos en la plataforma SECOP II	Cuenta de cobro que reposa en el expediente contractual y en la Plataforma SECOP II

La versión vigente y controlada de este documento, solo podrá ser consultada a través de la intranet Gestora Urbana de Ibagué. La copia o impresión diferente a la publicada, será considerada como documento no controlado y su uso indebido no es responsabilidad de la Gestora Urbana de Ibagué.

3. Realizar el cargue de los documentos requeridos en la plataforma del SECOP II, respecto a estampillas, documento equivalente y/o factura, informes de ejecución con soportes y evidencias de cumplimiento y terminación del contrato.	Se cumplió	Plataforma SECOP II y expediente contractual
4. Cumplir con el objeto del contrato con plena autonomía y bajo su propia responsabilidad, por lo tanto, no existe ni existirá ningún tipo de subordinación, ni vínculo laboral alguno del CONTRATISTA con la GESTORA URBANA DE IBAGUÉ.	Se cumplió el objeto del contrato con plena autonomía, sin manifestación de subordinación o vínculo laboral con la entidad.	N/A
5. Guardar la debida reserva de los asuntos de los cuales conozca con ocasión al desarrollo contractual.	Se cumplió en debida forma.	N/A
6. Obrar con lealtad y buena fe en las distintas etapas contractuales, evitando dilaciones y en trabamientos que puedan presentarse y en general se obliga a cumplir con lo establecido en la Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007 y sus Decretos Reglamentarios	Se cumplió en debida forma.	N/A
7. Responder por sus actuaciones y omisiones derivadas de la celebración del contrato y de la ejecución del mismo, de conformidad con lo establecido en la Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007 y sus Decretos Reglamentarios.	Se cumplió en debida forma.	N/A
8. Realizar oportunamente los pagos al sistema de Seguridad Social integral: Salud, Pensión y Riesgos Laborales, de acuerdo a las bases de cotización establecidas en el artículo 3.2.7.1 del decreto 1273 de 2018, de conformidad con la Ley 100 de 1993 y sus Decretos Reglamentarios, y a la Ley 1150 de 2007 Art. 23 y la Ley 789 de 2002 Art. 50 y normas que las modifiquen o complementen.	Se cumplió mediante el pago de la planilla No. 38935449– SEPTIEMBRE DE 2026	Planilla de pago que se adjunta a la cuenta de cobra y que obra dentro del expediente contractual.
9. Gestionar y mantener vigente, bajo su exclusiva responsabilidad, la afiliación al Sistema General de Riesgos Laborales, como requisito indispensable para el perfeccionamiento del contrato y para el inicio de su ejecución	Se cumplió en debida forma, se realizó afiliación al Sistema General de Riesgos Laborales:	Certificación de ARL: 
10. No acceder a peticiones o amenazas de quienes actuando por fuera de la ley que pretendan obligarlo a hacer u omitir algún acto o hecho ilegal. Cuando se presenten tales situaciones el contratista deberá informal tal evento a la GESTORA URBANA DE IBAGUÉ y a las autoridades competentes para que ellas adopten las medidas necesarias. El incumplimiento de esta obligación dará lugar a la caducidad del contrato conforme lo establece el artículo 18 de la Ley 80 de 1993.	Se cumplió en debida forma	N/A

La versión vigente y controlada de este documento, solo podrá ser consultada a través de la intranet Gestora Urbana de Ibagué. La copia o impresión diferente a la publicada, será considerada como documento no controlado y su uso indebido no es responsabilidad de la Gestora Urbana de Ibagué.

11. Recibir inducción por parte del grupo de talento humano sobre aspectos generales de la Entidad.	Se cumplió en debida forma	Actas de asistencia que reposa en los expedientes de la Gestora Urbana de Ibagué.
12. Apoyar la implementación y mantenimiento del Sistema Integrado de Gestión - SIG (Misión, Visión, Política y Objetivos, Manuales, Procedimientos, Instructivos y Formatos), al igual que participar en las demás actividades como inducción, auditorias y otras que se enmarquen en el fortalecimiento del mismo	Se cumplió en debida forma.	N/A
13. El Contratista deberá disponer de los elementos, herramientas y equipos de computación necesarios para la adecuada prestación del servicio.	Se realizó afiliación a la ARL Sura y se cumplió con las normas del sistema general de riesgos laborales.	Certificado de afiliación que reposa en el expediente contractual.
14. Cumplir con las obligaciones del Decreto 723 de 2013, capitulo 4, articulo 16 "obligaciones del contratista" relativo al cumplimiento de las normas del sistema general de riesgos laborales.	Se cumplió en debida forma.	N/A
15. El contratante autoriza a la Gestora Urbana de Ibagué el descuento de los siguientes gravámenes: A. Descuento en el primer pago al contratista así: el uno punto cinco por ciento (1.5%) del valor total del contrato sin IVA por concepto de ESTAMPILLA PRO CULTURA; el dos por ciento (2%) del valor total del contrato sin IVA por concepto de ESTAMPILLA PRO ANCIANO.	Se autoriza a la Gestora Urbana de Ibagué a realizar el descuento de los gravámenes municipales aplicables al contrato.	Clausulado y descuento en la primera cuenta.
OBLIGACIONES ESPECÍFICAS		
1. Apoyar y ejecutar el levantamiento, actualización y validación de la información georreferenciada de los bienes fiscales administrados por la Gestora Urbana de Ibagué, garantizando la precisión, consistencia, coherencia y trazabilidad de los datos recopilados.	Se apoyó y ejecutó el levantamiento arquitectónico de los predios de propiedad de la Gestora Urbana de Ibagué, mediante la recopilación, revisión y verificación de la información física y arquitectónica de los inmuebles. Esta actividad permitió validar las características y condiciones de los predios, así como contrastar la información disponible, contribuyendo a la actualización y consistencia de los datos asociados a los bienes fiscales. Lo anterior se realizó con el propósito de contar con información confiable que sirva como soporte para la validación y trazabilidad de los trámites relacionados con la venta de bienes fiscales administrados por la entidad. "010811580037000 GUSTAVO PRADA RIVERA "010600200028000 ADRIANA DEL PILAR SANCHEZ MONTEALEGRE	**ANEXO 1 EVIDENCIAS** REGISTRO FOTOGRAFICO DE LAS VISITAS

		
2. Apoyar la elaboración de planos, mapas temáticos, reportes técnicos y fichas prediales de los bienes fiscales, conforme a los requerimientos institucionales, articulando la información georreferenciada con los resultados de las visitas técnicas y los operativos realizados por la entidad.	Se apoyó en la elaboración y actualización de planos prediales correspondientes a los bienes fiscales administrados por la Gestora Urbana de Ibagué, atendiendo los requerimientos y necesidades de información de la entidad. Para ello, se revisó y organizó la información disponible de los predios, incorporando los elementos y características requeridas para su adecuada representación gráfica, con el fin de facilitar la identificación, consulta y análisis de los inmuebles. Esta actividad contribuyó a disponer de información técnica y gráfica como soporte para los procesos de gestión, seguimiento y administración de los bienes fiscales.	**ANEXO 2 PLANOS** ARQUITECTONICOS
3. Realizar y apoyar las visitas técnicas a los bienes fiscales, con el fin de caracterizar y actualizar la información física y espacial de los predios, incluyendo el respectivo registro fotográfico del estado actual de los mismos.	Se realizaron visitas técnicas a los bienes fiscales administrados por la Gestora Urbana de Ibagué, con el propósito de verificar y actualizar la información física y espacial de los predios, mediante la identificación de sus características, condiciones y estado actual. Durante las visitas se efectuó el respectivo registro fotográfico como soporte de la información recopilada, permitiendo documentar las condiciones observadas en campo y contar con insumos actualizados para la caracterización, seguimiento y gestión de los bienes fiscales de la entidad. 1. SISBEN 2. PERMANENTE 3. LOCAL 5 , 9 , 10 4. 2 LOCALES YULDAIMA 5. CAM SUR 6. CASA DEL CONSUMIDOR 7. C 12 6 79 Ap 3 SKATE PARCK 8. CALLE 12 6-7177 SKATE PARK 2	**ANEXO 3 EVIDENCIA** FOTOGRAFICA DE LAS VISTAS TÉCNICAS
	Se apoyó en la elaboración de las fichas técnicas requeridas para la	**ANEXO 4** REGISTRO FOTOGRAFICO DE

La versión vigente y controlada de este documento, solo podrá ser consultada a través de la intranet Gestora Urbana de Ibagué. La copia o impresión diferente a la publicada, será considerada como documento no controlado y su uso indebido no es responsabilidad de la Gestora Urbana de Ibagué.

4. Apoyar la realización de las fichas técnicas para la ocupación del espacio público como insumo en la suscripción de los permisos de uso y aprovechamiento.	ocupación del espacio público, mediante la recopilación, organización y verificación de la información relacionada con las condiciones y características de los espacios objeto de solicitud. Estas fichas fueron elaboradas como insumo técnico para el análisis y trámite correspondiente, con el propósito de facilitar el otorgamiento de los permisos de uso y aprovechamiento del espacio público, de acuerdo con los requerimientos establecidos por la entidad. **FICHAS TÉCNICAS ELABORADAS:** **Antejardín:** AREPAS VALPARAISO ✓ DOBLE C COFFEE COMPANY OK HELADERIA TROPILOFF Issaey s sas Mr Patata oferto ibague Pizza Belén SKY SPA, ESTETICA Y BELLEZA TERTULIADERO VILLA PACANDE Tienda totoy **Transitorio:** 22.MECATOS JYM ✓ CAFE DULIMA ✓ DONDE PEPE ✓ FRUTERIA PATTY ✓ MISTIKO	EVIDENCIAS DE LAS FICHAS TÉCNICAS ELABORADAS
5. Brindar apoyo en las actividades administrativas y operativas relacionadas con de la Oficina Operativa e Inmobiliaria, conforme a las directrices impartidas por la entidad.	Se brindó apoyo en los operativos de control y seguimiento de los permisos relacionados con la ocupación y aprovechamiento del espacio público, programados y coordinados por la Oficina Operativa e Inmobiliaria, atendiendo las directrices impartidas por la entidad. Durante estas actividades se apoyó la verificación en campo de las condiciones asociadas a los permisos otorgados, contribuyendo a la identificación de situaciones que requirieran seguimiento y al adecuado desarrollo de las acciones de control adelantadas por la oficina.	**ANEXO 5 EVIDENCIAS** REGISTRO FOTOGRAFICO

La versión vigente y controlada de este documento, solo podrá ser consultada a través de la intranet Gestora Urbana de Ibagué. La copia o impresión diferente a la publicada, será considerada como documento no controlado y su uso indebido no es responsabilidad de la Gestora Urbana de Ibagué.

6. Ejecutar las demás actividades que le sean asignadas por el supervisor del contrato, siempre que guarden relación directa con el objeto contractual.	Se brindó apoyo en la formulación del presupuesto de obra requerido para las actividades de mantenimiento preventivo y rutinario de las casetas y pitilleros adscritos al inventario de mobiliario urbano de la Gestora Urbana de Ibagué, mediante la revisión y estimación de los aspectos técnicos asociados a las intervenciones requeridas. De igual manera, se apoyó la elaboración de la respuesta a un oficio institucional, realizando la respectiva revisión y validación desde el componente técnico, con el fin de aportar los elementos necesarios para la adecuada atención de la solicitud y dar cumplimiento a las directrices impartidas por la supervisión del contrato.	**ANEXO 6-EVIDENCIAS** DE LA DOCUMENTACIÓN

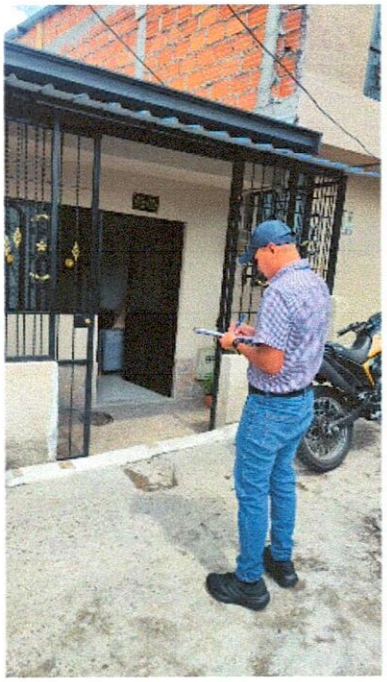
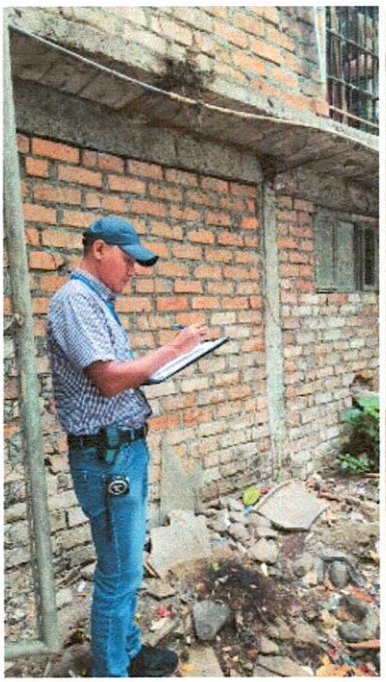
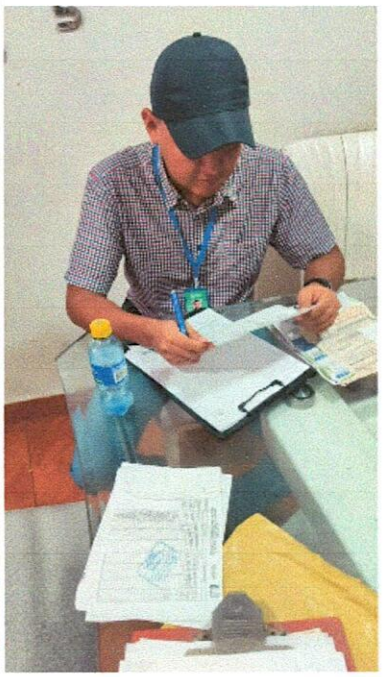
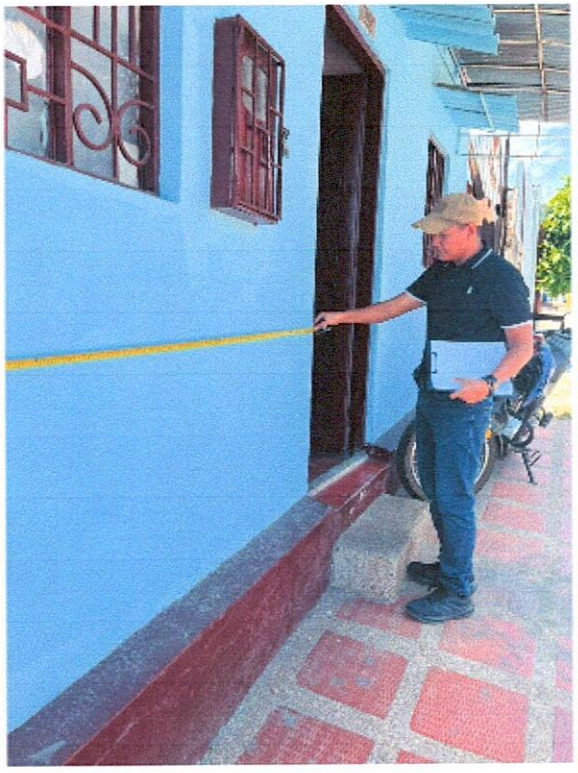
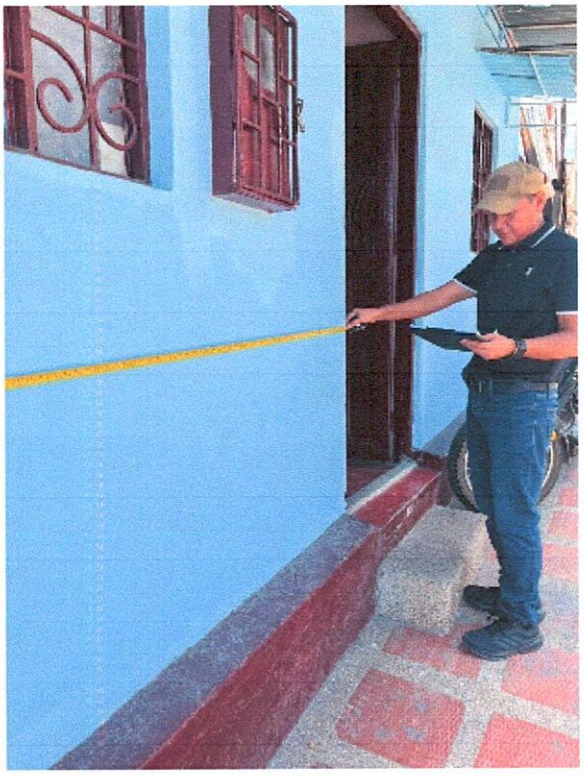
FIRMA DEL CONTRATISTA

FIRMA DEL SUPERVISOR

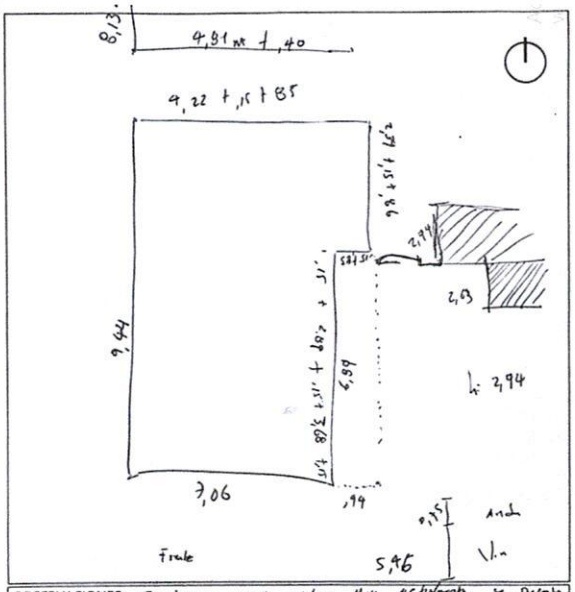
JORGE IVÁN RIAÑO JAIMES
JEFE DE OFICINA OPERATIVA E INMOBILIARIA

La versión vigente y controlada de este documento, solo podrá ser consultada a través de la intranet Gestora Urbana de Ibagué. La copia o impresión diferente a la publicada, será considerada como documento no controlado y su uso indebido no es responsabilidad de la Gestora Urbana de Ibagué.

