Rama Judicial Consejo Superior de la Judicatura República de Colombia	**DESAJ BOGOTÁ – INFORME SUPERVISION Y/O INTERVENTORIA – AUTORIZACION DE PAGO**

ACTA No. 28
CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No 110-2023.

I. DATOS DEL INFORME

TIPO DE INFORME	PERIODICO Y/O SEGUIMIENTO – AUTORIZACION DE PAGO	FINAL DE SUPERVISION	EXTRAORDINARIO
	X		

II. DATOS DELCONTRATISTA

Fecha de Presentación	Periodo del Informe	Nombre del Contratista	Nombre del Supervisor Técnico y Ambiental Seccional Bogotá
22/01/2026	01/12/2025 31/12/2025	FAMOC DE PANEL S.A.S	Víctor Sarmiento Díaz Coordinador Area Administrativa

III. DATOS DEL CONTRATO Y/O CONVENIO

Contrato Nº	110-2023	Tipo Contractual: Servicios Inmobiliarios	Convenio Nº.:	N/A	Tipo.:	Parte del Convenio

Objeto: Arrendar el inmueble ubicado en la Cra. 7 No 27-18 de la ciudad de Bogotá, para el funcionamiento de las Sedes de la Dirección Ejecutiva de Administración Judicial, Dirección Seccional de Administración Judicial de Cundinamarca – Amazonas y Dirección Seccional de Administración Judicial de Bogotá y despachos judiciales.

Rubro	Vigencia	CDP	Registro Presupuestal	Valor
A-02-02-02-007-002	2025	125	125	$2.644.186.328
A-02-02-02-007-002	2025	9925	9825	$3.966.279.491

Vigencia Futura	No Registro Vigencia 2025	No Autorización	Valor	Valor a Afectar	Rubro
(2024) 2-2023-045463	125	42123, 42423	$2.644.186.328	$6.289.691.500	A-02-02-02-007-002
(2025) 2-2023-045463	9825	42123, 42423	$3.966.279.491	$6.610.465.819	A-02-02-02-007-002
(2026) 2-2023-045463					

Valor Inicial del Contrato	Valor total	Fecha de suscripción	Plazo	Fecha de Iniciación	Fecha de Terminación
$18.419.736.183	$18.419.736.183	01/10/2023	34 meses	01/10/2023	31/07/2026

IV. REQUISITOS DE PERFECCIONAMIENTO Y EJECUCIÓN			
Póliza Nº	**Fecha de Aprobación**	**Nº de Registro Presupuestal**	**Fecha Registro Presupuestal / Fecha Suscripción**
N/A	N/A	426 – 9626	07/01/2026 06/01/2026

V.MODIFICACIONES AL CONTRATO					
Tipo	**Número**	**Fecha**	**Tiempo**	**Valor**	**Tema de aclaración o de alcance**
Adición	N/A				
Prórroga	N/A				
√**Otras modificaciones**	N/A				

VI.INFORMACIÓN FINANCIERA

Pago No 28 $554.742.449.89	**Factura No: F 4524**
Valor Total de Contrato y/o Convenio	**% Anticipo:**
$ 18.419.736.183	
Pagos anteriores a este pago:	**Amortización**

Fecha Factura	Valor	% Pagado	Factura o Cuenta de Cobro	%	Valor	Valor Neto	Soporte
28/11/2023	$488.937.465,00	2.65%	1061				
28/12/2023	$488.937.465,00	5.31%	1186				
01/02/2024	$488.937.465,00	7.96%	1395				
27/02/2024	$488.937.465,00	10.62%	1478				
22/03/2024	$488.937.465,00	13.27%	1615				
22/04/2024	$488.937.465.00	15.93%	1743				
24/04/2024	$488.937.465.00	18.58%	1746				
30/05/2024	$529.750.685.44	21.46%	1985				
24/06/2024	$529.750.685.44	24.33%	2031				
22/07/2024	$529.750.685.44	27.21%	2196				
28/08/2024	$529.750.685.44	30,08%	2360				
27/09/2024	$529.750.685.44	32.96%	2528				
29/10/2024	$529.750.685.44	35.84%	2638				
27/11/2024	$529.750.685.44	38.71%	2812				
31/01/2025	$529.750.685.44	41.59%	3122				
20/02/2025	$529.750.685.44	44.46%	2930				
02/03/2025	$529.750.685.44	47.34%	3224				
07/03/2025	$529.750.685.44	50.22%	3289				
28/04/2025	$529.750.685.44	53.09%	3412				
26/06/2025	$554.742.449.89	56.10%	3622				
26/06/2025	$554.742.449.89	59.12%	3626				
29/07/2025	$554.742.449.89	62.13%	3715				

