INFORME MENSUAL N.o. 1

CONTRATO DE OBRA No. : 222 del 09 de octubre de 2025
Realizar la demolición del edificio de la Calle 85 No. 11-96.

CONTRATANTE:
Consejo Superior de la Judicatura
Dirección Ejecutiva de Administración Judicial
Unidad Administrativa

PLAZO INICIAL: hasta el 31 de diciembre de 2025
SUPERVISOR: JUAN MANUEL PIÑEROS PIÑEROS

FECHA ACTA DE INICIO: 10 de noviembre de 2025

PERIODO DE EJECUCIÓN: 10 de noviembre al 16 de noviembre de 2025

Contenido

1. INTRODUCCIÓN Y MARCO GENERAL 3
1.1 Objeto del contrato 4
1.2 Alcance general de la obra. 4
1.3 Período evaluado del informe 4
2. INFORMACIÓN GENERAL DEL PROYECTO 5
2.1 Documentos contractuales. 6
2.2 Estado de garantías y pólizas (Obligatorio por Ley 80 – Ley 1150 – Decreto 1082/15). 6
3. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL PROYECTO. 6
3.1 Componentes principales 7
3.2 Cantidades globales del contrato 7
3.3 Gestiones técnicas y contractuales del período. 8
3.3.1 Reuniones, visitas y coordinaciones realizadas. 8
3.4 Gestión del trámite de la licencia de demolición 8
3.5 Elaboración y ajuste de documentos técnicos previos 8
3.6 Gestión documental y comunicaciones del período. 8
4. EQUIPO DE TRABAJO – CONTRATISTA Y SUPERVISIÓN 11
4.1 Equipo de supervisión designado por la entidad 11
4.2 Equipo técnico y administrativo del contratista. 11
4.3 Avance de obra 11
5. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES 16
5.1 Estado general del proyecto al cierre del período 16
5.2 Observaciones técnicas y contractuales en fase previa a la ejecución 16
5.3 Acciones a realizar la próxima semana por el contratista. 17

1. INTRODUCCIÓN Y MARCO GENERAL

El presente informe corresponde a la ejecución de las actividades inherentes al contrato cuyo objeto es la demolición del edificio ubicado en la Calle 85 No. 11-96, intervención solicitada por la entidad contratante con fundamento en los estudios previos y en la evaluación técnica del estado actual del inmueble."

De acuerdo con el diagnóstico estructural contenido en los estudios previos, el edificio presenta un estado de conservación regular a deficiente, con deterioro significativo de los elementos en hormigón armado, producto de su antigüedad y desgaste natural. La edificación se encuentra deshabitada y no cumple con los requisitos de la Norma de Sismo Resistencia NSR-10, lo que implica que su eventual uso requeriría un reforzamiento estructural de alto costo, cuyo valor supera la inversión necesaria para ejecutar una obra nueva.

Asimismo, se determinó que la intervención mediante reforzamiento afectaría de manera considerable las condiciones espaciales, funcionales y arquitectónicas, dificultando la adecuada distribución de oficinas, circulaciones y zonas de servicio requeridas por la entidad. En consecuencia, la alternativa técnica y económicamente más eficiente es la demolición de la edificación existente y la posterior construcción de un nuevo proyecto arquitectónico acorde con las necesidades institucionales y con la normatividad vigente.

El alcance del presente proyecto comprende la demolición total hasta la placa de contrapiso del primer piso, excluyendo el sótano, el cual se conserva con el fin de garantizar la estabilidad del terreno y evitar afectaciones a edificaciones vecinas. Incluye igualmente el cargue, transporte y disposición final de escombros, así como la instalación del cerramiento perimetral, asegurando accesos peatonales y vehiculares.

Si bien el alcance principal del objeto contractual está orientado a la demolición total de la estructura existente, esta actividad requiere la ejecución previa de un conjunto de acciones predecesoras obligatorias que hacen parte integral del proceso y condicionan el desarrollo seguro, legal y técnicamente adecuado de la demolición.

En este sentido, se debe adelantar la tramitación, solicitud y obtención de la licencia de demolición total y del cerramiento definitivo del predio ante la Curaduría Urbana correspondiente, conforme a lo establecido en el Decreto 1077 de 2015 y la normativa urbanística vigente.