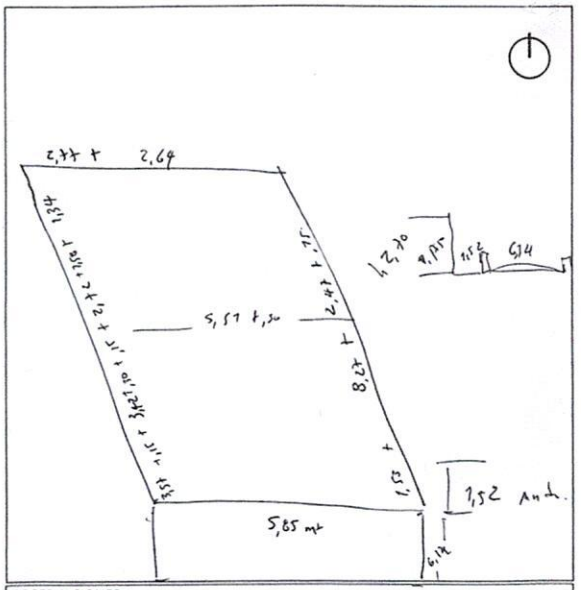
ANEXO 1 EVIDENCIAS REGISTRO FOTOGRAFICO DE LAS VISITAS

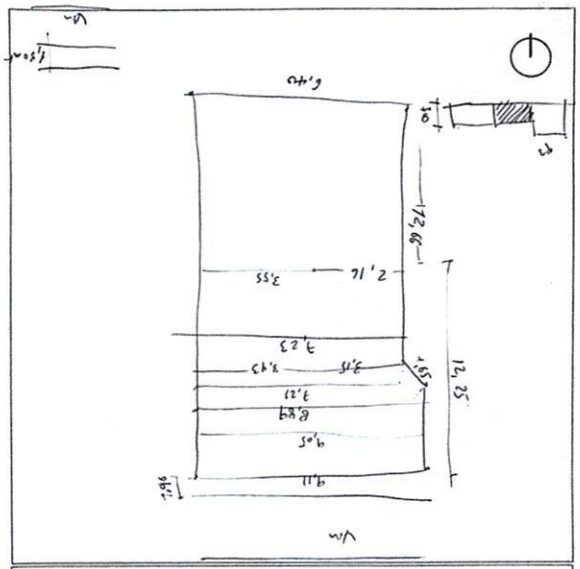
La versión vigente y controlada de este documento, solo podrá ser consultada a través de la intranet Gestora Urbana de Ibagué. La copia o impresión diferente a la publicada, será considerada como documento no controlado y su uso indebido no es responsabilidad de la Gestora Urbana de Ibagué.



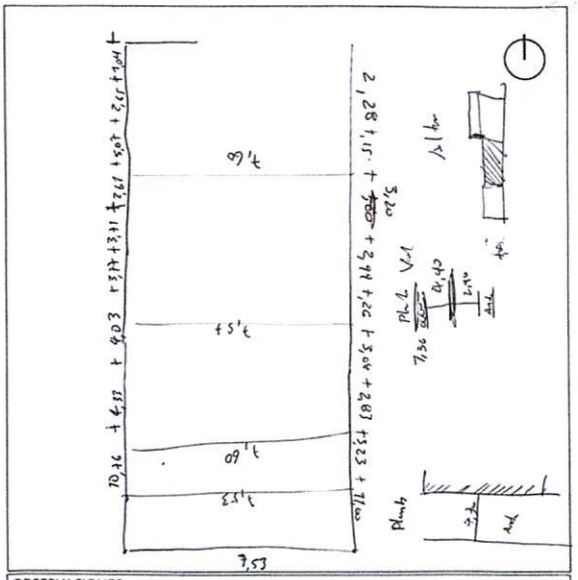
OBSERVACIONES: Se observan varias escalas y se actualizaron se pasaron como evidencia para el acceso de los casos del interior	
RESPONSABLE: Johan Ricardo Alape Ortiz	FECHA DE LA VISITA 25 / septiembre de 2026
NOMBRES Y APELLIDOS: y Noiber Castillo Amaya.	N. SECTOR
N. FICHA CATASTRAL: 01-03-0030-0043-000	N. MANZANA Cra 7.



OBSERVACIONES:	
RESPONSABLE: Johan Ricardo Alape Ortiz	FECHA DE LA VISITA 25 / sept / 2026
NOMBRES Y APELLIDOS:	N. SECTOR Independencia
N. FICHA CATASTRAL:	N. MANZANA Cra 7A Bis # 27-29



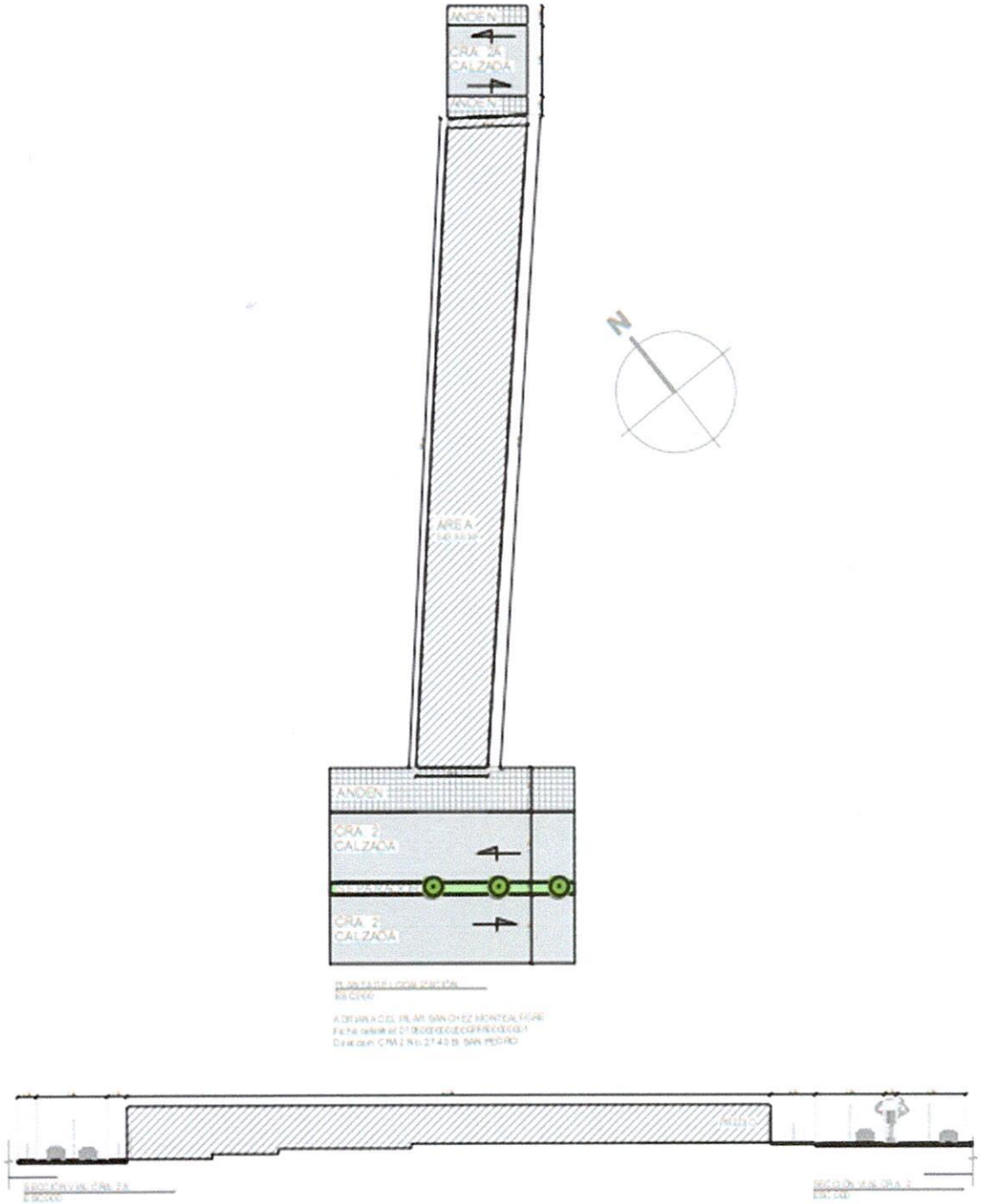
OBSERVACIONES: Johan Ricardo Alape Ortiz - Asesor.	
RESPONSABLE: Hernando Prada P.	FECHA DE LA VISITA 18 de Septiembre de 2026
NOMBRES Y APELLIDOS:	N. SECTOR Cra 9 # 596-06-87
N. FICHA CATASTRAL: 01-03-1158-0017-000	N. MANZANA 3 Quintas



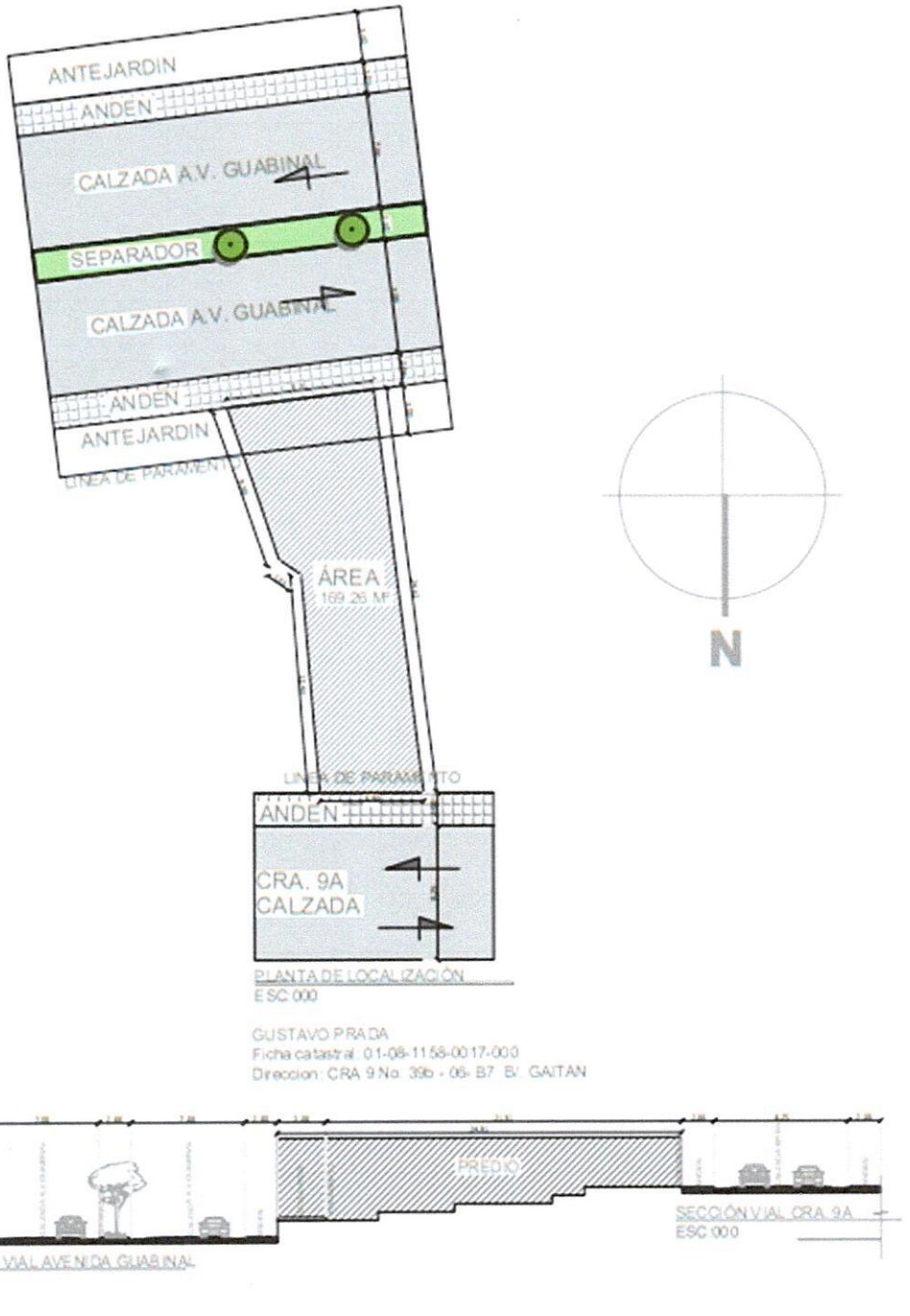
OBSERVACIONES: Ficha inmobiliaria : 350-177754.	
RESPONSABLE: Johan Ricardo Alape Ortiz	FECHA DE LA VISITA 19 / septiembre / 2026
NOMBRES Y APELLIDOS: Adriana del Pilar Sanchez Montealegre	N. SECTOR San Pedro
N. FICHA CATASTRAL: 01060000020002B50000007	N. MANZANA Cra 2 # 27-49

La versión vigente y controlada de este documento, solo podrá ser consultada a través de la intranet Gestora Urbana de Ibagué. La copia o impresión diferente a la publicada, será considerada como documento no controlado y su uso indebido no es responsabilidad de la Gestora Urbana de Ibagué.

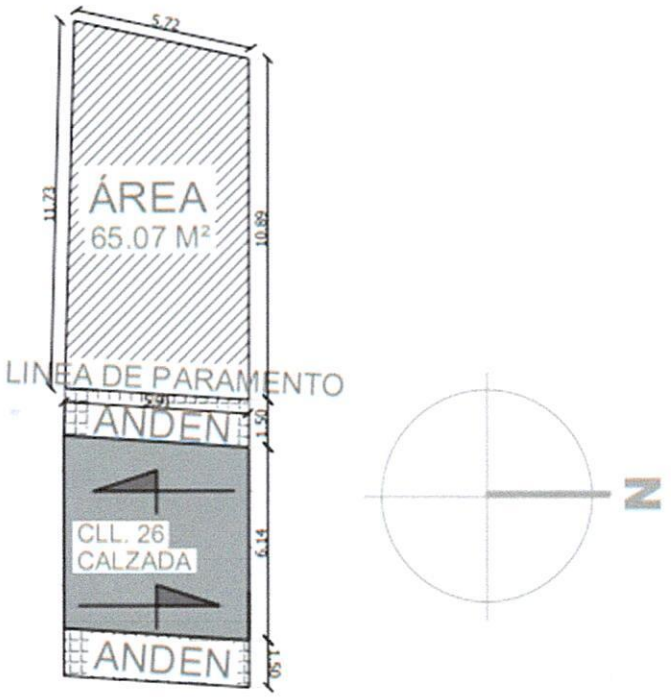
ANEXO 2 PLANOS ARQUITECTONICOS



La versión vigente y controlada de este documento, solo podrá ser consultada a través de la intranet Gestora Urbana de Ibagué. La copia o impresión diferente a la publicada, será considerada como documento no controlado y su uso indebido no es responsabilidad de la Gestora Urbana de Ibagué.

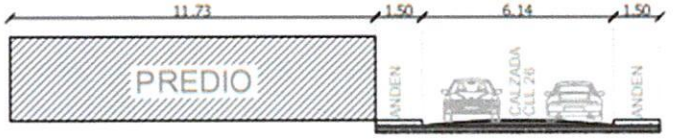


La versión vigente y controlada de este documento, solo podrá ser consultada a través de la intranet Gestora Urbana de Ibagué. La copia o impresión diferente a la publicada, será considerada como documento no controlado y su uso indebido no es responsabilidad de la Gestora Urbana de Ibagué.



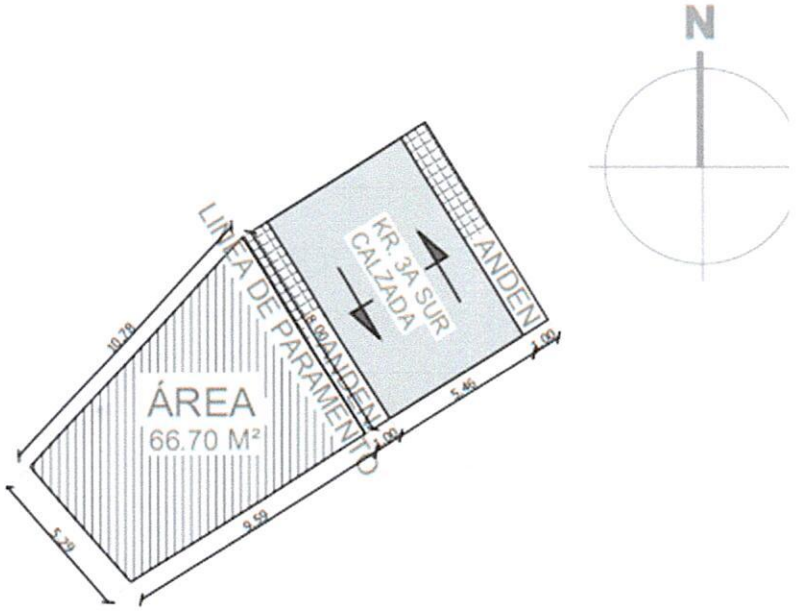
PLANTA DE LOCALIZACIÒN
ESC:000

BARBARA LOSADA LIZCANO
Ficha catastral:
Direccion: CRA 1A BIS #27-29 B/. INDEPENDIENTE



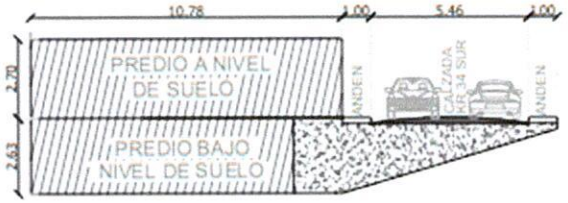
SECCIÓN VIAL CLL. 26
ESC:000

La versión vigente y controlada de este documento, solo podrá ser consultada a través de la intranet Gestora Urbana de Ibagué. La copia o impresión diferente a la publicada, será considerada como documento no controlado y su uso indebido no es responsabilidad de la Gestora Urbana de Ibagué.



PLANTA DE LOCALIZACIÒN
ESC:000

LUIS ANGEL CASTILLO - BLANCA HILDA AMAYA
Ficha catastral: 01-03-0070-0043-000
Direccion: CRA 1A BIS #27-29 B/. INDEPENDIENTE



La versión vigente y controlada de este documento, solo podrá ser consultada a través de la intranet Gestora Urbana de Ibagué. La copia o impresión diferente a la publicada, será considerada como documento no controlado y su uso indebido no es responsabilidad de la Gestora Urbana de Ibagué.

ANEXO 3 EVIDENCIA FOTOGRAFICA DE LAS VISTAS TÉCNICAS

GESTORA URBANA

FICHA TÉCNICA DE VISITA Y REGISTRO PREDIAL

Código:____ Versión:__ Página:__ de __

1. ENCABEZADO Y DATOS DE LA VISITA

Número de Radicado / Visita	VISITA 1 - SIBEN	Fecha de Visita [DD/MM/AAAA]	14 /01 /2026
Hora de Inicio	13 :48	Hora de Fin	13:58
Tipo de Trámite	☐ Actualización ☐ Conservación ☐ X Realce ☐ Inspección Técnica		
Ingeniero / Funcionario	Jhana Alape / Diego Guerrero	Cédula	1012 / 1018443474
Cargo	Arquitecta/Ingeniero - Contratista	Entidad	Gestora Urbana
Solicitante / Propietario	Contrato 8	Cédula / NIT	
Teléfono		Correo	
Dirección de Notificación			

2. INFORMACIÓN JURÍDICA Y CATASTRAL DEL PREDIO

Dirección exacta del predio	CALLE 13 CARRERA 3 CC ANDRES LOPEZ DE GALARZA	Clase de Dirección	☐ X Urbana ☐ Rural
Ficha Catastral No.	010500070000000	Cédula Catastral No.	010500070000000
Matrícula Inmobiliaria [FMI]			
Sector	ESTACIÓN		
Manzana	N/A		

Página 1

3. REGISTRO SATELITAL





4. CARACTERÍSTICAS FÍSICAS Y TÉCNICAS DEL INMUEBLE

Clase de Predio	☐ X Urbano ☐ Rural	Tipo de Inmueble	☐ Casa ☐ Apartamento ☐ Lote ☐ X Local ☐ Bodega ☐ Oficina ☐ Edificio
Destinación Económica	☐ Vivienda ☐ Comercio ☐ Industria ☐ Mixto ☐ X Institucional	Estrato	1
Área de Terreno (m²)		Área Construida (m²)	
Área (m²)		Área Común (m²)	

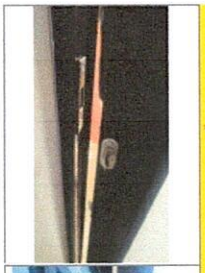
Número de pisos / unidades : 1

Servicios Públicos

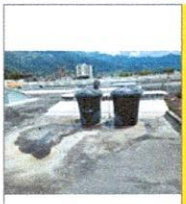
☐ X Si ☐ No Acueducto	☐ X Si ☐ No Alcantarillado	☐ X Si ☐ No Energía	☐ Si ☐ X No Gas	☐ X Si ☐ No Telefono	☐ X Si ☐ No Internet

5. REGISTRO FOTOGRÁFICO Y SOPORTES

Inserte aquí las fotografías tomadas durante la visita. Cada foto debe tener un título descriptivo y estar relacionada con un hallazgo técnico.

