



## Agencia de Renovación del Territorio



Al contestar por favor cite estos datos:

Radicado: 20252400064281

Fecha: 2025-06-13 10:42

Bogotá, 13 de junio de 2025

Señor(a)  
**ANONIM(@)**

**Asunto:** Respuesta al derecho de petición radicado **20252300057422** en relación con la problemática de los ascensores en el Edificio San Martín

Saludo

En atención al derecho de petición radicado por usted, en el cual solicita información relativa a la situación de los ascensores en el Edificio San Martín, sede principal de la Agencia de Renovación del Territorio (ART), nos permitimos dar respuesta punto por punto, con base en los documentos contractuales, comunicacionales y técnicos que reposan en nuestros archivos y que sustentan nuestra actuación institucional:

### **1. Comunicaciones oficiales enviadas desde la ART a la Administración del complejo durante 2025.**

Durante el año 2025, además de las constantes comunicaciones mediante correo electrónico la ART por medio del supervisor del contrato ha dirigido dos oficios formales a la administración del Edificio San Martín, representada por PROCOMERCIO S.A., manifestando la preocupación institucional por el estado de los ascensores y solicitando medidas concretas:

- En el oficio con radicado 20252400043281, del 7 de mayo de 2025, se notificó a PROCOMERCIO S.A. que el ascensor No. 2 presentaba fallas desde el 6 de febrero del mismo año y que, a pesar del compromiso de reparación en un plazo de 20 a 25 días hábiles, a la fecha del oficio ya habían transcurrido 53 días hábiles sin que el equipo fuera restablecido. Además, se indicó que los demás ascensores presentaban fallas recurrentes. Se hizo énfasis en que esta situación generaba

1



**Agencia de Renovación del Territorio**  
Carrera 7 No. 32 - 24, Centro empresarial San Martín (Pisos del 36 al 40)  
Conmutador: (+57) 601 4 22 10 80



PP-ART-07.V9  
Publicado: 27-11-2024



## Agencia de Renovación del Territorio



tiempos de espera excesivos (hasta 30 minutos) y afectaba la productividad del personal. Se solicitó un informe técnico y administrativo con soluciones concretas y se hizo referencia a los numerales 9 y 14 de la cláusula séptima del contrato SG 0158 de 2024.

- En el oficio con radicado 20252400056411, del 29 de mayo de 2025, se reiteró la urgencia de respuesta al oficio anterior y se informaron incidentes graves como atrapamientos y descuelgues en varios ascensores, lo que representa un riesgo elevado para la vida, integridad y salud de funcionarios y contratistas. Se solicitó atención urgente a esta crisis operativa.

### **2. Respuesta brindada por el complejo frente a esta problemática.**

El 5 de junio de 2025, PROCOMERCIO S.A. respondió a los oficios anteriores mediante comunicación formal en la que indicó lo siguiente:

- El ascensor No. 2 sufrió daños en las bobinas del motor, lo cual requirió una intervención compleja que incluyó pruebas de laboratorio, aprobaciones presupuestales de CASUR (propietaria del complejo), modificación estructural y montaje de piezas. Se estimó la finalización de la reparación para la última semana de junio de 2025.
- En cuanto al ascensor No. 4, se informó que entre el 26 y el 28 de mayo de 2025 se presentaron dos bloqueos debido a una falla en la tarjeta controladora de puertas. Tras el respectivo diagnóstico y cambio de componentes, el ascensor fue restablecido el 30 de mayo sin novedades adicionales.
- Se indicó que todos los ascensores cuentan con certificación vigente (ONAC, marzo 2025), excepto el No. 2 que está fuera de servicio por reparación. El mantenimiento se realiza mensualmente. A esta afirmación se suman los certificados de mantenimiento de los ascensores 1, 3, 4 y 5, expedidos por la empresa correspondiente, que se anexan como soporte documental.
- Se describió un protocolo de emergencia que incluye disponibilidad de personal técnico y de mantenimiento las 24 horas y una cadena de actuación con tiempos de respuesta estimados entre 20 y 120 minutos



## Agencia de Renovación del Territorio



### 3. Explicación sobre el uso exclusivo de ciertos ascensores para directivos.

En la misma respuesta de PROCOMERCIO S.A., se indicó que el ascensor No. 5 está habilitado para personas con discapacidad y "funcionarios VIP". Textualmente, se señala que:

*"Ascensor #5: cubre todos los pisos, destinado exclusivamente a personal con limitación física y funcionarios VIP, con prioridad para este último grupo."*

El acceso y la asignación de uso de los ascensores es una disposición establecida por PROCOMERCIO S.A., empresa encargada de la administración del Edificio San Martín. Según la información suministrada por dicha entidad, el ascensor No. 5 fue destinado para el uso exclusivo de personas con discapacidad y de funcionarios VIP, con prioridad para estos últimos. Esta disposición ha sido implementada unilateralmente por el administrador del inmueble, sin participación ni responsabilidad directa de la Agencia de Renovación del Territorio. Por tanto, esta situación es ajena a las competencias contractuales y operativas de esta Agencia.

