INFORME DE RIESGOS PARA EL PROYECTO REGIOTRAM

Proyecto: RegioTram.

Contrato: 001-EFR-2019.

Mes de corte de informe: junio de 2026.

Fecha de elaboración: 23 de julio 2026

Elaborado por: Juan Pablo Ríos Arias.

Aprobado por: Luz Stella Mosquera Garzón.

1. Resumen Ejecutivo

El presente informe tiene como propósito poner en conocimiento de la Gerencia General el estado de los principales riesgos observados durante el período, así como su incidencia en la ejecución del proyecto, con el fin de apoyar la toma de decisiones oportunas y la definición de acciones preventivas y correctivas que contribuyan a mitigar sus efectos.

Como resultado del monitoreo y seguimiento realizado por la Oficina de Riesgos durante el mes de junio al proyecto RegioTram, se evidenció la persistencia de situaciones previamente identificadas en el período anterior, lo que continúan afectando el desempeño del proyecto y comprometen el cumplimiento de los objetivos de plazo, calidad y eficiencia en la ejecución.

Las principales situaciones identificadas corresponden a:

- Incumplimiento del cronograma de obra.
- Deficiencias en la planeación y gestión operativa.
- Utilización de materiales contaminados o que no cumplen con las especificaciones técnicas establecidas.
- Frentes de obra sin actividad, con la consecuente afectación en los niveles de productividad.
- Otras situaciones con impacto sobre el desarrollo normal del proyecto.

Las conclusiones aquí presentadas se fundamentan en la información recopilada durante los comités de obra desarrollados en el mes de junio y en los resultados del seguimiento efectuado mediante la matriz de riesgos elaborada para este mismo período.

2. Objetivo del Informe:

Este informe tiene como objetivo presentar el análisis de los riesgos identificados en el proyecto RegioTram, evaluando su impacto potencial sobre alcance, cronograma, costos, calidad, seguridad y cumplimiento contractual, con el fin de establecer medidas de tratamiento y mitigación.

3. La Metodología

Para la elaboración del presente informe se desarrollaron las siguientes actividades:

- Revisión de la matriz de riesgos remitida por la interventoría del mes de junio.
- Análisis de observaciones realizadas por las diferentes áreas de la EFR.
- Participación en comités técnicos y de obra realizados en el mes de julio de 2026.
- Validación con líderes de áreas técnicas involucradas.
- Seguimiento a riesgos contractuales y operativos identificados.

4. Riesgos contractuales – Asignación de riesgos

El proyecto ha identificado contractualmente un total de 41 riesgos, de los cuales 3 han sido asignados a la EFR y 27 al concesionario y 11 son compartidos (Público – Privado).

5. Situaciones evidenciadas en la matriz del mes de mayo

Riesgo No. 3 - Predial

Los efectos de las condiciones físicas de los Predios y demás infraestructura entregada por medio de las Actas de Puesta a Disposición de las Áreas del Proyecto al Concesionario.

Para este período se hace necesario nuevamente mencionar la situación de seguimiento dispuesta por la interventoría y de la cual a la fecha se encuentra pendiente de respuesta por parte del concesionario:

“A pesar de evidenciar el trámite que CFRO adelantó con la radicación de una querella ante la inspección de policía de Teusaquillo, por la ocupación no autorizada de un comercio informal sobre el corredor vial (calle 22 # 42-60), en visitas adelantadas en el presente mes, se ha identificado que el comercio opera de manera intermitente a pesar de los operativos realizados.

Es responsabilidad de CFRO implementar las medidas de custodia necesarias para restituir en su totalidad el área de ocupación temporal no autorizada del comercio informal. Por otra parte, debido a la no subsanación de las observaciones generadas en el comunicado CIRO-CFRO-26-700-6123 con referencia a la custodia y mantenimiento del corredor férreo, se adelantó por parte de la Interventoría la solicitud de un plazo de cura mediante la comunicación con No. de radicado CIRO-EFR-26-700-6362 del 26 de mayo. En el cual se solicita la subsanación de las observaciones generadas en un plazo no mayor a 30 días hábiles".

Desde la Oficina de Riesgos por la presentación de la acción anterior y por la puesta en conocimiento por parte del profesional de Gestión SISE para este este período dónde expresa: *"Riesgo con probabilidad de materialización por deficientes acciones de custodia física y jurídica de los predios gestionados por la EFR y puestos a disposición para el desarrollo de las obras. Se evidencia deficiencia de acciones de aislamiento de las zonas entregadas respecto de las remanentes y que no son requeridas para el desarrollo del proyecto, posibilitando el uso por parte de terceros para disposición de basuras, escombros y ventas ambulantes, entre otros".*

Se hace necesario generar una **ALERTA** para que la Subdirección de Proyectos Férreos atienda está situación, una vez que se conoció la gestión realizada por la interventoría mediante el oficio:

Señores
Concesionaria Férrea de Occidente S.A.S
Atn.: Zhang Haiyan
Director de Proyecto
Atn.: Ling Changlong
Gerente de Obra
Vías, Estaciones, Intersecciones, Espacio Público
Atn: Daniela Peláez Gallego
Coordinadora Jurídica
Atn: Juan Carlos Muñoz
Especialista en SIG y Gestión Predial
Atn.: Oswaldo Otálora Muñoz
Coordinador Social
Cra. 65B N° 18B - 50
E-mail: cad@cfro.com.co
Bogotá D.C.

Fecha
23.04.2026

Consecutivo
CIRO-CFRO-26-700-6123

Referencia: Contrato de Interventoría No 28 de 2020 "Ejecutar para la Empresa Férrea la interventoría integral del contrato de concesión del proyecto - RegioTram de Occidente.

Asunto: Mantenimiento del corredor férreo, visita marzo del 2026 – Componente predial.

