DEAJADO26-381
AL CONTESTAR CITE ESTE NÚMERO

Bogotá D. C., 20 de abril de 2026

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

Asunto: Concepto técnico para pago mes ABRIL 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 31-03-2026.
   - Informe contractual de actividades e informe de mantenimientos preventivos y correctivos al 31-03-2026.
   - Informe de obligaciones contractuales.
   - Carta de trámite certificación de ascensores vigente hasta el 07-05-2026.
   - Informe mantenimiento al sistema de Sincronismo
   - Informe mantenimiento plantas eléctricas

- Informe mantenimiento puertas eléctricas
- Informe mantenimiento UPSs.

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; Sin embargo el 06 de abril de 2026 la Gerencia postventa presente ofrecimiento de un nuevo Software con plataforma empresarial HikCentral Professional, la cual permitirá optimizar la administración del sistema de control de acceso, incluyendo:
  - Control de acceso peatonal (molinetes)
  - Control de acceso vehicular (talanqueras)
  - Módulo de tiempo y asistencia
  - Administración centralizada del sistema.

- 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. La reunión se realizó el 15-04-2026 en la cual se acordó que FAMOC enviaba nuevamente el “manual de Agente Limpio”.

- ✓ 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. La reunión se realizó el 15-04-2026 en la cual se acordó una nueva reunión presencial en el datacenter con servidores judiciales de la unidad de Transformación Digital para buscar solución.

- ✓ 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. La reunión se realizó el 15-04-2026 en la cual se indicó por parte de FAMOC que se enviaba el mismo día una fecha de instalación del termostato.

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

PISO	No TICKET	SOLICITUD	FECHA	ESTADO ENTIDAD	ESTADO FAMOC	REVISIÓN PISO
18	C83-07430	piso 18 oficina Dra. Martha gomez : se solicita una inspección urgente a los vidrios de la oficina, toda vez que el día de hoy uno de ellos presenta una ondulación y considerando las características de este podría correrse el riesgo de que el mismo estalle.	20/03/2026	solicitado	solicitado	
	correo	Buenas tardes señores FAMOC :Atentamente se traslada la solicitud en correo que antecede por parte de la Seccional Bogotá, para su oportuna respuesta. Siguiendo las instrucciones del Dr. Víctor Sarmiento Coordinador Administrativo Seccional Bogotá, de la manera mas respetuosa	18/03/2026	solicitado	solicitado	

PISO	No TICKET	SOLICITUD	FECHA	ESTADO ENTIDAD	ESTADO FAMOC	REVISIÓN PISO
		agradecemos de su parte la intervención con el fin de poder conocer cuando volverán a operar el total de ascensores y talanqueras ingreso peatonal principal a la sede de Itaú, sea de igual manera la oportunidad para agradecerle su ayuda para que se solicite al que corresponda la revisión de la programación de tiempos de los ascensores que actualmente están en funcionamiento.				
	correo	Buenos días FAMOC DEPANEL SAS :Atte: Madeleyne Castaño Juanita Tibavizco Atentamente pongo en conocimiento el cese en el funcionamiento de 2 torniquetes de acceso peatonal de la sede calle 27, el cual presenta fallas desde hace bastante tiempo en uno de ellos. Estos sistemas como se ha expuesto al arrendador en varias ocasiones y desde hace más de un año, son inadecuados para el flujo de personal que labora en este edificio y presentan constantemente daños en su funcionamiento. El sistema como tal es obsoleto incluido el	18/03/2026	solicitado	solicitado	

PISO	No TICKET	SOLICITUD	FECHA	ESTADO ENTIDAD	ESTADO FAMOC	REVISIÓN PISO
		software donde se encuentra la información de quienes ingresan y salen de la sede. FAMOC se comprometió a enviar la propuesta del nuevo sistema de acceso desde hace más de un año y al día de hoy no la hemos recibido, pero si ha sido constante los daños y el mal funcionamiento de este sistema que hemos soportado desde que se tomó en arriendo esta sede. Agradezco nos sea informado las causas que generan estos daños, las soluciones efectivas que se tomarán para que este sistema no siga fallando y la fecha estimada de solución, teniendo en cuenta que los plazos mus extendidos de tiempo para la solución, afectan el desempeño de las labores de quienes laboramos en la sede.				
	correo	Buenos días FAMOC DEPANEL SAS Atte: Madeleyne Castaño Juanita Tibavizco Atentamente pongo en conocimiento el cese en el funcionamiento del asecensor "D" de la sede calle 27, el cual presenta fallas desde el pasado	18/03/2026	solicitado	solicitado	

