

PRIMERA RENDICIÓN DE CUENTAS

Trimestral del Proyecto
Aeropuerto del Café – Etapa I

01 | JULIO
8AM

 Teams

Con participación de la UGPAA, Consorcio SK, Consorcio Aerointegral JPS 4, veedurías, concejales, órganos de control, gremios, medios de comunicación y comunidad del área de influencia del proyecto.



Escanea el Código QR y
haz parte de este evento



Rendición de Cuentas Trimestral



Julio de 2026

Orden del día

Hora	Actividad	Responsable	Contenido principal
8:00 – 8:10 a. m.	Instalación y apertura	UGPAA	Bienvenida, propósito, reglas de participación y verificación de asistentes.
8:10 – 8:25 a. m.	Presentación metodológica	Secretaría Técnica / Moderación	Orden del día, metodología y tiempos
8:25 – 8:55 a. m.	Informe institucional UGPAA	UGPAA	Estado del proyecto, hitos, riesgos, decisiones y proyecciones.
8:55 – 9:25 a. m.	Informe Consorcio SK	Consorcio Aeropuerto del café SK	Avance físico, cronograma, novedades, seguridad y gestión ambiental y social.
9:25 – 9:50 a. m.	Informe Consorcio Aerointegral	Consorcio Aerointegral JPS 4	Verificación técnica, control de calidad, hallazgos y recomendaciones.
9:50 – 10:00 a. m.	Receso breve	Moderación	Pausa operativa y organización del bloque participativo.
10:00 – 11:20 a. m.	Conversatorio con la comunidad	Moderación + UGPAA + SK + Aerointegral	Preguntas, observaciones y respuestas institucionales.
11:20 – 11:50 a. m.	Construcción de compromisos	UGPAA (con todos los actores)	Definición de compromisos, responsables, plazos y seguimiento.
11:50 a. m. – 12:00 p. m.	Cierre	UGPAA	Resumen, compromisos adquiridos y cierre formal.

Reglas de Participación

- Realizar la inscripción en un Forms de la UGPAA.
- La participación será libre, respetuosa y sin interrupciones.
- Se dará prelación a habitantes del área de influencia directa.
- Se habilitará un mecanismo de intervención: pregunta previa.
- Las preguntas no respondidas en la jornada se registrarán como respuesta diferida.
- El plazo sugerido para respuestas diferidas será de hasta 10 días hábiles después de la jornada por medio electrónico.
- No se admitirán intervenciones ofensivas ni ajenas al objeto del evento.
- Toda intervención deberá quedar registrada en acta o matriz de preguntas.

Informe institucional UGPAA



Dirección Técnica



ESTADO ACTUAL DEL CONTRATO Y AVANCE DEL PROYECTO

AEROPUERTO DEL CAFÉ – ETAPA I



PATRIMONIO AUTÓNOMO
AEROCAFÉ
UNIDAD DE GESTIÓN

FECHA DE FIRMA DE CONTRATO Y CONTRATISTA



CONTRATO DE OBRA



23/12/2025

Firma contrato obra

El 23 de diciembre de 2025, en la ciudad de Manizales, se llevó a cabo el acto protocolario de suscripción del Contrato de Obra correspondiente a la construcción de la Etapa I del Aeropuerto del Café.



Contratista de obra:

Consorcio Aeropuerto del Café SK conformado por:

- KMA Construcciones S.A.S (66%) y
- Sonacol S.A.S (34%)



CONTRATO DE INTERVENTORÍA



02/03/2026

Firma contrato de Interventoría

- Primer proceso de interventoría (Desierto):
18 de diciembre de 2025
- Nuevo proceso de interventoría:
30 de diciembre de 2025
- Adjudicación de Interventoría:
27 de febrero de 2026



Contratista de Interventoría:

Consorcio Aerointegral JPS 4 conformado por:

- JPS Ingenieria S.A.S (50%) y
- Servicios de Interventoría Integral S.A.S (50%).

ESTADO ACTUAL DEL CONTRATO Y AVANCE DEL PROYECTO

AEROPUERTO DEL CAFÉ – ETAPA I



PATRIMONIO AUTÓNOMO
AEROCAFÉ
UNIDAD DE GESTIÓN



FECHA DE LEGALIZACIÓN DE CADA CONTRATO



Contratista de obra
(Aprobación de pólizas)



10/04/2026



Contratista de Interventoría
(Aprobación de pólizas)



30/03/2026

ESTADO ACTUAL DEL CONTRATO Y AVANCE DEL PROYECTO

AEROPUERTO DEL CAFÉ – ETAPA I



PATRIMONIO AUTÓNOMO
AEROCAFÉ
UNIDAD DE GESTIÓN

FECHA DE FIRMA DE ACTA INICIO DE CADA CONTRATO, Y DE INICIO DE EJECUCIÓN DE OBRAS

Acta de inicio de Interventoría



06/04/2026

Suscripción del acta de inicio del contrato de interventoría, dando inicio formal a las actividades de interventoría del proyecto.

Acta de inicio de Obra



13/04/2026

Suscripción del acta de inicio del contrato de obra, dando inicio a la etapa de preconstrucción establecida contractualmente.

Inicio ejecución de obras



13/02/2027

Inicio de la ejecución física de las obras, una vez culminada la etapa de preconstrucción establecida contractualmente.



**10 meses de preconstrucción
(TDR - Contrato de Obra)**



OBSERVACIÓN:

Las fechas presentadas corresponden a los hitos contractuales clave que marcan el inicio formal de las actividades de interventoría, el inicio del contrato de obra y el inicio de la ejecución física de las obras del proyecto.

ESTADO ACTUAL DEL CONTRATO Y AVANCE DEL PROYECTO

AEROPUERTO DEL CAFÉ – ETAPA I



PATRIMONIO AUTÓNOMO
AEROCAFÉ
— UNIDAD DE GESTIÓN —

ESTADO ACTUAL DE AVANCE DE EJECUCIÓN DE OBRAS Y DE EJECUCIÓN DE ACTIVIDADES CONTRATADAS



Se tiene 2 meses desde el acta de inicio del contrato de obra donde se han realizado:



ABRIL DE 2026 Inicio de la Etapa de Preconstrucción

- ✓ Presentación, revisión y trámite de hojas de vida del personal.
- ✓ Entrega y transferencia de información técnica, contractual, ambiental y predial.
- ✓ Reuniones de coordinación y socialización con actores.
- ✓ Apropiación, análisis y estudio de estudios y diseños existentes.
- ✓ Revisión de obligaciones de la Licencia Ambiental, PMA y demás instrumentos ambientales.
- ✓ Revisión de compromisos y actividades del Plan de Manejo Arqueológico.
- ✓ Visitas de reconocimiento y verificación en campo, cubriendo 94 predios y aproximadamente 149 hectáreas del área de intervención del proyecto.
- ✓ Acercamientos preliminares con propietarios de predios para ZODMES.



MAYO DE 2026 Consolidación de la Etapa de Preconstrucción

- ✓ Conformación y fortalecimiento de equipos técnicos especializados (BIM, social, ambiental y arqueológico).
- ✓ Mesas técnicas interdisciplinarias para la planeación y coordinación.
- ✓ Avance en la legalización de acuerdos con propietarios de ZODMES.
- ✓ Evaluación y análisis de alternativas de acceso al proyecto y zonas de disposición.
- ✓ Actividades de socialización y acercamiento con comunidades.
- ✓ Definición de metodologías, procedimiento y formatos de control.
- ✓ Elaboración y ajuste de planes de trabajo y herramientas de planeación.
- ✓ Evaluación de alternativas para la ubicación y adecuación de campamentos de obra.
- ✓ Instalación de oficinas y adecuación de infraestructura temporal.



ENFOQUE

Estas actividades consolidan el conocimiento integral del proyecto, garantizan el cumplimiento de los requisitos técnicos, ambientales y sociales, y preparan las condiciones para el inicio eficiente y seguro de las obras.

BENEFICIOS DEL AVANCE ACTUAL



Planeación ordenada y eficiente



Cumplimiento normativo y ambiental



Articulación con comunidades y actores del territorio



Reducción de riesgos y contingencias



Preparación para la ejecución efectiva de las obras

AEROPUERTO DEL CAFÉ

ETAPA I – LADO AIRE



PATRIMONIO AUTÓNOMO
AEROCAFÉ
UNIDAD DE GESTIÓN

CRONOLOGÍA DE HITOS CONTRACTUALES Y DE GESTIÓN



RESULTADO ALCANZADO

El proyecto pasó de la firma de contratos a la ejecución formal de la etapa de preconstrucción, consolidando la estructura técnica, contractual, ambiental, social y predial necesaria para el inicio progresivo de las obras de la Etapa I del Aeropuerto del Café.



Contratos suscritos y legalizados



Interventoría en ejecución



Infraestructura eléctrica en marcha



Preconstrucción en desarrollo



Coordinación institucional consolidada

ESTADO ACTUAL DEL CONTRATO Y AVANCE DEL PROYECTO

AEROPUERTO DEL CAFÉ – ETAPA I



ESTADO FINANCIERO



ESTADO ACTUAL

- ✓ Contrato a Precio Global Fijo.
- ✓ Sin anticipos ni pagos anticipados.
- ✓ 0 pagos realizados a la fecha.
- ✓ Proyecto en etapa de Preconstrucción (10 meses contractualmente).

EJECUCIÓN FINANCIERA



PAGOS REALIZADOS

\$0

ESTADO DE AVANCE DE ESTUDIOS Y DISEÑOS

AEROPUERTO DEL CAFÉ – ETAPA I



PATRIMONIO AUTÓNOMO
AEROCAFÉ
— UNIDAD DE GESTIÓN —



APROPIACIÓN DE ESTUDIOS Y DISEÑOS

- ✓ **5** comités quincenales de seguimiento realizados.
- ✓ Revisión y análisis progresivo por parte del Contratista de Obra.
- ✓ Etapa de preconstrucción: **10 meses** para la apropiación de diseños.
- ✓ Validación técnica y liberación progresiva por parte de la Interventoría.



ESTRATEGIA DE EJECUCIÓN POR FASES



UGPAA



Contratista de Obra



Interventoría



Liberación de frentes por fases



Inicio de actividades constructivas

BENEFICIOS DE LA EJECUCIÓN POR FASES



Optimización de tiempos



Inicio escalonado de obras



Reducción de riesgos



Mayor eficiencia constructiva

AEROPUERTO DEL CAFÉ

ETAPA I – LADO AIRE



PATRIMONIO AUTÓNOMO
AEROCAFÉ
UNIDAD DE GESTIÓN

ACTIVIDADES EJECUTADAS Y AVANCES RELEVANTES (ABRIL – JUNIO 2026)



1. COMPONENTE TÉCNICO

Estudios y Diseños

- ✓ Apropiación, revisión y validación de estudios y diseños existentes.
- ✓ Actividades topográficas en aproximadamente 149 hectáreas.
- ✓ Definición preliminar de frentes de trabajo y secuencias constructivas.
- ✓ Mesas técnicas para optimización y validación de diseños.



2. COMPONENTE AMBIENTAL Y SOCIAL

Gestión Integral

- ✓ Revisión de obligaciones derivadas de la Licencia Ambiental.
- ✓ Seguimiento al Plan de Manejo Ambiental.
- ✓ Seguimiento al Plan de Manejo Arqueológico.
- ✓ Actividades de socialización con comunidades del área de influencia.
- ✓ Jornada de fortalecimiento de proveedores locales con participación de más de 280 asistentes.



3. COMPONENTE PREDIAL Y LOGÍSTICO

Gestión Territorial

- ✓ Avance en acuerdos relacionados con las ZODMES.
- ✓ Evaluación de accesos al proyecto.
- ✓ Identificación de zonas de disposición de materiales.
- ✓ Evaluación de alternativas para campamentos y áreas operativas.



4. COMPONENTE ADMINISTRATIVO Y CONTRACTUAL

Fortalecimiento Institucional

- ✓ Integración de equipos BIM, social, ambiental, geotecnia, geología y arqueológico.
- ✓ Instalación de oficinas operativas de obra e interventoría.
- ✓ Implementación de procedimientos de seguimiento y control.
- ✓ Consolidación de la coordinación entre contratista, interventoría y UGPAA.



RESULTADO ALCANZADO

Durante la etapa de preconstrucción se consolidaron las condiciones técnicas, ambientales, sociales, prediales y logísticas necesarias para habilitar progresivamente los futuros frentes constructivos del proyecto Aeropuerto del Café.



Gestión técnica
avanzada



Gestión ambiental
y social activa



Gestión predial
y logística en curso



Fortalecimiento
institucional



Preparación de
frentes constructivos

CRONOGRAMA DE HITOS PRINCIPALES

AEROPUERTO DEL CAFÉ – ETAPA I



PATRIMONIO AUTÓNOMO
AEROCAFÉ
— UNIDAD DE GESTIÓN —



IMPACTO ESPERADO DEL PROYECTO

Infraestructura aeroportuaria moderna y segura que impulsa el desarrollo económico, turístico y social de Caldas y el país.



Seguridad
operacional



Sostenibilidad
ambiental



Desarrollo
regional



Gestión
transparente

PISTA ETAPA I

ALCANCE DE LOS HITOS



PATRIMONIO AUTÓNOMO
AEROCAFÉ
— UNIDAD DE GESTIÓN —

HITO	ACTIVIDADES
 HITO 0	✓ Revisión y/o ajuste y/o complementación de E&D. ✓ Plan de Manejo Ambiental, SST, Calidad ✓ PMT ✓ Rescate Arqueológico. ✓ Actas de vecindad ✓ E&D del sistema de vigilancia perimetral del aeropuerto.
HITO 1	✓ Movimiento de tierras 225.000 m3
HITO 2	✓ Movimiento de tierras 180.000 m3
HITO 3	✓ Movimiento de tierras 380.000 m3
HITO 4	✓ Movimiento de tierras 1.965.855 m3
HITO 5	✓ Movimiento de tierras 1.650.000 m3
HITO 6	✓ Movimiento de tierras 1.352.544 m3
HITO 7	✓ Contencion y reforzamiento RESA NORTE
HITO 8	✓ Contencion y reforzamiento TERRAPLEN 4
HITO 9	✓ Contencion y reforzamiento RESA SUR
HITO 10	✓ Contencion y reforzamiento TALUD CEMENTERIO

HITO	ACTIVIDADES
HITO 11	✓ Reforzamiento de laderas vigas cabezal
HITO 12	✓ Box Coulvert Linea de Alta Tensión
HITO 13	✓ Contro y protección de Cauces y drenajes
HITO 14	✓ Obras civiles Lado Tierra
HITO 15	✓ Pavimento plataformas Pista
HITO 16	✓ Señalización y balizamiento
HITO 17	✓ Cerramiento perimetral
HITO 18	✓ Construcción linea de media tension
HITO 19	✓ PMA, Plan arqueologico, CCTV, PMT, Compensacion terceros
HITO 20	✓ Control y seguimiento



IMPACTO ESPERADO DEL PROYECTO

Infraestructura aeroportuaria moderna y segura que impulsa el desarrollo económico, turístico y social de Caldas y el país.



