Sincelejo, 24 de junio del 2026

Dra. María Claudia Medina Taboada
Directora Seccional de la Administración Judicial de Sincelejo

Cordial saludo,

En el ámbito de la ingeniería civil y la gestión de infraestructura pública, todo elemento constructivo posee una vida útil definida, entendida como el periodo durante el cual mantiene condiciones adecuadas de resistencia, estabilidad, funcionalidad y seguridad. Los materiales expuestos permanentemente a la intemperie, como las cubiertas, están sometidos a procesos de envejecimiento progresivo que generan pérdida de propiedades mecánicas, disminución de estanqueidad y mayor vulnerabilidad frente a cargas ambientales. Cuando estos elementos alcanzan el límite de su vida útil, comienzan a presentar patologías visibles tales como fisuras, deformaciones, filtraciones y fragilidad, lo que indica la necesidad de intervención correctiva o de reemplazo integral, con el fin de preservar la integridad de la edificación y la seguridad de sus ocupantes.

En el caso específico de las cubiertas fabricadas en asbesto-cemento, la literatura técnica establece una vida útil aproximada entre veinte (20) y treinta (30) años en condiciones normales de servicio. Transcurrido este periodo, el material pierde cohesión interna, se vuelve más frágil y aumenta su susceptibilidad a fracturas y desprendimientos, reduciendo su capacidad de impermeabilización y protección estructural. Por tanto, cuando una edificación supera los veinticinco (25) años de construida y conserva su cubierta original en este material, resulta técnicamente razonable concluir que dicho sistema se encuentra en el límite de su vida útil funcional y estructural.

El edificio denominado Torre C, perteneciente a la Rama Judicial y administrado por la Dirección Ejecutiva Seccional de Administración Judicial de Sincelejo – Sucre, cuenta con una antigüedad superior a treinta (30) años desde su construcción y conserva la cubierta original instalada en láminas de asbesto-cemento. Técnicamente, este tipo de cubiertas tiene una vida útil estimada entre veinte (20) y treinta (30) años en condiciones normales de servicio. Considerando que la edificación se encuentra ubicada en Sincelejo, donde predominan altas temperaturas y elevada radiación solar durante la mayor parte del año, la cubierta actualmente se encuentra en el límite de su vida útil funcional y estructural.

En la inspección técnica ocular realizada se evidencian microfisuras visibles, pérdida de resistencia mecánica, fragilidad del material y filtraciones que afectan áreas internas del edificio, generando deterioro progresivo en cielos rasos, muros y elementos de soporte. Estas manifestaciones corresponden al envejecimiento natural del asbesto-cemento tras más de dos décadas de exposición continua, situación que incrementa la susceptibilidad del material a fracturarse ante cargas de viento o intervenciones menores de mantenimiento. En consecuencia, el sistema de cubierta ha perdido su desempeño óptimo en términos de impermeabilidad, estabilidad y seguridad, comprometiendo las condiciones adecuadas para la prestación del servicio judicial.

Desde el punto de vista técnico, no resulta viable plantear reparaciones parciales o reposiciones aisladas de láminas, toda vez que el sistema en su conjunto ha alcanzado el límite de su vida útil y presenta deterioro generalizado. Adicionalmente, las láminas de asbesto-cemento ya no se producen ni comercializan en el país, por lo cual no es posible efectuar reposiciones con material equivalente ni garantizar compatibilidad estructural con

soluciones mixtas. En ese sentido, la alternativa técnicamente procedente consiste en el retiro integral de la cubierta existente y su reemplazo por un sistema nuevo, libre de asbesto, que cumpla con las exigencias actuales de seguridad estructural, impermeabilidad y durabilidad.

