ANEXO 30

GESTIÓN PREDIAL

CONTRATO N°. 151 DE 2018.

"CONSULTORÍA ESPECIALIZADA EN GERENCIA DE PROYECTOS (PMO) PARA ASESORAR A LA EMB EN LA PLANEACIÓN, COORDINACIÓN, SEGUIMIENTO Y CONTROL DEL PROYECTO DE LA PLMB TRAMO 1"

INFORME DE SEGUIMIENTO PREDIAL – JULIO DE 2026

CONSORCIO CONSULTORES PMO BOGOTA
GCS "GÓMEZ CAJIAO ASOCIADOS – CYD INGENIERÍA – SETEC ITS"
NIT 901.239.947-5

BOGOTÁ, AGOSTO DE 2026

DOCUMENTO PARA USO INTERNO – REPRODUCCIÓN O IMPRESIÓN PROHIBIDA SIN AUTORIZACION DEL PMO Y EMB

SEGUIMIENTO PREDIAL - JULIO 2026

CONTROL DE CAMBIOS		
VER	**FECHA (dd-mm-aaaa)**	**DESCRIPCIÓN DE LOS CAMBIOS**
VA0	11-08-2026	Emitido para revisión Interna
VBB	13-08-2026	Emitido para información
VCC	29-08-2026	Emitido para información
VDD	09-09-2026	Emitido para información
V00	15-09-2026	Emitido para información

CONTROL DE COPIAS	
1	

ELABORACIÓN	REVISIÓN	APROBACIÓN
PMO	PMO	PMO



Octavio Vega Castro
Profesional Predial / Social

DOCUMENTO PARA USO INTERNO – REPRODUCCIÓN O IMPRESIÓN PROHIBIDA SIN AUTORIZACION DEL PMO Y EMB

TABLA DE CONTENIDO

Pág.

1. INTRODUCCIÓN 8
2. ALCANCE DEL INFORME 8
3. SITUACIÓN ACTUAL 9
3.1 ACTIVIDADES GESTIÓN PREDIAL – AVANCE FÍSICO 9
3.2 GESTIÓN PMO – JULIO 2026 10
3.3 AVANCE GESTIÓN PREDIAL 12
3.3.1 AVANCE FÍSICO GLOBAL 13
3.3.1.1 Histórico de Avance Físico 15
3.3.2 AVANCE FÍSICO POR ENTIDAD 16
3.3.2.1 Avance Físico Predios (1017) Gestionados por la EMB 16
3.3.2.2 Avance Físico Predios (412) Gestionados por el IDU 19
3.3.3 AVANCE FÍSICO COMPONENTES CRÍTICOS 22
3.3.3.1 Histórico por Componentes Críticos 25
3.3.4 AVANCE FÍSICO DETALLADO POR ESTACIÓN 26
3.3.4.1 Histórico por Estación 40
3.3.5 AVANCE FÍSICO DETALLADO POR INTER – ESTACIÓN 41
3.3.5.1 Histórico por Inter Estación 50
3.3.6 SEMÁFOROS DE CUMPLIMIENTO DETALLADO – APÉNDICE TÉCNICO 12 / MODIFICACIÓN No. 6 / MODIFICACIÓN No. 7 50
3.3.7 RESUMEN COSTOS GESTIÓN PREDIAL Y SOCIAL 52
3.3.7.1 Resumen Compromisos Presupuestales y Pagos - Periodo junio 2026 52
3.3.7.2 Resumen Compromisos Presupuesto - Acumulado a junio de 2026 52
4 PREDIOS ADICIONALES 53
5 ALERTAS 54
6 CONCLUSIONES 55

7 RECOMENDACIONES 56

DOCUMENTO PARA USO INTERNO – REPRODUCCIÓN O IMPRESIÓN PROHIBIDA SIN AUTORIZACION DEL PMO Y EMB

LISTA DE FIGURAS

Pág.

Figura No. 1 Actividades Gestión Predial 10

Figura No. 2 Curvas Programada Anticipada, Tardía y Real – General 14

Figura No. 4 Histórico Global Avance Físico Gestión Predial 15

Figura No. 5 Curvas Programada Anticipada, Tardía y Real – EMB 17

Figura No. 6 Histórico EMB Avance Físico Gestión Predial 18

Figura No. 7 Curvas Programada Anticipada, Tardía y Real – IDU 20

Figura No. 8 Histórico IDU Avance Físico Gestión Predial 21

Figura No. 9 Histórico por Componentes Críticos 25

Figura No. 10 Curvas Programada Anticipada, Tardía y Real - Estación 3 27

Figura No. 11 Curvas Programada Anticipada, Tardía y Real - Estación 4 28

Figura No. 12 Curvas Programada Anticipada, Tardía y Real - Estación 5 29

Figura No. 13 Curvas Programada Anticipada, Tardía y Real - Estación 6 30

Figura No. 14 Curvas Programada Anticipada, Tardía y Real - Estación 7 31

Figura No. 15 Curvas Programada Anticipada, Tardía y Real - Estación 9 32

Figura No. 16 Curvas Programada Anticipada, Tardía y Real - Estación 10 33

Figura No. 17 Curvas Programada Anticipada, Tardía y Real - Estación 11 34

Figura No. 18 Curvas Programada Anticipada, Tardía y Real - Estación 12 35

Figura No. 19 Curvas Programada Anticipada, Tardía y Real - Estación 13 36

Figura No. 20 Curvas Programada Anticipada, Tardía y Real - Estación 14 37

Figura No. 21 Curvas Programada Anticipada, Tardía y Real - Estación 15 38

Figura No. 22 Curvas Programada Anticipada, Tardía y Real - Estación 16 39

DOCUMENTO PARA USO INTERNO – REPRODUCCIÓN O IMPRESIÓN PROHIBIDA SIN AUTORIZACION DEL PMO Y EMB

Figura No. 23 Histórico por Estación 40

Figura No. 24 Curvas Programada Anticipada, Tardía y Real - Interestación 3 42

Figura No. 25 Curvas Programada Anticipada, Tardía y Real - Interestación 5 43

Figura No. 26 Curvas Programada Anticipada, Tardía y Real - Interestación 6 44

Figura No. 27 Curvas Programada Anticipada, Tardía y Real - Interestación 7 45

Figura No. 28 Curvas Programada Anticipada, Tardía y Real - Interestación 8 46

Figura No. 29 Curvas Programada Anticipada, Tardía y Real - Interestación 9 47

Figura No. 30 Curvas Programada Anticipada, Tardía y Real - Interestación 10 48

Figura No. 31 Curvas Programada Anticipada, Tardía y Real - Interestación 15 49

Figura No. 32 Histórico por Inter - Estación 50

DOCUMENTO PARA USO INTERNO – REPRODUCCIÓN O IMPRESIÓN PROHIBIDA SIN AUTORIZACION DEL PMO Y EMB

LISTA DE TABLAS

Pág.

Tabla No. 1 Actividades Gestión Predial 9

Tabla No. 2 Resumen Disposición de Predios 11

Tabla No. 3 Reporte Avance Físico Global 13

Tabla No. 4 Reporte Avance Físico Gestión EMB 16

Tabla No. 5 Reporte Avance Físico Gestión IDU 19

Tabla No. 6 Reporte Avance Físico – Subestación Eléctrica 22

Tabla No. 7 Reporte Avance Físico – Patio Taller 22

Tabla No. 8 Reporte Avance Físico – Viaducto 24

Tabla No. 9 Reporte Avance Físico – Edificios y Estaciones 24

Tabla No. 10 Reporte Avance Físico – Por Estación 26

Tabla No. 11 Reporte Avance Físico – Por Inter – Estación 41

Tabla No. 12 Criterios Semáforos 50

Tabla No. 13 Semáforos Cumplimiento Estaciones 51

Tabla No. 14 Semáforos Cumplimiento Inter – Estaciones 51

Tabla No. 15 Semáforos Cumplimiento Otros Componentes 52

Tabla No. 16 Compromisos Presupuestales Periodo junio de 2026 52

Tabla No. 17 Pagos Periodo junio de 2026 52

Tabla No. 18 Compromisos Presupuestales Acumulados a junio de 2026 53

DOCUMENTO PARA USO INTERNO – REPRODUCCIÓN O IMPRESIÓN PROHIBIDA SIN AUTORIZACION DEL PMO Y EMB

1. INTRODUCCIÓN

En este documento se compila la información referente al análisis y seguimiento desarrollado al componente de gestión predial con corte al mes de julio de 2026, indicando desde la información fuente hasta la determinación de los indicadores de avance físico, semáforos de cumplimiento, semáforos de holgura y sus recomendaciones, alertas y conclusiones pertinentes.

La información con la cual se generaron las estadísticas del presente documento corresponde a la entregada por la EMB el día 05 de agosto de 2026, la cual, incluye la base de datos del componente predial (actualizada a julio de 2026) del universo de predios (1429 predios) requeridos para la construcción de la PLMB y de los predios adicionales.

Es pertinente mencionar, que para este informe se incluye la actualización de la línea base efectuada en el mes de mayo de 2024. De manera previa, se contaba con la línea base determinada de acuerdo a las fechas establecidas en el acta de acuerdo de entrega de predios y espacio público de fecha 15/03/2023 enmarcada en la Modificación No 7 del contrato de concesión, en este contexto, se presentan los indicadores de avance del componente predial y su respectiva evaluación contra la línea base actualizada (escenario tardío). También, dentro del presente informe se incorporan los compromisos de puesta a disposición de predios determinados en el Acuerdo Transaccional No 1 de fecha 21 de julio de 2023.

Por otra parte, en desarrollo de los indicadores de avance físico se realizan algunos ajustes a la base de datos remitida por la EMB, que se enfocan básicamente en dar por surtidas algunas de las actividades determinadas dentro del procedimiento de seguimiento predial en el entendido que ya se han realizado por que presentan actividades posteriores ya reportadas, esta situación, se presenta particularmente en los predios del PT.

Es importante resaltar, que el presente informe ha sido elaborado y avalado por el profesional predial / social de la PMO, aprobado para apoyar el componente predial en el desarrollo del contrato.

2. ALCANCE DEL INFORME

El alcance del presente informe incluye el análisis de la información de avance de la componente predial remitida por la EMB, en la cual, se encuentra el detalle de cada uno de los 1429 predios (incluidos 16 de la SB de calle 1) requeridos para la construcción de la PLMB; la fecha de corte de la información es el 31 de julio de 2026, por lo cual, se hace referencia al avance mensual (01 a 31 de julio de 2026) y al avance acumulado.

Dentro de los análisis desarrollados se incorporan los indicadores de avance físico para los escenarios general, por entidad gestora, por componentes críticos, por estaciones e interestaciones, esto, enmarcado

DOCUMENTO PARA USO INTERNO – REPRODUCCIÓN O IMPRESIÓN PROHIBIDA SIN AUTORIZACION DEL PMO Y EMB

en lo determinado en el apéndice técnico 12, las modificaciones No 4, No 6 y No 7 del contrato de concesión, el acta de acuerdo de entrega de predios y espacio público de fecha 15/03/2023, al acuerdo transaccional No 1 del 21/07/2023 y la línea base actualizada para el componente predial.

También se presenta el comportamiento de los semáforos de cumplimiento y holgura para cada uno de los grupos de predios establecidos en el apéndice técnico 12 del contrato, plasmando las respectivas recomendaciones y articulando el seguimiento general con la trazabilidad de las alertas tempranas en proceso.

3. SITUACIÓN ACTUAL

Dentro de la situación actual, se hace referencia al estado del componente predial basado en el procedimiento establecido para tal fin, con el respectivo contexto y análisis que permite la toma de decisiones oportunas propendiendo por el normal desarrollo de la adquisición predial y por ende sin incurrir en desviaciones en la construcción de la PLMB.

3.1 ACTIVIDADES GESTIÓN PREDIAL – AVANCE FÍSICO

Conjuntamente entre la EMB y el Consorcio PMO, se determinaron las siguientes actividades principales del componente de gestión predial con sus respectivos pesos porcentuales, las cuales, serán las que se reportarán periódicamente para determinar el indicador de avance físico de la componente predial:

No	Actividad	Peso
1	Identificación del Predio	10%
2	Insumos técnicos para avalúo	10%
3	Avalúo	15%
4	Notificación de la oferta	10%
5	Aceptación Oferta	15%
6	Firma de la Promesa de venta	10%
7	Entrega de predio a la EMB	10%
8	Firma Escritura pública o Expropiación	15%
9	Demolición	5%
Total		100%

Tabla No. 1 Actividades Gestión Predial

DOCUMENTO PARA USO INTERNO – REPRODUCCIÓN O IMPRESIÓN PROHIBIDA SIN AUTORIZACION DEL PMO Y EMB

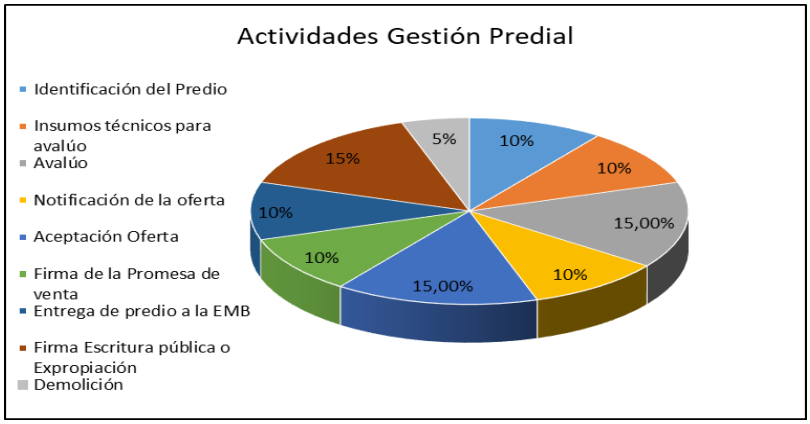


Figura No. 1 Actividades Gestión Predial

3.2 GESTIÓN PMO – JULIO 2026

Las actividades desarrolladas durante el periodo informado en el presente informe se encuentran registradas en el formato denominado reporte mensual de actividades **L1T1-PMO-GAP-FR-0002.**

Como complemento a lo reportado en el formato mencionado, en la siguiente tabla, se presenta el estado de la disposición de predios:

GRUPO DE PREDIOS	CANTIDAD TOTAL DE PREDIOS	TOTAL PREDIOS ENTREGADOS AL CONCESIONARIO	
PATIO TALLER	79	79	100%
ANTENA (1)	1	1	100%
RAMAL TÉCNICO (13)	13	13	100%
ESTACIÓN 3 (96)	96	96	100%
INTERESTACIÓN 3 (3)	3	3	100%
ESTACIÓN 4 (78)	78	78	100%
ESTACIÓN 5 (99)	99	99	100%
INTERESTACIÓN 5 (4)	4	4	100%
ESTACIÓN 6	31	31	100%
INTERESTACIÓN 6 (40)	40	40	100%
ESTACIÓN 7	45	45	100%

GRUPO DE PREDIOS	CANTIDAD TOTAL DE PREDIOS	TOTAL PREDIOS ENTREGADOS AL CONCESIONARIO	
INTERESTACIÓN 7 (16)	16	16	100%
INTERESTACIÓN 8 (4)	4	4	100%
ESTACIÓN 9 (37)	37	37	100%
INTERESTACIÓN 9	101	101	100%
ESTACIÓN 10	39	39	100%
INTERESTACIÓN 10	19	19	100%
ESTACIÓN 11 (56)	56	56	100%
ESTACIÓN 12 (183)	183	183	100%
ESTACIÓN 13 (88)	88	88	100%
ESTACIÓN 14 (146)	146	146	100%
ESTACIÓN 15 (107)	107	107	100%
INTERESTACIÓN 15 (13)	13	13	100%
ESTACIÓN 16 (115)	112	112	100%
TOTAL PREDIOS	**1410**	**1410**	**100%**

Tabla No. 2 Resumen Disposición de Predios

Como se observa en la tabla anterior, de acuerdo a los compromisos contractuales, relacionados con la disposición de predios, a la fecha, se ha dispuesto al concesionario el 100% de los predios.

