Fecha: 16 de julio de 2026

INFORME TECNICO DE SEGUIMIENTO
CONTRATO MSPS-1348-2024

CAPITULO 1. ORIGEN DEL PROYECTO

INTRODUCCIÓN

Objeto y alcance del informe

El presente informe tiene por objeto presentar el estado actual de ejecución del Contrato Interadministrativo No. MSPS-1348 de 2024, suscrito entre el Ministerio de Salud y Protección Social y la Financiera de Desarrollo Territorial S.A. – FINDETER, cuyo objeto corresponde a la prestación del servicio de asistencia técnica para la ejecución de estudios, diseños y construcción de la infraestructura en salud priorizada por el Ministerio en el Distrito Especial de Buenaventura, incluidas las interventorías correspondientes, en desarrollo del Programa de Centros de Atención Primaria en Salud (CAPS).

En desarrollo de dicho propósito, el presente documento expone la evolución de la ejecución contractual desde el inicio del contrato hasta la fecha de corte del informe, describiendo el estado de avance de cada una de las intervenciones priorizadas, así como los principales aspectos técnicos, jurídicos, prediales, administrativos, urbanísticos y contractuales que han incidido en el desarrollo del programa.

Así mismo, el informe presenta un análisis integral de la evolución de la estructuración de los proyectos, la gestión desarrollada en el marco del proceso de revisión técnica adelantado por la Dirección de Infraestructura y Dotación, la interacción institucional con las diferentes entidades involucradas y el estado actual de los contratos derivados, permitiendo contar con una visión consolidada del avance del Programa CAPS Buenaventura.

La información aquí contenida tiene carácter eminentemente técnico e institucional y constituye un instrumento de seguimiento que refleja el estado actual de ejecución del contrato, facilitando la toma de decisiones, el seguimiento a la gestión desarrollada y la evaluación integral del cumplimiento progresivo del objeto contractual.

1.1. ANTECEDENTES

El proyecto de construcción de los Centros de Atención Primaria en Salud (CAPS) para el Distrito Especial de Buenaventura tiene su origen en los compromisos adquiridos por el Gobierno Nacional con ocasión del Paro Cívico para Vivir con Dignidad y en Paz en el Territorio de Buenaventura, desarrollado en el año 2017, como expresión de las necesidades históricas de la población en materia de acceso a servicios públicos, infraestructura, salud, educación y desarrollo social.

Como resultado del proceso de diálogo adelantado entre el Gobierno Nacional y el Comité del Paro Cívico, se suscribió el Acta de Acuerdos para el Desarrollo Integral de Buenaventura (Acta

Madre), mediante la cual las entidades del orden nacional asumieron una serie de compromisos orientados a reducir las brechas sociales e históricas del Distrito, fortalecer la presencia institucional del Estado y garantizar mejores condiciones de vida para la población.

Dentro de los compromisos incorporados en dicha Acta se incluyeron acciones dirigidas al fortalecimiento del sistema de salud en Buenaventura, reconociendo la necesidad de mejorar la infraestructura física destinada a la prestación de los servicios de salud, ampliar la capacidad instalada de la red pública y acercar la oferta institucional a las comunidades urbanas y rurales del Distrito.

En cumplimiento de estos compromisos, el Ministerio de Salud y Protección Social formuló una estrategia de intervención orientada a fortalecer el primer nivel de atención mediante la construcción de nuevos Centros de Atención Primaria en Salud (CAPS), proyecto que posteriormente se articuló con la política nacional de fortalecimiento de la Atención Primaria en Salud (APS), la cual promueve un modelo de atención centrado en la promoción de la salud, la prevención de la enfermedad, la atención integral de las personas y la reducción de las barreras de acceso a los servicios de salud.

Como resultado de este proceso de planeación, el Ministerio priorizó la construcción de dieciocho (18) Centros de Atención Primaria en Salud (CAPS) en el Distrito Especial de Buenaventura, distribuidos estratégicamente entre zonas urbanas y rurales, con el propósito de fortalecer la capacidad resolutiva de la red pública de prestación de servicios de salud y contribuir al cumplimiento de los compromisos adquiridos por el Gobierno Nacional con la comunidad de Buenaventura.

Con el fin de garantizar una adecuada estructuración técnica, jurídica, financiera y administrativa de estos proyectos, el Ministerio de Salud y Protección Social decidió implementar un esquema de asistencia técnica integral mediante la celebración del Contrato Interadministrativo No. MSPS-1348 de 2024 con la Financiera de Desarrollo Territorial S.A. – FINDETER, entidad encargada de adelantar la estructuración, contratación, supervisión y administración de los recursos necesarios para la ejecución de los proyectos.

1.2. CONTEXTO INSTITUCIONAL DEL MODELO DE EJECUCIÓN

Con el propósito de garantizar una adecuada ejecución de un programa de infraestructura conformado por múltiples intervenciones independientes y distribuidas en diferentes sectores urbanos y rurales del Distrito Especial de Buenaventura, el Ministerio de Salud y Protección Social adoptó un esquema de ejecución basado en la asistencia técnica especializada, mediante la celebración del Contrato Interadministrativo No. MSPS-1348 de 2024 con la Financiera de Desarrollo Territorial S.A. – FINDETER.

Dicho modelo de ejecución permite articular en un mismo instrumento contractual las actividades relacionadas con la estructuración técnica, jurídica, financiera y administrativa de los proyectos, la contratación derivada de estudios, diseños, obras e interventorías, la administración de los recursos públicos mediante Patrimonio Autónomo y el seguimiento integral de la ejecución contractual, garantizando una gestión coordinada de las diferentes fases requeridas para el desarrollo del programa.

En este esquema, el Ministerio de Salud y Protección Social, a través de la Dirección de Infraestructura y Dotación, mantiene la responsabilidad de efectuar el seguimiento institucional

al desarrollo del contrato, revisar técnicamente los productos presentados por el contratista, emitir los conceptos de pertinencia previstos en la reglamentación vigente, formular las observaciones técnicas que resulten procedentes y verificar el cumplimiento de los lineamientos funcionales, arquitectónicos y normativos definidos para la infraestructura de atención primaria en salud.

En consecuencia, el desarrollo del contrato supone una interacción permanente entre el Ministerio, FINDETER, el Patrimonio Autónomo, las entidades territoriales, la Empresa Social del Estado beneficiaria, los contratistas derivados y las interventorías, circunstancia que determina una dinámica de ejecución progresiva en la cual cada intervención avanza conforme al cumplimiento de las condiciones técnicas, jurídicas, prediales y administrativas particulares de cada proyecto.

1.3. ESTRUCTURACIÓN DEL PROYECTO

Con el fin de desarrollar los proyectos priorizados, el Ministerio de Salud y Protección Social optó por un modelo de ejecución basado en la contratación de un esquema de asistencia técnica integral, mediante el cual una entidad especializada asumiera la estructuración, contratación, seguimiento y administración de los recursos destinados a la ejecución de las intervenciones.

Como resultado de este proceso, el Ministerio suscribió el Contrato Interadministrativo No. MSPS-1348 de 2024 con la Financiera de Desarrollo Territorial S.A. – FINDETER, cuyo objeto consiste en prestar el servicio de asistencia técnica para la ejecución de estudios, diseños y construcción de la infraestructura en salud priorizada por el Ministerio de Salud y Protección Social en el Distrito Especial de Buenaventura, incluidas las interventorías correspondientes, en desarrollo del Programa Centros de Atención Primaria en Salud (CAPS).

El contrato fue concebido bajo un modelo de asistencia técnica integral, mediante el cual FINDETER asumió la responsabilidad de desarrollar las actividades técnicas, jurídicas, financieras, administrativas, sociales y ambientales requeridas para la estructuración y ejecución de los proyectos, así como la administración de los recursos públicos asignados a través de un Patrimonio Autónomo.

1.4. INFORMACION GENERAL DEL CONTRATO SUSCRITO

Las principales características del Contrato Interadministrativo No. MSPS-1348 de 2024 son las siguientes:

Contratante	Ministerio de Salud y Protección Social
Contratista	Financiera de Desarrollo Territorial S.A. – FINDETER
Número del contrato	MSPS-1348 de 2024
Objeto	Prestar el servicio de asistencia técnica para la ejecución de estudios, diseños y construcción de la infraestructura en salud priorizada por el Ministerio de Salud y Protección Social en Buenaventura, incluidas las interventorías, en desarrollo del Programa CAPS.
Valor inicial	**$77.837.464.570**.

Recursos destinados a proyectos	**$72.071.726.454** para la ejecución de los proyectos de infraestructura.
Asistencia técnica y administración de recursos	**$5.765.738.116**.
Plazo inicial	Dieciséis (16) meses contados a partir del acta de inicio.
Fecha de inicio	15 de agosto de 2024.
Fecha inicial de terminación	14 de diciembre de 2025.
Prórroga No. 1	Amplió el plazo de ejecución hasta el 31 de julio de 2026.

1.5. ALCANCE DEL CONTRATO

De conformidad con lo establecido en el Contrato Interadministrativo No. MSPS-1348 de 2024, la asistencia técnica contratada comprende el acompañamiento integral desde la estructuración hasta la culminación de los proyectos priorizados por el Ministerio de Salud y Protección Social.

Para tal efecto, FINDETER asumió, entre otras, las siguientes responsabilidades:

- Verificación de la titularidad y viabilidad jurídica de los predios.
- Elaboración de perfiles técnicos de los proyectos.
- Desarrollo de estudios y diseños.
- Gestión de licencias y permisos a cargo de los contratistas derivados.
- Elaboración de documentos precontractuales y términos de referencia.
- Contratación de las obras e interventorías mediante el Patrimonio Autónomo.
- Supervisión de los contratos derivados.
- Seguimiento técnico, jurídico, financiero, administrativo, ambiental y social de los proyectos.
- Implementación de estrategias de gestión social y participación comunitaria.
- Administración de los recursos públicos mediante Patrimonio Autónomo.
- Entrega, cierre y liquidación de los proyectos ejecutados.

El contrato previó igualmente que, en caso de que alguno de los proyectos inicialmente priorizados no resultara viable por circunstancias ajenas a las partes, este podría ser reemplazado por otro proyecto contenido en la matriz de priorización definida por el Ministerio, con el propósito de garantizar el cumplimiento del objeto contractual y el adecuado aprovechamiento de los recursos públicos disponibles.

1.6. MODELO DE EJECUCIÓN

Conforme al esquema contractual adoptado, el Ministerio de Salud y Protección Social transfirió el cien por ciento (100 %) de los recursos del contrato al Patrimonio Autónomo constituido por FINDETER, encargado de administrar los recursos y efectuar los pagos derivados de la ejecución de los proyectos.

Este modelo permitió centralizar la contratación de estudios, diseños, obras e interventorías, así como la administración financiera de los recursos, bajo la supervisión del Ministerio de Salud y Protección Social y la gobernanza establecida mediante los Comités Técnico, Financiero y Fiduciario previstos en el Manual Operativo del Patrimonio Autónomo.

1.7. NATURALEZA PROGRESIVA DE LA EJECUCIÓN CONTRACTUA

El Contrato Interadministrativo No. MSPS-1348 de 2024 comprende la ejecución de un programa conformado por dieciocho (18) proyectos independientes de infraestructura en salud, cada uno de los cuales presenta condiciones particulares relacionadas con la disponibilidad de predios, requisitos urbanísticos, obtención de licencias, elaboración de estudios y diseños, revisión técnica, contratación derivada y posterior ejecución de obra.

En razón de dichas particularidades, la ejecución del contrato no responde a una secuencia uniforme para la totalidad de las intervenciones, sino que se desarrolla de manera progresiva, en función del cumplimiento de las condiciones habilitantes requeridas para cada proyecto.

En consecuencia, el estado de avance de las diferentes intervenciones no resulta homogéneo, encontrándose proyectos en etapa de estructuración, otros en proceso de revisión técnica para la emisión del concepto de pertinencia y otros que actualmente desarrollan actividades constructivas. Esta situación corresponde a la naturaleza propia del modelo de ejecución adoptado y a las condiciones particulares de cada intervención, sin que ello implique una alteración del objeto contractual ni del alcance general del programa.

CAPITULO 2. ALCANCE DEL PROYECTO

2.1 PRIORIZACIÓN DE LAS INTERVENCIONES

En cumplimiento de los compromisos adquiridos por el Gobierno Nacional en el marco del Acta de Acuerdos para el Desarrollo Integral de Buenaventura, el Ministerio de Salud y Protección Social adelantó un proceso de identificación y priorización de las necesidades de infraestructura en salud del Distrito Especial de Buenaventura, con el propósito de fortalecer la red pública de prestación de servicios y ampliar la capacidad instalada del primer nivel de atención.

Como resultado de este ejercicio de planeación, fueron identificados dieciocho (18) puntos de atención en salud distribuidos entre las zonas urbana y rural del Distrito, los cuales constituyeron la base para la estructuración técnica, jurídica, financiera y administrativa del proyecto que posteriormente sería desarrollado mediante el Contrato Interadministrativo No. MSPS-1348 de 2024.

La priorización de estas intervenciones respondió a criterios relacionados con las necesidades de la población, la cobertura de los servicios de salud, la articulación con la red pública existente, la localización estratégica de los puntos de atención y las condiciones de la infraestructura disponible.

No obstante, el Contrato Interadministrativo estableció que la ejecución de cada intervención estaría supeditada a la verificación de su viabilidad técnica, jurídica, predial, urbanística, financiera y administrativa, razón por la cual durante la etapa de estructuración se adelantaron los análisis correspondientes para determinar la factibilidad de cada proyecto. Así mismo, el contrato previó que, en caso de que alguno de los proyectos inicialmente priorizados no resultara viable por circunstancias ajenas a las partes, este podría ser reemplazado por otro proyecto contenido en la matriz de priorización definida por el Ministerio, garantizando el cumplimiento del objeto contractual y la adecuada utilización de los recursos públicos.

2.2 CENTROS DE ATENCIÓN PRIMARIA EN SALUD (CAPS) PRIORIZADOS

Como resultado del proceso de priorización adelantado por el Ministerio de Salud y Protección Social, el proyecto contempló inicialmente la intervención de los siguientes dieciocho (18) puntos de atención en salud, distribuidos entre zonas urbanas y rurales del Distrito Especial de Buenaventura:

Proyecto	Clasificación	PAR	Área (m²)
Guadual	Rural	4	582
San Francisco (Calle Larga)	Rural	4	582
Punta Bonita	Rural	4	582
Barranco	Rural	4	582
Llano Bajo	Rural	4	582
Juan XXIII – (Ahora Comuna 5)	Urbano	5	226
Comuna 9	Urbano	5	226
Comuna 6	Urbano	5	226
Comuna 11	Urbano	5	226
Zaragoza	Rural	4	582
San Cipriano	Rural	5	226
Bellavista (Luis Ablanque de la Plata)	Urbano	1	1.580
Citronela	Rural	5	226
Matía Mulumba	Urbano	3	1.140

Los proyectos anteriormente relacionados constituyeron el universo inicial de intervenciones previsto por el Ministerio de Salud y Protección Social para el fortalecimiento de la infraestructura de atención primaria en salud en el Distrito Especial de Buenaventura. Durante la ejecución contractual, cada uno de ellos fue objeto de procesos de verificación predial, estructuración técnica, elaboración de estudios y diseños, así como de revisión jurídica y financiera, cuyo resultado determinó el alcance definitivo de las intervenciones.

2.3 ALCANCE DE LA ASISTENCIA TÉCNICA INTEGRAL

Con el fin de garantizar la adecuada ejecución de los proyectos priorizados, el Contrato Interadministrativo No. MSPS-1348 de 2024 estableció un esquema de asistencia técnica integral a cargo de la Financiera de Desarrollo Territorial S.A. – FINDETER, mediante el cual se desarrollaría la totalidad de las actividades requeridas desde la estructuración de los proyectos hasta su entrega y liquidación.