PISO	No TICKET	SOLICITUD	FECHA	ESTADO ENTIDAD	ESTADO FAMOC	REVISIÓN PISO
		viernes 13 de marzo. Al respecto es preciso indicar que la afectación en el servicio de cualquier ascensor en la sede, incide directamente en el desempeño de las funciones del personal que labora en este edificio, ya que genera retrasos y congestión lo que no permite que los servidores judiciales se desplacen a los diferentes pisos y puestos de trabajo a tiempo. Es reiterativo el inadecuado funcionamiento de los ascensores de la sede a pesar que se realizan los mantenimientos preventivos. No entendemos las causas del por qué fallan tanto estos sistemas. Hace aproximadamente 10 días un ascensor se volvió a bloquear dejando una servidora judicial al interior del ascensor. Se presentan situaciones en las que las puertas de los ascensores se abren entre pisos, así como otros casos que se van presentando continuamente sin que el arrendador presente de manera oficial una justificación y lo más preocupante, sin soluciones efectivas, ya que				

PISO	No TICKET	SOLICITUD	FECHA	ESTADO ENTIDAD	ESTADO FAMOC	REVISIÓN PISO
		los daños se presentan continuamente.				
	correo	Buenos días FAMOC DEPANEL SAS Atte: Madeleyne Castaño Juanita Tibavizco En atención a solicitud realizada en correo que antecede, atentamente solicito inspección en sitio ubicado en el piso 10 de la sede calle 27, oficina del director de División de Hardware, Comunicaciones y Centro de Datos, con el fin de determinar la pertinencia de instalar una puerta de acceso a dicha oficina.	18/03/2026	solicitado	solicitado	
24	C83-07044	piso 24 baño hombres: se solicita la revisión y arreglo de la llave del lavamanos	17/02/2026	solicitado	solicitado	
14	C83-06725	piso 14 salon 1: se solicita cambio de silla , la cual se encuentra en mal estado	27/01/2026	solicitado	solicitado	
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	**18-03-2026 a la fecha no han sido instalados los dos puestos de trabajo 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.**

PISO	No TICKET	SOLICITUD	FECHA	ESTADO ENTIDAD	ESTADO FAMOC	REVISIÓN PISO
	correo	**CORREO 13-11-2025 se solicita arreglo del detector de huellas del sistema de acceso biometrico**	**urgente**	**solicitado**	**solicitado**	
	correo	**CORREO 13-11-2025 se solicita propuesta nuevo sistema acceso biometrico**	**urgente**	**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 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	5/09/2025	correo	correo	**FAMOC autorizó la instalación del muro en otro tipo de material. Al 18-03-2026 no se han iniciado labores.**

PISO	No TICKET	SOLICITUD	FECHA	ESTADO ENTIDAD	ESTADO FAMOC	REVISIÓN PISO
		estarían a cargo del director de la Unidad.				
17	CORREO	correo enviado a famoc el 31-07-2025- se solicita la instalación de dos tomas eléctricas	31/07/2025	solicitado	solicitado	**1803/2026 a la fecha no han enviado ninguna comunicación dando respuesta a la referente solicitud 16-01-2026 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.**
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	anulado por contratista	anulado por contratista	**En el informe de pendientes relacionas el ticket C83-01229; este ticket se anulo debido a que no contamos con una mesa de las especiaciones solicitadas para colocar el microondas además de que corresponde a una solicitud adicional que siempre debe ser redireccionada a través del correo postventa3@famoc.net y gerencia postventa@famoc.net**
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.**

PISO	No TICKET	SOLICITUD	FECHA	ESTADO ENTIDAD	ESTADO FAMOC	REVISIÓN PISO
	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. Sobre el particular, Juanita Tivabizco, encargada de las áreas privadas del edificio, ha indicado que una vez se cuente con el material, se procederá a iniciar las labores.

6. CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES TÉCNICAS DEL CONTRATO PARA PAGO MES ABRIL 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 y las respuestas dadas a los aspectos más relevantes, 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, para continuar con el proceso de trámite de pago del canon de arrendamiento del mes de abril 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 28-02-2026	1
4.	Informe de obligaciones contractuales al 28-02-2026.	1

5.	Carta donde Servimeters informa que los ascensores se encuentran en proceso de certificación	1
6..	Reporte mantenimientos sistema de simncronismo, plantas eléctricas, puertas eléctricas, UPSs	4

Cordialmente,



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

Anexos: lo enunciado.

Proyectó: JIBV