FAMOC DEPANEL
Through Ideas

Bogotá, 08 de enero 2026

Señores
**CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA – RAMA JUDICIAL BOGOTA**
Ciudad

Ref. Informe de actividades y obligaciones mes **DICIEMBRE/25**

Por medio del presente nos permitimos compartirles el informe de actividades y obligaciones ambientales de acuerdo con el ***CONTRATO 110 DE 2023.***

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 contenidas en la oferta del 21 de septiembre 2023 presentada por el Arrendador, la cual hace parte integral del proceso de Contratación Directa 059 de 2023 y del presente contrato.

*R/. Con fecha 01 de octubre/23 se llevó a cabo la entrega formal de las áreas arrendadas de conformidad con cantidades y demás especificaciones técnicas aceptadas por el arrendatario, contenidas en la oferta del 21 de septiembre 2023.*

2. Suscribir un acta por cada piso entregado por parte del arrendador al arrendatario, de conformidad con lo pactado y de acuerdo con las especificaciones técnicas que hacen parte del proceso de Contratación Directa 059 de 2023.

51 AÑOS
www.famocdepanel.com

AENOR
ESTRATEGIA 100 % CIRCULAR

OFICINA BOGOTÁ
Calle 94 No. 13 - 42
Tel. +57 (1) 5310000
famoc@famoc.net

PLANTA Y SEDE ADMINISTRATIVA
Auto. Medellín
Km.14 El Cerezo,
Vda. Puente Piedra
Madrid, Cundinamarca
Tel. +57 (1) 5935580

FAMOC DEPANEL
Through Ideas

R/. *Se realizaron actas por cada seccional (dirección administrativa, Cundinamarca y Bogotá) debidamente firmadas donde se recibe a satisfacción de acuerdo con las adecuaciones y diseños realizados.*

3. Entregar el bien inmueble objeto de arrendamiento, 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.

R/. *Se realizo la entrega de todas las areas destinadas para la rama judicial en óptimas condiciones físicas y funcionales como lo consta en las actas de entrega inicial por seccional.*

4. Entregar el inmueble a paz y salvo por concepto de impuestos, recibos de servicios públicos y demás gravámenes.

*R/. Se realizo el pago de servicios públicos por parte de administración. Se anexa certificación.*

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.

R/. *Se realizaron mantenimientos correctivos/preventivos de acuerdo con el cronograma y solicitudes realizadas por la app. Adicional, las actividades comunicadas telefónica, correo y personalmente a nuestros técnicos.*

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.

R/. *Se realizo la entrega del 100% del inmueble en mención, exceptuando areas destinadas para la administración y el banco ITAU, siendo destinadas*

51 AÑOS
www.famocdepanel.com

AENOR
ESTRATEGIA 100 % CIRCULAR

OFICINA BOGOTÁ
Calle 94 No. 13 - 42
Tel. +57 (1) 5310000
famoc@famoc.net

PLANTA Y SEDE ADMINISTRATIVA
Auto. Medellín
Km.14 El Cerezo,
Vda. Puente Piedra
Madrid, Cundinamarca
Tel. +57 (1) 5935580

FAMOC DEPANEL
Through Ideas

*al pleno uso y goce de la entidad. Se dejaron establecidos los cupos de parqueadero y bodegas que le corresponden a la entidad, la administración y el banco.*

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.

*R/. Durante los meses transcurridos de contrato, se llevaron a cabo modificaciones, las cuales fueron producto de una solicitud formal por parte del a entidad, todo lo cual se plasmó en planos, para ser ejecutadas y entregadas según acta suscrita entre las partes.*

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.

R/. *Se puso a disposición de la entidad las 3 unidades de vigilancia que cuenta la administración de acuerdo con la necesidad de la entidad.*

9. Otorgar al Consejo Superior de la Judicatura un plazo de treinta (30) días hábiles para desocupar el inmueble una vez terminado el contrato.

R/. *Se dejo plasmado en el contrato 110 de 2023, que se otorgara el tiempo establecido a la entidad para dicho fin.*

10. Presentar en el plazo y con el lleno de los requisitos establecidos en la Cláusula Tercera “Forma de Pago” del presente Anexo de Condiciones, la factura del canon del mes correspondiente.