En este sentido, el alcance contractual comprendió, entre otras, las siguientes actividades:

- Verificación de la titularidad, gestion, disponibilidad y viabilidad jurídica de los predios.
- Elaboración de perfiles técnicos para cada proyecto.
- Desarrollo de estudios y diseños.
- Elaboración de documentos precontractuales y términos de referencia para la contratación derivada.
- Contratación de las obras e interventorías a través del Patrimonio Autónomo.
- Supervisión de los contratos derivados.
- Implementación de estrategias de gestión social y participación comunitaria.
- Seguimiento técnico, jurídico, financiero, administrativo, ambiental y social durante la ejecución de los proyectos.
- Administración de los recursos públicos mediante el Patrimonio Autónomo.
- Entrega, cierre y liquidación de los proyectos ejecutados.

En consecuencia, el alcance del contrato no se limitó a la construcción de infraestructura física, sino que comprendió el desarrollo integral de todas las actividades necesarias para garantizar la estructuración, contratación, ejecución, seguimiento y cierre de los proyectos priorizados por el Ministerio de Salud y Protección Social, bajo un modelo de asistencia técnica especializada y administración de recursos.

CAPITULO 3. EVOLUCION DE LA EJECUCION CONTRACTUAL

3.1 LÍNEA BASE DE TRAZABILIDAD DEL PROYECTO

Con el propósito de establecer una visión integral de la evolución del Contrato Interadministrativo No. MSPS-1348 de 2024, a continuación se presenta la trazabilidad de los principales hitos que han marcado el desarrollo del proyecto desde el inicio de su ejecución hasta el estado actual.

La siguiente línea de tiempo resume los acontecimientos más relevantes que incidieron en la estructuración, revisión técnica, contratación y ejecución de los proyectos priorizados, constituyéndose en la base para el análisis desarrollado en los capítulos posteriores.

Fecha	Hito	Componente	Descripción
02 de agosto de 2024	Suscripción del Contrato Interadministrativo No. MSPS-1348-2024	Contractual	El Ministerio de Salud y Protección Social suscribe el Contrato Interadministrativo No. MSPS-1348-2024 con FINDETER para la prestación del servicio de asistencia técnica integral para la estructuración y ejecución de los proyectos de infraestructura en

			salud priorizados en el Distrito Especial de Buenaventura.
04 de agosto de 2024	Suscripción del Otrosí No. 1	Contractual	Se suscribe el primer otrosí al contrato, mediante el cual se realizan ajustes relacionados con las obligaciones de las partes y el esquema de supervisión contractual.
15 de agosto de 2024	Suscripción del Acta de Inicio	Contractual	Se da inicio formal a la ejecución del Contrato Interadministrativo No. MSPS-1348-2024.
Agosto de 2024	Constitución del Patrimonio Autónomo	Financiero	FINDETER constituye el Patrimonio Autónomo encargado de la administración de los recursos del contrato y de la ejecución de los procesos contractuales derivados.
29 de octubre de 2024	Aprobación del Manual Operativo del Patrimonio Autónomo	Administrativo	El Comité Fiduciario aprueba el Manual Operativo del Patrimonio Autónomo, estableciendo las reglas para su funcionamiento y para el desarrollo de la contratación derivada.
19 de mayo de 2025	Desembolso de recursos al Patrimonio Autónomo	Financiero	El Ministerio de Salud y Protección Social realiza el desembolso de los recursos al Patrimonio Autónomo, permitiendo la ejecución financiera del contrato y el desarrollo de la contratación derivada.
08 de julio de 2025	Recepción de la documentación predial de los CAPS rurales	Predial	La Secretaría Distrital de Salud entrega a FINDETER la documentación predial corregida correspondiente a los siete (7) CAPS rurales, permitiendo iniciar la estructuración de los procesos de contratación.
25 de julio de 2025	Aprobación de los Términos de	Contratación derivada	El Comité Técnico del Patrimonio Autónomo aprueba los términos de

	Referencia para los CAPS rurales		referencia para la contratación de los Grupos 1 y 2, correspondientes a los CAPS rurales.
01 de agosto de 2025	Aprobación de los Términos de Referencia de las interventorías	Contratación derivada	El Comité Técnico aprueba los términos de referencia para la contratación de las interventorías correspondientes a los CAPS rurales.
05 de agosto de 2025	Publicación de las convocatorias para los CAPS rurales	Contratación derivada	FINDETER publica las convocatorias para la contratación bajo el esquema de estudios, diseños y construcción de los siete (7) CAPS rurales.
26 de agosto de 2025	Recepción de la documentación predial del CAPS San Cipriano	Predial	FINDETER recibe la documentación predial subsanada del proyecto San Cipriano, habilitando el inicio de su proceso de contratación.
17 de septiembre de 2025	Publicación de la convocatoria del CAPS San Cipriano	Contratación derivada	Se publica la convocatoria para la contratación integral del proyecto CAPS San Cipriano.
10 de octubre de 2025	Suscripción de los contratos derivados de los CAPS rurales	Contratación derivada	Se suscriben los contratos para el desarrollo de los estudios, diseños y construcción correspondientes a los siete (7) CAPS rurales.
14 de octubre de 2025	Suscripción de los contratos de interventoría de los CAPS rurales	Contratación derivada	Se suscriben los contratos de interventoría para el seguimiento técnico, administrativo, financiero y jurídico de los proyectos rurales.
31 de octubre de 2025	Inicio de la etapa de estudios y diseños de los CAPS rurales	Estudios y diseños	Inicia formalmente la ejecución de la fase de estudios y diseños de los proyectos rurales contratados.
13 de noviembre de 2025	Recepción de la documentación predial de los CAPS urbanos	Predial	La Secretaría Distrital de Salud entrega la documentación predial correspondiente a los proyectos

			urbanos (Matía Mulumba, Calón, Jardín y Comuna 9), habilitando el inicio de la contratación.
21 de noviembre de 2025	Publicación de las convocatorias para los CAPS urbanos	Contratación derivada	FINDETER publica las convocatorias para la contratación de los proyectos urbanos.
05 de diciembre de 2025	Suscripción del contrato derivado del CAPS San Cipriano	Contratación derivada	Se suscribe el contrato para la ejecución integral del proyecto CAPS San Cipriano bajo el esquema de estudios, diseños y construcción.
17 de diciembre de 2025	Suscripción del contrato de interventoría del CAPS San Cipriano	Contratación derivada	Se formaliza el contrato de interventoría para el seguimiento integral del proyecto.
26 de diciembre de 2025	Inicio de la etapa de estudios y diseños del CAPS San Cipriano	Estudios y diseños	Se suscribe el acta de inicio de la fase de estudios y diseños del proyecto CAPS San Cipriano.
Diciembre de 2025 – febrero de 2026	Desarrollo de mesas técnicas conjuntas de revisión de diseños	Estudios y diseños	El Ministerio de Salud y Protección Social y FINDETER desarrollan mesas técnicas conjuntas para revisar y ajustar los estudios y diseños de los proyectos antes de su radicación oficial.
Febrero de 2026	Cambio de localización del proyecto Juan XXIII por Comuna 5	Predial	Como resultado de las dificultades jurídicas y técnicas identificadas en el predio inicialmente priorizado para Juan XXIII, se define su reemplazo por un nuevo predio ubicado en la Comuna 5, garantizando la continuidad del proyecto.
Marzo de 2026	Primera radicación de proyectos ante el Ministerio de Salud y Protección Social	Estudios y diseños	FINDETER realiza la primera radicación formal de los proyectos para el proceso de revisión y emisión de los conceptos de pertinencia técnica.

Mayo – junio de 2026	Desarrollo de mesas técnicas interinstitucionales de revisión de proyectos	Estudios y diseños	El Ministerio de Salud y Protección Social lidera mesas técnicas con la participación de FINDETER, la Secretaría Distrital de Salud de Buenaventura, la E.S.E. Hospital Distrital Luis Ablanque de la Plata y la Veeduría Ciudadana, con el propósito de revisar los aspectos técnicos, arquitectónicos, funcionales y financieros de los proyectos, atender las observaciones formuladas y concertar los ajustes requeridos para su viabilización.
Mayo de 2026	Obtención de licencias de construcción	Licenciamiento	Se obtienen las licencias de construcción para los proyectos que cumplieron los requisitos urbanísticos y normativos, habilitando su ejecución.
Junio de 2026	Emisión de conceptos de pertinencia para los primeros proyectos	Pertinencia	El Ministerio de Salud y Protección Social emite los conceptos de pertinencia para los proyectos **San Cipriano, Comuna 6, Comuna 9 y Comuna 11**, una vez verificado el cumplimiento de los requisitos técnicos y funcionales establecidos. Siguen en estudio **Punta Bonita, Barranco, San Francisco, Zaragoza, Llano Bajo, Guadual y Citronela**
Julio de 2026	Solicitud de prórroga del Contrato Interadministrativo No. MSPS-1348-2024	Contractual	Como resultado del estado de avance de los proyectos y de las necesidades identificadas para garantizar la ejecución integral del programa, se formula la solicitud de ampliación del plazo contractual y se evalúa la necesidad de gestionar recursos adicionales para el cumplimiento del objeto del contrato.

3.2 FACTORES QUE HAN INCIDIDO EN LA EVOLUCIÓN DE LA EJECUCIÓN CONTRACTUAL

3.2.1 Componente predial

La ejecución del Contrato Interadministrativo No. MSPS-1348 de 2024 se encuentra directamente relacionada con la disponibilidad y viabilidad jurídica de los predios destinados para la construcción de cada uno de los Centros de Atención Primaria en Salud (CAPS). En tal sentido, el desarrollo de las actividades de estructuración, contratación derivada y ejecución de obra estuvo condicionado al cumplimiento de los requisitos prediales exigidos para cada intervención.

Durante la ejecución contractual, la entrega de la documentación predial por parte de las entidades competentes se realizó de manera progresiva y en diferentes momentos, situación que determinó que los procesos de contratación y el inicio de las actividades de estudios y diseños no se desarrollaran de forma simultánea para la totalidad de los proyectos. Esta circunstancia obedeció a las particularidades de cada predio y a la necesidad de verificar aspectos relacionados con la titularidad, disponibilidad jurídica, saneamiento, compatibilidad urbanística y demás requisitos habilitantes.

Adicionalmente, en algunos casos fue necesario redefinir la localización inicialmente prevista para determinadas intervenciones, como ocurrió con el proyecto originalmente denominado Juan XXIII, cuya sustitución por el proyecto Comuna 5 respondió a la identificación de condiciones técnicas y jurídicas que hacían recomendable la relocalización de la intervención, garantizando la continuidad del programa sin afectar el alcance general del contrato.

3.2.2 Componente técnico

El desarrollo de los estudios y diseños comprendió un proceso de revisión técnica sucesiva orientado a verificar el cumplimiento de los lineamientos funcionales, arquitectónicos, estructurales, hidrosanitarios, eléctricos, biomédicos y demás requisitos técnicos definidos por el Ministerio de Salud y Protección Social para la infraestructura destinada a la prestación de servicios de Atención Primaria en Salud.

En ejercicio de las funciones de seguimiento institucional, la Dirección de Infraestructura y Dotación efectuó la revisión técnica de los productos presentados por FINDETER, formulando las observaciones correspondientes cuando fue necesario, con el propósito de garantizar que los proyectos cumplieran integralmente las condiciones técnicas, normativas y funcionales requeridas antes de la emisión del concepto de pertinencia.

Como resultado de este proceso, los proyectos avanzaron de manera progresiva conforme a la atención de las observaciones formuladas, permitiendo consolidar diseños técnicamente viables y acordes con las necesidades del programa.

3.2.3 Componente administrativo y contractual

La ejecución del contrato requirió el desarrollo de diversas actuaciones administrativas y contractuales indispensables para la puesta en marcha del programa, entre ellas la constitución del Patrimonio Autónomo, la adopción del Manual Operativo, la aprobación de los documentos de contratación, la conformación de los órganos de gobernanza previstos contractualmente y la celebración de los contratos derivados para estudios, diseños, construcción e interventoría.

La naturaleza integral del esquema de asistencia técnica implica la articulación de múltiples procesos contractuales que se desarrollan de manera coordinada y secuencial, circunstancia que determina que la evolución del programa dependa no solo de la ejecución de las obras, sino también del cumplimiento oportuno de las actividades de estructuración, contratación y seguimiento previstas en el contrato interadministrativo.

3.3 EVOLUCIÓN DE LA EJECUCIÓN DEL PROYECTO

La evolución de la ejecución del Contrato Interadministrativo No. MSPS-1348 de 2024 evidencia el desarrollo progresivo de un programa de infraestructura conformado por dieciocho (18) intervenciones independientes, cuyo avance ha estado determinado por el cumplimiento de condiciones técnicas, jurídicas, prediales, urbanísticas y administrativas propias de cada proyecto. En consecuencia, el estado actual de las diferentes intervenciones refleja un proceso de maduración diferenciado, coherente con la naturaleza y complejidad del esquema de asistencia técnica adoptado.

Durante la vigencia del contrato, FINDETER adelantó las actuaciones requeridas para la constitución y operación del Patrimonio Autónomo, la contratación derivada bajo el esquema de estudios, diseños y construcción, la gestión predial de los inmuebles priorizados, la elaboración de los estudios y diseños, la obtención de las licencias de construcción y el desarrollo de las actividades de revisión técnica necesarias para la consolidación de cada uno de los proyectos.

La estructuración de las intervenciones se desarrolló de manera progresiva, en la medida en que el Distrito Especial de Buenaventura hizo entrega de la documentación predial requerida para cada una de las sedes priorizadas. Esta circunstancia determinó que los procesos de contratación derivados se adelantaran de forma escalonada, permitiendo a FINDETER iniciar la ejecución de los estudios y diseños conforme se cumplían las condiciones habilitantes para cada grupo de proyectos.

Con el propósito de garantizar la calidad técnica de las intervenciones y la adecuada aplicación de los lineamientos del Ministerio de Salud y Protección Social, entre los meses de diciembre de 2025 y febrero de 2026 se desarrollaron mesas técnicas de diseño conjuntas con FINDETER. Posteriormente, entre mayo y junio de 2026, se llevaron a cabo mesas técnicas interinstitucionales con la participación de la Secretaría Distrital de Salud de Buenaventura, la E.S.E. Hospital Distrital Luis Ablanque de la Plata y la Veeduría Ciudadana, en las cuales fueron revisados los componentes arquitectónicos, funcionales, técnicos y financieros de los proyectos, definiéndose los ajustes requeridos para su viabilización.

Como resultado de este proceso, durante el mes de marzo de 2026 FINDETER realizó la primera radicación formal de los proyectos ante el Ministerio de Salud y Protección Social para el trámite de revisión de pertinencia. Paralelamente, se obtuvieron las licencias de construcción correspondientes a los proyectos que cumplieron los requisitos urbanísticos y normativos exigidos, consolidando las condiciones necesarias para avanzar hacia la fase constructiva.

Producto del proceso de evaluación técnica adelantado por el Ministerio, durante el mes de junio y julio de 2026 fueron emitidos los primeros conceptos de pertinencia para los proyectos **San Cipriano, Comuna 6, Comuna 9, Comuna 11 y Zaragoza**, constituyéndose en las primeras intervenciones del programa en culminar satisfactoriamente el proceso de revisión técnica establecido para la infraestructura de Atención Primaria en Salud, continuándose la revisión de **Punta Bonita, Barranco, San Francisco, Citronela, Llano Bajo y Guadual.**

En términos generales, la evolución del proyecto evidencia avances significativos en la estructuración técnica, jurídica, administrativa y contractual de las intervenciones priorizadas. Sin embargo, el desarrollo de los proyectos ha presentado diferentes niveles de avance, asociados principalmente a la disponibilidad progresiva de los predios, la complejidad de los procesos de gestión predial, la obtención de licencias de construcción, la revisión técnica de los estudios y diseños y la incorporación de los ajustes derivados de las mesas de trabajo interinstitucionales.