De igual manera, corresponde la elaboración e implementación de los Planes de Manejo Ambiental (PMA) y de Tránsito (PMT), los cuales deberán ser tramitados ante las Secretarías Distritales de Ambiente y Movilidad, incluyendo las acciones de mitigación, señalización, control de accesos, rutas de transporte

de escombros y demás requerimientos técnicos exigidos por dichas autoridades para la intervención.

Asimismo, como actividades previas indispensables, se debe ejecutar el desmonte de ventanería, carpinterías, elementos y demás componentes, con el fin de garantizar un procedimiento de demolición ordenado, seguro y conforme a las mejores prácticas técnicas establecidas en la NTC 5926 y en los lineamientos de seguridad industrial aplicables.

1.1 Objeto del contrato

Ejecutar la demolición total del edificio ubicado en la Calle 85 No. 11-96, incluyendo todas las actividades técnicas, administrativas y operativas necesarias y predecesoras, tales como: la obtención de la licencia de demolición total y cerramiento definitivo, la elaboración e implementación de los Planes de Manejo Ambiental (PMA) y de Tránsito (PMT), la suscripción y seguimiento de las actas de vecindad, la gestión de los trámites ante las Secretarías de Movilidad y Ambiente, así como el desmonte de ventanerías, carpinterías y demás elementos requeridos para garantizar las condiciones de seguridad, integridad estructural y cumplimiento normativo previo a la ejecución de la demolición principal.

1.2 Alcance general de la obra.

Realizar la demolición total del edificio ubicado en la Calle 85 No. 11-96, hasta la placa de contrapiso del primer piso, conservando la estructura del sótano para garantizar la estabilidad del terreno y la protección de las edificaciones colindantes. La demolición se ejecutará conforme a la normativa técnica vigente, particularmente la NSR-10, las disposiciones urbanísticas aplicables y las exigencias ambientales y de seguridad establecidas por las autoridades competentes.

1.3 Período evaluado del informe

El presente informe corresponde al seguimiento técnico y administrativo de las actividades ejecutadas durante el período comprendido entre el 10 de noviembre de 2025 y el 16 de noviembre de 2025, dentro del marco de la demolición del edificio ubicado en la Calle 85 No. 11-96.

2. INFORMACIÓN GENERAL DEL PROYECTO



Fuente: Tomado del Anexo técnico.

El inmueble objeto de intervención se encuentra ubicado en la Calle 85 No. 11-96, barrio La Cabrera, Localidad Chapinero, en la ciudad de Bogotá D.C.. El predio hace parte del inventario inmobiliario de la Rama Judicial y corresponde a un lote medianero de configuración rectangular, con un área total de 851,55 m².
La edificación existente está conformada por siete (7) pisos y un (1) sótano, y se encuentra emplazada en un sector de uso dotacional, dentro de la UPZ 97 – Chicó Lago.

Linderos (según Certificado de Tradición y Libertad):

- Norte: 21 m con la Urbanización La Cabrera, hoy edificios Antequera y Parque 86.
- Oriente: 40,55 m aproximadamente con el lote 191 de la manzana "S".
- Sur: 21 m con la Calle 85 de Bogotá.
- Occidente: 40,55 m aproximadamente con el lote 193 de la misma manzana "S".

Información registral:

- Matrícula Inmobiliaria: 50C-13582
- CHIP: AAA0194RBMS
- Escritura Pública: EP 3439 del 22 de junio de 1994

2.1 Documentos contractuales.

Tabla 1. Información general.

CONTRATO DE OBRA PUBLICA	
Contratista	MEGACONSTRUCCIONES Y CONSULTORÍAS S.A.S.
Rep. Legal:	DAVID FERNANDO TOCARRUNCHO PINEDA
Contrato No.	222 del 09 de octubre de 2025
Valor Inicial:	Quinientos noventa y seis millones setecientos cuarenta y seis mil ochenta y siete pesos moneda corriente. ($596.746.087,00).
Valor adición N. 1	N.A
Plazo Inicial:	Hasta el 31 de diciembre de 2025
Prorroga N. 1	N.A
Fecha acta de Inicio:	10 de noviembre de 2025
Fecha terminación del Contrato	Hasta el 31 de diciembre de 2025
Estado actual del contrato:	Vigente
SUPERVISOR	JUAN MANUEL PIÑEROS PIÑEROS

Fuente: Elaboración propia

2.2 Estado de garantías y pólizas (Obligatorio por Ley 80 – Ley 1150 – Decreto 1082/15).

Seriedad de la oferta

Tabla 2. Información Garantía de seriedad.

