DEAJADO26-229
AL CONTESTAR CITE ESTE NÚMERO

Bogotá D. C., 20 de febrero de 2026

Doctor
CARLOS AUGUSTO LÓPEZ VALDERRAMA
Supervisor Administrativo-Financiero-Jurídico
Contrato 110 de 2023
Ciudad.

Asunto: Concepto técnico para pago mes febrero 2026, Cto.110 de 2023

Cordial saludo Doctor López Valderrama:

Atentamente me permito presentar el siguiente informe técnico del asunto:

1. **DATOS GENERALES DEL CONTRATO.**

Objeto del Contrato: Arrendar el inmueble ubicado en la Carrera 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 SAS.
Valor inicial:	$40.932.747.042
Plazo de ejecución:	Treinta y cuatro (34) meses a partir del 01 de octubre de 2023 previa expedición de los registros presupuestales
Fecha de suscripción del contrato:	30 de septiembre de 2023
Fecha de Inicio del Contrato:	1 de octubre de 2023
Fecha esperada de terminación:	31 de julio de 2026

2. **DOCUMENTOS APORTADOS:**
   - Paz y salvo mantenimientos red contra incendios, equipamiento sanitario y lavamanos, ascensores, plantas eléctricas, jardines, canales/rejillas de desagüe, mantenimiento de puertas y divisiones en vidrio, aire acondicionado zonas comunes al 31-01-2025.
   - Informe de actividades e informe de mantenimientos preventivos y correctivos al 31-01-2025
   - Informes de obligaciones contractuales mes enero 2026.

3. OBSERVACIONES A LOS DOCUMENTOS ENTREGADOS:

Se tienen las siguientes labores pendientes de gestionar y terminar satisfactoriamente por parte del arrendador:

- Dificultades con el funcionamiento del sistema de acceso biométrico peatonal. Este sistema está generando informes de ingreso de servidores judiciales de manera sesgada lo cual no da confiabilidad con los reportes generados. En reunión de seguimiento sostenida con la nueva Gerente de postventa de FAMOC junto a su equipo de trabajo el 24 de noviembre de 2025, se indicó que el viernes 28 de noviembre se tendría respuesta a esta solicitud. Adicionalmente, se presentó durante el mes de enero 2026 una saturación en dicho sistema que impide el registro de nuevos datos de personal. Frente a esta nueva dificultad, se han estado depurando datos por parte de la Entidad, eliminando registros de personal que ya no labora en la sede; sin embargo, la obsolescencia de este sistema conllevará muy pronto a que deje de funcionar por esta causa, generando una alerta de seguridad para la Entidad. Desde noviembre de 2024 FAMOC se comprometió a presentar una propuesta de un nuevo software para controlar el acceso a la sede; la última fecha de compromiso para presentación de esta propuesta fue el 22 de agosto de 2025 y hasta el día de hoy la Entidad no la ha recibido. Teniendo en cuenta las limitaciones y riesgos en materia de seguridad que la Entidad percibe, y tratándose de un tema indispensable que durante casi dos años no se ha resuelto por parte del arrendador, se expedirá el presente informe técnico con esta salvedad, a la espera que se resuelva durante el mes de febrero 2026 so pena de no expedir concepto técnico favorable de cumplimiento de obligaciones del contrato.
- Se configuró el dispositivo biométrico del DataCenter del piso 10 con un servidor NTP con la finalidad de mantener la fecha y hora del dispositivo ajustada y actualizada. Quedaron pendientes por realizar las siguientes actividades:

✓ De acuerdo a los compromisos acordados, "*La solicitud inicial realizada describía 2 puntos para solucionar: (2. Configurar las UPS´s del Datacenter del piso 10 con un servidor NTP con la finalidad de mantener la fecha y hora del dispositivo ajustada y actualizada), tal cual como se describe en la imagen (adjunto se envía correo)*..." En reunión realizada el 24 de noviembre 2025 con FAMOC, se sugirió realizar una reunión presencial en sitio entre las partes para buscar solución. Se está a la espera de fijar fecha de reunión.

✓ Redundancia de las UPS: Realizar las intervenciones técnicas a las UPSs con el fin de asegurar un suministro de energía continuo; actualmente las Ups no cuentan con esta configuración.