Seguridad
operacional



Sostenibilidad
ambiental



Desarrollo
regional



Gestión
transparente

Dirección Jurídica



Celebración contrato interventoría – 126188-013-2026



Proceso de selección PAUG-CA-04-2025. (INTERVENTORÍA)

- En el marco del proceso de selección PAUG-CA-04-2025 cuyo objeto es: *El objeto del contrato es ejecutar la interventoría integral al Contrato de Obra para la construcción de las obras del Lado Aire – Etapa I del Aeropuerto del Café, ubicado en el municipio de Palestina (Caldas), con el propósito de supervisar, controlar y verificar su adecuada ejecución técnica, administrativa, jurídica, financiera, contable, ambiental, social y de SST, de conformidad con los documentos del proceso y documentos contractuales que lo rigen, así como con las especificaciones y alcance previstos en el Contrato de Obra y sus anexos*, se suscribió el contrato No. 126188-013-2026 el 27 de febrero de 2026.
- Derivado de la celebración de este contrato y previo cumplimiento de los requisitos de ejecución, se suscribió acta de inicio el 6 de abril de 2026.
- A la fecha la interventoría se encuentra desarrollando la ejecución del seguimiento respectivo, siendo el supervisor de este contrato el Director Técnico de la UGPAA.

Celebración contrato obra– 126188-023-2025



Proceso de selección PAUG-CA-02-2025 (OBRA)

- En el marco del proceso de selección PAUG-CA-02-2025 cuyo objeto es: La construcción de las obras Lado Aire de la Etapa I del Aeropuerto del Café, ubicado en el municipio de Palestina, departamento de Caldas, incluyendo la ejecución de obras conexas indispensables para su operación inicial, se suscribió el contrato No. 126188-023-2025.
- Derivado de la celebración de este contrato y previo cumplimiento de los requisitos de ejecución, se suscribió acta de inicio el 13 de abril de 2026.
- A la fecha la interventoría se encuentra desarrollando la ejecución respectiva, con el seguimiento de la interventoría contratada.

Procesos Judiciales Y Prejudiciales



PROCESOS JUDICIALES

TRAMITE LABORAL

Despacho: Juzgado 1 Civil del Circuito de Chinchiná
Radicado: 2024-00006

Observación del proceso: Proceso que acumula
Demandantes José Gilberto Valencia; José Eduardo
Mahecha; Leandro Arias Alzate; José Fernando Díaz; Otoniel
Marín Buitrago

Trámite procesal: Se admite la acumulación mediante auto
del 18 de noviembre de 2025, el 20 de noviembre se profiere
auto que ordena la acumulación de procesos.

Estado actual: Pendiente que se cite a Audiencia de
Conciliación

Pretensiones: \$299.854.023,00
Apoderado de la UGPAA: Godoy & Cordoba

TRAMITE-ACCION POPULAR ENRIQUE ARBELAEZ MUTIS

- **Constancia secretarial 9 de octubre de 2024 Sección Tercera, Subsección C del Honorable Consejo de Estado - 2021-00108**

Informa que se encuentra al despacho para sentencia.

Solicitud de cambio de personería jurídica del PAA en nombre
la Directora Jurídica (E).

Posteriormente el 2 de marzo se solicita la sustitución
procesal.

Constancia Secretarial del 19 de marzo de 2025, se ingresa al
despacho para proveer sobre los documentos allegados por la
fiduciaria

Reconoce sucesión procesal con auto del 20 de marzo de
2026.

Pendiente: Consejo de Estado
Sentencia 2º Instancia

CONTROVERSIAS CONTRACTUALES- ISA INTERCOLOMBIA S.A. E.S.P. (CD1-CONTRATO 022 DE 2020)

- **TRAMITE JUDICIAL 2025-00047 ISA vrs FIDUCIARIA - UGPAA**

- Fallida la audiencia de conciliación extrajudicial, da por agotado el requisito de procedibilidad exigido para acudir a la jurisdicción de lo contencioso administrativo.
 - Rad. **2025-00047** juzgado octavo administrativo de Manizales.
 - Auto que ordena corregir demanda 20-03-25
- El 1 de abril de 2025 la parte demandante subsana lo ordenado por el despacho
 - El 11 de marzo de 2026, ISA subsana demanda
 - El 20 de abril se notifica la admisión de la demanda.
 - El 9 de mayo se solicita suspensión del proceso.

CONTROVERSIAS CONTRACTUALES- ISA INTERCOLOMBIA S.A. E.S.P. (CD2-Contrato 16 de 2020)

TRAMITE JUDICIAL 2024-00310 ISA vrs FIDUCIARIA - UGPAA

- Rad. **2024-00310** Juzgado octavo administrativo de Manizales.
- Última actuación: Auto que ordena corregir demanda 11-09-25
- El 25-09-25 la parte demandante subsana lo ordenado por el despacho
- El 24 de octubre de 2025 el despacho notifica por estado la admisión de la demanda. Pendiente que se atienda la notificación como ordena los artículos 171 del CPACA y 48 de la Ley 2080 de 2021 que modificó el 199 del CPACA.
 - El 24 de noviembre se solicita sustitución procesal
 - El 28 de noviembre se solicita en forma conjunta suspensión del proceso.
- El 27 de marzo de 2026 se notifica auto que acepta la sustitución procesal y la suspensión del proceso.

TRAMITE JUDICIAL 2025-00054 FIDUCIARIA – UGPAA vrs ISA

- 10 de febrero de 2025, se radicó demanda por controversias contractuales ante la oficina virtual de recepción de demandas de los Juzgados Administrativos de Manizales.
- Rad. **2025-00054** Juzgado cuarto administrativo de Manizales.
- Última actuación: El día 25 de junio de 2025 se notifica Auto que rechaza la demanda por caducidad.
 - El 26 de junio se presenta recurso de reposición en subsidio apelación contra la decisión del despacho.
- El 14 de noviembre de 2025 se notificó la admisión de la demanda, reponiendo el auto de rechazo de la demanda.
 - El 24 de noviembre se solicita sustitución procesal
 - El 28 de noviembre se solicita en forma conjunta suspensión del proceso.
- El 17 de marzo de 2026, se notifica auto que accede a la suspensión del proceso.
- 12 de mayo se solicita mantener el proceso suspendido

PROCESOS JUDICIALES Y PREJUDICIALES DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO

Referencia:

IMPUGNACIÓN DECISIONES

Radicado: No. 25000-23-41-000-2025-00588-00

Demandante: JORGE ENRIQUE PAVA QUICENO

Demandado: FERNANDO MERCHÁN RAMOS – GERENTE DE LA UNIDAD DE GESTIÓN DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO AEROCAFÉ

Presentación demanda: Presentación: 14 de octubre de 2025 (Traslado del Tribunal Administrativo de Cundinamarca)
Auto admisorio: 1 de diciembre de 2025

Estado: Se realizó contestación de la demanda el 22 de enero de 2026.
El 26 de enero de 2026 la parte actora descurre las excepciones
A partir del 2 de febrero de 2026, se encuentra al despacho.
El 7 de abril de 2026, se acepta la sucesión procesal, sin desvincular a la Fiduciaria Scotiabanc Colpatria en lo anterior.
El 10 de abril el despacho requiere aclaración la cual se atendió el 23 de abril.
El 29 de mayo el despacho aclara el Auto del 7 de 2025

Motivo: Se demanda la designación del Dr. Fernando Merchán como Gerente de la Unidad de Gestión del Patrimonio Autónomo, realizado en el acta del comité fiduciario No. 69 del 20 de marzo de 2025.

Apoderado: Adalberto Velásquez

Gestión Contractual



CONTRATOS SUSCRITOS EN 2026

No. contrato	Vigencia	Fecha de suscripción	N° Proceso SECOP	Tipo de contrato	Valor contrato	Contratista	Plazo
126188-023-2025	2025	05/01/2026	PAUG-CA-23-2025	Obra	\$ 634.275.135.745	CONSORCIO AEROPUERTO DEL CAFÉ SK	46 meses
126188-001-2026	2026	26/01/2026	PAUG-CD-001-2026	Prestación de Servicios	\$ 120.000.000	JUAN DAVID MARIN LOPEZ	6 MESES
126188-002-2026	2026	30/01/2026	PAUG-CD-002-2026	Prestación de Servicios	\$ 78.540.000	CREAR SOLUCIONES EMPRESARIALES SAS	6 meses
126188-003-2026	2026	30/01/2026	PAUG-CD-03-2026	Prestación de Servicios	\$ 48.196.386	ANDRES RICARDO RAMIREZ AGUDELO	06 MESES
126188-004-2026	2026	30/01/2026	PAUG-CD-04-2026	Prestación de Servicios	\$ 27.000.000	DANIEL HERRERA LOPEZ	6 MESES
126188-005-2026	2026	30/01/2026	PAUG-CD-005-2026	Prestación de Servicios	\$ 48.000.000	CARLOS ALBERTO RAMIREZ SALINA	6 MESES
126188-006-2026	2026	30/01/2026	PAUG-CD-006-2026	Prestación de Servicios	\$ 40.813.698	LINA MARCELA MARIN RESTREPO	6 meses
126188-007-2026	2026	30/01/2026	PAUG-007-2026	Prestación de Servicios	\$ 24.000.000	EDNA JOHANA MARTINEZ MUÑOZ	3 meses
126188-008-2026	2026	30/01/2026	PAUG-008-2026	Prestación de Servicios	\$ 129.920.000	SEGURIDAD ATLAS LTDA.	4 meses
126188-009-2026	2026	30/01/2026	PAUG-009-2026	Prestación de Servicios	\$ 48.000.000	MITZUKI COMUNICACIONES S.A.S	6 MESES
126188-010-2026	2026	30/01/2026	PAUG-010-2026	Prestación de Servicios	\$ 78.540.000	JUAN PABLO PELAEZ VALENCIA	6 meses
126188-011-2026	2026	30/01/2026	PAUG-011-2026	Prestación de Servicios	\$ 1.070.318.713	INTERCOLOMBIA S.A. E.S.P.	3 años
126188-012-2026	2026	30/01/2026	PAUG-012-2026	Prestación de Servicios	\$ 21.000.000	JUAN JACOB NARANJO OROZCO	6 MESES
126188-013-2026	2026	24/03/2026	PAUG-CA-004-2025	Interventoría	\$ 20.579.858.305	CS AEROINTEGRAL JPS 4	47 MESES

Se suscribieron en total 14 contratos entre enero y mayo de 2026

MODIFICACIONES CONTRATOS 2026

No. contrato	Vigencia contrato	Fecha suscripción modificación	Tipo Otro Sí	Contratista
1	2020	31/03/2026	PRORROGA 10 MESES Y ADICION	ORGANIZACIÓN NACIONAL DE SERVICIOS S.A.S.
126188-015-2025	2025	15/02/2026	Cesión	Andrea Carolina Collantes Castilla
126188-015-2025	2025	17/04/2026	Adición y Prórroga	Andrea Carolina Collantes Castilla
126188-017-2025	2025	08/01/2026	Acta de Suspensión y reanudación No. 1	Patricia Mejia Vergel
126188-017-2025	2025	28/01/2026	Prorroga de suspensión No. 1	Patricia Mejia Vergel
126188-017-2025	2025	11/02/2026	Adición y Prórroga	Patricia Mejia Vergel
126188-018-2025	2025	08/01/2026	Acta de Suspensión y reanudación No. 1	ALEXANDER GREGORY NEITA GUAUQUE
126188-018-2025	2025	28/01/2026	Prorroga de suspensión No. 1	ALEXANDER GREGORY NEITA GUAUQUE
126188-018-2025	2025	11/02/2026	Adición y Prórroga	ALEXANDER GREGORY NEITA GUAUQUE
126188-019-2025	2025	08/01/2026	Acta de Suspensión y reanudación No. 1	ALVARO NAMEN VARGAS
126188-019-2025	2025	28/01/2026	Prorroga de suspensión No. 1	ALVARO NAMEN VARGAS
126188-019-2025	2025	11/02/2026	Adición y Prórroga	ALVARO NAMEN VARGAS
126188-022-2025	2025	24/03/2026	Se confirman integralmente las condiciones establecidas en la Orden de Compra.	AXA COLPATRIA SEGUROS S.A.
126188-003-2026	2026	31/03/2026	No Aplica	ANDRES RICARDO RAMIREZ AGUDELO
126188-004-2026	2026	31/03/2026	No Aplica	DANIEL HERRERA LOPEZ
126188-007-2026	2026	17/04/2026	Adición y Prórroga	EDNA JOHANA MARTINEZ MUÑOZ

Se suscribieron en total 16 modificaciones a contratos entre enero y mayo de 2026

