ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE SEGURIDAD CONVIVENCIA Y JUSTICIA

INFORME DEL SUPERVISOR DE CONTRATOS DIFERENTES A CPS PROFESIONALES Y DE APOYO A LA GESTIÓN

F-GCT-1139
V.2

DATOS DEL CONTRATISTA		
CONTRATO No. - AÑO	**CONTRATISTA**	**IDENTIFICACIÓN**
2004 de 2025	INVERSIONES TODOS LOS SANTOS S.A.S.	NIT 900.462.216-0
NOMBRE REPRESENTANTE LEGAL	**IDENTIFICACIÓN**	**DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN**
Antonio José Copello Vergara	CC. 19.485.490 de Bogotá	Calle 80 Km 2Vía Siberia PAO Bodega 3 Local 1377
NOMBRE CONTACTO	CARGO	
Antonio José Copello Vergara	Arrendador	

DATOS DEL CONTRATO

OBJETO: "11274-CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE PARA LA ADECUADA IMPLEMENTACIÓN DE LA CASA DE JUSTICIA DE USAQUÉNARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE PARA LA ADECUADA IMPLEMENTACIÓN DE LA CASA DE JUSTICIA DE USAQUÉN"

PARÁGRAFO: ALCANCE DEL OBJETO: El alcance del objeto a contratar incluye: Arrendamiento de un bien inmueble ubicado en el área urbana del distrito capital, localidad de Usaquén, debidamente adecuado y acondicionado para la implementación y funcionamiento del Programa Nacional de Casas de Justicia – Casa de Justicia Puente Usaquén.

Las condiciones y características técnicas y físicas de los espacios se encuentran detalladas en el "Anexo 1 – ESPECIFICACIONES TÉCNICAS CASA DE JUSTICIA", remitido por la Dirección de Acceso a la Justicia dentro del requerimiento de bienes y servicios.

CDP No.	CRP No.	UNIDAD EJECUTORA	LOCALIDAD DE EJECUCIÓN
2019	2021	01	Usaquén

CLASE CONTRATO	VIGENCIA	
Arrendamiento	27/07/2025 al 31/07/2025	
NOMBRE DEL SUPERVISOR ACTUAL	CARGO	**FECHA DESIGNACIÓN**
Ivan Dario Rivero Gutiérrez	Director de Bienes (E)	27/07/2025
NOMBRE APOYO A LA SUPERVISIÓN ACTUAL	**CARGO**	**FECHA DESIGNACIÓN**

PLAZO INICIAL		FECHAS			PRÓRROGAS		PLAZO FINAL		FECHA FINAL DE TERMINACIÓN
MESES	DÍAS	SUSCRIPCIÓN	INICIO	TERMINACIÓN INICIAL	MESES	DÍAS	MESES	DÍAS	
8	-	25/07/2025	27/07/2025	26/03/2026			8		26/03/2026

VALOR INICIAL CONTRATO	ADICIONES	VALOR FINAL	VALOR FINAL EJECUTADO
$ 487.574.584	-0-	$ 487.574.584	-0-

BOGOTÁ

TRANSACCIONES Y/O MODIFICACIONES					
No	FECHAS	DESCRIPCIÓN	VALORES	PLAZOS	
				MESES	DÍAS

DATOS DEL INFORME			
INFORME No.	ESTADO DEL CONTRATO	PERIODO DEL INFORME	
		FECHA INICIAL	FECHA FINAL
01	En ejecución	27/07/2025	31/07/2025

GARANTÍA			
PÓLIZA No.	ASEGURADORA	FECHA EXPEDICIÓN	FECHA APROBACIÓN
21-44-101475795	SEGUROS DEL ESTADO S.A.	25/07/2025	25/07/2025
EVENTO:	Cumplimiento de las Obligaciones del Contrato		

VALORES Y PLAZOS GARANTÍA				
AMPARO	%	VALOR AMPARADO	VIGENCIA	
			DESDE	HASTA
Cumplimiento del Contrato	20	97.514.916,80	27/07/2025	04/10/2026

SUPERVISORES DEL CONTRATO (Si aplica) (Indicar el listado de supervisores que ha tenido el contrato)			
NOMBRE	CARGO	DESDE	HASTA
Iván Dario Rivero Gutiérrez	Director de Bienes (E)	27/07/2025	Actual