Se aclara que, del universo total, 3 predios, ubicados en la E16, serán destinados para el desarrollo de la Galería de Héroes y 16 más, ubicados en la IE10, se entregaron mediante compensación a ENEL para la subestación de la Calle 1ra.

Por otra parte, de acuerdo con el acta de redefinición de especificaciones técnicas pila S11-30 ubicada el predio “HOMI”, en el acuerdo segundo se estableció la modificación del “Anexo 1 del Apéndice Técnico 12 “Predios” excluyendo de los predios de la Inter estación 10 de la PLMB el Predio HOMI”

En este sentido, desde el mes de septiembre de 2025 se culminó la puesta en disposición de predios al concesionario.

DOCUMENTO PARA USO INTERNO – REPRODUCCIÓN O IMPRESIÓN PROHIBIDA SIN AUTORIZACION DEL PMO Y EMB

3.3 AVANCE GESTIÓN PREDIAL

Teniendo en cuenta las actividades de gestión predial, sus pesos porcentuales, las prioridades de adquisición y las entidades encargadas de realizar la gestión se generaron los reportes respectivos.

Los reportes de los paquetes (24) de predios establecidos contractualmente (apéndice predial 12 del contrato de concesión) se complementan incluyendo las curvas programadas de los escenarios anticipados y tardíos, junto con el avance real.

Adicionalmente, se incorpora los avances individualizados por cada entidad gestora, es decir, las curvas programadas tardía y temprana, junto con el avance real específico, para los predios gestionados por Instituto de Desarrollo Urbano – IDU (412 predios, incluyendo 16 predios para la SB de calle 1) y las mismas curvas para los predios gestionados por la EMB (1017 predios); de esta manera, se podrá establecer el estado de avance de cada entidad.

Es pertinente aclarar, que a la fecha y tras la suscripción del modificatorio 7 del Contrato de concesión se cuenta con las fechas oficiales de puesta a disposición de los predios faltantes de entrega al Concesionario al 15/03/2023, dichas fechas, están establecidas en el acta de entrega de predios y espacio público de fecha 15/03/2023. Adicionalmente, dentro de la mencionada acta no se llegó a acuerdo de plazo de puesta a disposición para 5 predios (E11 - 3 predios por determinantes ambientales y E16 - 2 predios) y dos sectores de espacio público (E5 e IE5), para los cuales, la EMB informó a ML1 que el plazo de puesta a disposición será del 30/06/2023 para el espacio público y 31/12/2023 para los predios. Adicionalmente, el pasado 21 de julio de 2023 se suscribió por parte de la EMB y el concesionario el acuerdo de transacción No 1 en el que se determinaron plazos de disposición para algunos de los predios requeridos para la construcción de las PLMB y finalmente se incorpora en este informe la actualización de la línea base efectuada en el mes de mayo de 2024; en este sentido, en este informe que consolidan los plazos de disposición. A continuación, se detalla los reportes generados:

DOCUMENTO PARA USO INTERNO – REPRODUCCIÓN O IMPRESIÓN PROHIBIDA SIN AUTORIZACION DEL PMO Y EMB

3.3.1 AVANCE FÍSICO GLOBAL

	Responsable	Total Predios	1 Identificación del Predio 10%	2 Insumos técnicos para avalúo 10%	3 Avalúo 15%	4 Notificación de la oferta 10%	5 Aceptación Oferta 15%	6 Firma de la Promesa de venta 10%	7 Entrega de predio a la EMB 10%	8 Firma Escritura pública o Expropiación 15%	9 Demolición 5%
jul-26	EMB	898	898	898	898	898	898	898	898	898	898
	IDU	119	119	119	119	119	119	119	119	119	119
	IDU II	293	293	293	293	293	293	293	293	293	293
	PÚBLICOS	119	119	119	115	115	115	115	119	100	119
	Total (Predios)	**1.429**	**1.429**	**1.429**	**1.425**	**1.425**	**1.425**	**1.425**	**1.429**	**1.410**	**1.429**
	Avance por Actividad (%)		**100%**	**100%**	**100%**	**100%**	**100%**	**100%**	**100%**	**99%**	**100%**
	Incidencia (%)		**10%**	**10%**	**15%**	**10%**	**15%**	**10%**	**10%**	**15%**	**5%**
	% Av. Ponderado	**99,64%**									

Tabla No. 3 Reporte Avance Físico Global

El porcentaje de avance generado es con respecto a la totalidad de los predios requeridos para la construcción de la PLMB. También es importante resaltar, que para la obtención del indicador de avance físico global se realizan algunos ajustes a la base de datos remitida por la EMB, que se enfocan básicamente en dar por surtidas algunas de las actividades determinadas dentro del procedimiento de seguimiento predial, en el entendido que ya se han realizado por que presentan actividades posteriores ya reportadas, situación que se replica para los demás indicadores (por entidades gestoras y por cada uno de los grupos de predios determinados contractualmente).

A continuación, se detalla el avance físico con respecto al escenario tardío de la programación, y se observa que con corte al mes de julio de 2026 se lleva un avance real del 99.64%, configurándose así una desviación negativa del 0.36% con respecto a la programación tardía, situación que ha generado que el semáforo de cumplimiento en la clasificación verde (cumplimiento mayor al 90%):

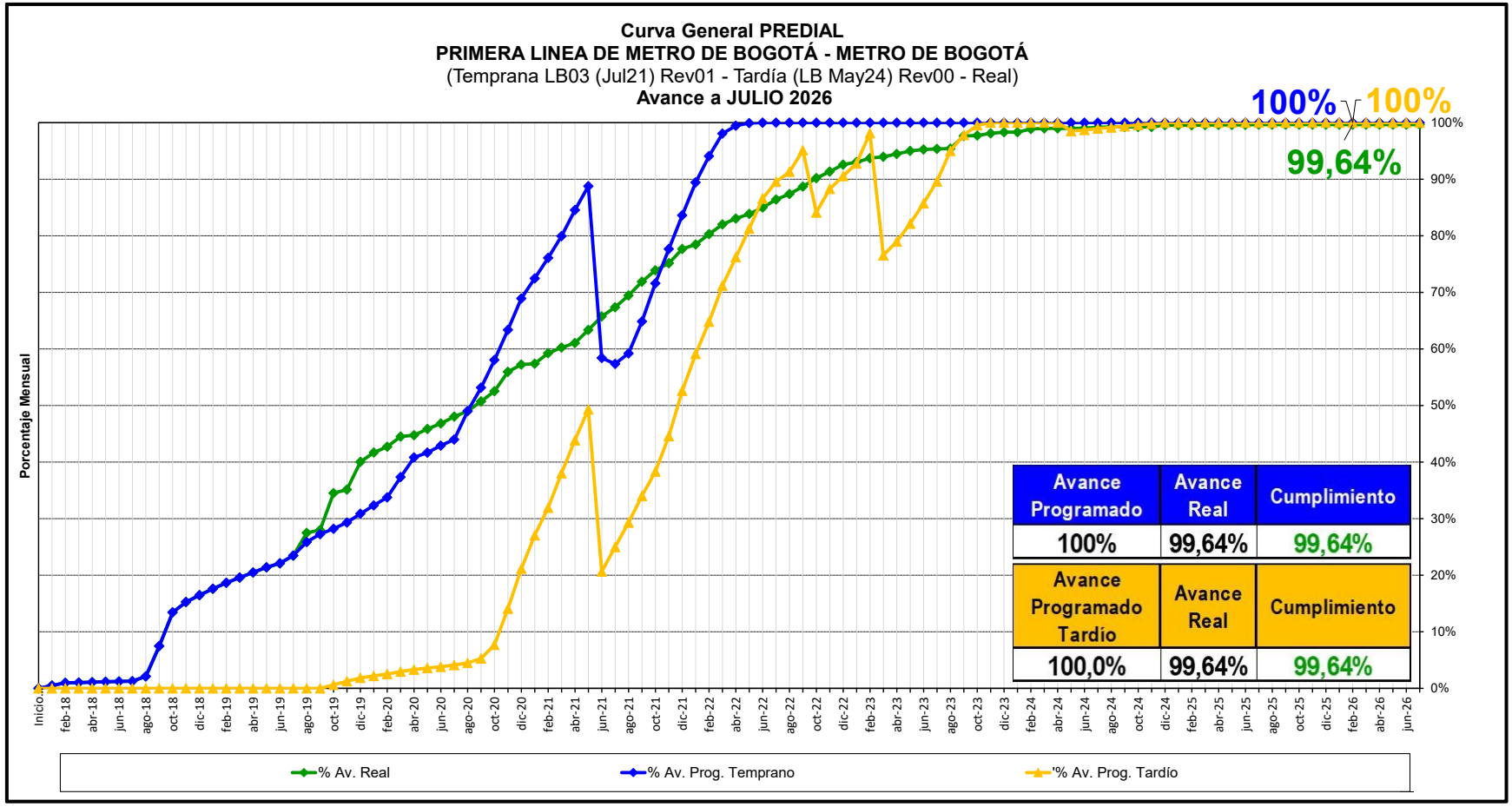


Figura No. 2 Curvas Programada Anticipada, Tardía y Real – General

DOCUMENTO PARA USO INTERNO – REPRODUCCIÓN O IMPRESIÓN PROHIBIDA SIN AUTORIZACION DEL PMO Y EMB

3.3.1.1 Histórico de Avance Físico

Con la información que se ha analizado en los anteriores periodos, se procedió a generar el histórico del avance físico a nivel global, el cual, se puede apreciar a continuación:

Histórico Global

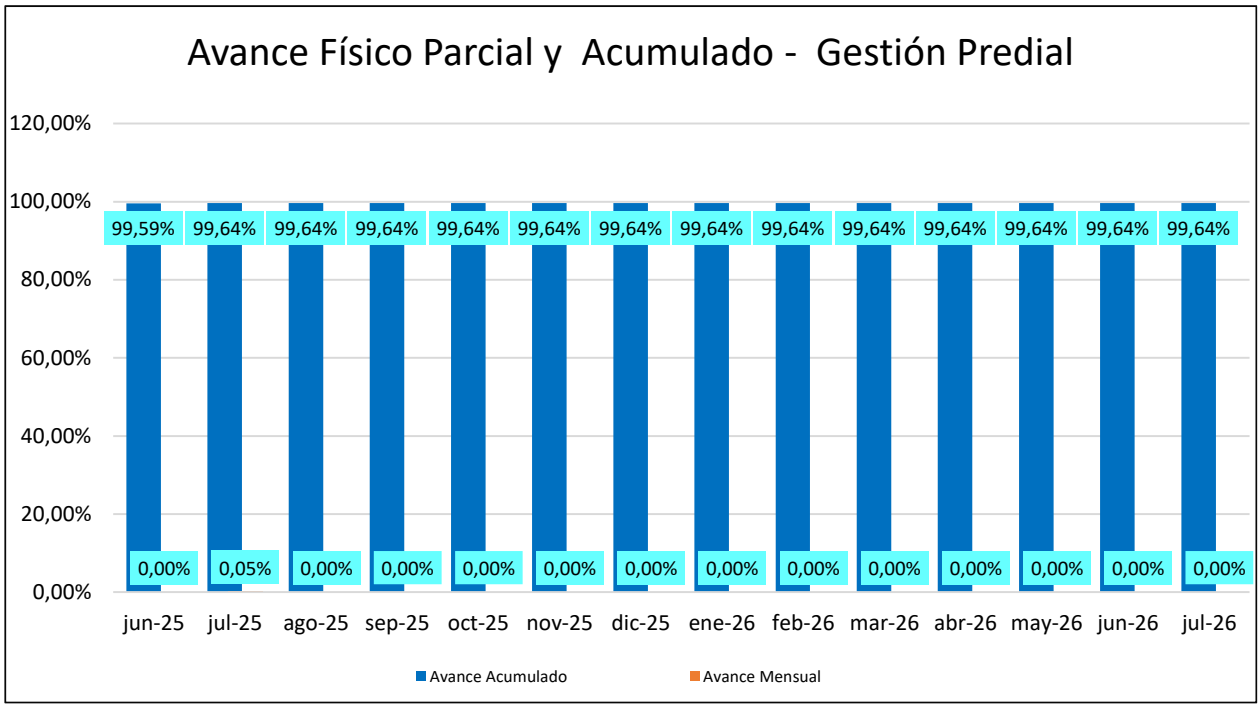


Figura No. 3 Histórico Global Avance Físico Gestión Predial

En el último mes no se obtuvo avance.