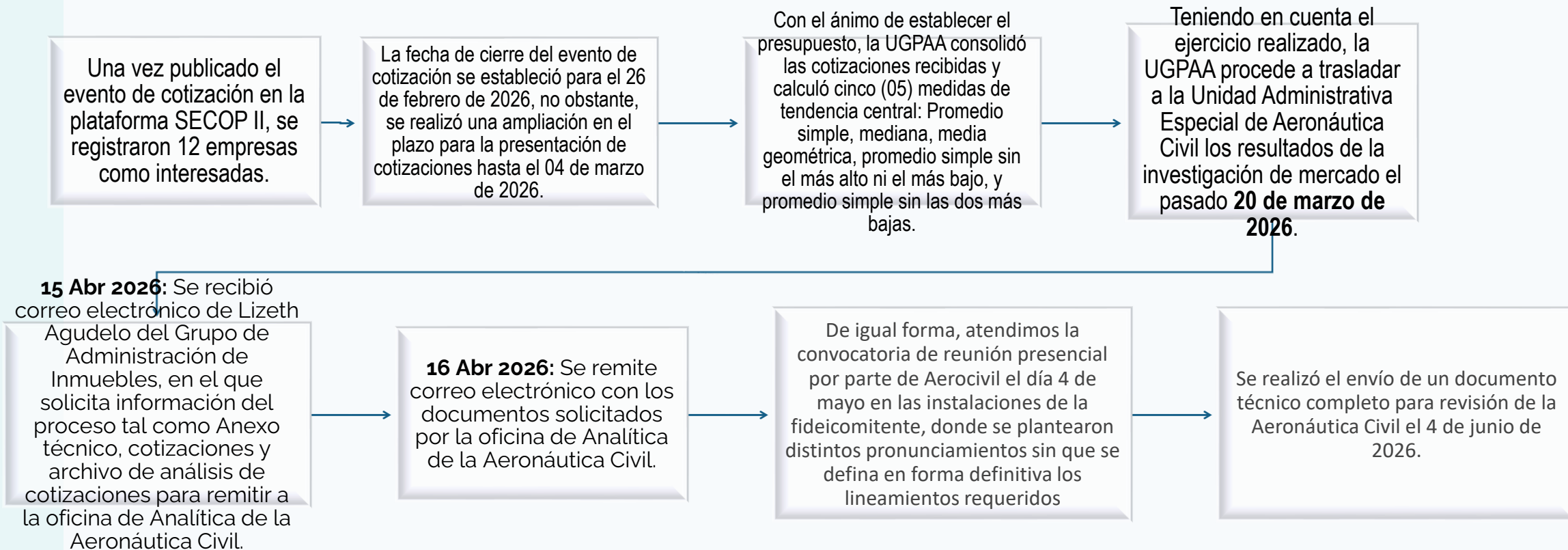
Avances Contratación Auditoría Interna



AUDITORIA



AUDITORIA



AUDITORIA- INTERESADOS

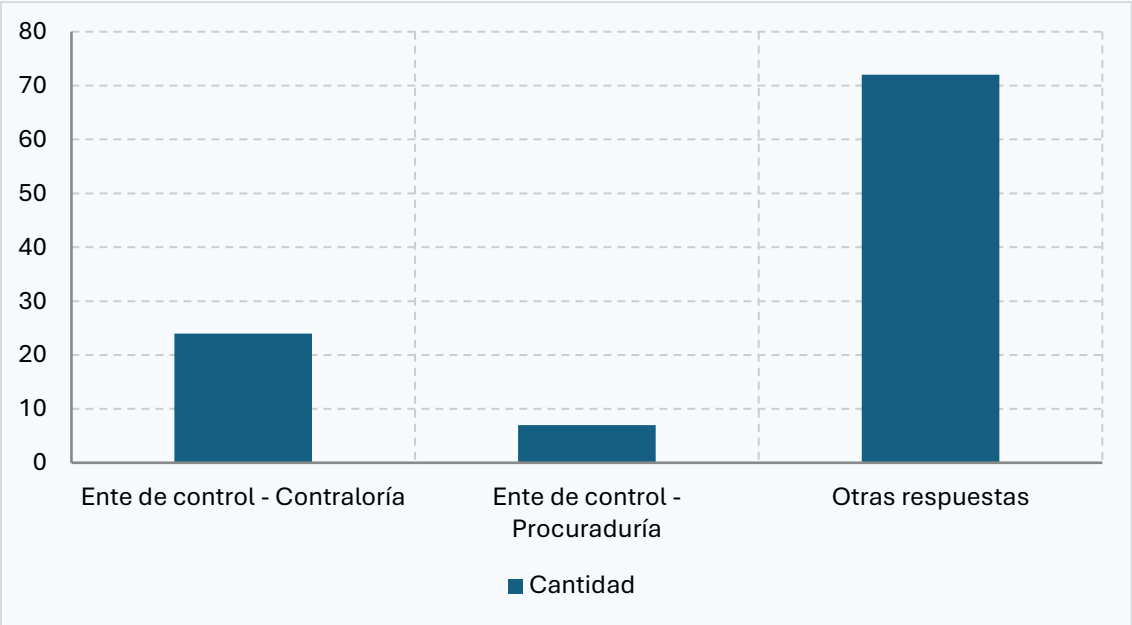
No.	EMPRESA	INTERESADO	COTIZÓ
1	MASAK GROUP	SI - Correo	SI -Correo
2	L&Q AUDITORES EXTERNOS S.A.S	SI	SI - Secop
3	SAIN ESPINOSA MURCIA	SI	SI - Secop
4	GERENCIA PUBLICA Y PRIVADA SAS	SI	SI - Secop
5	SAG ASSESMENT	SI	SI - Secop
6	CROWE CO S.A.S.	SI	SI - Secop
7	AMÉZQUITA & CÍA. SAS	SI	SI – Correo
8	KRESTON COLOMBIA	SI	SI - Secop
9	KPMG ADVISORY TAX & LEGAL S.A.S	SI	SI - Secop
10	ICONTEC	SI	NO
11	ACS COMPAÑIA LIMITADA SCP	SI	NO
12	ATLAS VALUE MANAGEMENT COLOMBIA S.A.S.	SI	NO
13	CONSULCONTAF SAS	SI	NO

Peticiones y Entes De Control



RESPUESTAS PETICIONES EN 2026

Tipo de respuesta	Resultado
Peticiones/respuestas resueltas en 2026	103
Respuestas a entes de control	31
Respuestas a Contraloría (auditoria de cumplimiento)	24
Respuestas a Procuraduría	7
Otras respuestas	72



Dirección Administrativa y Financiera



UN POCO DE HISTORIA



1. (1977-
2004)
\$60.000
millones

- **Fuente:** Esta cifra proviene del **CONPES 3270 de 2004** (documento rector de la política económica nacional). El documento oficial del Departamento Nacional de Planeación (DNP) registra que hasta esa fecha, Inficaldas e Infimanizales habían adelantado inversiones por **US\$ 23.967.408** (24 millones de dólares de la época).
- **Detalle:** El destino fueron varios temas revisiones, vías de acceso y estudios técnicos iniciales, asesorías, etc. Conversión: A la tasa de cambio de "principios de los 2000", esos 24 millones de dólares equivalen a los aproximadamente \$60.000 millones de pesos que mencionamos. (Faltaría indexarlo a 2026). Es dinero ejecutado y reportado por la región antes de que la Nación tomara el control mayoritario.
- **Recuperado / útil:** \$ 0
- **Balance Inversión / perdida:** -\$60.000

Un poco de Historia

**2. (2005-
2012)
\$107.627
millones
Aprox.**

- **Fuente:** Esto está detallado en el **Fallo de Responsabilidad Fiscal de la Contraloría (octubre de 2022)**. La Unidad de Investigaciones Especiales contra la Corrupción de la CGR.
- **Detalle:** La Contraloría tasó el daño patrimonial específicamente en los terraplenes 8 y 10. El monto sin indexar era de \$57.223 millones, pero al aplicar la indexación (ajuste por inflación) por el tiempo transcurrido desde 2009, el **fallo se profirió por \$82.329 millones**.
- **Recuperado / útil:** El recobro de los pagos (cerca de \$75.000 millones) son los que las aseguradoras (Seguros Confianza, La Previsora, Seguros del Estado) y tuvieron que pagar para cubrir ese fallo contra los consorcios Palestina II y PQM.
- **Balance Inversión / perdida:** de **varios contratos de obra por movimiento de tierras por cerca de 181.000M aprox.** dado que se recuperaron 73.383M,, el recobro de las aseguradoras mitiga el daño fiscal pero no elimina la pérdida física de la obra (los terraplenes que ya no sirven. neto aprox. -\$107.617M

Un poco de Historia

3. (2021-
2024) \$40.634
millones de
OHLA

- **Fuente:** Esta cifra sale de la Liquidación del Contrato 001 de 2021 y el posterior proceso ante la Cámara de Comercio. Informes de supervisión del Patrimonio Autónomo Aerocafé. CONPES 3270 (2004): Para sustentar la inversión regional inicial. Fallo CGR 80112-EE45800-2021/2022: La Contraloría desglosa cada peso perdido en los terraplenes e identifica a los 49 responsables (entre personas naturales y jurídicas). Laudo Arbitral Cámara de Comercio (Expediente OHLA vs. Patrimonio Autónomo): Para el sustento del fracaso del contrato de 2021.
- **Detalle:** Aunque el contrato era por \$141.000 millones, los pagos por actas de obra ejecutada, anticipos amortizados y costos de gerencia sumaron cerca de \$45.000 millones antes de la terminación unilateral por incumplimiento. El Laudo Arbitral de agosto de 2024 fue el que cerró la disputa, ordenando la devolución de los \$4.636 millones finales por saldos no justificados.
- **Recuperado / útil:** Fallo del laudo (cerca de \$4.636 millones)
- **Balance Inversión / perdida:** -\$40.634, dado que se recuperaron 4.636M del laudo

Un poco de Historia

Tabla Resumen – Inversión/pérdida (1977/2024)
antes del inicio CONPES 4140



Aerocafé: Contrato, Tiempos e Inversión			
Pre-2005 (Estudios y Predios)	\$60.000 M (Aprox.)	\$0	000
2005-2012 (Terraplenes)	\$181.000 M	-\$73.383 M	\$107.617
2021-2022 (OHLA)	\$45.000 M	-\$4.636 M	\$40.364
TOTAL ACUMULADO	\$286.000 M	-\$78.019 M	\$207.981

La inversión/perdida en el proyecto de Aerocafé ascendería a **\$207 mil millones** aproximadamente, los cuales están mapeados en diferentes informes de control fiscal y administrativo.

SITUACIÓN ACTUAL CONPES 4140



GESTIÓN CONPES 4140

CONPES 4140: \$828.423.196.055 PARA 52 MESES, Mayo/2024

MESES PREOPERATIVOS: 22 Meses a la fecha de inicio, la administración adjudicó en 10 Meses, SECOB II

CORRIDO A: Abril/2026 - 14.4MM + 46 MESES DE PROYECTO

OPTIMIZACIÓN DE LA INVERSIÓN: 32MM, 5MM por un menor < VALOR DE LICITACIÓN + 27MM OPTIMIZADO POR PRESUPUESTO.

AHORROS FUNCIONAMIENTO PAAC 2025: 566M = 24% 2.306M

CIFRAS DE CONTROL OBRA:

Precios Global Fijo: Valor Adjudicado: \$634.275.135.745 COP

Retribución base: \$ 529.909.500.215 M/Cte.

Reembolsables: \$32.570.107.732 M/Cte.

Valor estimado del **plan de manejo Arqueológico:** hasta \$ 1.257.950.852 M/Cte.

Valor estimado de **compensación a terceros:** hasta \$ 11.328.007.207 M/Cte.

Valor estimado de **CCTV** y control de acceso: hasta \$ 6.603.338.188 M/Cte.

Valores reembolsables del **PMA:** hasta \$11.042.129.557 M/Cte.

Valores reembolsables del **PMT:** hasta \$2.338.681.928.00 M/Cte.

Ajustes por variación del ICOCIV: hasta \$ 71.795.527.798 M/Cte. hasta por el límite máximo señalado



Certificación Expedición CDP



REPUBLICA DEL PARAGUAY



MINISTERIO DE ECONOMÍA Y FINANZAS



TESORO PÚBLICO

EL VICEPRESIDENTE DE NEGOCIOS FIDUCIARIOS (E) DE FIDUCIARIA LA PREVISORA S.A. - FIDUPREVISORA S.A.,- ACTUANDO ÚNICA Y EXCLUSIVAMENTE COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO DENOMINADO P.A. AEROCAFÉ (CESIÓN) CON CÓDIGO SFC 126188 Y CÓDIGO INTERNO GLB11

CERTIFICA:

Que mediante radicado n.º 20251094004479041 de fecha 04 de septiembre de 2025 se remitió el Certificado de Disponibilidad Presupuestal del P.A. AEROCAFÉ CESIÓN con código SFC 126188 y código interno GLB11, mediante el cual se informó lo siguiente de cara al rubro destinado para la licitación del contrato de interventoría:

"Que del saldo disponible, se destinará la suma de VEINTE MIL QUINIENTOS SETENTA Y NUEVE MILLONES OCHOCIENTOS CINCUENTA Y OCHO MIL QUINIENTOS TREINTA Y CUATRO PESOS (COP \$20.579.858.534) para el proceso de licitación del contrato de "Prestación del servicio de interventoría integral, con enfoques administrativo, técnico, jurídico, financiero, contable, ambiental, social y documental, sobre la ejecución del contrato de obra correspondiente a la Fase I – Lado Aire del Aeropuerto del Café, ubicado en el municipio de Palestina, departamento de Caldas".

Adicionalmente, se informó en dicha certificación que los recursos destinados al desarrollo del Proyecto del Aeropuerto del Café (AEROCAFÉ), serán ejecutados a través del Patrimonio Autónomo denominado P.A. AEROCAFÉ (CESIÓN), administrado por FIDUPREVISORA S.A. en virtud de la cesión del Contrato de Fidejua Mercantil de administración y pagos con fines de garantía y fuente de pago n.º 20000838 H3 de 2020, con código SFC 126188 y código interno GLB11, se encuentran respaldados como se relaciona a continuación:

COP \$299.830.972.287	Reserva presupuestal 2024 y Vigencia 2025 destinada al Proyecto AEROCAFÉ (RP 411724 y CDP 114225)	Fuente: Recursos Propios Aercivil
COP \$211.564.609.045	Recursos disponibles por concepto de ejecución del rezago presupuestal sin flujo a favor de la Aeronáutica Civil, con destinación al Proyecto AEROCAFÉ	
COP \$102.786.713.575,22	Recursos disponibles en el P.A. AEROCAFÉ (CESIÓN) con corte al 21/ago/2025	
COP \$184.137.000.000	Vigencias futuras 2027 (Valor constantes 2024)	Fuente: Nación
COP \$ 52.071.000.000	Vigencias futuras 2028 (Valor constantes 2024)	Fuente: Nación
\$830.390.294.907,22	TOTAL	

Bogotá D.C., Calle 72 No 10 - 38, Tel. (001) 739.4633 | Barreras@ntb.gov.co | 0020 381 4016 | Barreras@ntb.gov.co | 0020 381 4016 | Barreras@ntb.gov.co | 0020 381 4016

Barranquilla (005) 487 1007 | Carabali@ntb.gov.co | 0051 480 3233 | Carabali@ntb.gov.co | 0051 480 3233

Bogotá (005) 277 5439 | Medellin@ntb.gov.co | 040 09337 | Popayan@ntb.gov.co | 0622 837 3367

Medellín (005) 276 5328 | Valledupar@ntb.gov.co | 0051 800 331

Línea gratuita nacional 01 8000 180510

Fiduciaria S.A. NIT 880.525.446 - 5
 (Línea gratuita nacional 01 8000 180510)
 PER 00017756.003
 Registrada en el Registro de Comercio

www.fiduciaria.com.co/informacion-que-queremos

DEFENSORÍA DEL CONSUMIDOR Y PROTECCIÓN DE LOS INTERESSES DEL CONSUMIDOR: La Defensoría del Consumidor y Protección de los Intereses del Consumidor es una entidad autónoma que tiene como finalidad garantizar el cumplimiento de los derechos de los consumidores y protegerlos contra las prácticas comerciales abusivas. Para más información, consulte el sitio web de la Defensoría del Consumidor y Protección de los Intereses del Consumidor en Colombia.