Dónde solicitó respuesta a las distintas novedades presentadas en el componente predial y de la cual no obtuvo una respuesta clara al respecto, por lo cual fue necesario que la interventoría consignará en el mes de mayo el siguiente plazo de cura:

Señores
Empresa Férrea Regional SAS
Atn.: Martha Rocío Caldas Niño
Directora Técnica
Atn.: Jorge Alberto Perea Baena
Subdirector de Integración, Sostenibilidad y Entorno
Av. Calle 26 # 57-83
Ciudad Empresarial Sarmiento Angulo – Oficina P7-T8
E-mail: correspondencia@efr-cundinamarca.gov.co
Bogotá D.C.

Fecha
26.05.2026

Consecutivo
CIRO-EFR-26-700-6362

Referencia. Contrato de Interventoría No 28 de 2020 cuyo objeto es "*Ejecutar para la Empresa Férrea la interventoría integral del Contrato de Concesión del proyecto Regiotram de Occidente*"

Asunto. Solicitud de determinación de un Plazo de Cura a la Concesionaria CFRO, por el no cumplimiento de las obligaciones contractuales estipuladas en el Contrato de Concesión 001 de 2020, Capítulo IX – Etapa Preoperativa, numeral 9.1 Responsabilidad de la Gestión Predial, literal i.

Debido a esta situación se puede presentar las siguientes situaciones negativas:

- **Retrasos en la ejecución de las obras**: La ocupación no autorizada del corredor vial puede impedir o limitar el acceso a las áreas de intervención, afectando el desarrollo de las actividades programadas.
- **Riesgos para la seguridad**: La permanencia del comercio informal dentro del área de ocupación temporal incrementa el riesgo de accidentes para peatones, comerciantes, trabajadores y usuarios de la vía durante la ejecución de las obras.
- **Incumplimiento de obligaciones contractuales**: La falta de implementación de medidas efectivas de custodia y control por parte de CFRO puede constituir un incumplimiento de las obligaciones contractuales relacionadas con la administración, protección y mantenimiento de las áreas entregadas para el proyecto.
- **Inicio de actuaciones contractuales**: La no atención de las observaciones dentro del plazo de cura otorgado por la interventoría puede dar lugar a la imposición de medidas contractuales, la apertura de un proceso de incumplimiento o la aplicación de las sanciones previstas en el contrato.
- **Deterioro del corredor férreo**: La falta de custodia y mantenimiento adecuados puede ocasionar daños en la infraestructura, acumulación de residuos, actos de

vandalismo o invasiones adicionales, incrementando las necesidades de intervención y mantenimiento.

- **Afectación a la imagen institucional**: La persistencia de ocupaciones no autorizadas y la falta de control sobre el corredor pueden generar una percepción negativa de la ciudadanía respecto a la gestión del concesionario y de la EFR.
- **Incremento de conflictos sociales**: La continuidad del comercio informal puede generar confrontaciones entre comerciantes, comunidad, autoridades y personal
- **Riesgo jurídico**: La permanencia de la ocupación, pese a las actuaciones administrativas adelantadas, puede derivar en nuevos procesos policivos o judiciales y prolongar la restitución efectiva del espacio requerido para el proyecto.
- **Afectación al cumplimiento del cronograma**: Si las observaciones relacionadas con la custodia y mantenimiento del corredor no son subsanadas dentro del plazo otorgado por la interventoría, podrían presentarse nuevas restricciones operativas que impacten el cumplimiento de los hitos y la fecha de terminación del proyecto.

Riesgo No. 4 – Predial / Construcción

Los efectos (i) la obtención o disposición de materiales, (ii) las instalaciones de obra de ser necesario, (iii) los campamentos de obra, y (iv) cualquier otra área necesaria Que no correspondan a un Predio del Proyecto y que no sean susceptibles de Reversión.

La situación mencionada a continuación repite su incidencia para el mes de junio, por lo tanto, se hace necesario trasladar dicha novedad a la Subdirección de Proyecto Férreos, con el fin de obtener una respuesta efectiva por parte del concesionario. Para este período se hace necesario tener en cuenta el cometario realizado por el profesional de la Subdirección Férrea dónde manifiesta lo siguiente: “Si bien, hasta el momento no se han presentado ningún tipo de requerimiento por parte de algún propietario con respecto a la disposición de materiales e instalación de campamentos, se ha requerido al Concesionario en los comités para que de la respectiva respuesta. Adicionalmente. se está a la espera de que respondan las comunicaciones de Interventoría”. De igual manera vale la pena mencionar que a la fecha no se cuenta con respuesta al comunicado, donde la interventoría realiza la gestión frente al concesionario:

Señores
Concesionaria Férrea de Occidente S.A.S
Atn.: Zhang Haiyan
Director de Proyecto
Atn: Ling Changlong
Gerente de Obra
Atn: Daniela Peláez Gallego
Coordinadora Jurídica
Atn: Juan Carlos Muñoz
Especialista en SIG y Gestión Predial
Cra. 65B N° 18B - 50
E-mail: cad@cfro.com.co
Bogotá D.C.

Fecha
21.05.2026

Consecutivo
CIRO-CFRO-26-700-6336

Referencia: Contrato de Interventoría No 28 de 2020 "Ejecutar para la Empresa Férrea la interventoría integral del contrato de concesión del proyecto - RegioTram de Occidente.

Asunto: Posible ocupación no autorizada en predio privado, sector Puente Checua PK 34+200.

La interventoría a través de la matriz de riesgo informa sobre esta situación: "Mediante comunicación CIRO-CFRO-26-700-6336 del 21.05.2026, se solicita a CFRO documentación que justifique la instalación de campamentos y acopio de materiales en un área fuera de la franja de proyecto. Verbalmente indican en comités que el predio fue alquilado, sin embargo, a la fecha la interventoría no ha recibido la documentación de soporte y se encuentra en espera de respuesta oficial". Situación que también fue identificada en la asistencia de los comités del mes de junio.