En el ámbito jurídico, la necesidad de sustitución se sustenta en la Ley 1968 de 2019, que prohibió en el territorio nacional la explotación, producción, comercialización e importación de cualquier variedad de asbesto y productos que lo contengan, prohibición vigente desde el 1° de enero de 2021. En virtud de esta disposición, no es legalmente posible adquirir nuevas láminas de asbesto-cemento para su reposición, lo cual descarta cualquier alternativa que implique mantener este material en uso. Asimismo, en cumplimiento del deber constitucional de garantizar condiciones seguras, salubres y adecuadas en las edificaciones públicas donde se presta el servicio de administración de justicia, la entidad administradora debe adoptar medidas preventivas que eliminen riesgos potenciales para servidores judiciales, usuarios y bienes institucionales.

En consecuencia, teniendo en cuenta la antigüedad del edificio Torre C, el agotamiento de la vida útil de la cubierta, el deterioro evidenciado y las restricciones normativas asociadas al uso del asbesto, el reemplazo integral del sistema de cubierta constituye una necesidad técnica y jurídica plenamente justificada, orientada a garantizar la seguridad, funcionalidad y continuidad en la prestación del servicio judicial en condiciones adecuadas.

Ahora bien, la intervención requerida trasciende el simple reemplazo de un elemento constructivo deteriorado. Desde una perspectiva de gestión integral de infraestructura pública, la sustitución de la cubierta constituye una oportunidad técnica para desarrollar actividades complementarias de actualización, mantenimiento y modernización de componentes asociados de la edificación que, debido a su ubicación, condiciones de acceso y relación funcional con el sistema de cubierta, pueden ser intervenidos de manera eficiente durante la ejecución de estas obras. Lo anterior permite optimizar recursos públicos, reducir futuras afectaciones al funcionamiento de las dependencias judiciales y fortalecer las condiciones de seguridad, funcionalidad, conservación e imagen institucional del inmueble, garantizando una intervención integral acorde con las necesidades actuales de la Rama Judicial.

En este sentido, la modernización de la infraestructura física de la Rama Judicial en el departamento de Sucre no solo responde a criterios de conservación de los bienes inmuebles, sino también a la necesidad de adecuar los espacios institucionales a estándares contemporáneos de seguridad, eficiencia operativa, confort, accesibilidad, sostenibilidad y representación institucional. La ejecución del reemplazo integral de la cubierta permite acceder al espacio comprendido entre la cubierta y los cielos falsos, facilitando la actualización de redes eléctricas que han cumplido gran parte de su vida útil, la reorganización y protección de canalizaciones existentes, la limpieza y saneamiento integral de áreas de difícil acceso, la eliminación de residuos acumulados durante años de operación, la implementación de medidas de control de plagas y vectores, así como la revisión de elementos estructurales y arquitectónicos asociados al sistema de cubierta.

De igual manera, resulta pertinente adelantar la actualización de puertas, ventanas y demás elementos ubicados en las zonas comunes del edificio, incorporando soluciones más eficientes, seguras y acordes con los lineamientos actuales de imagen institucional de la Rama Judicial. Estas intervenciones contribuirán a fortalecer la identidad visual de la Entidad, mejorar la percepción de calidad y organización de los espacios institucionales y

garantizar condiciones más adecuadas para funcionarios, empleados judiciales, contratistas y ciudadanos que diariamente hacen uso de las instalaciones.

Asimismo, se considera necesaria la modernización de las baterías sanitarias ubicadas en el cuarto piso de la edificación, mediante la renovación de aparatos sanitarios, griferías, enchapes, divisiones, acabados, redes hidrosanitarias y demás elementos asociados que permitan mejorar las condiciones de higiene, funcionalidad, accesibilidad y confort. Esta intervención contribuirá a optimizar la experiencia de uso de los espacios comunes, mejorar las condiciones de salubridad y adecuar dichas áreas a estándares contemporáneos de servicio y operación institucional.

