CONTRATO NO. 4600104992 DE 2025
PERIODO DE VERIFICACIÓN: MES DE DICIEMBRE DE 2025
FECHA DE ELABORACIÓN DEL INFORME: 26 DE ENERO DE 2025

CONTRATANTE	Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín – Secretaría de Movilidad
CONTRATISTA	Terminales de Transporte de Medellín S.A.
NIT	890.919.291-1
REPRESENTANTE LEGAL	Ovidio Antonio Buitrago Sierra
CÉDULA DEL REPRESENTANTE LEGAL	98.571.785
OBJETO	Contrato Interadministrativo de Mandato sin Representación, para Administrar y Operar el Sistema de Transporte de Escaleras Eléctricas Tipo Intemperie.
VALOR INICIAL	Seis mil ciento sesenta y tres millones doscientos treinta y nueve mil ochocientos treinta y dos pesos M/L ($6.163.239.832). Dichos recursos se encuentran discriminados así:
RECURSOS A ADMINISTRAR	Cinco mil cuatrocientos ochenta y ocho millones ciento noventa y tres mil pesos M/L ($5.488.192.193).
COSTOS FINANCIEROS	Veintiún millones novecientos cincuenta y dos mil setecientos sesenta y nueve pesos M/L ($21.952.769).
HONORARIOS 10%	Quinientos cuarenta y ocho millones ochocientos diecinueve mil doscientos diecinueve pesos M/L ($548.819.219).
I.V.A. SOBRE HONORARIOS (19%)	Ciento cuatro millones doscientos setenta y cinco mil seiscientos cincuenta y dos pesos M/L ($104.275.652).

Centro Administrativo Distrital – CAD – Calle 44 No. 52 – 165
Línea Única de Atención a la Ciudadanía 44 44 144
www.medellin.gov.co
Medellín - Colombia

CONTRATANTE	Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín – Secretaría de Movilidad
VALOR HONORARIOS MAS IVA	Seiscientos cincuenta y tres millones noventa y cuatro mil ochocientos setenta y un pesos M/L ($653.094.871).
ADICIONES	N/A
VALOR MÁS ADICIONES	Seis mil ciento sesenta y tres millones doscientos treinta y nueve mil ochocientos treinta y dos pesos M/L ($6.163.239.832).
DURACIÓN INICIAL	Siete (7) meses, sin superar la vigencia fiscal y contados a partir de la fecha de la legalización y marcación de inicio en SECOP II por parte del supervisor del contrato, previa obtención del Registro Presupuestal correspondiente y la aprobación de la garantía única por parte del Equipo de Contratación de la Secretaría de Movilidad.
AMPLIACIONES	N/A
SUSPENSIONES	N/A
DURACIÓN DESPUÉS DE AMPLIACIONES	Siete (7) meses, sin superar la vigencia fiscal y contados a partir de la fecha de la legalización y marcación de inicio en SECOP II por parte del supervisor del contrato, previa obtención del Registro Presupuestal correspondiente y la aprobación de la garantía única por parte del Equipo de Contratación de la Secretaría de Movilidad.
FECHA DE INICIO	1 de junio de 2025
FECHA DE TERMINACIÓN	31 de diciembre de 2025
MODIFICACIÓN 01	Consiste en: Otrosí No. 01: Redistribución de recursos por valor de Dos millones Doscientos Veintinueve Mil Cuatrocientos Cincuenta y Cuatro Pesos M.L ($2.229.454)

Con el objeto de describir el seguimiento realizado a la ejecución del contrato 4600104992 de 2025, se presenta el Informe parcial de Supervisión y/o Interventoría correspondiente al mes de diciembre de 2025 del contrato de la referencia, con fundamento en la Ley 80 de 28 de julio de 1993, https://www.medellin.gov.co/normograma/docs/astrea/docs/ley_0080_1993.htm, Ley 1150 de 16 de julio de 2007, https://www.medellin.gov.co/normograma/docs/astrea/docs/ley_1150_2007.htm, Ley 1474 de 12 de julio de 2011, https://www.medellin.gov.co/normograma/docs/astrea/docs/ley_1474_2011.htm, Decreto 1082 de 26 de mayo de 2015, https://www.medellin.gov.co/normograma/docs/astrea/docs/decreto_1082_2015.htm, Decreto Municipal 835 de 2021, y demás normas que regulan la materia, previos los siguientes ítems:

1. INFORME TÉCNICO DEL CONTRATO:

ACTIVIDADES DESARROLLADAS EN DICIEMBRE DE 2025

Durante el mes de diciembre de 2025, la operación del sistema de escaleras eléctricas tipo intemperie de la Comuna 13 mantuvo condiciones generales de funcionamiento continuo y estable, consolidándose como un servicio clave para la movilidad peatonal del territorio y como uno de los principales puntos de interés turístico de Medellín. La infraestructura operó diariamente en los horarios establecidos, permitiendo el desplazamiento seguro de residentes, visitantes nacionales e internacionales, comerciantes y guías turísticos, quienes dependen del sistema para el acceso a la zona alta del barrio y la conexión con los corredores culturales y comunitarios del sector.

La articulación entre el componente operativo, administrativo, técnico y de supervisión permitió mantener condiciones de servicio adecuadas, atendiendo oportunamente las solicitudes del usuario y gestionando de manera eficiente las variables propias de un sistema expuesto a dinámicas urbanas intensas. Durante el mes se mantuvieron actividades operativas permanentes asociadas a la administración diaria del proyecto, incluyendo acompañamiento al usuario, presencia en tramos, monitoreo constante y apoyo logístico para la operación, con el fin de garantizar la continuidad del servicio y una adecuada imagen del sistema ante comunidad y visitantes.

La operación se soportó en el personal vinculado al proyecto, compuesto por 13 auxiliares operativos, 2 supervisoras y 3 profesionales administrativos, con presencia en los seis tramos y edificios operativos, garantizando funciones de orientación al usuario, pedagogía para el uso seguro del sistema, registro de

novedades, seguimiento a condiciones ambientales, y acompañamiento a actividades de aseo general del entorno. Durante el período reportado no se presentaron ingresos ni retiros de personal, lo que favoreció la estabilidad operativa, la eficiencia en los tiempos de respuesta y el fortalecimiento del trabajo articulado en territorio.

En el marco de la gestión operativa integral del sistema, se adelantaron actividades rutinarias y complementarias orientadas a conservar condiciones óptimas de funcionamiento y entorno, dentro de las cuales se incluyen acciones de recolección y monitoreo de basuras, limpieza de talud y recolección de escombros, limpieza de tramos, aseo interior y exterior de edificios, brigadas de lavado con hidrolavadora en puntos ecológicos, limpieza de cárcamos para evitar taponamientos, mantenimiento y riego de jardines, limpieza de techos, y procesos de sensibilización comunitaria para mejorar prácticas de disposición de residuos. Estas actividades contribuyeron a preservar la infraestructura pública, fortalecer el componente ambiental y mantener una imagen adecuada del proyecto, considerando el alto flujo de turistas que recibió el sector durante diciembre.

De manera complementaria, se mantuvo el servicio de seguridad privada 24 horas, prestado por la empresa SEGURIDAD NACIONAL LTDA (sin arma), con vigilancia fija de 6:00 a.m. a 6:00 p.m. y rondas/recorridos nocturnos según consignas de control. Este componente permitió reforzar el control de accesos, la seguridad interna de edificios operativos y el cumplimiento de las consignas de operación del proyecto. Asimismo, se continuó con el proceso de reclamación relacionado con la nevera sustraída en instalaciones del sistema.

En cuanto al mantenimiento del sistema, durante el mes se desarrollaron actividades de mantenimiento preventivo mensual y trimestral (bandas pasamanos), incluyendo inspecciones de seguridades, componentes mecánicos, sistemas de control, limpieza de embarques superior/inferior, lubricaciones, ajustes y pruebas de arranque y frenado en los equipos operativos. Igualmente, se consolidaron observaciones y requerimientos técnicos, entre ellos cambios asociados a cadenas de reenvío y bandas pasamanos en determinados tramos, así como cotizaciones para correctivos específicos (retenedores y bandas). Adicionalmente, se mantuvo la condición de no operación del Tramo 2, el cual continúa fuera de servicio desde el 12 de junio por daños asociados a cadena de pasos, componente incorporado dentro del mantenimiento mayor (Overhaul) previsto para el sistema.

Como acciones de fortalecimiento del componente comunitario y de atención al usuario, se dispuso del servicio de apoyo a personas con movilidad reducida mediante camilla y silla de ruedas. Durante diciembre de 2025 se registraron dos incidentes: el 2 de diciembre se atendió un caso de caída de una menor de edad

con raspaduras leves, y el 25 de diciembre se atendió una usuaria adulta que presentó fractura al descender por escaleras de concreto, siendo apoyada en el traslado hasta la zona de taxis para ser llevada al centro de salud. Estas acciones evidencian la capacidad de respuesta del personal operativo y la aplicación de protocolos básicos de atención en sitio.

Finalmente, se avanzó en actividades complementarias orientadas al mejoramiento del entorno y a la sostenibilidad del sistema, tales como la intervención de talud y corrección de erosión en zona cercana al tramo 5, construcción de caja de desagüe para evitar estancamientos e inundación en tramo 6, instalación de sistema de alarma de evacuación en edificios 1 y 2, ajustes en sanitarios y lavamanos mediante cambio de accesorios, modernización de luminarias exteriores a tecnología LED, adecuación de puerta de emergencia en subestación, cobertura de grafitis vandálicos con pintura, cerramiento y cambio de acceso a bodega externa, inventario de muebles y enseres, contratación de servicio de internet, entrega de señalética para instalación posterior, registro del plan de emergencias ante el DAGRD, y continuidad de campañas ambientales como recolección de caracol africano. Estas acciones fortalecen la operación integral del sistema y garantizan condiciones adecuadas de servicio público en el territorio.

OPERACIÓN GENERAL DEL SISTEMA Y SERVICIOS TEMPORALES

Durante el mes de diciembre de 2025 se mantuvo en funcionamiento continuo el sistema conformado por doce (12) escaleras eléctricas distribuidas en seis (6) tramos (derecha e izquierda), ubicadas en el proyecto Media Ladera Independencias 1 – Comuna 13, garantizando la movilidad de los usuarios residentes, visitantes nacionales e internacionales y población flotante, y apoyando de manera permanente la dinámica social y turística del territorio. La operación se desarrolló de forma estable dentro de los horarios establecidos, con acompañamiento constante del personal operativo, verificación diaria de condiciones de seguridad, orientación al usuario y monitoreo del entorno, permitiendo sostener la continuidad del servicio y una adecuada administración del proyecto durante el cierre de la vigencia contractual.

El servicio estuvo respaldado por un equipo operativo y administrativo conformado por 13 auxiliares operativos, 2 supervisoras de apoyo y 3 profesionales administrativos, asignados al proyecto en el marco del contrato 093-2022 con la Corporación Balboa, destinado al apoyo administrativo y operativo para proyectos de ciudad administrados por Terminales de Transporte de Medellín S.A. Durante el período comprendido entre el 01 y el 31 de diciembre de 2025 no se presentaron cambios en la plantilla del personal, ni se registraron ingresos o retiros, lo que permitió mantener estabilidad operativa, continuidad en los turnos establecidos y

mejora en la capacidad de respuesta frente a las necesidades del servicio en territorio.

Los horarios de operación del sistema durante el mes fueron los siguientes:

- Lunes a sábado: 6:00 a.m. a 10:00 p.m.
- Domingos y festivos: 8:00 a.m. a 7:00 p.m.