Esta situación representa no solo la posibilidad de materialización del riesgo, sino también un sin número de situaciones negativas que pueden llegar a impactar el proyecto, una vez que no solo se está haciendo una mala disposición sino, que se está incumpliendo la normatividad. Posibles afectaciones:

- **Incumplimiento de las obligaciones contractuales y legales**: La ocupación de un predio sin la documentación que acredite su autorización o disponibilidad puede constituir un incumplimiento de las obligaciones contractuales y de la normativa aplicable en materia de uso del suelo, permisos y gestión predial.
- **Procesos sancionatorios**: La utilización de áreas no autorizadas puede dar lugar a actuaciones administrativas por parte de las autoridades competentes, incluyendo sanciones, multas, órdenes de suspensión o requerimientos para la restitución del área.
- **Afectaciones ambientales**: La disposición inadecuada de materiales y la intervención de un predio no autorizado pueden generar impactos ambientales, tales como erosión, inestabilidad del terreno, afectación de la cobertura vegetal, generación de material particulado y alteración del drenaje natural.

- **Suspensión de actividades**: La autoridad competente o la interventoría podrían ordenar la suspensión del uso del predio hasta tanto se acrediten los permisos y soportes correspondientes, afectando la continuidad de las actividades del proyecto.

- **Riesgo de reclamaciones de terceros**: Si el predio no cuenta con la autorización correspondiente, podrían presentarse reclamaciones por parte de propietarios, poseedores o terceros afectados por la ocupación o el uso del terreno.

- **Observaciones de organismos de control**: La permanencia de esta situación puede derivar en hallazgos por parte de la interventoría, auditorías u organismos de control, al evidenciar deficiencias en la gestión predial, ambiental y contractual.

- **Afectación reputacional**: El incumplimiento de la normativa y la ocupación de áreas no autorizadas pueden afectar la imagen del concesionario y de la EFR frente a la comunidad, las autoridades y los demás actores involucrados en el proyecto.

Riesgo No. 6 – Predial / Construcción

Los efectos favorables o desfavorables derivados de las variaciones en los plazos para llevar a cabo las obras, así como para proveer, instalar y operar todos los equipos y sistemas.

Nuevamente para este período se evidencia la situación frente a los atrasos presentados por el concesionario, de los cuales al momento no se tiene ninguna respuesta positiva al respecto. A continuación, se ilustra de la gestión realizada al respecto:

“Desde la interventoría se reiteró la solicitud del Plan de Contingencia a CFRO mediante radicado CIRO-CFRO-26-320-6082 el 17 de abril de 2026 con el objetivo de garantizar el cumplimiento del programa de proyecto contractual y vigente, otorgando un plazo de quince (15) Días hábiles a partir del recibo de la solicitud. Dado que la Concesionaria no dio respuesta mediante comunicado CIRO-EFR-26-300-6209 de fecha 04/05/2026 y asunto "Solicitud de otorgamiento de un plazo de cura a la Concesionaria Férrea de Occidente por la no entrega del plan de contingencia del Programa de Proyecto", se solicitó a la EFR otorgar un período de cura sin respuesta a la fecha.

Posteriormente mediante comunicado CIRO-CFRO-26-500-6354 de fecha 22/05/2026 y asunto "Respuesta comunicado 2-2026-01251 “Respuesta a las comunicaciones No. CIRO-CFRO 26-320-6082 con asunto “Reiteración solicitud Plan de Contingencia – Corte marzo 2026. Comunicado CIROCFRO-26-500-5853 del 16/03/2026” y No. CIRO-CFRO-26-320-5681 con asunto “Informe de estado avance del programa de proyecto”.” Y 2026-00893 del 30/03/2026.", se reiteró a la CFRO la solicitud de presentación del Plan de Contingencia orientado a mitigar y recuperar los retrasos evidenciados en actividades tales como Estudios y Diseños, PMTR, fabricación del material rodante, entre otras, de conformidad con lo previsto en el Contrato de Concesión”. También se hace necesario mencionar en este documento el comentario realizado por los profesionales de redes de la EFR, ya que es una situación que se evidencia en varios componentes del proyecto, este riesgo debe ser socializado y determinar si existe un grado de materialización y con ello establecer las acciones a realizar.

- **Incremento del atraso en la ejecución del proyecto**: La ausencia de un plan de recuperación impide definir acciones concretas para mitigar los retrasos, aumentando la probabilidad de que la desviación del cronograma continúe creciendo.
- **Incumplimiento de los hitos contractuales**: Los retrasos en componentes críticos como los estudios y diseños, el PMTR y la fabricación del material rodante pueden afectar el cumplimiento de los hitos establecidos en el contrato.
- **Riesgo de incumplimiento contractual**: La reiterada falta de atención a los requerimientos de la interventoría evidencia un posible incumplimiento de las obligaciones contractuales por parte del concesionario, especialmente en lo relacionado con la gestión del programa del proyecto.
- **Inicio o fortalecimiento de actuaciones contractuales**: La falta de respuesta al plazo otorgado y la persistencia del incumplimiento pueden dar lugar a la apertura o fortalecimiento de procedimientos de incumplimiento, la imposición de sanciones contractuales o la aplicación de otros mecanismos previstos en el contrato.
- **Afectación de la ruta crítica del proyecto**: El atraso en actividades estratégicas puede comprometer la secuencia constructiva, generando efectos en cadena sobre las demás actividades programadas.
- **Incremento de costos**: La prolongación de los plazos de ejecución puede generar mayores costos administrativos, de interventoría, supervisión y operación, así como mayores costos para la recuperación del cronograma.

- **Pérdida de capacidad de recuperación**: A medida que avanza el proyecto sin un plan de contingencia, disminuye la posibilidad de recuperar los atrasos dentro del plazo contractual, aumentando el riesgo de incumplimiento de la fecha de terminación.