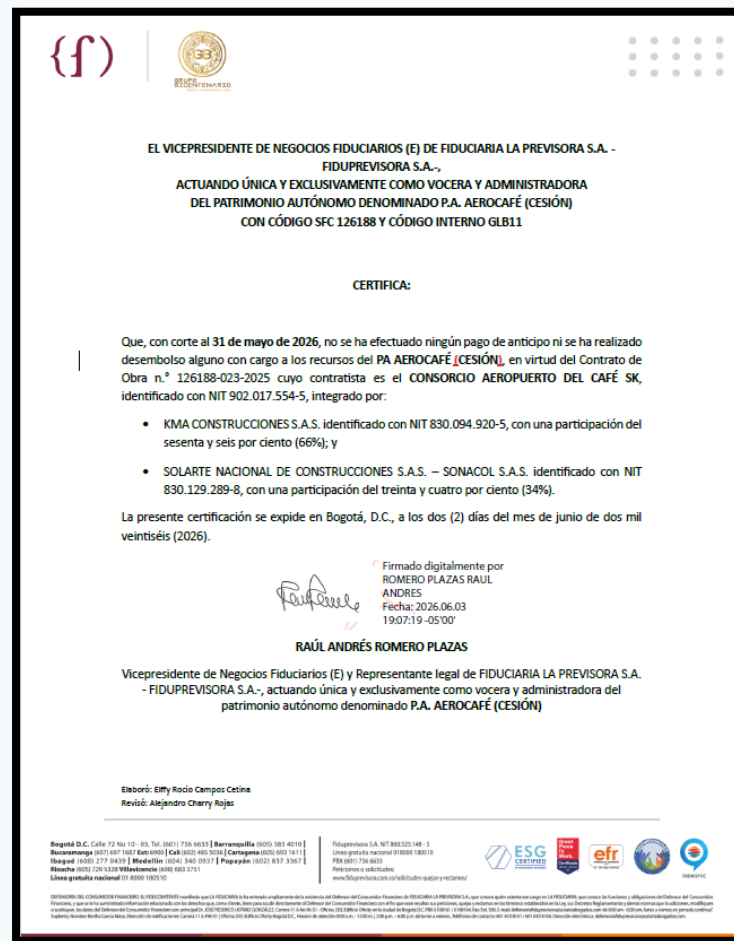
[illegible]

Certificación SalDOS CA & FIC's



NO SE HA GIRADO ANTICIPO

Certificación No giro de anticipo al Contrato de Obra

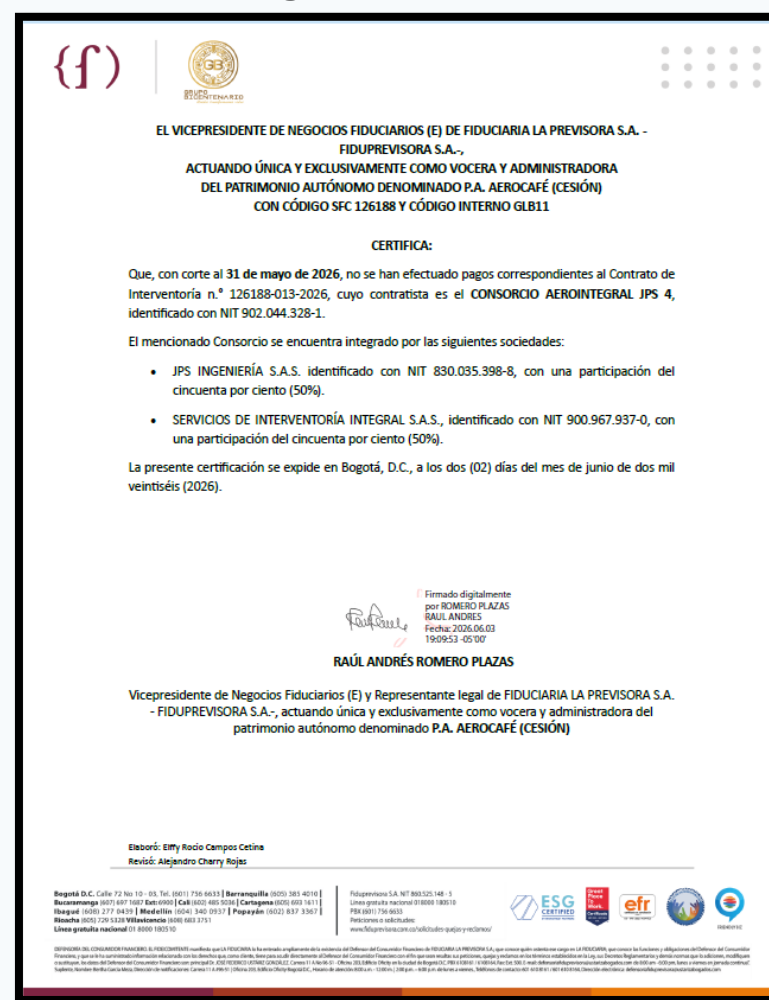
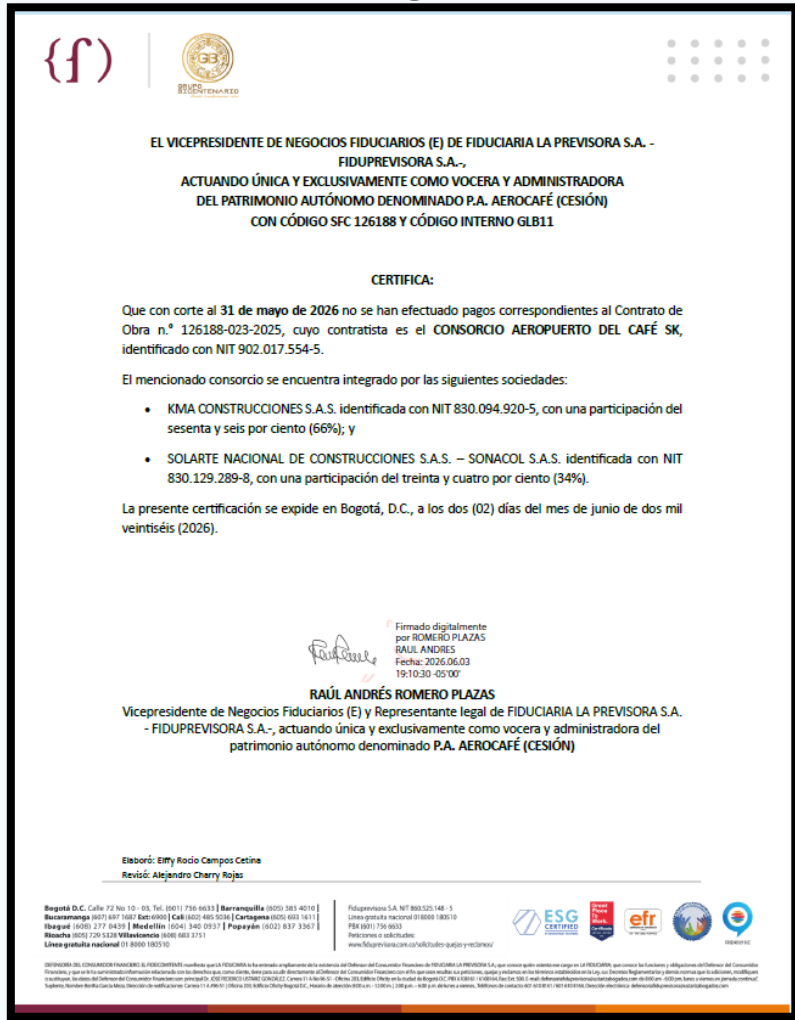


A corte a 31/05/2026

NO SE HAN HECHO

Certificación No Pagos al Contrato Obra

Certificación No Pagos al Contrato interventoría



A corte a 30/06/2026

EJECUCIÓN DEL PROYECTO

Tipo	Rubro	Descripción	CONPES 4140							
			Presupuesto Aprobado (A)	Comprometido (B)	(B/A)	Obligaciones (C)	(C/B)	Pagos (D)	% Pagos (D/C)	
FUNCIONAMIENTO	Personal	Outsourcing para el personal de la UG	\$ 17.424.382.707	\$ 10.784.356.138	61,89%	\$ 6.707.783.511	62,20%	\$ 6.707.783.511	100,00%	
	Honorarios	Asesoría especializada externa	\$ 2.450.941.196	\$ 1.570.756.795	64,09%	\$ 1.283.206.900	81,69%	\$ 1.275.206.900	99,38%	
	Equipo	Equipo de computación, periféricos y licencias	\$ 350.000.000	\$ 83.570.110	23,88%	\$ 83.570.110	100,00%	\$ 83.570.110	100,00%	
	Materiales y suministros	Insumos consumibles y servicio de catering	\$ -	\$ -	0,00%	\$ -	0,00%	\$ -	0,00%	
	Mantenimiento	Servicio de aseo, vigilancia y mantenimiento	\$ 300.000.000	\$ 130.991.442	43,66%	\$ 73.598.654	56,19%	\$ 73.598.654	100,00%	
	Transporte	Transporte personal	\$ 449.058.804	\$ 397.293.660	88,47%	\$ 270.100.531	67,99%	\$ 270.100.531	100,00%	
	Servicios públicos	Servicio de acueducto, energía, internet y celular	\$ 96.237.941	\$ 13.124.395	13,64%	\$ 7.979.691	60,80%	\$ 7.979.691	100,00%	
	Seguros	Pólizas de RyM y TRDM	\$ 3.312.000.000	\$ 1.088.417.691	32,86%	\$ 1.088.417.636	100,00%	\$ 1.088.417.636	100,00%	
	Arrendamientos	Arrendamiento de oficinas y mobiliario	\$ 800.000.000	\$ 181.728.088	22,72%	\$ 137.291.831	75,55%	\$ 137.291.831	100,00%	
	Viáticos y gastos de viaje	Pasajes aéreos y gastos de viaje	\$ 390.000.000	\$ 284.141.391	72,86%	\$ 190.878.582	67,18%	\$ 190.878.582	100,00%	
	Caja menor	Caja menor	\$ 30.000.000	\$ 7.897.959	26,33%	\$ 4.597.659	58,21%	\$ 3.797.959	82,61%	
	Gastos financieros	Comisión fiduciaria	\$ 60.000.000	\$ 795.800	1,33%	\$ -	0,00%	\$ -	0,00%	
	Contribuciones	Cuota de auditaje CGR	\$ 822.106.742	\$ 15.714.213	1,91%	\$ 15.714.213	100,00%	\$ 15.714.213	100,00%	
	contingencias judiciales	Contingencias judiciales	\$ 43.362.118.789	\$ -	0,00%	\$ -	0,00%	\$ -	0,00%	
	Gastos de Gerenciamiento y Administración del Proyecto			\$ 69.846.846.179	\$ 14.558.787.681	20,84%	\$ 9.863.139.317	67,75%	\$ 9.854.339.617	99,91%
INVERSIÓN	Estudios	Estudios y diseños	\$ 24.990.002	\$ 24.990.002	100,00%	\$ -	0,00%	\$ -	0,00%	
	Predios y Gastos de Funcionamiento AAC	Predios y gastos de funcionamiento AAC	\$ -	\$ -	0,00%	\$ -	0,00%	\$ -	0,00%	
	Obras	Construcción de obras lado aire y complementarias	\$ 666.550.797.912	\$ 634.610.145.829	95,21%	\$ 157.505.042	0,02%	\$ 157.505.042	100,00%	
	Obras	Línea media tensión 33kV - Subestación Chinchiná -Aeropuerto	\$ 11.444.348.349	\$ 1.070.318.713	9,35%	\$ -	0,00%	\$ -	0,00%	
	Obras	Construcción de la variante subterránea de LAT 230 kV	\$ 59.390.673.827	\$ 1.295.036.900	2,18%	\$ 71.405.409	5,51%	\$ 71.405.409	100,00%	
	Servicios	Interventoría de obras lado aire y complementarias	\$ 20.665.539.786	\$ 20.665.539.557	100,00%	\$ -	0,00%	\$ -	0,00%	
	Obras	Otras actividades constructivas y de mantenimiento	\$ 500.000.000	\$ -	0,00%	\$ -	0,00%	\$ -	0,00%	
	Obras y servicios conexos		\$ 758.576.349.876	\$ 657.666.031.001	86,70%	\$ 228.910.451	0,03%	\$ 228.910.451	100,00%	
Total Proyecto			\$ 828.423.196.055	\$ 672.224.818.682	81,15%	\$ 10.092.049.768	1,50%	\$ 10.083.250.068	99,91%	

A corte a 31/05/2026

FUTURO



PATRIMONIO AUTÓNOMO
Aerocafé
UNIDAD DE GESTIÓN

PROYECCIÓN BASE DE FLUJOS

Flujo de Caja - construcción del lado aire Aeropuerto del Café, Etapa I, Palestina