Foto No.	Descripción del Área	Observaciones Técnicas	Fecha de Captura
	Entrada puerta caída	la puerta se encuentra caída en un eje y desprendida	14/01/2026
	Puerta interna avenanos caída	La puerta que va dirigida a las aulas contiguo como hacia cafetería y diversas oficinas se encuentra caída sin soportes en los bordes que sirva en refuerzo dejando que la puerta no cierre correctamente	14/01/2026
	soporte de caída de la puerta del área anterior	soporte del área anterior	14/01/2026
	Puerta que valuacia el balcón de la oficina de la dirección se encuentra caída	la puerta no cuenta con puntos en el hueco haciendo que la puerta que valuacia el balcón se mantenga caída	14/01/2026
	balcón con ingreso de agua a la oficina	se manifiesta que, cuando llueve el agua ingresa por debajo de la puerta haciendo que los pisos eléctricos se dañen tomamos hacer un pozo para evitar esta novedad.	14/01/2026
	Puerta que valuacia el balcón contiguo a la oficina de la dirección caída, esta puerta no cierra correctamente por la caída	se ve como la puerta tiene un desnivel y se encuentra caída , esta puerta es la oficina contigua a la dirección.	14/01/2026
	humedad en techo de la oficina	se detecto fuga de agua en el techo donde están ubicados los equipos del aula generando humedad	14/01/2026

La versión vigente y controlada de este documento, solo podrá ser consultada a través de la intranet Gestora Urbana de Ibagué. La copia o impresión diferente a la publicada, será considerada como documento no controlado y su uso indebido no es responsabilidad de la Gestora Urbana de Ibagué.

	tanques de aguas para mantenimiento presentan fugas de agua	se evidencio fuga de agua en los tanques de agua ocasionando problemas de humedad en el piso inferior como se ve en el área anterior.	14/09/2026
	paredes agrietadas	paredes que se encuentran agrietadas en la cocina y otras áreas comunes son ocasionado a contratistas para se adryvall	14/09/2026
	poca presión de agua en los baños	no hay buena presión en los baños ni en la cocina	14/09/2026

	línea de internet y encontrada sin funcionamiento	se verifico línea de conexión y de red sin funcionamiento dejando una oficina entera sin acceso a internet y puntos electricos	14/09/2026
	humedad en bordes de las ventanas	se identifico humedad en las ventanas dejando la estructura metalica sola sellenos con daños en puntos metálicos y pulidor	14/09/2026
	persianas metálicas sin cumplir el con esto funcionamiento	se identifico que las persianas metalicas de todo el piso esta permitiendo el ingreso a dentro contaminantes ya polvo en encima a las zonas comunes. Medida 2.60x 095	14/09/2026

	techo con bastantes filtros	se identifico que los espacios del techo son amplios permitiendo que el filtro con bastantes lluvias aumenta la posibilidad de ingreso de agua haciendo que se aprecien goteras en el interior	14/09/2026
	Todas las canales de la entidad bastante sucias	se identifico que las canales del agua se encuentran sucias y sin mantenimiento permitiendo que se aspore el agua en algunos sitios permitiendo acumulación de agua y posteriormente filtraciones de agua o humedad en áreas inferiores	14/09/2026
	canales muy pequeñas	se analizó que las canales son muy angostos para recibir la cantidad de agua que podría recoger en temporada de lluvia haciendo que el flujo del agua no sea constante.	14/09/2026

	filtración de agua en zonas del techo	se identifico varios puntos de filtración de agua que caudan en que el posible empozamiento de aguas por las canales.	14/09/2026
	humedad en techos	se verifica humedad en techos cerca a puntos de bajantes de aguas	14/09/2026
Observaciones Generales y Hallazgos Relevantes		Inmueble presenta caída de puentes, problemas de humedad y son mantenimiento en canales de aguas. inmueble cuida ver que filtre las canales se observo y los tanques de agua se mantiene rebosando generando humedad en los techos aledaños, se aduna que hay puntos donde los olores emanan por los puntos de ventilación ya que por la zona no cumplen con la adecuada función, en los baños se presenta problemas de empozamiento e ingreso de aguas dañando puntos electricos.	

GESTORA URBANA

FICHA TÉCNICA DE VISITA Y REGISTRO PREDIAL

Código: ____ Versión: __ Página: __ de __

1. ENCABEZADO Y DATOS DE LA VISITA

Número de Radicado / Visita	Visita 5- PERMANENTE	Fecha de Visita (DD/MM/AAAA)	18 / 09 / 2025
Hora de Inicio	13:30	Hora de Fin	15:30
Tipo de Trámite	☐ Actualización ☐ Conservación ☐ Avalúo ☒ Inspección Técnica		
Inspector /Funcionario	Thais Guarnizo	Cédula	1015041476
Cargo	Asesora Comercial	Entidad	Gestora Urbana
Solicitante / Propietario	Gestora ?	Cédula / NIT	
Teléfono		Correo	
Dirección de Notificación			

2. INFORMACIÓN JURÍDICA Y CATASTRAL DEL PREDIO

Dirección exacta del predio	CARRERA 21 # 3-78	Clase de dirección	☒ Urbana ☐ Rural
Ficha Catastral No.	01050013801001	Cédula Catastral No.	010500138011000
Matrícula Inmobiliaria (FMI)			
Sector	ESTACION		
Manzana	N/A		

3. REGISTRO SATELITAL





4. CARACTERISTICAS FISICAS Y TECNICAS DEL INMUEBLE

Clase de Predio	☐ Urbano ☐ Rural	Tipo de Inmueble	☐ Casa ☐ Apartamento ☐ Lote ☐ Local ☒ Bodega ☐ Oficina ☐ Edificio
Destinación Económica	☐ Vivienda ☐ Comercio ☐ Industria ☐ Mixto ☐ X Institucional	Estrato	
Area de Terreno (m²)		Area Construida (m²)	
Area (m²)		Area Comun (m²)	
Numero de pisos / unidades: 1			

Servicios Publicos	☐ SI No Acueducto	☐ SI No Alcantarillado	☐ SI No Energia	☐ SI No Gas	☐ SI No Telefono ☐ SI No Internet

5. REGISTRO FOTOGRAFICO Y SOPORTES

Inserte aquí las fotografías evidenciando la visita. Cada fila debe tener un título descriptivo y estar relacionada con un hallazgo técnico.

Foto No.		Descripción del Area	Observaciones Tecnicas	Fecha de Captura
		luminaria del cubículo de polideportivo inactiva y con humedad	se debe de humedad en luminaria del techo del cubículo desmantelamiento de polideportivo area (Techo)	18/09/2025
		tomacorrientes eléctricos en mal estado	existe dificultad en utilizar un equipo en mal estado para funcionamiento hora de clase	18/09/2025
		lavamanos del baño ubicado dentro del polideportivo	se debe de que un tipo cemento donde va el lavamanos se dañó también que se debe de reforzar	18/09/2025
		organizadores de lavamanos dañados oficinas en estado regular	los organizadores se encuentran deteriorados y desprendidos por el uso	18/09/2025
		presentación de los organizadores dañados oficinas privadas	se necesita cambiar y tener otro nuevo	18/09/2025
		puertatifa para subir	se solicita cambiar esta puerta y dejar una nueva ya que esta puerta no tiene funcionalidad alguna	18/09/2025
		detalle del marcos de la puerta baño	se evidencia un marco el cual agrava las actividad actualmente, solicitan el retiro de la puerta y tapar este espacio para dar un contexto	18/09/2025
		valvula de la puerta baño	valvula de MAL estado actual para cambio	18/09/2025
		tuberia de tanque de agua completamente	se evidencia que la tuberia tiene una tensión para ubicar tornillos evidencia que esta alto riesgo de daño	18/09/2025
		tuberia deteriorada completamente	se deberá realizar con el tiempo un cambio de tuberia puesto que esta se encuentra deteriorada, el techo cuenta con 5 tanques los cuales se deberá hacer mantenimiento para evitar un daño mayor	18/09/2025
		tubo de agua deteriorado con una llave funcionando cerrado de agua	el tubo esta deteriorado tiene una llave funcionando para mantenimiento de agua y posteriormente funcional en la parte superior	18/09/2025
		llave de agua en mal estado	la llave debe ser cambiada ya que se esta realizando un cambio de tipo mantenimiento	18/09/2025
		el tanque de agua en la imagen presenta problemas cuando se llena en su totalidad, tiene a rebosarse generando desperdicio de agua y problemas de humedad en la cubierta adyacente	se verificara se debe hacer un cambio de flotador del tanque de agua para evitar el derroche de esta	18/09/2025

La versión vigente y controlada de este documento, solo podrá ser consultada a través de la intranet Gestora Urbana de Ibagué. La copia o impresión diferente a la publicada, será considerada como documento no controlado y su uso indebido no es responsabilidad de la Gestora Urbana de Ibagué.









































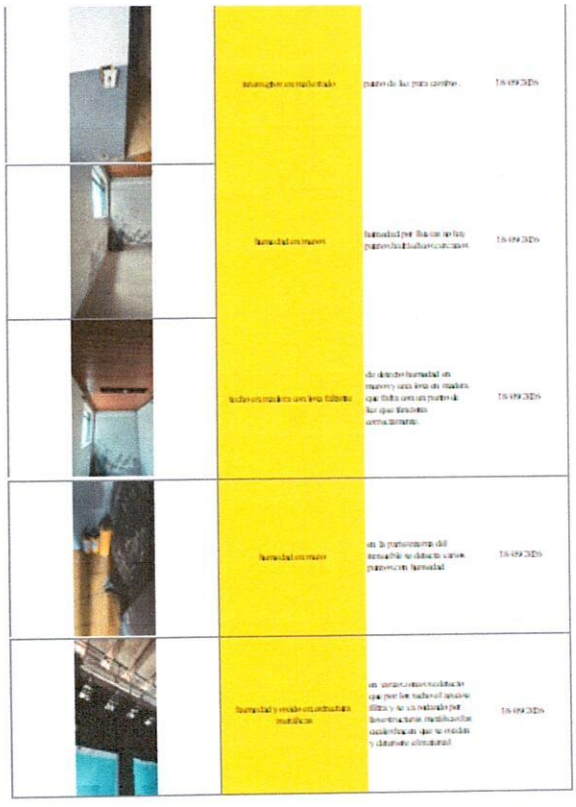
	detalle de filtro de agua	filtro de agua no cumple correcto funcionamiento	16/09/2021
	ha sido natural de suministro de agua desactivada y dañada	se detecta que la red hidráulica del local no cuenta con un abastecimiento, ya que el tiempo puede generar daños por fuertes. Además o una realimentación	16/09/2021
	detalle de tinque deteriorado	el detalle esta funcionando pero manifiestan que de vez en cuando tienen a fallar ocasionado durante dentro	16/09/2021
	falta de agua en baños	manifiestan que pide en ocasiones se queda sin agua, se ordena un tinque, aun por que la escuela esta completada.	16/09/2021
	detalle de tinque deteriorado	el detalle esta funcionando pero manifiestan que de vez en cuando tienen a fallar ocasionado durante dentro	16/09/2021

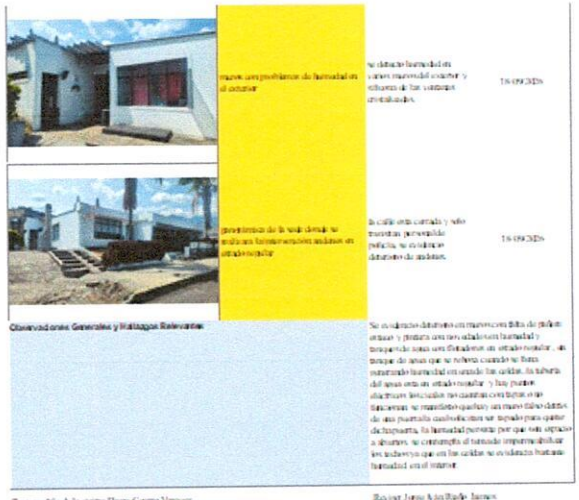
	detalle de tinque deteriorado	el detalle esta funcionando pero manifiestan que de vez en cuando tienen a fallar ocasionado durante dentro	16/09/2021
	detalle de tinque deteriorado	el detalle esta funcionando pero manifiestan que de vez en cuando tienen a fallar ocasionado durante dentro	16/09/2021
	red hidraulica	se evidencia deterioro en las tuberias suministro de agua	16/09/2021
	puerta electrico en mal estado	interruptores de luz en mal estado, para reparacion	16/09/2021
	humedad en muro interior	se evidencia pintura ampollada , entre humedad y deterioro del muro	16/09/2021

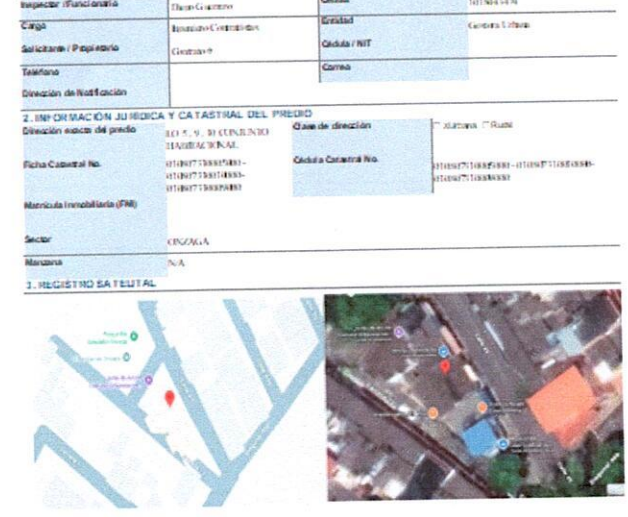
	tapa de tomacorriente	el puerto electrico donde va una tomacorriente esta falta la tapa del tomacorriente	16/09/2021
	tapa de tomacorriente	el puerto de luz tomacorriente , la unica que falta es la tapa	16/09/2021
	humedad en muros	se evidencia humedad en mas mencionadas que en cuando llueve	16/09/2021
	cerraduras en mal estado	en incidencia de las puertas se encuentran deprecadas,	16/09/2021
	tapa de tomacorriente en mal estado	la detecto que la tapa donde la luz en mantenimiento a la circuito en de color esta en mal estado	16/09/2021

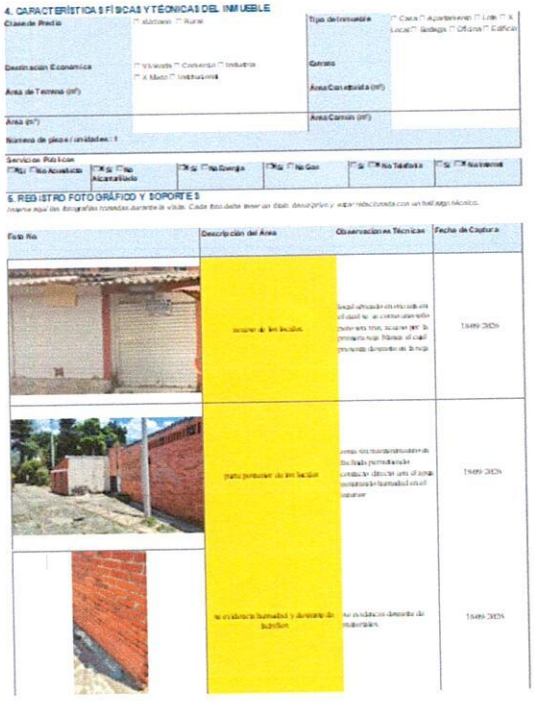
	vidrio con problemas de desprendo	manifiestan que cuando llueve se cae un vidrio una formación el agua naturalmente presentación de agua sucias	16/09/2021
	pared interior del lavadero con humedad	en el lavadero colocaron una tubería para evitar el choque que se hizo otro problema de humedad y filtración de agua que se pasa	16/09/2021
	los tubos con filtración de agua	se evidencia oxidación en los tubos y soldaduras regadas donde se filtra el agua al ser usada	16/09/2021
	ventana en mal estado	ventana de 80x1.5 faltante	16/09/2021
	red electrica desorganizada	se debe reforzar toma una toma que tiene sobrecargado cable para mantenimiento aire acondic.	16/09/2021

La versión vigente y controlada de este documento, solo podrá ser consultada a través de la intranet Gestora Urbana de Ibagué. La copia o impresión diferente a la publicada, será considerada como documento no controlado y su uso indebido no es responsabilidad de la Gestora Urbana de Ibagué.









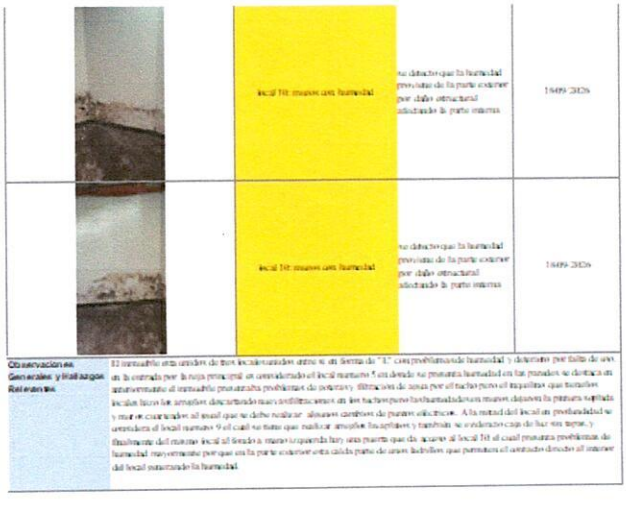
	estructura caída parte trasera al inmueble	pañete caído penetrando humedad en el interior del inmueble de manera directa	18/09/2026
	panorámica parte posterior del inmueble	se evidencia daño estructura no crítico pero si con daño directo para que se presente humedad en el interior	18/09/2026
	muro trasero con las juntas desgastadas	se evidencia desgaste en las juntas del muro penetrando humedad en el interior	18/09/2026
	local 5: reja desgastada y con óxido	la reja se tiende a atascar al abrir y cerrar	18/09/2026

	local 5: humedad en muro	se detecta humedad en parte superior de ellos muros	18/09/2026
	local 5: Columna desgastada con pintura soplada y pañete levantado	no se evidencia humedad pero si daño en la parte inferior de la columna	18/09/2026
	local 9: Columna desgastada con pintura soplada y pañete levantado	no se evidencia humedad pero si daño en la parte inferior de la columna	18/09/2026
	local 9: debajo del lavaplatos se evidencia caída de pañete, pintura soplada y daños en zona estructurales	no presenta humedad pero si un desgaste en la zona	18/09/2026

	local 9: techo sin lámina de polietileno	el techo cuenta con sábanas lámina de soporte pero todas están en estado regular	18/09/2026
	local 9: contador de energía expuesto y no hay tapa	el contador de energía está en el local 9 expuesto y parte de la línea eléctrica está sin tapa generando un contacto directo con los cables	18/09/2026
	local 9: cables de energía expuestos y desordenados	se evidencia que no hay una línea directa de energía para detectar cual cable va a cada lugar	18/09/2026
	humedad en parte inferior del lavaplatos	se presenta pintura soplada, olor a humedad y no hay silicona en el lavaplatos permitiendo el acceso de agua	18/09/2026

	panorámica de lavaplatos	lavaplatos sin silicona en los bordes	18/09/2026
	local 10: se evidencia que no hay luz en el local 10 y los puntos eléctricos se ven deteriorados	se manifiesta que no hay luz en el local, no hay filtración de agua que dañe la red eléctrica	18/09/2026
	zona de luz en mal estado	se detecta una zona de luz quemada, se debe revisar red eléctrica	18/09/2026
	local 10: punto de energía sin tapa y muro con humedad	muro con bastante afectación de humedad	18/09/2026

La versión vigente y controlada de este documento, solo podrá ser consultada a través de la intranet Gestora Urbana de Ibagué. La copia o impresión diferente a la publicada, será considerada como documento no controlado y su uso indebido no es responsabilidad de la Gestora Urbana de Ibagué.



	local 1H: muros con humedad	se detecta que la humedad proviene de la parte exterior por daño estructural ocasionando la parte interna	14/09/2026
	local 1H: muros con humedad	se detecta que la humedad proviene de la parte exterior por daño estructural ocasionando la parte interna	14/09/2026

Observaciones Generales y Hallazgos Relevantes	El inmueble esta ubicado de tres locales usados entre si, en forma de "L" con problema de humedad y deterioro por falta de aseo en la entrada por la caja principal se encuentra el local numero 5 en donde se presenta humedad en las paredes se destaca en notoriamente el inmueble presentaba problemas de pintura, filtraciones de aguas por el techo pero el arquitecto que hicieron iniciar hizo los arreglos descartando esas problemáticas en los techos pero lastimosamente muevo daño en la pintura tapizada y mal se cuartiados al usuario que se debe realizar algunos cambios de puntos eléctricos. A la mitad del local en profundidad se encuentra el local numero 9 el cual no tiene que realizar ningún locativos y también se evidencia caja de luz sin tapas, y finalmente del mismo local al fondo a mano izquierda hay una puerta que da acceso al local 1H el cual presenta problemas de humedad nuevamente por que en la parte exterior esta caída parte de unos ladrillos que permiten el ingreso directo al interior del local ocasionando la humedad.