- **Afectación en la toma de decisiones**: La falta de un plan formal limita la capacidad de la interventoría y de la EFR para evaluar la viabilidad de las medidas de recuperación y realizar un seguimiento efectivo al desempeño del concesionario.

- **Impacto sobre otros componentes del proyecto**: Los retrasos en estudios, diseños y fabricación del material rodante pueden afectar procesos técnicos, financieros, prediales, ambientales y de puesta en operación, generando una afectación integral al proyecto.

- **Afectación reputacional e institucional**: La persistencia de los atrasos y la falta de respuesta del concesionario pueden generar pérdida de confianza por parte de la ciudadanía, los entes de control y demás grupos de interés, afectando la imagen del proyecto y de las entidades involucradas.

Riesgo No. 20 – Jurídico / Predial

Los costos correspondientes a pérdidas, daños, gastos, cargos o expensas en que tenga que incurrir el Concesionario con ocasión de la invasión de los Predios y demás áreas entregadas al Concesionario que ocurran con posterioridad a su entrega por parte de la EFR, en tanto es obligación del Concesionario tomar las medidas necesarias previstas en la Ley Aplicable para la defensa jurídica y protección de los bienes del Proyecto a partir de que se le entregan dichos bienes. Lo anterior se entiende sin perjuicio de (A) las compensaciones aplicables, en el caso en que ocurra un Evento Eximente de Responsabilidad, en los términos previstos en la Sección 18.2(g) de este Contrato y (B) los reembolsos a cargo de la EFR cuando ocurra la circunstancia prevista en la Sección 18.2(h)(ii) de este Contrato.

Si bien la responsabilidad de este riesgo recae sobre el concesionario CFRO, quien debe asumir los costos asociados a los procesos de defensa que adelante para la recuperación de las zonas ocupadas y aquellos derivados de la falta de acciones de custodia, por parte de la EFR es necesario realizar un seguimiento permanente a una posible materialización del riesgo. Esto, debido a que su ocurrencia podría generar impactos negativos tanto en el desarrollo del proyecto como en la imagen institucional de la EFR. Con esto se pueden presentar las siguientes situaciones negativas:

- **Retrasos en la ejecución del proyecto**, debido a que la ocupación de las zonas puede impedir el desarrollo oportuno de las obras o actividades programadas.
- **Incremento de costos**, asociados a procesos judiciales, administrativos y de recuperación de las áreas ocupadas, así como posibles sobrecostos por reprogramaciones de obra.
- **Incumplimiento de cronogramas contractuales**, lo que puede afectar el cumplimiento de hitos y plazos del proyecto.
- **Afectación a la operación y seguridad del corredor férreo**, si las ocupaciones generan riesgos para los usuarios, la infraestructura o terceros.
- **Conflictos sociales y comunitarios**, especialmente cuando los procesos de recuperación de predios implican desalojos o intervenciones sobre comunidades asentadas.
- **Riesgos legales y reputacionales para la EFR**, ya que, aunque la obligación corresponda al concesionario, la ciudadanía y los entes de control pueden percibir una falta de seguimiento o supervisión por parte de la entidad.
- **Observaciones de organismos de control**, por una eventual deficiencia en las labores de supervisión y monitoreo de los riesgos del contrato.
- **Pérdida de confianza de los grupos de interés**, incluyendo comunidades, autoridades territoriales, inversionistas y demás actores vinculados al proyecto.
- **Dificultad para la ejecución de proyectos futuros**, debido al deterioro de la imagen institucional y a posibles cuestionamientos sobre la gestión de riesgos.
- **Efectos de la materialización del riesgo:** Retrasos en la ejecución del proyecto, incremento de costos asociados a la recuperación de zonas ocupadas, afectación del cronograma contractual, riesgos para la seguridad y operación de la infraestructura, conflictos sociales, posibles observaciones de los organismos de control y afectación de la imagen institucional de la EFR, derivada de una percepción de insuficiente seguimiento y supervisión del riesgo.

Riesgo No. 30 – Ambiental Social y de Patrimonio

Parcialmente, los efectos favorables y desfavorables del riesgo de insuficiencia del Valor Estimado para Compensaciones Ambientales y Sociales, en tanto la asunción de este riesgo conlleva, exclusivamente, la obligación de la EFR de hacer los desembolsos, en las condiciones, plazos y montos previstos expresamente en este Contrato de lo que corresponda al porcentaje en que la EFR asume dicho riesgo, estrictamente de conformidad con lo previsto en la Sección 11.1(g)(ii) de este Contrato.

Para este período es necesario analizar dos situaciones que presenta este riesgo:

a. **Planes de compensaciones:** Esta situación ha sido mencionada en informes anteriores, teniendo en cuenta que, a la fecha, el concesionario CFRO no ha presentado los planes de compensaciones requeridos. Esta ausencia de información mantiene un escenario de incertidumbre respecto a la suficiencia de los valores estimados, las necesidades identificadas y los recursos requeridos para atender este componente del proyecto. En consecuencia, se considera un riesgo que requiere especial seguimiento y monitoreo por parte de la EFR, con el fin de identificar oportunamente posibles desviaciones que puedan afectar la ejecución del proyecto, generar incrementos en los costos previstos o comprometer el cumplimiento de las obligaciones contractuales asociadas. Posibles efectos negativos:

    - Incremento de los costos inicialmente previstos para el componente de compensaciones.
    - Necesidad de gestionar recursos adicionales para cubrir obligaciones no contempladas.
    - Retrasos en actividades asociadas al desarrollo del proyecto.
    - Conflictos con comunidades o grupos afectados por la falta de definición de medidas compensatorias.
    - Observaciones contractuales, administrativas o de entes de control por falta de planeación oportuna.
    - Afectación de la imagen institucional de la EFR y del proyecto ante los grupos de interés.