51 AÑOS
www.famocdepanel.com

AENOR
ESTRATEGIA
100 % CIRCULAR

OFICINA BOGOTÁ
Calle 94 No. 13 - 42
Tel. +57 (1) 5310000
famoc@famoc.net

PLANTA Y SEDE
ADMINISTRATIVA
Auto. Medellín
Km.14 El Cerezo,
Vda. Puente Piedra
Madrid, Cundinamarca
Tel. +57 (1) 5935580

FAMOC DEPANEL
Through Ideas

R/. *Se presentó factura de acuerdo con lo establecido.*

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.

R/. *Las cuotas de administración y demás cobros efectuados, fueron asumidos por Famoc Depanel, dentro del canon mensual. Se adjunta soporte emitido por la administración.*

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.

R/. *Los equipos de trasporte vertical ascensor B, C y D fueron certificados de acuerdo con la norma establecida; el 29 de mayo/25. La certificación se encuentra adherida a la cabina de los equipos y podrá ser consultada en cualquier momento por parte de la entidad.*

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 la certificación 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.

R/. *Se realizaron los mantenimientos preventivos establecidos en el cronograma, de igual manera se realizaron las actividades correctivas si así lo requiere en cada uno de los mantenimientos.*

51 AÑOS
www.famocdepanel.com

AENOR
ESTRATEGIA 100 % CIRCULAR

OFICINA BOGOTÁ
Calle 94 No. 13 - 42
Tel. +57 (1) 5310000
famoc@famoc.net

PLANTA Y SEDE ADMINISTRATIVA
Auto. Medellín Km.14 El Cerezo,
Vda. Puente Piedra
Madrid, Cundinamarca
Tel. +57 (1) 5935580

FAMOC DEPANEL
Through Ideas

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.

*R/. Al inicio del contrato, se hace entrega formal del cronograma de mantenimiento preventivo, cuya ejecución es reportada mensualmente mediante la presentación de las actas que evidencian los mantenimientos ejecutados según el plan de trabajo.*

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.

R/. *Se realizaron las reparaciones necesarias en la infraestructura física al servicio de la entidad, atendiendo las solicitudes con base a los ANS establecidos por Famoc Depanel y que son de conocimiento de la entidad. Para algunas actividades se les otorgó un mayor tiempo con base a la dificultad y consecución de elementos y/o repuestos para su pronta atención.*

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.

51 AÑOS
www.famocdepanel.com

AENOR
ESTRATEGIA 100 % CIRCULAR

OFICINA BOGOTÁ
Calle 94 No. 13 - 42
Tel. +57 (1) 5310000
famoc@famoc.net

PLANTA Y SEDE ADMINISTRATIVA
Auto. Medellín
Km.14 El Cerezo,
Vda. Puente Piedra
Madrid, Cundinamarca
Tel. +57 (1) 5935580

FAMOC DEPANEL
Through Ideas

*R/. Con las adecuaciones adicionales que se realicen en el proyecto, en nuestra condición de Arrendadores y ejecutores de las obras, se da 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.*

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.

*R/. Se anexan parafiscales al día, junto con la correspondiente factura del mes.*

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).

R/. *Se ha enviado dicha información a medida que los supervisores lo han requerido.*

**OBLIGACIONES AMBIENTALES**

1. Garantizar que los muros internos y techos de los predios sean de colores claros preferiblemente blancos aprovechando así la luz natural.

R/. *La totalidad de los muros exceptuando piso 24 cuentan con color blanco, aprovechando la reflectividad de la luz natural a los espacios.*

51 AÑOS
www.famocdepanel.com

AENOR
ESTRATEGIA 100 % CIRCULAR

OFICINA BOGOTÁ
Calle 94 No. 13 - 42
Tel. +57 (1) 5310000
famoc@famoc.net

PLANTA Y SEDE ADMINISTRATIVA
Auto. Medellín
Km.14 El Cerezo,
Vda. Puente Piedra
Madrid, Cundinamarca
Tel. +57 (1) 5935580

FAMOC DEPANEL
Through Ideas

2. Garantizar que mínimo el 80% los puntos hidráulicos como: lavamanos, lavaplatos, sanitarios, entre otros, cuenten con sistemas ahorradores de agua, con el fin de disminuir los altos consumos del recurso.