En términos generales, el análisis de la evolución contractual permite concluir que el programa presenta avances significativos en las fases de estructuración, contratación derivada, obtención de licencias, revisión técnica y ejecución de obras, registrando diferentes niveles de avance entre los proyectos debido a las condiciones particulares de cada intervención. En este contexto, el estado actual del contrato refleja un proceso de ejecución progresiva, en el cual la culminación de cada fase constituye un requisito habilitante para el desarrollo de las etapas posteriores, garantizando el cumplimiento de los lineamientos técnicos definidos por el Ministerio de Salud y Protección Social y la adecuada utilización de los recursos públicos.

3.4 ESTADO ACTUAL DE LOS PROYECTOS PRIORIZADOS

Con el propósito de presentar una visión consolidada del estado actual de los proyectos que integran el programa CAPS Buenaventura, a continuación, se presenta una matriz resumen que consolida el avance de cada una de las intervenciones priorizadas al corte del presente informe. La información presentada permite identificar el estado de los principales componentes técnicos y administrativos, sirviendo como base para el análisis individual desarrollado en los numerales siguientes.

Proyecto	Licencia de construcción	Concepto de pertinencia del MSPS	Estado actual
San Cipriano	Otorgada	Emitido	En ejecución de obra
Zaragoza	Otorgada	Emitido	En ejecución de obra
Comuna 6	Otorgada	Emitido	En ejecución de obra
Comuna 9	Otorgada	Emitido	En ejecución de obra
Comuna 11	Otorgada	Emitido	En ejecución de obra
Punta Bonita	Otorgada	En revisión	Pendiente de emisión del concepto de pertinencia para iniciar obra
San Francisco (Calle Larga)	Otorgada	En revisión	Pendiente de emisión del concepto de pertinencia para iniciar obra

Barranco	Otorgada	En revisión	Pendiente de emisión del concepto de pertinencia para iniciar obra
Citronela	Otorgada	En revisión	Pendiente de emisión del concepto de pertinencia para iniciar obra
Llano Bajo	Otorgada	En revisión	Pendiente de emisión del concepto de pertinencia para iniciar obra
Guadual	Otorgada	En revisión	Pendiente de emisión del concepto de pertinencia para iniciar obra
Comuna 5	En trámite	En trámite	Estudios y diseños (reemplaza el proyecto Juan XXIII)
Bellavista	En trámite	En trámite	Pendiente de adjudicación de los contratos derivados (Etapa I recomendada)
Matía Mulumba	En trámite	En trámite	Gestión predial y definición del predio definitivo (Etapa I condicionada a la viabilidad predial)

Tabla 3.3. Matriz resumen consolidada

3.4.1 CAPS SAN CIPRIANO

Información general

Ítem	Información
Clasificación	Rural
Área construida	319,57 m²
Licencia de construcción	Otorgada el 8 de abril de 2026
Concepto de pertinencia del MSPS	Emitido el 12 de junio de 2026
Estado actual	En ejecución de obra

Descripción del estado actual

El proyecto **CAPS San Cipriano** corresponde a una de las intervenciones priorizadas para el fortalecimiento de la infraestructura de Atención Primaria en Salud en el Distrito Especial de Buenaventura. Debido a la disponibilidad de la documentación predial, su proceso de contratación se desarrolló de manera independiente respecto de los demás proyectos rurales, mediante una convocatoria específica adelantada por FINDETER.

Actualmente, el proyecto cuenta con estudios y diseños finalizados, licencia de construcción otorgada y concepto de pertinencia emitido por el Ministerio de Salud y Protección Social, lo que permitió dar inicio a la etapa de ejecución de obra. A la fecha de corte del presente informe, el proyecto se encuentra en desarrollo de las actividades constructivas previstas en el contrato derivado.

Avance general

ETAPA I (ESTUDIOS Y DISEÑOS): 100%

ETAPA II (CONSTRUCCION): 4%

Actividades pendientes

- Continuar con la ejecución de las actividades constructivas conforme al cronograma aprobado.
- Realizar el seguimiento técnico, administrativo, financiero y ambiental durante la ejecución de la obra.
- Ejecutar las actividades de recibo, entrega y puesta en funcionamiento de la infraestructura, una vez finalicen las obras.
- Garantizar el cumplimiento de las condiciones técnicas y de calidad establecidas para el proyecto.

Aspectos relevantes

- La contratación del proyecto se realizó mediante un proceso independiente al de los demás CAPS rurales, como consecuencia de la entrega posterior de la documentación predial.
- El proyecto fue uno de los primeros cuatro en obtener concepto de pertinencia por parte del Ministerio de Salud y Protección Social, junto con los proyectos **Comuna 6, Comuna 9 y Comuna 11**.
- A la fecha del presente informe, el proyecto corresponde a una de las intervenciones que ya superó la fase de estructuración técnica y se encuentra en etapa de ejecución de obra.

3.4.2 CAPS COMUNA 6

Información general

Ítem	Información
Clasificación	Urbano
Área construida	338 m²
Licencia de construcción	Otorgada el **13 de mayo de 2026**
Concepto de pertinencia del MSPS	Emitido el **12 de junio de 2026**
Estado actual	En ejecución de obra

Descripción del estado actual

El proyecto **CAPS Comuna 6** corresponde a una de las intervenciones urbanas priorizadas dentro del programa CAPS Buenaventura para fortalecer la prestación de los servicios de Atención Primaria en Salud. Durante la fase de estructuración se adelantaron los estudios y diseños, la obtención de la licencia de construcción y el proceso de revisión técnica por parte del Ministerio de Salud y Protección Social. Como resultado de dicho proceso, el proyecto obtuvo el concepto de pertinencia emitido por el Ministerio de Salud y Protección Social el 12 de junio de 2026, convirtiéndose en uno de los primeros catorce proyectos del programa en culminar satisfactoriamente el proceso de revisión técnica. En consecuencia, el proyecto se encuentra actualmente en etapa de ejecución de obra.

Avance general

ETAPA I (ESTUDIOS Y DISEÑOS): 100%

ETAPA II (CONSTRUCCION): 3%

Actividades pendientes

- Continuar con la ejecución de las actividades constructivas.
- Realizar el seguimiento técnico, administrativo, financiero y ambiental durante la ejecución de la obra.
- Ejecutar las actividades de recibo, entrega y puesta en funcionamiento de la infraestructura una vez finalicen las obras.
- Garantizar el cumplimiento de las especificaciones técnicas y de calidad establecidas para el proyecto.

Aspectos relevantes

- El proyecto obtuvo licencia de construcción el **13 de mayo de 2026**.
- Hace parte del grupo de los primeros proyectos que obtuvieron concepto de pertinencia emitido por el Ministerio de Salud y Protección Social, junto con **San Cipriano, Comuna 9 y Comuna 11**.
- Actualmente corresponde a uno de los proyectos que superó la fase de estructuración técnica y se encuentra en etapa de ejecución de obra.

3.4.3 CAPS COMUNA 9

Información general

Ítem	Información
Clasificación	Urbano
Área construida	338 m²
Licencia de construcción	Otorgada el **13 de mayo de 2026**
Concepto de pertinencia del MSPS	Emitido el **12 de junio de 2026**
Estado actual	En ejecución de obra

Descripción del estado actual

El proyecto **CAPS Comuna 9** hace parte de las intervenciones urbanas priorizadas para fortalecer la capacidad resolutiva de la Atención Primaria en Salud en el Distrito Especial de Buenaventura. Durante la fase de estructuración se adelantaron los estudios y diseños, la obtención de la licencia de construcción y el proceso de revisión técnica por parte del Ministerio de Salud y Protección Social.
Como resultado de dicho proceso, el proyecto obtuvo el concepto de pertinencia emitido por el Ministerio de Salud y Protección Social el 12 de junio de 2026, consolidándose como uno de los primeros cuatro proyectos del programa en culminar satisfactoriamente el proceso de revisión técnica. En la actualidad, el proyecto se encuentra en etapa de ejecución de obra.

Avance general

ETAPA I (ESTUDIOS Y DISEÑOS): 100%

ETAPA II (CONSTRUCCION): 3%

Actividades pendientes

- Continuar con la ejecución de las actividades constructivas.
- Realizar el seguimiento técnico, administrativo, financiero y ambiental durante la ejecución de la obra.
- Ejecutar las actividades de recibo, entrega y puesta en funcionamiento de la infraestructura una vez finalicen las obras.
- Garantizar el cumplimiento de las especificaciones técnicas y de calidad establecidas para el proyecto.

Aspectos relevantes

- El proyecto obtuvo licencia de construcción el **13 de mayo de 2026**.
- Hace parte del grupo de los primeros proyectos que obtuvieron concepto de pertinencia emitido por el Ministerio de Salud y Protección Social, junto con **San Cipriano, Comuna 6 y Comuna 11**.
- A la fecha del presente informe, el proyecto se encuentra en etapa de ejecución de obra, habiendo culminado satisfactoriamente la fase de estructuración técnica.

3.4.4 CAPS COMUNA 11

Información general

Ítem	Información
Clasificación	Urbano
Área construida	338 m²
Licencia de construcción	Otorgada el **13 de mayo de 2026**
Concepto de pertinencia del MSPS	Emitido el **12 de junio de 2026**
Estado actual	En ejecución de obra

Descripción del estado actual

El proyecto **CAPS Comuna 11** hace parte de las intervenciones urbanas priorizadas para fortalecer la infraestructura destinada a la prestación de servicios de Atención Primaria en Salud en el Distrito Especial de Buenaventura. Durante la fase de estructuración se desarrollaron los estudios y diseños, se obtuvo la licencia de construcción y se surtió el proceso de revisión técnica por parte del Ministerio de Salud y Protección Social.

Como resultado de este proceso, el proyecto obtuvo el concepto de pertinencia emitido por el Ministerio de Salud y Protección Social el 12 de junio de 2026, integrando el grupo de los primeros cuatro proyectos del programa en obtener este concepto. En consecuencia, el proyecto se encuentra actualmente en etapa de ejecución de obra.

Avance general

ETAPA I (ESTUDIOS Y DISEÑOS): 100%

ETAPA II (CONSTRUCCION): 3%

Actividades pendientes

- Continuar con la ejecución de las actividades constructivas.
- Realizar el seguimiento técnico, administrativo, financiero y ambiental durante la ejecución de la obra.
- Ejecutar las actividades de recibo, entrega y puesta en funcionamiento de la infraestructura una vez culminen las obras.
- Garantizar el cumplimiento de las especificaciones técnicas, funcionales y de calidad previstas para el proyecto.

Aspectos relevantes

- El proyecto obtuvo licencia de construcción el **13 de mayo de 2026**.
- Hace parte del grupo de los primeros proyectos que obtuvieron concepto de pertinencia emitido por el Ministerio de Salud y Protección Social, junto con **San Cipriano, Comuna 6 y Comuna 9**.
- A la fecha del presente informe, el proyecto ha culminado la fase de estructuración técnica y se encuentra en etapa de ejecución de obra.

3.4.5 CAPS PUNTA BONITA

Información general

Ítem	Información
Clasificación	Rural
Área construida	586,39 m²
Licencia de construcción	Otorgada el **8 de abril de 2026**
Concepto de pertinencia del MSPS	En revisión
Estado actual	Revisión de pertinencia

Descripción del estado actual

El proyecto **CAPS Punta Bonita** hace parte de las intervenciones rurales priorizadas para fortalecer la prestación de los servicios de Atención Primaria en Salud en el Distrito Especial de Buenaventura. Durante la fase de estructuración se adelantaron los estudios y diseños, se obtuvo la licencia de construcción y se realizaron los ajustes técnicos derivados de las mesas de trabajo desarrolladas entre el Ministerio de Salud y Protección Social, FINDETER, la Secretaría Distrital de Salud de Buenaventura, la E.S.E. Hospital Distrital Luis Ablanque de la Plata y la Veeduría Ciudadana.

Actualmente, el proyecto se encuentra en proceso de revisión por parte del Ministerio de Salud y Protección Social para la emisión del concepto de pertinencia. En desarrollo de este proceso, FINDETER ha venido atendiendo las observaciones técnicas formuladas durante la revisión, con el propósito de consolidar la viabilidad del proyecto y continuar con las etapas subsiguientes de ejecución.

Avance general

ETAPA I (ESTUDIOS Y DISEÑOS): 95%

ETAPA II (CONSTRUCCION): 0%

Actividades pendientes

- Culminar la atención de las observaciones formuladas durante la revisión técnica.
- Obtener el concepto de pertinencia emitido por el Ministerio de Salud y Protección Social.
- Consolidar las condiciones técnicas requeridas para el inicio de la etapa de ejecución de obra.
- Continuar con el seguimiento técnico y administrativo del proyecto.

Aspectos relevantes

- El proyecto cuenta con licencia de construcción vigente.
- Actualmente hace parte del grupo de proyectos rurales que se encuentran en proceso de revisión para la emisión del concepto de pertinencia por parte del Ministerio de Salud y Protección Social.
- Las observaciones formuladas durante las mesas técnicas han sido objeto de revisión y ajuste por parte de FINDETER, como parte del proceso de estructuración técnica del proyecto.

3.4.6 CAPS BARRANCO

Información general

Ítem	Información
Clasificación	Rural
Área construida	584,64 m²
Licencia de construcción	Otorgada el **8 de abril de 2026**
Concepto de pertinencia del MSPS	En revisión
Estado actual	Revisión de pertinencia

Descripción del estado actual

El proyecto **CAPS Barranco** hace parte de las intervenciones rurales priorizadas para fortalecer la prestación de los servicios de Atención Primaria en Salud en el Distrito Especial de Buenaventura. Durante la fase de estructuración se desarrollaron los estudios y diseños, se obtuvo la licencia de construcción y se adelantó el proceso de revisión técnica en el marco de las mesas de trabajo realizadas entre el Ministerio de Salud y Protección Social, FINDETER, la

Secretaría Distrital de Salud de Buenaventura, la E.S.E. Hospital Distrital Luis Ablanque de la Plata y la Veeduría Ciudadana.

Actualmente, el proyecto se encuentra en proceso de revisión por parte del Ministerio de Salud y Protección Social para la emisión del concepto de pertinencia. En este sentido, FINDETER continúa atendiendo las observaciones y ajustes derivados del proceso de revisión técnica, con el propósito de consolidar la viabilidad del proyecto y avanzar hacia la fase de ejecución de obra.

Avance general

ETAPA I (ESTUDIOS Y DISEÑOS): 95%

ETAPA II (CONSTRUCCION): 0%

Actividades pendientes

- Atender la totalidad de las observaciones formuladas durante la revisión técnica.
- Obtener el concepto de pertinencia emitido por el Ministerio de Salud y Protección Social.
- Consolidar las condiciones técnicas requeridas para el inicio de la etapa de ejecución de obra.
- Continuar con el seguimiento técnico y administrativo del proyecto.

Aspectos relevantes

- El proyecto cuenta con licencia de construcción vigente.
- Hace parte del grupo de proyectos rurales que actualmente se encuentran en proceso de revisión para la emisión del concepto de pertinencia por parte del Ministerio de Salud y Protección Social.
- Los ajustes técnicos requeridos se encuentran en proceso de atención por parte de FINDETER, en coordinación con las entidades participantes del proyecto.