26/08/2025	$554.742.449.89	65.14%	3875				
26/09/2025	$554.742.449.89	68.15%	4027				
29/10/2025	$554.742.449.89	71.16%	4133				
28/11/2025	$554.742.449.89	74.17%	4269				
21/01/2026	$554.742.449.89	77.19%	4369				
TOTAL PAGADO ALA FECHA	**$ 14.217.510.079.40**	**77.19%**			**$ -**	**$ -**	

Se deberán anexar todos los soportes adicionales solicitados por el supervisor y/o interventor (facturas, comprobantes de pago de rendimientos, certificación de pago de aportes de seguridad social, soportes de la ejecución contractual que den fe del cumplimiento, ETC)

VII. EJECUCIÓN DE ACTIVIDADES FRENTE A LAS OBLIGACIONES DURANTE EL PERIODO REPORTADO

No. Obligación	Obligaciones Contractuales	Actividades Realizadas obienes entregados	Soportes
1	Conceder el uso y goce del Edificio “Banco de Crédito”, ubicado en la Carrera 7 No 27-18 de la ciudad de Bogotá D.C., completamente dotado con los inmuebles por adhesión y por destinación requeridos para el uso y funcionamiento de la sede de la Dirección Ejecutiva de Administración Judicial, Dirección Seccional de Administración Judicial de Bogotá y Dirección Seccional de Administración Judicial de Cundinamarca – Amazonas. de conformidad con las cantidades y demás especificaciones técnicas aceptadas por el arrendatario y demás especificacionestécnicas contenidas en la oferta, la cual hace parte integral del presente contrato.	Se recibieron los pisos que le corresponden a la Seccional Bogotá, los cuales de ocupan desde el inicio del contrato.	Acta de recepción de los pisos 1, 2,3,4, 5, 8, 9 y 12
2	Suscribir un acta por cada piso entregado por parte del arrendador al arrendatario, de conformidad con lo pactado y de acuerdo a las especificaciones técnicas que hacen parte del proceso de Contratación Directa 059 de 2023.	Se suscribieron las actas correspondientes por cada piso ocupado.	Acta de recepción de los pisos 1, 2,3,4, 5, 8, 9 y 12
3	Entregar el bien inmueble objeto de arrendamiento, de conformidad con el cronograma suscrito y aprobado por las partes, en buen estado de servicio, seguridad y sanidad, y poner a su disposición los servicios, bienes o usos conexos, y los adicionales que hacen parte de este contrato y de la oferta.	Se recibieron los pisos correspondientes a la DSAJ Bogotá, en concordancia con lo descrito en las actas de entrega de cada piso.	Acta de recepción de los pisos 1, 2,3,4, 5, 8, 9 y 12 firmadas.
4	Entregar el inmueble a paz y salvo por concepto de impuestos, recibos de servicios públicos y demás gravámenes	Se recibe certificación del arrendador de fecha 05/01/2026, mediante la cual certifica el administrador del edificio informa que se encuentran a paz y salvo por concepto de servicios públicos yadministración.	Certificación firmada por la administración del edificio de fecha 05/01/2026.
5	Mantener en el inmueble los bienes y usos conexos y adicionales en buen estado de servicio, para el fin convenido en el contrato y garantizar durante todo el término del contrato el uso y goce exclusivo y pacífico del inmueble por parte del Consejo Superior de la Judicatura.		Para el periodo objeto del acta se radicaron 34 solicitudes de servicios Se terminaron 22 solicitudes, 11 están pendientes, 1 cancelada.