	Q1	Q2	Q3	Q4	2026	2027	2028	2029	TOTAL FASE I
Aerocivil (Recursos Nación)	15.460.436.415	-	-	-	15.460.436.415	-	363.093.675.000	-	378.554.111.415
Aerocivil (Recursos Propios) - cuenta liquida cero	245.880.419.985	-	-	-	245.880.419.985	64.677.775.305	53.951.340.466	-	364.509.535.756
Cuenta Valor liquido Cero Aerocivil Nación	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Cuenta Valor liquido Cero Aerocivil Propios	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Asociación Aeropuerto del Café	319.153.532	-	-	-	319.153.532	-	-	-	319.153.532
Departamento de Caldas	80.062.484.397	198.205	-	-	80.062.682.602	-	-	-	80.062.682.602
Cuentas ahorros	85.947	-	-	-	85.947	-	-	-	85.947
Municipio de Manizales	9.714.719.520	-	-	-	9.714.719.520	-	-	-	9.714.719.520
Infimanizales	6.793.924.707	-	-	-	6.793.924.707	-	-	-	6.793.924.707
Inficaldas & Infimanizales	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Aportes - Saldo Inicial Enero 1 de 2026	358.231.224.504	198.205	-	-	358.231.422.709	64.677.775.305	417.045.015.466	-	839.954.213.480
OBRA									
Anticipo de la Obra	-	-	-	79.486.425.032	79.486.425.032	25.007.527.146	-	-	104.493.952.178
Pagos por Hitos Cuplidos	-	-	-	2.719.175.451	2.719.175.451	89.804.111.679	492.531.852.894	592.377.800	585.647.517.824
Amortizacion del Anticipo	-	-	-	368.131.208	368.131.208	12.732.007.073	91.393.813.897	-	104.493.952.178
Retencion Garantia	-	-	-	93.222.588	93.222.588	3.071.565.221	15.818.399.602	26.349.769	19.009.537.180
Liquidacion Final - Reintegro de la Garantia	-	-	-	-	-	-	-	19.009.537.180	19.009.537.180
Inversion - Asesoría Técnica	271.665.268	279.665.268	271.665.268	279.665.268	1.102.661.073	1.168.820.737	1.238.949.981	1.313.286.980	4.823.718.771
Subtotal Egresos OBRA	271.665.268	279.665.268	271.665.268	82.210.357.132	83.033.352.937	106.320.017.710	418.195.388.580	1.932.014.549	609.480.773.775
Interventoria									
Total Egresos Interventoria	-	303.110.691	911.715.835	1.053.677.343	2.268.503.870	5.665.891.179	7.164.979.445	739.987.791	15.839.362.285
Retencion Garantia	-	15.367.301	46.202.944	53.168.614	114.738.859	283.280.017	344.264.779	35.410.873	777.694.527
Liquidacion Final - Reintegro de la Garantia	-	-	-	-	-	-	-	777.694.527	777.694.527
Subtotal Interventoria	-	318.477.993	957.918.779	1.106.845.957	2.383.242.728	5.949.171.196	7.509.244.225	775.398.663	16.617.056.812
ISA y Complementarios									
(1) ISA contrato derivado 1: La Esmeralda – La Enea 1 y 2,	-	428.008.603	-	-	428.008.603	505.495.284	136.814.826	-	1.070.318.713
(2) Línea de media tensión	-	-	-	-	-	-	10.180.369.666	-	10.180.369.666
(3) Subterranización	-	-	-	-	-	29.659.634.209	29.659.634.209	-	59.319.268.418
(4) ISA Contingencia - Laudos vs UGPPA)	-	-	-	-	-	1.295.036.900	-	-	1.295.036.900
Otros	-	25.000.000	37.500.000	37.500.000	100.000.000	150.000.000	150.000.000	100.000.000	500.000.000
contingencia judicial	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Suntotal ISA y Complementarios	-	453.008.603	37.500.000	37.500.000	528.008.603	31.610.166.393	40.126.818.701	100.000.000	72.364.993.697
SUBTOTAL OBRAS, INTERVENTORIA, ISA & COMPLEMENTARIOS	271.665.268	1.051.151.863	1.267.084.047	83.354.703.089	85.944.604.268	143.879.355.299	465.831.451.505	2.807.413.212	698.462.824.284
Gastos de Gerencia									
Personal	1.002.450.000	1.015.200.000	995.100.000	1.145.375.000	4.158.125.000	4.837.834.344	5.199.965.165	5.589.213.392	19.785.137.900
Honorarios	127.777.768	211.777.768	127.777.768	127.777.768	595.111.073	552.377.737	585.520.402	620.651.626	2.353.660.838
Materiales, Suministros y Servicios Aseo / Cafeteria	112.124.001	26.183.889	19.500.000	26.183.889	183.991.779	195.031.285	267.924.293	319.757.197	966.704.553
Transportes, Servicios Publicos, Viaticos	73.535.352	85.585.352	133.075.937	133.075.937	425.272.579	919.772.813	392.676.942	416.237.559	2.153.959.894
Otros (Seguros, Arrendamientos, Contribuciones)	672.327.514	128.323.086	128.936.094	459.235.603	1.388.822.297	2.144.966.882	1.601.113.754	1.134.752.838	6.269.655.771
Subtotal Gerenciamiento	1.988.214.635	1.467.070.096	1.404.389.799	1.891.648.198	6.751.322.728	8.649.983.062	8.047.200.555	8.080.612.611	31.529.118.956
REQUERIMIENTOS MES COMPES 4140	2.259.879.904	2.518.221.959	2.671.473.846	85.246.351.287	92.695.926.996	152.529.338.361	473.878.652.060	10.888.025.823	729.991.943.240
SALDO FINAL FLUJO DE CAJA	355.971.344.600	353.453.320.846	350.781.847.000	265.535.495.713	265.535.495.713	177.683.932.657	120.850.296.063	109.962.270.240	109.962.270.240

Nota*: Flujos proyectados acorde con los Hitos del proyecto y correlación con la Evolución técnica que se desarrolle en el proyecto – FASE 1, Lado Aire

CIERRE

Hoy no solo rendimos cuentas de un presupuesto o de unas obras; hoy reafirmamos **nuestro compromiso** con la región.

La historia nos deja lecciones aprendidas, el presente nos exige rigor, pero **el futuro les pertenece a ustedes.**

Gracias por **creer**, por **vigilar** y, sobre todo, por **construir conjuntamente** este proyecto.



Informe del Consorcio Aeropuerto del Café SK



CTO DE OBRA 126188-023-2025

Construction de las Obras Lado Aire de la ETAPA Idel Aeropuertos del café, ubicado en el municipio de Palestina, departamento de Caldas, incluyendo la ejecución de obras conexas indispensables para su operación inicial”

www.pa-aerocafe.com

Junio - 2026



CONDICIONES CONTRACTUALES



PROYECTO AEROPUERTO DEL CAFÉ

// CONTRATO DE OBRA 126188-023-2025 //

“Construcción de las obras Lado Aire de la Etapa I del Aeropuerto del Café, ubicado en el municipio de Palestina, departamento de Caldas, incluyendo la ejecución de obras conexas indispensables para su operación inicial”



CONTRATISTA:
Consortio
Aeropuerto del Café SK



INTERVENTORÍA:
Consortio
Aerointegral JPS4



FECHA INICIO:
13 de abril
de 2026



VALOR DEL CONTRATO:
\$634.275
millones



PLAZO:
46
MESES

LOCALIZACIÓN





CONSTRUCCIÓN DEL LADO AIRE DEL AEROPUERTO DEL CAFÉ – ETAPA 1

No. 126188-023-2025

 ETAPA	 PLAZO (MESES)	 DESCRIPCIÓN	 VALOR
 1. FASE DE PRECONSTRUCCIÓN Hito 0	10	Actividades de preconstrucción, estudios, diseños, permisos y gestiones previas para el inicio de la construcción del lado aire.	 3.171.375.679,44
 2. FASE DE CONSTRUCCIÓN Hitos 1 al 19	24	Ejecución de las obras del lado aire, incluyendo movimiento de tierras, estructuras de contención y obras conexas.	 630.406.057.414,00
 3. FASE DE SEGUIMIENTO Y CONTROL Hito 20	12	Actividades de seguimiento, control, pruebas y entrega de obras para la puesta en operación.	 697.702.649,00
 PLAZO TOTAL 46 MESES		 DURACIÓN TOTAL 46 MESES	 VALOR TOTAL DEL PROYECTO \$ 634.275.135.745,00

CRONOGRAMA



CRONOGRAMA ESTIMADO DE EJECUCIÓN OBRAS LADO AIRE - AEROPUERTO DEL CAFÉ ETAPA 1



Inicio previsto: ABRIL 2026



Fin previsto: FEBRERO 2030



Duración total: 46 MESES



INICIO FASE 2
FEBRERO 2027
(MES 11)

INICIO FASE 3
FEBRERO 2029
(MES 35)

RESUMEN DE FASES		
1. FASE DE PRECONSTRUCCIÓN	10 MESES	
2. FASE DE CONSTRUCCIÓN	24 MESES	
3. FASE DE SEGUIMIENTO Y CONTROL	12 MESES	

DETALLE DE FASES					
1. FASE DE PRECONSTRUCCIÓN	Inicio: Abril 2026	Fin: Enero 2027	Duración: 10 meses		
2. FASE DE CONSTRUCCIÓN	Inicio: Febrero 2027	Fin: Febrero 2029	Duración: 24 meses		
3. FASE DE SEGUIMIENTO Y CONTROL	Inicio: Febrero 2029	Fin: Febrero 2030	Duración: 12 meses		

INFORMACIÓN GENERAL DEL PROYECTO		
INICIO DEL PROYECTO:	ABRIL 2026	
FIN DEL PROYECTO:	FEBRERO 2030	
DURACIÓN TOTAL:	46 MESES	

GESTIONZODMES

MATRIZ EJECUTIVA DE GESTIÓN CONTRACTUAL Y ACERCAMIENTO A PROPIETARIOS ZODMES PROYECTO AEROCAFÉ – ETAPA DE PRECONSTRUCCIÓN

ZODME	PROPIETARIO / REPRESENTANTE LEGAL	GESTIÓN REALIZADA (RESUMEN)	DOCUMENTACIÓN OBTENIDA	ESTADO ACTUAL	PRÓXIMA ACCIÓN	AVANCE (%)
1 El Rodeo	Efraín Valencia Tobón Valencia Hincapié SAS	Socialización del borrador del contrato, obtención de escrituras, certificado de tradición y cédula. Observaciones al borrador. Revisión jurídica del contrato ajustado.	Cédula del señor Efraín Valencia Escrituras Certificado de Tradición	En espera de ajustes del contrato por parte del Consorcio.	Recibir ajustes finales del Consorcio y programar firma del contrato.	85%
2 San José	Efraín Valencia Tobón Valencia Hincapié SAS	Socialización del borrador del acuerdo, obtención de escrituras, certificado de tradición y cédula. Revisión jurídica y ajustes al contrato.	Cédula del señor Efraín Valencia Escrituras Certificado de Tradición	En espera de aceptación de ajustes y firma del documento.	Programar reunión final para firma del acuerdo.	85%
3 La Bretaña	Henry Moreno Roberto Gómez Escobar	Socialización del Contrato. Mensajes de WhatsApp indicando revisión del contrato, reuniones para observaciones y ajustes.	Pendiente entrega documental por parte del propietario.	En espera de revisión del contrato con ajustes por parte del propietario.	Recepción de observaciones y ajustes para continuar con el proceso de firma.	70%
4 La Pitaya (Asociación)	Estefanía Mejía Alexandra Mejía	Socialización inicial del contrato, revisión con propietarios y diseños. Reuniones para revisar y aceptar el acuerdo.	Pendiente entrega documental por parte de la Asociación.	En espera de firma del acuerdo, plazo máximo otorgado por la Asociación hasta el 26 de mayo de 2026.	Formalización y firma del acuerdo por parte de la Asociación.	75%
5 La Pitaya (Gildardo Mejía)	Gildardo Mejía	Socialización inicial del contrato, entrega de certificado de tradición y cédula. Reunión para revisar diseños y acuerdo.	Escrituras Certificado de Tradición Cédula del señor Gildardo Mejía	En espera de revisión del acuerdo y entrega de observaciones.	Consolidar observaciones y avanzar hacia suscripción del acuerdo.	80%
6 La Pitaya – Belmonte	José Hernán Carmona	Socialización inicial del contrato. Firma de prórroga del contrato. Derecho de petición radiado por el propietario.	Pendiente entrega documental por parte del propietario.	En revisión del acuerdo y derecho de petición para respuesta.	Emitir respuesta al derecho de petición y definir continuidad del acuerdo.	65%
7 Villa Praga – Los Mangos	Roberto Zuluaga Ríos Gloria Isabel Henao	Socialización inicial del contrato, visitas de campo para alternativa de servidumbre. Reuniones para mostrar diseños y medición del ZODME.	Documentación completa y registro en SAGRILAF.	En revisión del acuerdo, en espera de definición de la servidumbre con las propietarias del Paraíso.	Formalizar acuerdo sobre servidumbre y firma del contrato.	90%
8 Villa Praga – El Paraíso	Natalia Caicedo Representante legal	Socialización inicial del acuerdo, visitas de campo y reuniones para servidumbre. Derecho de petición con prórroga del contrato.	Pendiente entrega documental (condicionada a revisión del contrato y observaciones).	En espera de firma del otrosí con la prórroga del contrato y entrega de observaciones.	Suscripción del otrosí de prórroga y entrega de observaciones finales.	90%

REVISION, AJUSTE, COMPLEMENTACION Y/O ACTUALIZACION DE DISEÑOS

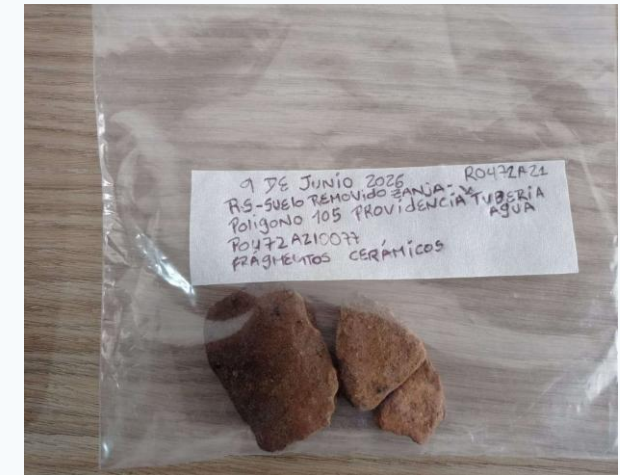
- Exploración Geotécnica



ARQUEOLOGÍA

- **Prospección Arqueológica**

PROYECCIÓN DE MUESTRAS - DIAGNÓSTICO Y PROSPECCIÓN ARQUEOLÓGICA R0472A21			
Pólígono Específico	Sitio/Área	Área (m²)	Pozos proyectados
0080	99 LA ESPERANZA	1.278	44
0074	72 EL JARDÍN	2.533	98
0078	74 EL MORRO (Pitaya)	5.052	188
0079	75 MORROBAO (Pitaya)	5.179	192
0076	106 PROVIDENCIA	5.672	226
0077	105 PROVIDENCIA	5.691	217
0083	51 PROVIDENCIA	5.744	219
TOTAL			1184



TOPOGRAFIA, CERRAMIENTO DE OBRA Y PROTECCION DE CAUCES

- Actividades de Topografía en Pista y ZODMES.



