CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES TÉCNICAS AL CORTE 31-03-2026 PISOS DEAJ	
OBLIGACION	**CUMPLIMIENTO**
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 de 2023 presentada por el Arrendador, la cual hace parte integral del proceso de Contratación Directa 059 de 2023 y del presente contrato.	Mediante acta del 02-10-2023 se recibió el inmueble y se está haciendo uso de éste. Se atendieron y solucionaron los requerimientos reportados por medio de correo electrónico. **Así mismo, no se han atendido ciertos requerimientos y servicios adicionales para el correcto funcionamiento de la sede. (ver informe concepto técnico mes marzo 2026**)
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 hace parte del proceso de Contratación Directa 059 de 2023	Se tiene acta de entrega suscrito por las partes, con los pisos que le corresponden a la DEAJ. **No se cuenta con el acta de entrega de los parqueaderos a cargo de la DEAJ.**
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	Se recibió el inmueble en buen estado de servicio, seguridad y sanidad con los servicios, bienes y usos conexos. Se está haciendo uso de éste. Se recibieron todos los espacios comunes y privados junto con un cronograma preventivo de actividades.
4.Entregar el inmueble a paz y salvo por concepto de impuestos, recibos de servicios públicos y demás gravámenes	Con la suscripción del contrato. Se presenta informe de actividades y documento de paz y salvo de forma mensual,donde se indica el pago de servicios públicos realizado por parte de administración.
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	Se ha dado cumplimiento. al corte 31-03-2026. El contratista presentó reporte de mantenimientos preventivos y correctivos de acuerdo con las solicitudes realizadas. Presentó soportes de mantenimientos de sistema de ascensores, sincronismo, plantas eléctricas, puertas eléctricas, UPSs del mes marzo/2026. **Se encuentra pendiente de atender y terminar sobre solicitudes. (ver informe concepto técnico mes abri 2026)**
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	Se ha dado cumplimiento. El contratista entregó el 100% del inmueble, exceptuando áreas destinadas para la administración y el banco ITAU, siendo destinadas al pleno uso y goce de la entidad.
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 elalcance contractual previo el trámite legal correspondiente.	No se ha presentado novedades de adecuaciones que requieran el cumplimiento de esta obligación

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	Se está dando cumplimiento; se tiene el siguiente esquema de vigilancia de las seccionales y del nivel central: **EDIFICIO CRA. 7 No. 27-18** No. / PUNTOS UBICACIÓN / DURACION / RESPONSABLE / MODALIDAD 1 – Parquedero Cra. 7 – 24 H Lunes a domingo – Seccional – Servicio con arma 1 – Corrrespondencia 2° piso – 12 H diurno de lunes a viernes – Famoc – 2 – Parquedero-portería Cra. 6 – 24 H lunes a domingo – DEAJ – Servicio con arma 3 – Portería Cra. 7 (entrada principal) – 12 H Diurno Lunes - Viernes – Famoc – 3 – 12 H Nocturo Lunes - Viernes – DEAJ – Servicio con arma 3 – 24 H Fines de Semana y Festivos – DEAJ – Servicio con arma 4 – Recepción Cra. 7 – 12 H Diurno Lunes - Viernes – DEAJ – Sin arma 5 – Medios Tecnológicos - CC TV – 24 H Lunes a domingo – Seccional – Sin arma 5 – 12 H Diurno Lunes - Viernes – DEAJ – Sin arma 6 – Recorredor Interno – 12 H Diurno Lunes - Viernes – Seccional – 6 – Recorredor perimetral – 24 H apoyo ascensor horas pico – Famoc – 7 – Apoyo Canino (Parqueadero Cra. 7 de 7-9 am, porteria Cra. 7 y Correspondencia) – 11 H Diurno Lunes - Viernes – DEAJ – Con canino
9.Otorgar al Consejo Superior de la Judicatura un plazo de treinta (30) días hábiles para desocupar el inmueble una vez terminado el contrato	El contrato está vigente desde el 01-10-2023 por un plazo de 34 meses hasta el 31-07-2026.
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.	Verificación por parte de la supervisión administrativa y financiera del contrato.
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.	Verificación por parte de la supervisión administrativa y financiera del contrato.
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	**Se tiene la certificacion de los siguientes ascensores:** Ascensor A: Certificación vigente hasta el 01-04-2026. Ascensor B: Certificación vigente hasta el 23-05-2026. Ascensor C: Certificación vigente hasta el 23-04-2026. Ascensor D: Certificación vigente hasta el 23-05-2026. Ascensor Ejecutivo VIP: Certificación vigente hasta el 02-04-2026. Ascensor Negativo: Certificación vigente hasta el 02-04-2026. **Frente a los ascensores con certificación vencida, la empresa SERVIMETERS aportó certificación de que dichos ascensores se encuentran en proceso de certificación (docuumento vigente hasta el 07/05/2026).**
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	**Se tiene la certificacion de los siguientes ascensores:** Ascensor A: Certificación vigente hasta el 01-04-2026. Ascensor B: Certificación vigente hasta el 23-05-2026. Ascensor C: Certificación vigente hasta el 23-04-2026. Ascensor D: Certificación vigente hasta el 23-05-2026. Ascensor Ejecutivo VIP: Certificación vigente hasta el 02-04-2026. Ascensor Negativo: Certificación vigente hasta el 02-04-2026. **Frente a los ascensores con certificación vencida, la empresa SERVIMETERS aportó certificación de que dichos ascensores se encuentran en proceso de certificación (docuumento vigente hasta el 07/05/2026).**
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.	Los monitores del CCTV a cargo de la administración, presentas dificultades en ciertos momentos, los cuales se ajustan por parte de los técnicos designados por la administración, pero en términos generales funcionan correctamente. El sistema de acceso es obsoleto y poco confiable. Los torniquetes de acceso peatonal frecuentemente se dañan. El contratista presentó el cronograma de mantenimientos preventivos áreas comunes y áreas privadas para el año 2026.