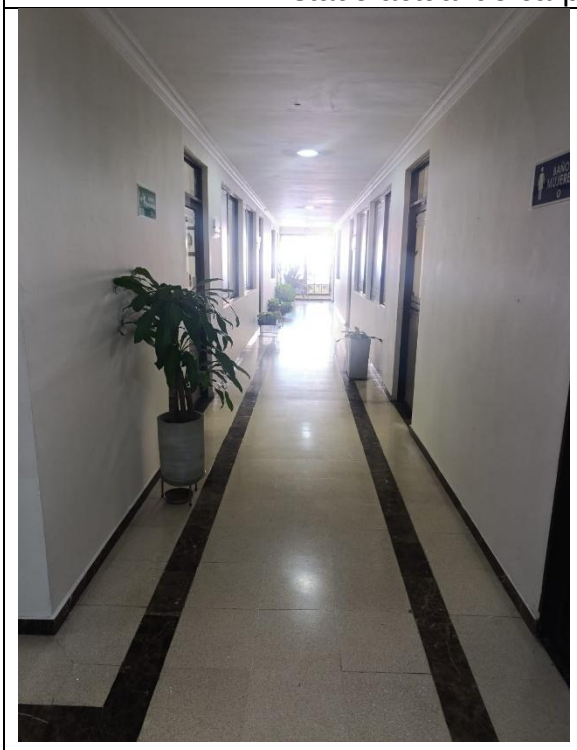
La ejecución simultánea de estas actividades se encuentra alineada con los principios de planeación, economía y eficiencia que orientan la gestión de los recursos públicos, toda vez que aprovecha la realización de una intervención prioritaria para desarrollar actuaciones complementarias que, de ejecutarse de manera independiente en el futuro, implicarían mayores costos de contratación, duplicidad de actividades, nuevas afectaciones al funcionamiento de las dependencias judiciales y una menor eficiencia en la inversión pública. Desde la perspectiva de la gestión de activos, esta estrategia permite intervenir integralmente componentes relacionados entre sí, maximizando el beneficio de los recursos invertidos y reduciendo la necesidad de futuras intervenciones correctivas.

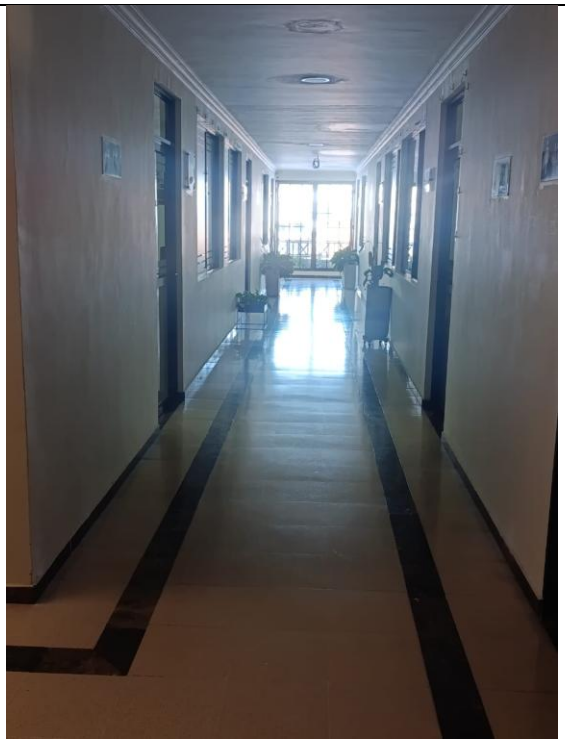
En consecuencia, la actuación proyectada no debe entenderse únicamente como el reemplazo de una cubierta que ha agotado su vida útil, sino como un proyecto integral de recuperación, actualización y modernización de la infraestructura física de la Rama Judicial en el departamento de Sucre. La ejecución de las obras permitirá optimizar las condiciones de seguridad, funcionalidad, salubridad, eficiencia energética, accesibilidad y conservación del inmueble, así como fortalecer la imagen institucional mediante la renovación de espacios y elementos arquitectónicos que forman parte de las áreas comunes de la edificación.