R/. *El 95% cuentan con llaves tipo push, fluxómetros y push de orinales certificados como ahorradores. Así mismo el 10% restante cuenta con dispositivos aireadores permitiendo el ahorro del recurso.*

3. Garantizar que, en las redes de distribución de agua, las válvulas de cierre (registros) sean independientes en cada área donde existan puntos hidráulicos, con el fin de facilitar la suspensión del servicio en puntos específicos debido a la posible presencia de fugas.

R/. *Tanto baños como cocinas cuentan con registros independientes, lo cuales permiten el corte del suministro en caso de ser necesario.*

4. Garantizar que los sistemas de iluminación sean ahorradores (de alta eficiencia) “Bombillas o lámparas ahorradoras” dando cumplimiento al Decreto 2331 de 2007, Decreto 895 de 2008 y a la Resolución 180606 del 28 de abril de 2008 emitida por el Ministerio de Minas y Energía.

R*/. El 98% de las areas del edificio, cuentan con dispositivos tipo LED (redondas 18w, cuadradas 60x60 40w y apliques de iluminación especial).*

5. Efectuar los ajustes necesarios o requeridos para el aprovechamiento de la luz natural y la optimización del recurso eléctrico, conforme a la legislación ambiental y de seguridad y salud en el trabajo vigentes.

R*/. El diseño lumínico de las áreas arrendadas contempla además de las fuentes de iluminación natural, la ubicación de las estaciones de trabajo, áreas de circulación y zonas de estar.*

6. Garantizar que las áreas de almacenamiento de residuos sólidos aprovechables, no aprovechables, peligroso y de sustancias químicas

51 AÑOS
www.famocdepanel.com

AENOR
ESTRATEGIA
100 % CIRCULAR

OFICINA BOGOTÁ
Calle 94 No. 13 - 42
Tel. +57 (1) 5310000
famoc@famoc.net

PLANTA Y SEDE
ADMINISTRATIVA
Auto. Medellín
Km.14 El Cerezo,
Vda. Puente Piedra
Madrid, Cundinamarca
Tel. +57 (1) 5935580

FAMOC DEPANEL
Through Ideas

cumplan con la normatividad ambiental y de seguridad y salud en el trabajo vigente.

R/. *Las áreas de almacenamiento de residuos cumplen con la normatividad ambiental y de seguridad y salud en el trabajo vigente.*

7. Garantizar la implementación de ciclo parqueaderos, dando cumplimiento al Acuerdo Distrital 236 de 2006 “Por el cual se adecuan ciclo parqueos en las instituciones públicas que prestan atención al público en el Distrito Capital", conforme al cual “Las entidades públicas del Distrito Capital deberán acondicionar un espacio en sus parqueaderos que ofrezca seguridad para parquear bicicletas, de acuerdo con los recursos disponibles y a la capacidad instalada”.

R/. *Se adecuó un espacio destinado a ciclo parqueaderos en sótano 1, facilitando la permanencia de bicicletas, patinetas y demás vehículos de pequeña escala. Asi mismo se dispuso de tomas eléctricas para poder suplir de energia los vehículos electricos de pequeña escala.*

8. Garantizar el uso de las áreas comunes, para el desarrollo de actividades relacionadas con la(s) actividad(es) ambiental(es) establecida(s) por la Rama Judicial.

R/. *Las areas comunes del edificio están a la plena disposición de la entidad para lo necesario.*

9. Presentar al supervisor al inicio del contrato el plan o programa de mantenimiento locativo y de equipos de la sede. Así como la evidencia de desarrollo de estos.