DOCUMENTO PARA USO INTERNO – REPRODUCCIÓN O IMPRESIÓN PROHIBIDA SIN AUTORIZACION DEL PMO Y EMB

3.3.2 AVANCE FÍSICO POR ENTIDAD

Teniendo en cuenta que la gestión predial está siendo desarrollada tanto por la EMB como por el IDU, en el presente informe se incorporó el análisis del avance físico detallado por entidad, es decir, se presentan los avances acumulados de cada entidad con respecto a la cantidad de predios asignados, que corresponden a 1017 predios a cargo de la EMB y 412 (incluyendo los predios para la SB de calle 1) predios a cargo del IDU. A continuación, se presentan los reportes y las curvas programadas para los escenarios temprano y tardío (fechas AT12 y modificaciones No 4, No 6 y No 7 del contrato de concesión, acta de acuerdo de entrega de predios y espacio público de fecha 15/03/2023 y acuerdo de transacción No 1 del 21/07/2023), junto con la incorporación del avance real de cada una de las entidades gestoras:

3.3.2.1 Avance Físico Predios (1017) Gestionados por la EMB

		1 10%	2 10%	3 15%	4 10%	5 15%	6 10%	7 10%	8 15%	9 5%
PRIORIDAD	**Total Predios**	**Identificación del Predio**	**Insumos técnicos para avalúo**	**Avalúo**	**Notificación de la oferta**	**Aceptación Oferta**	**Firma de la Promesa de venta**	**Entrega de predio a la EMB**	**Firma Escritura pública o Expropiación**	**Demolición**
Predios Gestión EMB	1017	1017	1017	1013	1013	1013	1013	1017	998	1017
Total (%)	1017	**10%**	**10%**	**15%**	**10%**	**15%**	**10%**	**10%**	**15%**	**5%**
% Av. Ponderado julio de 2026	**99,48%**									

Tabla No. 4 Reporte Avance Físico Gestión EMB

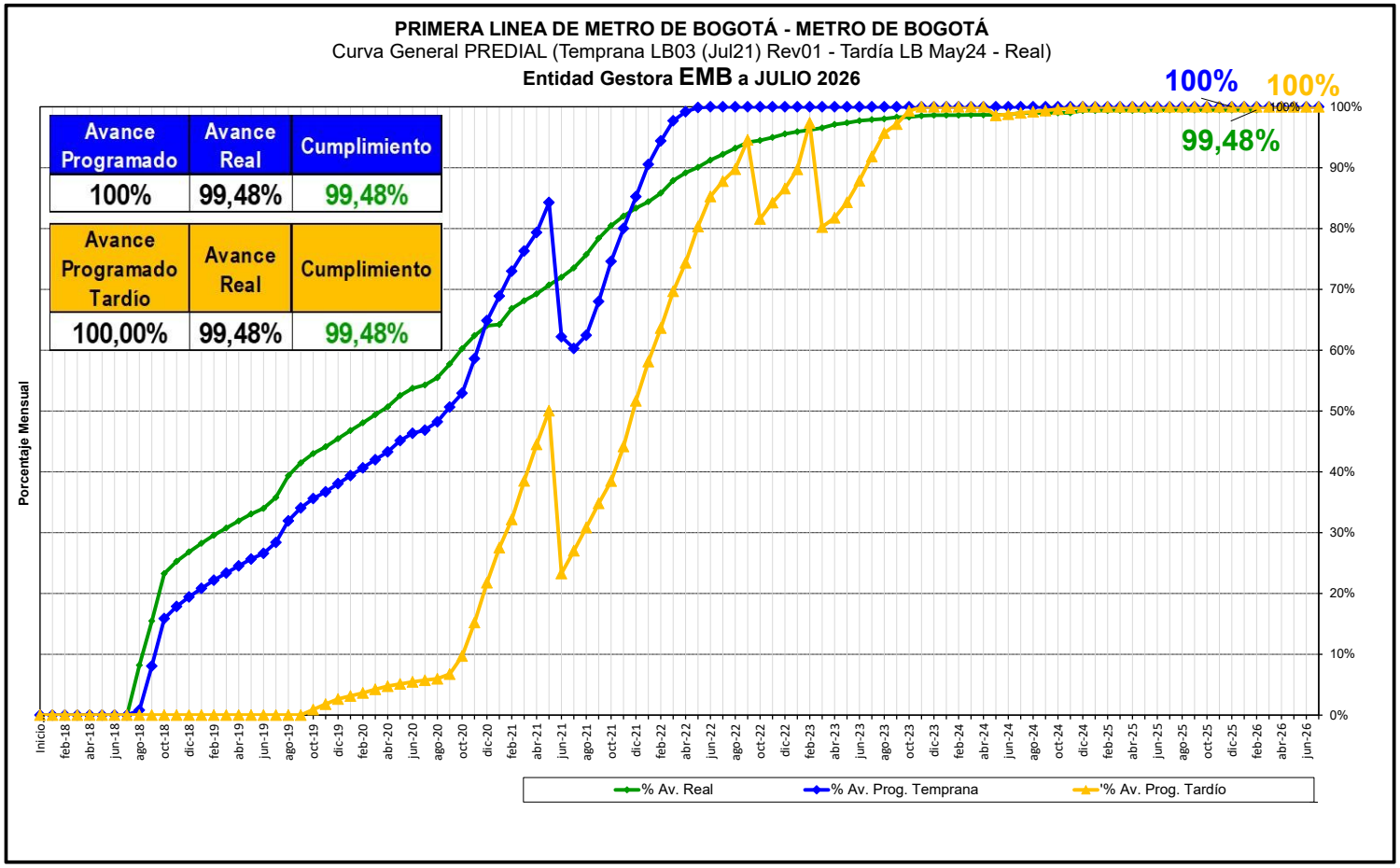


Figura No. 4 Curvas Programada Anticipada, Tardía y Real – EMB

DOCUMENTO PARA USO INTERNO – REPRODUCCIÓN O IMPRESIÓN PROHIBIDA SIN AUTORIZACION DEL PMO Y EMB

Se observa que el avance estimado en la programación tardía para la EMB se ubica en un 100% contra una ejecución real del 99.48%, generándose una desviación negativa del 0.52%.

Histórico EMB

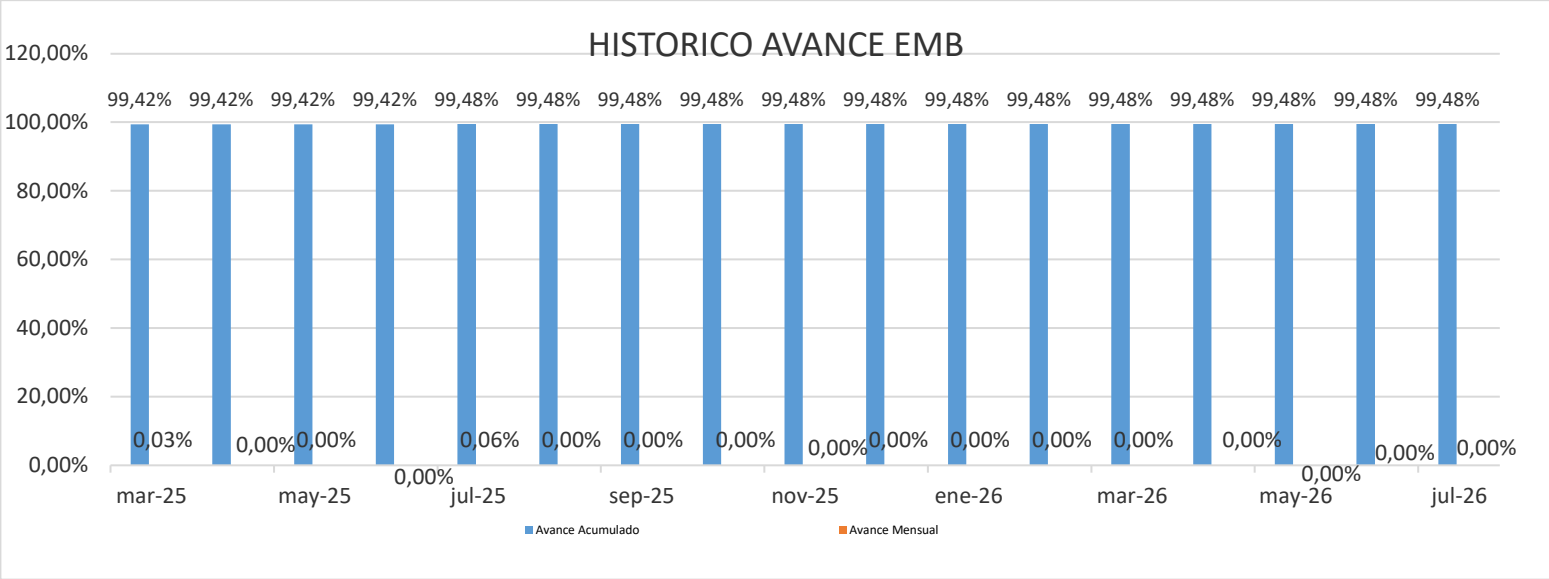


Figura No. 5 Histórico EMB Avance Físico Gestión Predial

Para el caso de los predios gestinados por la EMB, en el último mes no se obtuvo avance.

DOCUMENTO PARA USO INTERNO – REPRODUCCIÓN O IMPRESIÓN PROHIBIDA SIN AUTORIZACION DEL PMO Y EMB

3.3.2.2 Avance Físico Predios (412) Gestionados por el IDU

		1 10%	2 10%	3 15%	4 10%	5 15%	6 10%	7 10%	8 15%	9 5%
PRIORIDAD	**Total Predios**	**Identificación del Predio**	**Insumos técnicos para avalúo**	**Avalúo**	**Notificación de la oferta**	**Aceptación Oferta**	**Firma de la Promesa de venta**	**Entrega de predio a la EMB**	**Firma Escritura pública o Expropiación**	**Demolición**
Predios Gestión IDU	412	412	412	412	412	412	412	412	412	412
Total (%)	412	**10%**	**10%**	**15%**	**10%**	**15%**	**10%**	**10%**	**15%**	**5%**
% Av. Ponderado julio de 2026	**100,00%**									

Tabla No. 5 Reporte Avance Físico Gestión IDU

DOCUMENTO PARA USO INTERNO – REPRODUCCIÓN O IMPRESIÓN PROHIBIDA SIN AUTORIZACION DEL PMO Y EMB

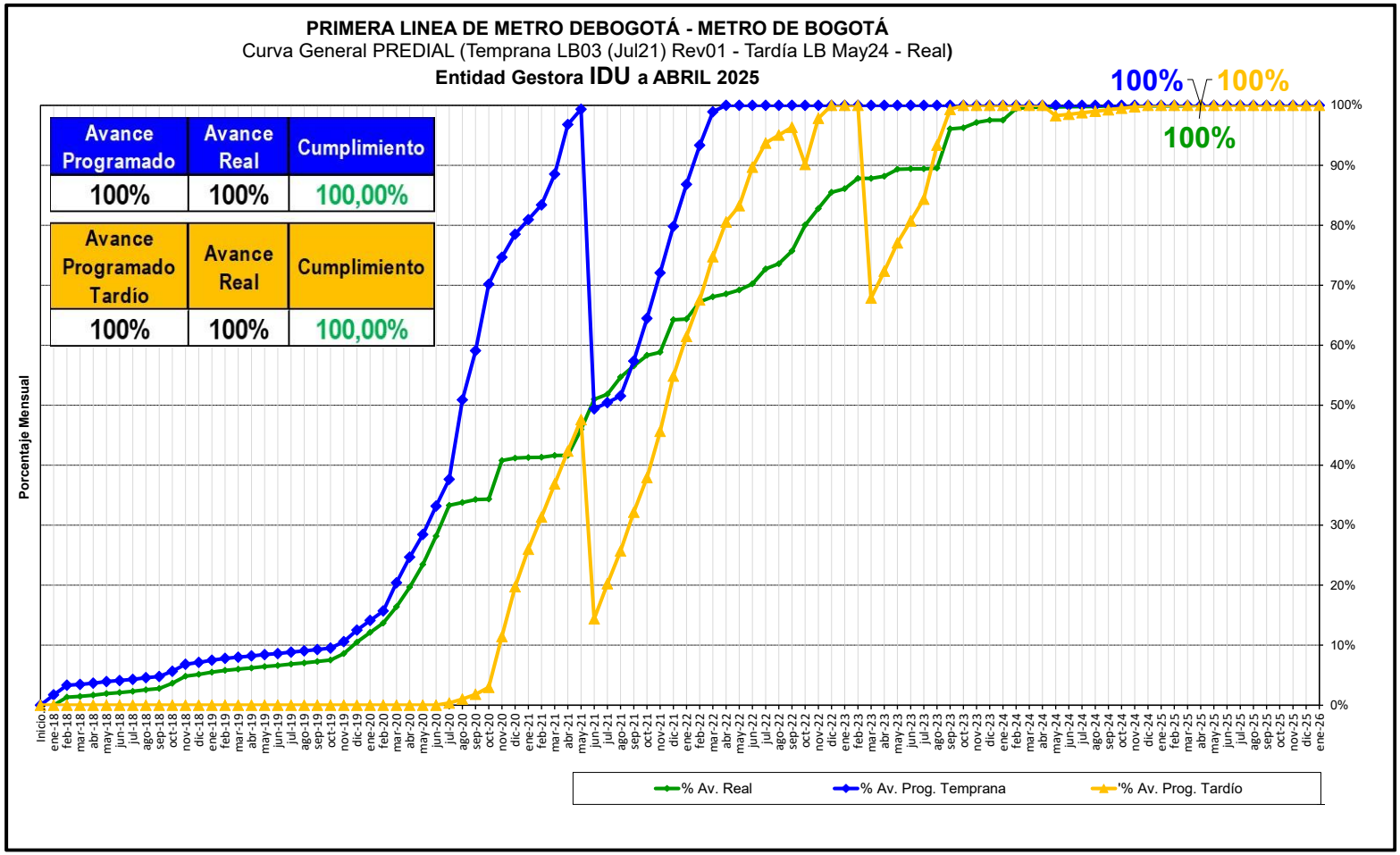


Figura No. 6 Curvas Programada Anticipada, Tardía y Real – IDU

Histórico IDU

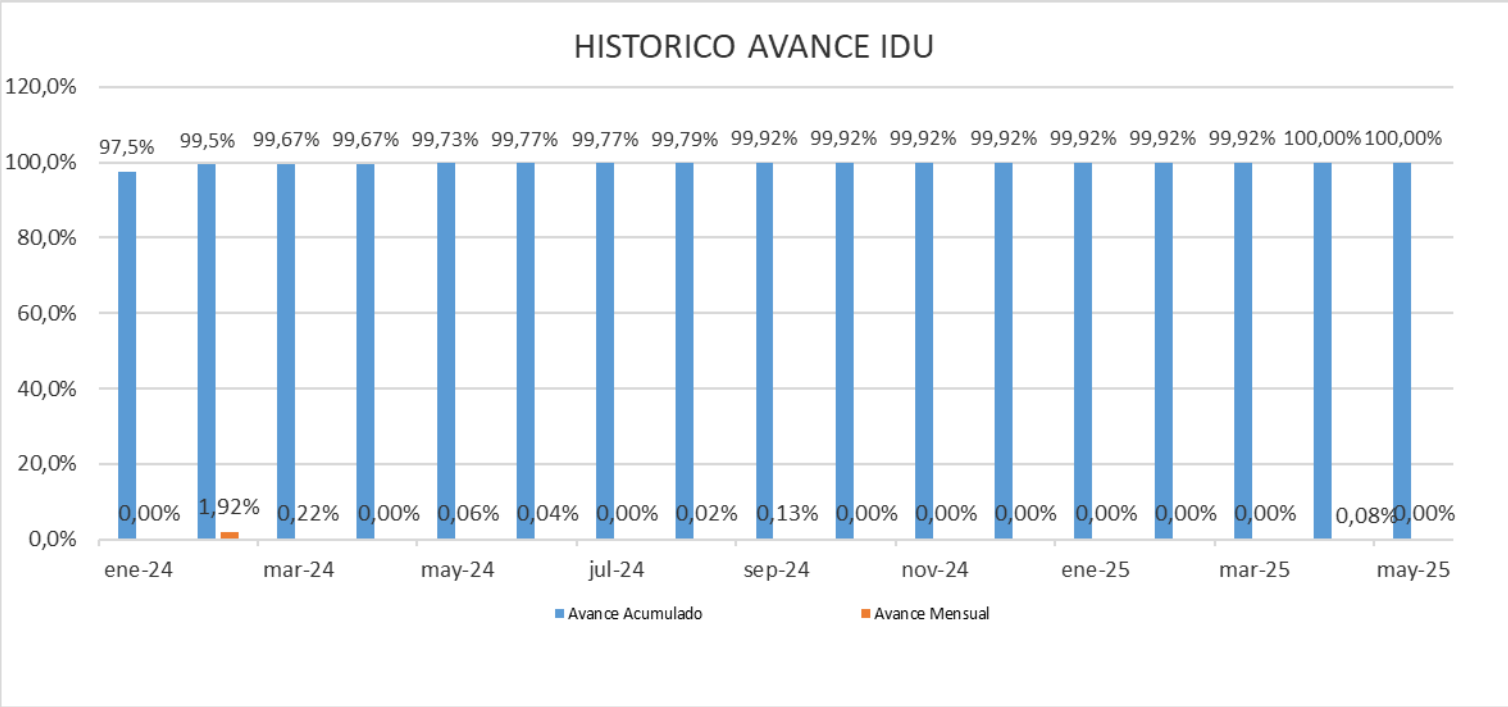


Figura No. 7 Histórico IDU Avance Físico Gestión Predial

Para el caso de los predios a cargo del IDU se finalizó la gestión en el mes de abril de 2025.