Por lo anterior, resulta técnica, administrativa, jurídica y financieramente procedente adelantar un proyecto integral que contemple el retiro y reemplazo de la cubierta existente, la actualización de las redes e instalaciones asociadas, las labores de saneamiento y control de plagas en áreas confinadas, la modernización de las baterías sanitarias del cuarto piso, la renovación de puertas, ventanas y elementos de zonas comunes, así como las demás actuaciones requeridas para adecuar la edificación a las condiciones actuales de operación, seguridad, funcionalidad y representación institucional. Con ello se garantiza la preservación del activo público, la continuidad en la prestación del servicio de administración de justicia y la disponibilidad de espacios dignos, seguros, modernos y funcionales para servidores judiciales y usuarios.

Estado actual de cubierta torre C	
	
	

Estado actual de carpinteria metalica Torre C





El presupuesto definido para la adecuación de los espacios es el que se dispone a continuación:

PRESUPUESTO PROCESO DE CONTRATACIÓN RAMA JUDICIAL

OBJETO:	**CAMBIO DE CUBIERTA DE PISO 4 DE TORRE C DEL PALACIO DE JUSTICIA DE LA CIUDAD DE SINCELEJO**				
ITEM	**DESCRIPCIÓN**	**UNIDAD**	**CANTIDAD**	**V.UNITARIO**	**V.TOTAL**
TORRE C					
1	**CUBIERTA**			**REVISADO**	**315.323.220,00**
1,1	Desmonte, retiro y disposicion final de cubierta en asbesto cemento	M2	422,54	$ 228.995,00	$ 96.759.547,00
1,2	Desmonte de condesadoras de aires acondicionados	UND	20,00	$ 118.026,00	$ 2.360.520,00
1,3	Desmonte y retiro de manto asfáltico en cubierta en mal estado	M2	63,38	$ 43.555,00	$ 2.760.516,00
1,4	Desmonte de luminarias y disposición final de luminarias existentes	UND	35,00	$ 25.833,00	$ 904.155,00
1,5	Desmonte y acarreo de cielo raso en drywall	M2	485,92	$ 41.282,00	$ 20.059.749,00
1,6	Desmonte de estructura soporte de cubierta (perfiles métalicos)	ML	213,00	$ 48.624,00	$ 10.356.912,00
1,7	Desmonte de cubierta foso de ascensor (Paneles en UPVC)	M2	9,63	$ 114.821,00	$ 1.105.726,00
1,8	Mantenimiento correctivo a los perfiles métalicos	ML	213,00	$ 27.683,00	$ 5.896.479,00
1,9	Montaje de estructuras y condesadoras de aires acondicionados	UND	20,00	$ 173.326,00	$ 3.466.520,00
1,10	Instalación de estructura de soporte (perfiles metalicos)	ML	213,00	$ 55.748,00	$ 11.874.324,00
1,11	Suministro e Instalación de manto asfáltico para impermeabilizacion de cubierta	M2	63,38	$ 93.750,00	$ 5.941.875,00
1,12	Suministro e Instalacion de cielo raso en yeso carton	M2	485,92	$ 135.746,00	$ 65.961.696,00