En el desarrollo de las actividades diarias, el equipo operativo ejecutó labores permanentes orientadas a garantizar el funcionamiento adecuado y seguro del sistema, entre las cuales se destacan: acompañamiento y orientación a los usuarios en los diferentes tramos; pedagogía para el uso seguro del sistema; gestión de buenas prácticas comunitarias para el cuidado de la infraestructura; monitoreo del entorno para prevenir acumulación de residuos y escombros; apoyo a actividades de aseo general; y articulación operativa con las supervisoras y el componente administrativo para el registro y reporte de novedades diarias. Estas acciones se complementaron con la entrega de dotación al personal al finalizar el mes, lo cual fortaleció las condiciones operativas del servicio.

En síntesis, diciembre de 2025 se caracterizó por una operación general estable, sostenida mediante la articulación del personal operativo y administrativo, garantizando un servicio continuo, seguro y organizado para residentes y visitantes, y manteniendo una adecuada imagen del proyecto ante la ciudadanía durante un mes de alta actividad turística y de cierre anual.

ASEO, LIMPIEZA Y CONSERVACIÓN DEL ENTORNO

Durante el mes de diciembre de 2025 se ejecutaron actividades permanentes de aseo, limpieza y conservación del entorno en toda la infraestructura del sistema de escaleras eléctricas, constituyéndose en uno de los pilares operativos más relevantes para garantizar la adecuada presentación del proyecto ante la comunidad residente y el alto flujo de visitantes nacionales e internacionales que circulan diariamente por el territorio. Las jornadas incluyeron acciones continuas orientadas a mantener condiciones óptimas de higiene, orden y seguridad, mediante recolección diaria de residuos, limpieza de tramos y recorridos de verificación en puntos críticos donde se registran disposiciones inadecuadas de basuras y acumulación de escombros.

A lo largo del mes se reforzaron labores específicas en zonas de alta exposición y tránsito frecuente, priorizando sectores con mayor carga turística y espacios donde se identificó acumulación recurrente de residuos. Para tal fin, se realizaron

intervenciones de limpieza de talud y recolección de escombros, con el propósito de reducir riesgos asociados a contaminación visual, olores, proliferación de vectores y deslizamientos de material hacia los tramos. Estas actividades permitieron mejorar significativamente la imagen general del sistema y mantener condiciones seguras de circulación para los usuarios, contribuyendo además a la preservación del espacio público y del entorno comunitario inmediato.

En los edificios operativos y administrativos se sostuvo un esquema de limpieza continua, incluyendo aseo interior y exterior, lavado de superficies, control de residuos en áreas comunes y mantenimiento permanente de los puntos ecológicos, para asegurar el correcto manejo de los residuos depositados por usuarios y residentes. En este componente se ejecutaron brigadas de lavado con hidrolavadora en puntos específicos, lo cual permitió reforzar la limpieza profunda, mejorar las condiciones de salubridad y optimizar la percepción del usuario frente al cuidado institucional de la infraestructura.

En las zonas exteriores, se desarrollaron actividades complementarias orientadas a la conservación integral del entorno, incluyendo mantenimiento y riego de jardines, limpieza de estructuras y revisión constante de áreas expuestas a humedad o acumulación de residuos. De igual manera, se adelantaron jornadas de limpieza de cárcamos y canales de desagüe, con el fin de evitar taponamientos y garantizar el adecuado drenaje del sistema, reduciendo riesgos de estancamiento de aguas o inundaciones en temporada de lluvias.

Adicionalmente, durante diciembre se fortaleció el componente pedagógico y comunitario mediante acciones de sensibilización y promoción de buenas prácticas, enfocadas en mejorar la disposición adecuada de residuos, reducir el vertimiento incontrolado de basuras y reforzar el mensaje de corresponsabilidad ciudadana frente al cuidado del proyecto, en el marco del uso intensivo del sistema y de las dinámicas propias del territorio.

MANTENIMIENTO DE JARDINES, ZONAS VERDES Y PUNTOS ECOLÓGICOS

Durante el mes de diciembre de 2025, la conservación de jardines, zonas verdes y espacios ambientales aledaños al sistema de escaleras eléctricas se mantuvo como una actividad prioritaria, entendiendo que estos componentes no solo aportan a la estética y percepción del entorno, sino que cumplen una función ambiental esencial para la comunidad y los visitantes que transitan diariamente por el territorio de la Comuna 13. En este sentido, se ejecutaron actividades permanentes de mantenimiento y riego de jardines, orientadas a preservar el estado de las plantas, arbustos y coberturas vegetales, especialmente considerando la alta exposición de

Centro Administrativo Distrital – CAD – Calle 44 No. 52 – 165
Línea Única de Atención a la Ciudadanía 44 44 144
www.medellin.gov.co
Medellín - Colombia

estas zonas al tránsito peatonal, la acumulación de residuos y las condiciones climáticas propias del sector.

El equipo operativo realizó labores de limpieza y conservación en las zonas verdes, incluyendo retiro de residuos y material orgánico acumulado, control visual de afectaciones en la vegetación y atención a condiciones que pudieran deteriorar el paisaje urbano y el entorno comunitario. Estas actividades contribuyeron al sostenimiento de un ambiente ordenado, agradable y seguro, reforzando la imagen institucional del proyecto y la apropiación positiva del espacio público por parte de la ciudadanía y de la población turística que visita el sector de manera permanente.

En cuanto a los puntos ecológicos, durante el mes se adelantaron acciones de mantenimiento preventivo mediante brigadas de lavado con hidrolavadora, limpieza de superficies y contenedores, y monitoreo del estado general de estos espacios, con el fin de evitar acumulación de residuos, proliferación de vectores y deterioro físico de los elementos. De manera complementaria, el personal operativo reforzó mensajes pedagógicos orientados a promover la correcta disposición de residuos, tanto por parte de residentes como de visitantes, dada la alta generación de basuras que se presenta en sectores de alta afluencia turística.

Adicionalmente, durante diciembre se fortalecieron acciones ambientales orientadas a la protección del entorno, entre ellas la continuidad de la campaña de recolección de caracol africano, como actividad preventiva frente a los riesgos sanitarios y ambientales asociados a esta especie invasora. Esta intervención permitió mitigar impactos sobre las zonas verdes del sistema y reforzar el enfoque de conservación integral del proyecto, articulando acciones operativas y de sensibilización para el manejo responsable del entorno.

SEGURIDAD PRIVADA Y VIGILANCIA 24/7

La seguridad del sistema de escaleras eléctricas de la Comuna 13 durante el mes de diciembre de 2025 estuvo garantizada mediante la prestación continua del servicio de vigilancia privada, contratado por Terminales de Transporte de Medellín S.A. con la empresa SEGURIDAD NACIONAL LTDA, bajo la modalidad de vigilancia sin arma 24 horas, con el fin de asegurar la protección de la infraestructura, apoyar al personal operativo y contribuir al control de riesgos asociados a hurto, vandalismo y afectaciones a la integridad de los usuarios que transitan de manera permanente por el sistema. Este esquema permitió mantener acompañamiento constante tanto en horario diurno como nocturno, reforzando el control de accesos y la seguridad interna de los edificios y tramos operativos del proyecto.

En el proyecto de escaleras eléctricas, el servicio de vigilancia se presta bajo un modelo mixto que integra puesto fijo y rondas internas, con presencia de guardas los siete (7) días de la semana. En el componente fijo, se dispone de vigilancia principalmente en el Edificio de Operaciones N.° 1, desde donde se realiza seguimiento a la operación y se apoya el control en puntos críticos del sistema. De manera complementaria, se ejecutan rondas y recorridos periódicos por las instalaciones, verificando accesos, áreas comunes, cuartos técnicos, zonas de circulación y edificios operativos, con el propósito de prevenir incidentes y garantizar condiciones seguras en la infraestructura.

Los turnos de vigilancia se desarrollan conforme a consignas operativas y protocolos de control previamente definidos. Durante el día, el guarda asignado realiza marcaciones internas cada 30 minutos, lo que permite asegurar monitoreo constante y trazabilidad de los recorridos. En horario nocturno, se mantienen rondas cada 2 horas, incluyendo comunicación permanente con la central de vigilancia, garantizando capacidad de reacción ante cualquier novedad que comprometa la seguridad del sistema, del personal operativo o de los usuarios. Este esquema de control contribuye directamente a preservar el orden, controlar situaciones de riesgo, prevenir daños sobre la infraestructura y fortalecer el componente de seguridad física del proyecto, particularmente en un mes de alta demanda turística y cierre anual.

El equipo de vigilancia asignado al proyecto durante el mes de diciembre de 2025 estuvo conformado por los siguientes funcionarios, quienes cumplieron funciones de control de acceso, acompañamiento al personal operativo, supervisión de zonas de tránsito, apoyo en la gestión de incidentes y articulación con otras dependencias cuando se requirió:

- **Carlos Andrés Sánchez Agualimpia** – C.C. 1.007.390.991
- **Kevin Andrés Correa Morelo** – C.C. 1.028.037.847
- **Carlos Mario Lopera** – C.C. 71.752.700

Su presencia resultó determinante para mantener el orden, especialmente en momentos de alta afluencia turística, y para reforzar medidas de prevención frente a actos de vandalismo o uso inadecuado de los espacios internos del sistema.

Adicionalmente, durante el mes se mantuvo la coordinación permanente entre el componente operativo y el personal de vigilancia para la atención de eventualidades, acompañamiento a funcionarios y refuerzo de medidas preventivas cuando se presentaron concentraciones elevadas de visitantes. El servicio de vigilancia se articuló continuamente con la operación diaria para apoyar el control

del flujo en tramos y edificios, y fortalecer las condiciones de seguridad en el entorno inmediato de la infraestructura.

Finalmente, durante el mes se continuó con el seguimiento al proceso de reclamación relacionado con la sustracción de una nevera ocurrida en instalaciones del sistema, trámite que se adelanta ante la empresa de vigilancia y los mecanismos correspondientes para lograr la reposición o indemnización del bien afectado. Este proceso refleja la importancia del control de activos y de la articulación institucional para la protección de los elementos vinculados al proyecto y la preservación de condiciones adecuadas para el personal que permanece en el sitio.

En conjunto, el esquema de seguridad privada y vigilancia 24/7 implementado durante diciembre de 2025 permitió mantener un entorno seguro, controlado y ordenado para la comunidad usuaria, el personal operativo y administrativo, y la infraestructura pública del sistema, contribuyendo a la continuidad de la operación y a la sostenibilidad del proyecto desde el componente de seguridad física.

MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO

Durante el mes de diciembre de 2025 se desarrolló un conjunto de actividades técnicas de mantenimiento preventivo (mensual y trimestral) y de gestión correctiva, aplicadas a los equipos que conforman el sistema del proyecto de escaleras eléctricas tipo intemperie de la Comuna 13. Estas labores fueron ejecutadas por el contratista técnico, en articulación con el equipo operativo, administrativo y de supervisión, con el fin de garantizar la continuidad del servicio, la seguridad de los usuarios y el adecuado funcionamiento de los componentes electromecánicos, considerando el desgaste natural por condiciones climáticas, humedad y alta demanda de operación.