3.3.3 AVANCE FÍSICO COMPONENTES CRÍTICOS

Avance Físico Subestación Eléctrica

		1	10% 2	10% 3	15% 4	10% 5	15% 6	10% 7	10% 8	15% 9	5%
COMPONENTE	Total Predios	Identificación del Predio	Insumos técnicos para avalúo	Avalúo	Notificación de la oferta	Aceptación Oferta	Firma de la Promesa de venta	Entrega de predio a la EMB	Firma Escritura pública o Expropiación	Demolición
SUBESTACIÓN ELÉCTRICA	19	19	19	19	19	19	19	19	19	19
Total	**19**	**10%**	**10%**	**15%**	**10%**	**15%**	**10%**	**10%**	**15%**	**5%**
% Av. Ponderado julio de 2026	100%									

Tabla No. 6 Reporte Avance Físico – Subestación Eléctrica

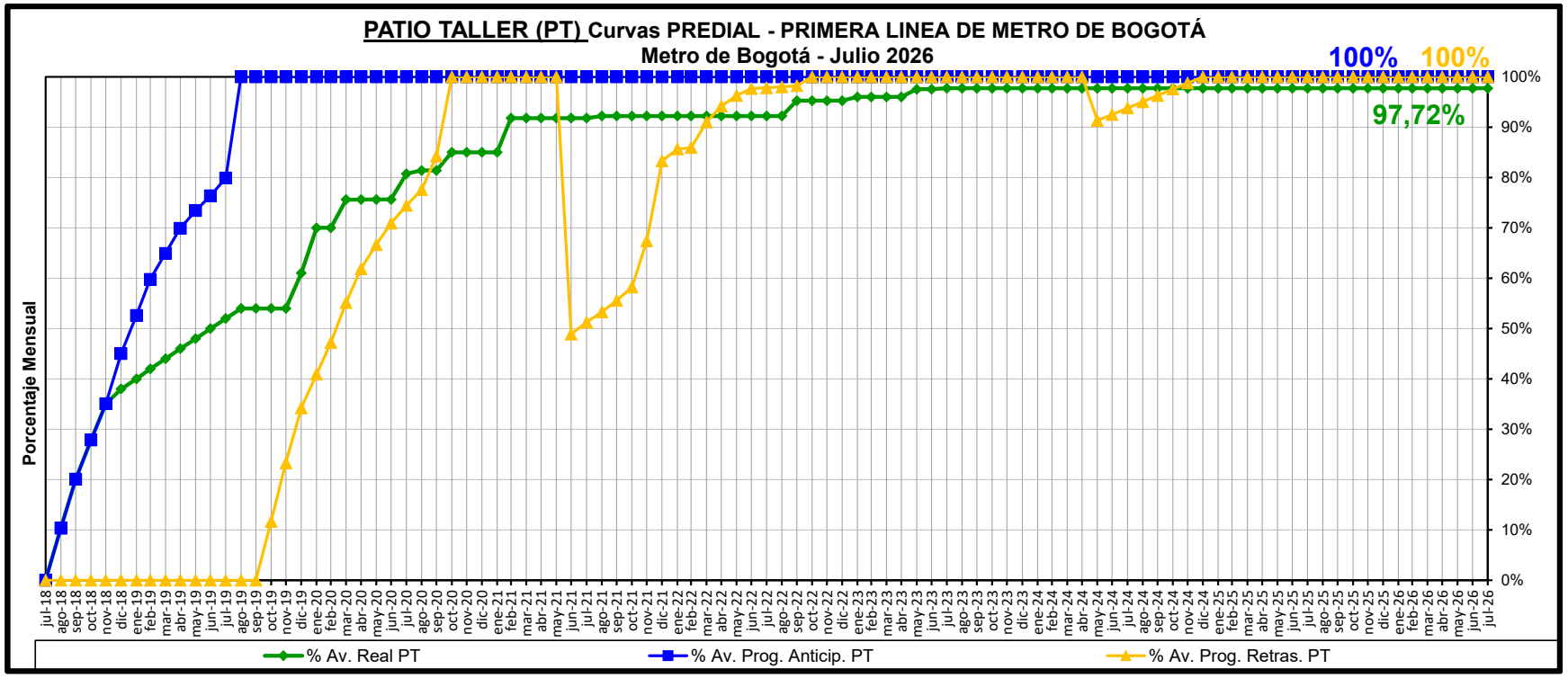
Avance Físico Patio Taller

		1	10% 2	10% 3	15% 4	10% 5	15% 6	10% 7	10% 8	15% 9	5%
COMPONENTE	Total Predios	Identificación del Predio	Insumos técnicos para avalúo	Avalúo	Notificación de la oferta	Aceptación Oferta	Firma de la Promesa de venta	Entrega de predio a la EMB	Firma Escritura pública o Expropiación	Demolición
PATIO TALLER	79	79	79	79	79	79	79	79	64	79
Total	**79**	**10%**	**10%**	**15%**	**10%**	**15%**	**10%**	**10%**	**12%**	**5%**
% Av. Ponderado julio de 2026	98%									

Tabla No. 7 Reporte Avance Físico – Patio Taller

Se tiene a un avance acumulado del 98%, como se observa a continuación:

DOCUMENTO PARA USO INTERNO – REPRODUCCIÓN O IMPRESIÓN PROHIBIDA SIN AUTORIZACION DEL PMO Y EMB



DOCUMENTO PARA USO INTERNO – REPRODUCCIÓN O IMPRESIÓN PROHIBIDA SIN AUTORIZACION DEL PMO Y EMB

Avance Físico Viaducto

		1	10% 2	10% 3	15% 4	10% 5	15% 6	10% 7	10% 8	15% 9	5%
COMPONENTE	Total Predios	Identificación del Predio	Insumos técnicos para avalúo	Avalúo	Notificación de la oferta	Aceptación Oferta	Firma de la Promesa de venta	Entrega de predio a la EMB	Firma Escritura pública o Expropiación	Demolición
VIADUCTO	171	171	171	171	171	171	171	171	171	171
Total	**171**	**10%**	**10%**	**15%**	**10%**	**15%**	**10%**	**10%**	**15%**	**5%**
% Av. Ponderado julio de 2026	**100%**									

Tabla No. 8 Reporte Avance Físico – Viaducto

Avance Físico Edificios y Estaciones

		1	10% 2	10% 3	15% 4	10% 5	15% 6	10% 7	10% 8	15% 9	5%
COMPONENTE	Total Predios	Identificación del Predio	Insumos técnicos para avalúo	Avalúo	Notificación de la oferta	Aceptación Oferta	Firma de la Promesa de venta	Entrega de predio a la EMB	Firma Escritura pública o Expropiación	Demolición
EDIFICIOS Y ESTACIONES	1146	1146	1146	1146	1146	1146	1146	1146	1146	1146
Total	**1.146**	**10%**	**10%**	**15%**	**10%**	**15%**	**10%**	**10%**	**15%**	**5%**
% Av. Ponderado julio de 2026	**100%**									

Tabla No. 9 Reporte Avance Físico – Edificios y Estaciones

DOCUMENTO PARA USO INTERNO – REPRODUCCIÓN O IMPRESIÓN PROHIBIDA SIN AUTORIZACION DEL PMO Y EMB

3.3.3.1 Histórico por Componentes Críticos

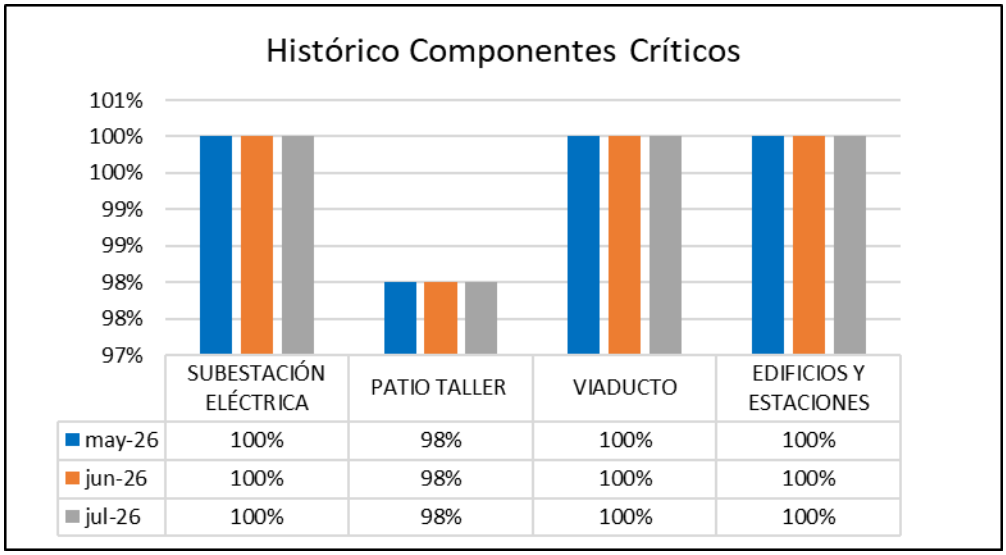


Figura No. 8 Histórico por Componentes Críticos

En cuanto a los componentes críticos, no se presentó avance.

DOCUMENTO PARA USO INTERNO – REPRODUCCIÓN O IMPRESIÓN PROHIBIDA SIN AUTORIZACION DEL PMO Y EMB

3.3.4 AVANCE FÍSICO DETALLADO POR ESTACIÓN

	1 (1)	10% (2)	10% (3)	15,0% (4)	10% (5)	15,0% (6)	10% (7)	10% (8)	15% (9)	5%	
Componente	Total Predios	Identificación del Predio	Insumos técnicos para avalúo	Avalúo	Notificación de la oferta	Aceptación Oferta	Firma de la Promesa de venta	Entrega de predio a la EMB	Firma Escritura pública o Expropiación	Demolición	Avance Ponderado por Estación
E3	96	96	96	96	96	96	96	96	96	96	100%
E4	78	78	78	78	78	78	78	78	78	78	100%
E5	99	99	99	99	99	99	99	99	99	99	100%
E6	31	31	31	31	31	31	31	31	31	31	100%
E7	45	45	45	45	45	45	45	45	45	45	100%
E9	37	37	37	37	37	37	37	37	37	37	100%
E10	38	38	38	38	38	38	38	38	38	38	100%
E11	56	56	56	56	56	56	56	56	56	56	100%
E12	183	183	183	183	183	183	183	183	183	183	100%
E13	89	89	89	89	89	89	89	89	89	89	100%
E14	146	146	146	146	146	146	146	146	146	146	100%
E15	107	107	107	107	107	107	107	107	107	107	100%
E16	115	115	115	115	115	115	115	115	115	115	100%
Totales	1.120	1.120	1.120	1.120	1.120	1.120	1.120	1.120	1.120	1.120	
	100,0%	10%	10%	15%	10%	15%	10%	10%	15%	5%	
% Av. Ponderado julio 2026	100%										

Tabla No. 10 Reporte Avance Físico – Por Estación

DOCUMENTO PARA USO INTERNO – REPRODUCCIÓN O IMPRESIÓN PROHIBIDA SIN AUTORIZACION DEL PMO Y EMB

A continuación, se presentan las curvas programadas (anticipada y tardía, esta última actualizada con las fechas del AT12 y las fechas determinadas en el acta de entrega de predios y espacio público de fecha 15/03/2023), el avance real y el detalle de semáforos de cumplimiento y holgura para cada una de las estaciones:

