DEAJADO25-968
AL CONTESTAR CITE ESTE NÚMERO

Bogotá D. C., 17 de octubre de 2025
Doctor
CARLOS AUGUSTO LÓPEZ VALDERRAMA
Supervisor Administrativo-Financiero-Jurídico
Contrato 110 de 2023
Ciudad.

Asunto: Concepto técnico para pago mes octubre 2025, 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. **CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES DE CARÁCTER TÉCNICO PARA PAGO MES OCTUBRE 2025 DE ACUERDO AL ÁREA DEL INMUEBLE UTILIZADA POR LA DIRECCIÓN EJECUTIVA DE ADMINISTRACIÓN JUDICIAL:** Se adjunta reporte de cumplimiento de las obligaciones de carácter técnico por parte del arrendador a la fecha de expedición del presente informe, el cual permite dar un concepto favorable para pago del canon del mes de octubre 2025 (ver: anexo "Cumplimiento obligaciones técnicas contractuales).

3. **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 30-09-2025.
- Informe de actividades mantenimientos preventivos y correctivos al 30-09-2025
- Informes de obligaciones contractuales mes septiembre 2025.

4. OBSERVACIONES A LOS DOCUMENTOS ENTREGADOS:

4.1 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, se indicó que este inconveniente se viene presentando durante el transcurso del año 2024 y que a la fecha no se ha solucionado. En reunión sostenida el pasado 22 de agosto 2025, FAMOC se comprometió a presentar una propuesta de software de manera formal para el 27 de agosto con el fin de darlo a conocer a la Ordenadora del gasto y se tome una decisión al respecto. A la fecha de presentación de este informe FAMOC no ha presentado la propuesta.

- En el piso 24 se siguen presentando filtraciones de agua en una oficina y en otras áreas de dichos pisos. Frente a estas filtraciones FAMOC inició las labores de impermeabilización, las cuales se estiman culminar en el mes de octubre 2025.

- 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)*..." Esta intervención se encuentra pendiente de realizar por parte del arrendador.

✓ 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.

✓ 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.

- ✓ Instalación de dos cámaras al interior del datacneter, las cuales deben estar conectadas para monitoreo en el circuito cerrado de televisión de la sede.

4.2 Las siguientes solicitudes adicionales y correctivas están pendientes de realizar:

PISO	No TICKET	SOLICITUD	FECHA	ESTADO ENTIDAD	ESTADO FAMOC	REVISIÓN PISO
13	C83-05971	piso 13 cocineta : se solicita la revisión y cambio de la toma corriente , dado que no está pasando corriente.	17/10/2025	solicitado	solicitado	
11	correo	Buenos días Juanita:Por instrucción del Dr. Jaime Ivan Bocanegra Vergara, me dirijo a usted respetuosamente para solicitar la revisión e instalación de un entrepaño en la cocineta del piso 11, ya que se hace necesario para organizar los implementos de aseo.	17/10/2025	solicitado	solicitado	
20	C83-05964	piso 20 baño mujeres: se solicita el cambio de la tapa del sanitario, la cual se encuentra en mal estado	17/10/2025	solicitado	solicitado	
13	C83-05952	piso 13 : se solicita el cambio de la luminaria ubicada en el pasillo de los baños	16/10/2025	solicitado	solicitado	
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	5/09/2025	correo	correo	**Pendiente de respuesta FAMOC**

PISO	No TICKET	SOLICITUD	FECHA	ESTADO ENTIDAD	ESTADO FAMOC	REVISIÓN PISO
		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.				
20	CORREO	Buenos días Juanita: En atención a la solicitud en correo anterior y por instrucción del Dr. Jaime Ivan Bocanegra Vergara, me dirijo a usted respetuosamente para solicitar la revisión de la pintura y el arreglo de la situación presentada con la persiana , ubicada en la oficina de la Dra. Mary Luz Bobadilla, Directora de la División de Programación en el piso 20.. Buenas Días, doctor Bocanegra, cordial saludo, remito solicitud de revisión de la oficina de la Doctora Mary Luz Bobadilla, directora de la División de Programación en el piso 20, dado que en la tarde del martes 2 de	3/09/2025	correo	correo	**Pendiente de respuesta FAMOC**

PISO	No TICKET	SOLICITUD	FECHA	ESTADO ENTIDAD	ESTADO FAMOC	REVISIÓN PISO
		septiembre, vinieron a pintar la pared que queda en la parte superior de la ventana, pero no sólo quedó mal pintado, con manchas en el vidrio y división de lo que había y la repasada que hicieron de pintura, sino que además, dejaron trabada la persiana, la cual no permite que se suba o se baje. Agradezco puedan pasar a revisar y se hagan los respectivos arreglos. Mando soporte en fotografías.				
23	C83-05335	piso 23 ofic direccion: se solicita el arreglo del piso de la entrada, el cual se esta levantando	15/08/2025	solicitado	solicitado	**FAMOC programa actividades de intervención para la semana del 22-26 de septiembre.**
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 para la semana del 22-26 de septiembre.**
19	CORREO	correo enviado a famoc el 31-07-2025- se solicita adelantar las gestiones pertinentes a efectos de intervenir una fisura en la lámina del piso.	31/07/2025	solicitado	solicitado	**FAMOC programa actividades de intervención para la semana del 22-26 de septiembre.**