En particular, durante diciembre se ejecutó el mantenimiento preventivo mensual a las escaleras en funcionamiento, complementado con el mantenimiento preventivo trimestral relacionado con bandas pasamanos, fortaleciendo la inspección de seguridades, control y componentes mecánicos críticos. De manera paralela, se adelantó la consolidación de requerimientos, diagnósticos y cotizaciones para correctivos específicos asociados principalmente a retenedores y bandas, y se mantuvo el seguimiento a la condición del Tramo 2, el cual continúa fuera de operación desde el 12 de junio, debido a una afectación de alta criticidad (cadena de pasos), la cual será intervenida dentro del proceso de mantenimiento mayor (Overhaul).

Actividades de mantenimiento preventivo realizadas durante diciembre de 2025

Las actividades preventivas se desarrollaron conforme a programación técnica, incluyendo acciones mensuales y trimestrales (bandas pasamanos), destacándose las siguientes:

- Ejecución de mantenimiento preventivo mensual a escaleras operativas, incluyendo inspección general y verificación de funcionamiento.
- Mantenimiento preventivo trimestral asociado a bandas pasamanos, contemplando inspección de condición, ajuste y verificación técnica.
- Revisión integral de seguridades, con inspección de elementos de parada de emergencia y condiciones de seguridad del sistema.
- Revisión de componentes mecánicos, con verificación de condiciones de desgaste y funcionamiento en operación.
- Inspección del sistema de control, verificando condiciones de operación y respuesta funcional.
- Limpieza técnica en zonas de embarque superior e inferior, con retiro de material particulado y residuos.
- Lubricación y ajuste de componentes según necesidad técnica identificada en la revisión.
- Pruebas de operación/funcionamiento, verificando encendido, desempeño y respuesta del equipo tras actividades preventivas.

Actividades de mantenimiento correctivo y gestión de correctivos

Durante el mes se adelantó el seguimiento y la gestión correctiva asociada a requerimientos técnicos puntuales, priorizando componentes de desgaste y elementos que requieren reemplazo, así:

- Seguimiento técnico al Tramo 2, el cual continúa fuera de servicio desde el 12 de junio, debido a daño en cadena de pasos, incorporado en el alcance del mantenimiento mayor (Overhaul).
- Cotización y gestión de correctivos por parte del contratista para cambio/reparación de componentes, especialmente:
    - Retenedores (requeridos en tramos específicos).

- Bandas pasamanos (requeridas según diagnóstico técnico del sistema).

- Revisión y seguimiento a necesidades de reemplazo de elementos asociados a desgaste natural por uso intensivo.

- Verificación de condiciones internas asociadas a humedad/agua, considerando la exposición del sistema a lluvias y escorrentías, con enfoque en prevenir deterioro acelerado en estructuras internas.

Actividades transversales de planeación, control y soporte técnico

De manera complementaria, durante diciembre se adelantaron actividades de soporte técnico y administrativo para fortalecer la trazabilidad del mantenimiento y preparar la continuidad operativa:

- Articulación operativa permanente entre contratista técnico, supervisión y operación para la programación de actividades sin afectar la continuidad del servicio.

- Consolidación y seguimiento a requerimientos técnicos priorizados, según criticidad, desgaste e impacto operativo.

- Gestión de insumos y verificación de repuestos/elementos requeridos para correctivos programados.

- Preparación técnica y articulación con el componente de mantenimiento mayor (Overhaul), garantizando que las actividades preventivas/correctivas no dupliquen intervenciones ya contempladas en dicho proceso.

En síntesis, las actividades desarrolladas durante diciembre de 2025 permitieron sostener el funcionamiento estable del sistema, fortalecer su condición preventiva mediante mantenimientos programados (mensual y trimestral), y consolidar los correctivos técnicos necesarios para asegurar la continuidad operativa, especialmente frente a componentes de desgaste y a la condición persistente del Tramo 2, en el marco de la planeación del mantenimiento mayor.

OVERHAUL DE ESCALERAS ELÉCTRICAS

Durante el mes de diciembre de 2025 se continuó con el seguimiento técnico, operativo y administrativo asociado al proceso de mantenimiento mayor (Overhaul) de las doce (12) escaleras eléctricas que integran el sistema de movilidad peatonal

tipo intemperie de la Comuna 13 – Media Ladera Independencias 1. Este proceso constituye la intervención de mayor profundidad estructural para el sistema, en tanto contempla la renovación técnica de componentes críticos, la sustitución de elementos que han llegado al límite de su vida útil y la atención prioritaria de fallas que, por su complejidad y alcance, no pueden ser resueltas mediante las rutinas de mantenimiento preventivo mensual o correctivo puntual. En consecuencia, el Overhaul se entiende como una intervención estratégica para restablecer y garantizar condiciones óptimas de seguridad operacional, confiabilidad mecánica y continuidad del servicio frente al desgaste acumulado por operación intensiva, exposición ambiental y condiciones topográficas del territorio.

En este sentido, durante diciembre la supervisión mantuvo la articulación con el contratista técnico y con el equipo operativo para asegurar que las acciones de mantenimiento preventivo y los requerimientos correctivos priorizados se integraran de forma coherente con el alcance del Overhaul, evitando duplicidades en actividades, pérdidas de recursos y cierres innecesarios de equipos que se encuentren programados dentro del mantenimiento mayor. Esta coordinación resultó determinante para sostener la continuidad del servicio en los tramos operativos, especialmente en un periodo caracterizado por aumento significativo de afluencia turística y alta utilización del sistema, lo que exige mantener niveles estrictos de operación segura y minimizar escenarios de indisponibilidad simultánea en varios tramos del corredor.

Un elemento central en el desarrollo del Overhaul durante el periodo corresponde a la condición técnica del Tramo 2, el cual se mantiene fuera de servicio desde el 12 de junio, debido a una falla de alta criticidad asociada al daño de componentes estructurales (cadena de pasos), cuya intervención requiere necesariamente un proceso de mantenimiento mayor. En ese contexto, durante diciembre se mantuvo el seguimiento y control técnico de esta condición, incorporándola como prioridad dentro del proceso de Overhaul, dada su incidencia directa sobre la disponibilidad total del sistema, la distribución del flujo peatonal, y el nivel de redundancia operacional entre tramos contiguos. La permanencia del Tramo 2 fuera de servicio obliga a fortalecer el control preventivo en los demás equipos operativos, pues estos absorben mayor demanda y se someten a cargas de operación superiores, acelerando de manera indirecta los niveles de desgaste de rodamientos, cadenas, bandas, retenedores y sistemas de tracción.

A lo largo del mes, el componente de Overhaul no se limitó a la caracterización general de la falla del Tramo 2, sino que se soportó en la consolidación de requerimientos técnicos que permiten preparar la intervención estructural posterior. Bajo esta lógica, se desarrolló un proceso continuo de análisis y priorización de elementos críticos, contemplando: identificación de piezas con desgaste avanzado,

revisión de elementos que requieren sustitución programada y gestión de cotizaciones asociadas a componentes que deberán ser intervenidos o reemplazados. Esta etapa resulta esencial para asegurar que el mantenimiento mayor no se convierta en una intervención reactiva, sino en un proceso programado con trazabilidad técnica, control presupuestal y medidas de mitigación sobre riesgos operativos, garantizando la disponibilidad de repuestos y evitando incertidumbres en cronogramas debido a tiempos de adquisición o importación.

Adicionalmente, durante diciembre se mantuvieron actividades técnicas complementarias que, si bien se clasifican dentro del mantenimiento preventivo y correctivo rutinario, constituyen un insumo fundamental para alimentar el Overhaul. Entre estas se incluyen inspecciones periódicas de seguridades, mantenimiento preventivo mensual, mantenimiento preventivo trimestral de bandas pasamanos, limpieza y control en puntos de embarque/desembarque, y verificaciones asociadas a condiciones ambientales y presencia de humedad. Estas actividades no solo aseguran el funcionamiento en el corto plazo, sino que generan información técnica real sobre comportamientos mecánicos, degradación de piezas y criticidad de reemplazo, lo cual permite establecer una hoja de ruta sólida para la intervención profunda del sistema durante el primer trimestre de 2026.

Condición prioritaria asociada al Overhaul: Tramo 2 fuera de servicio

Durante el mes se mantuvo el control y seguimiento técnico a la condición del Tramo 2, con los siguientes elementos principales:

- El Tramo 2 se encuentra fuera de servicio desde el 12 de junio, condición originada por falla crítica asociada a cadena de pasos, la cual requiere intervención estructural dentro del proceso de Overhaul.

- Se sostuvo el proceso de articulación técnica y administrativa con el contratista responsable del mantenimiento para mantener actualizado el diagnóstico y los requerimientos asociados al restablecimiento del tramo.

- Se gestionó el enfoque de priorización del tramo dentro del cronograma de mantenimiento mayor, considerando el impacto operativo que representa para la disponibilidad del sistema.

Actividades realizadas durante diciembre de 2025 asociadas al Overhaul (planeación, preparación y soporte)

Durante diciembre se ejecutaron acciones orientadas a fortalecer la planeación y preparación del mantenimiento mayor del sistema, destacándose:

- Consolidación y actualización de requerimientos técnicos asociados a componentes críticos del sistema, en el marco del mantenimiento mayor.

- Revisión y priorización de piezas con desgaste avanzado, teniendo en cuenta condiciones de operación intensiva y exposición climática.

- Gestión de cotizaciones técnicas adelantadas por el contratista para intervención/reposición de componentes, incluyendo:

    - Retenedores, como elemento crítico para mantener sellos y control de lubricación.
    - Bandas pasamanos, requeridas según condición y desgaste identificado.

- Articulación entre equipo operativo, administrativo y contratista para asegurar continuidad del servicio en los tramos operativos.

- Programación estratégica de actividades para evitar cierres simultáneos que puedan afectar la movilidad del territorio y el componente turístico.

- Seguimiento a condiciones ambientales internas del sistema (humedad/agua), que aceleran corrosión y deterioro en estructuras internas.

- Acompañamiento desde supervisión para mantener trazabilidad de la gestión técnica y soportes requeridos para el proceso de Overhaul.

Gestión de riesgos operativos asociada al proceso de mantenimiento mayor

Durante el mes se mantuvo un enfoque preventivo orientado a mitigar riesgos asociados a:

- Indisponibilidad operativa prolongada del Tramo 2 y redistribución de flujo en tramos contiguos.

- Aceleración de desgaste en escaleras operativas por incremento de utilización durante temporada turística.

- Riesgos por humedad e infiltración que pueden generar corrosión en componentes internos.

- Riesgos de fallas progresivas en retenedores, bandas y componentes de tracción, que requieren intervención programada.

- Necesidad de mantener articulación técnica para evitar reprocesos y asegurar continuidad operativa mientras se prepara la intervención estructural.

Perspectiva general del avance del Overhaul a diciembre de 2025

El seguimiento y gestión adelantada durante diciembre permitió consolidar avances relevantes para el mantenimiento mayor, entre ellos:

- Control y seguimiento técnico del tramo crítico fuera de operación (Tramo 2) como prioridad del Overhaul.

- Actualización de requerimientos técnicos asociados al mantenimiento mayor del sistema.

- Gestión y consolidación de cotizaciones para componentes críticos (retenedores, bandas pasamanos).

- Articulación efectiva con el mantenimiento preventivo mensual y trimestral para sostener continuidad y evitar duplicidad de intervenciones.

- Preparación de insumos técnicos que fortalecen la trazabilidad y soportan la programación del Overhaul para el primer trimestre de 2026.