INTERVENTOR DEL CONTRATO (Si aplica)			
NOMBRE	No. Del contrato	DESDE	HASTA

APORTES AL SISTEMA GENERAL DE SEGURIDAD SOCIAL (Artículo 50 LEY 789 de 2002)	
CONCEPTO	CUMPLIÓ

	SI	NO
¿EL CONTRATISTA CUMPLIÓ CON LOS APORTES A SALUD, PENSIÓN Y ARL?	x	
¿EL CONTRATISTA ESTÁ OBLIGADO A HACER APORTES PARAFISCALES? **NO** ( ) **SI** (X)	x	

SEGUIMIENTO A LA EJECUCIÓN CONTRACTUAL		
I. DE LAS OBLIGACIONES CONTRACTUALES		
No. Obligación	**Obligación**	**Actividades realizadas**
1	Entregar a LA SECRETARÍA a título de arrendamiento, el bien inmueble ubicado en la Avenida Carrera 45 # 159A-82, en buen estado de servicio, seguridad y sanidad, en óptimas condiciones de funcionamiento y operatividad, y poner a su disposición los servicios, bienes o usos conexos y adicionales convenidos. El inmueble deberá estar debidamente adecuado y dispondrá de los espacios mínimos y características técnicas definidas en el Anexo 2 – ESPECIFICACIONES TECNICAS CASA DE JUSTICIA.	El 27/07/2025 el arrendador entregó a la Entidad a título de arrendamiento, el inmueble objeto del contrato en buen estado de servicio, seguridad y sanidad, en óptimas condiciones de funcionamiento y operatividad.
2	Dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la fecha en la que sea aprobado el contrato en la Plataforma Secop II, deberá constituir las garantías pactadas en el mismo.	El contratista constituyó las pólizas el día 25/07/2025 las cuales quedaron aprobadas en el Secop II.
3	Suscribir luego de la aprobación de la garantía el acta de inicio y recibo de inventario, en la cual se dejará constancia de la entrega material del inmueble a la secretaría.	El 27/07/2025 el arrendador entregó el inmueble a título de arrendamiento e igualmente suscribieron el acta de inicio y de entrega.
4	Efectuar actividades de mantenimiento locativo que requieran las instalaciones durante el plazo de ejecución del contrato, entre los quince (15) y treinta (30) días hábiles siguientes, contados a partir del requerimiento realizado por el supervisor del contrato, incluyendo mano de obra, herramienta, equipos, materiales, insumos y demás elementos requeridos, para garantizar que el inmueble permanezca en óptimas condiciones, de conformidad con el Anexo 2 - ESPECIFICACIONES TECNICAS CASA DE JUSTICIA.	El contratista ha efectuado actividades de mantenimiento y garantizado las condiciones para funcionamiento del inmueble. Ver Informe de Mantenimiento.
5	Atender de manera prioritaria los requerimientos que se presenten por fallas o por falta de mantenimiento, cuando sea solicitado por el supervisor del contrato de manera inmediata. En caso de que el contratista requiera ampliar estos plazos para cumplir el ciento por ciento (100%) del mantenimiento debe mediar visto bueno del supervisor.	En el presente período no se han presentado requerimientos por fallas o por falta de mantenimiento.
6	Realizar cuando el supervisor del contrato lo requiera, el control de vectores contra la proliferación de insectos, roedores y plagas, a través de la desinsectación, desinfección y desratización.	En el presente período no se realizaron requerimientos en este sentido