6	Garantizar al Consejo Superior de la Judicatura el uso y goce del inmueble; respondiendo por las acciones o limitaciones, que le surjan al inmueble en materia de usos, servidumbres o cualquier otra de orden jurídico o de copropiedad	El 100% de las áreas que le corresponden a la DSAJ Bogotá fueron recibidas.	Actas de recibido de cada piso.
7	Realizar las adecuaciones e instalaciones del mobiliario que no se encuentre colocado al momento de la suscripción del contrato, previa solicitud por parte de la Entidad para el adecuado funcionamiento de sus dependencias, para lo cual, el arrendador antes de la respectiva intervención presentará al supervisor del contrato, los costos asociados y como mínimo 3 cotizaciones del mobiliario y/o adecuaciones a adicionar de manera tal que la Entidad pueda analizar la conveniencia y procedencia de la ejecución de los mismos a fin de incluirlos en el alcance contractual previo el trámite legal correspondiente.	N/A para el periodo	N/A para el periodo
8	Brindar el servicio de vigilancia del edificio en las zonas comunes de conformidad con el Anexo "Esquema de Vigilancia Edificio Banco de Crédito", que hace parte de la oferta publicada en el proceso de Contratación Directa 059 de 2023.	El arrendador dispuso de tres unidades de vigilancia, una en la recepción, uno de apoyo interno y uno externo.	Informe obligaciones contractuales entregado por el arrendador, página 3.
9	Otorgar al Consejo Superior de la Judicatura un plazo de treinta (30) días hábiles para desocupar el inmueble una vez terminado el contrato.	En el contrato está plasmado el plazo solicitado.	Página 3 de informe de obligaciones entregado por el arrendador.
10	Presentar en el plazo y con el lleno de los requisitos establecidos en la forma de pago, la factura del canon del mes correspondiente	El arrendador ha cumplido con la radicación de las facturas de arrendamiento.	Factura No 4524
11	Efectuar el pago de las cuotas ordinarias de administración, cuotas extraordinarias de administración, impuestos, tasas o contribuciones o cualquier otro cargo que pueda recaer sobre el inmueble.	La cuota de administración está inmersa en el canon mensual.	El arrendador aporta paz y salvo por este concepto de fecha 05/01/2026.
12	Garantizar el cumplimiento del Acuerdo 470 del 14-03-2011 del Concejo de Bogotá, el Decreto 663 del 28-12-2011 de la Alcaldía Mayor de Bogotá, la Resolución 092 del 03-04-2014 de la Alcaldía Mayor de Bogotá – FOPAE y la Resolución 221 del 11-07-2014 de la Alcaldía Mayor de Bogotá – FOPAE, normatividad relacionada con la inspección y certificación de los sistemas de transporte vertical.	Los equipos de transporte vertical fueron certificados el 29/04/2025, tres equipos, y el 29/05/2025, los tres equipos restantes.	Informe obligaciones contractuales entregado por el arrendador, página 4.
13	Realizar el mantenimiento integral de los equipos de la edificación, tales como ascensores, aires y ventilación mecánica, hidráulica y lavado de tanques, entre otros; de acuerdo con lo indicado en la propuesta del 21 de septiembre de 2023. En este sentido, es su obligación efectuar el mantenimiento de los equipos de transporte vertical (ascensores) y mecanismos eléctricos de acceso, obteniendo lacertificación respectiva por un organismo certificador autorizado. El arrendador se obliga a presentar y cumplir estrictamente el cronograma de mantenimientos en cada una de las vigencias del presente contrato.	El arrendador entrega el informe de mantenimientos preventivos realizados.	Informe obligaciones contractuales entregado por el arrendador, página 4, certificación de mantenimientos entregada por la administración del edificio de fecha 05/01/2026.