Amparo	**Vigencia Desde**	**Vigencia Hasta**	**Suma Asegurada/Actual**
Seriedad de la oferta	15/09/2025	25/12/2025	$62,114,958.60

Fuente: Elaboración propia

Tabla 3. Actualización de garantía con el contrato de obra.

Justificación	**Valor del Amparo**	**Vigencia**
Cumplimiento – Cumplimiento del contrato	119,349,217.40 COP	30/06/2026 11:59 PM
Cumplimiento – Pago de salarios	59,674,608.70 COP	31/12/2028 11:59 PM
Cumplimiento – Calidad del servicio	179,023,826.10 COP	31/12/2030 11:59 PM
Cumplimiento – Calidad y correcto funcionamiento de bienes	119,349,217.40 COP	31/12/2026 11:59 PM

Fuente: Elaboración propia

3. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL PROYECTO.

El proyecto consiste en la demolición total de la edificación ubicada en la Calle 85 No. 11-96, perteneciente a la Rama Judicial, en cumplimiento de las obligaciones establecidas en el contrato y dentro del marco normativo urbanístico, ambiental, técnico y de seguridad aplicable.

3.1 Componentes principales

El alcance técnico de la intervención se desarrolla mediante los siguientes componentes:

1. Adecuación inicial del área de trabajo, incluyendo cerramiento perimetral, señalización preventiva, control de accesos y delimitación de zonas operativas.
2. Desmonte y retiro de elementos no estructurales, tales como ventanerías, carpinterías, divisiones internas, acabados y demás componentes secundarios.
3. Demolición mecánica progresiva de la superestructura, correspondiente a siete (7) niveles construidos, empleando procedimientos controlados que garanticen la estabilidad de los predios colindantes.
4. Preservación de la estructura del sótano, en cumplimiento de los lineamientos técnicos establecidos para evitar afectaciones al terreno y mantener las condiciones de soporte del predio.
5. Cargue, transporte y disposición final de escombros en sitios autorizados por la autoridad ambiental, conforme a los requerimientos del PMA y la normativa vigente.
6. Implementación y seguimiento de los programas ambientales (PMA), de Seguridad y Salud en el Trabajo (SST) y del Plan de Manejo de Tránsito (PMT), conforme a los permisos otorgados por las entidades competentes.
7. Atención, verificación y seguimiento de las actas de vecindad, así como la ejecución de controles técnicos y medidas de protección para los predios colindantes.

3.2 Cantidades globales del contrato

Las cantidades globales del proyecto corresponden a las actividades definidas en el cuadro de precios del contrato e incluyen:

- Demolición total de 3.906,60 m² de área construida.
- Desmonte de elementos existentes en los siete niveles y áreas complementarias.
- Cargue, transporte y disposición final del volumen total de escombros generado por la demolición.
- Suministro e instalación del cerramiento definitivo del predio posterior a la intervención.

- Actividades asociadas al cumplimiento del PMA, PMT, SST, actas de vecindad y controles técnicos establecidos.

3.3 Gestiones técnicas y contractuales del período.

3.3.1 Reuniones, visitas y coordinaciones realizadas.
- Visita inicial conjunta contratista–supervisión.
- Socialización de actividades previas.

3.4 Gestión del trámite de la licencia de demolición
- Preparando documentación
- Atendiendo requerimientos de Curaduría.
- Estado actual: Atendiendo requerimientos de Curaduría.