3.4.7 CAPS SAN FRANCISCO

Información general

Ítem	Información
Clasificación	Rural
Área construida	568,9 m²
Licencia de construcción	Otorgada el **8 de abril de 2026**
Concepto de pertinencia del MSPS	En revisión
Estado actual	Revisión de pertinencia

Descripción del estado actual

El proyecto **CAPS San Francisco** hace parte de las intervenciones rurales priorizadas para fortalecer la infraestructura destinada a la prestación de servicios de Atención Primaria en Salud en el Distrito Especial de Buenaventura. Durante la fase de estructuración se desarrollaron los

estudios y diseños, se obtuvo la licencia de construcción y se adelantó el proceso de revisión técnica en el marco de las mesas de trabajo realizadas entre el Ministerio de Salud y Protección Social, FINDETER, la Secretaría Distrital de Salud de Buenaventura, la E.S.E. Hospital Distrital Luis Ablanque de la Plata y la Veeduría Ciudadana.

Actualmente, el proyecto se encuentra en proceso de revisión por parte del Ministerio de Salud y Protección Social para la emisión del concepto de pertinencia. En este contexto, FINDETER continúa atendiendo las observaciones técnicas formuladas durante el proceso de revisión, con el propósito de consolidar la viabilidad del proyecto y avanzar hacia la etapa de ejecución de obra.

Avance general

ETAPA I (ESTUDIOS Y DISEÑOS): 95%

ETAPA II (CONSTRUCCION): 0%

Actividades pendientes

- Atender la totalidad de las observaciones formuladas durante la revisión técnica.
- Obtener el concepto de pertinencia emitido por el Ministerio de Salud y Protección Social.
- Consolidar las condiciones técnicas requeridas para el inicio de la etapa de ejecución de obra.
- Continuar con el seguimiento técnico y administrativo del proyecto.

Aspectos relevantes

- El proyecto cuenta con licencia de construcción vigente.
- Hace parte del grupo de proyectos rurales que actualmente se encuentran en proceso de revisión para la emisión del concepto de pertinencia por parte del Ministerio de Salud y Protección Social.
- Los ajustes técnicos derivados de las mesas de revisión se encuentran en proceso de atención por parte de FINDETER, conforme a las observaciones formuladas durante el proceso de evaluación.

3.4.8 CAPS ZARAGOZA

Información general

Ítem	Información
Clasificación	Rural
Área construida	575,87 m²
Licencia de construcción	Otorgada el **8 de abril de 2026**
Concepto de pertinencia del MSPS	En revisión
Estado actual	Revisión de pertinencia

Descripción del estado actual

El proyecto **CAPS Zaragoza** hace parte de las intervenciones rurales priorizadas para fortalecer la prestación de los servicios de Atención Primaria en Salud en el Distrito Especial de Buenaventura. Durante la fase de estructuración se adelantaron los estudios y diseños, se obtuvo la licencia de construcción y se desarrolló el proceso de revisión técnica mediante las mesas de trabajo lideradas por el Ministerio de Salud y Protección Social, con la participación de FINDETER, la Secretaría Distrital de Salud de Buenaventura, la E.S.E. Hospital Distrital Luis Ablanque de la Plata y la Veeduría Ciudadana.

Actualmente, el proyecto cuenta con concepto de pertinencia favorable por parte del Ministerio de Salud y Protección Social expedida el 10 de julio de 2026.

Avance general

ETAPA I (ESTUDIOS Y DISEÑOS): 100%

ETAPA II (CONSTRUCCION): 0%

Actividades pendientes

- Atender las observaciones formuladas durante el proceso de revisión técnica.
- Obtener el concepto de pertinencia emitido por el Ministerio de Salud y Protección Social.
- Consolidar las condiciones técnicas necesarias para el inicio de la etapa de ejecución de obra.
- Continuar con el seguimiento técnico y administrativo del proyecto.

Aspectos relevantes

- El proyecto cuenta con licencia de construcción vigente.
- Hace parte del grupo de proyectos rurales que actualmente se encuentran en proceso de revisión para la emisión del concepto de pertinencia por parte del Ministerio de Salud y Protección Social.
- Los ajustes técnicos requeridos se encuentran en proceso de incorporación por parte de FINDETER, conforme a las observaciones emitidas durante las mesas de revisión.

3.4.9 CAPS CITRONELA

Información general

Ítem	Información
Clasificación	Rural
Área construida	297,15 m²
Licencia de construcción	Otorgada el **8 de abril de 2026**
Concepto de pertinencia del MSPS	En revisión
Estado actual	Revisión de pertinencia

Descripción del estado actual

El proyecto **CAPS Citronela** hace parte de las intervenciones rurales priorizadas para fortalecer la infraestructura destinada a la prestación de servicios de Atención Primaria en Salud en el Distrito Especial de Buenaventura. Durante la fase de estructuración se desarrollaron los estudios y diseños, se obtuvo la licencia de construcción y se adelantó el proceso de revisión técnica en el marco de las mesas de trabajo lideradas por el Ministerio de Salud y Protección Social, con la participación de FINDETER, la Secretaría Distrital de Salud de Buenaventura, la E.S.E. Hospital Distrital Luis Ablanque de la Plata y la Veeduría Ciudadana.

Actualmente, el proyecto se encuentra en proceso de revisión por parte del Ministerio de Salud y Protección Social para la emisión del concepto de pertinencia. En este contexto, FINDETER continúa atendiendo las observaciones y ajustes técnicos derivados del proceso de evaluación, con el propósito de consolidar la viabilidad del proyecto y avanzar hacia la etapa de ejecución de obra.

Avance general

ETAPA I (ESTUDIOS Y DISEÑOS): 95%

ETAPA II (CONSTRUCCION): 0%

Actividades pendientes

- Atender las observaciones formuladas durante el proceso de revisión técnica.
- Obtener el concepto de pertinencia emitido por el Ministerio de Salud y Protección Social.
- Consolidar las condiciones técnicas requeridas para el inicio de la etapa de ejecución de obra.
- Continuar con el seguimiento técnico y administrativo del proyecto.

Aspectos relevantes

- El proyecto cuenta con licencia de construcción vigente.
- Hace parte del grupo de proyectos rurales que actualmente se encuentran en proceso de revisión para la emisión del concepto de pertinencia por parte del Ministerio de Salud y Protección Social.
- Los ajustes técnicos derivados de las mesas de revisión se encuentran en proceso de atención por parte de FINDETER, conforme a las observaciones formuladas durante la evaluación técnica.

3.4.10 CAPS LLANO BAJO

Información general

Ítem	Información
Clasificación	Rural
Área construida	524,08 m²
Licencia de construcción	Otorgada el **8 de abril de 2026**
Concepto de pertinencia del MSPS	En revisión

Estado actual	Revisión de pertinencia

Descripción del estado actual

El proyecto **CAPS Llano Bajo** hace parte de las intervenciones rurales priorizadas para fortalecer la prestación de los servicios de Atención Primaria en Salud en el Distrito Especial de Buenaventura. Durante la fase de estructuración se desarrollaron los estudios y diseños, se obtuvo la licencia de construcción y se adelantó el proceso de revisión técnica mediante las mesas de trabajo lideradas por el Ministerio de Salud y Protección Social, con la participación de FINDETER, la Secretaría Distrital de Salud de Buenaventura, la E.S.E. Hospital Distrital Luis Ablanque de la Plata y la Veeduría Ciudadana.

Actualmente, el proyecto se encuentra en proceso de revisión para la emisión del concepto de pertinencia por parte del Ministerio de Salud y Protección Social. En desarrollo de este proceso, FINDETER continúa atendiendo las observaciones técnicas formuladas durante la evaluación, con el propósito de consolidar la viabilidad del proyecto y avanzar hacia la etapa de ejecución de obra.

Avance general

ETAPA I (ESTUDIOS Y DISEÑOS): 95%

ETAPA II (CONSTRUCCION): 0%

Actividades pendientes

- Atender las observaciones formuladas durante el proceso de revisión técnica.
- Obtener el concepto de pertinencia emitido por el Ministerio de Salud y Protección Social.
- Consolidar las condiciones técnicas requeridas para el inicio de la etapa de ejecución de obra.
- Continuar con el seguimiento técnico y administrativo del proyecto.

Aspectos relevantes

- El proyecto cuenta con licencia de construcción vigente.
- Hace parte del grupo de proyectos rurales que actualmente se encuentran en proceso de revisión para la emisión del concepto de pertinencia por parte del Ministerio de Salud y Protección Social.
- Los ajustes técnicos derivados del proceso de evaluación continúan siendo atendidos por FINDETER, en coordinación con las entidades participantes del proyecto.

3.4.11 CAPS GUADUAL

Información general

Ítem	Información
Clasificación	Rural
Área construida	549,69 m²
Licencia de construcción	Otorgada el **8 de abril de 2026**

Concepto de pertinencia del MSPS	En revisión
Estado actual	Revisión de pertinencia

Descripción del estado actual

El proyecto **CAPS Guadual** hace parte de las intervenciones rurales priorizadas para fortalecer la infraestructura destinada a la prestación de servicios de Atención Primaria en Salud en el Distrito Especial de Buenaventura. Durante la fase de estructuración se desarrollaron los estudios y diseños, se obtuvo la licencia de construcción y se adelantó el proceso de revisión técnica mediante las mesas de trabajo lideradas por el Ministerio de Salud y Protección Social, con la participación de FINDETER, la Secretaría Distrital de Salud de Buenaventura, la E.S.E. Hospital Distrital Luis Ablanque de la Plata y la Veeduría Ciudadana.
Actualmente, el proyecto se encuentra en proceso de revisión para la emisión del concepto de pertinencia por parte del Ministerio de Salud y Protección Social. En este sentido, FINDETER continúa atendiendo las observaciones técnicas formuladas durante el proceso de evaluación, con el propósito de consolidar la viabilidad del proyecto y avanzar hacia la etapa de ejecución de obra.

Avance general

ETAPA I (ESTUDIOS Y DISEÑOS): 95%

ETAPA II (CONSTRUCCION): 0%

Actividades pendientes

- Atender las observaciones formuladas durante el proceso de revisión técnica.
- Obtener el concepto de pertinencia emitido por el Ministerio de Salud y Protección Social.
- Consolidar las condiciones técnicas requeridas para el inicio de la etapa de ejecución de obra.
- Continuar con el seguimiento técnico y administrativo del proyecto.

Aspectos relevantes

- El proyecto cuenta con licencia de construcción vigente.
- Hace parte del grupo de proyectos rurales que actualmente se encuentran en proceso de revisión para la emisión del concepto de pertinencia por parte del Ministerio de Salud y Protección Social.
- Los ajustes técnicos derivados del proceso de evaluación continúan siendo atendidos por FINDETER, en coordinación con las entidades participantes del proyecto.

3.4.12 CAPS COMUNA 5

Información general

Ítem	Información
Clasificación	Urbano
Área construida	226 m²
Licencia de construcción	En trámite
Concepto de pertinencia del MSPS	En revisión

Estado actual	Estudios y diseños

Descripción del estado actual

El proyecto **CAPS Comuna 5** corresponde a una intervención incorporada durante la ejecución del Contrato Interadministrativo No. MSPS-1348-2024 como consecuencia de la inviabilidad predial identificada en el proyecto inicialmente previsto para el barrio Juan XXIII. Durante el proceso de estructuración se evidenció que el predio inicialmente priorizado no reunía las condiciones técnicas y jurídicas necesarias para el desarrollo de la infraestructura proyectada, razón por la cual fue necesario adelantar un nuevo proceso de búsqueda, evaluación y validación predial.

Como resultado de este proceso, el Distrito Especial de Buenaventura priorizó un nuevo predio ubicado en la Comuna 5, sobre el cual FINDETER inició nuevamente las actividades de estructuración técnica. En la actualidad, el proyecto se encuentra en desarrollo de los estudios y diseños y en proceso de revisión para la obtención de la licencia de construcción y del concepto de pertinencia por parte del Ministerio de Salud y Protección Social.

Avance general

ETAPA I (ESTUDIOS Y DISEÑOS): 50%

ETAPA II (CONSTRUCCION): 0%

Actividades pendientes

- Culminar los estudios y diseños del proyecto.
- Obtener la licencia de construcción.
- Obtener el concepto de pertinencia emitido por el Ministerio de Salud y Protección Social.
- Consolidar las condiciones técnicas y administrativas necesarias para el inicio de la etapa de ejecución de obra.

Aspectos relevantes

- El proyecto **reemplazó la intervención inicialmente prevista para el barrio Juan XXIII**, como resultado de las dificultades prediales identificadas durante la fase de estructuración.
- La definición del nuevo predio implicó la actualización de los estudios técnicos y el reinicio de parte del proceso de estructuración del proyecto.
- Debido a la incorporación del nuevo predio durante la ejecución contractual, este proyecto presenta un desarrollo posterior respecto de los demás CAPS priorizados.

3.4.13 CAPS BELLAVISTA

Información general

Ítem	Información
Clasificación	Urbano
Área construida	1.580 m²
Licencia de construcción	En trámite
Concepto de pertinencia del MSPS	No aplica
Estado actual	Pendiente de suscripción del contrato derivado

Descripción del estado actual

El proyecto **CAPS Bellavista** corresponde a una de las intervenciones urbanas priorizadas dentro del programa CAPS Buenaventura. Como resultado del proceso de selección adelantado por FINDETER, actualmente se cuenta con los contratistas derivados seleccionados para la ejecución del proyecto.

No obstante, a la fecha de corte del presente informe, la suscripción del contrato derivado se encuentra pendiente, debido a que aún no se ha consolidado la disponibilidad presupuestal definitiva del programa. Esta situación obedece a la necesidad de determinar el impacto financiero generado por los proyectos previamente radicados y establecer si los recursos actualmente disponibles son suficientes para garantizar la ejecución integral del proyecto, evitando la suscripción de obligaciones contractuales sin el respaldo presupuestal requerido.

Avance general

ETAPA I (ESTUDIOS Y DISEÑOS): 5%

ETAPA II (CONSTRUCCION): 0%

Actividades pendientes

- Definir la disponibilidad presupuestal del programa para la ejecución del proyecto.
- Suscribir el contrato derivado de obra e interventoría.
- Adelantar la fase de estudios y diseños.
- Gestionar la obtención de la licencia de construcción.
- Obtener el concepto de pertinencia emitido por el Ministerio de Salud y Protección Social.

Aspectos relevantes

- FINDETER culminó el proceso de selección de los contratistas derivados para la ejecución del proyecto.
- La suscripción de los contratos se encuentra supeditada a la definición de la disponibilidad presupuestal del programa, una vez se consoliden los costos finales de los proyectos previamente radicados ante el Ministerio de Salud y Protección Social.

- La decisión busca garantizar la sostenibilidad financiera del programa y evitar la adquisición de compromisos contractuales que puedan exceder los recursos efectivamente disponibles.

3.4.14 CAPS MATÍA MULUMBA

Información general

Ítem	Información
Clasificación	Urbano
Área construida	1.140 m² - 2.505 m²
Licencia de construcción	No aplica
Concepto de pertinencia del MSPS	No aplica
Estado actual	Pendiente de inicio de la segunda fase

Descripción del estado actual

El proyecto **CAPS Matía Mulumba** contaba con un predio entregado por el Distrito Especial de Buenaventura a FINDETER para el desarrollo de la segunda fase del contrato, correspondiente a la elaboración de estudios, diseños y construcción de la infraestructura.

No obstante, previo al inicio de dicha fase, la comunidad manifestó su interés en que el proyecto fuera construido en los predios aledaños donde actualmente funciona el CAPS Matía Mulumba, considerando que esta ubicación responde de mejor manera a las necesidades de la población. Como consecuencia de esta solicitud, fue necesario suspender el avance sobre el predio inicialmente entregado y adelantar la revisión jurídica de los nuevos terrenos propuestos.