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 laEntidad.	Se han realizado las reparaciones de rigor para el normal fucionamiento de la edificación. Se está iniciando obra de demolición de muro ubicado en la rampa de salida del parqueadero VIP, cuyo cronograma indica que finalizará en abril de 2026. Se han realizado los mantenimientos preventivos y correctivos de acuerdo a los requerimientos realizados por email o por vía telefónica. Presentó soportes de mantenimientos de sistema de ascensores, sincronismo, plantas eléctricas, puertas eléctricas, UPSs del mes marzo/2026. Presentó certificado de paz y salvo de mantenimientos al 31/03/2026. El contratista presentó el cronograma de mantenimientos preventivos áreas comunes y áreas privadas para el año 2026. **Se encuentran ciertos requerimientos pendientes de solución, los cuales fueron puestos en conocimiento del contratista (ver informe técnico para pago abril 2026).**
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.	Sin novedades al respecto.
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	Verificación por parte de la supervisión administrativa y financiera del contrato.
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).	Sin novedad a la fecha. N.A.
OBLIGACIONES AMBIENTALES:	
1. Garantizar que los muros internos y techos de los predios sean de colores claros preferiblemente blancos aprovechando así la luz natural.	Se dio cumplimiento a esta obligación
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.	Se dio cumplimiento a esta obligación
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.	Se dio cumplimiento a esta obligación
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	El 98% edificio cuanta con iluminación tipo LED, el cual es catalogada como ahorrador de energía de acuerdo a la norma.
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	Durante el transcurso de la ejecución del contrato, se han venido realizando ajustes a la iluminación artificial de acuerdo a requerimientos de los servidores judiciales que laboran en la sede, de acuerdo a las recomendaciones dadas en el informe realizado por la ARL.

6.Garantizar que las áreas de almacenamiento de residuos sólidos aprovechables, no aprovechables, peligroso y de sustancias químicas cumplan con la normatividad ambiental y de seguridad y salud en el trabajo vigente.	Se realizaron adecuaciones a las bodegas de residuos del sótano 2 (RESPEL) y bodega ubicada en el parqueadero VIP. Se adecuó una bodega en el sótano 3 para residuos aprovechables.
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 a los recursos disponibles y a la capacidad instalada”.	Los espacios para cicloparqueaderos se encuentran ubicados al ingreso parqueadero principal
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	Se cuenta con áreas comunes dispuestas para estas actividades.
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 los mismos	Desde el inicio del contrato, fueron socializados y entregados los esquemas y cronogramas de mantenimientos preventivo para las vigencias 2023, 2024 y 2025.
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 y de equipos. Así como las licencias ambientales de los gestores de Residuos peligrosos - RESPEL que garantizan su operación	El contratista presentó certificaciones de gestión ambiental y licencias de las mismas actualizadas y vigentes.
11.Entregar al inicio del contrato las fichas de datos de seguridad de: gas refrigerante con el que operan los aires acondicionados y extintores	Se ha dado cumplimiento.
12.Llevar una bitácora con la relación de los residuos generados por los mantenimientos locativos y de equipos.	Sin evidencia
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.	El arrendador aportó los soportes de los mantenimientos solicitados.

14.Garantizar en las actividades de mantenimiento de la sede la gestión, recolección y disposición final de los residuos sólidos generados con gestores debidamente autorizados y con licencia ambiental vigente para el tratamiento de los mismos.	El arrendador presentó soporte de proceso de adquisición de certificado de disposición final de luminarias por parte del contrastista, como tambien certificado de vinculación comercial con famoc depanel.
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	Se ha dado cumplimiento.

Jaime Iván Bocanegra Vergara
Supervisor Técnico DEAJ