GESTORA URBANA

FICHA TECNICA DE VISITA Y REGISTRO PREDIAL

Código: ____ Versión: __ Página: __ de: __

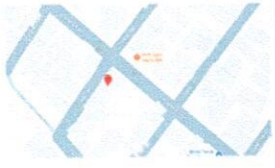
1. ENCABEZADO Y DATOS DE LA VISITA

Número de Radicado / Visita	VISITA - VLADIMA	Fecha de Visita (DD/MM/AAAA)	17 / 09 / 2025
Hora de Inicio	17:00	Hora de Fin	17:30
Tipo de Trámite	☐ Actualización ☐ Conservación ☐ Avalúo ☐ Inspección Técnica		
Inspector / Funcionario	Diana Gaitán	Cédula	52164 45474
Cargo	Apoyo a Contratista	Entidad	Gestora Urbana
Solicitante / Propietario	vladimir ?	Cédula / NIT	
Teléfono		Correo	
Dirección de Notificación			

2. INFORMACIÓN JURÍDICA Y CATASTRAL DEL PREDIO

Dirección exacta del predio	K 7 SUR 7A A 64 C 7A A 5 11 15	Clase de dirección	☒ Urbano ☐ Rural
Ficha Catastral No.	01040101000001001	Cédula Catastral No.	01040101000001001
Matrícula Inmobiliaria (FMI)			
Sector	VLADIMA		
Manzana	N A		

3. REGISTRO SATELITAL





4. CARACTERÍSTICAS FÍSICAS Y TÉCNICAS DEL INMUEBLE

Clase de Predio	☐ Urbano ☐ Rural	Tipo de Inmueble	☐ Casa ☐ Apartamento ☐ Lote ☐ Local ☐ Bodega ☐ Oficina ☐ Edificio
Destinación Económica	☐ Vivienda ☒ Comercio ☐ Industria ☐ Mixto ☐ Institucional	Estrato	1
Área de Terreno (m²)		Área Construida (m²)	
Área (m²)		Área Común (m²)	

Número de piezas / unidades: 1

Servicios Públicos

☐ Si ☐ No Acueducto	☐ Si ☐ No Alcantarillado	☐ Si ☐ No Energía	☐ Si ☐ No Gas	☐ Si ☐ No Teléfono	☐ Si ☐ No Internet		

5. REGISTRO FOTOGRÁFICO Y SOPORTES

Inserte aquí las fotografías tomadas durante la visita. Cada foto debe tener un título descriptivo y estar relacionada con un hallazgo técnico.

Foto No.	Descripción del Área	Observaciones Técnicas	Fecha de Captura
	Inmueble con dos locales uno utilizado como local comercial y el otro vacío	dos locales	17-09-2025
	Inmueble compartido con la parte de atrás, ocupado por el local vacío donde la mitad del tumado local (al momento de la visita) se encuentra en uso y hace parte de la vivienda y la otra mitad es la TACO se entrega que la parte de los dos locales del frente sufrieron la intervención de la turbina urbana	inmueble compartido	17-09-2025



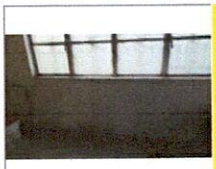
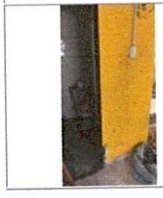
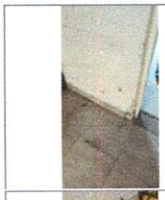
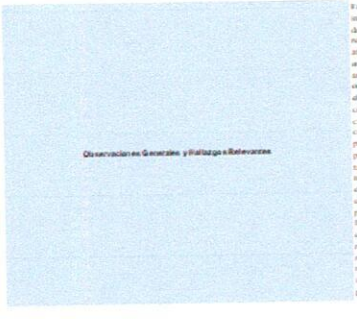






	buffer agradable y un buen manejo de aguas	el baño se encuentra con problemas al hacer la conexión al pasar por tuberías tapadas	17-09-2025
	humedad en muro de local pequeño	humedad y movimiento del suelo del local	17-09-2025
	humedad y daño en puerta del baño del local pequeño	la humedad a generado corrosión en la puerta del baño pasar acido dañar en puerta metálica por ende	17-09-2025
	nuevo en mal estado en proceso de adaptación	el muro viene con problemas de humedad y humedad	17-09-2025

La versión vigente y controlada de este documento, solo podrá ser consultada a través de la intranet Gestora Urbana de Ibagué. La copia o impresión diferente a la publicada, será considerada como documento no controlado y su uso indebido no es responsabilidad de la Gestora Urbana de Ibagué.

	filtración de aguas por las ventanas del inmueble	se evidencia filtración de aguas en las fuentes de las ventanas ocasionando filtración de aguas y humedad en las paredes.	17-09-2026
	pared con humedad	pared del frente del local con humedad y grietas.	17-09-2026
	humedad en pared	tubería cedida para su mantenimiento, la humedad proviene del suelo	17-09-2026
	pared con humedad	por la humedad del suelo se notaron daños estructurales en las paredes, y en las puertas metálicas	17-09-2026
	humedad en muros y afectaciones en puertas	puerta metálica oxidada y deteriorada por humedad	17-09-2026
	Techo averiado en mal estado	se debe realizar cambio de techo averiado de luz	17-09-2026
	humedad en muros del inmueble	se debe intervenir humedad desde la parte baja de las paredes	17-09-2026
	humedad en muros	muros con humedad debido por humedad ascendida desde el suelo	17-09-2026
	aguas negras en el inmueble	se hizo Flujo constante de aguas negras	17-09-2026
	evasión del manejo de aguas negras	se ve un constante flujo de aguas negras y se necesita mantenimiento	17-09-2026
	cielo falso roto	se evidencia material de anglo para detectar problemas de tubería rotulos.	17-09-2026
	Observaciones Generales y Hallazgos Relevantes	En síntesis a la problemática presentada en el inmueble relacionado con el deficiente funcionamiento del sistema de descarga de aguas negras, se procedió a realizar una inspección visual y técnica cual dicha afectación evidenciando que la tubería principal se encuentra completamente obstruida. Ante las inconvenientes recopilados, dicha obstrucción fue ocasionado por el uso inadecuado de la red cuando en el local funcionaba supuestamente un restaurante de comidas, donde se utilizan diariamente grandes cantidad de aceites y aceites a la tubería, los cuales con el tiempo se solidificaron y adhirieron a las paredes internas del conducto, reduciendo progresivamente su diámetro hasta provocar el taponamiento total. Como consecuencia de ello, se hizo necesario intervenir el pozo del área afectada, retirando el recubrimiento existente y el material para así acceder una cámara inferior y un buzón profundo que permitiera acceder a la red y verificar su estado. Durante la inspección se observó que la tubería se encuentra salpicada por la acumulación de grasa y residuos, impidiendo el flujo normal de las aguas servidas, lo que podría ocasionar futuras afectaciones mayores y posibles daños estructurales en el inmueble, por ello también se encontró humedad en las paredes del inmueble.	

GESTORA URBANA E.I.C.E NIT: 809.009.742-2

FICHA TÉCNICA DE VISITA Y REGISTRO PREDIAL

Código: _____ Versión: __ Página: __ de __

1. ENCABEZADO Y DATOS DE LA VISITA

Número de Radicado / Visita	VISITA CAM SUR	Fecha de Visita (DD/MM/AAAA)	23 / 09 / 2025
Hora de Inicio	10 : 00	Hora de Fin	10 : 30
Tipo de Tramite	☐ Actualización ☐ Conservación ☐ Avalúo ☐ X Inspección Técnica		
Inspector / Funcionario	Diego Guzman	Cédula	5d5d 23474
Cargo	Ingeniero Contratista	Entidad	Gestora Urbana
Solicitante / Propietario	unidad de ?	Cédula / NIT	
Teléfono		Correo	
Dirección de Notificación			

2. INFORMACIÓN JURÍDICA Y CATASTRAL DEL PREDIO

Dirección exacta del predio	CARRERA 5A SUR # 21-45	Clase de dirección	☐ X Urbana ☐ Rural
Ficha Catastral No.	información faltante	Cédula Catastral No.	información faltante
Matrícula Inmobiliaria (FMI)			
Sector	GALAN		
Manzana	N/A		

3. REGISTRO SATELITAL





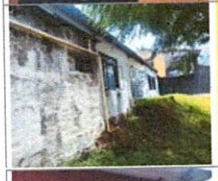
4. CARACTERÍSTICAS FÍSICAS Y TÉCNICAS DEL INMUEBLE

Clase de Predio	☐ Urbano ☐ Rural	Tipo de Inmueble	☐ Casa ☐ Apartamento ☐ Lote ☐ Local ☐ Bodega ☐ X Oficina ☐ Edificio
Destinación Económica	☐ Vivienda ☐ Comercio ☐ Industria ☐ Mixto ☐ X Institucional	Estrato	
Área de Terreno (m²)		Área Construida (m²)	
Área (m²)		Área Común (m²)	
Número de piso / unidad n.º			
Servicios Públicos			
☐ Sí ☐ No Acueducto	☐ Sí ☐ No Energía	☐ Sí ☐ No Gas	☐ Sí ☐ No Teléfono ☐ Sí ☐ No Internet

5. REGISTRO FOTOGRÁFICO Y SOPORTES

Inserte aquí las fotografías durante la visita. Cada foto debe tener un título descriptivo y estar relacionada con un hallazgo técnico.

Foto No.	Descripción del Área	Observaciones Técnicas	Fecha de Captura
	presencia del inmueble	inmueble compartimentado dependencias, el inmueble fue ampliado varias oportunidades pero hoy se evidencia en frente	23/09/2025
	presencia posterior del inmueble	se evidencia humedad en muros, cubiertas de chapas y ventilación de ventilación de cuarto de baños	23/09/2025

	humedad en fachada	Cerca a los laboratorios evidencian humedad en el muro que se cayó la pintura y se ve deteriorado	23/09/2025
	humedad para posterior del inmueble	Se detecta humedad en el inmueble por tanque de agua	23/09/2025
	muro con grietas	El día del recorrido se identificaron grietas visibles en	23/09/2025
	humedad en muros	Con las anteriores humedad evidencia tener alberia en zonas por las fachadas y internas esta humedad	23/09/2025

	ventana de [illegible] de la empedrera en ellevarse	Se detecta varias ventanas en ellevarse fisuradas que estas especificadas y con el tiempo fácil de romper	23/09/2025
	portillo de puertas deteriorado	portillo en falta de mantenimiento	23/09/2025
	muro con grieta	varias afectaciones de muro pero se evidencian la grieta de la esquina de la oficina principal	23/09/2025
	muro con una grieta por donde pasa el cable de internet	falta de una tapa para el paso del cable	23/09/2025

	Tomacorriente de luz en tapa	tomacorriente de tapa del tomacorriente	25/09/2026
	ventana en silicona deprendida	de deberan ventana naturales por falta de silicona	25/09/2026
	muro deprendido	Muro rajado por asentamiento	25/09/2026
	grietas en muro	muro con grietas en inflamacion estructura	25/09/2026

	humedad área	humedad en muro debajo de la ventana por filtración de aguas por relación entre ventana y estructura	25/09/2026
	muro rajado	Muro rajado por asentamiento	25/09/2026
	grietas en techo	techo en inflamacion estructural	25/09/2026
	empalmes eléctrico aislado	se deberan desprender todos los empalmes anteriores por uno	25/09/2026

	punto de luz sin tapa	este punto no esta en un punto se evidencia ausencia de tapa	25/09/2026
	humedad en techo	se evidencia presencia vegetales y olor a humedad	25/09/2026
	humedad en techo	se evidencia presencia vegetales y olor a humedad	25/09/2026
	grietas en techos	muro con grietas en inflacion en estructura	25/09/2026

	muro rajado	Muro rajado por asentamiento	25/09/2026
	perfil de puertas desmontadas	perfiles con falta de mantenimiento	25/09/2026
	puertas en el piso	perfiles con falta de mantenimiento	25/09/2026
	perfil de puertas desmontadas	perfiles con falta de mantenimiento	25/09/2026

La versión vigente y controlada de este documento, solo podrá ser consultada a través de la intranet Gestora Urbana de Ibagué. La copia o impresión diferente a la publicada, será considerada como documento no controlado y su uso indebido no es responsabilidad de la Gestora Urbana de Ibagué.

	humedad y socavación de tipo de humedad	se evidencia presión de tipo de humedad y el puede funcionar como temporal para ello la tapa de humedad	23-09-2026	
	presión externa	muro con presión en adaptación en estructura	23-09-2026	
	presión externa	muro con presión en adaptación en estructura	23-09-2026	
	presión en fisuras	fisuras con presión en adaptación en estructura	23-09-2026	

	permanencia de puertas abiertas	perdida en falta de mantenimiento	23-09-2026	
	chapa de puerta en estado normal	la puerta presenta dificultad para cerrar	23-09-2026	
	puerta con bisagras en ampliación soldadura	la puerta presenta dificultad para cerrar	23-09-2026	
	permanencia de la puerta	la puerta presenta dificultad para cerrar	23-09-2026	

	puerta con bisagras en ampliación soldadura	la puerta presenta dificultad para cerrar	23-09-2026	
	Pañete caído	parte del pañete cerca a la puerta esta dañado	23-09-2026	
	pega corriente sucia de la pared	se detecta suciedad en la pared por mal uso	23-09-2026	
	ventana sucia	ventana en cuanto aseo adecuado	23-09-2026	

	cargas de soportar ventana faltante	se evidencia que la ventana de la oficina principal falta el vidrio por lo que estas cerrado en ademas para seguridad	23-09-2026	
	ventana deprotegida	la mayoría de las ventanas estan deprotegidas por falta de oficinas	23-09-2026	
	permanencia de puerta cerrada	puerta deprotegida y cerrada en varias oportunidades	23-09-2026	
	puerta con bisagras oxidadas	puerta deprotegida y cerrada en varias oportunidades	23-09-2026	

La versión vigente y controlada de este documento, solo podrá ser consultada a través de la intranet Gestora Urbana de Ibagué. La copia o impresión diferente a la publicada, será considerada como documento no controlado y su uso indebido no es responsabilidad de la Gestora Urbana de Ibagué.

	sillón del lavamanos suelto	tapón del baño abierto permitiendo el paso de malos olores	23-09-2026
	diferencia tapa del sanitario del área y la llave ya se encuentra oxidada	no se encuentra tapa del sanitario	23-09-2026
	llave del lavamanos en mal estado	la llave baja agua y presión con normalidad pero se evidencia que está en mal estado	23-09-2026
	ventana sellada	se evidencia que taparon la ventana de ventilación del baño sin permitir la circulación de aire y reprimiendo malos olores	23-09-2026
	hacho en pvc instalado inmediatamente esta desnivelado	Se evidencia desnivel en el cielorraso	23-09-2026
	hacho en pvc instalado inmediatamente esta desnivelado	Se evidencia desnivel en el cielorraso	23-09-2026
	hacho en pvc instalado inmediatamente esta desnivelado	Se evidencia desnivel en el cielorraso	23-09-2026
	hacho en pvc instalado inmediatamente esta desnivelado	Se evidencia desnivel en el cielorraso	23-09-2026

Observaciones Generales y Hallazgos Relevantes: solicitan intervención de uno de los baños donde se dejó tapado la ventilación de este mismo, confirmamos que el hacho en pvc fue instalado de manera incorrecta y esta inicio también se evidencia humedad en sillones nuevos y ventanas deprimidas por falta de silueta y las puertas metálicas cierran forzadas por que se ven sepultadas y remendadas por tantas de oxidación, se detecta mucho cuatrilladores varios puntos y una humedad grande cerca a los archivos del lugar, ya no es factible realizar el proceso de soldadura.

GESTORA URBANA E.I.C.E NIT: 809.009.742-2

FICHA TÉCNICA DE VISITA Y REGISTRO PREDIAL

Código ____ Versión ____ Página ____ de ____

1. ENCABEZADO Y DATOS DE LA VISITA

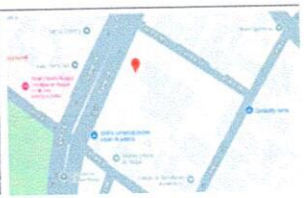
Número de Radicado / Visita	visita 2 – CASA DEL CONSUMIDOR	Fecha de Visita (DD/MM/AAAA)	14 - 09 - 2026
Hora de Inicio	10:45	Hora de Fin	11:45
Tipo de Trámite	☐ Actualización ☐ Conservación ☐ Avalúo ☒ Inspección Técnica		
Inspector / Funcionario	Diego Guarnizo	Cédula	10164 43474
Cargo	Ingeniero Contratista	Entidad	Gestora Urbana
Solicitante / Propietario	Contratista	Cédula / NIT	
Teléfono		Correo	
Dirección de Notificación			

2. INFORMACIÓN JURÍDICA Y CATASTRAL DEL PREDIO

Dirección exacta del predio	CALLE 19 # 3-04	Clase de dirección	☒ Urbana ☐ Rural
Ficha Catastral No.	010508038009880	Cédula Catastral No.	010508038009880
Matrícula Inmobiliaria (FMI)			
Sector	ESTACIÓN		
Manzana			

3. REGISTRO SATELITAL





4. CARACTERÍSTICAS FÍSICAS Y TÉCNICAS DEL INMUEBLE

Clase de Predio	☒ Urbano ☐ Rural	Tipo de Inmueble	☐ Casa ☐ Apartamento ☐ Lote ☐ Local ☐ Bodega ☐ Oficina ☒ Edificio
Destinación Económica	☐ Vivienda ☐ Comercio ☐ Industria ☐ Mixto ☒ Institucional	Estrato	1
Área de Terreno (m²)		Área Construida (m²)	
Área (m²)		Área Común (m²)	
Número de pisos / unidades: 1			

Servicios Públicos

☒ Si ☐ No Acueducto ☒ Si ☐ No Alcantarillado	☒ Si ☐ No Energía ☐ Si ☒ No Gas	☒ Si ☐ No Teléfono	☒ Si ☐ No Internet

5. REGISTRO FOTOGRÁFICO Y SOPORTES

Inserte aquí las fotografías tomadas durante la visita. Cada foto debe tener un título descriptivo y estar relacionada con un hallazgo técnico.