Como resultado de dicha revisión se identificó que los predios propuestos cuentan con propietarios particulares, situación que impide su disponibilidad inmediata para el desarrollo del proyecto y que ha requerido la gestión conjunta entre las entidades involucradas para definir una alternativa que permita materializar la intervención en el sitio solicitado por la comunidad.

Avance general

ETAPA I (ESTUDIOS Y DISEÑOS): 5%

ETAPA II (CONSTRUCCION): 0%

Actividades pendientes

- Definir la alternativa predial para el desarrollo del proyecto.
- Culminar las gestiones jurídicas y administrativas necesarias para la disponibilidad del terreno.
- Suscribir el contrato derivado para el inicio de la segunda fase.
- Iniciar la elaboración de los estudios, diseños y posterior construcción del proyecto.

Aspectos relevantes

- El Distrito Especial de Buenaventura entregó inicialmente un predio a FINDETER para el desarrollo del proyecto.
- Posteriormente, la comunidad solicitó que la infraestructura fuera construida en los terrenos donde actualmente funciona el CAPS Matía Mulumba.
- Durante la revisión jurídica de los predios propuestos se identificó la existencia de propietarios particulares, razón por la cual fue necesario iniciar gestiones institucionales para evaluar alternativas que permitan obtener la disponibilidad del terreno requerido.
- En este contexto, se solicitó el acompañamiento de la Vicepresidencia de la República para apoyar la articulación interinstitucional y explorar mecanismos que faciliten la disponibilidad del predio solicitado por la comunidad.

CAPITULO 4. ESTADO FINANCIERO DEL CONTRATO

La ejecución del Contrato Interadministrativo No. MSPS-1348-2024 implicó el desarrollo de un proceso de estructuración técnica y financiera para cada uno de los dieciocho (18) proyectos priorizados del programa CAPS Buenaventura. Como punto de partida, los Estudios Previos establecieron una estimación presupuestal para cada intervención, con fundamento en un análisis de costos de infraestructura en salud para la región Pacífico, definiendo áreas de referencia, costos unitarios de construcción y los demás componentes requeridos para la ejecución de los proyectos.

Posteriormente, durante la ejecución del contrato, FINDETER adelantó la elaboración de los estudios y diseños de cada proyecto, permitiendo definir con mayor nivel de detalle las características técnicas, arquitectónicas, estructurales y funcionales de las intervenciones. Como resultado de este proceso, los presupuestos inicialmente estimados evolucionaron conforme al nivel de definición alcanzado en la estructuración técnica, generándose diferencias frente a las estimaciones contenidas en los Estudios Previos.

En este capítulo se presenta el análisis financiero del programa, mediante la comparación entre el presupuesto inicialmente estimado y los valores obtenidos durante la fase de estudios y diseños, incorporando el análisis de las áreas proyectadas, el costo de los proyectos y el valor unitario por metro cuadrado. Este ejercicio permite identificar la evolución financiera de cada intervención y evaluar su incidencia sobre la disponibilidad de los recursos previstos para la ejecución integral del programa.

4.1 PRESUPUESTO INICIAL DE LOS PROYECTOS

Como parte de la estructuración de los Estudios Previos del Contrato Interadministrativo No. MSPS-1348-2024, el Ministerio de Salud y Protección Social realizó la estimación presupuestal para la ejecución de las dieciocho (18) intervenciones priorizadas en el Distrito Especial de Buenaventura. Para ello, se tomó como referencia el **Anexo No. 10 – Análisis de Costos de Infraestructura en Salud – Región Pacífico**, documento mediante el cual se analizaron proyectos de infraestructura hospitalaria desarrollados en los departamentos de Cauca, Chocó y

Nariño, con el propósito de establecer un costo unitario de referencia para la construcción de infraestructura en salud en territorios con condiciones geográficas, logísticas y socioeconómicas similares a las del Distrito Especial de Buenaventura.

Como resultado de este análisis, se determinó un **valor promedio de construcción de $5.828.692 por metro cuadrado**, el cual fue utilizado como parámetro para estimar el costo de la obra civil de cada uno de los proyectos priorizados. Sobre esta base se calcularon los costos correspondientes a estudios y diseños, interventoría y demás componentes requeridos para la ejecución de las intervenciones, obteniéndose el presupuesto inicial de cada proyecto.

En consecuencia, el costo estimado para la ejecución de los dieciocho (18) proyectos ascendió a **$70.971.726.454**. Adicionalmente, los Estudios Previos contemplaron una estimación de **$1.100.000.000** para licencias y permisos y **$5.765.738.116** correspondientes a los costos generales de asistencia técnica, para un valor total estimado del programa de **$77.837.464.570**.

La **Tabla 4.1** presenta el presupuesto inicialmente estimado para cada uno de los proyectos, indicando el área de referencia considerada durante la estructuración, el valor total estimado del proyecto y el costo unitario de construcción utilizado como base para la formulación financiera del programa.

Proyecto	PAR	Área inicial (m²)	Presupuesto inicial ($)	Valor inicial ($/m²)
Guadual	4	582,00	$6.001.824.553	$5.828.692
San Francisco*	4	582,00	$6.481.970.352	$5.828.692
Punta Bonita	4	582,00	$6.001.824.553	$5.828.692
Barranco	4	582,00	$6.001.824.553	$5.828.692
Llano Bajo	4	582,00	$5.185.576.117	$5.828.692
Comuna 5*	5	226,00	$2.070.492.799	$5.828.692
Comuna 9	5	226,00	$2.070.492.799	$5.828.692
Comuna 6*	5	226,00	$2.070.492.799	$5.828.692
Comuna 11*	5	226,00	$2.070.492.799	$5.828.692
Zaragoza	4	582,00	$5.089.547.615	$5.828.692
San Cipriano	5	226,00	$2.070.492.799	$5.828.692
Bellavista	1	1.580,00	$13.816.984.937	$5.828.692
Citronela	5	226,00	$2.070.492.799	$5.828.692
Matía Mulumba	3	1.140,00	$9.969.216.980	$5.828.692
TOTAL		**7.902,00**	**$70.971.726.454**	**$5.828.692**

Tabla 4.1 Presupuestos iniciales de los proyectos

4.2 PRIMERA RADICACIÓN PRESENTADA POR FINDETER

Como resultado de la elaboración de los estudios y diseños, FINDETER realizó la primera radicación de los proyectos ante el Ministerio de Salud y Protección Social los dias 10 y 11 de marzo de los proyectos **San Cipriano, Punta Bonita, Barranco, San Francisco, Zaragoza, Citronela, Llano Bajo, Guadual, Comuna 6, Comuna 9 y Comuna 11**, incorporando la estructuración técnica y financiera correspondiente a cada una de las intervenciones priorizadas. Esta radicación constituyó el punto de partida para el proceso de revisión técnica y financiera adelantado por el Ministerio en el marco de la supervisión del Contrato Interadministrativo No. MSPS-1348-2024.

Con el propósito de identificar el comportamiento financiero de los proyectos durante la etapa de estructuración, se realizó un análisis comparativo entre las estimaciones presupuestales contenidas en los Estudios Previos y los valores inicialmente radicados por FINDETER. Para este ejercicio se compararon las áreas proyectadas y los presupuestos estimados para cada intervención, permitiendo identificar las diferencias físicas y financieras que posteriormente fueron objeto de análisis en las mesas técnicas desarrolladas entre el Ministerio de Salud y Protección Social, FINDETER, la Secretaría Distrital de Salud de Buenaventura, el Hospital Distrital Luis Ablanque de la Plata y la Veeduría Ciudadana.

Es importante señalar que el presente análisis comprende únicamente los proyectos que cuentan con información financiera consolidada. En consecuencia, los proyectos **Comuna 5, Bellavista y Matía Mulumba** no hacen parte de este comparativo, debido a las condiciones particulares que presentan durante su proceso de estructuración, las cuales fueron descritas en el numeral anterior.

La **Tabla 4.2** presenta el comparativo entre las áreas y los presupuestos definidos en los Estudios Previos y aquellos incluidos en la primera radicación realizada por FINDETER, incorporando la diferencia nominal en metros cuadrados, la diferencia presupuestal en pesos y la variación porcentual registrada para cada proyecto.

Proyecto	Área inicial (m²)	Área radicada (m²)	Diferencia (m²)	Presupuesto inicial ($)	Presupuesto radicado ($)	Diferencia ($)	Variación (%)
San Cipriano	226,00	319,57	+93,57	$2.070.492.799	$3.225.254.650	+$1.154.761.851	55,77 %
Comuna 6	226,00	338,00	+112,00	$2.070.492.799	$3.571.364.488	+$1.500.871.689	72,49 %
Comuna 9	226,00	338,00	+112,00	$2.070.492.799	$3.580.707.946	+$1.510.215.147	72,94 %
Comuna 11	226,00	338,00	+112,00	$2.070.492.799	$3.590.984.420	+$1.520.491.621	73,44 %
Zaragoza	582,00	575,87	−6,13	$5.089.547.615	$6.262.443.211	+$1.172.895.596	23,04 %
Citronela	226,00	297,15	+71,15	$2.070.492.799	$3.878.520.153	+$1.808.027.354	87,32 %
Llano Bajo	582,00	524,08	−57,92	$5.185.576.117	$5.854.077.335	+$668.501.218	12,89 %
Punta Bonita	582,00	586,39	+4,39	$6.001.824.553	$7.796.083.055	+$1.794.258.502	29,90 %
Barranco	582,00	584,64	+2,64	$6.001.824.553	$8.195.290.992	+$2.193.466.439	36,55 %
San Francisco	582,00	568,90	−13,10	$6.481.970.352	$7.667.670.275	+$1.185.699.923	18,29 %
Guadual	582,00	549,69	−32,31	$6.001.824.553	$8.589.088.522	+$2.587.263.969	43,11 %
TOTAL	**4.622,00**	**5.020,29**	**+398,29**	**$45.115.031.738**	**$62.211.485.047**	**+$17.096.453.309**	**37,90 %**

Tabla 4.2. Primera radicación realizada por Findeter

Los resultados evidenciaron diferencias significativas entre las estimaciones presupuestales definidas en los Estudios Previos y los valores inicialmente radicados por FINDETER, tanto en las áreas proyectadas como en los costos de las intervenciones. Estas variaciones llamaron la atención del Ministerio de Salud y Protección Social, al evidenciar incrementos importantes en varios de los proyectos, razón por la cual se consideró necesario adelantar un proceso de revisión técnica y financiera exhaustivo de cada una de las estructuraciones presentadas.

En consecuencia, se conformaron mesas técnicas de trabajo con la participación de FINDETER, la Secretaría Distrital de Salud de Buenaventura, el Hospital Distrital Luis Ablanque de la Plata y la Veeduría Ciudadana, en las cuales se revisó de manera detallada cada proyecto, verificando diseños, áreas, cantidades de obra, especificaciones técnicas, análisis de precios unitarios y demás componentes presupuestales, con el propósito de garantizar la razonabilidad de los costos y la adecuada utilización de los recursos públicos.

4.3 PRESUPUESTOS RESULTANTES DE LA REVISION Y AJUSTE POR PARTE DEL MINISTERIO

Como resultado de la primera radicación presentada por FINDETER, el Ministerio de Salud y Protección Social inició un proceso de revisión técnica y financiera de los proyectos, orientado a verificar la razonabilidad de los presupuestos, las áreas proyectadas, las especificaciones técnicas y las cantidades de obra propuestas para cada intervención. Para tal efecto, se desarrollaron al rededor de cuarenta (40) mesas técnicas con la participación de FINDETER, la Secretaría Distrital de Salud de Buenaventura, el Hospital Distrital Luis Ablanque de la Plata y la Veeduría Ciudadana, en las cuales se revisó de manera individual cada uno de los proyectos priorizados.

Como resultado de este ejercicio fue posible optimizar los presupuestos inicialmente radicados, corrigiendo inconsistencias técnicas, ajustando cantidades de obra y revisando diferentes componentes de la estructuración financiera, lo que permitió obtener importantes eficiencias en la utilización de los recursos públicos sin afectar el alcance funcional de las intervenciones. En consecuencia, varios proyectos obtuvieron concepto de pertinencia por parte del Ministerio, mientras que otros continúan en proceso de revisión técnica o presentan condiciones particulares que impiden, por el momento, consolidar un presupuesto definitivo.

Con el fin de reflejar el estado actual del proceso, la **Tabla 4.3A** presenta los presupuestos consolidados de los proyectos que cuentan con concepto de pertinencia emitido; la **Tabla 4.3B** incorpora los proyectos cuyos estudios y diseños continúan en proceso de revisión técnica y financiera por parte del Ministerio; y la **Tabla 4.3C** presenta la proyección presupuestal de aquellos proyectos que, debido a sus condiciones particulares, requieren un tratamiento diferenciado dentro del programa. Estas tablas reflejan el resultado de las mesas tecnicas llevadas a cabo hasta la fecha.

Proyecto	Área final (m²)	Presupuesto consolidado ($)	Valor final ($/m²)
San Cipriano	319,57	$3.261.769.568	$10.206.745
Comuna 6	338,00	$3.232.015.824	$9.562.177
Comuna 9	338,00	$3.251.425.929	$9.619.603
Comuna 11	338,00	$3.330.628.593	$9.853.931
Zaragoza	575,87	$5.139.542.773	$8.924.832
TOTAL	**1.909,44**	**$18.215.382.687**	**$9.539.519**

Tabla 4.3.A Presupuestos de proyectos viabilizados

Proyecto	Área final (m²)	Presupuesto consolidado ($)	Valor final ($/m²)
Citronela	297,15	$3.522.884.352	$11.855.576
Llano Bajo	524,08	$5.055.098.167	$9.645.661
Punta Bonita	586,39	$7.823.170.142	$13.341.241
Barranco	584,64	$7.673.237.643	$13.124.722
San Francisco	568,90	$7.657.634.560	$13.460.423
Guadual	549,69	$9.383.486.297	$17.070.506
TOTAL	**3.110,85**	**$41.115.511.161**	**$13.217.412**

Tabla 4.3.B Presupuestos de proyectos en estudio por parte del ministerio

Proyecto	Estado actual	Área proyectada (m²)	Valor estimado ($)	Valor estimado ($/m²)
Comuna 5	Estudios y diseños en desarrollo	338,00*	$3.495.295.529	$10.341.111
Bellavista	Pendiente de contratación derivada	1.580,00	$16.286.731.060	$10.308.058
Matía Mulumba	Proyecto ampliado a Hospital de Nivel I	2.505,00	$25.837.087.303	$10.313.208

Tabla 4.3.C Presupuestos de proyectos con condiciones particulares o sin radicar

4.4 ANÁLISIS COMPARATIVO FINANCIERO DE LOS PROYECTOS

Con el propósito de evaluar las diferencias entre las estimaciones presupuestales definidas durante la elaboración de los Estudios Previos y los valores obtenidos como resultado de la estructuración técnica adelantada por FINDETER, se realizó un análisis comparativo de los proyectos que cuentan con estudios y diseños finalizados e información financiera consolidada. El análisis considera dos variables fundamentales para la evaluación del comportamiento financiero de los proyectos: **el área construida** y **el presupuesto estimado para su ejecución**. A partir de estos elementos se identifican las diferencias registradas entre la estructuración inicial del programa y los resultados obtenidos durante la fase de estudios y diseños, permitiendo cuantificar tanto las variaciones físicas de las intervenciones como su impacto presupuestal.

Para efectos del presente análisis se incluyeron únicamente los proyectos que cuentan con información financiera consolidada. En consecuencia, los proyectos **Comuna 5, Bellavista y Matía Mulumba** no hacen parte de este comparativo, considerando que presentan condiciones particulares que afectan la consolidación de su presupuesto y cuyo estado fue descrito en el numeral 4.2 del presente informe.