7	Garantizar el correcto funcionamiento y debida certificación de los ascensores o equipos de circulación vertical de acuerdo con los parámetros establecidos en el Anexo 2 – ESPECIFICACIONES TECNICAS CASA DE JUSTICIA SUBA LA CAMPIÑA, garantizando la accesibilidad al medio físico de forma segura a las personas con movilidad reducida o algún tipo de discapacidad, haciendo además la entrega de los protocolos para su buen uso y manejo. De la misma manera deberá atender de manera prioritaria los requerimientos que se presenten ya sea por fallas o por falta de mantenimiento y que sea solicitado por el supervisor del contrato.	El arrendador ha garantizado a la fecha el funcionamiento del ascensor para discapacitados.
8	Exigir a quien realice el mantenimiento y/o la certificación de los ascensores y demás equipos complementarios del inmueble, realizar la gestión integral de los residuos peligrosos y especiales (incluyendo aceites usados, residuos de aparatos eléctricos y electrónicos, baterías, etc) que se generen como resultado de la ejecución de tales actividades, dando cumplimiento a lo establecido en los Decretos 1076 de 2015 y 284 de 2018, en las Resoluciones 1188 de 2003, 02238 de 2023 y 1297 de 2010, o en aquellas normas que las complementen, modifiquen o sustituyan. Como evidencia, el contratista debe presentar durante la ejecución contractual, los reportes de movilización, actas de tratamiento y certificados de aprovechamiento, almacenamiento o disposición final de los mencionados residuos, emitidos por gestores debidamente autorizados y licenciados por la Autoridad Ambiental.	En el presente periodo no se presentaron residuos peligrosos y/o especiales en el mantenimiento de ascensores u otros equipos.
9	Realizar el mantenimiento, lavado y desinfección de tanques de almacenamiento de agua potable, en la periodicidad y control, conforme a la Ley 09 de 1979 y sus disposiciones reglamentarias, los Decretos 1843 de julio 22 de 1991 "Por el cual se reglamentan parcialmente los títulos III, V, VI, VII y XI de la Ley 09 de 1979, sobre uso y manejo de plaguicidas", 1575 de mayo 09 de 2007 "Por el cual se establece el Sistema para la Protección y Control de la Calidad del Agua para Consumo Humano", expedidos por el Ministerio de Salud y el Ministerio de la Protección Social (Hoy Ministerio de Salud y Protección Social), y las Resoluciones 2190 del 4 de octubre de 1991 "Por la cual se reglamentan las condiciones para transporte de agua en carro tanque, lavado y desinfección de tanques de almacenamiento domiciliario y Empresas que realizan la actividad de lavado y desinfección de tanques domiciliarios", 4143 del 25 de mayo de 1993 "Por la cual se fijan algunos procedimientos administrativos en concordancia con el Decreto 1843 de 1991 y, se reglamenta la inscripción de Asistentes Técnicos para las empresas aplicadoras de	Durante este periodo se ha realizado el mantenimiento y lavado de tanque

	plaguicidas y se fija su costo", proferidas por la Secretaría Distrital de Salud de Bogotá, D.C.	
10	Cumplir con las obligaciones tributarias contempladas en el Estatuto Tributario.	El arrendador cumple con las obligaciones tributarias contempladas tales como: Factura, RIT, RUT, resolución de facturación vigente expedida por la DIAN. Ver facturación mensual.
11	Cumplir con las condiciones jurídicas, técnicas, económicas y comerciales presentadas en la propuesta.	El arrendador ha cumplido con las condiciones jurídicas, técnicas, económicas y comerciales presentadas en la propuesta.
12	Recibir directamente, mediante acta, el inmueble al vencimiento del término contractual.	Se realizará cuando termine el contrato, lo cual no ha ocurrido.
13	Atender oportunamente cualquier tipo de requerimiento que el supervisor del contrato solicite.	El contratista ha atendido los requerimientos solicitados.
14	Proveer al personal con el cual adelante cualquier tipo de actividad en el inmueble, las dotaciones, elementos de Protección Personal (EPP), equipos de trabajo seguro en altura (TSA) y demás que sean necesarios para ello. Así mismo, el personal con el cual realice trabajos que impliquen riesgo eléctrico, en espacios confinados o en alturas, deberán contar con las certificaciones y cursos vigentes que acrediten su idoneidad.	En el presente periodo no se han realizado actividades que requieran trabajos en alturas, de riesgo eléctrico y/o espacios confinados.
15	Acreditar mensualmente el cumplimiento de sus obligaciones con el sistema de salud, riesgos profesionales y demás aportes parafiscales de acuerdo con el parágrafo 10 del artículo 23 de la Ley 1150 de 2007, cuando haya lugar e incluyendo al personal con el cual adelante cualquier tipo de actividad de mantenimiento.	El arrendador ha acreditado el cumplimiento oportuno y completo de sus obligaciones con el sistema de salud, riesgos profesionales y demás aportes parafiscales. Ver planilla o certificación de parafiscales.
16	Garantizar el manejo ambientalmente seguro de los residuos de aparatos eléctricos y electrónicos (RAEE) y de los residuos peligrosos (RESPEL) que puedan resultar de las actividades de adecuación y/o mantenimiento del inmueble, y notificar al Supervisor del contrato sobre la generación de los mismos, para gestionar su aprovechamiento, tratamiento y/o disposición final, de conformidad con lo establecido en los Decretos 284 de 2018 y 1076 de 2015 (Título 6) del Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible.	En el período del informe, no se han generado residuos eléctricos (RAEE) o peligrosos (RESPEL).
17	Realizar la gestión integral de los residuos de construcción y	