En síntesis, durante el mes de diciembre de 2025 el proceso de Overhaul se sostuvo mediante seguimiento técnico, control operativo y preparación estructurada de requerimientos, garantizando que el mantenimiento mayor cuente con una programación sólida, con componentes debidamente priorizados y con soporte técnico verificable. De manera especial, se reforzó el control del Tramo 2 como condición crítica del sistema, articulando la planeación del mantenimiento mayor con las rutinas preventivas y correctivas para preservar la continuidad del servicio y asegurar condiciones de seguridad y confiabilidad en el sistema durante el cierre de vigencia y el inicio del primer trimestre de 2026.

FACTOR DE POTENCIA, PANELES SOLARES Y SUBESTACIÓN

Durante el mes de diciembre de 2025 se mantuvo en operación el sistema de compensación de factor de potencia, componente esencial para optimizar el consumo energético del proyecto, mejorar la eficiencia del suministro y controlar

posibles penalizaciones derivadas de una regulación deficiente de la carga eléctrica. De acuerdo con el seguimiento realizado, el sistema operó de manera normal, con todos sus componentes en funcionamiento y manteniendo el sistema regulado, lo cual constituye un soporte clave para la estabilidad eléctrica del conjunto de equipos del sistema de transporte vertical.

En relación con el sistema fotovoltaico (paneles solares) instalado en el proyecto, durante diciembre se mantuvo el seguimiento al desempeño general del sistema, considerando su importancia dentro del componente de sostenibilidad energética. Este sistema permite transformar la energía solar en energía eléctrica utilizable para el funcionamiento del sistema, contribuyendo de manera aproximada con el 20% del consumo de energía de las escaleras eléctricas, lo cual representa una reducción relevante en los costos operativos y fortalece prácticas de uso eficiente y sustentable de la energía dentro de la operación del proyecto.

En el marco del monitoreo del sistema, se verificó que los contadores se encuentran en funcionamiento, permitiendo mantener trazabilidad sobre la generación y registro del consumo energético asociado al componente fotovoltaico. Esta verificación es especialmente relevante para asegurar consistencia en la medición del aporte energético del sistema solar y soportar técnica y administrativamente el seguimiento de su rendimiento.

Adicionalmente, y como resultado de las observaciones derivadas del mantenimiento eléctrico realizado en el período anterior, se identificó la existencia de varios paneles solares dañados, situación que requiere intervención técnica para asegurar que el sistema mantenga su aporte energético y no disminuya su rendimiento. En ese sentido, durante diciembre se dejó establecido que la empresa Set Integral SAS, responsable del mantenimiento eléctrico del sistema, realizará la coordinación para el emparejamiento de los paneles en buen estado, como medida de estabilización y optimización funcional, y de manera paralela se realizará la evaluación técnica para determinar cuántos paneles e inversores deben ser reemplazados, con el fin de programar las acciones de reposición requeridas.

En cuanto a la subestación eléctrica, durante el mes se realizaron acciones asociadas a la seguridad física y funcional de este componente, específicamente la puesta en operación de la puerta de emergencia de la subestación, la cual presentaba fallas en el sistema de chapa de emergencia. Se efectuó el ajuste correspondiente, dejando la puerta operativa y asegurada, evitando riesgos de ingreso no autorizado a la subestación, reforzando condiciones de seguridad del sistema y contribuyendo a la protección de infraestructura crítica para el suministro eléctrico del proyecto.

Durante diciembre de 2025 el proyecto mantuvo un control operativo adecuado del componente energético, destacándose el funcionamiento normal del sistema de factor de potencia, el seguimiento al desempeño del sistema fotovoltaico con aporte aproximado del 20% al consumo total, el funcionamiento de los contadores, la gestión técnica requerida ante paneles solares dañados y el fortalecimiento de la seguridad de la subestación mediante la reparación del acceso de emergencia. En conjunto, estas acciones reflejan un enfoque orientado a garantizar un uso eficiente, responsable y seguro de la energía en el sistema, asegurando estabilidad eléctrica, continuidad operativa y sostenibilidad del servicio.

SERVICIOS Y ACCIONES PARA LA COMUNIDAD E INCIDENTES ATENDIDOS

Durante el mes de diciembre de 2025, el sistema de escaleras eléctricas tipo intemperie del proyecto Media Ladera Independencias 1 – Comuna 13 continuó prestando servicios esenciales orientados a la atención permanente de la comunidad, al acompañamiento institucional en territorio y a la gestión oportuna de situaciones asociadas al bienestar y seguridad de los usuarios. Este componente social y comunitario resulta determinante dentro del modelo de operación, en tanto la infraestructura no se limita a cumplir una función de movilidad peatonal, sino que se constituye en un corredor urbano de alta interacción social, convivencia comunitaria y tránsito continuo de residentes, turistas nacionales e internacionales, comerciantes, guías y población flotante. En este contexto, la operación diaria exige no solo control técnico y funcional del sistema, sino también una gestión permanente de atención al usuario, prevención de riesgos y capacidad de respuesta frente a eventualidades propias de un espacio público con alta exposición y demanda.

Durante diciembre, caracterizado por una alta actividad turística debido a la temporada de cierre de año, el personal operativo mantuvo una presencia institucional constante en los puntos críticos del sistema, con acompañamiento directo en zonas de embarque y desembarque, tramos de mayor congestión y accesos principales. Esta presencia fue fundamental para orientar a los usuarios, facilitar el flujo seguro y ordenado, disminuir comportamientos de riesgo y promover buenas prácticas en el uso de la infraestructura. El acompañamiento operativo se desarrolló como una estrategia preventiva permanente, permitiendo identificar condiciones de riesgo antes de que se conviertan en incidentes y favoreciendo un ambiente de convivencia y control en un sistema donde confluyen múltiples dinámicas sociales y turísticas a diario.

En la práctica, la gestión de comunidad realizada durante el mes se enfocó en tres ejes principales: (i) orientación y acompañamiento al usuario, (ii) pedagogía preventiva y control de comportamientos inseguros, y (iii) atención y respuesta ante incidentes, garantizando asistencia básica y articulación para el traslado hacia

zonas seguras o de atención médica cuando fue requerido. El personal asignado al proyecto mantuvo una comunicación permanente entre tramos y con las supervisoras en terreno, lo cual permitió activar rutas de apoyo inmediato ante cualquier novedad, sin afectar de manera significativa la continuidad de la operación general.

Uno de los aspectos más relevantes del componente comunitario durante diciembre fue la gestión preventiva sobre comportamientos de riesgo, especialmente en condiciones propias del territorio tales como alta afluencia turística, concentración de grupos en tramos estrechos, circulación de menores de edad y uso del sistema en presencia de lluvia o humedad. En este sentido, el equipo operativo reforzó mensajes pedagógicos enfocados en el uso seguro del sistema, promoviendo autocuidado y comportamiento responsable, particularmente frente a prácticas como correr en los accesos, detenerse intempestivamente en escalones móviles, intentar tomar fotografías mientras el equipo se encuentra en movimiento, realizar maniobras inseguras en el embarque/desembarque, o utilizar las escaleras bajo lluvia intensa sin precaución. Estas acciones, aunque hacen parte de la operación diaria, tienen un impacto directo en la seguridad de usuarios y en la reducción de incidentes, contribuyendo también a preservar la integridad física de la infraestructura.

Adicionalmente, el proyecto mantuvo disponibilidad de elementos básicos de apoyo para respuesta comunitaria y atención inmediata, tales como camilla y silla de ruedas, los cuales permiten atender usuarios con movilidad reducida, personas mayores, usuarios en condición de vulnerabilidad o personas afectadas por incidentes leves o moderados que requieren traslado asistido. Estos elementos constituyen una medida operativa fundamental, no solo por su función humanitaria, sino porque fortalecen la capacidad de reacción institucional y evitan que situaciones menores escalen en gravedad por ausencia de apoyo inmediato. La existencia de estos recursos contribuye a mantener control sobre el incidente, brindar respuesta organizada y proteger la seguridad tanto del usuario afectado como del resto de personas que circulan por el sistema.

En el marco de este componente de atención y asistencia, durante diciembre de 2025 se registraron dos (2) incidentes relevantes que requirieron intervención directa del personal operativo. En ambos casos, se aplicó atención básica en sitio, acompañamiento físico, verificación del estado del usuario, apoyo en el traslado y gestión de salida hacia zonas seguras y/o de atención médica, según correspondiera. Es importante señalar que estas atenciones se realizaron sin interrupción crítica de la operación general del sistema y evidencian la capacidad del equipo operativo para responder de manera diligente ante eventualidades en un entorno de movilidad intensiva.

Incidentes atendidos durante diciembre de 2025

Los eventos reportados y atendidos durante el período fueron los siguientes:

- 2 de diciembre de 2025: se registró la caída de una menor de edad, quien presentó raspaduras como consecuencia del evento. El personal operativo realizó acompañamiento inmediato, brindó apoyo básico y verificó la condición de la menor, garantizando atención oportuna en sitio y contención del incidente en un entorno con alta circulación de usuarios.

- 25 de diciembre de 2025: se presentó un incidente con una usuaria adulta que, al descender por escaleras de concreto, sufrió un evento con resultado de fractura. El equipo operativo activó atención inmediata, brindó acompañamiento y apoyo físico en el traslado, llevando a la usuaria hasta el sector de taxis con el fin de facilitar su movilización hacia un centro médico para atención especializada. Esta intervención permitió gestionar el incidente de manera ordenada y segura, priorizando el bienestar de la usuaria y garantizando el control del entorno mientras se desarrollaba el procedimiento de traslado.

Además de la atención directa de incidentes, durante diciembre se fortaleció el acompañamiento general a la comunidad mediante apoyo operativo y orientación a grupos turísticos, control del tránsito en zonas estrechas y organización del flujo peatonal en momentos de mayor concentración. Estas acciones fueron especialmente relevantes en fines de semana y días festivos, cuando se incrementa de manera significativa el número de visitantes, generando congestión en accesos, puntos de encuentro y áreas próximas a los tramos. En dichos escenarios, el personal operativo actuó como soporte institucional para mantener orden, prevenir aglomeraciones riesgosas y garantizar que el sistema opere bajo criterios de movilidad segura.

De forma paralela, se mantuvo la interacción constante con la comunidad residente, mediante orientación, respuesta a inquietudes y acompañamiento en situaciones que requieren presencia institucional, lo cual contribuye a consolidar el sistema como un proyecto de ciudad con apropiación comunitaria y con enfoque de servicio público. Este componente social es particularmente importante en el contexto de la Comuna 13, donde la infraestructura representa un referente de transformación urbana y dinamización cultural y turística, requiriendo un manejo operativo que combine eficiencia técnica con sensibilidad territorial.

Durante **diciembre de 2025** las acciones comunitarias y de atención al usuario desarrolladas por el proyecto permitieron consolidar un entorno más seguro y organizado, mediante presencia institucional permanente, pedagogía preventiva, disponibilidad de elementos de apoyo (camilla y silla de ruedas) y atención diligente de incidentes reportados. La operación del sistema se mantuvo orientada al servicio continuo, con enfoque de movilidad segura, convivencia y protección al usuario, fortaleciendo la confianza de la comunidad y de los visitantes frente a la infraestructura como un componente esencial del territorio.