En reunión realizada el 24 de noviembre 2025 con FAMOC, el arrendador indicó que frente a esta actividad hay dos opciones: 1) Desde la planta enviar un circuito

regulado a las UPSs, lo cual es poco probable. 2) Las UPSs que se tienen actualmente no pueden hacer la función de redundancia, lo que obligaría al arrendador comprar unas que si lo hagan, lo que es inviable por costos. Por lo tanto, se sugirió realizar una reunión presencial en sitio entre las partes para buscar solución. Se está a la espera de fijar fecha de reunión.

- ✓ Instalación del dispositivo o termostato que emita una alerta (por correo o mensaje de texto al celular) en caso de presentarse un incremento de temperatura en el Datacenter.
  En reunión realizada el 24 de noviembre 2025 con FAMOC, se indicó que en el próximo mantenimiento se realizará esta actividad. Se está a la espera de realización.

- Deficiencia en el suministro de agua en los pisos 23 y 24 de la sede. Últimamente se han venido presentando inconvenientes con el suministro de agua para dichos pisos, lo que ha generado inconformidad en el despacho de la Directora Ejecutiva; los niveles e intensidad del flujo de agua no es el adecuado. Es prioritario realizar una intervención técnica para establecer las causas de esta situación y realizar las reparaciones al sistema de bombeo de manera urgente.

4. Las siguientes solicitudes adicionales y correctivas están pendientes de realizar:

No	PISO	No TICKET	SOLICITUD	FECHA	ESTADO ENTIDAD	ESTADO FAMOC	REVISIÓN PISO
1	21	C83-07095	piso 21 baño interno oficina Dra. Diana Rodriguez: se solicita revisión del baño, porque se presentan malos olores y también se solicita el arreglo del extractor, el cual se encuentra fuera de servicio	19/02/2026	solicitado	solicitado	
2	16	C83-07087	piso 16 : se solicita la revisión y arreglo de los tomacorrientes de los puestos 28, 29 y 35, dado que no se encuentran funcionando.	19/02/2026	solicitado	solicitado	
3	23	C83-07086	piso 23 oficina Dr. Jorge Ramos: se solicita revisión y arreglo de la cortina ubicada en ese despacho.	19/02/2026	solicitado	solicitado	
4	22	C83-07067	piso 22 servidor Juan Camilo Polania: se solicita revisión y arreglo de la silla de rodachines,a la cual se le partieron los brazos.	18/02/2026	solicitado	solicitado	
5	22	C83-07063	piso 22 ofic de la Directora Unidada Administrativa: se solicita la instalación lo antes posible de unas películas en las ventanas ubicadas en el despacho,Lo anterior, en atención a	18/02/2026	solicitado	solicitado	

No	PISO	No TICKET	SOLICITUD	FECHA	ESTADO ENTIDAD	ESTADO FAMOC	REVISIÓN PISO
			que la luz natural incide directamente en el desarrollo de las labores diarias de dicha oficina, ocasionando afectaciones en la salud de quien labora allí				
6	22	C83-07064	piso 22 ofic del Jefe de Sección Transportes: se solicita la instalación lo antes posible de unas películas en las ventanas ubicadas en el despacho,Lo anterior, en atención a que la luz natural incide directamente en el desarrollo de las labores diarias de dicha oficina, ocasionando afectaciones en la salud de quien labora allí	18/02/2026	solicitado	solicitado	
7	22	C83-07055	piso 22 ofic de la Directora de División Servicios Administrativos: se solicita la instalación lo antes posible de unas películas en las ventanas ubicadas en el despacho,Lo anterior, en atención a que la luz natural incide directamente en el desarrollo de las labores diarias de dicha oficina, ocasionando afectaciones en la salud de quien labora allí	18/02/2026	solicitado	solicitado	
8	13	CORREO	PISO 13 Buenos días Juanita:Por instrucción del Dr. Jaime Ivan Bocanegra Vergara, me dirijo a usted respetuosamente para solicitar un mueble archivador, el cual se requiere para guardar la papelería del piso 13 en la División de Desarrollo de Productos Digitales, ya que actualmente no cuentan con este mobiliario y se ven obligados a guardarla en cajas y ubicarlas de bajo de los escritorios.	17/02/2026	solicitado	no tramitado por contratista	**CORREO DEL 18/02/2026 Buenas Tardes Luis,De acuerdo a la solicitud que antecede, informamos que no contamos con archivadores disponible para entregar.**
9	24	C83-07044	piso 24 baño hombres: se solicita la revisión y arreglo de la llave del lavamanos	17/02/2026	solicitado	solicitado	