La **Tabla 4.4** presenta el comparativo entre las áreas inicialmente proyectadas y las áreas resultantes de los estudios y diseños, así como los presupuestos estimados en los Estudios Previos y los presupuestos consolidados por FINDETER. Adicionalmente, se incorpora la diferencia nominal en metros cuadrados y en pesos, junto con la variación porcentual del presupuesto, con el propósito de dimensionar el impacto financiero generado durante el proceso de estructuración técnica de los proyectos.

Proyecto	Área inicial (m²)	Área final (m²)	Diferencia (m²)	Presupuesto inicial ($)	Presupuesto consolidado ($)	Diferencia ($)	Variación (%)
San Cipriano	226,00	319,57	+93,57	$2.070.492.799	$3.261.769.568	+$1.191.276.769	57,54 %
Comuna 6	226,00	338,00	+112,00	$2.070.492.799	$3.232.015.824	+$1.161.523.025	56,10 %
Comuna 9	226,00	338,00	+112,00	$2.070.492.799	$3.251.425.929	+$1.180.933.130	57,04 %
Comuna 11	226,00	338,00	+112,00	$2.070.492.799	$3.330.628.593	+$1.260.135.794	60,86 %
Comuna 5*	226,00	338,00	+112,00	$2.070.492.799	$3.232.015.824	+$1.161.523.025	56,10 %
Zaragoza	582,00	575,87	−6,13	$5.089.547.615	$5.139.542.773	+$49.995.158	0,98 %
Citronela	226,00	297,15	+71,15	$2.070.492.799	$3.522.884.352	+$1.452.391.553	70,15 %
Llano Bajo	582,00	524,08	−57,92	$5.185.576.117	$5.055.098.167	−$130.477.950	−2,52 %
Punta Bonita	582,00	586,39	+4,39	$6.001.824.553	$7.823.170.142	+$1.821.345.589	30,35 %
Barranco	582,00	584,64	+2,64	$6.001.824.553	$7.673.237.643	+$1.671.413.090	27,85 %
San Francisco	582,00	568,90	−13,10	$6.481.970.352	$7.657.634.560	+$1.175.664.208	18,14 %
Guadual	582,00	549,69	−32,31	$6.001.824.553	$9.383.486.297	+$3.381.661.744	56,34 %
TOTAL	**4.848,00**	**5.358,29**	**+510,29**	**$47.185.524.537**	**$62.562.909.672**	**+$15.377.385.135**	**32,59 %**

Tabla 4.4 Análisis de variaciones de áreas y presupuestos

4.5 OPTIMIZACIÓN PRESUPUESTAL DERIVADA DEL PROCESO DE REVISIÓN TÉCNICA

Como parte del proceso de revisión de los proyectos radicados por FINDETER, el Ministerio de Salud y Protección Social adelantó un análisis técnico y financiero de los presupuestos inicialmente presentados para los proyectos priorizados del programa CAPS Buenaventura. Este ejercicio se desarrolló mediante la convocatoria de al rededor de 40 mesas técnicas conjuntas con la participación de FINDETER, la Secretaría Distrital de Salud de Buenaventura, el Hospital Distrital Luis Ablanque de la Plata y la Veeduría Ciudadana, en las cuales se revisaron de manera detallada los diseños, las cantidades de obra, las especificaciones técnicas, los criterios constructivos y los presupuestos asociados a cada intervención.

Como resultado de este proceso de revisión, se identificaron oportunidades de optimización presupuestal derivadas de ajustes técnicos y financieros que permitieron racionalizar el uso de los recursos sin afectar el alcance funcional, la capacidad instalada ni el cumplimiento de los criterios establecidos para cada proyecto. Estas optimizaciones fueron incorporadas de manera concertada durante el proceso de revisión, permitiendo obtener presupuestos más ajustados a las necesidades reales de cada intervención.

La **Tabla 4.5** presenta el comparativo entre los valores inicialmente radicados por FINDETER y los presupuestos finalmente aprobados por el Ministerio de Salud y Protección Social para los proyectos que cuentan con concepto de pertinencia emitido o cuya revisión técnica se encuentra finalizada. Asimismo, se presenta la optimización de recursos obtenida como resultado del proceso de revisión técnica y financiera adelantado por las entidades participantes.

Proyecto	Primera radicación FINDETER ($)	Presupuesto aprobado ($)	Optimización de recursos ($)	Optimización (%)
San Cipriano	$3.225.254.650	$3.261.730.532	-$36.475.882	-1,13 %
Comuna 6	$3.571.364.488	$3.232.015.824	$339.348.664	9,50 %
Comuna 9	$3.580.707.946	$3.251.425.929	$329.282.017	9,20 %
Comuna 11	$3.590.984.420	$3.330.628.593	$260.355.827	7,25 %
Zaragoza	$6.262.443.211	$5.139.542.773	$1.122.900.438	17,93 %
TOTAL	**$20.230.754.715**	**$18.215.343.651**	**$2.015.411.064**	**9,96 %**

Tabla 4.5 Optimización presupuestal después de la revisión del Ministerio de los proyectos viabilizados

Análisis de resultados

Los resultados evidencian que el proceso de revisión técnica permitió optimizar los presupuestos inicialmente radicados por FINDETER, alcanzando una **optimización acumulada de $2.015.411.064**, equivalente al **9,96 %** del valor inicialmente presentado para los proyectos analizados. Esta reducción fue posible gracias a la revisión detallada de las soluciones técnicas

propuestas, la depuración de cantidades de obra, la optimización de especificaciones constructivas y la validación de los costos unitarios incorporados en cada presupuesto.

Es importante destacar que estas optimizaciones se lograron **sin modificar el alcance funcional de los proyectos ni disminuir los servicios previstos para la comunidad**, garantizando que las intervenciones continúen respondiendo a los objetivos definidos por el programa CAPS Buenaventura. Por el contrario, el proceso permitió consolidar presupuestos más consistentes desde el punto de vista técnico y financiero, fortaleciendo la eficiencia en la utilización de los recursos públicos y mejorando las condiciones para la ejecución de las obras.

4.6 ESTADO ACTUAL DE LA DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL DEL PROGRAMA

Como resultado del proceso de estructuración, revisión técnica y optimización presupuestal adelantado durante la ejecución del Contrato Interadministrativo No. MSPS-1348-2024, actualmente es posible establecer el estado de los recursos comprometidos para el desarrollo del programa CAPS Buenaventura, así como las necesidades presupuestales asociadas a los proyectos que aún no cuentan con un presupuesto definitivo.

A la fecha de elaboración del presente informe, el programa presenta dos escenarios financieros claramente diferenciados. El primero corresponde a los **once (11) proyectos** que cuentan con estructuración técnica consolidada, cuyos presupuestos han sido aprobados o se encuentran en la fase final de revisión técnica por parte del Ministerio de Salud y Protección Social. El segundo corresponde a los proyectos **Comuna 5, Bellavista y Matía Mulumba**, los cuales presentan condiciones particulares que impiden considerar sus presupuestos como valores definitivos, razón por la cual se manejan como proyecciones presupuestales para efectos del presente análisis.

En este contexto, la **Tabla 4.6A** presenta los recursos actualmente comprometidos por el programa, mientras que la **Tabla 4.6B** incorpora las necesidades presupuestales proyectadas para los tres proyectos que aún no cuentan con una estructuración financiera consolidada.

Concepto	Valor ($)
Recursos iniciales destinados a infraestructura	$70.971.726.454
Recursos comprometidos en proyectos con concepto de pertinencia emitido	$18.215.382.687
Recursos comprometidos en proyectos en revisión técnica	$41.115.511.161
Recursos comprometidos – Comuna 5 (en elaboración de estudios y diseños)	$3.495.295.529
Total recursos comprometidos (12 proyectos)	$62.826.189.377
Saldo presupuestal disponible	**$8.145.537.077**

Tabla 4.6.A Recursos actualmente comprometidos por el programa

Proyecto	Estado actual	Proyección presupuestal ($)
Bellavista	Pendiente de contratación derivada	$16.286.731.060
Matía Mulumba	Proyecto ampliado a Hospital de Nivel I	$25.837.087.303
Total recursos proyectados		**$42.123.818.363**

Tabla 4.7.B Recursos actualmente comprometidos por el programa

Análisis financiero

El balance financiero evidencia que, a la fecha de elaboración del presente informe, el programa cuenta con **recursos comprometidos para doce (12) proyectos**, los cuales incluyen las intervenciones con concepto de pertinencia emitido, los proyectos que actualmente se encuentran en proceso de revisión técnica y financiera por parte del Ministerio de Salud y Protección Social y el proyecto **Comuna 5**, que actualmente avanza en la fase de elaboración de estudios y diseños. En conjunto, estos proyectos representan un compromiso presupuestal estimado de **$62.826.189.377**, equivalente a cerca del **88,5 %** de los recursos inicialmente destinados para la ejecución del programa.

En consecuencia, el programa dispone actualmente de un **saldo presupuestal estimado de $8.145.537.077**, el cual deberá respaldar la ejecución de los proyectos que aún no cuentan con una estructuración financiera consolidada. En este sentido, los proyectos **Bellavista** y **Matía Mulumba** representan las principales necesidades presupuestales pendientes, considerando que sus valores corresponden a proyecciones sujetas a la consolidación de las condiciones técnicas y financieras necesarias para su ejecución.

De acuerdo con las proyecciones presupuestales actualmente disponibles, estos dos proyectos representarían una necesidad estimada de recursos por **$42.123.818.363**, valor que supera el saldo presupuestal actualmente disponible para el programa. No obstante, esta estimación deberá ser objeto de actualización una vez finalicen los estudios y diseños correspondientes, se consoliden los presupuestos definitivos y se definan las decisiones técnicas relacionadas con el alcance final de cada intervención.

En este contexto, el balance financiero del programa pone de manifiesto la importancia de continuar con el proceso de estructuración técnica y financiera de los proyectos pendientes, así como de evaluar oportunamente las alternativas de financiación que permitan garantizar la ejecución integral del programa CAPS Buenaventura. Lo anterior permitirá que las decisiones relacionadas con la contratación de los proyectos restantes se fundamenten en información técnica y financiera consolidada, promoviendo una utilización eficiente, responsable y sostenible de los recursos públicos.

CAPITULO 5. ANALISIS DEL CRONOGRAMA DEL PROYECTO

5.1 CRONOGRAMA CONTRACTUAL INICIALMENTE PREVISTO

La propuesta presentada por la Financiera de Desarrollo Territorial S.A. – FINDETER, que sirvió de fundamento para la suscripción del Contrato Interadministrativo No. MSPS-1348-2024, contempló un plazo total de **dieciséis (16) meses** para la ejecución del objeto contractual, contados a partir de la suscripción del acta de inicio. Para el desarrollo de las actividades, FINDETER estructuró un cronograma general de ejecución dividido en tres grandes etapas: **Etapa Precontractual, Etapa de Consulta Previa y Etapa de Ejecución**, las cuales fueron distribuidas de manera secuencial y parcialmente simultánea durante el plazo contractual.

La **Etapa Precontractual** fue prevista para los primeros cuatro (4) meses de ejecución e incluía las actividades necesarias para la puesta en marcha del contrato, tales como la estructuración administrativa, la constitución del patrimonio autónomo y el desarrollo de las actuaciones preparatorias para la contratación derivada. De manera paralela, entre los meses dos (2) y siete (7), se contempló una **Etapa de Consulta Previa**, prevista únicamente para aquellos proyectos que, de acuerdo con la normatividad vigente, requirieran el desarrollo de procesos de consulta con comunidades étnicas.

Finalmente, la **Etapa de Ejecución** fue programada entre los meses cinco (5) y dieciséis (16), período durante el cual se proyectó el desarrollo integral de los estudios y diseños, la obtención de los permisos y autorizaciones requeridas, la contratación de las obras e interventorías derivadas y la ejecución de las intervenciones priorizadas en el Distrito Especial de Buenaventura. En consecuencia, el cronograma inicialmente propuesto preveía que, al finalizar el plazo contractual, la totalidad de los proyectos objeto del contrato se encontraran ejecutados y en condiciones de ser entregados a las entidades beneficiarias.

La distribución general de las etapas previstas por FINDETER se presenta en la **Tabla 5.1**.

ÍTEM	ETAPA	MESES															
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
1	Etapa Precontractual																
2	Etapa Consulta Previa																
3	Etapa Ejecución																

Tabla 5.1 Cronograma inicial del proyecto, presentado en la propuesta de FINDETER

5.2 AJUSTE DEL PLAZO CONTRACTUAL MEDIANTE PRÓRROGA

Como consecuencia de las afectaciones presentadas durante la ejecución del Contrato Interadministrativo No. MSPS-1348-2024, FINDETER presentó ante el Ministerio de Salud y

Protección Social una solicitud de prórroga del plazo contractual, sustentando que el cronograma inicialmente previsto no podría cumplirse debido, principalmente, a las demoras en la disponibilidad de los predios, la imposibilidad de adelantar oportunamente los procesos de contratación derivados y la necesidad de restablecer los tiempos de ejecución del contrato.

La solicitud fue analizada en el marco del **Comité Técnico Operativo No. CTO-007**, realizado el **10 de diciembre de 2025**, en el cual se sometió a consideración la modificación de la cláusula tercera del contrato interadministrativo para ampliar su plazo de ejecución. Como resultado de dicho comité, las partes aprobaron la prórroga del contrato **hasta el 31 de julio de 2026**, sin que ello implicara la adición de recursos para la asistencia técnica prestada por FINDETER.

No.	Contrato Interadministrativo MSPS-1348-2024																	
	Proyecto	Grupo	jul-25	ago-25	sep-25	oct-25	nov-25	dic-25	ene-26	feb-26	mar-26	abr-26	may-26	jun-26	jul-26	ago-26	sep-26
1	San Francisco	Grupo 1															
2	Barranco	Grupo 1															
3	Punta Bonita	Grupo 1															
4	Llano Bajo	Grupo 2															
5	Guadual	Grupo 2															
6	Zaragoza	Grupo 2															
7	Citronela	Grupo 2															
8	Colon	Grupo 3															
9	Comuna 9	Grupo 3															
10	Matia Molumba	Grupo 3															
11	Jardin	Grupo 3															
12	San Cipriano	Individual															
13*	Juan XXIII																
14*	Bellavista																

Tabla 5.2.A Cronograma de la prórroga presentado por Findeter

La decisión de ampliar el plazo contractual tuvo como propósito garantizar la continuidad de las actividades de estructuración de los proyectos y permitir el desarrollo de aquellas actuaciones que aún se encontraban pendientes para avanzar hacia la contratación derivada y la ejecución de las obras. Entre estas actividades se encontraban la consolidación de la documentación predial, la culminación de los estudios y diseños, la obtención de licencias y permisos, así como la definición de las condiciones técnicas necesarias para cada uno de los proyectos.

Concepto	Descripción
Plazo inicial del contrato	16 meses
Solicitud inicial de FINDETER	Prórroga por 12 meses
Comité que analizó la solicitud	Comité Técnico Operativo No. CTO-007 (10 de diciembre de 2025)
Prórroga aprobada	Hasta el 31 de julio de 2026
Adición de recursos	No

Tabla 5.2.B Descripción de la prorroga

5.3 EVOLUCIÓN DEL CRONOGRAMA CONTRACTUAL Y HECHOS QUE INCIDIERON EN SU DESARROLLO

Durante la ejecución del Contrato Interadministrativo No. MSPS-1348-2024 se presentaron diferentes situaciones que incidieron en el desarrollo del cronograma inicialmente previsto. Entre ellas se destacan la entrega progresiva de los predios por parte del Distrito Especial de Buenaventura; la insuficiente gestión adelantada por FINDETER para identificar oportunamente las limitaciones técnicas, jurídicas y prediales de algunos terrenos y promover alternativas que permitieran superar dichas dificultades, tales como la celebración de contratos de comodato, procesos de sana posesión, normalización predial u otros mecanismos jurídicos que facilitaran la disponibilidad de los predios para el desarrollo de los proyectos; la necesidad de modificar la localización de algunas intervenciones; la obtención de licencias urbanísticas; y el proceso de revisión técnica y financiera de los estudios, diseños y presupuestos adelantado por el Ministerio de Salud y Protección Social.