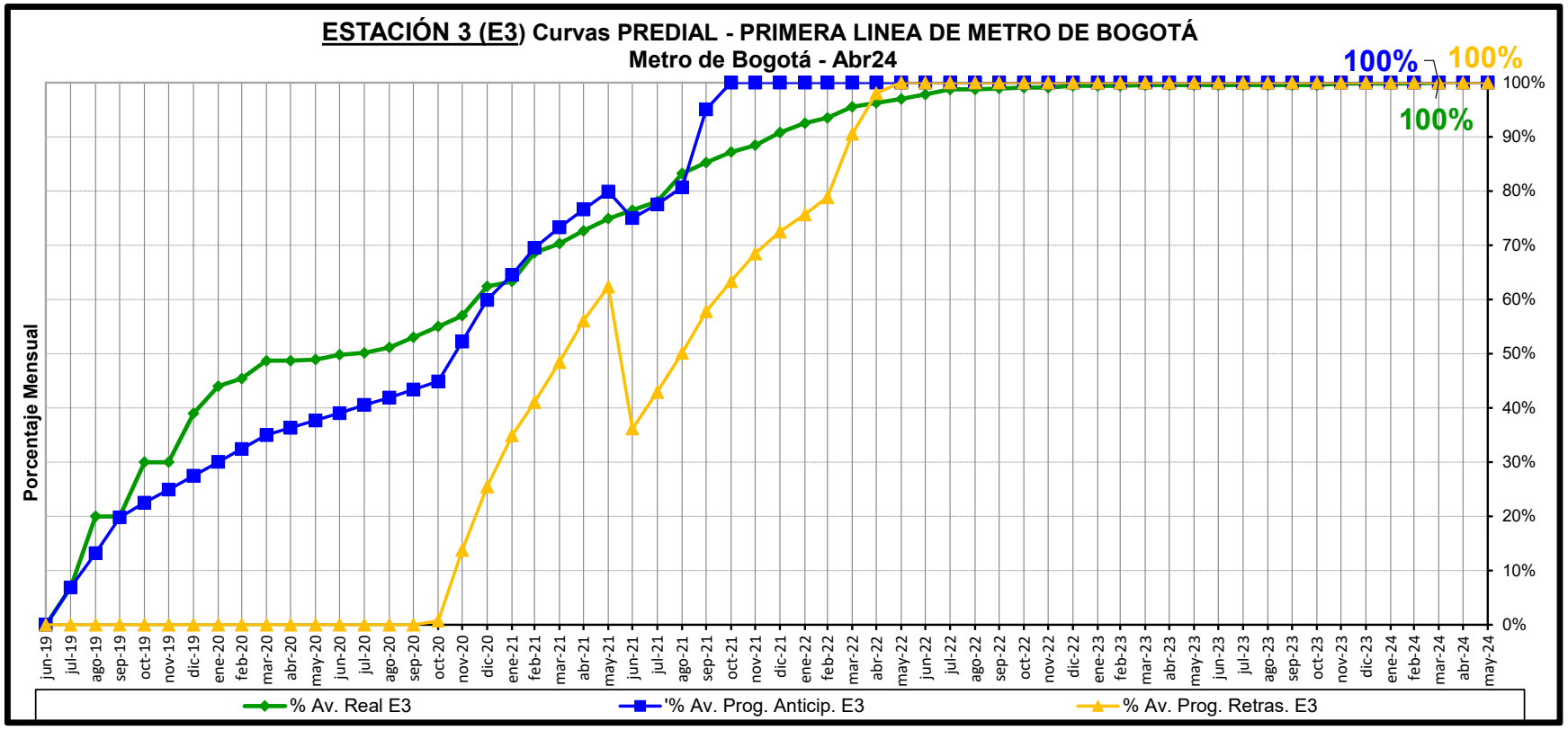


Figura No. 9 Curvas Programada Anticipada, Tardía y Real - Estación 3

DOCUMENTO PARA USO INTERNO – REPRODUCCIÓN O IMPRESIÓN PROHIBIDA SIN AUTORIZACION DEL PMO Y EMB

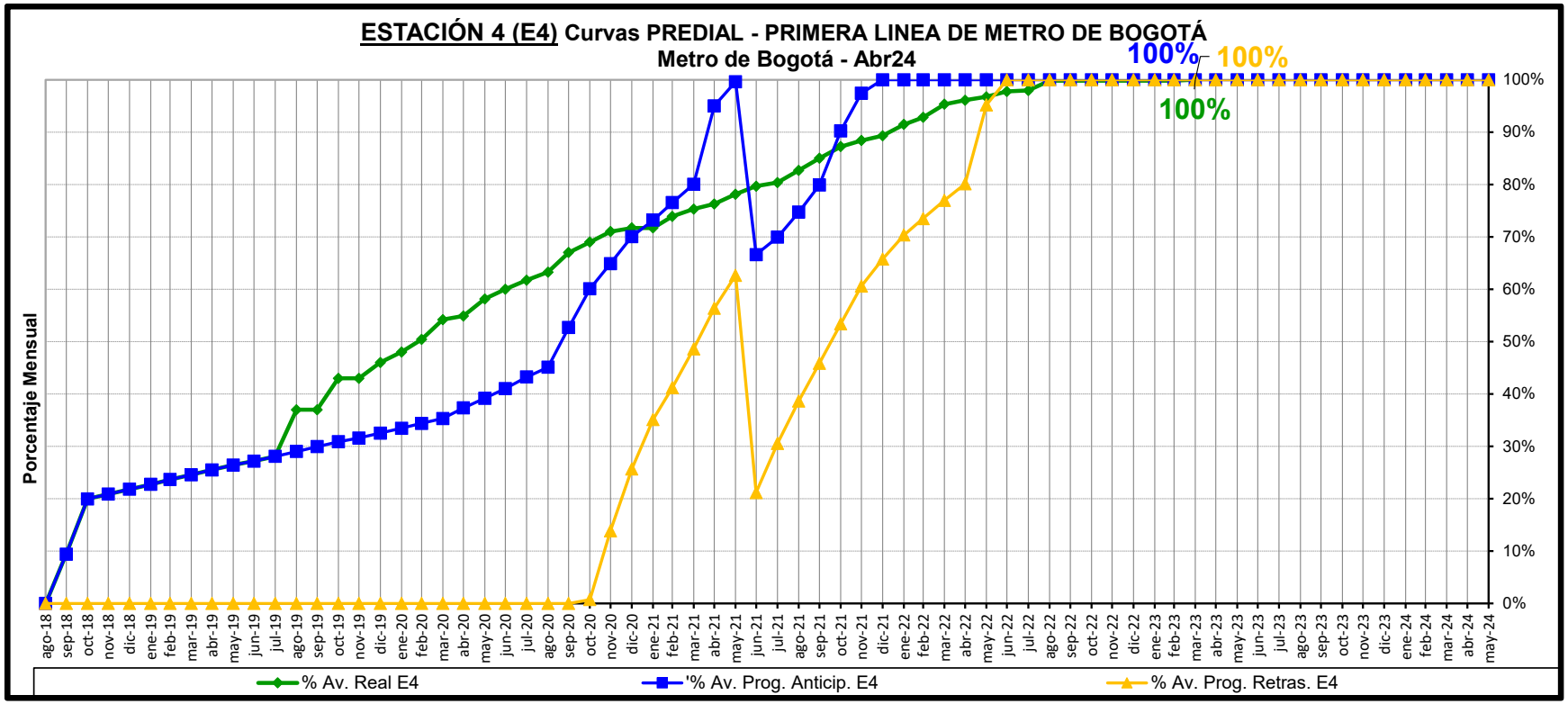


Figura No. 10 Curvas Programada Anticipada, Tardía y Real - Estación 4

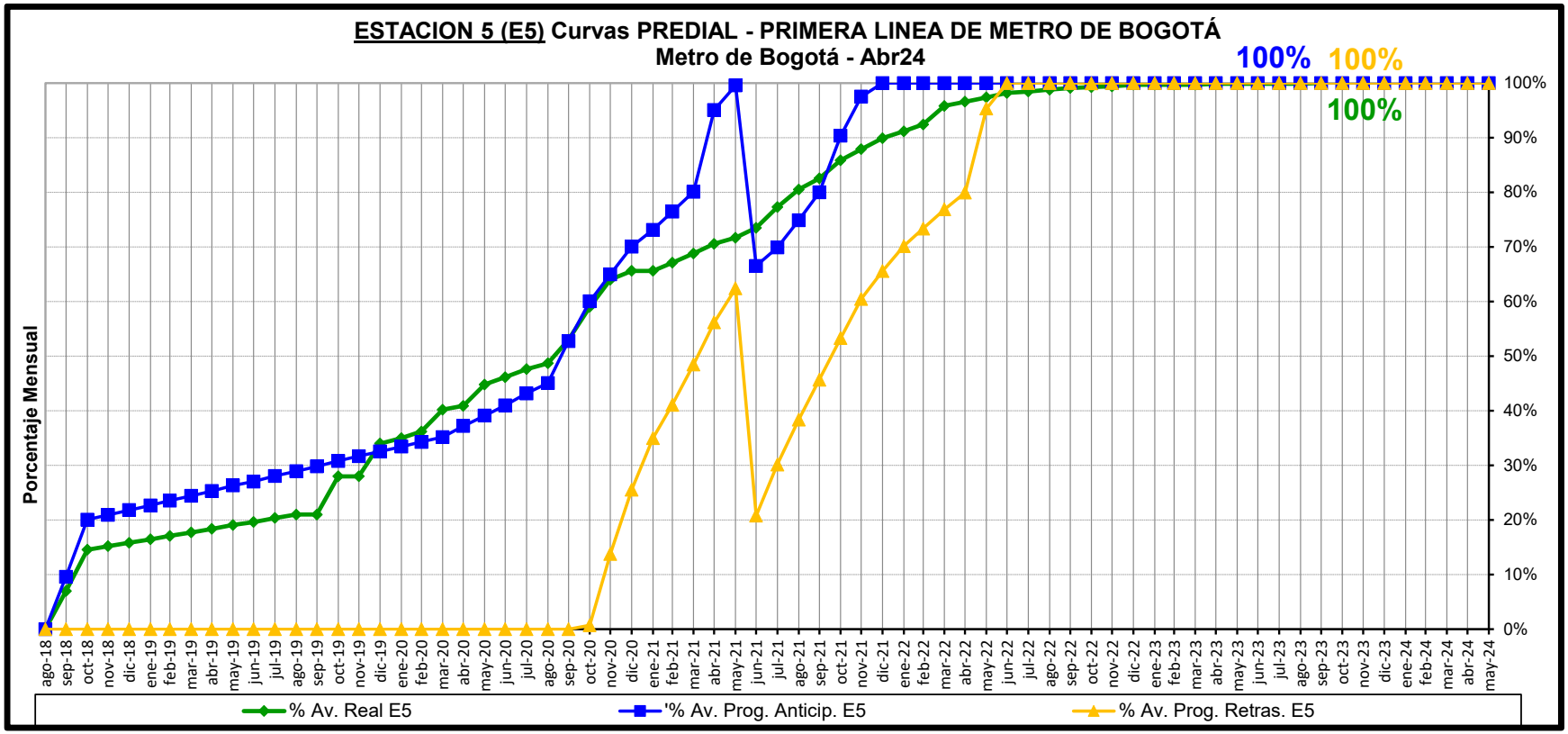


Figura No. 11 Curvas Programada Anticipada, Tardía y Real - Estación 5

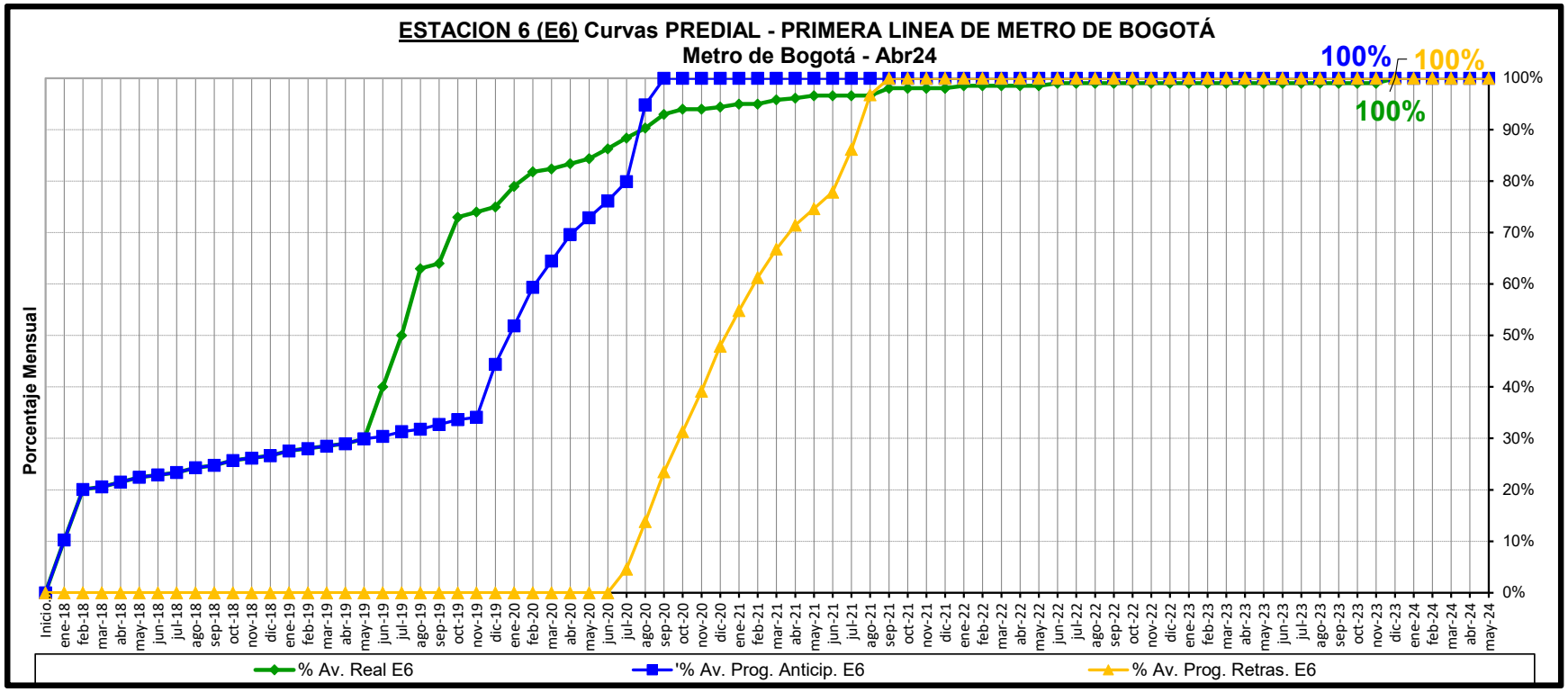


Figura No. 12 Curvas Programada Anticipada, Tardía y Real - Estación 6

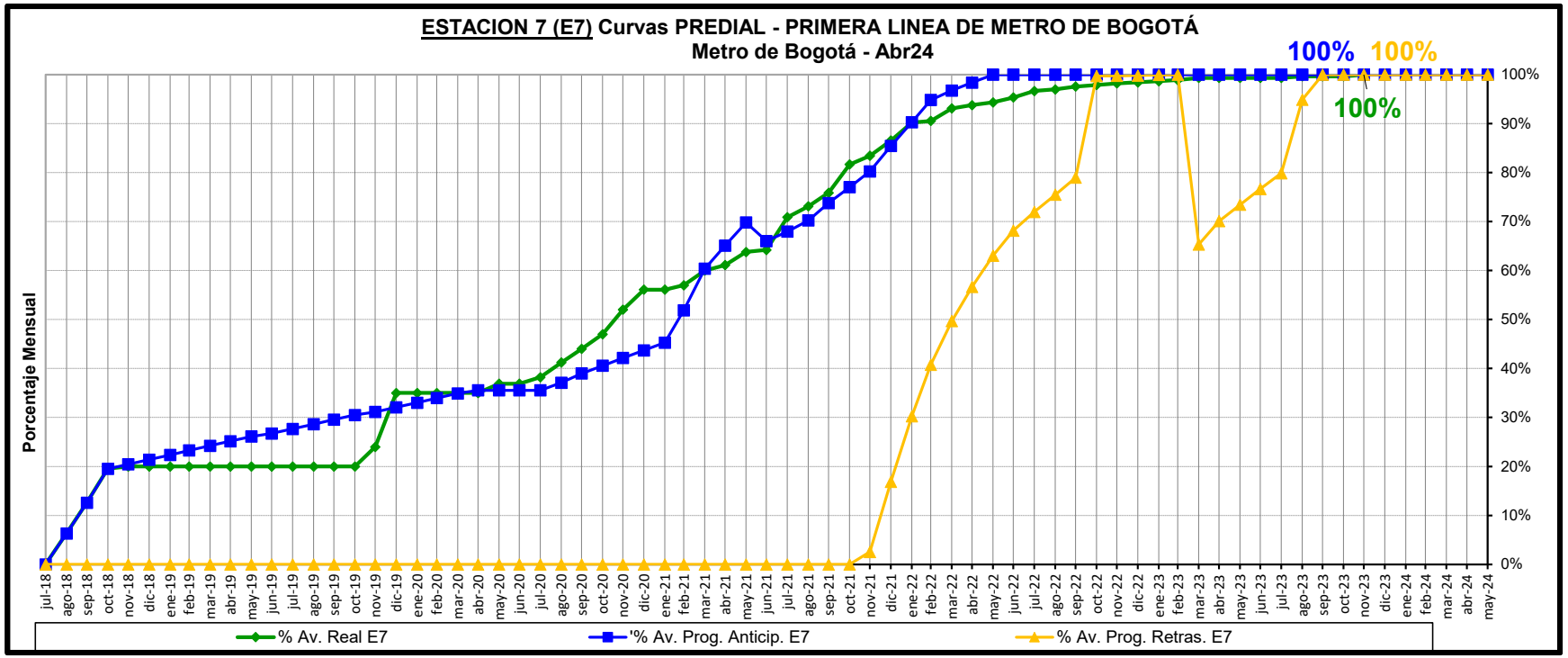


Figura No. 13 Curvas Programada Anticipada, Tardía y Real - Estación 7