No	PISO	No TICKET	SOLICITUD	FECHA	ESTADO ENTIDAD	ESTADO FAMOC	REVISIÓN PISO
10	13	C83-07042	piso 13 corredor entrando mano derecha: se solicita cambio luminaria, la cual dejó de funcionar.	17/02/2026	solicitado	solicitado	
12		correo	correo 17/02/2026 Buenos días Madeleine y grupo de FAMOC Sede calle 27. Cordial saludo. Por medio del presente me permito poner en conocimiento las siguientes situaciones que se están presentando en la sede calle 27 y que requieren la atención prioritaria y pronta solución:1. Dificultades con el funcionamiento del sistema de acceso biométrico peatonal. Este sistema está generando informes de ingreso de servidores judiciales de manera sesgada lo cual no da confiabilidad con los reportes generados. Este inconveniente se viene presentando desde el año 2024; adicionalmente, se presentó durante el mes de enero 2026 una saturación en dicho sistema que impide el registro de nuevos datos de personal. Frente a esta nueva dificultad, se han estado depurando datos eliminando registros de personal que ya no laboran en la sede; sin embargo, la obsolescencia de este sistema conllevará muy pronto a que deje de funcionar por esta causa, generando una alerta de seguridad para la Entidad. Desde noviembre de 2024 FAMOC se comprometió a presentar una propuesta de un nuevo software para controlar el acceso a la sede; la última fecha de compromiso para presentación de esta propuesta fue el 22 de agosto de 2025 y hasta el día de hoy la Entidad no la ha recibido.2. Deficiencia en el suministro de agua en los pisos 23 y 24 de la sede. Últimamente se han venido presentando inconvenientes con el suministro de agua para dichos pisos, lo que ha generado inconformidad en el despacho de la Directora Ejecutiva;	17/02/2026	solicitado	solicitado	

No	PISO	No TICKET	SOLICITUD	FECHA	ESTADO ENTIDAD	ESTADO FAMOC	REVISIÓN PISO
			los niveles e intensidad del flujo de agua no es el adecuado. El la mañana de ayer y en el día de hoy se está repitiendo esta situación. Es prioritario realizar una intervención técnica para establecer las causas de esta situación y realizar las reparaciones al sistema de bombeo de manera urgente. Agradecemos su atención, intervención y pronta solución a los anteriores puntos, necesarios para emitir un concepto técnico favorable para trámite de pago del canon.				
26	20	C83-06860	piso 20 baños mujeresy hombres: se solicita revisión y ajuste en los muebles sanitarios,ya que el agua no esta llegando con suficiente presión	4/02/2026	solicitado	solicitado	
31	SOTANO VIP	C111-06770	sotano vip : se solicita la revisión y arreglo de la gotera que se presenta en la bendeja que recoge aguas lluvias	29/01/2026	solicitado	solicitado	
35	14	C83-06725	piso 14 salon 1: se solicita cambio de silla , la cual se encuentra en mal estado	27/01/2026	solicitado	solicitado	
36	1	C111-06724	piso 1 : se solicita el cambio de sillas del comedor , las cuales se encuentran en mal estado	27/01/2026	solicitado	solicitado	
40	1	C111-06662	piso 1 cctv: se solicita la limpieza del muro de vidrio en la zona exterior, el cual presenta un graffiti.	21/01/2026	solicitado	solicitado	
47	17	correo	Por instrucción del Dr. Jaime Ivan Bocanegra Vergara, me dirijo a usted respetuosamente para solicitar la viabilidad de la instalación de 2 puestos de trabajo, adjunto registro fotográfico del espacio donde se van a ubicar dichos puestos.	8/01/2026	solicitado	solicitado	**15-01-2026 De acuerdo a la visita técnica realizada el día de ayer, se confirma que se va a realizar instalación de 2 puestos y tomas eléctricas de los mismos. Estos serán**