1,13	Suministro e Instalacion de dilatacion en pvc para cielo raso	ML	422,00	$ 25.498,40	$ 10.760.325,00
1,14	Suministro e instalación de lamina tipo UPVC de 2,5 mm termoacustica	M2	432,17	$ 168.679,00	$ 72.898.003,00
1,15	Suminsitro e instalacion de caballete lamina UPVC	ML	18,81	$ 106.901,00	$ 2.010.808,00
1,16	Construccion de redoblon impermeabilizado para cubierta	ML	15,00	$ 84.783,00	$ 1.271.745,00
1,17	Levante de muro en bloque 0,15 para cuchilla	M2	8,52	$ 109.662,00	$ 934.320,00
2	**INSTALACIONES ELECTRICAS**				**125.158.445,00**
2,01	Suministro e instalación de toma corriente doble color blanco con polo a tierra de 15 a, 125 v. incluye tomacorriente, conectores y todos los elementos necesarios para su correcta instalación.	UND	66,00	$ 110.041,00	$ 7.262.706,00
2,02	Suminsitro e instalación de toma corriente naraja doble para red regulada polo a tierra de 15 a, 125 v. incluye tomacorriente naranja, conectores y todos los elementos necesarios para su correcta instalación.	UND	57,00	$ 115.940,00	$ 6.608.580,00
2,03	Suministro e instalación de toma corriente doble gfci con polo a tierra de 20 a, 125 v. incluye tomacorriente gfci, conectores y todos los elementos necesarios para su correcta instalación.	UND	2,00	$ 133.141,00	$ 266.282,00
2,04	Suministro e instalación de salida de iluminacion. incluye todos los elementos necesarios para su correcta instalación.	UND	110,00	$ 101.291,00	$ 11.142.010,00
2,05	Suministro e instalación de lámpara tipo panel led redonda de 9 w luz neutra. incluye todos los elementos necesarios para su correcta instalación.	UND	12,00	$ 48.728,00	$ 584.736,00
2,06	Suministro e instalación de lámpara tipo panel led de 60 cm x 60 cm de 40w luz neutra. incluye todos los elementos necesarios para su correcta instalación.	UND	78,00	$ 204.178,00	$ 15.925.884,00
2,07	Suministro e instalación de lámpara tipo cardan doble de 2 x 7 w luz fría y calida. incluye todos los elementos necesarios para su correcta instalación.	UND	8,00	$ 202.642,00	$ 1.621.136,00
2,08	Suministro e instalación de interruptor sencillo. incluye todos los elementos necesarios para su correcta instalación	UND	7,00	$ 155.423,00	$ 1.087.961,00
2,09	Suministro e instalación de interruptor doble. incluye todos los elementos necesarios para su correcta instalación	UND	11,00	$ 170.623,00	$ 1.876.853,00
2,10	Suministro e instalación de interruptor triple. incluye todos los elementos necesarios para su correcta instalación	UND	7,00	$ 188.473,00	$ 1.319.311,00
2,11	Suministro e instalación de cable de cobre trenzado libre de halogeno #12	UND	1177,00	$ 23.028,00	$ 27.103.956,00
2,12	Suminstro e instalación de cable de cobre trenzado libre de halogeno #10	UND	624,00	$ 26.028,00	$ 16.241.472,00
2,13	Suminstro e instalación de luz de emergencia de incrustar	UND	12,00	$ 261.263,00	$ 3.135.156,00
2,14	Suministro e instalación de tuberia pvc de 3/4"	ML	199,00	$ 17.778,00	$ 3.537.822,00
2,15	Suministro e instalación de tuberia emt de 3/4"	ML	963,00	$ 21.200,00	$ 20.415.600,00
2,16	Equipotencialización para bandeja tipo malla	UND	14,00	$ 20.972,00	$ 293.608,00
2,17	Suministro e instalación de bandeja portacales tipo malla de 30 cm incluye todos los elementos para su correcta instalación	ML	42,00	$ 160.366,00	$ 6.735.372,00
3	**INSTALACIONES DE VOZ Y DATOS**				**44.355.195,00**
3,01	Suministro e instalación de salida de datos con jack rj45 keystone cat 6a 10 gb	UND	52,00	$ 246.301,00	$ 12.807.652,00