VISITANTES DE DICIEMBRE Y PROYECCIÓN TURÍSTICA

Durante el mes de diciembre de 2025, la dinámica turística en el sistema de escaleras eléctricas de la Comuna 13 se mantuvo activa y con un comportamiento relevante para la operación y sostenibilidad del proyecto, reafirmando este corredor como uno de los principales referentes de turismo urbano y cultural en Medellín. Tal como se señala en el documento, el sistema de escaleras eléctricas, en operación desde el año 2011, no solo cumple una función esencial de movilidad peatonal para la población residente en un entorno de alta pendiente, sino que se ha consolidado progresivamente como un atractivo turístico emblemático por su integración con expresiones culturales locales y la experiencia territorial que ofrece a visitantes nacionales e internacionales. En este contexto, el sistema se posiciona como un activo estratégico para la ciudad, en tanto articula movilidad, transformación urbana, apropiación comunitaria y dinamización económica local.

La infraestructura continuó siendo punto de llegada y tránsito constante de visitantes atraídos por la oferta cultural del territorio, los recorridos guiados, la experiencia urbana y el carácter simbólico que representa la Comuna 13 como espacio de transformación social. Este flujo turístico, propio de un corredor altamente consolidado, genera dinámicas permanentes de concentración de usuarios, particularmente en puntos estratégicos como accesos iniciales, zonas intermedias y áreas de permanencia, lo cual exige mantener un acompañamiento institucional sostenido y un control operativo permanente. En consecuencia, la operación del sistema no se limita al control técnico de los equipos, sino que incluye componentes de orientación al visitante, regulación del tránsito peatonal, prevención de incidentes y articulación territorial con los actores que intervienen en la dinámica turística (guías, comerciantes, colectivos y emprendimientos comunitarios).

Desde una perspectiva estructural, el documento resalta que la proyección turística del sistema se enmarca dentro del posicionamiento general de Medellín como destino turístico. En particular, se destaca que la ciudad es actualmente la segunda ciudad más conectada del país, con 12 rutas nacionales directas y 21 rutas internacionales, elemento que influye directamente en el incremento progresivo de

visitantes hacia los principales puntos de interés urbano-cultural. Este nivel de conectividad representa un factor determinante para el sostenimiento del turismo en el territorio, ya que amplía el flujo potencial de visitantes y fortalece la demanda turística de espacios emblemáticos como el corredor de escaleras eléctricas. Adicionalmente, se señala la estrategia de consolidación de Medellín como Destino Turístico Inteligente, lo cual refuerza las políticas de fortalecimiento del sector, mejora la competitividad del destino y amplía las posibilidades de crecimiento turístico sostenido.

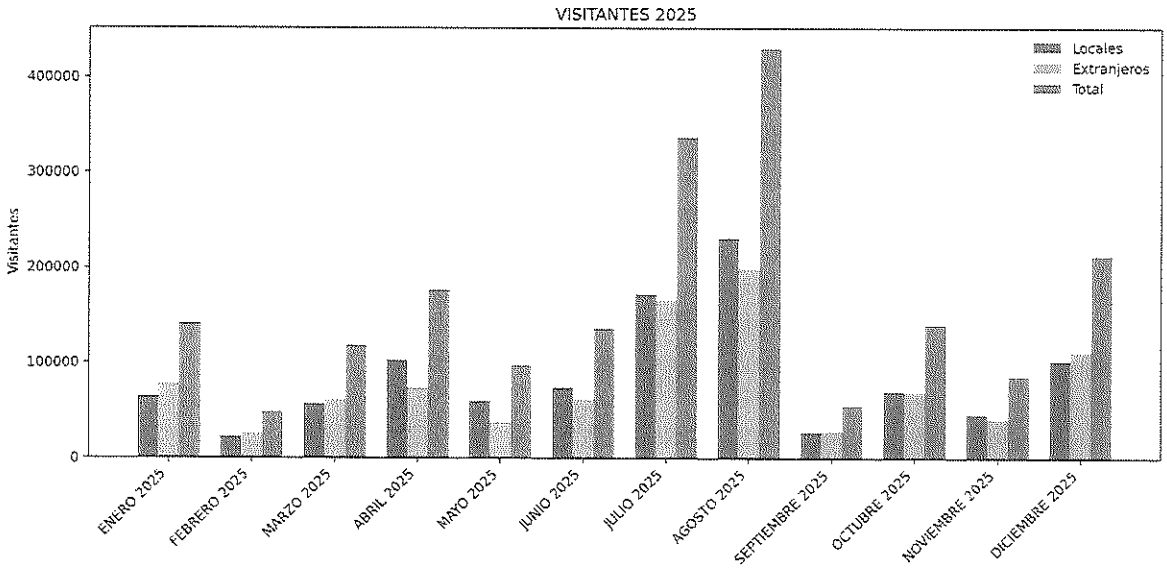
En este escenario, la presencia turística tiene impactos importantes en la economía comunitaria y en el tejido productivo local, en tanto alrededor del sistema se han desarrollado múltiples actividades asociadas a los guías turísticos la oferta cultural, la gastronomía y el comercio formal e informal. Esto consolida al proyecto como un catalizador económico para el sector y como un corredor que integra movilidad y turismo con un componente comunitario fuerte. En consecuencia, el sistema de escaleras eléctricas se convierte en soporte indirecto de la sostenibilidad económica del territorio, al facilitar el tránsito seguro de visitantes y al servir como eje conector para recorridos guiados y actividades culturales que se desarrollan en diferentes niveles del trayecto.

Desde el punto de vista operativo, diciembre reflejó la necesidad de sostener y reforzar el acompañamiento del personal del proyecto para garantizar la adecuada atención a los visitantes y preservar condiciones seguras de circulación. Si bien la infraestructura está diseñada para el desplazamiento peatonal vertical, la dinámica turística genera escenarios de congestión, detenciones prolongadas, uso recreativo del espacio y permanencia en puntos críticos del sistema, lo cual incrementa la probabilidad de incidentes menores y situaciones de riesgo.

En síntesis, durante diciembre de 2025 el comportamiento turístico en el sistema de escaleras eléctricas de la Comuna 13 ratificó la relevancia del proyecto como un referente de turismo urbano-cultural, y evidenció la necesidad permanente de articular movilidad, operación institucional y gestión comunitaria para sostener un servicio seguro, ordenado y con capacidad de respuesta frente al alto flujo de visitantes. La proyección turística del proyecto se mantiene positiva, soportada por la consolidación de Medellín como destino turístico altamente conectado y por estrategias institucionales de fortalecimiento del turismo, lo que implica que el sistema continuará demandando esfuerzos de gestión operativa y comunitaria para garantizar la sostenibilidad del servicio y la adecuada convivencia en el territorio.

Comparativo preliminar de visitantes locales y extranjeros

Fecha	Locales	Extranjeros	Total
ENERO 2025	64.417	77.195	141.612
FEBRERO 2025	22.724	25.747	48.471
MARZO 2025	57.055	61.181	118.236
ABRIL 2025	102.997	73.852	176.849
MAYO 2025	60.432	37.376	97.808
JUNIO 2025	74.185	61.875	136.060
JULIO 2025	171.967	165.707	337.674
AGOSTO 2025	231.442	199.134	430.576
SEPTIEMBRE 2025	26.603	28.438	55.041
OCTUBRE 2025	70.202	69.406	139.608
NOVIEMBRE 2025	45.576	40.614	86.190
DICIEMBRE 2025	102.132	111.322	213.454
TOTAL	**1.029.732**	**951.847**	**1.981.579**



Desde el punto de vista operativo, diciembre demostró la necesidad de mantener presencia reforzada en horarios pico, optimizar la gestión del flujo peatonal y continuar con campañas pedagógicas que permitan prevenir prácticas riesgosas. A nivel estructural, la proyección turística indica que diciembre podría superar las

cifras de noviembre, lo que implica que el proyecto deberá prepararse para atender un volumen aún mayor de visitantes.

El turismo ha generado oportunidades para emprendedores locales, guías turísticos, artistas urbanos y comerciantes, al tiempo que ha fortalecido la imagen del proyecto como un ícono de transformación urbana. El equilibrio entre vocación social, desarrollo comunitario y atractivo turístico seguirá siendo un reto operativo central para los meses siguientes.

2. INFORME ADMINISTRATIVO

SEGUIMIENTO CONTRACTUAL Y ADMINISTRATIVO – DICIEMBRE DE 2025

El presente apartado recoge el seguimiento administrativo y contractual realizado durante el periodo comprendido entre el 1 y el 31 de diciembre de 2025, en el marco del Contrato Interadministrativo No. 4600104992 de 2025 suscrito entre el Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín – Secretaría de Movilidad y Terminales de Transporte de Medellín S.A. Su propósito es documentar la gestión adelantada para asegurar la correcta ejecución del contrato, la adecuada administración de los recursos públicos y el cumplimiento de las metas contempladas en el Plan de Desarrollo 2024–2027 "Medellín Te Quiere", en la línea de Movilidad Sostenible e Integral.

Seguimiento general al contrato y al Plan de Acción 2025

Durante el mes de diciembre se realizó un seguimiento detallado al Plan de Acción 2025 del proyecto, verificando el cumplimiento de las actividades programadas en materia de operación, mantenimiento, aseo, acompañamiento al usuario, gestión comunitaria y administración. La supervisión revisó informes mensuales, evidencias fotográficas, listados de personal, soportes de seguridad social, registros de mantenimiento y documentación contable, corroborando coherencia entre las actividades ejecutadas y las obligaciones contractuales.

El proyecto se encuentra asociado al código BPIN 2024050010157, correspondiente al "Mantenimiento y operación del servicio de escaleras eléctricas públicas", clasificado en el catálogo del DNP bajo el indicador de producto "Espacios dedicados a la intermodalidad". La meta anual establecida consiste en mantener una unidad operativa en funcionamiento, meta que, a la fecha de corte de octubre de 2025, se mantiene en 100% de cumplimiento, evidenciando la continuidad del servicio y su aporte al desarrollo territorial y turístico del sector.

NOVEDADES DEL PERSONAL, SEGURIDAD SOCIAL Y SG-SST

Durante el mes de diciembre de 2025, el componente de talento humano vinculado a la operación del sistema de escaleras eléctricas tipo intemperie de la Comuna 13 se mantuvo estable y con capacidad operativa suficiente para garantizar la cobertura completa de los turnos diarios, la atención permanente al usuario y el soporte administrativo requerido para el cumplimiento del contrato. Conforme se registra en el informe de supervisión, Terminales de Transporte de Medellín S.A. tiene suscrito el Contrato 093-2022 con la Corporación Balboa, cuyo objeto corresponde a la prestación del servicio de apoyo administrativo para la operación de Terminales y de los proyectos administrados por la entidad, dentro de los cuales se incluye la operación del sistema de escaleras eléctricas. En este periodo, el personal operativo y administrativo mantuvo presencia permanente en los tramos del sistema, en los edificios 1 y 6 y en el edificio administrativo, desarrollando labores de control y acompañamiento al usuario, orientación en puntos críticos, registro de novedades diarias, apoyo operativo frente a condiciones de alta afluencia turística, y articulación administrativa para la consolidación de reportes y soportes contractuales.

En términos de novedades de personal, durante el periodo comprendido entre el 1 y el 31 de diciembre de 2025 no se registraron retiros ni ingresos de nuevo personal vinculado al proyecto, lo cual permitió sostener continuidad operativa y estabilidad en la conformación del equipo. Esta permanencia favoreció el fortalecimiento del servicio a partir de la experiencia acumulada del personal en terreno y mejoró la capacidad de respuesta ante las exigencias propias del territorio, especialmente durante un mes de alta demanda turística y de incremento de visitantes. La estabilidad del recurso humano permitió además mantener el cumplimiento de las funciones asignadas sin afectaciones en la disponibilidad de personal en tramos, edificios y puntos críticos del corredor, asegurando la ejecución de encendido y apagado diario, el monitoreo de condiciones de seguridad, la orientación al usuario y el acompañamiento preventivo en situaciones de riesgo.