3.5 Elaboración y ajuste de documentos técnicos previos

- PMA se encuentra en proceso de ajuste para su radicación ante las entidades competentes, con el fin de adelantar el trámite correspondiente conforme a la normatividad ambiental vigente.
- PMT se encuentra en proceso de ajuste para su radicación ante las entidades competentes, con el fin de adelantar el trámite correspondiente conforme a la normatividad ambiental vigente.
- Actas de vecindad aún no se han realizado; estas se elaborarán una vez se obtenga la licencia de demolición y el permiso de cerramiento del proyecto, conforme a los protocolos de inspección previa y a los lineamientos técnicos establecidos para intervenciones de esta naturaleza.
- Plan de demolición. Actualmente se encuentra en fase de elaboración, incorporando los criterios técnicos, de seguridad industrial y gestión ambiental requeridos para su presentación y aprobación.

3.6 Gestión documental y comunicaciones del período.
- Radicados enviados y recibidos.
- Requerimientos de supervisión y respuestas.

Tabla 4. Correspondencia periodo comprendido entre el 10 de noviembre a 16 de noviembre de 2025.

		Contrato de obra		
NÚMERO DE CONTRATO:		222 de 2025		
OBJETO:		Realizar la demolición del edificio de la Calle 85 No. 11-96		
CONTRATISTA:		MEGACONSTRUCCIONES Y CONSULTORÍAS S.A.S		
SUPERVISOR:		JUAN MANUEL PIÑEROS PIÑEROS		
FECHA	**REFERENCIA / RADICADO**	**ASUNTO**	**ENVÍA**	**RECIBE**
28/10/2025		Recibida las pólizas remitidas el día de hoy, solicito sean cargadas en la plataforma Secop II	Juan Manuel Piñeros Piñero	MEGACONSTRUCCIONES Y CONSULTORÍAS S.A.S
29/10/2025		RECHAZO POLIZA CONTRATO 222 DE 2025	CARLOS ARTURO VERGEL GARNICA	MEGACONSTRUCCIONES Y CONSULTORÍAS S.A.S
29/10/2025		visita al edificio objeto del contrato	Juan Manuel Piñeros Piñero	MEGACONSTRUCCIONES Y CONSULTORÍAS S.A.S
31/10/2025		Contrato 222 de 2025 - Visita Edificio Calle 85 # 11-96	MEGACONSTRUCCIONES Y CONSULTORÍAS S.A.S	Juan Manuel Piñeros Piñero
31/10/2025		Solicitud Ajuste Pólizas, Citación a la obra y aporte de documentos	Juan Manuel Piñeros Piñero	MEGACONSTRUCCIONES Y CONSULTORÍAS S.A.S
4/11/2025		Documentos previos a la firma del acta de inicio	MEGACONSTRUCCIONES Y CONSULTORÍAS S.A.S	Juan Manuel Piñeros Piñero
4/11/2025		RECHAZO POLIZA CONTRATO 222 DE 2025	CARLOS ARTURO VERGEL GARNICA	MEGACONSTRUCCIONES Y CONSULTORÍAS S.A.S
4/11/2025		RECHAZO POLIZA CONTRATO 222 DE 2025	Juan Manuel Piñeros Piñero	MEGACONSTRUCCIONES Y CONSULTORÍAS S.A.S
4/11/2025		AJUSTE POLIZA CONTRATO 222 DE 2025	MEGACONSTRUCCIONES Y CONSULTORÍAS S.A.S	Juan Manuel Piñeros Piñero
5/11/2025		requisitos que se requieren a la firma del Acta de Inicio	Juan Manuel Piñeros Piñero	MEGACONSTRUCCIONES Y CONSULTORÍAS S.A.S
5/11/2025		firma del Acta de Inicio	Juan Manuel Piñeros Piñero	MEGACONSTRUCCIONES Y CONSULTORÍAS S.A.S
6/11/2025		RECHAZO POLIZA CONTRATO 222 DE 2025	CARLOS ARTURO VERGEL GARNICA	MEGACONSTRUCCIONES Y CONSULTORÍAS S.A.S
6/11/2025		RECHAZO POLIZA CONTRATO 222 DE 2025	Juan Manuel Piñeros Piñero	MEGACONSTRUCCIONES Y CONSULTORÍAS S.A.S
7/11/2025		firma del Acta de Inicio	Juan Manuel Piñeros Piñero	MEGACONSTRUCCIONES Y CONSULTORÍAS S.A.S