Foto No.	Descripción del Área	Observaciones Técnicas	Fecha de Captura
	Solicitud de rampla	por parte de la superintendencia solicitan adecuación del espacio con una rampla o mecanismo el cual puede ser utilizado para personas con movilidad radicada	15-09-2026
	7 tapas de tomacorrientes de energía sueltos	se evidenciaron 7 tomacorrientes de energía sueltos los cuales deben ser cambiados	15-09-2026

La versión vigente y controlada de este documento, solo podrá ser consultada a través de la intranet Gestora Urbana de Ibagué. La copia o impresión diferente a la publicada, será considerada como documento no controlado y su uso indebido no es responsabilidad de la Gestora Urbana de Ibagué.

La versión vigente y controlada de este documento, solo podrá ser consultada a través de la intranet Gestora Urbana de Ibagué. La copia o impresión diferente a la publicada, será considerada como documento no controlado y su uso indebido no es responsabilidad de la Gestora Urbana de Ibagué.

	valvas de la puerta principal en mal estado estas valvas son de vidrio	fotos 1 valvas de la puerta principal	15/09/2025
	hoja de la ventana de portales	se detecto que las seguros de las ventanas estan desprotegidas y vulnerables	15/09/2025
	vista exterior de ventana sola	vista exterior ventana sola para cambio	15/09/2025

	seguros desprotegidos y picados	se evidencia deterioro de seguros de las mismas	15/09/2025
	puerta del baño con humedad y deterioro	se detecto que por riego de madera de la puerta del baño se humedece y esta se deteriora mayor en esa parte	15/09/2025
	puerta del baño deteriorada y con humedad	puerta del baño principal con humedad por riego de madera se evidencia deterioro	15/09/2025

	cielorraso con lamina de poliestireno con humedad	se detecto varias laminas de poliestireno con deterioro y con humedad	15/09/2025
	cielorraso con lamina de poliestireno con humedad	se detecto varias laminas de poliestireno con deterioro y con humedad	15/09/2025
	cielorraso con lamina de poliestireno con humedad	se detecto varias laminas de poliestireno con deterioro y con humedad	15/09/2025

	cielorraso con lamina de poliestireno con humedad	se detecto varias laminas de poliestireno con deterioro y con humedad	15/09/2025
	cielorraso con lamina de poliestireno con humedad	se detecto varias laminas de poliestireno con deterioro y con humedad	15/09/2025
	cielorraso con lamina de poliestireno con humedad	se detecto varias laminas de poliestireno con deterioro y con humedad	15/09/2025

La versión vigente y controlada de este documento, solo podrá ser consultada a través de la intranet Gestora Urbana de Ibagué. La copia o impresión diferente a la publicada, será considerada como documento no controlado y su uso indebido no es responsabilidad de la Gestora Urbana de Ibagué.

	cielorraso con lámparas de polietileno con humedad	se detecta cortes lámparas de polietileno con elemento y con humedad	15-09-2021
	cielorraso con lámparas de polietileno con humedad	se detecta cortes lámparas de polietileno con elemento y con humedad	15-09-2021
	cielorraso con lámparas de polietileno con humedad	se detecta cortes lámparas de polietileno con elemento y con humedad	15-09-2021
	cielorraso con lámparas de polietileno con humedad	se detecta cortes lámparas de polietileno con elemento y con humedad	15-09-2021
	Muros de las escaleras con humedad	se detecta humedad en zonas del muro que da a las escaleras	15-09-2021
	cortinero con falta de silicona en los bordes permitiendo el paso del agua	humedad en bordes de los cortinero	15-09-2021
	cortinero con falta de silicona en los bordes permitiendo el paso del agua	humedad en bordes de los cortinero	15-09-2021
	cortinero de baños externos sucios	cortinero externo empolvados sucios en baños	15-09-2021
	muros con humedad y vidrio en mal estado	se detecta humedad en muro nacimiento de la cortina y vidrio de ventana en mal estado por falta de mantenimiento	15-09-2021
	cortinero de ventanas con daños	se observan oxidación en cortinero de ventana y se encuentra en vacíos	15-09-2021
	cortinero de baños en mal estado	se repite por humedad ocasionado de principio, se desprenden marcos de puerta que sostiene la cortinero	15-09-2021
	tapa de acometa faltante en la parte exterior	tapa de acometa faltante	15-09-2021
	chapa de seguridad sin completo condiciones funcionamiento	se evidencia que la chapa de la puerta principal no cuenta con la seguridad adecuada para la puerta ya que con un cuchillo que puedan tumbar pueden abrir la puerta.	15-09-2021

Observaciones Generales y Hallazgos Relevantes	Se confirma que son dos sedes del mismo inmueble, mismos problemas, vidrios rotos y problemas de lozas con daños ocasionados por humedad, el hacer visitas durante varias días a la semana ayuda para verificar durante varias horas en nuevos días presentan otro tipo de situación al como esta chapa de seguridad para la puerta principal, hay cortinero y se daños de seguridad, se anexa archivos, no hay otra hora comprendida.
ANEXO	SI

La versión vigente y controlada de este documento, solo podrá ser consultada a través de la intranet Gestora Urbana de Ibagué. La copia o impresión diferente a la publicada, será considerada como documento no controlado y su uso indebido no es responsabilidad de la Gestora Urbana de Ibagué.

GESTORA URBANA E.I.C.E

FICHA TÉCNICA DE VISITA Y REGISTRO PREDIAL

Código: ____ Versión: __ Página __ de __

1. ENCABEZADO Y DATOS DE LA VISITA

Número de Radicado / Visita	Visita. APTOS SKATE PARK (PH) 2	Fecha de Visita (DD/MM/AAAA)	17/09/2026
Hora de Inicio	10:30	Hora de Fin	11:30
Tipo de Trámite	☐ Actualización ☐ Conservación ☐ Avalúo ☒ Inspección Técnica		
Inspector / Funcionario	Didier Guzmán	Cédula	10144 41474
Cargo	Ingeniero Contratista	Entidad	Gestora Urbana
Solicitante / Propietario	unizar ?	Cédula / NIT	
Teléfono		Correo	
Dirección de Notificación			

2. INFORMACIÓN JURÍDICA Y CATASTRAL DEL PREDIO

Dirección exacta del predio	C 12 a 79 Ap 3	Clase de dirección	☐ Urbana ☐ Rural
Ficha Catastral No.	sin información	Cédula Catastral No.	sin información
Matrícula Inmobiliaria (FMI)			
Sector	PUEBLO NUEVO		
Manzana	N/A		

3. REGISTRO SATELITAL





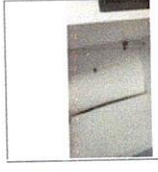
4. CARACTERÍSTICAS FÍSICAS Y TÉCNICAS DEL INMUEBLE

Clase de Predio	☐ Urbano ☐ Rural	Tipo de Inmueble	☐ Casa ☐ Apartamento ☐ Lote ☐ Local ☐ Bodega ☐ Oficina ☐ Edificio
Destinación Económica	☐ Vivienda ☐ Comercio ☐ Industria ☐ Mixto ☐ Institucional	Estrato	
Área de Terreno (m²):		Área Construida (m²):	
Área (m²):		Área Común (m²):	
Número de pisos / unidades: 3 pisos totales			

Servicios Públicos							
☐Sí ☐No Acueducto	☐Sí ☐No Alcantarillado	☐Sí ☐No Energía	☐Sí ☐No Gas	☐Sí ☐No Teléfono	☐Sí ☐No Internet
---	---	---	---	---	---

5. REGISTRO FOTOGRÁFICO Y SOPORTES

Inserte aquí las fotografías tomadas durante la visita. Cada foto debe tener un título descriptivo y estar relacionada con un hallazgo técnico.

Foto No.	Descripción del Área	Observaciones Técnicas	Fecha de Captura
	propiedad compartiendo de 4 pisos de los cuales el piso 1 y 2 son de la misma unidad los cuales se hallan en venta	tener en consideración que hay daños en ventanas que no vende la misma que afectan los pisos 1 y 2	17/09/2026
	zonas del techo con humedad	humedad ocasional en techo del piso	17/09/2026
	zonas externas compartidas con problemas de malos olores	se detecta que desde el tercero se ocasiona malos olores porque cuando el inquilino de los pisos superiores, se debe realizar el tercero con permiso de la entidad o propietarios del inmueble	17/09/2026
	Habitación con humedad en el techo	techo de una de las habitaciones con humedad ocasionado que el techo se sepla en varias zonas	17/09/2026
	Habitación con humedad en el techo	techo de una de las habitaciones con humedad ocasionado que el techo se sepla en varias zonas	17/09/2026
	muro presenta humedad en la parte superior entre techo y panel	se detecta desorden y humedad en muro dela cocina	17/09/2026
	deterioro y tapa para retirar del mueble desprendida	por desgaste del mueble la tapa retirar esta desprendida de la base principal	17/09/2026
	tapa de mueble en mal estado	se determinan que la tapa del mueble presenta desprendimiento de la base principal	17/09/2026
	soporte de mueble deteriorado por humedad ocasionado que el mueble se encuentra caído	la cata cuenta con un mueble para la cocina el cual se cayo por deterioro en el mueble ap anteriormente por humedad en el soporte	17/09/2026
	pata interna del mueble con tapa suelta	deterioro de tapas posteriores del mueble dela cocina	17/09/2026

La versión vigente y controlada de este documento, solo podrá ser consultada a través de la intranet Gestora Urbana de Ibagué. La copia o impresión diferente a la publicada, será considerada como documento no controlado y su uso indebido no es responsabilidad de la Gestora Urbana de Ibagué.

	presentamos mueble colgado en la cocina que se desprende	mueble desprendido del soporte principal por humedad en mayor deferido la sensibilidad del material	17-09-2026
	vista trasera del mueble	vigas, sueltas de la base principal	17-09-2026
	parte posterior del mueble de la cocina donde se ve el deterioro por humedad	se evidencia que la pared donde esta el mueble presenta humedad haciendo que el soporte de este presente alteraciones y por ser un material que no soporta la humedad puede su resistencia haciendo que se desprenda	17-09-2026
	esquina del mueble de la cocina con deterioro	se detecta filtraciones aguas por la esquina del mueble de la cocina generando un deterioro significativo en el mueble haciendo caer partes de este	17-09-2026

	presentamos de mueble de la cocina	mueble con socavados por deterioro del tiempo siendo cucarachas puntos detectado al cerca deteriores	17-09-2026
	se detecta plaga de cucarachas en el mueble	se verifica que se encuentra evidencia de cucarachas , se deberia fumigar el espacio del mueble	17-09-2026
	vidrio roto puerta siguiente puerta principal	se detecta vidrio de 90 x 35 roto	17-09-2026
	Vidrio puerta principal roto	vidrio de 70x90 para cambio	17-09-2026

	vidrios de ventana roto	se evidencia un 0. vidrios en mal estado de 50x30	17-09-2026
	humedad en zona de lavaescaleras	zonas comunes con humedad por ventana en vidrio	17-09-2026
	techo de zona comunal de los escaleras con humedad evidente	se debe realizar especificaciones y certificaciones con permiso del propietario del inmueble para verificar origen de la humedad. No evidencian puntuno sellado y otro a humedad	17-09-2026
	mapeamos de zonas comunes de las escaleras deprecidas	deterioro de escaleras por el tiempo en las escaleras que data el vencido piso	17-09-2026

	mapeamos de zonas comunes de las escaleras deprecidas	deterioro de escaleras por el tiempo en las escaleras que data el vencido piso	17-09-2026
	mayor porporte de la puerta que da del primer piso al vencido deteriorada pertenece a zonas comunes	mayor cantidad de grafiti en las soportes donde esta ubicada la puerta	17-09-2026
Observaciones Generales y Hallazgos Relevantes	se determina que el inmueble contiene una un mueble en la cocina el cual por el clima de humedad en los pisos de deteriorados los soportes los cuales que ello se desprende una vez mientras se evidencia que el mueble presenta deterioro natural el piso donde una correspondiente de humedad al que existen del piso soportan el cual no hay acceso ni permiso para certificaciones pero se evidencia que hay un puente hidráulico existen del daño una manguera, vidrios que estan rotos, hay una cantidad de moles altos presentados donde los pisos inferiores (vecinos) el cual tampoco les acceso al ellos para determinar una solución inmediata, los espacios comunales de las escaleras estan dentro del piso 1 y dos el cual tambien cuenta con cantidades de humedades y deterioro.			

La versión vigente y controlada de este documento, solo podrá ser consultada a través de la intranet Gestora Urbana de Ibagué. La copia o impresión diferente a la publicada, será considerada como documento no controlado y su uso indebido no es responsabilidad de la Gestora Urbana de Ibagué.

GESTORA URBANA E.I.C.E NIT: 809.009.742-2

FICHA TÉCNICA DE VISITA Y REGISTRO PREDIAL

Código: ____ Versión: __ Página: __ de __

1. ENCABEZADO Y DATOS DE LA VISITA

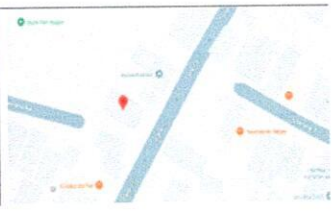
Número de Radicado / Visita	Visita: AZUD SKATE PARK PISO 1	Fecha de Visita (DD/MM/AAAA)	17/09/2026
Hora de Inicio	08:30	Hora de Fin	17:00
Tipo de Trámite	☐ Actualización ☐ Conservación ☐ Avalúo ☒ Inspección Técnica		
Inspector / Funcionario	Diego Guarnizo	Cédula	1014145474
Cargo	Ingeniero Contratista	Entidad	Gestora Urbana
Solicitante / Propietario	Instituto ?	Cédula / NIT	
Teléfono		Correo	
Dirección de Notificación			

2. INFORMACIÓN JURÍDICA Y CATASTRAL DEL PREDIO

Dirección exacta del predio	CALLE 12 6-71/77	Clase de dirección	☒ Urbana ☐ Rural
Ficha Catastral No.	010201050001	Cédula Catastral No.	01020105000100
Matrícula Inmobiliaria (FMI)			
Sector	PUEBLO NUEVO		
Manzana	N/A		

3. REGISTRO SATELITAL





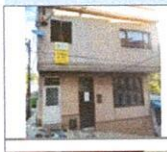
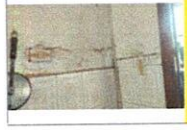
4. CARACTERÍSTICAS FÍSICAS Y TÉCNICAS DEL INMUEBLE

Clase de Predio	☐ Urbano ☐ Rural	Tipo de Inmueble	☐ Casa ☐ Apartamento ☐ Lote ☐ Local ☐ Bodega ☐ Finca ☐ Edificio
Destinación Económica	☐ Vivienda ☐ Comercio ☐ Industria ☐ Mixto ☐ Institucional	Estrato	1
Área de Terreno (m²)		Área Construida (m²)	
Área (m²)		Área Común (m²)	
Número de pisos / unidades	1		

Servicios Públicos					
☒ Acueducto	☒ Alcantarillado	☒ Energía	☒ Gas	☒ Teléfono	☒ Alumbrado

5. REGISTRO FOTOGRÁFICO Y SOPORTES

Inserte aquí las fotografías tomadas durante la visita. Cada foto debe ser identificada, descrita y estar relacionada con un hallazgo técnico.

Foto No.	Descripción de Área	Observaciones Técnicas	Fecha de Captura
	propiedad compuesta de 4 pisos de los cuales el piso 1 y 2 son de la entidad ubicado los cuales se realizo la visita		17/09/2026
	humedad en una pared		17/09/2026
	Humedad en muro de la cocina	se detecta humedad en varias zonas de la cocina	17/09/2026
	Punto de Tratamiento dañado	en el punto de muestra no muestra contenido	17/09/2026
	Ruturas de tapa en punto de muestra y muro con deterioro	en todos deterioros y muro sin mantenimiento preventivo	17/09/2026
	humedad por ventana	al llevar muestra nota por la ventana encontrada humedad en el muro	17/09/2026
	Tratamiento en mal estado	puntos afectados en mal estado para funcionamiento	17/09/2026
	humedad en muro	en los puntos encontrados muestra reducir humedad puesto deducimos que se vería la pintura por el ambiente ya que es la zona de lavado	17/09/2026
	daños en este punto tapado	al llevar la alberca este punto presenta problemas en donde se debe revisar tubería	17/09/2026
	ruptura de muestra	puntos de contacto con humedad alrededor y quemado por la misma humedad al contactar electrodomésticos	17/09/2026
	punto posterior de la cocina tenían humedad en muro y daños en puntos eléctricos	deposito de muro por humedad se observa en ventana verticals, existe olor a humedad precisamente de la cocina.	17/09/2026

La versión vigente y controlada de este documento, solo podrá ser consultada a través de la intranet Gestora Urbana de Ibagué. La copia o impresión diferente a la publicada, será considerada como documento no controlado y su uso indebido no es responsabilidad de la Gestora Urbana de Ibagué.

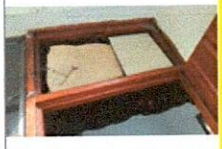
	Humedad en la cocina	se detecta filtración de tuberías en techos del área de la cocina ocasionando deterioro de zonas por los techos	17-09-2021
	cortina sucia	se detecta deterioro de la cortina por uso	17-09-2021
	pared con fisuras por humedad	se confirma que por el uso del apartbar se genera fisuras en el muro ocasionado orificios hacia el muro	17-09-2021
	el baño principal del apartamento no cuenta con	se hay una comunicación directa a que de luz al baño la cocina ingresa olor en un ducha alturas	17-09-2021

	la cama por donde se encuentra cubre de cuarto en mal estado	por donde la cama esta para cambiar esta en mal estado alturas ocasionan electrica apartamento	17-09-2021
	piso de la habitación principal agrietado	se detecta que el piso se agrieta y ocasiona hundimientos en varios puntos del apartamento	17-09-2021
	piso de la habitación secundaria agrietado	se detecta que el piso se agrieta y ocasiona hundimientos en varios puntos del apartamento	17-09-2021
	piso de la habitación frente a la principal agrietado	se detecta que el piso se agrieta y ocasiona hundimientos en varios puntos del apartamento	17-09-2021

	piso de la ultima habitación al frente del baños agrietado	se detecta que el piso se agrieta y ocasiona hundimientos en varios puntos del apartamento	17-09-2021
	mueble que esta al lado del baño de la habitación principal presenta problemas de humedad y deterioro por el tiempo de madera	al haber humedad y poco mantenimiento se detecta que el mueble tiende a tener filtración por humedad ocasionando humedad y deterioro en el mueble de madera.	17-09-2021
	no cuentan en el baño auxiliar	al llevar se entra el área ocasionado por entradas de humedad y filtraciones dentro del apartamento	17-09-2021
	el apartamento no cuenta con puertas lateral a la habitación principal	las medidas del espacio de la puertas es de 1.60x2.30	17-09-2021

	humedad en techo de cocina de la habitación principal	falta de silicona en techos de las ventanas ocasionando zonas de agua	17-09-2021
	pisos del apartamento con humedad	al no tener puerta divisoria la humedad permite pero se evidencia deterioro del mismo con pintura vejiada y color a humedad.	17-09-2021
	humedad alrededor del apartamento	zonas donde ingresa agua por los techos de las zonas mencionando que se notaria humedad en las mismas	17-09-2021
	estructura metálica de la cubierta en mal estado	mal estado de cubierta y varias deficiencias de la estructura	17-09-2021

La versión vigente y controlada de este documento, solo podrá ser consultada a través de la intranet Gestora Urbana de Ibagué. La copia o impresión diferente a la publicada, será considerada como documento no controlado y su uso indebido no es responsabilidad de la Gestora Urbana de Ibagué.