El equipo del proyecto se mantuvo conformado por trece (13) auxiliares operativos, dos (2) supervisoras de apoyo y tres (3) profesionales administrativos, integrando un grupo multidisciplinario que permite atender de manera coordinada las necesidades del sistema. El componente operativo continuó ejecutando el acompañamiento directo en tramos, embarques, desembarques, zonas de alta circulación y puntos de interacción turística, mientras que las supervisoras sostuvieron control en terreno, articulando la atención a novedades, el relacionamiento con vigilancia y la coordinación con el componente técnico cuando se requerían intervenciones de mantenimiento. A su vez, el componente administrativo brindó soporte documental y operativo permanente, garantizando

continuidad en procesos de consolidación de información, elaboración de soportes, coordinación interna y seguimiento a aspectos administrativos, contables y contractuales requeridos dentro del marco del convenio.

En relación con el componente contable y financiero del proyecto, durante diciembre continuó activo el rol del contador asignado, Óscar Adrián Betancur Betancur, quien se mantuvo como responsable del soporte contable del contrato y de las actividades relacionadas con la trazabilidad financiera y la validación de información presupuestal y de ejecución. Esta continuidad en el componente contable fortaleció la estructura administrativa del proyecto, especialmente frente al cierre anual, considerando la necesidad de consolidar información para reportes internos y para la presentación de soportes institucionales. Asimismo, se mantuvo el acompañamiento jurídico con la abogada asignada al proyecto, lo cual garantiza capacidad de respuesta frente a requerimientos contractuales y administrativos, así como respaldo en actuaciones documentales y de control.

En materia de seguridad social y cumplimiento de obligaciones laborales, el informe de supervisión ratifica la existencia de una estructura administrativa formal vinculada al proyecto, lo cual implica el cumplimiento de los deberes asociados a aportes de seguridad social integral conforme a normativa aplicable. En este sentido, se mantuvo la continuidad del personal vinculado dentro del marco contractual y se sostuvo la gestión administrativa necesaria para garantizar la legalidad laboral y la protección de los derechos del personal del proyecto. La operación diaria se realizó con enfoque institucional, bajo lineamientos de cumplimiento laboral y con soporte documental que debe reposar dentro del expediente contractual del proyecto, incluyendo los soportes correspondientes asociados a los aportes del periodo.

En el componente de Seguridad y Salud en el Trabajo (SG-SST), durante diciembre se mantuvo el enfoque preventivo orientado a preservar la integridad del personal operativo y administrativo en el desarrollo de sus funciones, en un entorno territorial con condiciones particulares de exposición a humedad, pendientes, alta afluencia turística y uso intensivo de la infraestructura. La operación del sistema requiere monitoreo constante de condiciones de riesgo y seguimiento a recomendaciones preventivas, especialmente en lo relacionado con desplazamientos en tramos, atención al usuario en zonas de embarque y desembarque, y acompañamiento en condiciones climáticas adversas. Durante el mes se continuó la articulación con el componente SST para atender aspectos asociados a seguridad del entorno y prevención de condiciones inseguras, destacándose la coordinación institucional para ejecutar acciones que contribuyen a mejorar condiciones de seguridad física en áreas operativas, incluyendo trabajos relacionados con limpieza, mantenimiento de cubiertas y control de factores que puedan incrementar riesgos laborales.

Las principales novedades y acciones consolidadas durante diciembre se resumen en los siguientes puntos:

- Estabilidad de la planta de personal operativa y administrativa del proyecto, sin retiros ni ingresos en el periodo.
- Cobertura total de turnos operativos en los seis tramos del sistema y presencia permanente en edificios 1 y 6.
- Continuidad del acompañamiento administrativo para soporte documental, gestión interna y reportes contractuales.
- Permanencia del contador del proyecto, consolidando el componente financiero y contable para el cierre de vigencia.
- Articulación preventiva con SST para atender riesgos asociados a la operación y al entorno del sistema.
- Continuidad del esquema de vigilancia 24/7 como soporte a la operación y protección de infraestructura.

A continuación, se presenta la tabla oficial del personal vinculado al proyecto durante diciembre de 2025:

No. Identificación	Cargo	Nombre y apellido
1.000.913.759	Auxiliar Operativo	Mayeli Andrea Durango
71.647.258	Auxiliar Operativo	Mauricio Hernán Calderón Vélez
1.000.549.543	Auxiliar Operativo	Wilson Alejandro Álvarez Franco
1.000.913.758	Auxiliar Operativo	María Senaida Durango Ramírez
1.000.567.103	Auxiliar Operativo	Alexander Morales López
1.040.751.841	Auxiliar Operativo	Carolina Gutiérrez
1.035.857.607	Auxiliar Operativo	César Augusto Suárez Arango
1.121.956.851	Auxiliar Operativo	Brayan Misael Buitrago Hernández
22.119.203	Auxiliar Operativo	Diana Patricia Cartagena Ramírez
1.146.435.702	Auxiliar Operativo	Yuber Andrés Sánchez
1.000.548.476	Auxiliar Operativo	Juan Camilo Valencia Moreno
43.155.838	Auxiliar Operativo	Nury Elena Vanegas Chavarría
1.000.548.495	Auxiliar Operativo	Jhover Sneider Zuluaga Rengifo

No. Identificación	Cargo	Nombre y apellido
1.152.188.318	Supervisor de Apoyo	Yajaira Mosquera Mosquera
32.354.550	Supervisor de Apoyo	Lucelly Rivas Nanclares
98.544.031	Administrador	Francisco Javier Carvajal Ochoa
71.906.142	Contador	Óscar Adrián Betancur Betancur
1.017.147.335	Abogada	Julia Ramírez Martínez

De manera complementaria, se mantuvo el esquema de seguridad privada y vigilancia 24/7, el cual resulta fundamental para respaldar la operación y proteger infraestructura crítica. El servicio de vigilancia se mantiene articulado con la operación diaria y con el componente de supervisión, contribuyendo al control de accesos, el acompañamiento del personal operativo y la atención a eventualidades que puedan presentarse dentro de un corredor de alta exposición pública. Durante diciembre, el equipo de vigilancia asignado al proyecto permaneció conformado por los siguientes funcionarios:

Vigilantes	Cédula
Carlos Andrés Sánchez Agualimpia	1.007.390.991
Kevin Andrés Correa Morelo	1.028.037.847
Carlos Mario Lopera	71.752.700

Durante diciembre de 2025 el proyecto sostuvo un recurso humano completo, estable y con presencia permanente, lo que permitió garantizar continuidad operativa, acompañamiento a usuarios y soporte administrativo integral. La ausencia de novedades de retiro o ingreso favoreció el fortalecimiento del equipo en territorio, mejoró tiempos de respuesta ante situaciones operativas y permitió atender de manera adecuada la dinámica turística del periodo. De igual forma, se mantuvo la articulación preventiva con el SG-SST y el respaldo del componente de vigilancia 24/7, consolidando condiciones organizadas y seguras para la operación del sistema.

GESTIÓN ADMINISTRATIVA, INVENTARIOS E INFRAESTRUCTURA DE APOYO

La gestión administrativa desarrollada durante diciembre de 2025 se enfocó en fortalecer de manera integral los procesos internos del proyecto, realizar mejoras locativas clave en la infraestructura de apoyo instalada en los edificios operativos, y consolidar acciones administrativas orientadas a la trazabilidad de activos y al mejoramiento del entorno. Este componente se mantuvo como eje transversal para

garantizar el funcionamiento diario de la operación, soportar la ejecución contractual con información verificable y asegurar condiciones logísticas adecuadas para el personal y para la atención de usuarios en el sistema. En este periodo se priorizó la intervención de aspectos estructurales y funcionales de los edificios y áreas comunes, así como la organización de elementos de apoyo que influyen directamente en la eficiencia operativa.

Uno de los frentes principales abordados fue el relacionado con muebles y enseres, donde se realizó una revisión general del inventario disponible, tomando como referencia el listado institucional existente de la Secretaría de Movilidad. Con base en esta validación se consolidó un inventario depurado y organizado en tres listados, permitiendo identificar los elementos plenamente trazables, los que requieren ajuste administrativo, y aquellos sin identificación institucional. Este ejercicio fortaleció el control y permitió dejar una base clara para procesos posteriores de reintegro y regularización de activos.

Los listados consolidados en diciembre fueron:

- Muebles y enseres con placa y que están en el listado de la Secretaría de Movilidad.
- Muebles y enseres con placa y que no están en el listado de la Secretaría de Movilidad.
- Muebles y enseres sin placa.

De acuerdo con lo registrado en el informe, estos listados fueron entregados a la supervisión, quedando el proyecto a la espera de que se defina el espacio institucional para poder realizar el proceso de reintegro correspondiente.

De forma complementaria, se implementaron mejoras que fortalecen la infraestructura de apoyo operativa, destacándose acciones que impactan directamente las condiciones de funcionamiento y seguridad de edificios y áreas técnicas. Dentro de estas mejoras se encuentra la corrección de filtraciones en el edificio del Tramo 1, donde se realizaron ajustes en la "ruana" del muro aledaño al techo y se ejecutó limpieza de desagües, corrigiendo el ingreso de agua al edificio y fortaleciendo condiciones adecuadas para el personal y para el resguardo de elementos operativos.

En relación con la infraestructura técnica, también se realizaron acciones de control y mantenimiento que permiten preservar la disponibilidad operativa de espacios críticos, como ocurrió con la puerta de emergencia de la subestación, la cual no

estaba operativa debido a fallas en el sistema de chapa de emergencia. La situación implicaba un riesgo porque al cerrar la puerta esta quedaba sin seguro, permitiendo potencial ingreso no autorizado. En diciembre se realizó el arreglo del sistema de apertura de emergencia, dejando la puerta operativa y restableciendo condiciones mínimas de seguridad física para la subestación.

Otro avance importante en infraestructura de apoyo consistió en la intervención del acceso a una bodega externa. El informe señala que, debido a que el acceso quedaba por fuera del edificio, no era viable su uso, ya que podía ser forzada la puerta y sustraerse elementos almacenados. Para resolver la vulnerabilidad se realizó un cerramiento en bloque, manteniendo la apariencia del edificio y permitiendo que el ingreso se realice desde el interior, mejorando seguridad y funcionalidad del espacio de almacenamiento.

Con respecto a temas de entorno y mantenimiento de infraestructura complementaria, se continuó con acciones correctivas relacionadas con grafitis vandálicos identificados en muros del proyecto y zonas aledañas, los cuales fueron cubiertos mediante pintura, contribuyendo al mejoramiento visual del entorno y a la conservación de la imagen general del corredor turístico y comunitario.

Finalmente, dentro del componente administrativo y de infraestructura de apoyo, se destaca también la gestión de conectividad del proyecto. Tras consultar con Tigo y Claro y recibir respuesta negativa frente a la portabilidad del servicio en el sector, se adelantó gestión con Velonet, empresa que sí cuenta con portabilidad en el territorio. En diciembre se realizó la contratación del servicio de internet con Velonet y el informe registra que el servicio opera sin novedades, lo cual garantiza conectividad para la gestión documental, coordinación administrativa y soporte operativo.