7/11/2025		firma del Acta de Inicio	Juan Manuel Piñeros Piñero	MEGACONSTRUCCIONES Y CONSULTORÍAS S.A.S
7/11/2025		Entrega de poderes (tramite de licencia de demolición y cerramiento)	Juan Manuel Piñeros Piñero	MEGACONSTRUCCIONES Y CONSULTORÍAS S.A.S
7/11/2025		Aprobación de Póliza	Juan Manuel Piñeros Piñero	MEGACONSTRUCCIONES Y CONSULTORÍAS S.A.S
9/1/2025		Solicitud de documentación para licencia de demolición	MEGACONSTRUCCIONES Y CONSULTORÍAS S.A.S	Juan Manuel Piñeros Piñero
10/11/2025		Documentos anexos del representante legal del Concejo para realizar el trámite de la licencia.	Juan Manuel Piñeros Piñero	MEGACONSTRUCCIONES Y CONSULTORÍAS S.A.S
11/11/2025		Documentos previos a la firma del acta de inicio - Obligaciones Ambientales	Juan Manuel Piñeros Piñero	MEGACONSTRUCCIONES Y CONSULTORÍAS S.A.S
11/11/2025		Entrega de Documentos previos a la firma del acta de inicio - Obligaciones Ambientales	MEGACONSTRUCCIONES Y CONSULTORÍAS S.A.S	Juan Manuel Piñeros Piñero
12/11/2025		Archivo del edificio	Juan Manuel Piñeros Piñero	MEGACONSTRUCCIONES Y CONSULTORÍAS S.A.S
12/11/2025		Ajuste del poder para trámite de licencia de demolición y cerramiento de acuerdo con la solicitud de Curaduría Urbana	MEGACONSTRUCCIONES Y CONSULTORÍAS S.A.S	Juan Manuel Piñeros Piñero
14/11/2025		Documento Exención pago impuesto predial inmuebles identificados con cédula catastral AAA00032JAKL y AAA00032JAM	Juan Manuel Piñeros Piñero	MEGACONSTRUCCIONES Y CONSULTORÍAS S.A.S
14/11/2025		y una vez analizado el Resolución 462 de 2015, punto 1 Documentos Numeral 5, Exención pago impuesto predial	Juan Manuel Piñeros Piñero	MEGACONSTRUCCIONES Y CONSULTORÍAS S.A.S

Fuente: Elaboración porpia.

4. EQUIPO DE TRABAJO – CONTRATISTA Y SUPERVISIÓN

4.1 Equipo de supervisión designado por la entidad.

Tabla 1 Información personal designado por el Consejo Superior de la Judicatura

CARGO A DESEMPEÑAR	NOMBRE	PROFESIÓN
CSJ	JUAN MANUEL PIÑEROS PIÑEROS	Supervisor

Fuente 1 Elaboración propia

4.2 Equipo técnico y administrativo del contratista.

Tabla 2 Información personal Mega construcciones y Consultorías s.a.s

CARGO A DESEMPEÑAR	**NOMBRE**	**Disponibilidad**
Gerente del proyecto	David Fernando Tocarruncho	100%
Director de obra	Jaime Piragua	50%
Ingeniero SST	Diana Rubio	100%
Ingeniero Ambiental	Sara Alvarado	50%

4.3 Avance de obra

Resumen ejecutivo del avance físico.

Durante el período evaluado se efectuó la visita técnica inicial al inmueble objeto del contrato, en compañía del equipo de trabajo del contratista Megaconstrucciones y del supervisor designado por la entidad. El propósito de esta visita fue socializar el alcance contractual, revisar las condiciones existentes del edificio y coordinar las actividades preparatorias necesarias para el inicio formal de la ejecución, una vez se obtenga la licencia urbanística correspondiente.

En esta fase no se registran actividades constructivas o de demolición, dado que la obra se encuentra en etapa previa y supeditada al trámite de licencia. Sin embargo, se avanzó en la verificación de áreas de intervención, la identificación de zonas críticas y la planificación técnica de los frentes de trabajo futuros.

A continuación, se presenta parte del registro fotográfico obtenido como resultado de la visita realizada al edificio.



