	demolición (RCD) que puedan resultar de las actividades de adecuación y/o mantenimiento del inmueble, de acuerdo con lo estipulado en el Decreto Distrital 507 de 2023. Los certificados emitidos por los gestores externos de estos residuos deberán entregarse al Supervisor del contrato.	En el período del informe, no se han generado residuos de construcción y demolición (RCD).
18	Instalar equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua (como push, sensor, reductor de caudal, etc), cuando se realicen mantenimientos preventivos y correctivos en las instalaciones hidrosanitarias (llaves de salida de lavamanos, orinales, sanitarios, entre otros), conforme a lo establecido en el Decreto 3102 de 1997 y en el Acuerdo Distrital 407 de 2009. Lo anterior aplica, de ser viable técnicamente de acuerdo a las condiciones de la infraestructura.	En el presente período no se han instalado este tipo de equipos. Se le solicitarà al contratista que tenga en cuenta dicha obligación en los pròximos mantenimientos preventivos y correctivos.
19	Instalar fuentes lumínicas de alta eficiencia cuando se realicen mantenimientos preventivos y correctivos en las instalaciones, de conformidad con lo establecido en la Ley 697 de 2001 y en los Decretos 2331 de 2007, 3450 de 2008 y 895 de 2008	En el presente periodo no sean istalado nuevas fuentes liminicas, sin embargo, las que actualmente están instaladas son tipo led de alta eficiencia energética.
20	Notificar al Supervisor toda situación relacionada con el cambio de la titularidad o el derecho de dominio que recae sobre el inmueble objeto de arrendamiento.	En el presente período no se han presentado cambios de titularidad o derecho de dominio sobre el bien inmueble.
21	Notificar al Supervisor toda situación relacionada con la representación y/o administración del inmueble objeto del contrato. (modificación, terminación, prorroga u otrosí al contrato de administración.)	En el presente período no se han presentado cambios de representación legal, modificaciones, prorroga o otrosí al contrato.
22	Las demás obligaciones derivadas de la naturaleza del contrato y de los estudios previos de conveniencia y oportunidad.	El arrendador ha cumplido con las demás obligaciones derivadas de la naturaleza del contrato y de los estudios previos.

II. DE LOS COMPONENTES DEL CONTRATO

Componente Financiero – Situación Actual

PAGOS EFECTUADOS					
No.	**AÑO**	**VALOR BRUTO**	**CONCEPTO**	**DESDE**	**HASTA**

TOTAL PAGOS EFECTUADOS A LA FECHA	**-0-**

Notas:

El valor del presente informe # 01 es de $8.126.243.00 correspondiente al canon de arrendamiento del 27 al 31 de Julio de 2025.

Componente Técnico – Situación Actual

El contratista ha garantizado en funcionamiento del inmueble, para la prestación del servicio de la casa de justicia, sin novedades.

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE SEGURIDAD CONVIVENCIA Y JUSTICIA

INFORME DEL SUPERVISOR DE CONTRATOS DIFERENTES A CPS PROFESIONALES Y DE APOYO A LA GESTIÓN

F-GCT-1139
V.2

Componente Jurídico – Situación Actual
El Contratista cumplió con el marco legal, reglamentario y contractual.

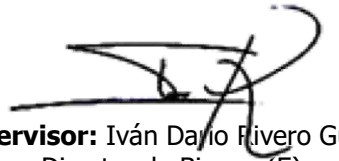
27/07/2025 Firma acta de inicio

Componente Administrativo – Situación Actual
El contratista ha cumplido con sus obligaciones, trámites y diligencias administrativas relacionadas con la ejecución del contrato.