DOCUMENTO PARA USO INTERNO – REPRODUCCIÓN O IMPRESIÓN PROHIBIDA SIN AUTORIZACION DEL PMO Y EMB

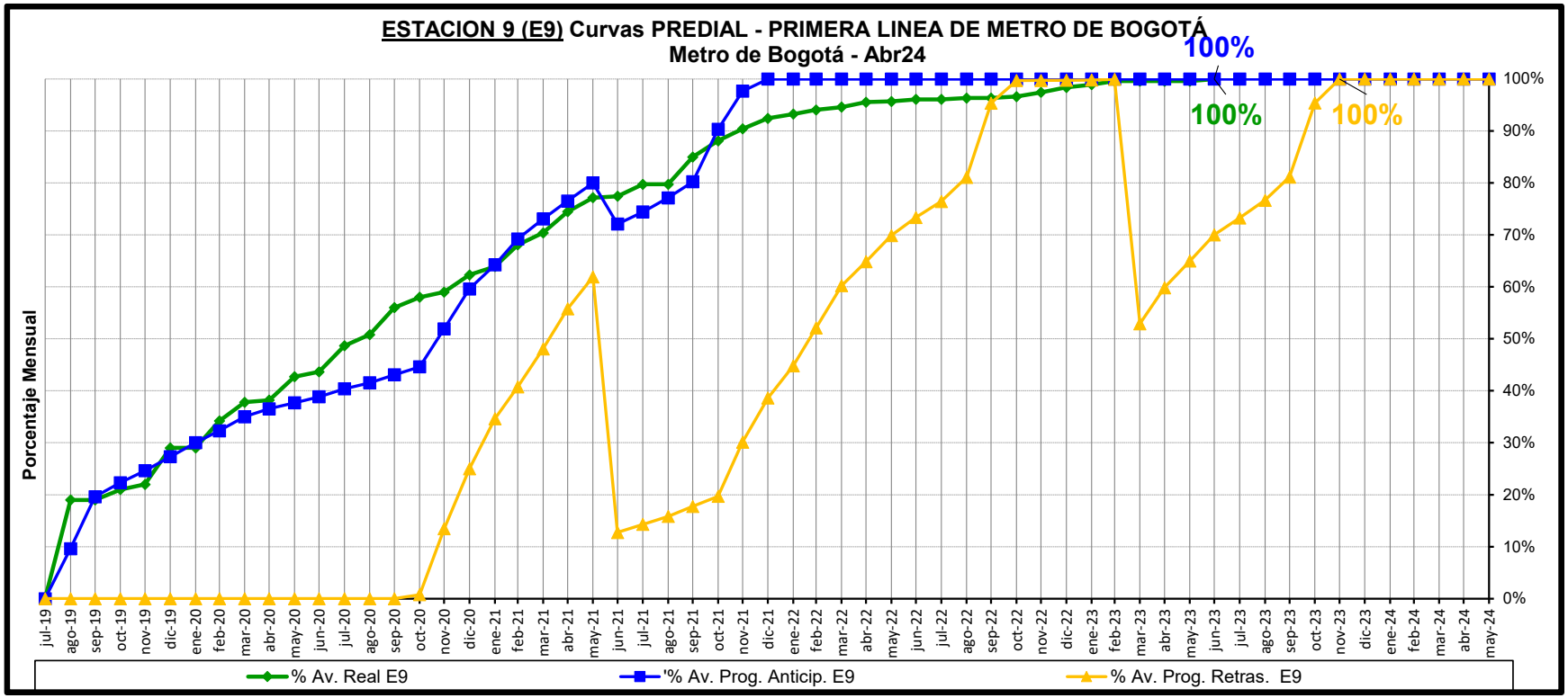


Figura No. 14 Curvas Programada Anticipada, Tardía y Real - Estación 9

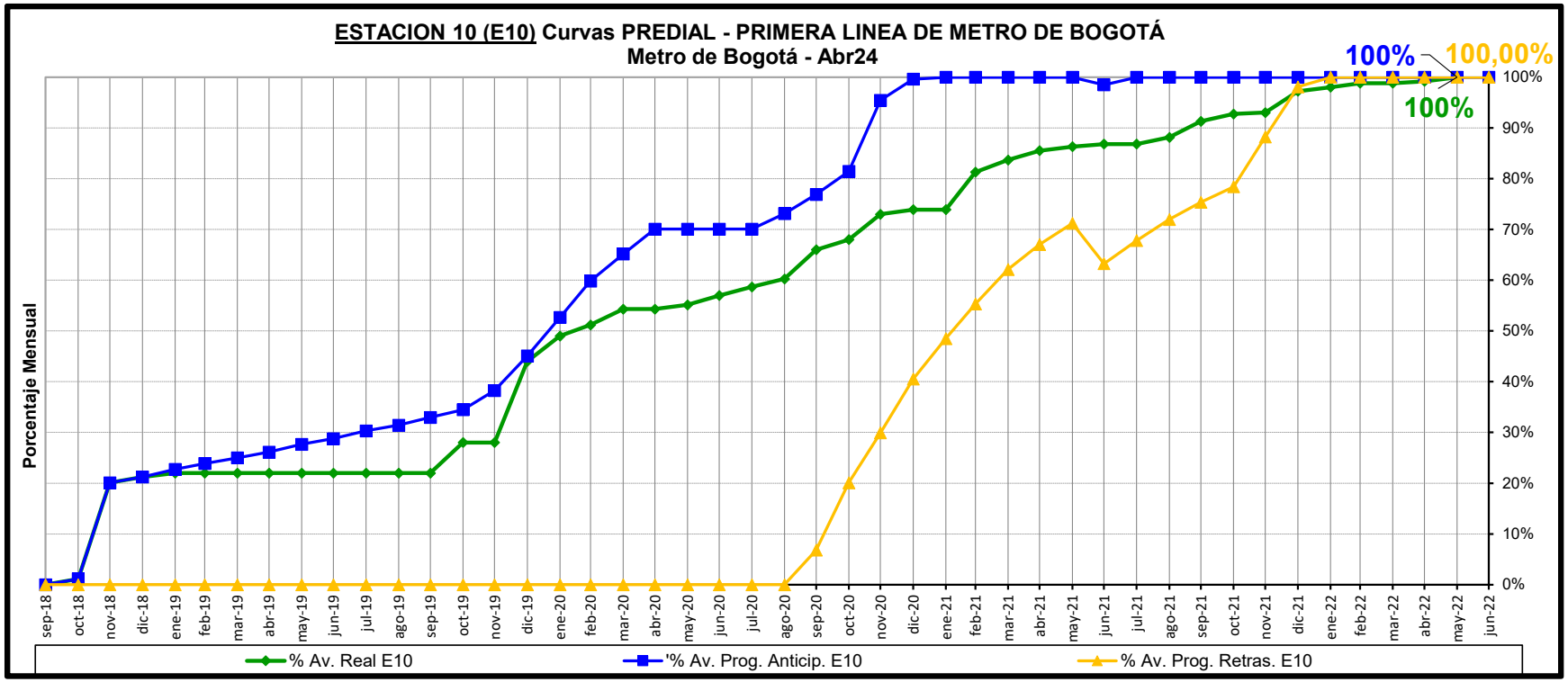


Figura No. 15 Curvas Programada Anticipada, Tardía y Real - Estación 10

DOCUMENTO PARA USO INTERNO – REPRODUCCIÓN O IMPRESIÓN PROHIBIDA SIN AUTORIZACION DEL PMO Y EMB

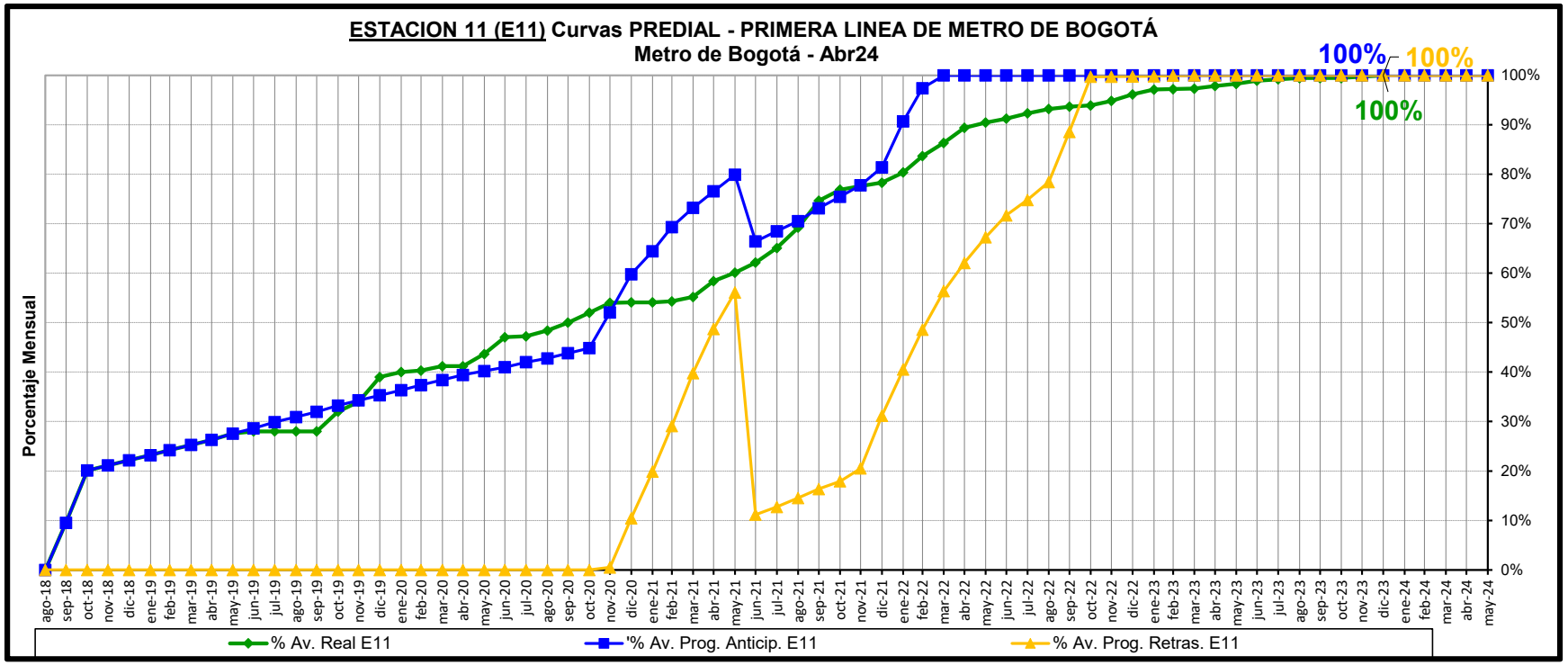


Figura No. 16 Curvas Programada Anticipada, Tardía y Real - Estación 11

DOCUMENTO PARA USO INTERNO – REPRODUCCIÓN O IMPRESIÓN PROHIBIDA SIN AUTORIZACION DEL PMO Y EMB