R/. *Durante el inicio del contrato 110 de 2023 a las tres supervisiones técnicas y administrativas del contrato, se realizó la entrega de los cronogramas de mantenimiento preventivo de areas comunes y areas privadas con base al alcance contractual que así lo amerite y establezca.*

10. Presentar certificación comercial con los gestores que realizan la recolección, tratamiento, aprovechamiento y disposición final de los residuos sólidos producto de las actividades de mantenimiento locativo

51 AÑOS
www.famocdepanel.com

AENOR
ESTRATEGIA
100 % CIRCULAR

OFICINA BOGOTÁ
Calle 94 No. 13 - 42
Tel. +57 (1) 5310000
famoc@famoc.net

PLANTA Y SEDE
ADMINISTRATIVA
Auto. Medellín
Km.14 El Cerezo,
Vda. Puente Piedra
Madrid, Cundinamarca
Tel. +57 (1) 5935580

FAMOC DEPANEL
Through Ideas

y de equipos. Así como las licencias ambientales de los gestores de Residuos peligrosos - RESPEL que garantizan su operación.

R/. *En caso de requerirse y cuando se generen residuos producto de modificaciones adicionales al proyecto, se presentarán las certificaciones comerciales con los gestores que realizan la recolección, tratamiento, aprovechamiento y disposición final de los residuos sólidos producto de las actividades de mantenimiento locativo y de equipos. Así como las licencias ambientales de los gestores de Residuos peligrosos - RESPEL que garantizan su operación.*

11. Entregar al inicio del contrato las fichas de datos de seguridad de: gas refrigerante con el que operan los aires acondicionados y extintores.

R/. *Durante el inicio del contrato 110 de 2023 se realizó la entrega por correo electrónico de la ficha técnica del gas refrigerante que cuentan los equipos de aire acondicionado instalados en el edificio; así mismo se compartió la ficha técnica de los extintores presentes en las areas.*

12. Llevar una bitácora con la relación de los residuos generados por los mantenimientos locativos y de equipos.

R/. *La Administración del edificio, ha implementado el uso de una bitácora en la cual se relacionarán los residuos generados por mantenimientos locativos y de equipos.*

13. Aportar en caso de que se requiera por parte del supervisor del contrato, autoridades de control, ambientales, entes certificadores u otros, los soportes de los mantenimientos locativos y de equipos efectuados, así como de la gestión de los residuos sólidos.

R/. *Mensualmente se hace entrega a la supervisión del contrato de las rutinas de mantenimientos preventivos y correctivos con sus respectivos soportes. Adicional a lo anterior, la administración del edificio cuenta con los soportes de gestión de residuos sólidos.*

14. Garantizar en las actividades de mantenimiento de la sede la gestión, recolección y disposición final de los residuos sólidos generados con

51 AÑOS
www.famocdepanel.com

AENOR
ESTRATEGIA
100 % CIRCULAR

OFICINA BOGOTÁ
Calle 94 No. 13 - 42
Tel. +57 (1) 5310000
famoc@famoc.net

PLANTA Y SEDE
ADMINISTRATIVA
Auto. Medellín
Km.14 El Cerezo,
Vda. Puente Piedra
Madrid, Cundinamarca
Tel. +57 (1) 5935580

FAMOC DEPANEL
Through Ideas

gestores debidamente autorizados y con licencia ambiental vigente para el tratamiento de estos.

R/. *En caso de requerirse y cuando se generen residuos producto de modificaciones adicionales al proyecto, se presentarán las certificaciones comerciales con los gestores que realizan la recolección, tratamiento, aprovechamiento y disposición final de los residuos sólidos producto de las actividades de mantenimiento locativo y de equipos.*

15. Aportar carta en donde el representante legal se compromete y será responsable de la adopción e implementación del Plan de Gestión Ambiental de la Rama Judicial, durante la ejecución del contrato.

R/. *Este documento fue entregado a la supervisión del contrato a la fecha de firma del acta de inicio.*

Atentamente.

Gerente de servicio y postventa
Famoc de panel S.A.S

51 AÑOS
www.famocdepanel.com

AENOR
ESTRATEGIA
100 % CIRCULAR

OFICINA BOGOTÁ
Calle 94 No. 13 - 42
Tel. +57 (1) 5310000
famoc@famoc.net

PLANTA Y SEDE
ADMINISTRATIVA
Auto. Medellín
Km.14 El Cerezo,
Vda. Puente Piedra
Madrid, Cundinamarca
Tel. +57 (1) 5935580