b. **Trámites ante entidades sin aprobación de la interventoría:** Durante el presente período se evidenció que el concesionario CFRO radicó ante la CAR la solicitud del permiso de ocupación del cauce del río Botello sin contar con la revisión y aprobación previa de la interventoría, incumpliendo el procedimiento establecido en el Otrosí No. 8. Esta situación requiere seguimiento, dado que podría generar observaciones por parte de la autoridad ambiental, retrasos en la obtención del permiso y posibles afectaciones al cronograma de ejecución del proyecto. Posibles eventos negativos que se pueden presentar:

- Rechazo, devolución o requerimientos adicionales por parte de la autoridad ambiental, lo que obligaría a realizar ajustes y nuevos trámites.
- Retrasos en la obtención del permiso ambiental, afectando el inicio o la continuidad de las actividades que dependen de dicha autorización.
- Incumplimiento de las obligaciones contractuales, al no seguir el procedimiento establecido para la presentación de trámites ante las autoridades.
- Reprocesos administrativos y técnicos, derivados de la necesidad de corregir o complementar la documentación radicada.
- Incremento de costos, debido a la extensión de tiempos, la elaboración de nuevos documentos o la atención de requerimientos adicionales.
- Afectación al cronograma del proyecto, si el permiso no se obtiene dentro de los plazos previstos.
- Observaciones por parte de la interventoría o de los organismos de control, por el incumplimiento de los procedimientos contractuales.
- Riesgo de sanciones o medidas administrativas, si la autoridad considera que el trámite incumplió requisitos legales o procedimentales.

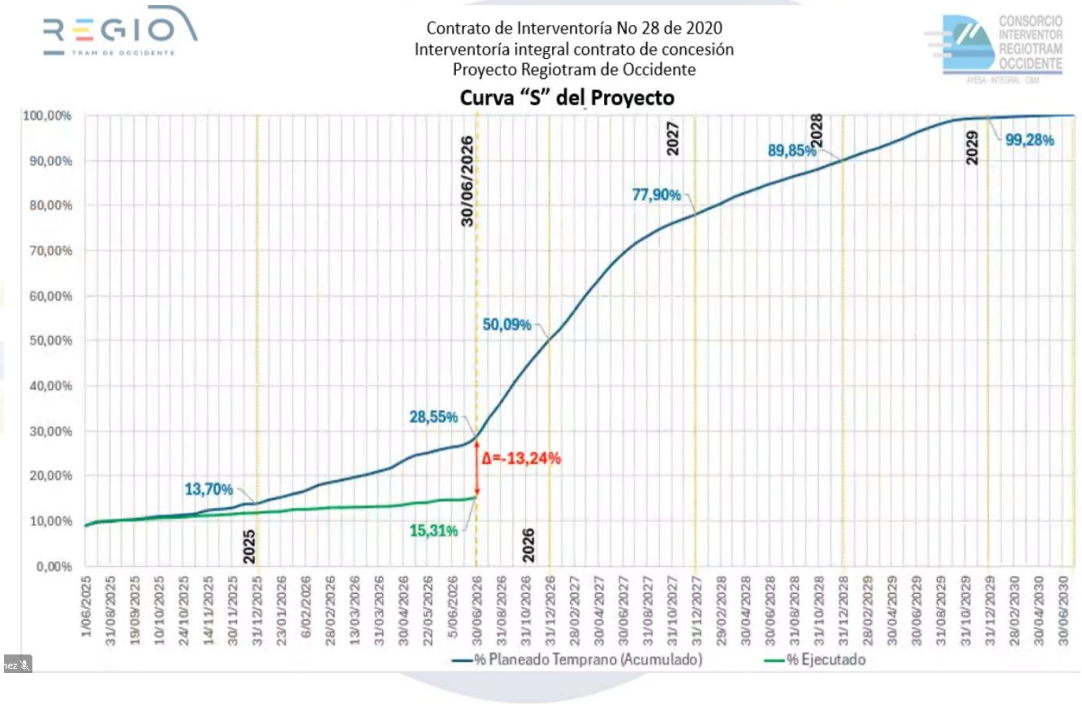
Desde la Oficina de Riesgos se precisa que es oportuno realizar una reunión con los líderes de los procesos y socializar ambas situaciones con el fin de determinar los planes de acción.

6. Situaciones relevantes en los comités de Obra del mes de julio

A continuación, se muestran algunas de las situaciones que generan un impacto negativo al proyecto para este período:

Atraso general del proyecto

La siguiente curva S corresponde al atraso general del proyecto en cada uno de sus componentes, la cual fue presentada para este período y fue concertada entre la interventoría y el concesionario con corte al 30 de junio 2026:



El comportamiento negativo del proyecto si bien es mencionado en la matriz de riesgo del proyecto de este período, igualmente en el desarrollo de cada una de los comités adelantados en el mes de julio es mencionado como uno de los pendientes por presentar por parte del concesionario, esperando recibir un plan de mitigación o contingencia para contrarrestar los efectos negativos que se vienen presentando, sin tener ninguna respuesta por parte de CFRO, aún conociendo que al llegar al 5% se debían haber generado unas acciones y más aun superando a la fecha el lumbral el 10% de atraso.

Componente de Vías

A continuación, se mencionan algunas de las novedades negativas evidenciadas para este período en este componente:

a. Comportamiento de avance por unidad de ejecución en el componente de vías.