No	PISO	No TICKET	SOLICITUD	FECHA	ESTADO ENTIDAD	ESTADO FAMOC	REVISIÓN PISO
							ubicados de forma lineal como se indico y de la misma forma recordamos que no se realizara la instalación de puntos UTP.
85		**correo**	**CORREO 13-11-2025 se solicita arreglo del detector de huellas del sistema de acceso biometrico**	**urgente**	**solicitado**	**solicitado**	**Sin solución por partge del arrendador**
86		**correo**	**CORREO 13-11-2025 se solicita propuesta nuevo sistema acceso biometrico**	**urgente**	**solicitado**	**solicitado**	**Sin solución por partge del arrendador**
132	19	CORREO	Buenos días señora Madeleine, cordial saludo. Atentamente me permito solicitar una inspección en sitio, despacho del director de la Unidad de Presupuesto piso 19 sede Cra.7 No.27-18, con el fin de determinar la viabilidad de la siguiente petición realizada en correo que antecede: " la instalación de una pared en drywall de aproximadamente 80 centímetros de ancho por 200 centímetros de alto, con el fin de generar una división interna y separar espacios dentro de la oficina de la Unidad de Presupuesto" Agradezco su amable atención, quedando a la espera de la respuesta a la misma. Si es afirmativa, precisar si dicha adecuación tiene costo para la Entidad. En caso contrario, indicar si se autoriza realizar esta adecuación cuyos costos estarían a cargo del director de la Unidad.	5/09/2025	correo	correo	**FAMOC autorizó la instalación del muro en otro tipo de material. Al 11-12-2025 no se han iniciado labores.**

No	PISO	No TICKET	SOLICITUD	FECHA	ESTADO ENTIDAD	ESTADO FAMOC	REVISIÓN PISO
164	17	CORREO	correo enviado a famoc el 31-07-2025- se solicita la instalación de dos tomas eléctricas	31/07/2025	solicitado	solicitado	**16-01-2025 me encuentro pendiente de la respuesta por parte de Juanita de Famoc, los temas se tocaron la semana pasada y me encuentro a la espera del correo.**
229	19	CORREO	correo enviado a famoc el dia 18-06-2025 piso 19 : buenas tardes juanita, cordial saludo. atentamente solicito la inspección por parte del personal técnico de famoc en el piso 19, con el fin de evaluar la posibilidad de independizar el baño ubicado en la oficina de la tesorería, el cual actualmente es de uso exclusivo del jefe de división, con el fin de separarlo de dicha oficina y habilitarlo para el uso de varias personas. esta adecuación responde a la necesidad de contar con más espacios sanitarios disponibles para el personal femenino de la unidad de presupuesto.agradezxco su amable atención y colaboración.cordialmente, jaime iván bocanegra vergara -jefe sección servicios técnicos - división de servicios administrativos – unidad administrativa -dirección ejecutiva de administración judicial - csj - teléfono: 3127011 extensión 7185 de: de :william leonidas hernandez malagon <whernanm@deaj.ramajudicial.gov.co>enviado: miércoles, 18 de junio de 2025 16:52 para: jaime ivan bocanegra vergara <jbocanev@deaj.ramajudicial.gov.co>	18/06/2025	anulado por	no tramitado por contratista	**FAMOC indicó que no se realizará.**

No	PISO	No TICKET	SOLICITUD	FECHA	ESTADO ENTIDAD	ESTADO FAMOC	REVISIÓN PISO
			asunto: solicitud doctor jaime cordial saludo. atentamente solicito su colaboración para que se evalúe la posibilidad de independizar el baño ubicado en la oficina de la tesorería, piso 19, el cual actualmente es de uso exclusivo del jefe de división, con el fin de separarlo de dicha oficina y habilitarlo para el uso de varias personas.esta adecuación responde a la necesidad de contar con más espacios sanitarios disponibles para el personal femenino de la unidad de presupuesto.agradezco su atención				
433	17	C83-01538	piso 17: se solicita agendar una visita preliminar para realizar una inspección en el piso 17 costado suroriental, con el fin de viabilizar en un plano el aislamiento de los puestos de trabajo del área médica de sst allí ubicados	30/08/2024	solicitado	solicitado	**FAMOC aprobó esta labor y está pendiente obtención de materiales para cerramiento área.**
485	15	C83-01481	piso 15 unidad asistencia legal: se solicita el arreglo de la ventana ubicada al lado izquierdo	27/08/2024	solicitado	aprobado	**Esta intervención se realizará cuando se realicen las actividades de mantenimiento de**