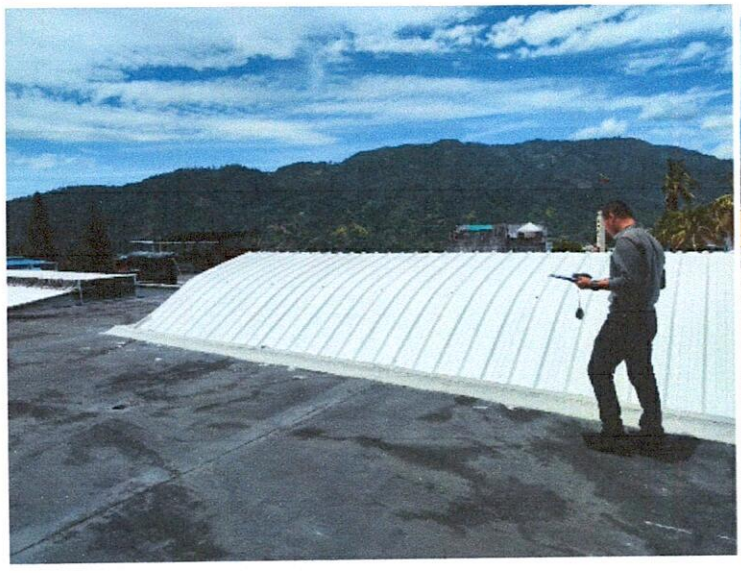
			
			
			
			

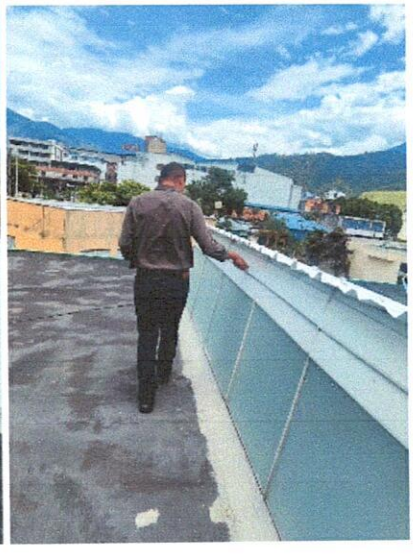
			
			
			
			

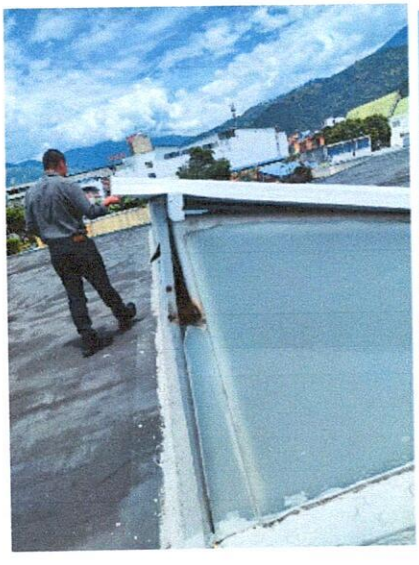
			
			
			
			

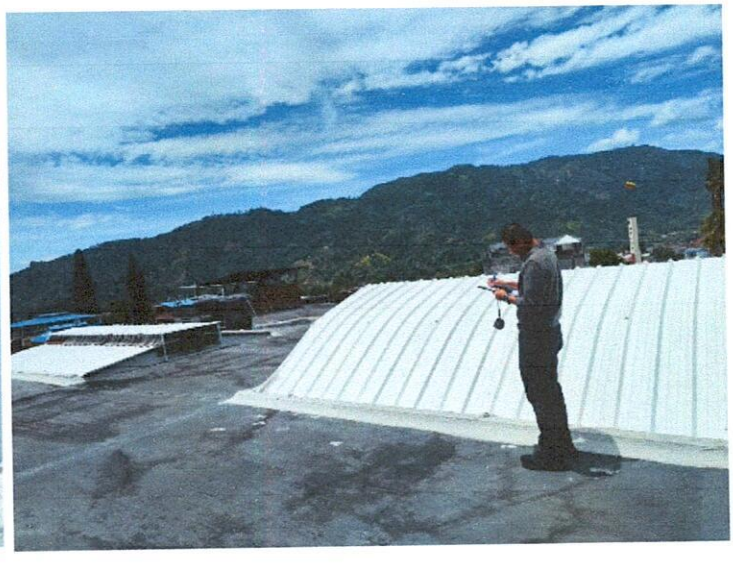
			
			
			
			

Observaciones Generales y Hallazgos Relevantes	Apartamento con el piso cepillado de varias habitaciones en diferente sentimiento, fue notado que las terrazas estaban, solicitamos el apartamento no cuenta con puertas no cuentan en puertas correspondientes que hacen que cuando llueva mojan todo el apartamento afectando en general apartamento no a tenido mantenimiento, mantenimientos, chapeando general inferior hay zonas con mucho deterioro por los años, hay una necesidad de mallas eléctricas presentados donde los pisos inferiores (terraza) el cual tampoco hay luces alcalas para determinar una seguridad nocturna.









La versión vigente y controlada de este documento, solo podrá ser consultada a través de la intranet Gestora Urbana de Ibagué. La copia o impresión diferente a la publicada, será considerada como documento no controlado y su uso indebido no es responsabilidad de la Gestora Urbana de Ibagué.

ANEXO 4 REGISTRO FOTOGRAFICO DE EVIDENCIAS DE LAS FICHAS TÉCNICAS ELABORADAS

FICHAS TÉCNICAS ANTEJARDIN

GESTORA URBANA	FICHA TÉCNICA ANTEJARDÍN	Código: FT-IMB-010
		Versión: 00
	TIPO DEL PROCESO: MISIONAL	Fecha de emisión: 12/03/2025
	MACROPROCESO: INMOBILIARIA	Página: 1 de 1

1. IDENTIFICACIÓN

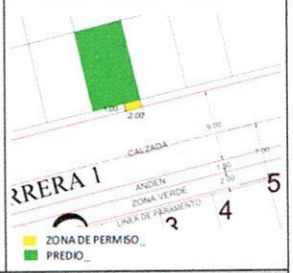
NOMBRE Y APELLIDO USUARIO: *JAZBLEIDY MARYURI VELASQUEZ BARBOSA* (***AREPAS VALPARAISO***)
TELEFONO O CELULAR: *3177227207*
PERSONA NATURAL: _x_ PERSONA JURIDICA: ____
C.C./NIT: *1110575108*
UBICACIÓN ACTIVIDAD: *CRA 1 CALLE 80 CASA 6 ETAPA 4 URB VALPARAISO*

2. LOCALIZACIÓN

LOCALIZACIÓN GENERAL:



LOCALIZACIÓN ESPECIFICA DE OCUPACIÓN:



3. REGISTRO FOTOGRAFICO:



ÁREA TOTAL: 2.00 M2

4. OBSERVACIONES:

No presenta

Proyecto:	Revisó:	Aprobó:
Johan Ricardo Alape Ortiz Profesional Contratista Oficina Operativa e inmobiliaria	Johan Ricardo Alape Ortiz Profesional Contratista Oficina Operativa e inmobiliaria	Gerardo Ernesto Montoya Hurtado Jefe Operativa e inmobiliaria Original firmado

GESTORA URBANA	FICHA TÉCNICA ANTEJARDÍN	Código: FT-IMB-010
		Versión: 00
	TIPO DEL PROCESO: MISIONAL	Fecha de emisión: 12/03/2025
	MACROPROCESO: INMOBILIARIA	Página: 1 de 1

1. IDENTIFICACIÓN

NOMBRE Y APELLIDO USUARIO: *DAHIANA ELISA CASTILLA TORRES* (***DOBLE C COFFEE COMPANY***)
TELEFONO O CELULAR: *3177227207*
PERSONA NATURAL: X PERSONA JURIDICA: ____
C.C./NIT: *1110511953*
UBICACIÓN ACTIVIDAD: *Carrera 3 # 45-34 RINCON PIEDRA PINTADA Comuno 4*

2. LOCALIZACIÓN

LOCALIZACIÓN GENERAL:



LOCALIZACIÓN ESPECIFICA DE OCUPACIÓN:



3. REGISTRO FOTOGRAFICO:



ÁREA TOTAL: 18,00 M2

4. OBSERVACIONES:

No aplica

Proyecto:	Revisó:	Aprobó:
Johan Ricardo Alape Ortiz Profesional Contratista Oficina Operativa e inmobiliaria	Bernardo León Profesional Contratista Oficina Operativa e inmobiliaria	Gerardo Ernesto Montoya Hurtado Jefe Operativa e inmobiliaria Original firmado

La versión vigente y controlada de este documento, solo podrá ser consultada a través de la intranet Gestora Urbana de Ibagué. La copia o impresión diferente a la publicada, será considerada como documento no controlado y su uso indebido no es responsabilidad de la Gestora Urbana de Ibagué.

GESTORA URBANA	FICHA TÉCNICA ANTEJARDÍN	Código: FT-IMB-010
		Versión: 00
	TIPO DEL PROCESO: MISIONAL	Fecha de emisión: 12/01/2025
	MACROPROCESO: INMOBILIARIA	Página: 1 de 1

1. IDENTIFICACIÓN

NOMBRE Y APELLIDO USUARIO: *YURLIANY PALOMAR BARRERA (HELADERIA TROPILOFF)*

TELEFONO O CELULAR: *3148300547*

PERSONA NATURAL: X PERSONA JURIDICA:

C.C./NIT: *1005996322*

UBICACIÓN ACTIVIDAD: *MZ 17 CASA 3 LOCAL 3 BARRIO JORDAN 7 ETAPA*

2. LOCALIZACIÓN

LOCALIZACIÓN GENERAL:



LOCALIZACIÓN ESPECIFICA DE OCUPACIÓN:



3. REGISTRO FOTOGRAFICO:



ÁREA TOTAL: 15.00 M²

4. OBSERVACIONES:

No presenta

Proyecto:	Reviso:	Aprobó:
Johan Ricardo Alape Ortiz Arq. Contratista adscrito a la oficina operativa e inmobiliaria Original firmado	Johan Ricardo Alape Ortiz **Arq. Contratista adscrito a la oficina operativa e inmobiliaria** Original firmado	Gerardo Ernesto Montoya Hurtado **Jefe Operativa e inmobiliaria** Original firmado

GESTORA URBANA	FICHA TÉCNICA ANTEJARDÍN	Código: FT-IMB-010
		Versión: 00
	TIPO DEL PROCESO: MISIONAL	Fecha de emisión: 12/01/2025
	MACROPROCESO: INMOBILIARIA	Página: 1 de 1

1. IDENTIFICACIÓN

NOMBRE Y APELLIDO USUARIO: *Juan Sebastian Gómez varon (Issaey s sas)*

TELEFONO O CELULAR: *3218187063*

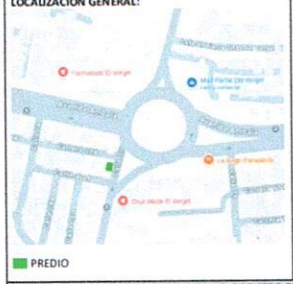
PERSONA NATURAL: X PERSONA JURIDICA:

C.C./NIT: *1110570447*

UBICACIÓN ACTIVIDAD: *Manza C casa 25 URB ENTRE RIOS Comuna 6*

2. LOCALIZACIÓN

LOCALIZACIÓN GENERAL:



LOCALIZACIÓN ESPECIFICA DE OCUPACIÓN:



3. REGISTRO FOTOGRAFICO:



ÁREA TOTAL: 4,08 M2

4. OBSERVACIONES:

No aplica

Proyecto:	Reviso:	Aprobó:
Johan Ricardo Alape Ortiz **Profesional Contratista Oficina Operativa e inmobiliaria**	Bernardo León Loaiza **Profesional Contratista Oficina Operativa e inmobiliaria**	Jorge Iván Riaño Jaimes **Jefe Operativa e inmobiliaria** Original firmado

La versión vigente y controlada de este documento, solo podrá ser consultada a través de la intranet Gestora Urbana de Ibagué. La copia o impresión diferente a la publicada, será considerada como documento no controlado y su uso indebido no es responsabilidad de la Gestora Urbana de Ibagué.

GESTORA URBANA	FICHA TÉCNICA ANTEJARDÍN	Código: FT-IMB-010
		Versión: 00
	TIPO DEL PROCESO: MISIONAL	Fecha de emisión: 12/03/2025
	MACROPROCESO: INMOBILIARIA	Página: 1 de 1

1. IDENTIFICACIÓN

NOMBRE Y APELLIDO USUARIO: *Nicol Stefanny caro Zamudio (Mr Patata)*
TELEFONO O CELULAR: *3173544963*
PERSONA NATURAL: X PERSONA JURIDICA: ____
C.C./NIT: *1006120037*
UBICACIÓN ACTIVIDAD: *Calle 5 No 10-35 BELEN Comuna 2*

2. LOCALIZACIÓN

LOCALIZACIÓN GENERAL:



PREDIO

LOCALIZACIÓN ESPECIFICA DE OCUPACIÓN:



PREDIO ZONA DE PERMISO

3. REGISTRO FOTOGRAFICO:



ÁREA TOTAL: 3,00 M2

4. OBSERVACIONES:

Quien atendió la visita es *Empleada*

Proyecto:	Revisó:	Aprobó:
Johan Ricardo Alape Ortiz **Profesional Contratista Oficina Operativa e inmobiliaria**	Bernardo León Loaiza **Profesional Contratista Oficina Operativa e inmobiliaria**	Jorge Iván Riaño James **Jefe Operativa e inmobiliaria** Original firmado

GESTORA URBANA	FICHA TÉCNICA ANTEJARDÍN	Código: FT-IMB-010
		Versión: 00
	TIPO DEL PROCESO: MISIONAL	Fecha de emisión: 12/03/2025
	MACROPROCESO: INMOBILIARIA	Página: 1 de 1

1. IDENTIFICACIÓN

NOMBRE Y APELLIDO USUARIO: ***Luis de Jesús Arias Mejía (oferto ibague)***
TELEFONO O CELULAR: ***3202115650***
PERSONA NATURAL: X PERSONA JURIDICA: ____
C.C./NIT: *72436873*
UBICACIÓN ACTIVIDAD: *CRA 5 # 19 -37 B/ EL CARMEN Comuna 3*

2. LOCALIZACIÓN

LOCALIZACIÓN GENERAL:



PREDIO

LOCALIZACIÓN ESPECIFICA DE OCUPACIÓN:



PREDIO ZONA DE PERMISO

3. REGISTRO FOTOGRAFICO:



ÁREA TOTAL: 16,00 M2

4. OBSERVACIONES:

No aplica

Proyecto:	Revisó:	Aprobó:
Johan Ricardo Alape Ortiz **Profesional Contratista Oficina Operativa e inmobiliaria**	Bernardo León **Profesional Contratista Oficina Operativa e inmobiliaria**	Gerardo Ernesto Montoya Hurtado **Jefe Operativa e inmobiliaria** Original firmado

La versión vigente y controlada de este documento, solo podrá ser consultada a través de la intranet Gestora Urbana de Ibagué. La copia o impresión diferente a la publicada, será considerada como documento no controlado y su uso indebido no es responsabilidad de la Gestora Urbana de Ibagué.

GESTORA URBANA	FICHA TÉCNICA ANTEJARDÍN	Código: FT-IMB-010
		Versión: 00
	TIPO DEL PROCESO: MISIONAL	Fecha de emisión: 12/03/2025
	MACROPROCESO: INMOBILIARIA	Página: 1 de 1

1. IDENTIFICACIÓN

NOMBRE Y APELLIDO USUARIO: ***Blanca Nubia Salgado (Pizza Belén)***
TELEFONO O CELULAR: ***3167816696***
PERSONA NATURAL: X PERSONA JURIDICA: ____
C.C./NIT: *65741464*
UBICACIÓN ACTIVIDAD: *Calle 5 no 10-07 B/ BELEN Comuna 2*

2. LOCALIZACIÓN

LOCALIZACIÓN GENERAL:



LOCALIZACIÓN ESPECIFICA DE OCUPACIÓN:



3. REGISTRO FOTOGRAFICO:



ÁREA TOTAL: 3,91 M2

4. OBSERVACIONES:

No aplica

Proyecto:	Reviso:	Aprobó:
Johan Ricardo Alape Ortiz **Profesional Contratista Oficina Operativa e inmobiliaria**	Bernardo León **Profesional Contratista Oficina Operativa e inmobiliaria**	Jorge Iván Riaño Jaimes **Jefe Operativa e inmobiliaria** Original firmado

GESTORA URBANA	FICHA TÉCNICA ANTEJARDÍN	Código: FT-IMB-010
		Versión: 00
	TIPO DEL PROCESO: MISIONAL	Fecha de emisión: 12/03/2025
	MACROPROCESO: INMOBILIARIA	Página: 1 de 1

1. IDENTIFICACIÓN

NOMBRE Y APELLIDO USUARIO: *Gloria Cecilia soto (SKY SPA, ESTETICA Y BELLEZA)*
TELEFONO O CELULAR: *3178583484*
PERSONA NATURAL: X PERSONA JURIDICA: ____
C.C./NIT: *28551451*
UBICACIÓN ACTIVIDAD: *Manzana A Casa 11 Pedregal URB PEDREGAL Comuna 6*

2. LOCALIZACIÓN

LOCALIZACIÓN GENERAL:



LOCALIZACIÓN ESPECIFICA DE OCUPACIÓN:



3. REGISTRO FOTOGRAFICO:



ÁREA TOTAL: 20,00 M2

4. OBSERVACIONES:

No aplica

Proyecto:	Reviso:	Aprobó:
Johan Ricardo Alape Ortiz **Profesional Contratista Oficina Operativa e inmobiliaria**	Bernardo León Loaiza **Profesional Contratista Oficina Operativa e inmobiliaria**	Jorge Iván Riaño Jaimes **Jefe Operativa e inmobiliaria** Original firmado

La versión vigente y controlada de este documento, solo podrá ser consultada a través de la intranet Gestora Urbana de Ibagué. La copia o impresión diferente a la publicada, será considerada como documento no controlado y su uso indebido no es responsabilidad de la Gestora Urbana de Ibagué.