REGIO TRAM DE OCCIDENTE

Contrato de Interventoría No 28 de 2020
Interventoría integral contrato de concesión
Proyecto Regiotram de Occidente

CONSORCIO INTERVENTOR REGIOTRAM OCCIDENTE

SEGUIMIENTO UNIDADES DE EJECUCIÓN

UNIDADES DE EJECUCIÓN CÓDIGO	AVANCE % Planeado	AVANCE % Ejecutado	DELTA DE AVANCE %	INICIO PROGRAMADO	FIN PROGRAMADO
Total	28,55%	15,31%	-13,24%	24/06/2020	9/07/2030
Estudios y Diseños Comp. A	96,57%	89,22%	-7,35%	24/06/2020	15/01/2027
Levantamiento de vía	100,00%	87,22%	-12,78%	26/06/2025	7/02/2026
Movimiento de Tierras	47,79%	14,99%	-32,80%	1/09/2025	27/12/2028
Sistema de Drenajes	31,98%	0,83%	-31,15%	24/10/2025	13/02/2029
Banco de Ductos	18,34%	3,21%	-15,13%	15/01/2026	12/03/2029
Instalación Vía Férrea Primera fase	12,53%	0,51%	-12,02%	4/03/2026	4/07/2029
Instalación Vía Férrea última fase	0,00%	0,00%	0,00%	26/08/2026	24/08/2029
Sistema de Catenaria	0,48%	0,00%	-0,48%	4/06/2026	6/11/2029
Sistema Señalización y Control	0,00%	0,00%	0,00%	1/10/2026	24/11/2029
Sistema Telecomunicaciones	0,00%	0,00%	0,00%	1/10/2026	23/08/2029
Estaciones	12,84%	3,12%	-9,72%	28/06/2025	6/11/2029
Estructura Puentes	11,61%	3,47%	-8,14%	15/09/2025	14/04/2029
Intersecciones a Nivel	14,92%	0,00%	-14,92%	15/01/2026	8/11/2029
Cochera PK5	0,00%	0,00%	0,00%	20/02/2027	25/09/2029
Subestación de Energía	4,78%	1,99%	-2,79%	15/01/2024	7/07/2029
Puesto Mando y Control	0,00%	0,00%	0,00%	30/03/2027	18/11/2027
Material Rodante	43,59%	1,47%	-42,12%	7/11/2025	31/08/2027
Urbanismo	0,00%	0,00%	0,00%	28/06/2027	7/03/2029
Taller El Corzo	52,31%	46,00%	-6,31%	24/10/2022	7/09/2027
Prueba de Sistemas	0,00%	0,00%	0,00%	7/12/2026	9/01/2030
Marcha Blanca	0,00%	0,00%		29/04/2027	9/07/2030



TOTAL UE : 418

Como se logra evidenciar en la tabla anterior todas las unidades de ejecución presentan un atraso, las únicas unidades que no presentan atraso en el delta de avance son unidades que a la fecha no está cumplida su fecha de inicio.

b. Calidad de materiales.

Si bien se tiene conocimiento de las distintas instancias en las cuales se ha mencionado el tema del balasto a la fecha no se tiene certeza de la correcta utilización de este material en los distintos frentes de obras, la problemática de coincidir con un material que cumpla con las especificaciones técnicas desde la cantera persiste, para lo cual se tiene prevista en conjunto interventoría y concesionario a la revisión de material en cantera para este próximo 30 de julio.

Por otro lado, y de manera reiterativa la interventoría ha manifestado la necesidad de no utilizar material contaminado debido a su impacto en el proceso constructivo, para este período se presentó nuevamente esta situación.

TRAMO 16



PK 34+520 al PK 35+350 instalación de capa de sello sobre el rajón contaminado con material orgánico y muchos finos

TRAMO 15



Se evidencian canastas de banco de ductos en el PK 29+170 sin protección para evitar contaminación

c. Procesos constructivos con novedades

Para este período nuevamente se conocieron algunas prácticas constructivas de las cuales la interventoría en repetidas ocasiones llamó la atención al concesionario, entre ellas:

TRAMO 16





Pk32+500 a pk32+620 capa de subbase con agua acumulada

TRAMO 14



PK 25+610 la excavación presenta proceso de erosión y socavación. Se observa cavidades y pérdida de soporte en la base del corte de la vía aledaña

TRAMO 14



PK 25+610 nivel freático sobre la capa de mejoramiento. En este sector el concesionario debe considerar la instalación de filtros sin afectar la capa de mejoramiento ya que se evidenció que se están lavando las partículas finas.

TRAMO 18



Los llenos realizados para las redes hidráulicas en la estación de Facatativá se encuentran saturados.

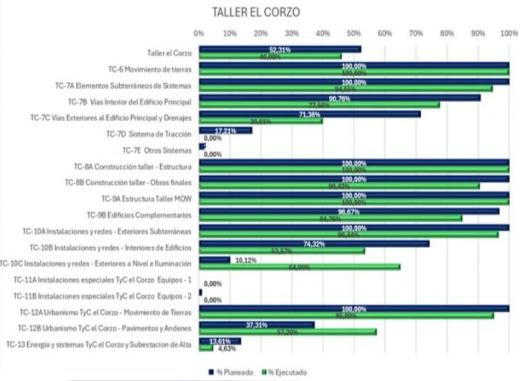
Componente Patio Taller El Corzo

En el seguimiento realizado para este período y en asistencias a los comités del componente de vías se logró identificar las siguientes novedades:

a. Indicadores de avance.

AVANCES PATIO-TALLER EL CORZO

Activity ID	% Planeado	% Ejecutado	
Taller el Corzo	52,31%	46,00%	-6,31%
TC-6 Movimiento de tierras	100,00%	100,00%	0,00%
TC-7A Elementos Subterráneos de Sistemas	100,00%	94,55%	-5,45%
TC-7B Vías Interior del Edificio Principal	90,76%	77,56%	-13,20%
TC-7C Vías Exteriores al Edificio Principal y Drenajes	71,38%	39,81%	-31,57%
TC-7D Sistema de Tracción	17,21%	0,00%	-17,21%
TC-7E Otros Sistemas	2,33%	0,00%	-2,33%
TC-8A Construcción taller - Estructura	100,00%	100,00%	0,00%
TC-8B Construcción taller - Obras finales	100,00%	90,42%	-9,58%
TC-9A Estructura Taller MOW	100,00%	100,00%	0,00%
TC-9B Edificios Complementarios	96,67%	84,76%	-11,91%
TC-10A Instalaciones y redes - Exteriores Subterráneas	100,00%	96,44%	-3,56%
TC-10B Instalaciones y redes - Interiores de Edificios	74,32%	53,57%	-20,75%
TC-10C Instalaciones y redes - Exteriores a Nivel e Iluminación	10,12%	64,90%	54,78%
TC-11A Instalaciones especiales TyCel Corzo Equipos - 1	0,00%	0,00%	0,00%
TC-11B Instalaciones especiales TyCel Corzo Equipos - 2	1,08%	0,00%	-1,08%
TC-12A Urbanismo TyCel Corzo - Movimiento de Tierras	100,00%	95,00%	-5,00%
TC-12B Urbanismo TyCel Corzo - Pavimentos y Andenes	37,31%	57,20%	19,89%
TC-13 Energía y sistemas TyCel Corzo y Subestacion de Alta	13,61%	4,63%	-8,98%



