DEAJADO26-84
AL CONTESTAR CITE ESTE NÚMERO

Bogotá D. C., 21 de enero de 2026

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

Asunto: Concepto técnico para pago mes enero 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 31-12-2025.
- Informe de actividades e informe de mantenimientos preventivos y correctivos al 31-12-2025
- Informes de obligaciones contractuales mes diciembre 2025.

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. A la fecha de presentación de este informe FAMOC no informó avance al respecto.
- 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.

- ✓ Instalación de dos cámaras al interior del datacenter, las cuales deben estar conectadas para monitoreo en el circuito cerrado de televisión de la sede. Esta actividad se realizó a finales de noviembre 2025.

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

No	PISO	No TICKET	SOLICITUD	FECHA	ESTADO ENTIDAD	ESTADO FAMOC	REVISIÓN PISO
1	10	C83-06639	piso 10 silla de rodachines: se solicta el mantanimiento a la silla de raúl florez de la división de seguridad y protección de datos.	20/01/2026	solicitado	solicitado	
2	13	C83-06637	piso 13 ofic audotiria: se solicita el cambio de la luminaria, la cual se encuentra fundida	20/01/2026	solicitado	solicitado	
3	1	C111-06636	piso 1 puerta entrada peatonal: se solicita la revisión y arreglo de la puerta de salida, la cual presenta un desajuste.	20/01/2026	solicitado	solicitado	
6	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 ubicados de forma lineal como se indico y de la misma forma recordamos que no se realizara la instalación de puntos UTP.**
12	23	C83-06466	piso 23 oficina Dra. Maria Fernanda Montoya : se solicita el cambio del vidrio de una división porque se ha desmoronado (roto espontáneamente)	19/12/2025	solicitado	solicitado	**15/01/2026 se informa que se encuentran en cotizaciones con el proveedor**
26	21	C83-06281	piso 21 : se solicita la instalación de un punto de red, para la servidora Catalina Barbosa, ya que en esta oficina solo tiene uno ubicado en el puesto de los profesionales Pedro Sepúlveda y Yuván Zapata, por lo cual la referida profesional tiene que conectar por WIFI, lo cual hace que el computador sea demasiado lento, y en esta época del año el acceso lento a internet retrasa sus labores diarias.	26/11/2025	solicitado	solicitado	**14-01-2026: se aprueba la instalación para la semana del 16 al 24 de enero de 2026**
36	15	C83-06220	piso 15 sala de juntas: se solicita la instalación de un punto de red, ya que se requiere instalar un equipo de cómputo con urgencia.	18/11/2025	solicitado	solicitado	**14-01-2026: se aprueba la instalación para la semana del 16 al 24 de enero de 2026**
37	11	C83-06214	piso 11 sala de reuniones: se solicita la instalación de una toma eléctrica y un punto de red	18/11/2025	solicitado	solicitado	**14-01-2026: se aprueba la instalación para la semana del 16 al 24 de enero de 2026**
44		**correo**	**se solicita arreglo del detector de huellas del sistema de acceso biometrico**	**urgente**	**solicitado**	**solicitado**	**SIN RESPUESTA CONCRETA**
45		**correo**	**se solicita propuesta nuevo sistema acceso biometrico**	**urgente**	**solicitado**	**solicitado**	**SIN RESPUESTA CONCRETA**
54	16	C83-06063	piso 16 ofic Dra. Maria Claudia López: se solicita la instalación de un interruptor	29/10/2025	solicitado	solicitado	**14-01-2026: se aprueba la instalación para la semana del 16 al 24 de enero de 2026**

No	PISO	No TICKET	SOLICITUD	FECHA	ESTADO ENTIDAD	ESTADO FAMOC	REVISIÓN PISO
91	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.**
117	17	C83-05217	piso 17 condición insegura : se solicita el arreglo del piso, el cual podría representar un riesgo para la seguridad de quienes transitan por esta área.	4/08/2025	solicitado	solicitado	**FAMOC programa actividades de intervención entre 16 y 24 enero.**
123	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.**
130	21	C83-05142	piso 21 entrada zona privada: se solicita el cambio del piso laminado, el cual presenta hundimiento	28/07/2025	solicitado	solicitado	**FAMOC programa actividades de intervención entre 16 y 24 de enero,**
177	EDIFICIO CALLE 27	CORREO	correo enviado 24-06-2025 buenas tardes señores famoccordial saludo. atendiendo la solicitud realizada en correo que antecede por parte de la división de salud y seguridad en el trabajo deaj, atentamente solicito el informe de las acciones que se hayan gestionado con base en los hallazgos y recomendaciones presentados en el informe de evaluaciones ocupacionales de niveles de iluminación realizadas durante la vigencia 2023 en la sede calle 27 dirección ejecutiva de administración judicial (deaj). este informe se adjunta al presente correo para su referencia. la información solicitada es relevante para efectos de seguimiento y mejora continua en el marco del sistema de gestión de seguridad y salud en el trabajo.	24/06/2025	solicitado	solicitado	**Pendiente de respuesta FAMOC**
392	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.**
444	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 fachada responsabilidad de los propieatrios del edificio.**
540	22	C83-01229	piso 22 se solicta la instalación de un mueble para el microondas	5/08/2024	solicitado		**16-01-2025 me encuentro pendiente de la respuesta por parte de Juanita de Famoc, los temas se tocaron la semana**

No	PISO	No TICKET	SOLICITUD	FECHA	ESTADO ENTIDAD	ESTADO FAMOC	REVISIÓN PISO
							pasada y me encuentro a la espera del correo.
582	SOTANO 3	CORREO	adecuación baño sótano 3 sin uso, para adecuarlo como duchas para usuarios del gimnasio	31/05/2024	correo	correo	**FAMOC indica que esta actividad está fuera de su alcance. No se realizará.**
586		CORREO	dificultad con los reportes que genera el sistema de acceso biometrico peatonal sede calle 27	2023-SEPTIEMBRE	correo	correo	**Sin solución.**

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.” No se ha iniciado labores.

6. CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES TÉCNICAS DEL CONTRATO PARA PAGO MES ENERO 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 enero 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 31-12-2025	1
4.	Informe de obligaciones contractuales al 31-12-2025.	1
5.	Cronograma mantenimientos zonas comunes y privadas 2026.	2

Cordialmente,



JAIME IVAN BOCANEGRA VERGARA
Supervisor Técnico DEAJ Cto.110-2023

Anexos: lo enunciado.

Proyectó: JIBV