Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

Consejo Superior de la Judicatura
Unidad de Desarrollo y Análisis Estadístico

CONCEPTO TECNICO SUPERVISIÓN: FEBREROO DE 2025

Contrato No 110 de 2023

Objeto del contrato: 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.

No. de contrato:	110 de 2023
Contratista:	FAMOC DEPANEL S.A.S.
Valor:	**CUARENTA MIL NOVECIENTOS TREINTA Y DOS MILLONES SETECIENTOSCUARENTA Y SIETE MIL CUARENTA Y DOS PESOS ($40.932.747.042)**
Plazo de ejecución:	El contrato tendrá un plazo de ejecución de treinta y cuatro (34) meses contados a partir del 1 de octubre de 2023 previa expedición de los registros presupuestales.
Fecha de suscripción del contrato:	30 de septiembre de 2023

CONSIDERACIONES GENERALES

De conformidad con los estudios previos y el contrato celebrado, me corresponde ejercer la supervisión técnica y ambiental en lo que concierne a los espacios de la edificación en uso por la Seccional Cundinamarca – Amazonas, es decir a los pisos 6 y 7 y en específico de las siguientes obligaciones contractuales:

OBLIGACIÓN	CUMPLIMIENTO	OBSERVACIÓN
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.	SI	Durante el mes de enero se tuvo el uso y el goce de los pisos 6 y 7 del Edificio Banco de Crédito sin novedades.
2. Suscribir un acta por cada piso entregado por parte del arrendador al arrendatario, de conformidad con lo pactado en el cronograma y de acuerdo a las especificaciones técnicas pactadas.	SI	Para el inicio de la ejecución se suscribió el acta de recibo de los pisos 6 y 7 correspondientes

		a la Seccional Cundinamarca – Amazonas
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.	SI	Para el inicio de la ejecución se suscribió el acta de recibo de los pisos 6 y 7 correspondientes a la Seccional Cundinamarca – Amazonas
4. Entregar el inmueble a paz y salvo por concepto de impuestos, recibos de servicios públicos y demás gravámenes	SI	En el informe se encuentran las certificaciones de paz y salvo.
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.	SI	Durante el mes de enero no hubo perturbación alguna en el uso y goce de los pisos 6 y 7.
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.	SI	Durante el mes de enero se dio cabal cumplimiento a la obligación pues no hubo perturbación alguna en el uso y goce de los pisos 6 y 7.
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.	SI	Todo el mobiliario correspondiente a los pisos 6 y 7 se encontraba conforme los requerimientos de la entidad al inicio del contrato.
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.	SI	Se cumplió con la obligación
9. Otorgar al Consejo Superior de la Judicatura un plazo de treinta (30) días hábiles para desocupar el inmueble una vez terminado el contrato.	N/A	
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.	SI	
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.	SI	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.	SI	Los equipos de transporte vertical fueron certificados de acuerdo con la norma establecida el 19 de abril/24. La certificación se encuentra adherida a la cabina de los equipos.

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.	SI	Sin observaciones.
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.	SI	Al inicio del contrato, se hizo 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.	SI	Durante el mes de enero se realizaron las reparaciones requeridas y reportadas a la administración.
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.	N/A	Durante el mes de enero no se desarrollaron obras en los pisos 6 y 7.
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.	SI	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).	SI	Se ha dado cumplimiento a la obligación.

OBLIGACIONES AMBIENTALES	SI	En lo que respecta a los pisos 6 y 7.

Por lo expuesto, se autoriza el pago de la factura No. 3225 del 14 de febrero de 2025, por valor de **CIENTO DIECISIETE MILLONES SETECIENTOS VEINTIDÓS MIL TRESCIENTOS SETENTA Y CUATRO PESOS CON CINCUENTA Y CINCO CENTAVOS M/CTE ($117.722.374,55).**

Atentamente,

NÉSTOR FABIÁN QUINTERO OROZCO
Coordinador Administrativo
Dirección Seccional de Administración Judicial Cundinamarca – Amazonas
Supervisor