El componente del Patio Taller presenta un atraso general del -6.31, las unidades más representativas son Exteriores al Edificio Principal y Drenaje con un atraso del -34.57% e Instalaciones y Redes – Interiores de Edificios con un atrás del -20.75%.

b. Fabricación equipos especiales.

Si bien a la fecha se ha comentado la existencia del cronograma de llegada de equipos especiales, el cronograma de fabricación de los mismos se desconoce, la incertidumbre de este componente no permite mitigar posibles impactos negativos que se puedan presentar ante algún hecho o motivo que haga que no se pueda cumplir con las fechas inicialmente planteadas.

Componente Puentes.

El ítem de mayor relevancia en el comité de puentes recae en el atraso que se presenta cada una de las unidades de ejecución como se evidenció en los datos suministrados por la interventoría para este período, vale la pena mencionar que la información presentada a continuación es conciliada entre la interventoría y el concesionario con corte al 30 de junio de 2026.

Puente Mosquera a 30 de junio de 2026					
Fecha de corte	% Programado	% Ejecutado	%Porcentaje de atraso	% de avance programado entre periodos	% de avance ejecutado entre periodos
11/04/2026	56,69%	47,10%	9,59%		
17/04/2026	58,32%	48,01%	10,31%	1,63%	0,91%
24/04/2026	59,77%	48,44%	11,33%	1,45%	0,43%
30/04/2026	61,04%	49,38%	11,66%	1,27%	0,94%
15/05/2026	63,16%	51,81%	11,35%	2,12%	2,43%
22/05/2026	63,86%	52,52%	11,34%	0,70%	0,71%
30/05/2026	64,80%	53,58%	11,22%	0,94%	1,06%
6/06/2026	65,25%	53,84%	11,41%	0,45%	0,26%
13/06/2026	65,64%	54,45%	11,19%	0,39%	0,61%
30/06/2026	66,56%	55,52%	11,04%	0,92%	1,07%

Puente Mosquera presenta un atraso del 11.04% para este período, a continuación, se ilustra el estado de avance de las demás unidades de ejecución en el área suburbana del proyecto:

	% Planeado	% Ejecutado
Estructura Puentes	**11,61%**	**3,47%**
Zona Suburbana (Operacion Parcial)	67,78%	17,72%
Puente Río Botello	*50,76%*	*1,83%*
T18-1A Construcción Estructura Río Botello: Cimentación	100,00%	0,00%
T18-1B Construcción Estructura Río Botello: Dados	56,10%	0,00%
T18-1C Construcción Estructura Río Botello: Vigas	0,00%	14,63%
T18-1D Construcción Estructura Río Botello: Tablero, Aproches y Acabados	0,00%	0,00%
Puente Río Checua	*93,56%*	*74,34%*
T16-6A Construcción Estructura Río Checua: Cimentación	100,00%	100,00%
T16-6B Construcción Estructura Río Checua: Dados	100,00%	100,00%
T16-6C Construcción Estructura Río Checua: Vigas	100,00%	100,00%
T16-6D Construcción Estructura Río Checua: Tablero, Aproches y Acabados	79,39%	17,85%
Puente Río Subachoque	*80,21%*	*0,00%*
T14-6A Construcción Estructura Rio Subachoque: Cimentación	100,00%	0,00%
T14-6B Construcción Estructura Rio Subachoque: Dados	100,00%	0,00%
T14-6C Construcción Estructura Rio Subachoque: Vigas	80,56%	0,00%
T14-6D Construcción Estructura Rio Subachoque: Tablero, Aproches y Acabados	30,56%	0,00%
Puente Río Bogotá	*47,38%*	*15,26%*
T9-7A Construcción Estructura Río Bogotá: Cimentación	100,00%	34,33%
T9-7B Construcción Estructura Río Bogotá: Dados	3,45%	0,00%
T9-7C Construcción Estructura Río Bogotá:Vigas	16,43%	0,00%
T9-7D Construcción Estructura Río Bogotá:Tablero, Aproches y Acabados	0,00%	0,00%

7. Conclusiones

Dirigido al riesgo No. 3

Desde la perspectiva de la Oficina de Riesgos, la situación evidencia debilidades en la gestión de custodia, mantenimiento y control de los predios puestos a disposición del proyecto, lo que incrementa la probabilidad de materialización de riesgos operativos, contractuales, jurídicos y de cronograma. La persistencia de las observaciones formuladas por la interventoría y la ausencia de acciones correctivas eficaces mantienen la exposición del proyecto a afectaciones que podrían comprometer la disponibilidad de las áreas de intervención, generar mayores costos y ocasionar incumplimientos contractuales si no se implementan medidas de mitigación oportunas.

Dirigido al riesgo No. 4

La situación evidenciada durante el mes de junio confirma la persistencia del Riesgo No. 4 – Predial/Construcción, debido a que el concesionario continúa sin aportar la documentación que soporte la autorización para la utilización de un predio externo a la franja del proyecto destinado a la instalación de campamentos y acopio de materiales. A pesar de los requerimientos realizados por la interventoría y de las observaciones formuladas en los comités de seguimiento, no se ha recibido una respuesta oficial que permita verificar la legalidad de dicha ocupación.