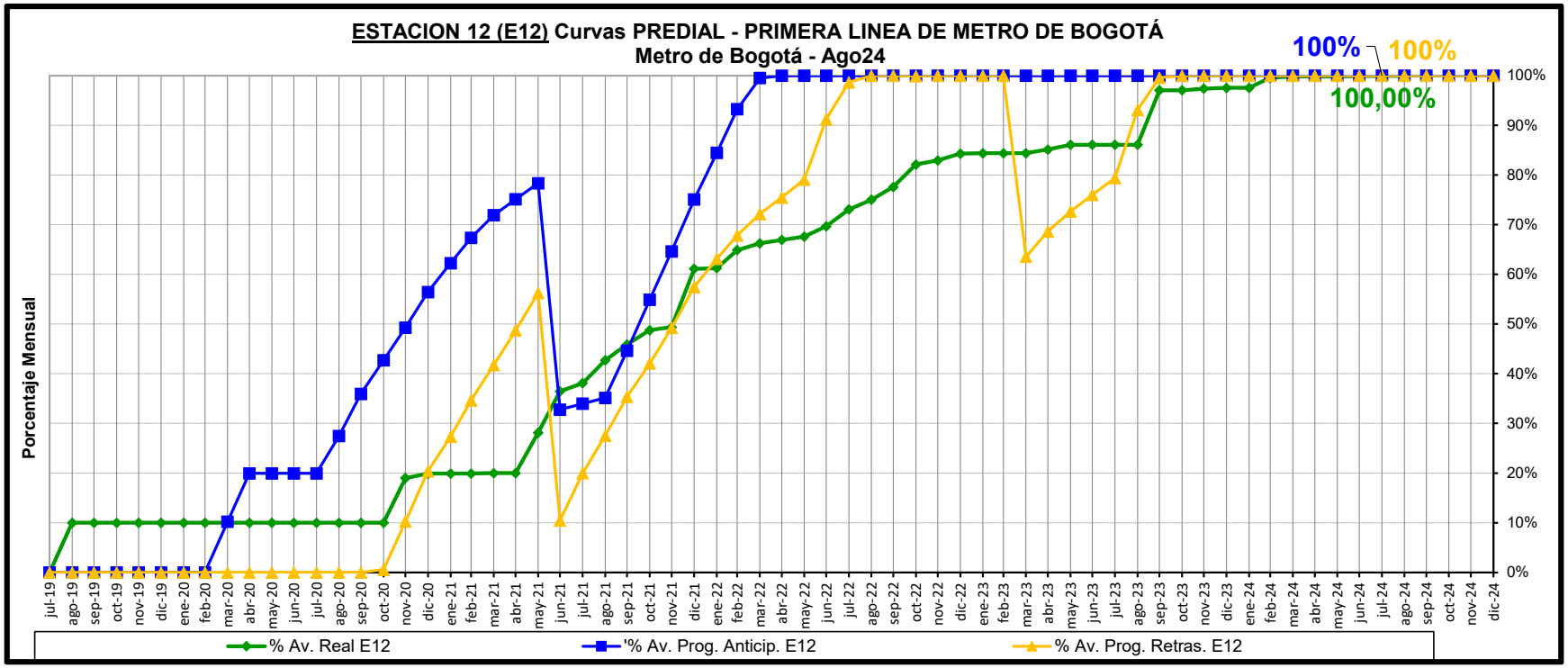


Figura No. 17 Curvas Programada Anticipada, Tardía y Real - Estación 12

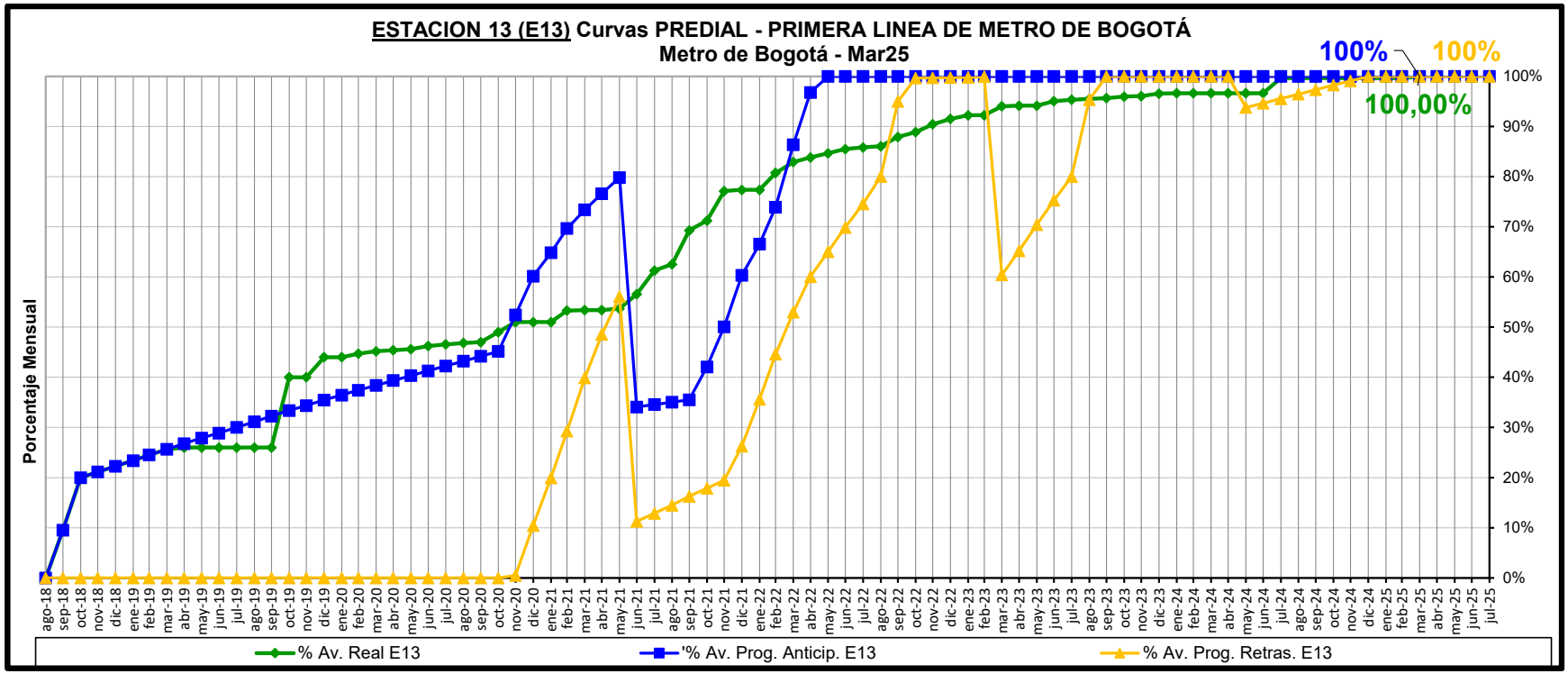


Figura No. 18 Curvas Programada Anticipada, Tardía y Real - Estación 13

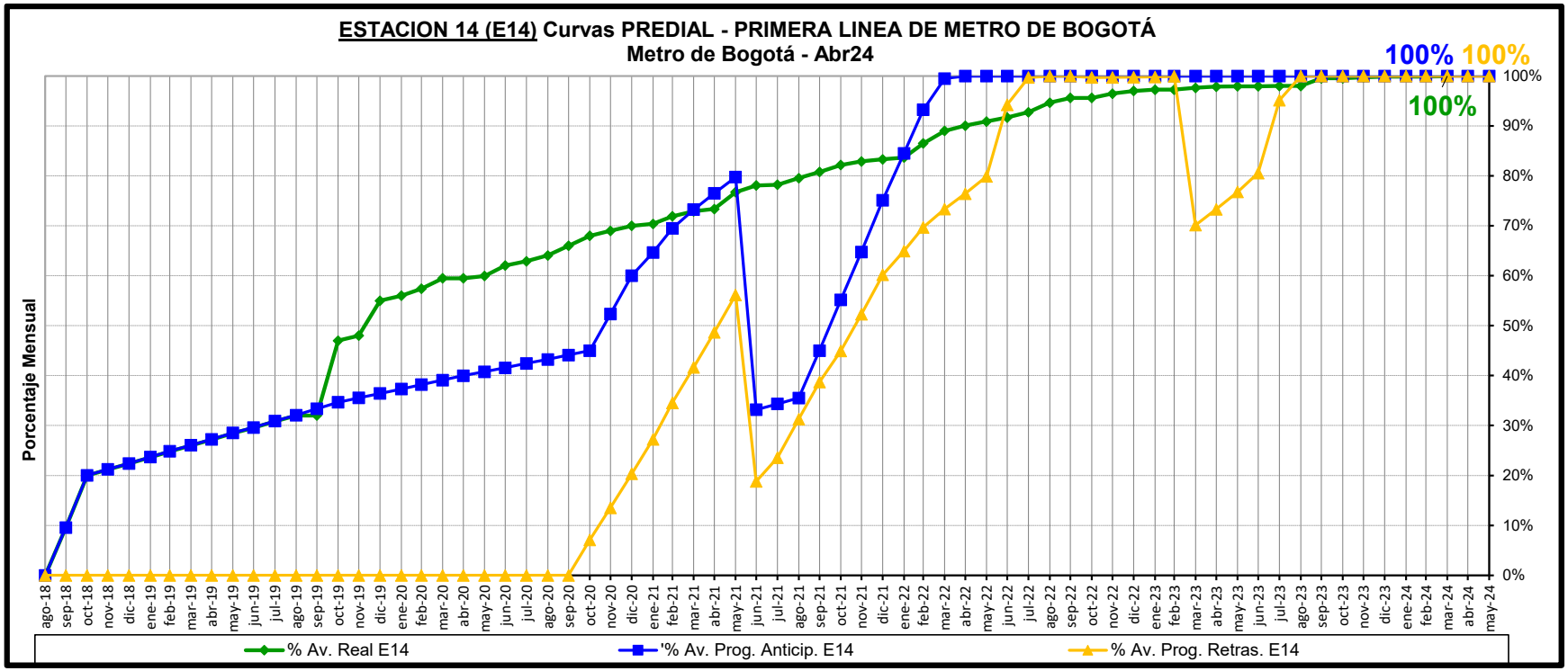


Figura No. 19 Curvas Programada Anticipada, Tardía y Real - Estación 14

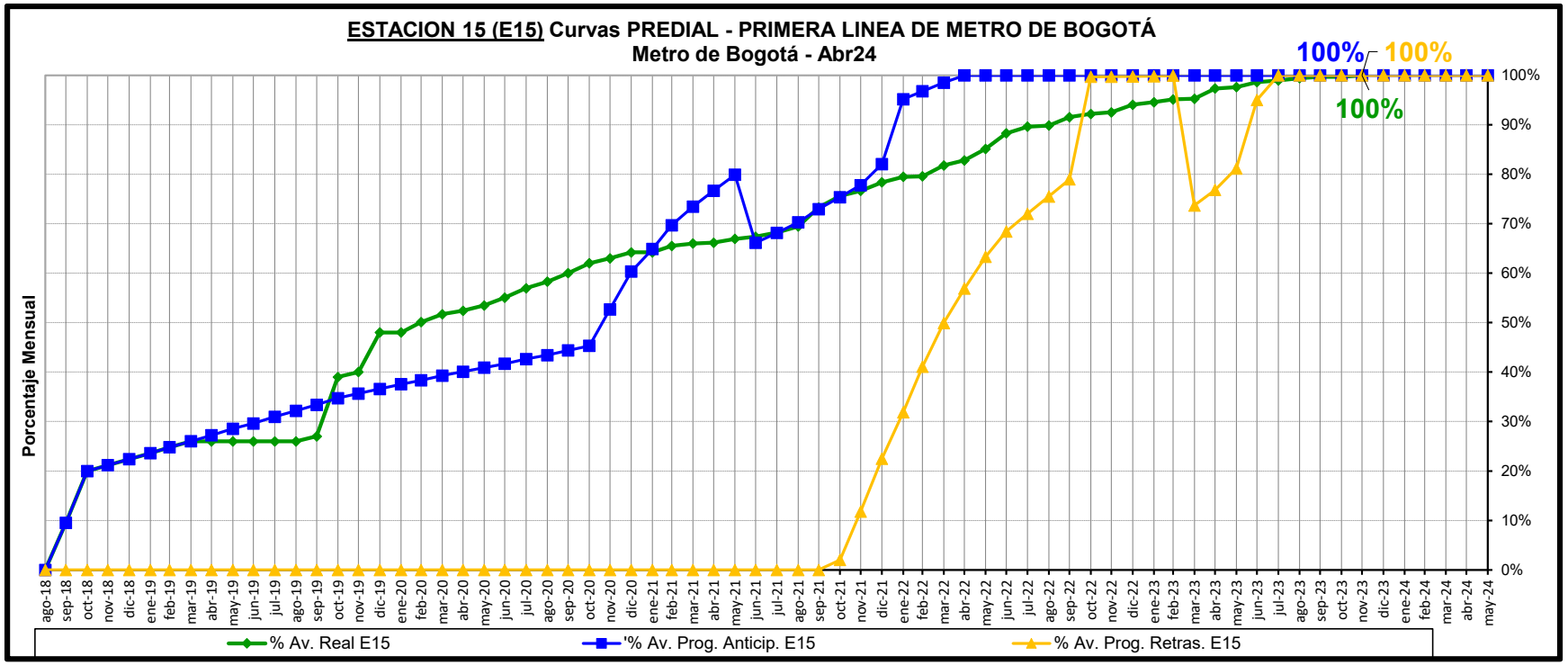


Figura No. 20 Curvas Programada Anticipada, Tardía y Real - Estación 15

DOCUMENTO PARA USO INTERNO – REPRODUCCIÓN O IMPRESIÓN PROHIBIDA SIN AUTORIZACION DEL PMO Y EMB

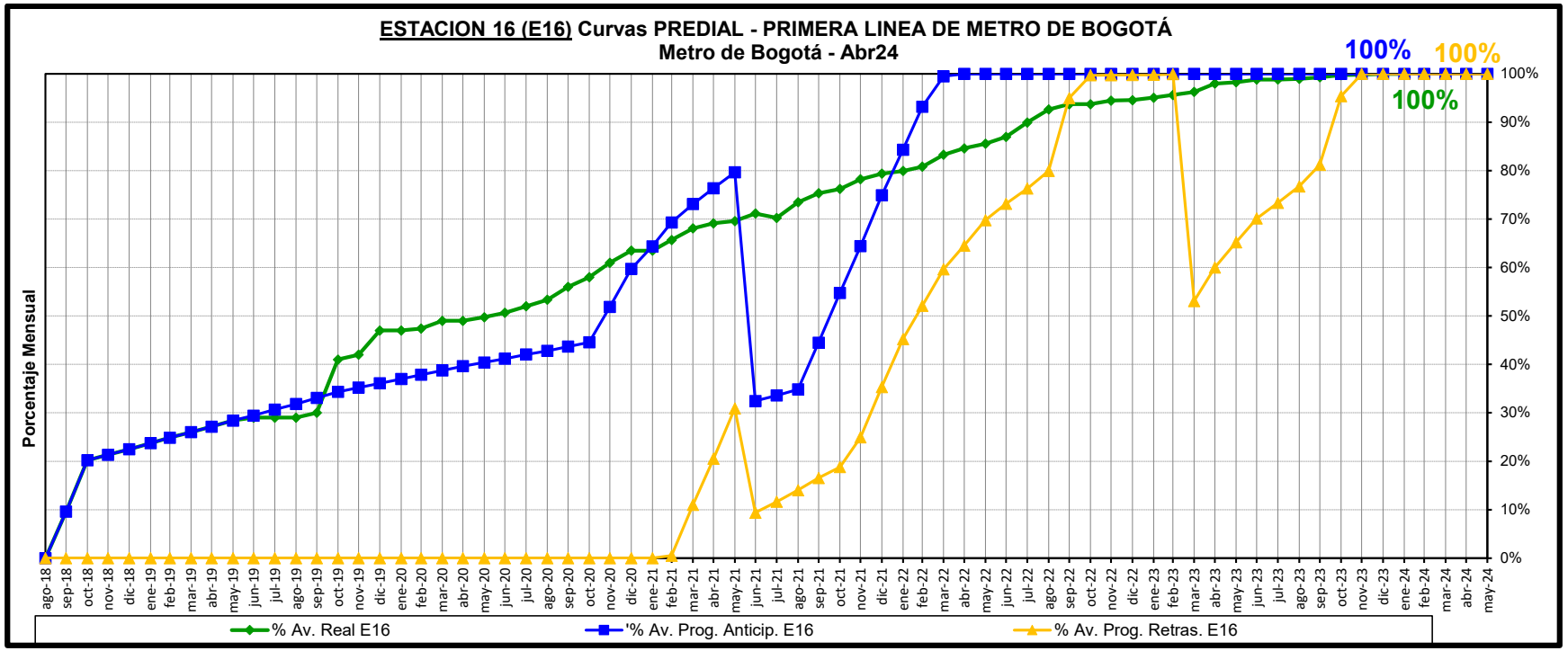
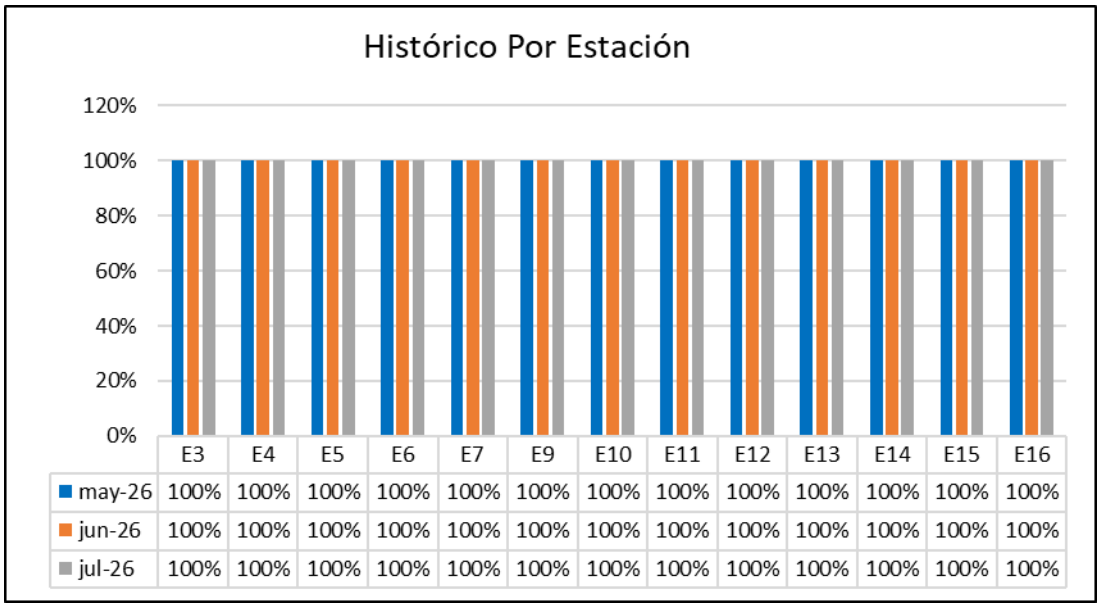