OBSERVACIONES ADICIONALES DEL SUPERVISOR:
Nota: El Canon de arrendamiento se paga mes adelantado

Con base en lo hasta aquí expuesto, como supervisor de este contrato, certifico que he cumplido las funciones de verificación, vigilancia y control frente al cumplimiento del objeto del contrato; por tal motivo certifico que el Contratista cumplió a satisfacción con el objeto y las obligaciones específicas y generales contractuales pactadas durante el periodo del informe.

Fecha de elaboración del informe: 13/08/2025



Supervisor: Iván Dario Rivero Gutiérrez
Cargo: Director de Bienes (E)
Supervisor Contrato No. 2004 -2025.

Elaboró: **Camilo Andrés Rodríguez Portela -** Contratista Dirección de Bienes
John Jairo Brito Sánchez – Técnico operativo 314 – 14 Dirección de Bienes
Revisó: **Natalia Florez Rosas -** Abogada contratista Dirección de Bienes

BOGOTÁ

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

SEGUIMIENTO FINANCIERO DE CONTRATOS

F-AB-1351
V.1

CONTRATO N°	2004-2025
CONTRATISTA	INVERSIONES TODOS LOS SANTOS S.A.S.
OBJETO CONTRACTUAL	ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE PARA LA ADECUADA IMPLEMENTACIÓN DE LA CASA DE JUSTICIA EN USAQUEN
PERSONA DE CONTACTO	MARIA LUCIA DUQUE-MARLYS OLIVARES
TELÉFONO Y CORREO ELECTRÓNICO	3176387392 - 3203438640 molivares@prointechsys.com acopello@proinstechsys.com

SUPERVISOR	Ivan Dario Rivero Gutierrez
APOYO A SUPERVISIÓN	

PLAZO DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO	8
FECHA DE INICIO	27-jul-25
FECHA DE TERMINACIÓN	26-mar-26
PRÓRROGA HASTA	

ESTADO ACTUAL DEL CONTRATO	a. En ejecución

DESCRIPCIÓN CRP	VALOR	Nº CRP	Nº UNIDAD EJECUTORA
ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE PARA LA ADECUADA IMPLEMENTACIÓN DE LA CASA DE JUSTICIA DE USAQUEN	$ 487.574.584	2121	1
TOTAL CON ADICIÓN	**$ 487.574.584**	$	60.946.823,00

PERIODO FACTURADO	CONCEPTO - DESCRIPCIÓN FACTURA	Nº factura	Nº Radicado	Nº CRP a Afectar	Nº de Orden de pago	Fecha de la orden de pago	VALOR FACTURADO	Pago acumulado	% Facturado	% Pendiente por Pagar	Monto por Pagar	Valor ejecutado pendiente por facturar	Concepto del valor ejecutado pendiente por facturar
27/07/2025 AL 31/07/2025	Pago No. 1 Contrato 2004-2025	TSE 683	1-2025-54726	2121			$ 8.126.243	$ 8.126.243	1,67%	98,33%	$ 479.448.341		
								$ 8.126.243	1,67%	98,33%	$ 479.448.341		
								$ 8.126.243	1,67%	98,33%	$ 479.448.341		
								$ 8.126.243	1,67%	98,33%	$ 479.448.341		
								$ 8.126.243	1,67%	98,33%	$ 479.448.341		
								$ 8.126.243	1,67%				
								$ 8.126.243	1,67%	98,33%	$ 479.448.341		
								$ 8.126.243	1,67%	98,33%	$ 479.448.341		
								$ 8.126.243	1,67%	98,33%	$ 479.448.341		
								$ 8.126.243	1,67%	98,33%	$ 479.448.341		
								$ 8.126.243	1,67%	98,33%	$ 479.448.341		
								$ 8.126.243	1,67%	98,33%	$ 479.448.341		
								$ 8.126.243	1,67%	98,33%	$ 479.448.341		
								$ 8.126.243	1,67%	98,33%	$ 479.448.341		
								$ 8.126.243	1,67%	98,33%	$ 479.448.341		
								$ 8.126.243	1,67%	98,33%	$ 479.448.341		
								$ 8.126.243	1,67%	98,33%	$ 479.448.341		
								$ 8.126.243	1,67%	98,33%	$ 479.448.341		
								$ 8.126.243	1,67%	98,33%	$ 479.448.341		
								$ 8.126.243	1,67%	98,33%	$ 479.448.341		