GESTORA URBANA	FICHA TÉCNICA ANTEJARDÍN	Código: FT-IMB-010
		Versión: 00
	TIPO DEL PROCESO: MISIONAL	Fecha de emisión: 12/03/2025
	MACROPROCESO: INMOBILIARIA	Página: 1 de 1

1. IDENTIFICACIÓN

NOMBRE Y APELLIDO USUARIO: *Darwin Yudauver Daza Venegas (TERTULIADERO VILLA PACANDE)*
TELEFONO O CELULAR: *3105804933*
PERSONA NATURAL: X PERSONA JURIDICA:
C.C./NIT: *1005853843*
UBICACIÓN ACTIVIDAD: *CRA 39 # 4-4 BOYACA Comuna 10*

2. LOCALIZACIÓN

LOCALIZACIÓN GENERAL:



LOCALIZACIÓN ESPECIFICA DE OCUPACIÓN:



3. REGISTRO FOTOGRAFICO:



4. OBSERVACIONES:

No aplica

Proyecto:	Revisó:	Aprobó:
Johan Ricardo Alape Ortiz **Profesional Contratista Oficina Operativa e inmobiliaria**	Bernardo León Loaiza **Profesional Contratista Oficina Operativa e inmobiliaria**	Jorge Iván Riaño Jaimes **Jefe Operativa e inmobiliaria** Original firmado

GESTORA URBANA	FICHA TÉCNICA ANTEJARDÍN	Código: FT-IMB-010
		Versión: 00
	TIPO DEL PROCESO: MISIONAL	Fecha de emisión: 12/03/2025
	MACROPROCESO: INMOBILIARIA	Página: 1 de 1

1. IDENTIFICACIÓN

NOMBRE Y APELLIDO USUARIO: *Liliana Duran González (Tienda totoy)*
TELEFONO O CELULAR: *3208386581*
PERSONA NATURAL: X PERSONA JURIDICA:
C.C./NIT: *39658653*
UBICACIÓN ACTIVIDAD: *Manzana I casa14 TULIO VARON Comuna 8*

2. LOCALIZACIÓN

LOCALIZACIÓN GENERAL:



LOCALIZACIÓN ESPECIFICA DE OCUPACIÓN:



3. REGISTRO FOTOGRAFICO:



4. OBSERVACIONES:

No aplica

Proyecto:	Revisó:	Aprobó:
Johan Ricardo Alape Ortiz **Profesional Contratista Oficina Operativa e inmobiliaria**	Bernardo León Loaiza **Profesional Contratista Oficina Operativa e inmobiliaria**	Jorge Iván Riaño Jaimes **Jefe Operativa e inmobiliaria** Original firmado

FICHAS TÉCNICAS TRANSITORIOS

La versión vigente y controlada de este documento, solo podrá ser consultada a través de la intranet Gestora Urbana de Ibagué. La copia o impresión diferente a la publicada, será considerada como documento no controlado y su uso indebido no es responsabilidad de la Gestora Urbana de Ibagué.

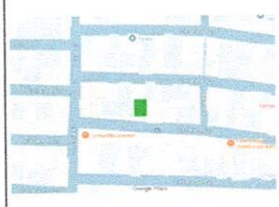
GESTORA URBANA	FICHA TÉCNICA ANTEJARDIN	Código: FT-IMB-010
		Versión: 00
	TIPO DEL PROCESO: MISIONAL	Fecha de emisión: 12/03/2025
	MACROPROCESO: INMOBILIARIA	Página: 1 de 1

1. IDENTIFICACIÓN

NOMBRE Y APELLIDO USUARIO: *Daniel. Felipe Moreno. Bustos (MECATOS)*
TELEFONO O CELULAR: *3057922638*
PERSONA NATURAL: X PERSONA JURIDICA: ____
C.C./NIT: *3057922638*
UBICACIÓN ACTIVIDAD: *Mz 5 casa 8 varsovia 2 URB VARSOVIA Comuna 9*

2. LOCALIZACIÓN

LOCALIZACIÓN GENERAL:



Predio

LOCALIZACIÓN ESPECIFICA DE OCUPACIÓN:



Área de permiso
Predio

3. REGISTRO FOTOGRAFICO:



Área Total 3,20 M2

4. OBSERVACIONES:

No presenta

Proyecto:	Reviso:	Aprobó:
Johan Ricardo Alape Ortiz **Profesional Contratista Oficina Operativa e inmobiliaria**	Bernardo León **Profesional Contratista Oficina Operativa e inmobiliaria**	Gerardo Ernesto Montoya Hurtado **Jefe Operativa e inmobiliaria** Original firmado

GESTORA URBANA	FICHA TÉCNICA TRANSITORIO	Código: FT-IMB-010
		Versión: 00
	TIPO DEL PROCESO: MISIONAL	Fecha de emisión: 12/03/2025
	MACROPROCESO: INMOBILIARIA	Página: 1 de 1

1. IDENTIFICACIÓN

NOMBRE Y APELLIDO USUARIO: *EDWIN GUILLERMO OLAYA SALAZRA (CAFÉ DULIMA)*
TELEFONO O CELULAR: *3203201683*
PERSONA NATURAL: X PERSONA JURIDICA: ____
C.C./NIT: *9134487*
UBICACIÓN ACTIVIDAD: *CALLE 38 CON CARRERA 5*

2. LOCALIZACIÓN

LOCALIZACIÓN GENERAL:



ZONA PREDIO

LOCALIZACIÓN ESPECIFICA DE OCUPACIÓN:



ZONA DE PERMISO
ZONA PREDIO

3. REGISTRO FOTOGRAFICO:



ÁREA TOTAL: 2,30 M2

4. OBSERVACIONES:

NO PRESENTA

Proyecto:	Reviso:	Aprobó:
Johan Ricardo Alape Ortiz **Profesional Contratista Oficina Operativa e inmobiliaria**	Bernardo León Loaiza **Profesional Contratista Oficina Operativa e inmobiliaria**	Jorge Iván Riaño Jaimes **Jefe Operativa e inmobiliaria** Original firmado

La versión vigente y controlada de este documento, solo podrá ser consultada a través de la intranet Gestora Urbana de Ibagué. La copia o impresión diferente a la publicada, será considerada como documento no controlado y su uso indebido no es responsabilidad de la Gestora Urbana de Ibagué.

GESTORA URBANA	FICHA TÉCNICA TRANSITORIO	Código: FT-IMB-010
		Versión: 00
	TIPO DEL PROCESO: MISIONAL	Fecha de emisión: 12/03/2025
	MACROPROCESO: INMOBILIARIA	Página: 1 de 1

1. IDENTIFICACIÓN

NOMBRE Y APELLIDO USUARIO: *Jorge perdomo (DONDE PEPE)*
TELEFONO O CELULAR: *3118579260*
PERSONA NATURAL: X PERSONA JURIDICA: ____
C.C./NIT: *93388171*
UBICACIÓN ACTIVIDAD: *Mz 26 casa 3 simón bolivar et 2 CIUDADELA SIMON BOLIVAR II Comuna 8*

2. LOCALIZACIÓN

LOCALIZACIÓN GENERAL:



PREDIO

LOCALIZACIÓN ESPECIFICA DE OCUPACIÓN:



ZONA DE PERMISO_
PREDIO

3. REGISTRO FOTOGRAFICO:



ÁREA TOTAL: **10,00 M2**

4. OBSERVACIONES:

NO PRESENTA

Proyectó:	Revisó:	Aprobó:
Johan Ricardo Alape Ortiz **Profesional Contratista Oficina Operativa e inmobiliaria**	Bernardo León **Profesional Contratista Oficina Operativa e inmobiliaria**	Gerardo Ernesto Montoya Hurtado **Jefe Operativa e inmobiliaria** Original firmado

GESTORA URBANA	FICHA TÉCNICA TRANSITORIO	Código: FT-IMB-010
		Versión: 00
	TIPO DEL PROCESO: MISIONAL	Fecha de emisión: 12/03/2025
	MACROPROCESO: INMOBILIARIA	Página: 1 de 1

1. IDENTIFICACIÓN

NOMBRE Y APELLIDO USUARIO: *CLAUDIA PATRICIA SUAREZ RAMIREZ (FRUTERIA PATTY)*
TELEFONO O CELULAR: *3168263599*
PERSONA NATURAL: X PERSONA JURIDICA: ____
C.C./NIT: *28542348*
UBICACIÓN ACTIVIDAD: *ESQUINA SALIDA PEDRO TAFUR DESDE AEROPUERTO, URB VILLA CAFÉ, Comuna 9*

2. LOCALIZACIÓN

LOCALIZACIÓN GENERAL:



ZONA PREDIO

LOCALIZACIÓN ESPECIFICA DE OCUPACIÓN:



ZONA DE PERMISO
ZONA PREDIO

3. REGISTRO FOTOGRAFICO:



ÁREA TOTAL: **2,30 M2**

4. OBSERVACIONES:

NO PRESENTA

Proyectó:	Revisó:	Aprobó:
Johan Ricardo Alape Ortiz **Profesional Contratista Oficina Operativa e inmobiliaria**	Bernardo León Loaiza **Profesional Contratista Oficina Operativa e inmobiliaria**	Jorge Iván Riaño Jaimes **Jefe Operativa e inmobiliaria** Original firmado

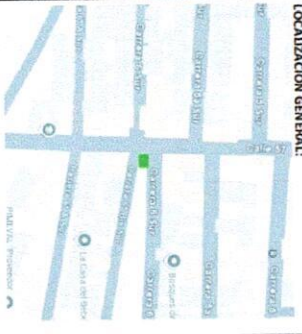
GESTORA URBANA	FICHA TÉCNICA TRANSITORIO	Código: FT-IMB-010
		Versión: 00
	TIPO DEL PROCESO: MISIONAL	Fecha de emisión: 12/03/2025
	MACROPROCESO: INMOBILIARIA	Página: 1 de 1

1. IDENTIFICACIÓN

NOMBRE Y APELLIDO USUARIO: *Jessica Alejandra Moreno (MISTIKO)*
TELEFONO O CELULAR: *3107894712*
PERSONA NATURAL: X PERSONA JURIDICA: ____
C.C./NIT: *1107675762*
UBICACIÓN ACTIVIDAD: *Mz E cs 34 bosques de Varsovia URB VARSOVIA Comuna 9*

2. LOCALIZACIÓN

LOCALIZACIÓN GENERAL:



PREDIO

LOCALIZACIÓN ESPECIFICA DE OCUPACIÓN:



PREDIO
ZONA DE PERMISO

3. REGISTRO FOTOGRAFICO:



ÁREA TOTAL: **8,00 M2**

4. OBSERVACIONES:

NO PRESENTA

Proyectó:	Revisó:	Aprobó:
Johan Ricardo Alape Ortiz **Profesional Contratista Oficina Operativa e inmobiliaria**	Bernardo León **Profesional Contratista Oficina Operativa e inmobiliaria**	Gerardo Ernesto Montoya Hurtado **Jefe Operativa e inmobiliaria** Original firmado

La versión vigente y controlada de este documento, solo podrá ser consultada a través de la intranet Gestora Urbana de Ibagué. La copia o impresión diferente a la publicada, será considerada como documento no controlado y su uso indebido no es responsabilidad de la Gestora Urbana de Ibagué.

ANEXO 5 EVIDENCIAS Y REGISTRO FOTOGRAFICO

las disposiciones pertinentes del **Plan de Ordenamiento Territorial (POT)** y las relacionadas con el uso del suelo en el sector.

De igual manera, se informó sobre la necesidad de contar con el correspondiente **concepto de uso del suelo** y se recomendó gestionar ante la autoridad competente un **certificado de perfil vial o de niveles y paramentos**, con el propósito de determinar técnicamente las condiciones y dimensiones del área de antejardín.

4.2.4. Resultado

De acuerdo con la verificación realizada, el establecimiento **"IKARO"** no cuenta actualmente con permiso de uso y aprovechamiento del espacio público en la modalidad de antejardín.

La ocupación observada corresponde a un área preliminarmente estimada en **49,70 m²**; sin embargo, la determinación definitiva del área susceptible de ser considerada como antejardín requiere la información técnica oficial correspondiente al perfil vial, niveles y paramentos, así como la verificación del uso del suelo aplicable.

5. CUADRO COMPARATIVO DE RESULTADOS

Aspecto	Panadería Trigo y Miel	IKARO
Ubicación	Calle 44 N.° 4-10, Local 1	Carrera 4 N.° 44-05
Permiso de ocupación	Sí, vigente	No cuenta con permiso
Modalidad	Antejardín	Antejardín
Área autorizada	26,97 m²	No aplica
Área medida preliminarmente	27,51 m², incluyendo acceso	49,70 m²
Área aproximada descontando acceso	21,56 m²	No determinada
Actividad comercial	Compatible con el permiso	Pendiente de verificación mediante concepto de uso del suelo
Perfil vial requerido	No se indicó requerimiento durante la visita	Sí, para determinar técnicamente el área
Estado de pago	Al día	No aplica
Observación principal	Cuenta con permiso vigente	Ocupación sin permiso de antejardín

6. ANEXOS

Se anexan al presente informe el KOBO de las visita adelantadas, en las cuales se encuentra consignada la información recopilada durante las inspecciones realizadas, así como los registros correspondientes a las condiciones observadas en cada establecimiento.



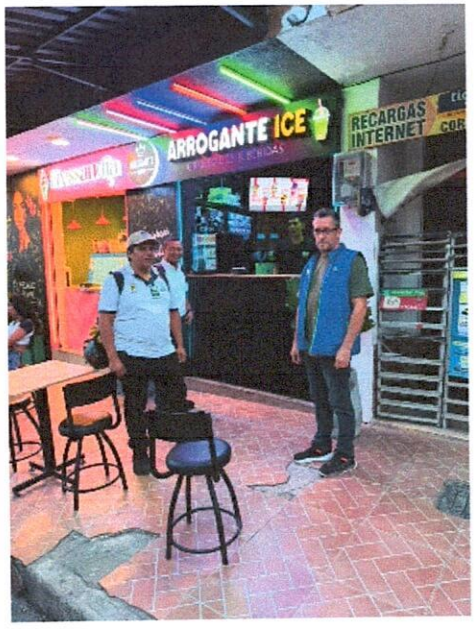
v2 INFORME VISITA VERIFICACIÓN DE OCUPACIÓ...

Elaboró: José Luis Baquero Maldonado- Contratista a la Oficina Operativa e Inmobiliaria

Revisó: Comportente técnico: Johan Ricardo Alape Ortiz - Arquitecto contratista adcscrito a la oficina operativa e inmobiliaria

Revisó Competente Jurídico: Valentina Ospina S – Abogada Contratista adcscrito a la oficina operativa e inmobiliaria

La versión vigente y controlada de este documento, solo podrá ser consultada a través de la intranet Gestora Urbana de Ibagué. La copia o impresión diferente a la publicada, será considerada como documento no controlado y su uso indebido no es responsabilidad de la Gestora Urbana de Ibagué.



1. SISBEN
1. SISBEN
2. PERMANENTE
2. PERMANENTE
3. LOCAL 5 , 9 , 10
3. LOCAL 5 , 9 , 10
4. 2 LOCALES YULDAIMA
4. 2 LOCALES YULDAIMA
5. CAM SUR
5. CAM SUR
6. CASA DEL CONSUMIDOR
6. CASA DEL CONSUMIDOR
7. C 12 6 79 Ap 3 SKATE PARCK
7. C 12 6 79 Ap 3 SKATE PARCK
8. CALLE 12 6-7177 SKATE PARK 2
8. CALLE 12 6-7177 SKATE PARK 2

ANEXO 6-EVIDENCIAS DE LA DOCUMENTACIÓN

PRESUPUESTO MEJORAMIENTO MOBILIARIO - AJUSTADO

PRESUPUESTO MEJORAMIENTO MOBILIARIO - AJUSTADO - Excel

DEPARTAMENTO DEL TOLIMA
MUNICIPIO DE IBAGUE
GESTORA URBANA DE IBAGUÉ
PRESUPUESTO OFICIAL

CONTRATAR EL REEMPLAZO Y MEJORAMIENTO DE LA INFRAESTRUCTURA DE LAS CASETAS Y PITILLEROS UBICADOS EN EL MUNICIPIO DE IBAGUÉ

ITEM	DESCRIPCION	UND	CANTIDAD	V. UNITARIO	V. TOTAL
	CAPITULO 1				
1	CARPINTERIA METALICA CASETA				$ 47,202,215.35
1.1	Suministro e instalacion de lamina en acero galvanizado Cal. 22 (0.75mm) de medidas (0,90 x 0,98 m), (0,90 x 1,03 m) (según Plano casetas 3/5)	UND	21.71	$ 400,440	$ 8,693,556.74
1.2	Suministro e instalacion de estructura en tubo cuadrado de 40x40 Cal.16 incluye pintura, antocorrosivo y elementos de fijación (según Plano casetas 4/5)	UND	6.00	$ 204,571	$ 1,227,426.42
1.3	Suministro e instalacion de Cerradura de sobreponer de acero	UND	6.00	$ 319,492	$ 1,916,952.42
1.4	Suministro e instalacion de persiana extruida en aluminio espesor 1,6mm, medidas 2,00 X 2,18mt, incluye elementos de fijació (según Plano casetas 3/5)	M2	3.84	$ 663,358	$ 2,547,294.53
1.5	Suministro e instalación de teja arquitectonica Cal. 28 color verde, inclute elementos de fijación (según Plano casetas 4/5)	M2	26.04	$ 68,196	$ 1,775,816.81
1.6	Suministro e instalacion de manijas doble Recta de 60 - 80 cm - 1" Pulg en acero inoxidable (según Plano casetas 3/5)	UND	6.00	$ 231,627	$ 1,389,764.38
1.7	Suministro e instalacion de bisagras tipo T Reforzada de Acero Negro (1 caseta x6 unidades)	UND	48.00	$ 114,057	$ 5,474,747.04
1.8	Suministro e instalacion de refuerzo interior en las equinas con tubo cuadrado de 40x40 Cal.16 incluye pintura, antocorrosivo y elementos de fijación medidas 35cm x 35cm x 35cm	UND	8.00	$ 130,401	$ 1,043,208.80

PRESUPUESTO FINAL | INSUMOS 2024-25 | SALARIOS | DESGLOSE AIU | 9.F.P | CONCRETOS | MORTEROS | 15.FM | APU 1.1 | APU 1,2 | AP ...

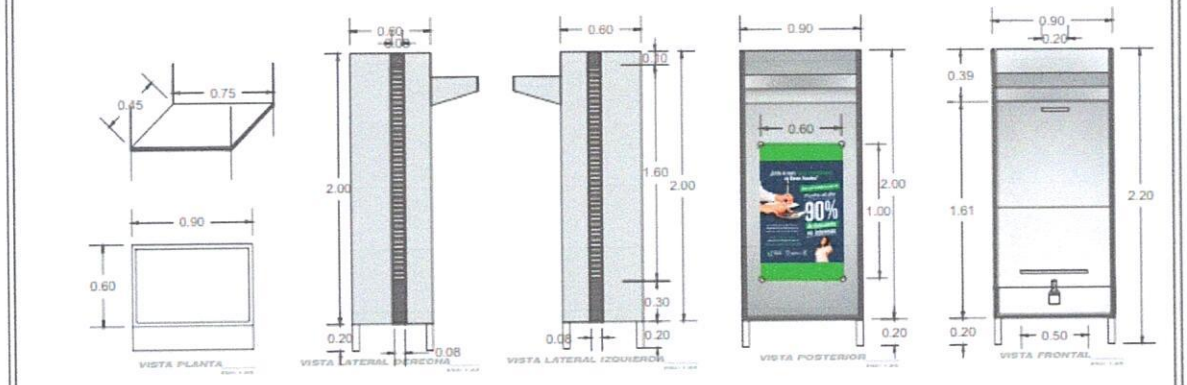
La versión vigente y controlada de este documento, solo podrá ser consultada a través de la intranet Gestora Urbana de Ibagué. La copia o impresión diferente a la publicada, será considerada como documento no controlado y su uso indebido no es responsabilidad de la Gestora Urbana de Ibagué.