- Protección de Cauces en Pista.



- Cerramiento Perimetral Provisional del Aeropuerto.

GESTIÓN SOCIAL

• FERIA PROVEEDORES ZONA DE INFLUENCIA



• REUNION CORPOCALDAS
LICENCIA AMBIENTAL.



• REUNION SENA PROGRAMA DE
FORMACIÓN.



• REUNION
PROPIETARIOS
ZODMES.



• REUNIÓN ASOCIACION
AEROPUERTO DEL CAFÉ



• FERIA DE EMPLEO
AEROCAFÉ.



• COMITÉ DE PARTICIPACIÓN
TERRITORIAL.



• REUNIÓN
PROPIETARIOS
ZODMES.



• REUNIÓN
PROPIETARIOS
ZODMES.

GESTIÓN SOCIAL

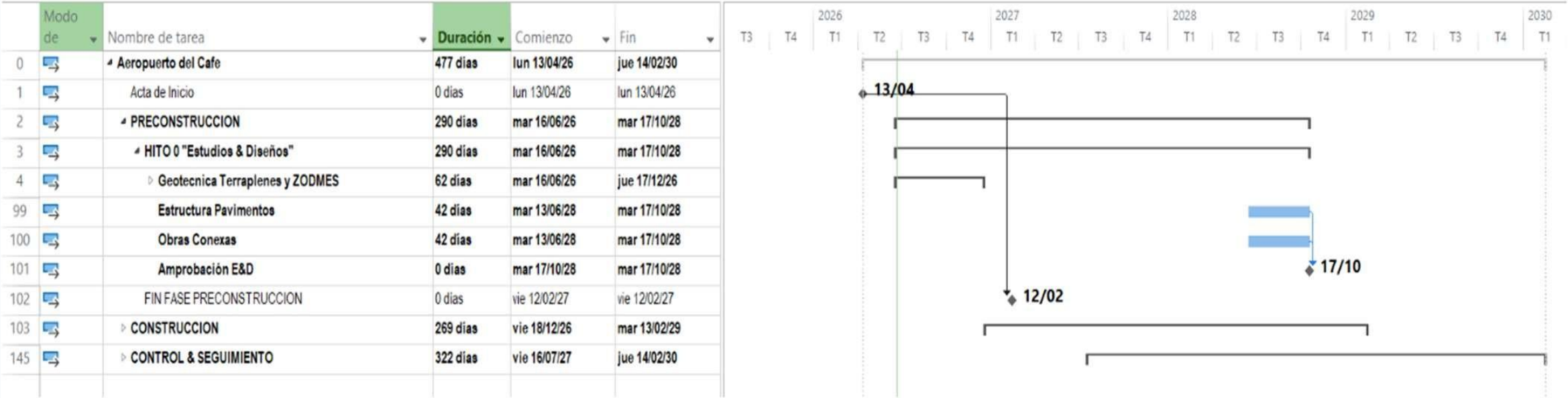
- **FERIA PROVEEDORES ZONA DE INFLUENCIA DEL PROYECTO**



- ATENCIÓN INSTITUCIONES.

GESTIÓN SOCIAL

• CRONOGRAMA DE TRABAJO INICIAL



Consorcio Aerointegral JPS 4



Informe de Rendición de Cuentas Trimestral
Proyecto Aeropuerto del Café
Periodo: Abril – Junio de 2026
Interventoría: Consorcio Aerointegral JPS 4

OBJETIVO

Presentar los avances técnicos, ambientales y sociales del proyecto.



Socializar hallazgos, alertas y recomendaciones derivadas del seguimiento de interventoría.



Fortalecer la toma de decisiones en la fase de preconstrucción del proyecto.

COMPONENTE TÉCNICO (AVANCE PRINCIPAL)

1

Acompañamiento,
verificación y control
técnico permanente
del proyecto.

2

Coordinación con la
UG-PAA, la
Asociación Aerocafé y
el contratista.

3

Seguimiento a
actividades propias
de la fase de
preconstrucción.

4

Validación de
disponibilidad de
áreas, predios e hitos
contractuales.

5

Consolidación de
condiciones técnicas
requeridas para el
inicio de obras.

COMPONENTE TÉCNICO (CAMPO Y CONTROL)



- Recorridos de reconocimiento en áreas de intervención del proyecto.
- Verificación de condiciones de predios, accesos y restricciones operativas.
- Verificación de puntos de control geodésicos y topográficos.
- Acompañamiento a actividades de topografía, cerramiento provisional y campaña de perforaciones exploratorias.

COMPONENTE TÉCNICO ~ Geología

- Recopilación y análisis de la información geológica y geomorfológica en la base de información.
- Reconocimiento del área de estudio.
- Evaluación de los aspectos de geología y geomorfología en los diseños para el box culvert.
- Definición de vacíos en la información, a fortalecer en los ajustes para diseños.



COMPONENTE TÉCNICO ~ GEOTECNIA



Recorridos geológicos en el corredor de pista y zonas aledañas.



Análisis de condiciones geomorfológicas del terreno.



Evaluación de riesgos geotécnicos como insumo para el diseño.



Fortalecimiento de insumos técnicos para la revisión de estudios y diseños.

COMPONENTE TÉCNICO (BOX CULVERT)

- Revisión de requisitos previos para la ejecución del Box Culvert de la línea de transmisión ISA.
- Validación de:
 - Plan de trabajo constructivo
 - Plan de Manejo de Tránsito (PMT) aprobado
 - Fuentes de materiales
 - Especificaciones técnicas de insumos
 - Condición técnica: no se autoriza inicio sin cierre de observaciones.



SEGUIMIENTO DE OBRA

- Seguimiento al cerramiento provisional del proyecto (aprox. 1 km).
- Instalación de cerramiento en guadua y lona verde (altura 2 m).
- Control de accesos y delimitación de áreas de intervención.
- Mejora de condiciones de seguridad en fase preconstructiva.
- Coordinación con el corredor vial de acceso al aeropuerto.



OBSERVACIÓN TÉCNICA CLAVE

- Coordinación intercontractual con el proyecto de vía de acceso al aeropuerto.
- Intercambio técnico en temas de: geotecnia, clima, logística constructiva y materiales.
- Necesidad de fortalecer la articulación operativa entre contratos relacionados.

ALERTA TÉCNICA

- Riesgo de ejecución si se inicia obra sin validación completa de diseños.
- Necesidad de cierre total de observaciones del box culvert.
- Importancia de la coordinación previa entre frentes de obra.
- Posibles riesgos de afectación estructural, operativa y contractual.



GESTIÓN AMBIENTAL



Durante el periodo abril-mayo de 2026, el componente ambiental de la Interventoría desarrolló actividades de seguimiento, verificación y control orientadas al cumplimiento de la Licencia Ambiental del proyecto, conforme a la Resolución No. 0318 de 2003 y sus modificaciones, así como a las obligaciones contractuales del Plan de Manejo Ambiental (PMA).



Se efectuó revisión continua de obligaciones ambientales del Contratista y la Interventoría, asegurando la trazabilidad de permisos, fichas de manejo, programas de monitoreo y medidas de control ambiental aplicables a la fase de preconstrucción.

GESTIÓN AMBIENTAL Y CUMPLIMIENTO NORMATIVO

Durante el periodo abril–mayo de 2026, el componente ambiental de la Interventoría realizó seguimiento, control y verificación al cumplimiento de la Licencia Ambiental del Proyecto Aeropuerto del Café (Resolución No. 0318 de 2003 y sus modificaciones), así como de las obligaciones del Plan de Manejo Ambiental (PMA).

Las actividades se enfocaron en la revisión integral de obligaciones ambientales del Contratista y la Interventoría, garantizando trazabilidad técnica, cumplimiento normativo y calidad de la información reportada.

Se realizó verificación de:

- Permisos ambientales vigentes
- Fichas de manejo ambiental por componente (agua, aire, suelo, flora y fauna)
- Programas de monitoreo y seguimiento
- Informes semanales y mensuales
- Consistencia técnica de la información ambiental

Asimismo, se fortalecieron criterios de control documental para asegurar coherencia, trazabilidad y verificabilidad de los reportes ambientales.

ARTICULACIÓN INSTITUCIONAL, PREDIOS Y ZODME

Se desarrollaron espacios de articulación con la autoridad ambiental regional CORPOCALDAS, en los cuales se abordaron avances del seguimiento ambiental, revisión de hallazgos y definición de acciones de cumplimiento.

Entre los principales temas tratados se destacan:

- Revisión de hallazgos del proceso de seguimiento ambiental
- Propuesta de compensación y restauración de biodiversidad
- Actualización del inventario forestal
- Coordinación de mesas técnicas ambientales

En materia territorial se realizó seguimiento a:

- 94 predios asociados al proyecto asociados al cerramiento perimetral del proyecto.
- ZODME La Pitaya y Villa Praga
- Se verificaron condiciones de disponibilidad, acuerdos con propietarios y trazabilidad jurídica y técnica de las zonas de disposición de material.



CAMPO, IMPACTOS Y GESTIÓN SOCIOAMBIENTAL

- Se realizaron recorridos de campo para verificación ambiental en áreas de intervención del proyecto, incluyendo:
- Identificación de fuentes hídricas (4A, 4B y 4C)
- Inspección de áreas de intervención directa
- Evaluación de alternativas para disposición de RCD
- Reconocimiento de zonas sensibles del corredor del proyecto
- En el componente socioambiental se desarrollaron:
- Comités con actores del territorio
- Articulación con el Servicio Nacional de Aprendizaje
- Acompañamiento a comunidades afectadas por el terraplén 4
- Jornadas de escucha comunitaria y verificación en campo
- Se emitieron comunicaciones técnicas al Contratista reiterando el cumplimiento de obligaciones ambientales en fase preconstructiva y se actualizaron mecanismos de seguimiento, control e indicadores.

Conclusión ambiental:

- Se evidencian avances en control documental, articulación institucional y seguimiento en campo, pero persisten retos en consolidación de predios, estabilización de ZODME y cierre integral de información ambiental del proyecto.

PLAN DE TRABAJO SOCIAL

Interventoría Proyecto Aeropuerto del Café – Etapa I Lado Aire



OBJETIVO

Realizar seguimiento, verificación y acompañamiento a la gestión social del Contratista, garantizando el cumplimiento de las obligaciones contractuales y el fortalecimiento del relacionamiento comunitario, la contratación de mano de obra local, la participación de mujeres, el fortalecimiento de proveedores locales y la gestión social del proyecto.

COMPONENTES DEL PLAN DE TRABAJO SOCIAL

01



RELACIONAMIENTO COMUNITARIO

Seguimiento a la implementación del Plan de Gestión Social, actividades de socialización, reuniones, jornadas comunitarias y gestión de actores del territorio.

02



MANO DE OBRA LOCAL

Verificación del cumplimiento de la contratación de mano de obra local no calificada (mínimo 30%) y calificada, promoviendo empleo para la población del área de influencia.

03



PARTICIPACIÓN DE MUJERES

Seguimiento a la participación mínima del 10% de mujeres en la totalidad del personal requerido y verificación de condiciones de equidad e igualdad de oportunidades.

04



FORTALECIMIENTO PROVEEDORES LOCALES

Verificación de la priorización de proveedores locales en el área de influencia y seguimiento a la contratación de bienes y servicios locales.

05



TRANSFERENCIA DE CONOCIMIENTO

Seguimiento a la participación de profesionales colombianos y a la transferencia de conocimiento al personal clave del proyecto.

06



FORTALECIMIENTO DE CAPACIDADES COMUNITARIAS

Verificación de la ejecución del programa de formación y capacitación para el fortalecimiento de capacidades locales y desarrollo territorial.



Gestión Social

Durante el segundo trimestre de 2026, la Interventoría ejerció seguimiento, verificación y control al componente social del Proyecto Aeropuerto del Café, orientado al fortalecimiento del relacionamiento comunitario, la planificación social y la prevención de conflictos territoriales.



Se realizó seguimiento a la estructuración del Plan de Gestión Social (PGS), el cual se configura como instrumento rector del componente social, incluyendo:

- Participación ciudadana
- Relacionamiento institucional
- Gestión sociopredial
- PQRS
- Mano de obra local
- Fortalecimiento de proveedores locales
- Educación socioambiental
- Indicadores de seguimiento

Plan de Gestión Social



Fortalecimiento del Plan de Formación Comunitaria:

La Interventoría acompañó la revisión del Plan de Formación Comunitaria orientado a la capacitación de 500 personas, aportando recomendaciones para robustecer su metodología, ampliar su cobertura territorial, optimizar sus metas e indicadores y fortalecer los mecanismos de seguimiento, con el propósito de consolidar una estrategia de formación que genere capacidades locales, promueva la participación comunitaria y contribuya al desarrollo integral del Proyecto Aeropuerto del Café.

EMPLEO, PROVEEDORES Y ARTICULACIÓN



Resultados de la Convocatoria del 5 de Junio



Jornada masiva para vinculación de personal y fortalecimiento de la economía local.



Impacto Económico Regional

Promueve empleo local, dinamiza el comercio regional y fortalece tejido empresarial.



Articulación con Entidades Estratégicas

Coordinación constante para una gestión territorial integral.

Avances de Gestión Social

Se acompañó la jornada de convocatoria del 5 de junio de 2026, orientada a la vinculación de mano de obra y fortalecimiento de proveedores locales.