La permanencia de esta situación incrementa la probabilidad de materialización del riesgo y expone el proyecto a consecuencias de carácter contractual, legal, ambiental, operativo y reputacional, que podrían traducirse en procesos sancionatorios, reclamaciones de terceros, suspensión de actividades y observaciones por parte de los organismos de control. En consecuencia, resulta indispensable que la Subdirección de Proyectos Férreos gestione de manera prioritaria una respuesta formal por parte del concesionario, exigiendo la entrega de los soportes correspondientes o la adopción inmediata de las medidas necesarias para regularizar la situación, garantizando el cumplimiento de las obligaciones contractuales y la mitigación de los riesgos asociados al desarrollo del proyecto.

Dirigido al riesgo No. 6

La situación evidenciada para el Riesgo No. 6 confirma la persistencia de incumplimientos por parte del concesionario en la gestión y recuperación de los atrasos del proyecto, reflejados en la ausencia de un Plan de Contingencia pese a los reiterados requerimientos de la interventoría y al agotamiento de las instancias de seguimiento previstas contractualmente. Esta condición incrementa de manera significativa la probabilidad de materialización del riesgo, al comprometer el cumplimiento de los hitos contractuales, la ruta crítica y los plazos de ejecución del proyecto.

Desde la perspectiva de la Oficina de Riesgos, la falta de respuesta oportuna limita la capacidad de la EFR para adoptar decisiones informadas y oportunas frente a la recuperación del cronograma, al tiempo que incrementa la exposición a riesgos técnicos, financieros, contractuales, operacionales y reputacionales. Asimismo, la afectación transversal sobre componentes estratégicos, como estudios y diseños, fabricación del material rodante y demás frentes de ejecución, evidencia que el riesgo trasciende un componente específico y puede comprometer el desempeño integral del proyecto.

En consecuencia, se considera prioritario que la Subdirección de Proyectos Férreos eleve esta situación a las instancias directivas competentes, con el fin de evaluar el grado de materialización del riesgo y definir la aplicación de las medidas contractuales y de gestión que correspondan. De igual forma, resulta indispensable exigir al concesionario la presentación inmediata de un plan de recuperación técnica y cronológica, acompañado de compromisos verificables y mecanismos de seguimiento que permitan restablecer el control sobre la ejecución del proyecto, proteger los intereses de la EFR y minimizar los impactos derivados de la continuidad de los incumplimientos.

Dirigido al riesgo No. 20

Aunque el Riesgo No. 20 asigna al concesionario la responsabilidad por la defensa jurídica, custodia y recuperación de las áreas entregadas para el proyecto, la eventual materialización de ocupaciones o invasiones representa una amenaza significativa para el cumplimiento de los objetivos del contrato y para la gestión institucional de la EFR. La ocurrencia de este riesgo puede generar impactos que trascienden la esfera de responsabilidad del concesionario, afectando la ejecución de las obras, el cumplimiento del cronograma, la seguridad del corredor férreo y la percepción de los diferentes grupos de interés sobre la capacidad de supervisión y control de la entidad.

Desde el punto de vista de la Oficina de Riesgos, resulta indispensable mantener un seguimiento permanente y documentado a las acciones implementadas por el concesionario para la protección jurídica y física de los bienes del proyecto, verificando la adopción oportuna de las medidas preventivas y correctivas previstas contractualmente. Asimismo, es recomendable que esta situación sea objeto de monitoreo en los espacios de seguimiento directivo, con el fin de identificar oportunamente señales de materialización del riesgo y, de ser necesario, activar los mecanismos contractuales y de coordinación interinstitucional que permitan mitigar sus efectos.

Un control preventivo y una supervisión efectiva contribuirán a minimizar la probabilidad de retrasos, sobrecostos, conflictos sociales y observaciones por parte de los organismos de control, fortaleciendo la gobernanza del proyecto y protegiendo los intereses de la EFR, así como la confianza de la ciudadanía y de las demás partes interesadas.

Dirigido al riesgo No. 30

El análisis del Riesgo No. 30 evidencia la persistencia de condiciones que incrementan la exposición del proyecto a impactos ambientales, sociales, contractuales y financieros. Por una parte, la falta de presentación de los planes de compensación por parte del concesionario mantiene un escenario de incertidumbre respecto a la suficiencia de los recursos requeridos, la oportunidad en la implementación de las medidas compensatorias y el cumplimiento de las obligaciones contractuales, lo que podría traducirse en sobrecostos, retrasos y afectaciones en la relación con las comunidades y demás grupos de interés. Por otra parte, la radicación de trámites ambientales sin la revisión y aprobación previa de la interventoría refleja debilidades en el cumplimiento de los procedimientos establecidos, incrementando el riesgo de reprocesos, demoras en la obtención de permisos y observaciones por parte de las autoridades ambientales y los organismos de control.

Desde la Oficina de Riesgos, ambas situaciones requieren una intervención prioritaria, al evidenciar deficiencias en la coordinación, el control y el cumplimiento de las obligaciones contractuales por parte del concesionario. En este sentido, resulta pertinente convocar una mesa de trabajo con los líderes de los procesos involucrados, la interventoría y el concesionario, con el propósito de analizar el nivel de exposición del riesgo, definir planes de acción con responsables y cronogramas verificables, y establecer mecanismos de seguimiento que permitan asegurar el cumplimiento de los procedimientos contractuales y la gestión oportuna de las compensaciones ambientales y sociales.

La adopción de estas medidas fortalecerá la gobernanza del proyecto, permitirá anticipar posibles desviaciones en costo, plazo y cumplimiento regulatorio, y contribuirá a proteger los intereses de la EFR, reduciendo la probabilidad de materialización del riesgo y sus eventuales impactos sobre la ejecución del proyecto y la imagen institucional.