DEPARTAMENTO DEL TOLIMA
MUNICIPIO DE IBAGUE
GESTORA URBANA DE IBAGUÉ
PRESUPUESTO OFICIAL

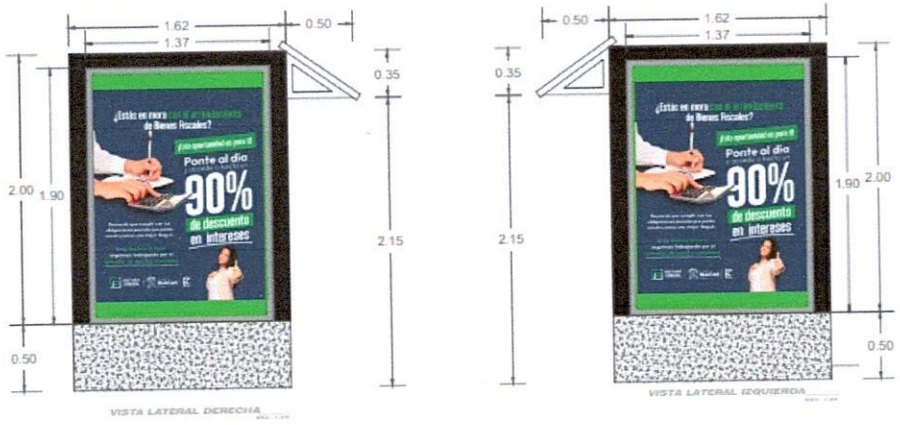
CONTRATAR EL REEMPLAZO Y MEJORAMIENTO DE LA INFRAESTRUCTURA DE LAS CASETAS Y PITILLEROS UBICADOS EN EL MUNICIPIO DE IBAGUÉ

ITEM	DESCRIPCION	UND	CANTIDAD	V. UNITARIO	V. TOTAL
	CAPITULO 1				
1	**CARPINTERIA METALICA CASETA**				$ 47,202,215.35
1.1	Suministro e instalacion de lamina en acero galvanizado Cal. 22 (0.75mm) de medidas (0,90 x 0,98 m), (0,90 x 1,03 m) (según Plano casetas 3/5)	UND	21.71	$ 400,440	$ 8,693,556.74
1.2	Suministro e instalacion de estructura en tubo cuadrado de 40x40 Cal.16 incluye pintura, antocorrosivo y elementos de fijación (según Plano casetas 4/5)	UND	6.00	$ 204,571	$ 1,227,426.42
1.3	Suministro e instalacion de Cerradura de sobreponer de acero	UND	6.00	$ 319,492	$ 1,916,952.42
1.4	Suministro e instalacion de persiana extruida en aluminio espesor 1,6mm, medidas 2,00 X 2,18mt, Incluye elementos de fijació (según Plano casetas 3/5)	M2	3.84	$ 663,358	$ 2,547,294.53
1.5	Suministro e instalación de teja arquitectonica Cal. 28 color verde, inclute elementos de fijación (según Plano casetas 4/5)	M2	26.04	$ 68,196	$ 1,775,816.81
1.6	Suministro e instalacion de manijas doble Recta de 60 - 80 cm - 1" Pulg en acero inoxidable (según Plano casetas 3/5)	UND	6.00	$ 231,627	$ 1,389,764.38
1.7	Suministro e instalacion de bisagras tipo T Reforzada de Acero Negro (1 caseta x6 unidades)	UND	48.00	$ 114,057	$ 5,474,747.04
1.8	Suministro e instalacion de refuerzo interior en las equinas con tubo cuadrado de 40x40 Cal.16 incluye pintura, antocorrosivo y elementos de fijación medidas 35cm x 35cm x 35cm (según Plano casetas 5/5)	UND	8.00	$ 130,401	$ 1,043,208.80
1.9	Limpieza general de mobiliario, incluye retiro de afiches, hidrolavado, enjueague y secado	UND	6.00	$ 144,932	$ 869,591.91
1.10	Aplicación de Pintura, Anticorrosivo sobre lamina cold rolled al interior y exterior	M2	133.70	$ 24,634	$ 3,293,621.19
1.11	Suministro e instalacion de vidrio laminado de seuridad 5+5 mm incluye marco en Perfil U de Remate 6mm 2.10m Aluminio, empaque en caucho EPDM y silicona estructuralpara evitar filtraciones de agua y publicidad en vinilo adhesivo instalado por cara interna del vidrio Medidas 1,90 x 1,37 mt según Plano casetas 2/5	M2	31.24	$ 430,249	$ 13,440,992.67
1.12	Construccion de bordillo perimetral en concreto de 3000 PSI, incluye acero e refuerzo (según Plano casetas 4/5)	ML	33.84	$ 163,394	$ 5,529,242.44
	CAPITULO 2				
2	**CARNTERIA METALICA PITILLO**				$ 66,474,428.72
2.1	Suministro e instalacion de puerta en acero galvanizado cal. 22 rolado, incluye cerradura de sobreponer de acero y elementos de fijació medidas (0,90 X 1,61mt) según (según Plano casetas 1/5)	UND	1.00	$ 1,325,152	$ 1,325,152.36
2.2	Mantenimiento y ajuste de patas de soporte de los Pitilleros, incluye aplicación de Pintura, Anticorrosivo y soldadura	UND	48.00	$ 177,389	$ 8,514,653.76
2.3	Suministro e instalacion de manijas Inferior Recta 50 cm X 3/4" en acero inoxidable	UND	12.00	$ 150,294	$ 1,803,527.67
2.4	Suministro e instalacion de manijas superior Recta 20 cm X 3/4" acero inoxidable	UND	17.00	$ 76,844	$ 1,306,347.54
2.5	Suministro e instalacion de bisagras tipo T Reforzada de Acero Negro para Portones	UND	28.00	$ 114,057	$ 3,193,602.44
2.6	Suministro e instalacion de Platina en acero inoxidable 1 1/2" x 3/16 para fijar candado, incluye candado	UND	4.00	$ 163,435	$ 653,739.40
2.7	Limpieza general de mobiliario, incluye retiro de afiches, hidrolavado, enjueague y secado	UND	48.00	$ 144,932	$ 6,956,735.26
2.8	Suministro e instalación de canaleta de 8cm de ancho en lamina metalica Cold Rolled Cal,20 con perforación, incluye pintura, anticorrosivo epoxico (según Plano Pitilleros 1/5)	ML	130.00	$ 105,867	$ 13,762,762.71
2.9	Suministro e instalación de empaques SPDM negro, perfil tipo D, 10 mm	ML	218.88	$ 37,261	$ 8,155,669.72
2.10	Suministro e intalación de entrepaño (45x75cm) en acero inoxidable 304 CAL. 18 con doblez perimetral tipo bandeja 20-30 mm	M2	23.63	$ 294,362	$ 6,955,767.02
2.11	Suministro e instalacion de acrilico policarbonato macizo de 4 mm, incluye lementos de fijacion y publicidad en vinilo adhesivo instalado por cara interna de Medidas 0,60 x 1,00 mt (según Plano casetas 1/5)	UND	48.00	$ 288,468	$ 13,846,470.85
	CAPITULO 3				
3	**MATERIALES SOBRANTES**				$ 329,891.38
3.1	Cargue y descargue de materiales sobrantes	M3	7	$ 47,127.34	$ 329,891.38
	CAPITULO 4				
4	**LIMPIEZA**				$ 2,644,684.56
4.1	Limpieza General de la zonas	UND	54	$ 48,975.64	$ 2,644,684.56
	COSTO DIRECTO				$ 116,651,220.01
	ADMINISTRACIÓN			27%	$31,495,829.40
	IMPREVISTOS			3%	$3,499,536.60
	UTILIDAD			2%	$2,333,024.40
	VALOR TOTAL DEL PROYECTO AJUSTADO AL PESO				$153,979,610.00

La versión vigente y controlada de este documento, solo podrá ser consultada a través de la intranet Gestora Urbana de Ibagué. La copia o impresión diferente a la publicada, será considerada como documento no controlado y su uso indebido no es responsabilidad de la Gestora Urbana de Ibagué.

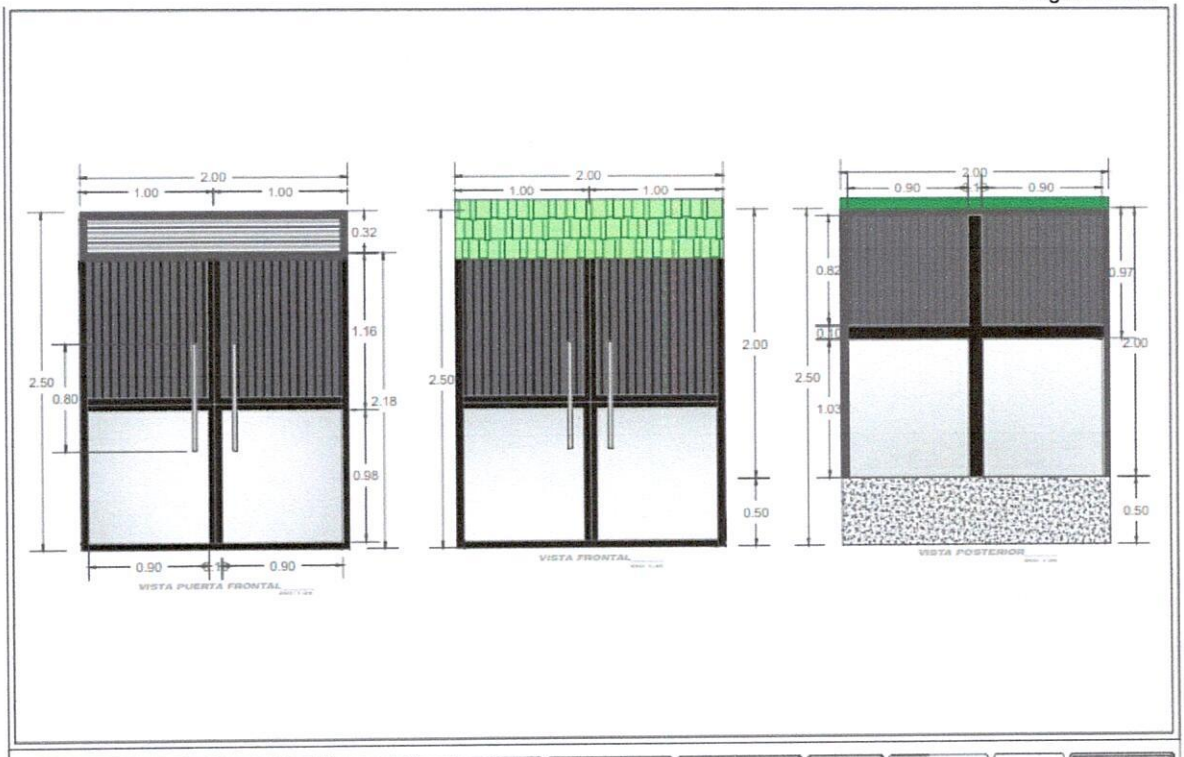


REPÚBLICA DE COLOMBIA DEPARTAMENTO DEL TOLIMA MUNICIPIO DE IBAGUE GESTORA URBANA DE IBAGUÉ	Proyecto MOBILIARIO TIPO PITILLERO	Dirección UBICACIONES PITILLEROS	Diseño y Elaboro Arquitecto Johan Ricardo Alape Ortiz Contratista	Aprobo	Propietario	Contiene	Area: 0.54 m2 Esc: 1/25 Fecha: ABRIL 2026	NO. Lamina 1/5	GESTORA URBANA

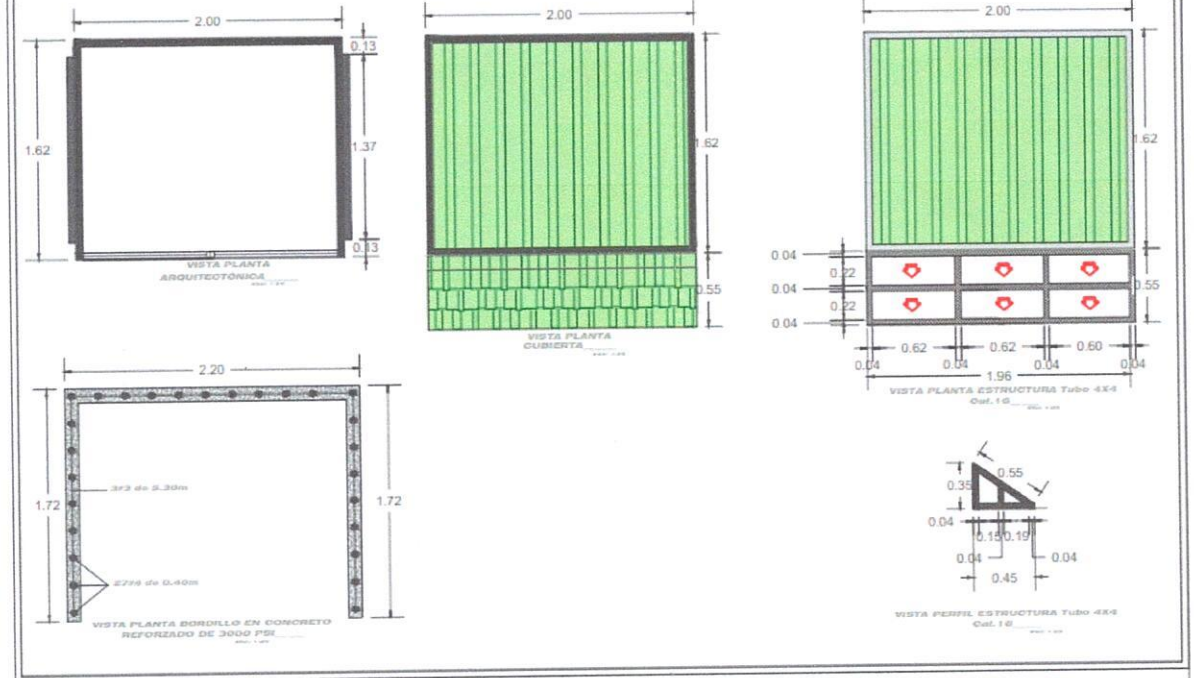


REPÚBLICA DE COLOMBIA DEPARTAMENTO DEL TOLIMA MUNICIPIO DE IBAGUE GESTORA URBANA DE IBAGUÉ	Proyecto MOBILIARIO TIPO CASETA	Dirección PARQUE GALARZA	Diseño y Elaboro Arquitecto Johan Ricardo Alape Ortiz Contratista	Aprobo	Propietario	Contiene	Area: 3.24 m2 Esc: 1/25 Fecha: ABRIL 2026	NO. Lamina 2/5	GESTORA URBANA

La versión vigente y controlada de este documento, solo podrá ser consultada a través de la intranet Gestora Urbana de Ibagué. La copia o impresión diferente a la publicada, será considerada como documento no controlado y su uso indebido no es responsabilidad de la Gestora Urbana de Ibagué.

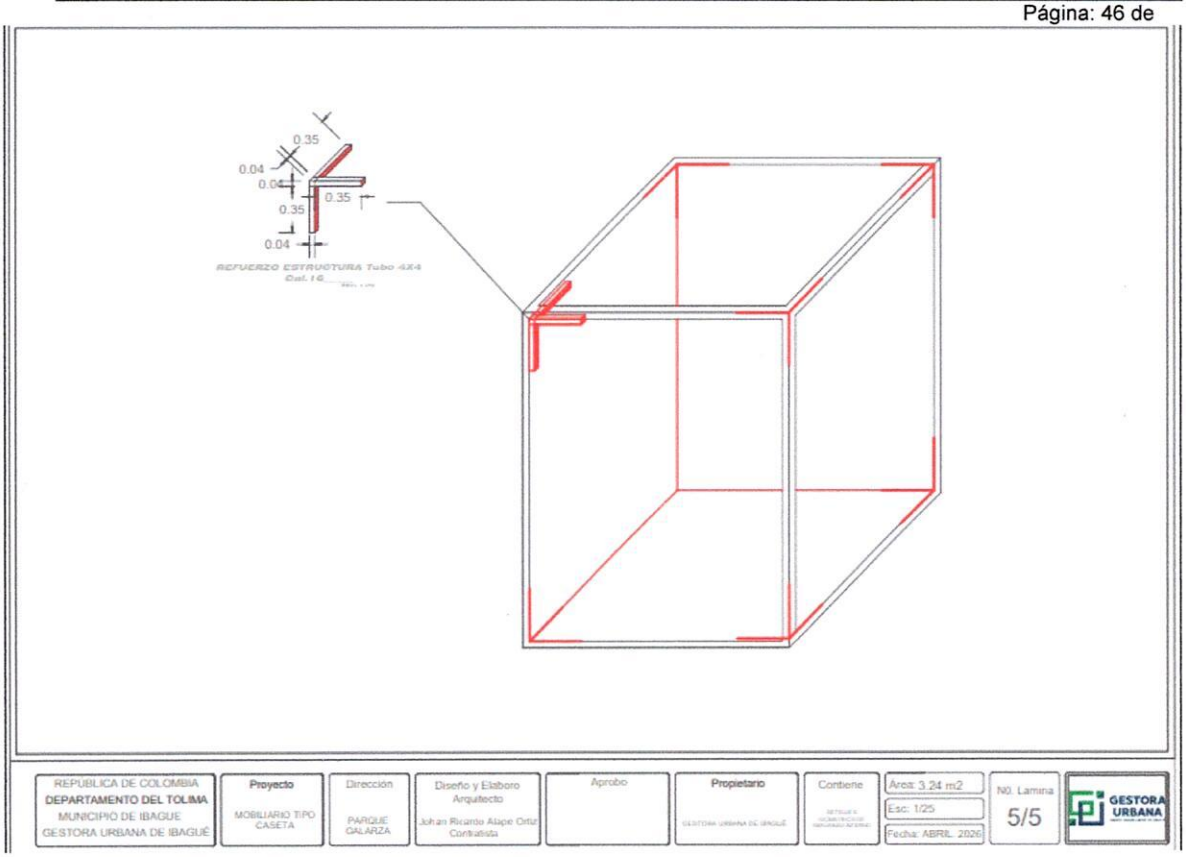


REPUBLICA DE COLOMBIA DEPARTAMENTO DEL TOLIMA MUNICIPIO DE IBAGUE GESTORA URBANA DE IBAGUÉ	Proyecto MOBILIARIO TIPO CASETA	Dirección PARQUE GALARZA	Diseño y Elaboro Arquitecto Johan Ricardo Alape Ortiz Contratista	Aprobo	Propietario	Contiene	Área: 3.24 m2 Esc: 1/25 Fecha: ABRIL 2026	NO. Lamina 3/5	GESTORA URBANA



REPUBLICA DE COLOMBIA DEPARTAMENTO DEL TOLIMA MUNICIPIO DE IBAGUE GESTORA URBANA DE IBAGUÉ	Proyecto MOBILIARIO TIPO CASETA	Dirección PARQUE GALARZA	Diseño y Elaboro Arquitecto Johan Ricardo Alape Ortiz Contratista	Aprobo	Propietario	Contiene	Área: 3.24 m2 Esc: 1/25 Fecha: ABRIL 2026	NO. Lamina 4/5	GESTORA URBANA

La versión vigente y controlada de este documento, solo podrá ser consultada a través de la intranet Gestora Urbana de Ibagué. La copia o impresión diferente a la publicada, será considerada como documento no controlado y su uso indebido no es responsabilidad de la Gestora Urbana de Ibagué.



Revisó: Karol Lozano – Contratista adscrita a la Oficina Operativa e Inmobiliaria. (NR)

La versión vigente y controlada de este documento, solo podrá ser consultada a través de la intranet Gestora Urbana de Ibagué. La copia o impresión diferente a la publicada, será considerada como documento no controlado y su uso indebido no es responsabilidad de la Gestora Urbana de Ibagué.