3,02	Punto para salida de datos (incluye caja y terminales)	UND	52,00	$ 53.635,00	$ 2.789.020,00
3,03	Suministro e instalación de salida para datos incluye p/cord de 1mt y todos los elmentos necesarios para su correcta instalación	UND	52,00	$ 220.486,00	$ 11.465.272,00
3,04	Sumisnitro e instalación de patch cord de 3mt cat 6a	UND	52,00	$ 67.602,00	$ 3.515.304,00
3,05	Suministro e instalación de cable utp certificado cat 6a	ML	52,00	$ 8.684,00	$ 451.568,00
3,06	Suministro e instalación switch administrable capa 3, alto desempeño, con 48 puertos gigabit poe+, uplinks 10 gbe, capacidad irf, presupuesto poe elevado y soporte avanzado de seguridad y routing, apto para redes institucionales de mediana y gran escala.	UND	1,00	$ 7.435.803,00	$ 7.435.803,00
3,07	Suministro e instalación de gabinete para rack de 28 a 30 ru certificado.	UND	1,00	$ 2.890.133,00	$ 2.890.133,00
3,08	Suministro e instalacion de herraje panel 48 ports cat 6a y nexxt npm-dh2ub horizontal duct cable mgmt 19" 2u.	UND	3,00	$ 880.133,00	$ 2.640.399,00
3,09	Regleta multitomas pdu basica ára montaje horizontal en rack, 15a/120v, 8 tomas nema 5-15 tierra aislada.	UND	1,00	$ 360.044,00	$ 360.044,00
4	**EMBELLECIMIENTO DE LAS ZONAS COMUNES**				**536.494.063,00**
4,01	Suministro de plantas ornamentales. Incluye maceta, abono y rodachines	UND	50,00	$ 238.334,00	$ 11.916.700,00
4,02	Desmonte y acarreo de ventanas corredizas	UND	65,00	$ 48.888,00	$ 3.177.720,00
4,03	Desmonte y acarreo de puertas de vidrio	UND	57,00	$ 41.905,00	$ 2.388.585,00
4,04	Suministro e instalacion de puerta batiente en aluminio con tuberia de 3x1-1/2, con revestimiento en vidrio templado de seguridad incoloro de 5mm esmerilado, con medidas ancho desde 0,80m hasta 1,0m y altura hasta 2,40 m. Incluye cerradura y todos los elementos necesarios para su fijacion e instalacion	UND	49,00	$ 1.652.500,00	$ 80.972.500,00
4,05	Suministro e instalacion de puerta batiente en aluminio con tuberia de 3x1-1/2, con revestimiento en vidrio templado de seguridad incoloro de 5mm esmerilado, con medidas ancho desde 1,90m hasta 2,30m y altura hasta 2,40 m. Incluye cerradura y todos los elementos necesarios para su fijacion e instalacion	UND	8,00	$ 3.077.200,00	$ 24.617.600,00
4,06	Suministro e instalacion de ventanas corredizas con vidrio esmerilado con recuadro en sistema 7038 con pisa vidrios curvo. Incluye todos los elementos necesarios para su fijacion e instalacion	M2	182,72	$ 735.400,00	$ 134.372.288,00
4,07	Suministro e instalacion de fachada piel de vidrio y aluminio , compuesta por estructura en tubo rectangular t103 de 3" x 1" 1/2" aislados con puliuretano liqudido expandible , activador en estructura para cinta doble faz de 3/4" x 3mm 3m o similar, revestimiento en cristal termo endurecido hs de seguridad con bpb st 120 laminado de control solar de composicion 4mm st 120 + pvb acustico y solar .78 + 5mm incoloro, sellamiento de bordes internos, 1 m2 juntas perimetrales y centrales con sikaflex solo, aperturas laterales segun diseño para hojas basculantes equivantes a la altura, bisagras y manijas europeas, limitador de apertora en acero inox gotero superior en angulo de 1/2", tornilleria de ensamble e instalacion en	M2	132,00	$ 1.953.987,00	$ 257.926.284,00