PISO	No TICKET	SOLICITUD	FECHA	ESTADO ENTIDAD	ESTADO FAMOC	REVISIÓN PISO
17	CORREO	correo enviado a famoc el 31-07-2025- se solicita la instalación de dos tomas eléctricas	31/07/2025	solicitado	solicitado	**EL DÍA 15-08-2025 SE HABLO CON JUANITA Y QUEDO DE ENVIAR RESPUESTA AL DR, JAIME BOCANEGRA- 06-08-2025 SE ENVIÓ UN CORREO DONDE SE SOLICITA LA AMPLIACIÓN EN EL SENTIDO DE INDICAR LOA MOTIVOS POER LOS CUALES NIO SE REALIZARÁ LA INSTALACIÓN DE LAS TOMAS ELÉCTRICAS Y 05-08-2025 SE REALIZÓ VISITA AL PISO Y SE EVIDENCIO QUE A LA FECHA NO HAN REALIZADO LA INSTALACIÓN DE LAS TOMAS ELÉCTRICAS**
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 para la semana del 22-26 de septiembre.**
11	C83-05008	piso 11 cocineta mueble: se solicita la instalacion de un entrepaño ya que se hace necesario para organizar los implementos de aseo	17/07/2025	solicitado	anulado contratista	**Pendiente de respuesta FAMOC**
23	C83-04774	piso 23 oficina de la directora ejecutiva : se solicita el arreglo de los inconvenientes que persisiten referentes a las filtraciones de agua o líquidos y surgen nuevos malos olores	25/06/2025	solicitado	solicitado	**FAMOC ha programado intervenir la terraza y realizar la impermeabilización de dicha área, cuyas intervenciones se**

PISO	No TICKET	SOLICITUD	FECHA	ESTADO ENTIDAD	ESTADO FAMOC	REVISIÓN PISO
						iniciarán desde el 30 de septiembre de 2025
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. agradezco de antemano su colaboración y quedo atento a su respuesta. jaime iván bocanegra vergara jefe sección servicios técnicos 24 de junio 2025 doctor jaime iván bocanegra director	24/06/2025	solicitado	solicitado	**Pendiente de respuesta FAMOC**

PISO	No TICKET	SOLICITUD	FECHA	ESTADO ENTIDAD	ESTADO FAMOC	REVISIÓN PISO
		administrativo deaj cordial saludo, me permito solicitarle, de manera atenta, 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 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. agradezco de antemano su colaboración y quedo atenta a su respuesta. cordialmente,				
24	C83-02453	piso 24. se informa filtración de aguas lluvias en el techo del piso 24, cae a la madera y escaleras.	19/11/2024	solicitado	aprobado	**FAMOC ha programado intervenir la terraza y realizar la impermeabilización de dicha área, cuyas intervenciones se iniciarán desde el 30 de septiembre de 2025**
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	30/08/2024	solicitado	solicitado	**FAMOC aprobó esta labor y está pendiente obtención de materiales para cerramiento área.**

PISO	No TICKET	SOLICITUD	FECHA	ESTADO ENTIDAD	ESTADO FAMOC	REVISIÓN PISO
		un plano el aislamiento de los puestos de trabajo del área médica de sst allí ubicados				
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.**
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**
22	C83-01229	piso 22 se solicta la instalación de un mueble para el microondas	5/08/2024	solicitado		**Pendiente de respuesta FAMOC**
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.**
	CORREO	dificultad con los reportes que genera el sistema de acceso biometrico peatonal sede calle 27	2023-SEPTIEMBRE	correo	correo	**En reunión sostenida el pasado 22 de agosto 2025, FAMOC se comprometió a presentar una propuesta de software de manera formal para el 27 de agosto con el fin de darlo a conocer a la Ordenadora del gasto y se tome una decisión al respecto. A la fecha de presentación de este informe (23-09-2025) FAMOC**

PISO	No TICKET	SOLICITUD	FECHA	ESTADO ENTIDAD	ESTADO FAMOC	REVISIÓN PISO
						no ha presentado la propuesta.

5. OTROS

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

Sótano 3: adecuación baño para duchas hombres: Mediante correo fechado el 26 de agosto de 2024, se reiteró la solicitud de enviar plano con las adecuaciones solicitadas en un espacio donde se encuentran unos baños sin uso, con el fin de adecuarlo para duchas de hombres. En respuesta el 27 de agosto FAMOC envía el plano. Se envía correo el 28 de agosto a FAMOC solicitando que previa a aprobación del plano, se indique si esta adecuación tiene un costo para la Entidad. Se está a la espera de respuesta.

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 esta en etapa de definiion tecnica de materiales y programación de actividades.”

El director de la Unidad de Presupuesto solicita la instalación en su despacho de una pared en Drywall; indica si no es posible, se autorice a la Entidad a realizar este trabajo con cargo a los recursos del director de Unidad. Se está a la espera de respuesta por parte de FAMOC.

De acuerdo con lo anterior, **SE EMITE CONCEPTO FAVORABLE PARA PAGO DEL CANON MES SEPTIEMBRE 2025**.

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, mantenimiento de puertas y divisiones en vidrio, aire acondicionado al 31-08-2025.	1

3.	Informe de actividades mantenimientos preventivos y correctivos al 30-09-2025	1
4.	Informe de obligaciones contractuales al 30-09-2025.	1

Cordialmente,



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

Anexos: lo enunciado.

Proyectó: JIBV