TALUDES, TAPAS, DRENAJES Y OBRAS LOCATIVAS

Durante diciembre de 2025 se adelantaron actividades significativas asociadas al mejoramiento físico y funcional de áreas locativas y componentes de drenaje, las cuales resultan críticas en un sistema tipo intemperie expuesto permanentemente a lluvias, escorrentías y condiciones de humedad. A diferencia de meses anteriores donde se registraban hallazgos reiterados de afectación en taludes y deficiencias de drenaje, en diciembre se ejecutaron acciones concretas orientadas a corregir puntos críticos y prevenir afectaciones al sistema y a la circulación de usuarios.

En lo relacionado con taludes, se intervino el talud ubicado debajo del tramo 5, el cual presentaba varios huecos en los que se observaban varillas. Durante el inicio del proceso de demolición se identificó que gran parte del talud se encontraba bien

afianzado al terreno, por lo cual la intervención se concentró en reparar únicamente las partes en mal estado, dejándolo completo y evitando erosión de tierra alrededor de árboles y jardines. Adicionalmente se organizó el desagüe asociado a las aguas que llegan al talud, mejorando condiciones de conducción y reduciendo el riesgo de arrastre o deterioro progresivo.

En cuanto a drenajes e inundaciones, el documento registra una intervención puntual en el sector del edificio 2 (Tramo 6), donde se presentaba un estancamiento de agua que terminaba inundando las escaleras del Tramo 6 y toda la plazoleta. Para corregir esta condición se construyó una caja de desagüe conectada al sistema del viaducto, eliminando el estancamiento y solucionando el problema de inundación asociado. Este tipo de intervención es altamente relevante para la sostenibilidad operativa del sistema, debido a que la humedad acumulada afecta directamente componentes electromecánicos y aumenta la probabilidad de corrosión y fallas.

Adicionalmente, dentro de las obras locativas asociadas a infraestructura complementaria, se realizaron mejoras puntuales de iluminación externa en edificios. El informe señala que las zonas exteriores contaban con lámparas redondas sobrepuestas que requerían un bombillo especial ya obsoleto, costoso y de difícil consecución. Por tal motivo se realizó el cambio por lámparas LED, las cuales son más económicas, se consiguen con mayor facilidad en el mercado y mejoran la capacidad lumínica de los exteriores, aportando también a seguridad nocturna.

SISTEMA DE EMERGENCIA, SEÑALÉTICA Y GESTIÓN DEL RIESGO

Durante diciembre de 2025 se registraron avances relevantes en el fortalecimiento del Sistema de Emergencia y en el soporte institucional asociado a gestión del riesgo, componente indispensable en un sistema de transporte vertical con alta afluencia turística y tránsito constante de residentes y visitantes. Las acciones ejecutadas fortalecen los mecanismos de respuesta ante eventos de evacuación y emergencias, incrementan la capacidad preventiva y permiten consolidar condiciones de control y organización del entorno.

Uno de los principales avances consistió en la instalación del sistema de alarma de evacuación. El informe indica que se instaló el sistema de alarma en el edificio 1 y en el edificio 2, el cual puede operarse desde un botón en cada uno de los edificios o desde control remoto, lo que permite activar la alerta de manera oportuna ante cualquier evento que requiera evacuación o reacción inmediata.

De igual manera, en señalética, se contrató la fabricación de la señalización correspondiente a rutas de evacuación. El informe establece que la señalética fue

entregada en diciembre y que se procederá a coordinar su instalación durante 2026, lo cual deja el proceso técnicamente avanzado y soportado con contratación y recepción.

Adicionalmente, el documento confirma una actuación clave de gestión institucional: el Plan de Emergencia de las escaleras eléctricas de la Comuna 13 fue registrado ante el DAGRD, formalizando el instrumento y asegurando su disponibilidad para procesos de control y articulación interinstitucional.

Como acciones complementarias se registró la continuidad en procesos de capacitación del territorio. Se señala que se continúa con la capacitación de los guías del sector, enfocada en el manejo de visitantes, lo cual resulta determinante para fortalecer la corresponsabilidad comunitaria en actividades de evacuación, manejo de congestión y orientación al usuario, especialmente en temporada alta.

BOTIQUINES, EXTINTORES Y ELEMENTOS DE SEGURIDAD

Durante diciembre de 2025 se sostuvo el enfoque preventivo orientado a garantizar condiciones seguras para usuarios, personal operativo y visitantes, mediante intervenciones relacionadas con infraestructura sanitaria y control de elementos operativos. En esta línea, el documento reporta acciones realizadas sobre las unidades sanitarias, las cuales constituyen un componente básico de salubridad y apoyo al funcionamiento del edificio.

En particular, se intervinieron fallas en sistemas de salida de agua en sanitarios y lavamanos, implementando correctivos que permiten garantizar funcionamiento adecuado, mejorar facilidad de mantenimiento y reducir la necesidad de obras invasivas. El informe señala que el sistema utilizado es por llave push, pero se encontraron tres sanitarios con fallas en dichas llaves push, las cuales fueron reemplazadas y quedaron operativas. Además, se registró que en la totalidad de lavamanos el sistema no funcionaba bien, por lo cual se realizó el cambio de llave push a sistema de llave perilla, facilitando mantenimiento y evitando necesidad de romper paredes o tubería.

De manera adicional, se continuaron acciones de control ambiental y de seguridad asociada a riesgos biológicos. Se registró la continuidad de la campaña de recolección del caracol africano presente en jardines aledaños al sistema, realizando la actividad con las precauciones necesarias y bajo supervisión del personal SST, mitigando riesgos ambientales y de salud pública asociados a esta especie invasora.

IMPACTO SOCIAL Y EVALUACIÓN GLOBAL

El balance general de diciembre de 2025 evidencia un avance altamente favorable en frentes estratégicos que consolidan el proyecto como infraestructura clave de movilidad y como referente turístico y social del territorio. Durante el mes se lograron intervenciones que permitieron mejorar condiciones locativas, corregir puntos críticos de drenaje y erosión, fortalecer el sistema de respuesta ante emergencias, asegurar conectividad operativa, y consolidar herramientas administrativas fundamentales como inventarios institucionales.

Adicionalmente, el proyecto mantuvo presencia pública y reconocimiento turístico. El informe registra que el 22 de diciembre se realizó una visita de la Secretaría de Comunicaciones a través de Natalia Milena Restrepo, quien efectuó recorrido por las Escaleras Eléctricas evaluando el servicio de Medellín Digital en el sector, lo cual constituye un indicador de articulación institucional y evaluación de servicios complementarios.

Asimismo, se registró que durante diciembre tanto Tele Medellín como Noticias Caracol realizaron notas sobre el sistema, reafirmando la relevancia turística y mediática del corredor.

En síntesis, el mes permitió consolidar resultados relevantes como:

- Fortalecimiento de la infraestructura de apoyo (subestación, bodegas, iluminación externa, saneamiento interno).
- Corrección efectiva de puntos críticos de inundación mediante construcción de caja de desagüe y conexión al sistema del viaducto.
- Intervención técnica del talud del tramo 5, evitando erosión, corrigiendo huecos y organizando desagües asociados.
- Instalación del sistema de alarma de evacuación y fortalecimiento del componente de emergencia institucional.
- Contratación, fabricación y entrega de señalética de rutas de evacuación para instalación posterior.
- Registro formal del Plan de Emergencia ante el DAGRD.
- Contratación y operación estable del servicio de internet con Velonet, garantizando conectividad sin novedades.

- Depuración y organización del inventario de muebles y enseres en tres listados institucionales entregados a supervisión.

- Continuidad de capacitación a guías turísticos y fortalecimiento del manejo de visitantes.

- Presencia institucional y mediática del proyecto con visitas y notas periodísticas, manteniendo proyección turística del sistema.

3. INFORME FINANCIERO Y CONTABLE:

En cumplimiento de los lineamientos de supervisión contractual, se presenta el detalle financiero y contable del Contrato Interadministrativo No. 4600104992 de 2025, con corte al 31 de diciembre de 2025. El análisis incluye la relación de fondos, pagos realizados, costos financieros y tributarios, así como un balance general de ejecución, con el propósito de evidenciar el nivel de cumplimiento y los retos en la gestión de los recursos.

Distribución de Fondos y Registro Presupuestal

Fondos	Centro Gestor	Posición Presupuestal	Proyecto	CDP	Solicitud de Pedido	Registro Presupuestal
110070125	74300000	2320202008	240345	4000121329	50101890	4800015821

La tabla refleja la estructura presupuestal asignada al contrato, mostrando la existencia de un CDP (Certificado de Disponibilidad Presupuestal) No. 4000121329 y el Registro Presupuestal No. 4800015821, lo que garantiza que los recursos se encuentran debidamente amparados y con disponibilidad jurídica para su ejecución. Esta base presupuestal es clave porque asegura la legalidad de cada obligación adquirida, evitando contingencias por falta de recursos en el futuro.

Relación de Pagos Realizados al Contratista

No. Pedido	Valor Pedido	No. Factura	Fecha de Contabilización	No. Recibo a Satisfacción	Valor Facturado	Saldo por Pagar
4800015821	$5.488.192.193	Cuenta de cobro 01	17/06/2025	5000763477	$2.189.887.215	$3.298.304.978
4800015821	5.488.192.193	Cuenta de cobro 02	19/08/2025	5000768735	$388.349.639	$2.909.955.339
4800015821	5.488.192.193	Cuenta de cobro 03	17/10/2025	5000776292	$183.119.149	$2.726.836.190

No. Pedido	Valor Pedido	No. Factura	Fecha de Contabilización	No. Recibo a Satisfacción	Valor Facturado	Saldo por Pagar
4800015821	5.488.192.193	Cuenta de cobro 04	18/11/2025	5000779499	$1.724.341.981	$1.002.494.209
4800015821	5.488.192.193	Cuenta de cobro 04	18/11/2025	5000779510	$321.382.530	$681.111.679
4800015821	5.488.192.193	Cuenta de cobro 05	19/11/2025	5000779739	$210.535.969	$470.575.710
4800015821	5.488.192.193	Cuenta de cobro 06	04/12/2025	5000782949	$210.699.320	$259.876.390
4800015821	5.488.192.193	Cuenta de cobro 06	04/12/2025	5000782950	$63.669.638	$196.206.752
4800015821	5.488.192.193	Cuenta de cobro 07	04/12/2025	5000782963	$196.206.752	-0-

El comportamiento de los pagos evidencia que, de un valor solicitado de $5.488.192.193, el contratista ha recibido pagos por $5.488.192.193, quedando un saldo pendiente por $ -0- Esto indica que se ha ejecutado el 100% del valor solicitado.

Relación de Ejecución – Recursos Administrados

Esta tabla corresponde a la información de recursos ejecutados del mes de noviembre de 2025, a la espera de remisión por Contabilidad de Terminales la ejecución de diciembre de 2025.