	acero inox, anclajes en aluminio de 1" ,sellamiento perimetral con silicona de cura acetica sikaflex				
4,08	Suministro e instalacion de barandas en acero inoxidable	ML	21,90	$ 485.180,00	$ 10.625.442,00
4,09	Suministro e instalacion de pasamanos en acero inoxidable	ML	18,75	$ 266.635,00	$ 4.999.406,00
4,10	Suministro e inslacion de barande para fachada en vidrio templado 10mm con pasamanos en tuberia de 2,5 pulg	ML	7,70	$ 713.966,00	$ 5.497.538,00
5	**MANTENIMIENTO Y ADECUACION DE BAÑOS DEL 4TO PISO**				**76.314.603,00**
5,01	Demolicon de piso en ceramica	M2	32,15	$ 29.334,00	$ 943.088,00
5,02	Demolicion de muro en bloque 0,9	M2	1,02	$ 18.334,00	$ 18.701,00
5,03	Demolición de enchapes de muros	M2	96,70	$ 18.334,00	$ 1.772.898,00
5,04	Demolicion de meson lavamanos	ML	3,20	$ 29.334,00	$ 93.869,00
5,05	Desmonte y acarreo de aparatos sanitarios	UND	6,00	$ 36.666,00	$ 219.996,00
5,06	Desmonte y acarreo de lavamanos	UND	4,00	$ 36.666,00	$ 146.664,00
5,07	Desmonte y acarreo de divisiones para baño en acrilico	M2	20,40	$ 16.296,00	$ 332.438,00
5,08	Levante de muro en bloque 0,9	M2	1,02	$ 63.441,00	$ 64.710,00
5,09	Pañete añanado sobre muro	M2	2,12	$ 43.191,00	$ 91.565,00
5,10	Suministro e instalacion de ceramica para pisos	M2	32,15	$ 133.195,00	$ 4.282.219,00
5,11	Suministro e instalacion de ceramica para muros	M2	96,70	$ 251.276,00	$ 24.298.389,00
5,12	Instalacion de aparatos sanitarios	UND	6,00	$ 99.728,00	$ 598.368,00
5,13	Suministro e instalacion de meson en granito	ML	3,20	$ 1.246.666,00	$ 3.989.331,00
5,14	Suministro e instalacion de griferia para lavamano	UND	4,00	$ 630.128,00	$ 2.520.512,00
5,15	Suministro e instalacion de divisiones para baños en acero inoxidable	M2	20,40	$ 1.746.843,00	$ 35.635.597,00
5,16	Suministro e instalacion de espejo flotante con BPB 5mm sellado contra hongos con estructura posterior en aluminio	M2	1,80	$ 468.334,00	$ 843.001,00
5,17	Recoleccion, transporte, cargue manual y disposicon final de residuos RCD (Incluye derecho a botadero)	M3	4,02	$ 115.238,00	$ 463.257,00
	TOTAL COSTO DIRECTO OBRA CIVIL				**$ 1.097.645.526,00**
	ADMINISTRACION			**28%**	**$ 307.340.748,00**
	IMPREVISTO			**2%**	**$ 21.952.911,00**
	UTILIDAD			**4%**	**$ 43.905.822,00**
	IVA SOBRE LA UTILIDAD			**19%**	**$ 8.342.107,00**
	IMPLEMENTACION PLAN DE GESTION AMBIENTAL			**GBL**	**$ 8.900.566,00**
	IMPLEMENTACION PLAN DE GESTION DE SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO			**GBL**	**$ 10.200.565,00**
	TOTAL PRESUPUESTO				**$ 1.498.288.245,00**

En virtud de lo expuesto, se presenta esta necesidad con el objetivo de que se estudie su viabilidad y si es pertinente pueda ser aprobada para poder continuar con su trámite.

En el presente, adjunto la realización de presupuesto estimado con sus respectivos APU´S, especificaciones técnicas y cotizaciones con precios de materiales establecidos en el mercado.

Muchas gracias.
Atentamente;



DAVID ANDRES MARMOLEJO ROMERO
Ingeniero Civil
Contratista