Impactos identificados:

- Promoción del empleo local
- Dinamización económica regional
- Fortalecimiento del tejido empresarial
- Mayor participación comunitaria en el proyecto

Se desarrollaron espacios de articulación institucional con la UG-PAA, entidades territoriales y actores del proyecto, promoviendo coordinación interinstitucional y presencia en territorio.

ACTIVIDADES PRINCIPALES



Revisión y aprobación de planes, programas e informes sociales del Contratista.



Acompañamiento a reuniones, mesas de trabajo y jornadas comunitarias.



Verificación en campo de actividades y registro de evidencias fotográficas y asistencias.



Revisión documental de soportes, bases de datos y reportes periódicos.



Seguimiento a indicadores de gestión social y metas contractuales.



Atención y seguimiento a PQRS, compromisos y situaciones de relacionamiento comunitario.

ENFOQUE DE LA INTERVENTORÍA



Promoveremos una gestión social transparente, participativa, incluyente y con enfoque diferencial, que fortalezca la confianza, el diálogo y el bienestar de las comunidades del área de influencia, contribuyendo al desarrollo sostenible del territorio y al éxito del proyecto.



GESTIÓN SOCIAL RESPONSABLE



TRANSPARENCIA



PARTICIPACIÓN

DESARROLLO TERRITORIAL



Desafío de confianza por antecedentes históricos

Se identifica incertidumbre en la comunidad debido a retrasos de años anteriores; se requiere una estrategia de comunicación transparente para mitigar esta percepción.

Hallazgos, alertas y recomendaciones sociales

Se identificaron los siguientes aspectos relevantes del componente social:

- Necesidad de aprobación e implementación del Plan de Gestión Social
- Requerimiento de ajuste del Plan de Formación Comunitaria
- Necesidad de ampliar cobertura territorial de actividades sociales
- Importancia de fortalecer articulación con comunidades y organizaciones sociales

Gestion de calidad - Interventoría

Sistema de Gestión de Calidad: Basado en la norma **NTC ISO 9001:2015** ,
enfocado en asegurar la conformidad técnica del 100% de las obras en el Lado
Aire

Los Cuatro Objetivos de Control de la Interventoría



100% Conformidad

Cumplimiento
absoluto de diseños
aprobados y
especificaciones
técnicas (Ítem C-100).



Control Documental

Recuperación exacta
de planos, actas y
ensayos diarios con
firmas formales.



Protección del Cronograma

Alerta inmediata y
exigencia de planes
de choque ante
desviaciones
superiores al 5% en
la ruta crítica.



Aseguramiento de Recursos

Verificación en sitio
del talento humano,
maquinaria e
instrumentación
exigida al contratista.

Gestion de calidad - Interventoría

- **Actividades Principales de Control de la Interventoría**
- **Control Técnico y de Calidad**
 - **Aprobación del PCCC:** La interventoría revisa y aprueba el Programa de Control de Calidad del Constructor (PCCC) antes del inicio de las obras.
 - **Inspecciones y Liberaciones:** Realiza inspecciones diarias en campo, documentadas en informes semanales y mensuales. Utiliza **formatos de liberación** firmados por residentes de obra e interventoría para dar soporte a las actas de pago, asegurando el cumplimiento de diseños y especificaciones.
 - **Ensayos de Validación obras:** Para validar los resultados del contratista, la interventoría realiza ensayos aleatorios con laboratorios externos acreditados o equipos propios.
 - **Gestión de No Conformidades (PNC):** Identifica, registra y clasifica hallazgos (Observaciones, NC Menores, NC Mayores). Un punto crítico es que **la existencia de hallazgos abiertos impide el pago del Hito** asociado hasta que se verifique el cierre formal de la acción correctiva.

Planificación de gestión de calidad

Programa de Control de Calidad del Constructor (PCCC)

Plan de Gestión de Calidad - Interventoría Aerocafé

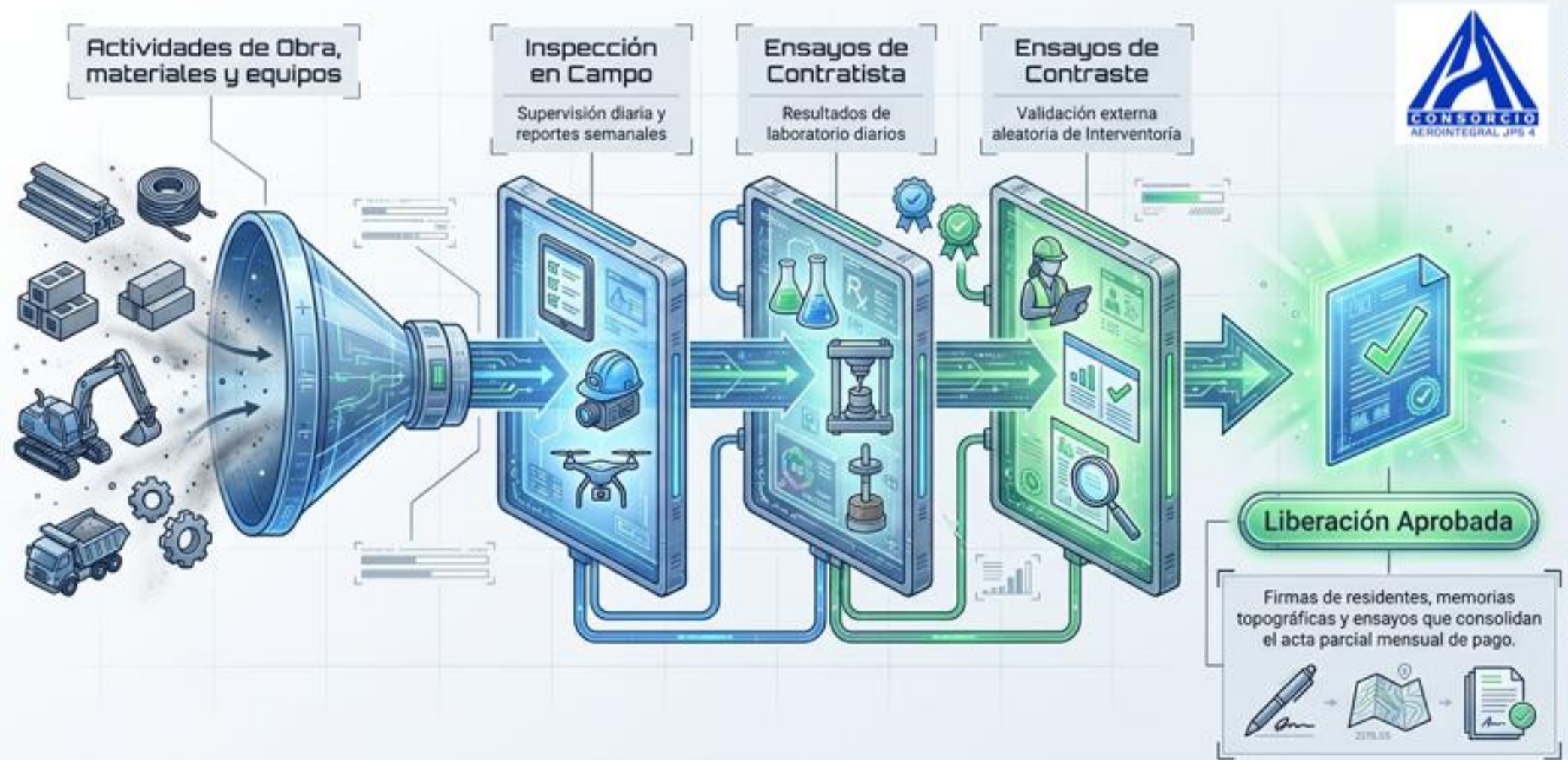


FLUJO DE ASEGURAMIENTO DE CALIDAD



Gestión de Calidad – Verificación de calidad

El Filtro Preventivo: Plan de Inspección y Ensayos (PIE)



Gestion de hallazgos y no conformidades

Guía de Gestión de Hallazgos y No Conformidades: Aeropuerto del Café

Procedimiento sistemático para identificar, clasificar y cerrar hallazgos técnicos, contractuales y BIM para asegurar la calidad y el pago de hitos.

Clasificación y Prioridad de Hallazgos

Categorías de Incumplimiento



Observaciones



No Conformidades
(Menores/Mayores)



Incumplimientos
Contractuales



Hallazgos
BIM



Prioridad Alta de Impacto

Hallazgos que afecten seguridad estructural, límites ambientales o el vencimiento de hitos de pago.

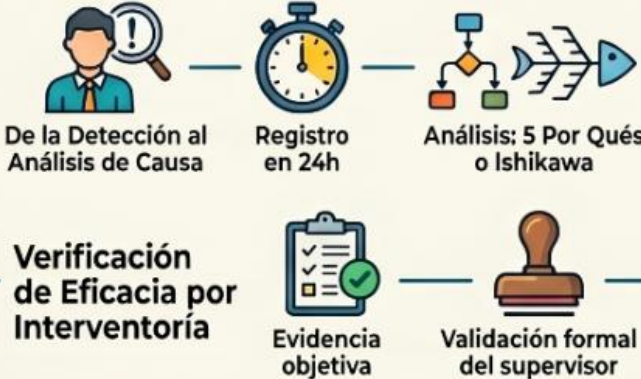
Tiempos Críticos de Respuesta



Resumen de Plazos de Respuesta

Tipo de Hallazgo	Respuesta Inicial / Plan de Acción	Corrección Inmediata
1 NC Mayor (NCM)	10 días hábiles	3 días hábiles
2 Incumplimiento (IC)	5 días hábiles	48 horas
3 NC BIM (NC-BIM)	5 días hábiles	Previo al pago del Hito

Ciclo de Vida y Cierre para Pago



Sin Cierre No Hay Pago

Un hallazgo abierto bloquea automáticamente la certificación y el desembolso del hito asociado.

Articulación con Entregables Digitales BIM

Fase del Proyecto	Requisito BIM para Cierre	Impacto Contractual
1 Movimiento Tierras	Control volumétrico digital	Certificación de Hitos 1-6
2 Pavimentos	Modelo 5D con cantidades reales	Pago Hito 15 (17.83%)
3 Cierre Contrato	Modelo As-Built final aprobado	Devolución de retención (5%)

Seguimiento con Indicadores



Tablero de Alta Dirección: Indicadores de Calidad y Supervisión



Ejecución Operativa

OPORTUNIDAD

Entregar oportunamente los productos de la interventoría.

CRONOGRAMA

Cumplir del cronograma de interventoría.

GESTIÓN DOCUMENTAL

Mantener gestión oportuna de la información cruzada mediante correspondencia.



Aseguramiento Integral

CALIDAD

- Conocer la eficacia de acciones correctivas.
- Conocer el estado de la realización de ensayos de control de calidad.

RIESGOS

- Conocer los riesgos con plan de mitigación activo y documentado.
- Actualizar oportunamente la matriz de riesgos.



Cumplimiento y Entorno

Hacer seguimiento a las actividades de control y gestión...

AMBIENTAL (PMA)

SOCIAL

SST

ARQUEOLOGÍA

Preguntas Previas



Pamela Jaramillo

ZODME 1 LA PITAYA (predios La Pitaya y Belmonte)

Solicito informar:

¿Se produjo la manifestación formal por parte de las copropietarias del predio La Pitaya prevista para el 26 de mayo de 2026 acerca de sus intenciones? ¿Cuál fue su contenido y resultado?

Rta/ Dos de las propietarias del predio “La Pitaya” mediante oficio radicado ante la Asociación Aeropuerto del Café – AAC el día 26 de mayo de los presentes, manifestaron *“que no suscribirá ningún acuerdo, autorización, contrato u otro documento relacionado con el uso del predio.”*

Declaran que su decisión se apoya en insuficiente información técnica, financiera y jurídica, a pesar de que se realizaron con las señoras Mejía Jurado tres reuniones previas (4, 7 y 20 de mayo de 2026) a efecto de entregar toda la información requerida, y absolver las consultas de las copropietarias.

¿Se suscribió contrato o prórroga vigente para el predio La Pitaya? De ser así, indique fecha de suscripción, partes firmantes y plazo de vigencia. De no haberse suscrito, explique las razones.

Rta/ De igual forma, no se realizó ningún tipo de prórroga con las mencionadas a pesar de solicitarles en cada una de las reuniones referenciadas dicho camino jurídico, a efecto de poder atender todos los requerimientos que pudieren surgir a las copropietarias del inmueble.

¿Se suscribió contrato o prórroga vigente para el predio Belmonte con posterioridad al 30 de junio de 2026? De ser así, indique fecha de suscripción, partes firmantes y plazo de vigencia.

Rta/ La Asociación Aeropuerto del Café – AAC responsable de los contratos de cumplimiento de obligaciones futuras, no nos ha informado de que se hubiera suscrito prórroga del mencionado predio más allá del 30 de junio de los presentes.

Pamela Jaramillo

¿Se han iniciado las acciones previstas en la cláusula octava del contrato de promesa, u otras acciones contractuales, judiciales o extrajudiciales mencionadas en la comunicación GUG-100-D-91-2026? De ser así, describa en qué consisten y en qué etapa se encuentran.

Rta/ La Asociación Aeropuerto del Café en su calidad de responsable de los contratos de cumplimiento de obligaciones futuras, ha adelantado las actuaciones necesarias para la protección de sus intereses institucionales, contractuales y patrimoniales, ante el incumplimiento de las obligaciones asumidas por las copropietarias del inmueble denominado la Pitaya y las dificultades surgidas para formalizar la autorización requerida para la disposición del material sobrante de excavación proveniente de las obras del Proyecto Aeropuerto del Café.

Así, ante la manifestación de las hermanas Mejía Jurado de no suscripción del contrato prometido, la AAC el 4 de junio de los presentes, promovió proceso ejecutivo de obligación de hacer y pagar suma de dinero, contra las señoras Adalgisa Mejía Álzate, Alexandra Sophia Mejía Jurado y Estefanía Mejía Jurado ante la jurisdicción civil, identificada con el radicado número 17174-31-12-001-2026-10157-00. El asunto fue repartido al Juzgado Primero Civil del Circuito de Chinchiná.

Así mismo, la Asociación ha realizado seguimiento y brindado acompañamiento institucional a las actuaciones promovidas por el señor José Gildardo Mejía, incluidas las gestiones de naturaleza penal Rad. No. 20263200024299710, actualmente en etapa de asignación y las acciones judiciales relacionadas con la validez de los actos de transferencia.