En consecuencia, el cronograma contractual evolucionó conforme fueron superándose las diferentes dificultades técnicas, jurídicas, prediales y financieras identificadas durante la ejecución del contrato. En los siguientes numerales se analizan los principales hechos que incidieron en esta evolución y el impacto que cada uno de ellos tuvo sobre el cumplimiento de los hitos contractuales.

5.3.1 Entrega de los predios para el inicio de los estudios y diseños

De conformidad con el cronograma inicialmente previsto, el desarrollo de los estudios y diseños requería la disponibilidad oportuna de los predios priorizados para la implantación de los proyectos. En consecuencia, la entrega material de los terrenos constituía un hito fundamental para el inicio de las actividades técnicas a cargo de FINDETER, toda vez que sobre estos debía adelantarse la totalidad de la estructuración de cada proyecto.

No obstante, durante la ejecución del contrato, la entrega de los predios se produjo de manera progresiva como resultado de las gestiones adelantadas por el Distrito Especial de Buenaventura. Esta situación incidió directamente en el inicio de los estudios y diseños, debido a que varios proyectos no contaron con la disponibilidad de los terrenos en los tiempos inicialmente previstos dentro del cronograma contractual.

Si bien la gestión predial correspondía al Distrito Especial de Buenaventura, se evidenció que FINDETER no desplegó oportunamente las acciones de articulación y gestión necesarias para

contribuir a la solución de las dificultades identificadas en algunos proyectos. En particular, se observó una limitada iniciativa para promover alternativas jurídicas y administrativas que facilitaran la disponibilidad de los predios, tales como la estructuración de contratos de comodato, procesos de saneamiento o sana posesión, acuerdos con propietarios y demás mecanismos que hubieran permitido anticipar la solución de los inconvenientes prediales y reducir su impacto sobre el cronograma contractual.

En varios casos, fue el Ministerio de Salud y Protección Social quien promovió espacios de articulación interinstitucional con el Distrito Especial de Buenaventura, la Empresa Social del Estado Hospital Distrital Luis Ablanque de la Plata, la Vicepresidencia de la República y las comunidades, con el propósito de identificar alternativas que permitieran superar las dificultades presentadas y garantizar la continuidad del proceso de estructuración de los proyectos.

La **Tabla 5.3.1** presenta la relación de las fechas en las cuales los predios fueron entregados a FINDETER para el inicio de los estudios y diseños, evidenciando la disponibilidad progresiva de los terrenos durante la ejecución del contrato y su incidencia en el desarrollo del cronograma inicialmente previsto.

Proyecto	Fecha de entrega del predio	Observaciones
Punta Bonita	08/07/2025	Entregado mediante contrato de comodato.
Barranco	08/07/2025	Entregado mediante contrato de comodato.
Zaragoza	08/07/2025	Entregado mediante contrato de comodato.
San Francisco	08/07/2025	Entregado mediante contrato de comodato.
Citronela	08/07/2025	Entregado mediante contrato de comodato.
Llano Bajo	08/07/2025	Entregado mediante contrato de comodato.
Guadual	08/07/2025	Entregado mediante contrato de comodato.
San Cipriano	26/08/2025	Entregado mediante contrato de comodato.
Comuna 6	13/11/2025	Documentación predial consolidada.
Comuna 9	13/11/2025	Documentación predial consolidada.
Comuna 11	13/11/2025	Documentación predial consolidada.
Matía Mulumba	13/11/2025	Documentación predial consolidada.
Bellavista	06/02/2026	Proceso de sana posesión mediante Decreto No. 0047 del 6 de febrero de 2026.
Comuna 5	30/01/2026	Reemplaza el predio inicialmente previsto para el CAPS Juan XXIII.

Tabla 5.3.1 Fechas de entrega efectiva de predios a Findeter

Del análisis de las fechas de disponibilidad de los predios se evidencia que la programación inicialmente planteada por FINDETER no logró materializarse conforme a lo previsto. El

cronograma contractual contemplaba el inicio de la etapa de ejecución a partir del **quinto mes del contrato**, lo que implicaba que para ese momento los predios requeridos para el desarrollo de los proyectos debían encontrarse plenamente disponibles y habilitados para iniciar la estructuración técnica y, posteriormente, la ejecución de las obras.

Sin embargo, la disponibilidad efectiva de los predios se produjo de manera progresiva durante la ejecución contractual. Mientras los proyectos rurales fueron incorporados inicialmente mediante contratos de comodato, varios proyectos urbanos solo consolidaron su situación predial meses después del inicio de la etapa de ejecución. Particularmente, Bellavista obtuvo la disponibilidad jurídica del predio mediante el proceso de sana posesión hasta el **6 de febrero de 2026**, mientras que el proyecto Comuna 5 solo pudo incorporarse el **30 de enero de 2026**, luego de definirse el reemplazo del predio inicialmente previsto para el CAPS Juan XXIII.

En consecuencia, la ejecución del contrato no pudo desarrollarse conforme a la secuencia inicialmente prevista, pues la disponibilidad tardía de algunos predios condicionó el inicio de los estudios y diseños, la obtención de licencias, la revisión técnica de los proyectos y los procesos de contratación derivados. A esta situación se sumó la insuficiente gestión de FINDETER para impulsar oportunamente alternativas que permitieran superar las dificultades prediales identificadas, circunstancia que incrementó el impacto de estos hechos sobre el cronograma contractual.

5.3.2 Revisión técnica de los estudios, diseños y presupuestos

Una vez FINDETER radicó los estudios, diseños y presupuestos correspondientes a los proyectos priorizados, el Ministerio de Salud y Protección Social inició el proceso de revisión técnica para verificar el cumplimiento de los criterios funcionales, arquitectónicos, estructurales, normativos y financieros exigidos para la emisión de los conceptos de pertinencia.

Como resultado de esta evaluación, se identificaron múltiples observaciones en los documentos presentados por FINDETER, relacionadas con aspectos de diseño, áreas funcionales, cumplimiento de la normatividad vigente, coherencia técnica entre las diferentes especialidades y consistencia de los presupuestos de obra. En consecuencia, fue necesario adelantar un proceso de revisión progresivo e iterativo, en el cual FINDETER presentó sucesivas subsanaciones y ajustes hasta atender las observaciones formuladas por el Ministerio.

Durante este proceso se desarrollaron aproximadamente **cuarenta (40) mesas técnicas**, en las cuales participaron el Ministerio de Salud y Protección Social, FINDETER, los consultores responsables de los estudios y diseños, las interventorías, la Empresa Social del Estado Hospital Distrital Luis Ablanque de la Plata, la Secretaría Distrital de Salud de Buenaventura, la Vicepresidencia de la República y, en algunos casos, representantes de las comunidades. Estos espacios permitieron revisar de manera individual cada uno de los proyectos, definir los ajustes requeridos y realizar seguimiento permanente al cumplimiento de los compromisos adquiridos por las diferentes entidades participantes.

Es importante resaltar que la revisión adelantada por el Ministerio no se limitó a una única evaluación documental. Por el contrario, cada proyecto fue objeto de un proceso continuo que comprendió la radicación inicial por parte de FINDETER, la formulación de observaciones técnicas, la presentación de documentos subsanados, nuevas revisiones técnicas y presupuestales, la realización de mesas de seguimiento y, finalmente, la emisión del concepto de pertinencia únicamente cuando se verificó el cumplimiento de los requisitos técnicos

establecidos. Este procedimiento permitió fortalecer la calidad de los proyectos y optimizar significativamente los recursos públicos destinados a su ejecución, resultados que fueron desarrollados en el Capítulo 4 del presente informe.

Se deja claridad que la programación de las mesas dependía de la atención de las observaciones realizadas a cada proyecto por parte de Findeter.

El estado del proceso de revisión técnica de los proyectos al corte del presente informe se presenta en la **Tabla 5.3.2**

Proyecto	Radicado por FINDETER	Mesas técnicas realizadas	Estado actual
San Cipriano	✓	5	Concepto de pertinencia emitido
Comuna 6	✓	5	Concepto de pertinencia emitido
Comuna 9	✓	5	Concepto de pertinencia emitido
Comuna 11	✓	5	Concepto de pertinencia emitido
Zaragoza	✓	2	Concepto de pertinencia emitido
Barranco	✓	2	En revisión técnica
San Francisco (Calle Larga)	✓	2	En revisión técnica
Punta Bonita	✓	2	En revisión técnica
Llano Bajo	✓	2	En revisión técnica
Citronela	✓	4	En revisión técnica
Guadual	✓	2	En revisión técnica
Comuna 5	—	2	En elaboración de estudios y diseños
Bellavista	—	—	A la espera de autorizacion por parte del ministerio
Matía Mulumba	—	—	En redefinición del alcance del proyecto

Tabla 5.3.2 Mesas técnicas desarrolladas

La **Tabla 5.3.2** evidencia que, a pesar de que FINDETER radicó los once (11) proyectos para revisión técnica a partir del **10 de marzo de 2026**, el proceso de evaluación y subsanación de observaciones requirió un período aproximado de **cuatro (4) meses** para la emisión de los primeros conceptos de pertinencia. Al corte del presente informe, únicamente **cinco (5) proyectos** cuentan con concepto favorable, mientras que **seis (6)** continúan en proceso de revisión técnica y **tres (3)** aún no han sido radicados para evaluación.

Este período estuvo determinado por la necesidad de corregir observaciones técnicas, arquitectónicas, estructurales, funcionales, documentales y presupuestales identificadas durante la revisión adelantada por el Ministerio de Salud y Protección Social, así como por los tiempos empleados por FINDETER para atender y subsanar dichas observaciones mediante nuevas radicaciones y ajustes a los proyectos. En consecuencia, fue necesario desarrollar aproximadamente **cuarenta (40) mesas técnicas** de seguimiento y articulación, con el fin de realizar un acompañamiento permanente al proceso de estructuración.

Como resultado de lo anterior, la etapa de estudios y diseños se extendió significativamente frente a la programación inicialmente prevista por FINDETER, impactando directamente el cronograma contractual. En efecto, mientras el cronograma original contemplaba que durante la etapa de ejecución ya se estuvieran adelantando las actividades de contratación y construcción de las obras, para la fecha de corte del presente informe una parte importante de los proyectos aún permanecía en fase de revisión técnica, condición que imposibilitó el inicio oportuno de las etapas subsiguientes del contrato.

En consecuencia, el tiempo transcurrido entre la radicación de los proyectos y la emisión de los conceptos de pertinencia constituye uno de los principales factores que explican la desviación del cronograma contractual. Esta situación obedeció tanto a la complejidad de las observaciones identificadas durante la revisión técnica como a los tiempos requeridos por FINDETER para efectuar las respectivas subsanaciones, circunstancias que retrasaron la consolidación de los proyectos y, por ende, el inicio de los procesos de contratación derivados y de la ejecución de las obras.

5.3.3 Modificación del alcance de proyectos específicos

Durante la ejecución del Contrato Interadministrativo No. MSPS-1348-2024 no solo se presentaron situaciones asociadas a la disponibilidad de los predios y al proceso de revisión técnica de los estudios y diseños. Adicionalmente, algunos proyectos experimentaron modificaciones sustanciales respecto de su alcance inicialmente previsto, derivadas de decisiones adoptadas durante el desarrollo del contrato y de la necesidad de atender nuevas condiciones técnicas, jurídicas y territoriales.

Estas modificaciones implicaron la realización de actividades adicionales no contempladas en la programación inicial, tales como la búsqueda y evaluación de nuevos predios, la elaboración de nuevos estudios y diseños, la redefinición del programa arquitectónico y la actualización de los presupuestos correspondientes. Como consecuencia, fue necesario replantear la estructuración de algunos proyectos, generando impactos directos sobre el cronograma contractual y sobre la secuencia inicialmente prevista para el desarrollo de las diferentes etapas del contrato.

Los principales casos que incidieron en la modificación del alcance corresponden a los proyectos **Comuna 5**, **Bellavista** y **Matía Mulumba**, los cuales se describen a continuación.

5.3.3.1 Reubicación del proyecto Comuna 5

El proyecto inicialmente contemplado para el sector **Juan XXIII** no pudo continuar su proceso de estructuración debido a la imposibilidad de consolidar un predio que cumpliera las condiciones técnicas, jurídicas y urbanísticas requeridas para su viabilización. Como resultado de esta situación, la secretaria Distrital de Salud de Buenaventura ofreció un nuevo lote dentro de la **Comuna 5**, decisión que implicó modificar la localización originalmente prevista para el proyecto.

La incorporación del nuevo predio hizo necesario reiniciar la etapa de estructuración técnica, incluyendo la elaboración de nuevos estudios y diseños, el desarrollo de las actividades prediales correspondientes y la actualización de la programación del proyecto. En consecuencia, este proyecto no alcanzó a ser radicado para concepto de pertinencia durante el período objeto del presente informe.

5.3.3.2 Proyecto Bellavista

En el caso del proyecto **Bellavista**, el desarrollo de la estructuración técnica estuvo condicionado por la necesidad de consolidar la disponibilidad jurídica del predio. Para ello fue necesario adelantar un **proceso de sana posesión**, culminado mediante el acto administrativo expedido el **6 de febrero de 2026**, lo cual permitió formalizar la entrega del terreno para continuar con las actividades del proyecto.

La ausencia de esta condición durante gran parte de la ejecución contractual impidió iniciar oportunamente la contratación de los estudios y diseños, razón por la cual el proyecto aún no había sido radicado para revisión técnica ante el Ministerio de Salud y Protección Social al momento del cierre del presente informe.

5.3.3.3 Redefinición del alcance del proyecto Matía Mulumba

Durante el desarrollo del contrato, el proyecto inicialmente concebido para el CAPS **Matía Mulumba** fue objeto de una redefinición de alcance como resultado de las decisiones adoptadas por el Ministerio de Salud y Protección Social y los espacios de concertación adelantados con los actores territoriales.

Como consecuencia de este proceso, se planteó el desarrollo de una infraestructura de mayor complejidad correspondiente a un **Hospital de Primer Nivel de Atención**, proyecto que pasaría de 1.140 M2 a 2.505 m2, lo cual implicó modificar sustancialmente el alcance inicialmente previsto para el proyecto. Esta decisión hizo necesario replantear los estudios y diseños, actualizar el programa arquitectónico, redefinir los requerimientos técnicos y presupuestales y adelantar un nuevo proceso de estructuración, razón por la cual el proyecto no fue radicado para concepto de pertinencia durante el período objeto del presente informe.

Las modificaciones descritas evidencian que la ejecución del contrato no solo estuvo condicionada por factores relacionados con la disponibilidad de los predios y la revisión técnica de los proyectos, sino también por cambios sustanciales en el alcance de algunas intervenciones. Estos ajustes implicaron el desarrollo de actividades adicionales no previstas en el cronograma inicial y demandaron nuevos procesos de estructuración técnica, lo que incidió directamente en la programación contractual.

5.3.4 Estado actual del cronograma y actividades pendientes

Como resultado de las situaciones descritas en los numerales anteriores, el cronograma del Contrato Interadministrativo No. MSPS-1348-2024 evolucionó de manera diferente a la programación inicialmente planteada. La entrega progresiva de los predios, la necesidad de

ampliar el plazo contractual, el proceso de revisión técnica de los estudios, diseños y presupuestos, así como la modificación del alcance de algunos proyectos, incidieron directamente en la ejecución de las actividades previstas para la fase de estructuración.