### 4. Uso del ascensor para personas con discapacidad también por directivos. Opinión de la ART.

Conforme a lo informado por PROCOMERCIO S.A., el ascensor No. 5 se ha reservado para dos grupos específicos: personas con movilidad reducida y funcionarios identificados como VIP. Según lo expresado por el administrador del complejo, esta medida busca garantizar que las personas con limitaciones físicas cuenten con un medio de movilidad vertical accesible y sin obstáculos, lo que responde a una lógica de inclusión. La Agencia reitera su compromiso con la igualdad de condiciones para todos los servidores públicos y continuará promoviendo que las decisiones de la administración del inmueble se ajusten a estos principios.

### 5. Copia del contrato entre la ART y el complejo.

Se adjunta a esta respuesta el contrato de arrendamiento SG 0158 de 2024 celebrado entre la ART y PROCOMERCIO S.A., el cual regula la ocupación de los pisos 36 al 41 del Edificio San Martín, Torre Sur.



## **6. Existencia de cláusulas contractuales que obliguen al arrendador a atender crisis como la de los ascensores en un término determinado.**

Sí. El contrato establece múltiples obligaciones al respecto:

- Cláusula séptima, numeral 14: obliga al arrendador a realizar a su costo y riesgo las reparaciones o mejoras necesarias "a la menor brevedad", debiendo efectuar visita técnica dentro de los dos (2) días siguientes al requerimiento del supervisor. El plazo para las reparaciones debe ser acordado con el supervisor.
- Numeral 15: obliga al arrendador a ejecutar mantenimientos correctivos y preventivos para garantizar el funcionamiento adecuado de los bienes.

Estas disposiciones aplican directamente a los ascensores.

## **7. Evaluación sobre si la problemática puede constituir incumplimiento contractual.**

Sí. Las fallas reiteradas en los ascensores, que afectan la accesibilidad, el flujo de personal, y la integridad física de funcionarios, pueden constituir una "perturbación grave del uso y goce pacífico del inmueble" conforme a la cláusula novena, lo cual habilita la aplicación de multas del 0,5% del valor total del contrato por cada día de afectación.

Adicionalmente, la cláusula décima prevé una cláusula penal equivalente al 5% del valor del contrato por incumplimiento total o parcial. Esto constituye una base legal suficiente para determinar la gravedad del asunto.

## **8. Acciones contractuales que ha tomado la ART por las fallas constantes de los ascensores.**

A la fecha, la ART ha iniciado acciones formales de advertencia y requerimiento a través de las comunicaciones con radicado 20252400043281 y 20252400056411, con el fin de exigir medidas urgentes. Como seguimiento a estas acciones, se realizó una reunión presencial el 10 de junio de 2025, en la que participaron representantes de PROCOMERCIO S.A., la empresa de mantenimiento "Procesos Verticales" y el Coordinador Administrativo de la ART.

Durante dicha reunión se acordaron compromisos que incluyen:



## Agencia de Renovación del Territorio



- Finalización de la reparación del ascensor No. 2 el 18 de junio de 2025.
- Envío de informe técnico del ascensor No. 4.
- Elaboración y entrega del informe del ascensor No. 5 para el 12 de junio.
- Compartir acceso a carpeta digital con el historial de mantenimientos.

También se propusieron medidas de gestión temporal como ajuste de horarios de descanso y asignación de ascensorista para priorizar paradas en pisos altos.

Esperamos que la presente satisfaga de forma clara y detallada las inquietudes planteadas. En caso de requerir información adicional o ampliación de los temas, quedamos atentos a su solicitud.

**DIEGO ARMANDO GONZÁLEZ LÓPEZ**  
**Coordinador GIT servicios administrativos.**

Anexos:

- Contrato SG 0158 de 2024
- Comunicaciones radicadas 20252400043281 y 2025240005641.
- Respuesta de PROCOMERCIO S.A. del 5 de junio de 2025.
- Oficio de constancia de reunión del 11 de junio de 2025 y documentos anexos.
- Informe técnico eventos y plan de acción ascensor #4 torre sur
- Certificados de mantenimiento de ascensores 1, 3, 4 y 5

Elaboró: Sergio Salgado  
Revisó: Juliana Cifuentes  
Aprobó: Diego Gonzalez