En consecuencia, la Asociación Aeropuerto del Café respecto de este predio, se encuentra ejerciendo las acciones previstas dentro del contrato de cumplimiento de obligaciones futuras, en defensa de su patrimonio, la protección de los recursos públicos comprometidos, la recuperación de los perjuicios ocasionados y la garantía de disponibilidad de las áreas requeridas para la adecuada ejecución de las obras.

¿Este ZODME está siendo utilizado actualmente para disposición de material? ¿Desde qué fecha y con qué volúmenes acumulados?

Rta/ El predio actualmente no es objeto de disposición de material sobrante.



Pamela Jaramillo

Teniendo en cuenta las manifestaciones realizadas por las copropietarias del predio La Pitaya respecto de la disposición previa de aproximadamente 70.000 m³ de material en el predio, sírvase informar:

¿Cuál es el volumen oficialmente reconocido por la AAC, la UGPAA o el contratista como efectivamente depositado en dicho predio con anterioridad a la ejecución del contrato actual?

Rta/ La UGPAA no ha reconocido ningún volumen de material sobrante depositado en el predio “La Pitaya”.

¿Qué entidad o profesional realizó la medición o validación técnica de dicho volumen?

Rta/ Se insiste que en el inmueble “La Pitaya” no se ha depositado material sobrante en virtud del Proyecto de Construcción del Aeropuerto de Café.

¿Existe algún reconocimiento económico asociado a dicho material? En caso afirmativo, indique valor, estado del trámite y beneficiarios. En caso negativo, explique las razones.

Rta/ Dado que no se realizó ningún tipo de disposición de material sobrante en dicho predio, necesariamente tampoco ha existido reconocimiento económico.

Pamela Jaramillo

ZODME 2 EL RODEO (predio El Rodeo)

Solicito informar:

¿El propietario Efraín Valencia Tobón / Luz María Hincapié de Valencia ha suscrito el contrato de arrendamiento o uso del predio? ¿En qué fecha se formalizó y cuál es el plazo de vigencia pactado?

Rta/ Los predios destinados a las ZODME **El Rodeo y San José**, son de propiedad de la sociedad Valencia Hincapié S.A.S., representada legalmente por el señor Felipe Valencia Hincapié.

De acuerdo con la información suministrada a la AAC, se realizaron observaciones de carácter jurídico y contractual por parte del apoderado judicial de la sociedad propietaria, al texto inicialmente propuesto por el Consorcio.

En reunión sostenida el 17 de junio pasado con el contratista, se informó que se avanzaba en la formalización del acuerdo correspondiente en forma positiva. Hasta el momento desconocemos si se logró la suscripción de dicho documento.

b) De no haberse formalizado, ¿Cuál es el estado actual de las negociaciones y cuál es la fecha estimada de cierre del acuerdo?

Rta/ Ver respuesta anterior.

c) ¿Este ZODME está siendo utilizado actualmente para disposición de materiales? ¿Desde qué fecha inició su operación y cuáles son los volúmenes acumulados a la fecha?

Rta/ El predio “El Rodeo” actualmente no se encuentra en funcionamiento, ni está siendo utilizado para recibir materiales, por lo que su capacidad se encuentra totalmente disponible. La razón por la cual el terreno no está operando es que el contrato de obra se encuentra en su etapa inicial de preconstrucción, periodo dedicado exclusivamente a revisar, ajustar y asegurar los estudios y diseños del proyecto.

Al no existir en este momento excavaciones ni movimientos de tierra, el predio permanece intacto y conserva completamente su capacidad total proyectada, para el momento en que se autorice el inicio de las obras.



Pamela Jaramillo

ZODME 3 LA BRETaña (predio La Bretaña)

Solicito informar:

¿Se ha suscrito el contrato con el propietario Edén de Palestina S.A.S. (representante legal Roberto Gómez Escobar)? ¿En qué fecha se formalizó y cuál es el plazo de vigencia?

Rta/ Hasta el momento no hemos sido informados por la AAC en su calidad de responsable de los contratos de cumplimiento de obligaciones futuras, ni por el Consorcio Aeropuerto del Café SK, responsable de gestionar, habilitar, operar y cerrar técnicamente las ZODMES necesarias para la ejecución contractual, incluyendo las actividades relacionadas con la identificación, negociación, legalización, mantenimiento y restitución ambiental de los predios que resulten requeridos para tal finalidad, de conformidad con el numeral 8.3.1 del Contrato de Obra, de suscripción alguna del predio en mención.

b) De no haberse formalizado, ¿Cuál es el estado actual de las negociaciones y cuál es la fecha estimada de cierre del acuerdo?

Rta/ Esta es una respuesta que deberá ser atendida por el Consorcio Aeropuerto del Café SK. Respecto de la fecha estimada no se conoce sin embargo dicho contratista manifiesta que el avance se encuentra en un 70%

c) ¿Este ZODME está siendo utilizado actualmente? ¿Desde qué fecha inició su operación y cuáles son los volúmenes acumulados a la fecha?

Rta/ Respecto de dicho Zodme no existe ninguna actividad de disposición.



Pamela Jaramillo

ZODME 4 SAN JOSÉ (predios San José/El Porvenir y La Estrella)

Solicito informar:

a) ¿Se ha completado la validación de la capacidad de este ZODME? ¿Cuál es el volumen validado?

Rta/ El Zodme San José se estima en una capacidad de 1.896.723 m3. Se encuentra pendiente la validación de dicho volumen por parte del contratista de obra, el cual actualmente adelanta actividades de preconstrucción que entre otras, implica la validación de dicho diseño y su capacidad definitiva.

b) ¿Se ha suscrito el contrato con los propietarios Efraín Valencia Tobón / Luz María Hincapié de Valencia? ¿En qué fecha se formalizó y cuál es el plazo de vigencia?

Rta/ Hasta el momento no hemos sido informados por la AAC en su calidad de responsable de los contratos de cumplimiento de obligaciones futuras, ni por el Consorcio Aeropuerto del Café SK, responsable de gestionar, habilitar, operar y cerrar técnicamente las ZODMES necesarias para la ejecución contractual, incluyendo las actividades relacionadas con la identificación, negociación, legalización, mantenimiento y restitución ambiental de los predios que resulten requeridos para tal finalidad, de conformidad con el numeral 8.3.1 del Contrato de Obra, de suscripción alguna del predio en mención.

c) De no haberse formalizado, ¿Cuál es el estado actual de las negociaciones y cuál es la fecha estimada de cierre del acuerdo?

Rta/ Esta es una respuesta que deberá ser atendida por el Consorcio Aeropuerto del Café SK. Respecto de la fecha estimada no se conoce sin embargo dicho contratista manifiesta que el avance se encuentra en un 85%

d) ¿Este ZODME está siendo utilizado actualmente o está previsto para uso inmediato? ¿Cuál es la fecha estimada de inicio de operación?

Rta/ Respecto de dicho Zodme no existe ninguna actividad de disposición.



Pamela Jaramillo

ZODME 5 VILLA PRAGA (predios Villa Praga, Los Mangos y El Paraíso)

Solicito informar:

a) ¿Se encuentra vigente actualmente el contrato de uso de este ZODME? ¿Cuál es la fecha de vencimiento del acuerdo en vigor?

Rta/ Hasta el momento no hemos sido informados por la AAC en su calidad de responsable de los contratos de cumplimiento de obligaciones futuras respecto de prórrogas respecto del vencimiento del contrato del mencionado Zodme.

b) ¿Se ha suscrito una prórroga o nuevo contrato con los propietarios Roberto Zuluaga Ríos, Gloria Isabel Henao Giraldo y Flor del Parque S.A.S.? ¿En qué fecha se formalizó y cuál es el nuevo plazo de vigencia?

Rta/ Ver respuesta anterior.

c) De no haberse renovado, ¿Cuál es el estado actual de las negociaciones?

Rta/ Esta es una respuesta que deberá ser atendida por el Consorcio Aeropuerto del Café SK. Respecto de la fecha estimada no se conoce sin embargo dicho contratista manifiesta que el avance se encuentra en un 90%

d) ¿Este ZODME está siendo utilizado actualmente? ¿Desde qué fecha inició su operación y cuáles son los volúmenes acumulados a la fecha?

Rta/ Respecto de dicho Zodme no existe ninguna actividad de disposición.



Manuela De Los Rios

Respecto al ZODME La Pitaya, durante los espacios de socialización y concertación realizados con algunos de sus copropietarios se plantearon inquietudes relacionadas con el valor por metro cúbico reconocido para la disposición de material y con los criterios utilizados para su determinación.

En ese sentido, sírvase informar si la AAC, la UGPAA, el contratista o cualquier otra entidad vinculada al proyecto realizaron una nueva valoración, actualización o revisión de los avalúos, estudios o análisis técnicos que soportan el valor por metro cúbico reconocido para la disposición de material en dicho predio.

En caso afirmativo, indique la fecha, entidad responsable y principales conclusiones.

En caso negativo, explique las razones técnicas, jurídicas y económicas que sustentan dicha decisión.

Rta/ Respecto de la valoración, actualización o revisión de los estudios que soportan el valor del metro cúbico de material sobrante dispuesto para las ZODMES es necesario traer a colación la comunicación G-100.0114 del 11 de junio de 2026 emanada de la Asociación aeropuerto del Café, que enuncia:

“En relación con la determinación del valor por metro cúbico a reconocer en los predios destinados a la disposición de material sobrante, resulta pertinente informar que, durante el año 2023, fue contratado un avalúo realizado por la Lonja de Propiedad Raíz de Caldas, entidad reconocida por su experiencia técnica y por la idoneidad profesional de su cuerpo colegiado de evaluadores.

Como resultado de dicho ejercicio técnico fueron establecidos los parámetros de valoración y los valores económicos que servirían de referencia para la negociación de los diferentes predios destinados a la disposición de material sobrante, incluyendo la determinación del valor por metro cúbico a reconocer en cada caso.



Manuela De Los Rios

Los valores allí contenidos no corresponden a determinaciones unilaterales de la Asociación Aeropuerto del Café, sino a conclusiones derivadas de un estudio técnico especializado elaborado por profesionales independientes contratados precisamente para brindar certeza y objetividad al proceso. Debe señalarse igualmente que la existencia de dicho avalúo, su metodología y sus conclusiones han sido conocidas y aceptadas por las diferentes instancias vinculadas al proyecto, esto es, propietarios de los predios, e informada a la propia Unidad de Gestión del Patrimonio Autónomo Aerocafé. En concordancia con lo anterior, dicha aceptación se materializó con los contratos de promesa de obligaciones futuras suscritos con los diferentes propietarios, sin que en ellos se hubieren pactado precios distintos o adicionales a los allí establecidos.

(...)

*En el contrato de informe valuatorio, entre los suscritos **LA ASOCIACION AEROPUERTO DEL CAFÉ Y LA LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE CALDAS** se definió de manera expresa, técnica y detallada el valor exacto a pagar por cada metro cúbico de material sobrante que se dispondrá en los predios seleccionados y autorizados para operar como Zodmes.*

En virtud de la naturaleza del encargo fiduciario, solicitamos al contratista aplicar rigurosamente estas tarifas fijas al momento de efectuar las liquidaciones, pagos, compensaciones o transferencias a los propietarios de los predios o terceros, garantizando que no se realicen erogaciones que excedan el valor por metro cúbico originalmente pactado.

El estricto cumplimiento de estos valores fijos es fundamental para salvaguardar la estabilidad financiera del proyecto y asegurar que la ejecución de los recursos administrados por el Patrimonio Autónomo se realice bajo el principio de planeación contractual y legalidad.”



Ricardo Spaggiari

ESTADO ACTUAL DE LOS CONTRATOS DE LOS ZODMES CON FECHA DE VENCIMIENTO 24 MESES DESPUESDE INICIAR LAS EXCAVACIONES.

ESTADO ACTUAL DE LAS NEGOCIACIONES CON EL RCD DE LA FINCA MANILA, SU APROBACION DE LA LICENCIA AMBIENTAL Y LA APROBACION DE LAS OBRAS CORRESPONDIENTES

Rta/ Respecto del primer cuestionamiento se manifiesta que es la AAC es la responsable del estado de los contratos Zodmes, en virtud que fue esta quien los suscribió en su momento. Por lo anterior, dicha respuesta deberá ser absuelta por dicha entidad.

Ahora, respecto de en estado actual de negociaciones para la disposición del material sobrante, es de anotar que la UGPAA no tiene competencia alguna para dicho trámite.

Debe anotarse que, en el Anexo Técnico del Contrato de Obra, su numeral 6.3 dispuso expresamente que el Contratista podrá identificar, proponer y gestionar ante las autoridades competentes la utilización de nuevos sitios para la disposición de material sobrante, previa aprobación de la Interventoría y sin perjuicio del análisis integral de los acuerdos suscritos con los propietarios de los predios inicialmente considerados por el Proyecto.

En ese sentido, la documentación contractual previó expresamente que la gestión de las ZODMES requeridas para la ejecución de las obras corresponde al Contratista, quien asumió la responsabilidad de garantizar la disponibilidad de los sitios necesarios para la disposición de materiales sobrantes.

Precisamente por esta razón, tanto el Contrato de Obra como el Anexo Técnico contemplan la posibilidad de que el Contratista, de acuerdo con las necesidades constructivas, operativas, ambientales o logísticas que se presenten durante la ejecución, identifique, gestione y proponga sitios alternativos para la disposición de materiales, previa observancia de los requisitos y validaciones previstas en los documentos contractuales.

Bajo esta perspectiva, resulta importante mantener presente que el esquema contractual adoptado para el Proyecto no limitó la gestión de las ZODMES a los predios inicialmente identificados durante la estructuración, sino que incorporó mecanismos que permiten al Contratista desarrollar las gestiones necesarias para asegurar la disponibilidad de las áreas requeridas para la ejecución de las obras, incluyendo la posibilidad de acudir a alternativas adicionales cuando las circunstancias así lo aconsejen.

Así las cosas, no conocemos de negociación alguna del Consorcio Aeropuerto del Café SK respecto del RCD enunciado en la pregunta.



Gracias



PATRIMONIO AUTÓNOMO
Aerocafé
UNIDAD DE GESTIÓN