Concepto	Saldo ejecución anterior	Movimiento ejecutado en el período	Saldo final ejecutado	Observaciones
Servicios Temporales (Nómina del personal vinculado al proyecto)	$ 251.651.166	$ 61.059.700	$ 312.710.866	
Seguridad Privada (Vigilancia)	$ 57.876.445	$ 14.555.274	$ 72.431.719	
Mantenimientos preventivos (Escaleras Eléctricas y Subestación de Energía)	$ 169.309.976	$ 75.979.616	$ 245.289.592	
Mantenimientos correctivos (Escaleras Eléctricas – Subestación) y Generales (Civiles, Locativos, entre otros)	$ 60.129.497	$ -	$ 60.129.497	
Servicios Públicos	$ 38.281.922	$ 12.304.562	$ 50.586.484	

Concepto	Saldo ejecución anterior	Movimiento ejecutado en el período	Saldo final ejecutado	Observaciones
Equipos, Materiales y Suministros	$ 32.480.969	$ 811.139	$ 33.292.108	
Campañas Pedagógicas	$ -	$ 3.927.000	$ 3.927.000	
Cursos, Capacitaciones e implantación de sistemas de seguridad y protocolos de mantenimiento	$ 17.053.638	$ 4.872.468	$ 21.926.106	
Pólizas (RCE)	$ -	$ -	$ -	
Costos Financieros	$ 1.726.190	$ 731.056,04	$ 2.457.246	
Impuesto estampilla para la justicia familiar (2%)	$ 12.198.670	$ 3.372.745,82	$ 15.571.416	Corresponde a la retención aplicada sobre el recurso a administrar
Total ejecutado	**$ 640.708.473**	**$ 177.613.561**	**$ 818.322.034**	

Costos Financieros (4 x 1000)

No. Pedido	Valor Pedido	No. Factura	Fecha de Contabilización	No. Recibo a Satisfacción	Valor Facturado	Saldo por Pagar	% Ejecución Pagado
4800015821	$21.952.769	Cuenta de cobro 01	17/06/2025	5000763477	$8.794.728	$13.158.041	40%
4800015821	$21.952.769	Cuenta de cobro 02	19/08/2025	5000768735	$1.559.637	$11.598.404	47%
4800015821	$21.952.769	Cuenta de cobro 03	17/10/2025	5000776292	$735.418	$10.862.986	50.31%
4800015821	$21.952.769	Cuenta de cobro 04	18/11/2025	5000779499	$6.925.068	$3.937.918	82%
4800015821	$21.952.769	Cuenta de cobro 04	18/11/2025	5000779510	$1.290.693	$2.647.225	87.94%
4800015821	$21.952.769	Cuenta de cobro 05	19/11/2025	5000779739	$845.526	$1.801.699	91.79%
4800015821	$21.952.769	Cuenta de cobro 06	04/12/2025	5000782949	$846.182	$955.517	95%
4800015821	$21.952.769	Cuenta de cobro 06	04/12/2025	5000782950	$255.701	$699.816	98.8%
4800015821	$21.952.769	Cuenta de cobro 07	04/12/2025	5000782963	$699.816	-0-	100%

Este rubro corresponde a los costos financieros derivados de la aplicación del gravamen del 4x1000, el cual representa una carga obligatoria sobre las transacciones financieras del contrato. La tabla muestra que, de un valor total de $21.952.769, se ha facturado $21.952.769, lo que equivale a una ejecución del 100%.

Costos por Honorarios del 10%

No. Pedido	Valor Pedido	No. Factura	Fecha de Contabilización	No. Recibo a Satisfacción	Valor Facturado	Saldo por Pagar	% Ejecución Pagado
4800015821	$548.819.219	FTTM-2 2536	22/09/2025	5000773238	$18.399.507	$530.418.712	3.35%
4800015821	$548.819.219	FTTM-23257	05/12/2025	5000783143	$25.011.967	$505.406.745	7.9%

IVA sobre Honorarios del 19%

No. Pedido	Valor Pedido	No. Factura	Fecha de Contabilización	No. Recibo a Satisfacción	Valor Facturado	Saldo por Pagar	% Ejecución Pagado
4800015821	$104.275.652	FTTM-2 2536	22/09/2025	5000773238	$3.495.906	$100.329.746	3.35%
4800015821	$104.275.652	FTTM-23257	05/12/2025	5000783143	$4.764.184	$95.565.562	7.9%

Resumen de Ejecución de los Recursos

Concepto	Valor
Valor del Contrato	$6.163.239.832
Adiciones	$0
Total contrato más adiciones	**$6.163.239.832**
Pagos realizados acumulados al 31 de Diciembre de 2025	$5.561.816.526
Honorarios por desembolsar al 31 de Diciembre de 2025	$601.423.306
% Ejecución financiera al 31 de Diciembre de 2025	90.24%
% Ejecución física al 31 de Diciembre 2025	98%

INFORME JURÍDICO:

Debe contener el detalle de:

- En la ejecución del contrato a la fecha no se presentaron reclamaciones, controversias o incumplimientos que pudieran dar lugar al procedimiento de imposición de multas, sanciones ni declaratoria de incumplimiento.

- Estado de las garantías del contrato y sus respectivas ampliaciones se encuentran debidamente

Nombre Aseguradora	N° Póliza	Tipo de Amparo	Cobertura de la Póliza		Fecha de Aprobación de la Garantía	Valor Amparado
			Desde	Hasta		
La Previsora	3005874	Calidad	28/05/2025	30/06/2026	30/05/2025	$65.309.487
		Cumplimiento	28/05/2025	30/06/2026	30/05/2025	$130.618.974
		Pago de Salarios y Prestaciones Sociales, otros	28/05/2025	31/12/2028	30/05/2025	$65.309.487
Responsabilidad civil						
Nombre Aseguradora	**N° Póliza**	**Tipo de Amparo**	**Cobertura de la Póliza**		**Fecha de Aprobación de la Garantía**	**Valor Amparado**
			Desde	**Hasta**		
		Responsabilidad Civil	28/05/2025	31/12/2025	30/05/2025	$569.400.000

Para constancia se firma en la ciudad de Medellín el día 26 de enero de 2026.

Atentamente,

ZAIDA GÓMEZ HERNÁNDEZ
Supervisora

Tipo de apoyo	Nombre
Técnico	Santiago Pineda
Financiero	María Isabel Vélez

Centro Administrativo Distrital – CAD – Calle 44 No. 52 – 165
Línea Única de Atención a la Ciudadanía 44 44 144
www.medellin.gov.co
Medellín - Colombia

pwc

Informe del Revisor Fiscal

A la Administración de Terminales de Transporte de Medellin S. A.

22 de enero de 2026

En mi calidad de Revisor Fiscal de Terminales de Transporte de Medellin S. A., identificada con NIT. 890.919.291-1, he efectuado los procedimientos de revisión que se detallan a continuación con el propósito de verificar el pago efectuado por la Compañía por concepto de aportes a los sistemas de salud, pensiones y riesgos laborales y a las cajas de compensación familiar, Instituto Colombiano de Bienestar Familiar (ICBF) y Servicio Nacional de Aprendizaje (SENA), durante el mes de diciembre de 2025. El pago de dichos aportes es responsabilidad de la Administración de la Compañía como parte de su gestión. Mi responsabilidad, de acuerdo con lo establecido en la reglamentación colombiana, es emitir un informe sobre el cumplimiento de tal obligación.

Los procedimientos de revisión realizados fueron los siguientes:

1. Indagación con el personal del área responsable, en relación con los procedimientos utilizados para la identificación y pago de los aportes a los sistemas de salud, pensiones y riesgos laborales y a las cajas de compensación familiar, Instituto Colombiano de Bienestar Familiar (ICBF) y Servicio Nacional de Aprendizaje (SENA).

2. Obtención del listado de liquidación de aportes a los sistemas de salud, pensiones y riesgos laborales y a las cajas de compensación familiar, Instituto Colombiano de Bienestar Familiar (ICBF) y Servicio Nacional de Aprendizaje (SENA), preparado por la Compañía para el mes de diciembre de 2025.

3. Comparación del listado obtenido según se menciona en el numeral anterior, con los documentos soporte de los respectivos pagos efectuados por la Compañía.

Con base en el resultado de los procedimientos enumerados anteriormente, informo que, durante el mes de diciembre de 2025, la Compañía efectuó el pago de los aportes de sus empleados a los sistemas de salud, pensiones y riesgos laborales y a las cajas de compensación familiar, Instituto Colombiano de Bienestar Familiar (ICBF) y Servicio Nacional de Aprendizaje (SENA).

© 2026 PricewaterhouseCoopers. PwC se refiere a las Firmas colombianas que hacen parte de la red global de PricewaterhouseCoopers International Limited, cada una de las cuales es una entidad legal separada e independiente. Todos los derechos reservados.

pwc

A la Administración de Terminales de Transporte de Medellin S. A.

22 de enero de 2026

Este informe se expide por solicitud de la Administración de la Compañía, para ser entregado dentro de los procesos que sostiene con el Área Metropolitana, y no debe ser utilizado para propósitos diferentes, ni distribuido a otros terceros.

Oliver Guillermo Muñoz López
Revisor Fiscal
Tarjeta Profesional No. 239677-T

Evaluacion del Contratista

Numero de Contrato 4600104992
Objeto del Contrato Contrato Interadministrativo de mandato sin representación, para administrar y operar el sistema de
Numero Evaluación 7
Periodo Evaluado 7

Componentes	Criterios	% Peso especifico	Calificacion	%Pond De Calif
ADMINISTRATIVO	CUMPLIMIENTO DE LAS NORMAS DEL SISTEMA DE SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO	4	5,00	4,00
ADMINISTRATIVO	CUMPLIMIENTO DEL PLAN DE GESTIÓN DEL CONTRATO PACTADO ENTRE LA SUPERVISIÓN Y EL CONTRATISTA	4	5,00	4,00
ADMINISTRATIVO	CUMPLIMIENTO EN LOS PAGOS DE SALARIOS, HONORARIOS, PRESTACIONES SOCIALES Y SEGURIDAD SOCIAL	4	5,00	4,00
ADMINISTRATIVO	OPORTUNIDAD EN EL CUMPLIMIENTO DE LA GESTION CON LAS PLATAFORMAS ELECTRONICAS OFICIALES (SECOP, TIENDA VIERTUAL, BOLSA MERCANTIL)	4	5,00	4,00
ADMINISTRATIVO	OPORTUNIDAD EN LA ENTREGA DE INFORMES Y/O DOCUMENTOS	4	5,00	4,00
FINANCIERO Y CONTABLE	GESTIÓN FINANCIERA Y PRESUPUESTAL (EVALUE TAMBIEN LA GESTIÓN DE LOS RECURSOS ENTREGADOS EN ADMINISTRACION, RENDIMEENTOS FINANCIEROS Y ANTICIPOS)	12	5,00	12,00
FINANCIERO Y CONTABLE	OPORTUNIDAD Y CUMPLIMIENTO DE LOS PARAMETROS LEGALES Y TECNICOS EN LA FACTURACIÓN	8	5,00	8,00
JURÍDICO	CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVIDAD APLICABLE AL CONTRATO	7	5,00	7,00
JURÍDICO	CUMPLIMIENTO EN LA PUBLICACIÓN Y ACTUALIZACIÓN DE LAS GARANTIAS	3	5,00	3,00
TÉCNICO	CALIDAD Y CANTIDAD EN LOS BIENES Y SERVICIOS RECIBIDOS (ADEMAS EAVALUE EL RECURSO HUMANO Y A LOGISTICA)	40	5,00	40,00
TÉCNICO	CUMLIMIENTO EN LA ATENCIÓN A LOS REQUERIMIENTOS Y A LAS ACCIONES DE MEJORA PORPUESTAS POR LA SUPERVISION DURANTE LA EJECUCION DEL CONTRATO	10	5,00	10,00

Componente	% Ponderacion	% Calificacion	% Calificacion Acumulada
ADMINISTRATIVO	20	20,00	20,00
FINANCIERO Y CONTABLE	20	20,00	20,00
JURÍDICO	10	10,00	10,00
TÉCNICO	50	50,00	50,00

% Calificacion Total	100,00

% Total Calificacion acumulado	100,00