RESUMEN SEGUIMIENTO FINANCIERO	
PORCENTAJE DE EJECUCIÓN	1,67%
PORCENTAJE FACTURADO	
VALOR EJECUTADO Y FACTURADO A LA FECHA	$ 8.126.243
VALOR EJECUTADO PENDIENTE POR FACTURAR	$ -
TOTAL VALOR EJECUTADO	$ 8.126.243
SALDO TOTAL DEL CONTRATO POR EJECUTAR	$ 479.448.341
SALDO TOTAL DEL CONTRATO POR PAGAR	$ 479.448.341

RESUMEN FINANCIERO POR RP						
Nº CRP	2121					
VALOR EJECUTADO A LA FECHA	**$ 8.126.243.07**	**$ -**	**$ -**			
VALOR POR EJECUTAR	**$ 479.448.340,93**	**$ -**	**$ -**			
PORCENTAJE DE EJECUCIÓN	2%	#¡DIV/0!	#¡DIV/0!			

$ -

FECHA DE IMPRESIÓN:	15/08/2025

OTIS	PROCESO:	NOMBRE DEL DOCUMENTO:		Task N°:50153920
	MTO	CERTIFICADO DE MANTENIMIENTO		Ruta: R10505
	FO - SVC - 01	Ver:0.0	Fecha de versión: 13/02/2024	

1- DATOS DEL CLIENTE

CONTRATO: C201504507
UNIDAD: U04507
EDIFICIO: 04507 - CARRERA 45
DIRECCIÓN: CARRERA 45 # 159A-82, BOGOTA - ,

NOMBRE DEL ASCENSOR: ASCENSOR 1
TIPO DE CONTRATO: OPTIMO

2 - SERVICIO PRESTADO:

MANUTENCIÓN PREVENTIVA:
MES: 6
AÑO: 2025

INFORMACIÓN SUPERVISOR:
* SERGIO SANABRIA * *
sergio.sanabria@otis.com * *
3212417082 *

COMERCIAL: Darci Rodriguez
CORREO: COTelemarketingzona1@otis.com
CEL: 3103096050

Desempeño de calidad

1. Inspección techo de cabina.	CUMPLE
2. Inspección del Operador Puertas.	CUMPLE
3. Verificación y limpieza de quicios (pisaderas).	CUMPLE
4. Inspección de foso (PIT).	CUMPLE
5.Verificación de señalización, nivelación y confort de viaje.	CUMPLE

Foso

1. Inspección del nivel de tensión de la pesa del limitador y verificación de sus componentes.	CUMPLE
2. Limpieza del foso e inspección de lubricación de poleas y niveles de los buffer.	CUMPLE

Cierre

Verificación del funcionamiento normal y seguro del equipo.	Equipo en funcionamiento

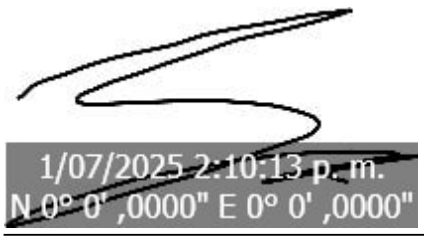
3 - EJECUTADO POR

Nombre: JONNY SANCHEZ YARA
Identificación: 891180
Hora llegada: 01/07/2025 14:00:00
Hora salida: 01/07/2025 15:15:00

4 - CLIENTE | REPRESENTANTE

Nombre: Diana
Registro:

Sin firma
Notificación vía email.



Firma OTIS:



Firma de cliente:

Este es un documento controlado; una vez se imprima, se considera copia no controlada.

OTIS	PROCESO:	NOMBRE DEL DOCUMENTO:		Task N°: 50153920
	MTO	CERTIFICADO DE MANTENIMIENTO		Ruta: R10505
	FO - SVC - 01	Ver:0.0	Fecha de versión: 13/02/2024	

PLACA DE CONTROL - FOTO