14	Acordar con la supervisión del contrato, el cronograma de mantenimientos de los “servicios de administración del edificio”, y los ajustes requeridos a los sistemas de CCTV y control de acceso incluidos en el numeral 3 de la propuesta del arrendamiento “orden de magnitud para el servicio de arrendamiento” de fecha 21 de septiembre de 2023 publicada en el proceso de contratación directa 059 de 2023 y la cual hace parte integral del contrato.	El arrendador entrega certificación de mantenimientos de fecha 05/01/2026.	Informe obligaciones contractuales entregado por el arrendador, página 5, informe de mantenimientos correctivos y preventivos.
15	Realizar las reparaciones necesarias que surjan durante la ejecución del contrato de arrendamiento, por el desgaste natural del mismo, o las adecuaciones que sean prioritarias para el funcionamiento de las dependencias que se ubiquen en el inmueble, debidamente coordinadas con el supervisor del contrato. Para adelantar dichas reparaciones o adecuaciones, el contratista deberá dar respuesta dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la solicitud de la supervisión, y adoptar las medidas necesarias en el menor tiempo posible, teniendo en cuenta los tiempos, procedimientos, horarios, y prioridad establecidos por la Entidad.	Para el periodo objeto del acta se radicaron 34 solicitudes de servicios Se terminaron 22 solicitudes, 11 están pendientes, 1 cancelada.	Informe de obligaciones contractuales entregado por el arrendador, página 5.
16	El Arrendador en desarrollo de las obras civiles y de cualquier orden, que adelante en el inmueble, debe dar cumplimiento a las obligaciones Medio Ambientales y del Sistema de Seguridad y Salud en el Trabajo; para lo cual debe informar al Supervisor del contrato a efectos de armonizar estas acciones con la regulación del Consejo Superior de la Judicatura	Manifiesta el arrendador mediante el informe de actividades de diciembre que las adecuaciones adicionales que se realicen en el proyecto se dará cumplimiento a las obligaciones medio ambientales y del Sistema de Seguridad y Salud en el Trabajo. Todo lo cual se encuentra documentado y a disposición de la supervisión del contrato.	Informe obligaciones contractuales entregado por el arrendador, páginas 5 y 6.
17	Dar estricto cumplimiento a la totalidad de obligaciones parafiscales y del sistema integral de seguridad social, derivadas de la ejecución del contrato, para lo cual debe presentar al supervisor del contrato constancia de cumplimiento de los aportes al sistema general de seguridad social y parafiscales, de conformidad con lo preceptuado en el artículo 23 de la Ley 1150 de 2007.	El arrendador entrega certificación de cumplimiento con las obligaciones del SGSS firmada por la revisoría fiscal de fecha 07/01/2026.	Certificación firmada por el revisor fiscal del arrendador de fecha 07/01/2026. Aportan planilla de liquidación y pago de aportes del periodo.
18	Suministrar al supervisor del contrato la información que le sea solicitada para verificar el correcto y oportuno cumplimiento de las obligaciones que contrae, y la información necesaria para elaborar el proyecto de acta de liquidación del contrato, dentro de los seis (6) meses siguientes a la terminación de mismo (artículo 11 de la ley 1150 de 2007).	A fecha el arrendador ha entregado la información solicitada.	Informe obligaciones contractuales entregado por el arrendador, página 6.

Nota 1: Desde mayo de 2025 se ajusta el canon de arrendamiento en 5.20%, de acuerdo con lo estipulado en el contrato de arrendamiento suscrito por la DEAJ, cláusula tercera.

Por solicitud del contratista se endosa la factura No F 4524. Mediante documento radicado bajo el No DEAJ026-21 la DEAJ autoriza el endoso de la factura a favor de BUSINESS MANAGEMENT SERVICE S.A.S. NIT 901.893.851-0, se anexa copia de los documentos de endoso.



VICTOR RAÚL SARMIENTO DIAZ
Coordinador Área Administrativa

Elaboró: Juan Pablo Hernández – Profesional Área Administrativa DSAJ Bogotá