COLOMBIA – BOGOTA – CALLE 72 # 15 – 86 OFICINA 507 TELÉFONOS: 3125355743
megacyc@hotmail.com



















Durante la semana se adelantaron diferentes gestiones administrativas y jurídicas orientadas a garantizar la correcta radicación del trámite de licencia de construcción en la modalidad de demolición total y del permiso de cerramiento, en cumplimiento de los requisitos establecidos en el Decreto 1077 de 2015 y en el Decreto Distrital 611 de 2021.

En primer lugar, se solicitaron y programaron citas ante las Curadurías Urbanas 4 y 5, con el propósito de verificar de manera directa y con cada despacho cuáles documentos eran estrictamente necesarios para la radicación del trámite. Estas consultas permitieron precisar los requisitos técnicos (planos, informe estructural, registro fotográfico, identificación de colindantes) y los requisitos jurídicos (certificado de libertad, representación del propietario, acreditación profesional del responsable técnico).
Adicionalmente, se adelantó la solicitud del poder ante el Consejo Superior de la Judicatura, con el fin de formalizar la representación legal para todas las actuaciones relacionadas con la gestión de la licencia. Este trámite es indispensable para actuar en nombre del propietario y asegurar la validez de cualquier diligencia ante curadurías, notaría o dependencias de planeación, conforme a lo previsto en el Código General del Proceso y las normas que regulan el ejercicio de la representación judicial y extrajudicial.
Estas actuaciones fueron las realizadas para este periodo, permitiendo contar con la documentación requerida y con la habilitación jurídica necesaria para avanzar con los trámites de demolición y cerramiento en condiciones de cumplimiento normativo y trazabilidad documental.

5. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

5.1 Estado general del proyecto al cierre del período

Al cierre del período evaluado, el contrato cuenta con acta de inicio debidamente suscrita y se encuentra en fase de ejecución, en cumplimiento de los plazos contractuales establecidos. Las actividades programadas avanzan conforme al cronograma operativo y a las obligaciones técnicas y administrativas previstas en el contrato, conforme a lo dispuesto en la Ley 80 de 1993, la Ley 1150 de 2007 y su Decreto Reglamentario 1082 de 2015.

5.2 Observaciones técnicas y contractuales en fase previa a la ejecución

Durante el período evaluado se identificaron los siguientes hallazgos, derivados del estado actual del proyecto en fase de trámites:

1. El contratista ha adelantado la recolección de información técnica y documental requerida para el radicado de la licencia (planos, estudios, memorias), sin que exista a la fecha una decisión de recibo para su estudio por parte de la Curaduría.
2. No se han iniciado actividades de demolición, únicamente gestiones preliminares (planeación, revisión técnica, levantamiento de colindancias, preparación de formatos de actas de vecindad).
3. No se pueden adelantar tramites de permisos de Plan de Manejo Ambiental (PMA) y del Plan de Manejo de Tráfico (PMT), hasta que la licencia de demolición y cerramiento quede en firme.
4. El avance contractual se encuentra condicionado por factores administrativos externos al contratista (tiempos de estudio y aprobación de la licencia por parte de la Curaduría).

5.3 Acciones a realizar la próxima semana por el contratista.

1. Finalizar y entregar la totalidad de documentos técnicos requeridos para el radicado completo de la licencia de demolición y cerramiento.
2. Realizar seguimiento permanente ante la Curaduría Urbana para obtener el radicado de la licencia en el menor tiempo posible.
3. Mantener actualizados el PMA, PMT y las actas de vecindad, para disponer de ellos inmediatamente se autorice el inicio de actividades.
4. Garantizar la gestión previa de permisos ante Secretaría de Movilidad, Secretaría de Ambiente y demás entidades competentes, evitando demoras al inicio de obra.
5. No se realizarán actividad de demolición hasta contar con la licencia expedida, conforme a lo establecido en el Decreto 1077 de 2015.
6. Desmonte de puertas y demás componentes que contenga el edificio

DAVID FERNANDO TOCARRUNCHO PINEDA
R.L MEGACONSTRUCCIONES Y CONSULTORÍAS S.A.S.
Contratista