Con el propósito de establecer la programación requerida para culminar el programa de infraestructura, FINDETER presentó una nueva proyección de actividades, en la cual se estiman los tiempos necesarios para finalizar los estudios y diseños pendientes, adelantar los procesos de contratación derivados, ejecutar las obras civiles y efectuar la liquidación de los respectivos contratos. Dicha programación contempla un horizonte de ejecución de aproximadamente **dieciocho (18) meses** adicionales, aunque el cronograma remitido establece un tiempo total de 18 meses, contados a partir de julio de 2026, e incorpora el estado particular de cada uno de los proyectos.

La **Figura 5.3.4** presenta la programación general remitida por FINDETER para la culminación de las actividades pendientes.

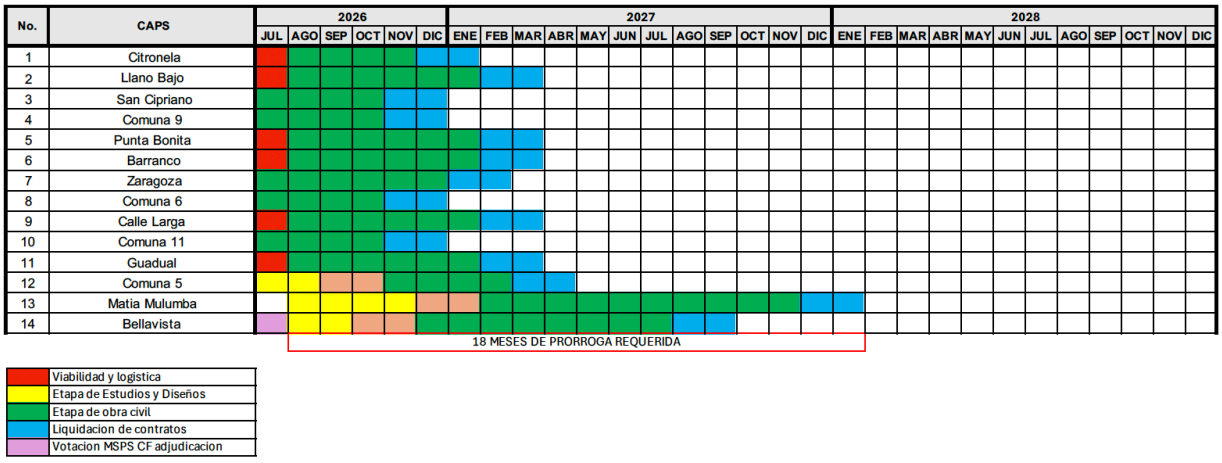


Figura 5.3.4 Cronograma presentado por Findeter para culminación de actividades

Con base en dicha programación, la **Tabla 5.3.4** resume el tiempo adicional requerido para cada proyecto, de acuerdo con su estado actual de avance.

Proyecto	Estado actual	Tiempo adicional requerido*	Actividades pendientes
San Cipriano	Concepto de pertinencia emitido	5 meses	Ejecución de obra y liquidación contractual.
Comuna 6	Concepto de pertinencia emitido	5 meses	Ejecución de obra y liquidación contractual.
Comuna 9	Concepto de pertinencia emitido	5 meses	Ejecución de obra y liquidación contractual.
Comuna 11	Concepto de pertinencia emitido	5 meses	Ejecución de obra y liquidación contractual.
Zaragoza	Concepto de pertinencia emitido	7 meses	Ejecución de obra y liquidación contractual.
Barranco	En revisión técnica	8 meses	Culminar la revisión técnica, iniciar la ejecución de obra y efectuar la liquidación contractual.
San Francisco (Calle Larga)	En revisión técnica	8 meses	Culminar la revisión técnica, iniciar la ejecución de obra y efectuar la liquidación contractual.
Punta Bonita	En revisión técnica	8 meses	Culminar la revisión técnica, iniciar la ejecución de obra y efectuar la liquidación contractual.

Llano Bajo	En revisión técnica	8 meses	Culminar la revisión técnica, iniciar la ejecución de obra y efectuar la liquidación contractual.
Citronela	En revisión técnica	6 meses	Culminar la revisión técnica, iniciar la ejecución de obra y efectuar la liquidación contractual.
Guadual	En revisión técnica	8 meses	Culminar la revisión técnica, iniciar la ejecución de obra y efectuar la liquidación contractual.
Comuna 5	En elaboración de estudios y diseños	9 meses	Finalizar estudios y diseños, obtener concepto de pertinencia e iniciar la ejecución de obra.
Bellavista	Pendiente de contratación de estudios y diseños	14 meses	Contratar los estudios y diseños, obtener concepto de pertinencia, adjudicar la contratación derivada, ejecutar la obra y liquidar los contratos.
Matía Mulumba	Redefinición del alcance	18 meses	Formular el nuevo proyecto, obtener concepto de pertinencia, adjudicar la contratación derivada, ejecutar la obra y liquidar los contratos.

Tabla 5.3.4 Tiempo adicional requerido presentado por Fideter.

CAPITULO 6. CONCLUSIONES

Como resultado del seguimiento técnico, administrativo y financiero efectuado al Contrato Interadministrativo No. MSPS-1348-2024, cuyo objeto corresponde a la asistencia técnica y administración de recursos para la estructuración y construcción de Centros de Atención Primaria en Salud (CAPS) en el Distrito Especial de Buenaventura, se presentan las siguientes conclusiones:

1. Durante la ejecución del contrato fue necesario realizar un proceso integral de revisión de los estudios, diseños y presupuestos presentados por FINDETER, debido a la identificación de observaciones técnicas, arquitectónicas, estructurales, funcionales, normativas y presupuestales que impedían la emisión de los conceptos de pertinencia. Como resultado de este ejercicio se desarrollaron aproximadamente cuarenta (40) mesas técnicas, cuyo propósito fue revisar los estudios y diseños presentados por FINDETER, formular observaciones técnicas y efectuar seguimiento a su atención. Si bien este proceso permitió avanzar en la maduración técnica de los proyectos, a la fecha únicamente cinco (5) cuentan con concepto de pertinencia emitido, seis (6) permanecen en revisión técnica y tres (3) continúan en fase de estructuración, lo que evidencia que el proceso de consolidación técnica del programa aún no ha concluido.

2. Durante el proceso de revisión técnica, el Ministerio de Salud y Protección Social realizó un análisis detallado de los presupuestos presentados por FINDETER, identificando actividades, cantidades de obra y rubros cuyos valores se encontraban por fuera de rangos razonables de mercado o que requerían una mayor justificación técnica. De igual forma, se revisaron las especificaciones técnicas, las áreas proyectadas y los criterios de diseño de cada iniciativa, formulando las observaciones correspondientes para que FINDETER efectuara los ajustes a que hubiera lugar.

3. A la fecha de corte del presente informe, únicamente cinco (5) proyectos cuentan con concepto de pertinencia emitido (San Cipriano, Comuna 6, Comuna 9, Comuna 11 y Zaragoza), seis (6) permanecen en proceso de revisión técnica y tres (3) continúan en fase de estructuración debido a condiciones particulares relacionadas con la disponibilidad de los predios y la redefinición de su alcance. Lo anterior evidencia que, pese al tiempo transcurrido desde el inicio del contrato, 24 meses después de firmado el contrato el programa aún no se encuentra en una etapa generalizada de ejecución de obras, sino que la mayor parte de los

proyectos continúa en fases preliminares de estructuración, por causas que no son atribuibles a la gestión adelantada por el Ministerio de Salud y Protección Social dentro del ámbito de sus competencias.

4. La gestión predial constituyó uno de los principales factores que incidieron en el desarrollo del cronograma contractual. Si bien varios proyectos presentaban situaciones relacionadas con la disponibilidad jurídica y material de los predios, correspondía a FINDETER, en su calidad de gerente integral del proyecto, adelantar de manera oportuna las acciones técnicas, administrativas y de articulación institucional necesarias para viabilizar su utilización y evitar afectaciones al inicio de los estudios y diseños. La insuficiente gestión en esta materia generó retrasos en la estructuración de varios proyectos y alteró la secuencia inicialmente prevista para la ejecución del contrato

5. La prórroga contractual otorgada hasta el 31 de julio de 2026 tenía como propósito culminar las actividades de estructuración previstas en el cronograma presentado por FINDETER. Sin embargo, una vez vencido dicho plazo, se evidenció que varios de los compromisos asumidos no fueron cumplidos en los términos programados, manteniéndose proyectos en etapas de revisión técnica y estructuración. Si bien durante este período surgieron nuevos requerimientos técnicos y ajustes derivados del proceso de pertinencia, estas circunstancias no desvirtúan el hecho de que los objetivos que motivaron la prórroga no fueron alcanzados en su totalidad

6. Los proyectos Comuna 5, Bellavista y Matía Mulumba presentaron situaciones particulares que incidieron en su estructuración técnica. Sin embargo, dada la naturaleza de las obligaciones asumidas por FINDETER como gerente integral del proyecto, era esperable una gestión más efectiva para identificar oportunamente alternativas que permitieran reducir el impacto de estas situaciones sobre el cronograma contractual. En este contexto, Comuna 5 requirió la sustitución del predio inicialmente previsto para Juan XXIII; Bellavista demandó la consolidación de las condiciones jurídicas del predio mediante el correspondiente proceso de saneamiento; y Matía Mulumba fue objeto de una redefinición de alcance para el desarrollo de un Hospital de Primer Nivel. Estas circunstancias contribuyeron al retraso del programa, sin relevar a FINDETER de su deber de adoptar las acciones necesarias para gestionar dichos riesgos de manera oportuna.

7. La programación presentada por FINDETER evidencia que, transcurrido el plazo contractual y la prórroga otorgada, los proyectos presentan niveles de madurez técnica significativamente diferentes, situación que evidencia el incumplimiento del cronograma inicialmente comprometido. Si bien algunos proyectos han alcanzado etapas más avanzadas de estructuración, otros continúan en revisión técnica o en fases preliminares, circunstancia que pone de manifiesto deficiencias en la gestión integral del programa y en la oportunidad con la que debieron desarrollarse las actividades a cargo de FINDETER

8. En términos generales, el proceso de supervisión adelantado por el Ministerio de Salud y Protección Social se realizó para verificar la calidad técnica de los proyectos, optimizar la inversión pública y consolidar una base documental y técnica más robusta para el desarrollo de la infraestructura de atención primaria en salud del Distrito Especial de Buenaventura.

CAPITULO 7. RECOMENDACIONES

7.1 RECOMENDACIÓN SOBRE EL PLAZO DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO

Como parte del proceso de seguimiento al Contrato Interadministrativo No. MSPS-1348-2024, FINDETER presentó una propuesta de ampliación del plazo contractual por **dieciocho (18) meses**, sustentada en una programación que contempla la culminación de las actividades de estructuración pendientes, la ejecución de las obras civiles y la liquidación de los contratos derivados para los dieciocho (18) proyectos que conforman el programa CAPS en el Distrito Especial de Buenaventura.

Una vez analizada la programación presentada por FINDETER para la culminación del programa CAPS, esta supervisión **no considera procedente la solicitud de prórroga por dieciocho (18) meses** planteada por dicha entidad.

Con fundamento en el análisis técnico, financiero, jurídico y cronológico desarrollado en el presente informe, esta supervisión no recomienda acceder a la solicitud de prórroga por dieciocho (18) meses presentada por FINDETER, toda vez que la documentación aportada no acredita de manera suficiente que el plazo solicitado corresponda al tiempo estrictamente indispensable para culminar las actividades pendientes del Contrato Interadministrativo No. MSPS-1348-2024.

En particular, la programación presentada por FINDETER no identifica claramente la ruta crítica del proyecto, no justifica la duración prevista para cada una de las actividades pendientes, ni demuestra las razones por las cuales determinadas actividades deban ejecutarse de forma sucesiva y no de manera concurrente. Así mismo, no incorpora un análisis que evidencie que se han evaluado alternativas de optimización del cronograma mediante la reorganización de actividades, la reducción de tiempos o la priorización de proyectos con mayor nivel de madurez técnica. Debe tenerse en cuenta, además, que el cronograma que dio origen a la prórroga actualmente vigente fue elaborado y presentado por la propia FINDETER, razón por la cual una nueva solicitud de ampliación del plazo requiere una sustentación técnica suficientemente robusta que explique las causas que impidieron el cumplimiento de dicha programación y que justifique objetivamente la necesidad del nuevo plazo solicitado.

En consecuencia, esta supervisión recomienda no acceder a la solicitud de prórroga en los términos actualmente planteados, por no encontrarse plenamente justificada desde el punto de vista técnico y contractual.

Adicionalmente, resulta pertinente señalar que el Contrato Interadministrativo No. MSPS-1348-2024 ya fue objeto de una prórroga contractual en el mes de diciembre de 2025, la cual tuvo como propósito brindar el tiempo adicional requerido para culminar las etapas de diseño y construcción. No obstante, a la fecha, no fue posible alcanzar la totalidad de los resultados previstos, evidenciándose que varios proyectos continuaban en proceso de revisión técnica y consolidación de estudios y diseños. En consecuencia, desde el punto de vista de la supervisión, los resultados obtenidos durante la ejecución de dicha prórroga no constituyen un antecedente suficiente que permita concluir que una nueva ampliación del plazo, en las condiciones inicialmente solicitadas por FINDETER, garantice el cumplimiento integral de los objetivos del contrato.

7.2 RECOMENDACIÓN SOBRE LA ADICION PRESUPUESTAL

Como resultado del análisis técnico, financiero y contractual adelantado durante la ejecución del Contrato Interadministrativo No. MSPS-1348-2024, **esta supervisión considera que, a la fecha, no existen elementos técnicos suficientes que permitan justificar la procedencia de una adición presupuestal al contrato**, razón por la cual no se considera viable acceder a la solicitud presentada por FINDETER en esta etapa de ejecución.

La anterior conclusión encuentra sustento en lo dispuesto en la **Cláusula Cuarta – Valor del Contrato** del Contrato Interadministrativo No. MSPS-1348-2024, la cual establece expresamente que el valor de cada infraestructura será definido como resultado de la elaboración de los estudios y diseños, y que el Ministerio de Salud y Protección Social definirá los CAPS objeto de intervención y el alcance final de las intervenciones de acuerdo con los recursos disponibles.

En consecuencia, el propio contrato prevé que la evaluación sobre la suficiencia de los recursos únicamente podrá realizarse una vez se conozcan los presupuestos definitivos de los proyectos, condición que actualmente no se ha consolidado para la totalidad del programa.

A la fecha de elaboración del presente informe, los proyectos Citronela, Barranco, Punta Bonita, San Francisco, Guadual, Llano Bajo y Comuna 5 continúan en proceso de revisión técnica, por lo que sus estudios, diseños y presupuestos aún pueden presentar modificaciones como resultado de la atención de las observaciones formuladas por el Ministerio de Salud y Protección Social. En consecuencia, no existe certeza sobre el costo definitivo del programa, circunstancia que impide determinar objetivamente si los recursos actualmente disponibles resultan suficientes o si, por el contrario, se requiere una adición presupuestal.

Bajo estas condiciones, acceder a una solicitud de adición presupuestal sin contar con la totalidad de los presupuestos consolidados implicaría adoptar una decisión sin disponer de la información técnica y financiera definitiva prevista en el propio contrato. Por tal motivo, esta supervisión considera que cualquier análisis sobre una eventual adición deberá realizarse una vez culminen los procesos de revisión técnica pendientes y se consoliden los costos finales de la totalidad de los proyectos, momento en el cual el Ministerio contará con los elementos objetivos necesarios para evaluar la suficiencia de los recursos disponibles y adoptar la decisión que corresponda.