No	PISO	No TICKET	SOLICITUD	FECHA	ESTADO ENTIDAD	ESTADO FAMOC	REVISIÓN PISO
							fachada responsabilidad de los propieatrios del edificio.
487	15	C83-00805	piso 15 :se solicita la instalación de un mueble para la losa o para el horno microondas.	24/05/2024	anulado por contratista	anulado por contratista	**pendiente de respuesta de FAMOC**
581	22	C83-01229	piso 22 se solicta la instalación de un mueble para el microondas	5/08/2024	solicitado	solicitado	**16-01-2025 me encuentro pendiente de la respuesta por parte de Juanita de Famoc, los temas se tocaron la semana pasada y me encuentro a la espera del correo.**
623	SOTANO 3	CORREO	adecuación baño sótano 3 sin uso, para adecuarlo como duchas para usuarios del gimnasio	31/05/2024	anulado por contratista	anulado por contratista	**FAMOC indica que esta actividad está fuera de su alcance. No se realizará.**
627		CORREO	dificultad con los reportes que genera el sistema de acceso biometrico peatonal sede calle 27	2023-SEPTIEMBRE	correo	correo	**Sin solución.**
627		CORREO	17/02/2026: Se reporeta mediante correo deficiencia en el suministro de agua en los pisos 23 y 24 de la sede. Últimamente se han venido presentando inconvenientes con el suministro de agua para dichos pisos, lo que ha generado inconformidad en el despacho de la Directora Ejecutiva; los niveles e intensidad del flujo de agua no son los adecuados.	17/02/2026	correo	correo	**En espera de respuesta**

5. OTROS

Se tienen las siguientes solicitudes de adecuaciones en pisos de la sede calle 27, con su estado actual:

Piso 19: Se está a la espera de iniciar labores de instalación de un muro en material dispuesto por el arrendador, al interior del despacho del director de Unidad de Presupuesto.

Adecuación puestos de trabajo médicos que laboran en el piso 17: Se solicitó a FAMOC en el 2024 la posibilidad de aislar estos puestos de trabajo, pero solo hasta la semana del 20 al 23 de mayo 2025 se retomaron las labores de tomas de medidas para colocar paredes en vidrios y aislar estos puestos. Famoc emite respuesta el 18-09-2025 indicando que “Esta solicitud será ejecutada y está en etapa de definición técnica de materiales y programación de actividades.” Se iniciaron labores en febrero de 2026 y se espera terminen el mismo mes.

6. **CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES TÉCNICAS DEL CONTRATO PARA PAGO MES FEBREO 2026 DE ACUERDO AL ÁREA DEL INMUEBLE UTILIZADA POR LA DIRECCIÓN EJECUTIVA DE ADMINISTRACIÓN JUDICIAL:**

Con el detalle de las actividades pendientes de realizar por parte del arrendador se emite el presente concepto técnico de obligaciones técnicas del contrato No.110 de 2023, conforme a las verificaciones realizadas en el marco del proceso de la supervisión que me corresponde. En consecuencia, se deja a consideración del supervisor administrativo y financiero del contrato, continuar con el trámite de pago del canon de arrendamiento del mes de febrero 2026.

Anexos:

No.	DOCUMENTO	FOLIOS Y/O CARACTERISTICAS DE LOS DOCUMENTOS
1.	Soporte mantenimiento preventivo ascensores	1
2.	Paz y salvo mantenimientos red contra incendios, equipamiento sanitario y lavamanos, ascensores, plantas eléctricas, jardines, canales/rejillas de desagüe,	1
3.	Informe de actividades mantenimientos preventivos y correctivos al 31-01-2026	1
4.	Informe de obligaciones contractuales al 31-01-2026.	1

Cordialmente,



JAIME IVAN BOCANEGRA VERGARA

Supervisor Técnico DEAJ Cto.110-2023
Anexos: lo enunciado.
Proyectó: JIBV