Figura No. 21 Curvas Programada Anticipada, Tardía y Real - Estación 16

DOCUMENTO PARA USO INTERNO – REPRODUCCIÓN O IMPRESIÓN PROHIBIDA SIN AUTORIZACION DEL PMO Y EMB

3.3.4.1 Histórico por Estación



	E3	E4	E5	E6	E7	E9	E10	E11	E12	E13	E14	E15	E16
may-26	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
jun-26	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
jul-26	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%

Figura No. 22 Histórico por Estación

DOCUMENTO PARA USO INTERNO – REPRODUCCIÓN O IMPRESIÓN PROHIBIDA SIN AUTORIZACION DEL PMO Y EMB

3.3.5 AVANCE FÍSICO DETALLADO POR INTER – ESTACIÓN

	1	1 10%	2 10%	3 15,0%	4 10%	5 15,0%	6 10%	7 10%	8 15%	9 5%	
Componente	Total Predios	Identificación del Predio	Insumos técnicos para avalúo	Avalúo	Notificación de la oferta	Aceptación Oferta	Firma de la Promesa de venta	Entrega de predio a la EMB	Firma Escritura pública o Expropiación	Demolición	Avance Ponderado por Inter-estación
IE3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	100%
IE5	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	100%
IE6	40	40	40	40	40	40	40	40	40	40	100%
IE7	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16	100%
IE8	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	100%
IE9	101	101	101	101	101	101	101	101	101	101	100%
IE10	35	35	35	35	35	35	35	35	35	35	100%
IE15	13	13	13	13	13	13	13	13	13	13	100%
Totales	**216**	**216**	**216**	**216**	**216**	**216**	**216**	**216**	**216**	**216**	
	100,0%	**10%**	**10%**	**15%**	**10%**	**15%**	**10%**	**10%**	**15%**	**5%**	
% Av. Ponderado julio de 2026	100%										

Tabla No. 11 Reporte Avance Físico – Por Inter – Estación

A continuación, se presentan las curvas programadas (anticipada y tardía, esta última actualizada con las fechas del AT12 y las modificaciones No 4, No 6, las fechas determinadas en el acta de acuerdo de entrega de predios y espacio público de fecha 15/03/2023 y los compromisos establecidos en el acuerdo de transacción No 1 del 21/07/2023), el avance real y el detalle de los semáforos de cumplimiento y holgura para cada una de las interestaciones:

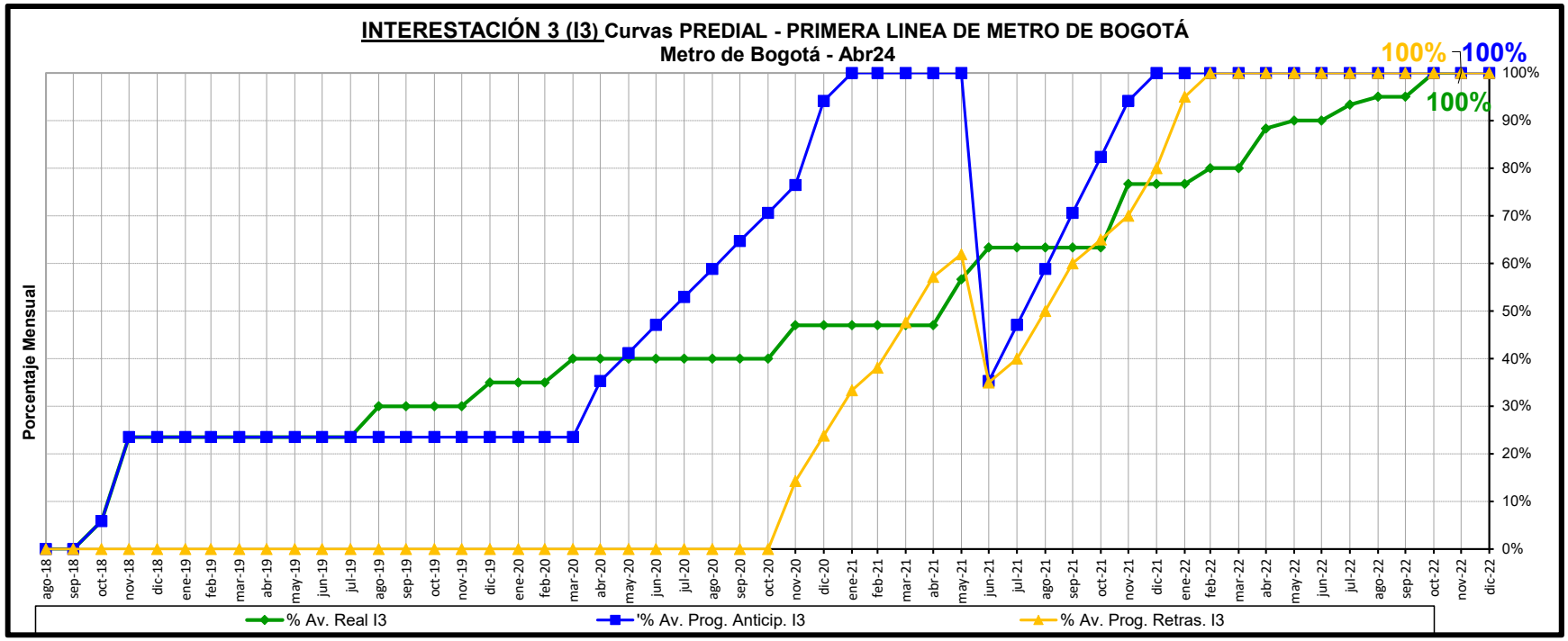


Figura No. 23 Curvas Programada Anticipada, Tardía y Real - Interestación 3

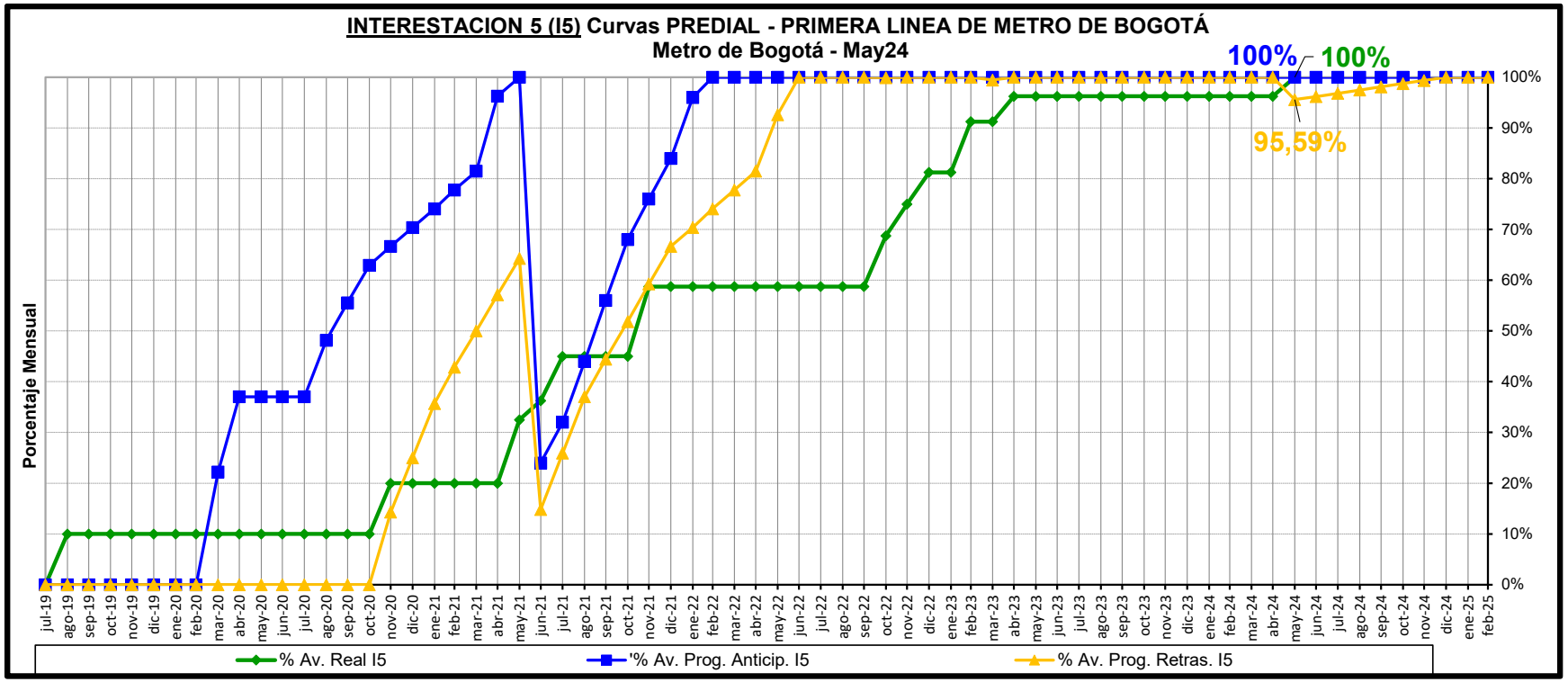


Figura No. 24 Curvas Programada Anticipada, Tardía y Real - Interestación 5

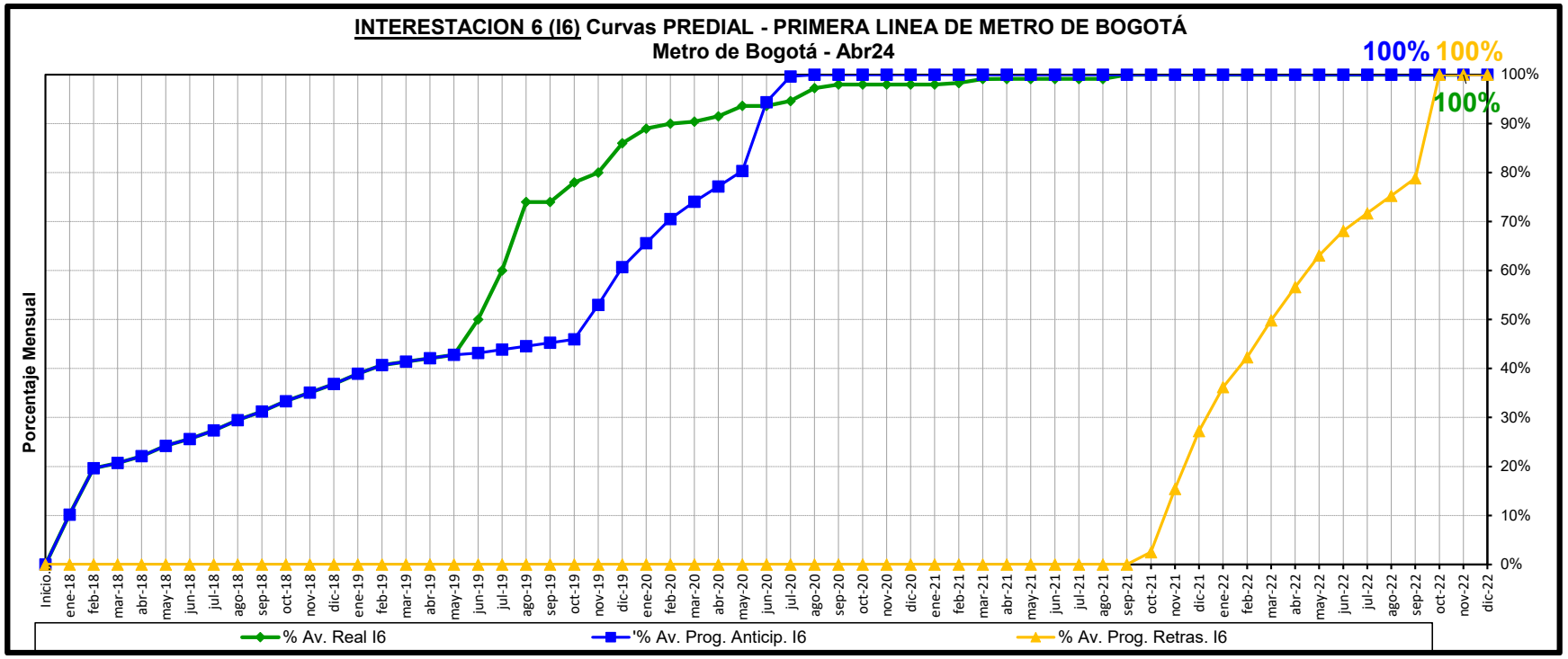


Figura No. 25 Curvas Programada Anticipada, Tardía y Real - Interestación 6

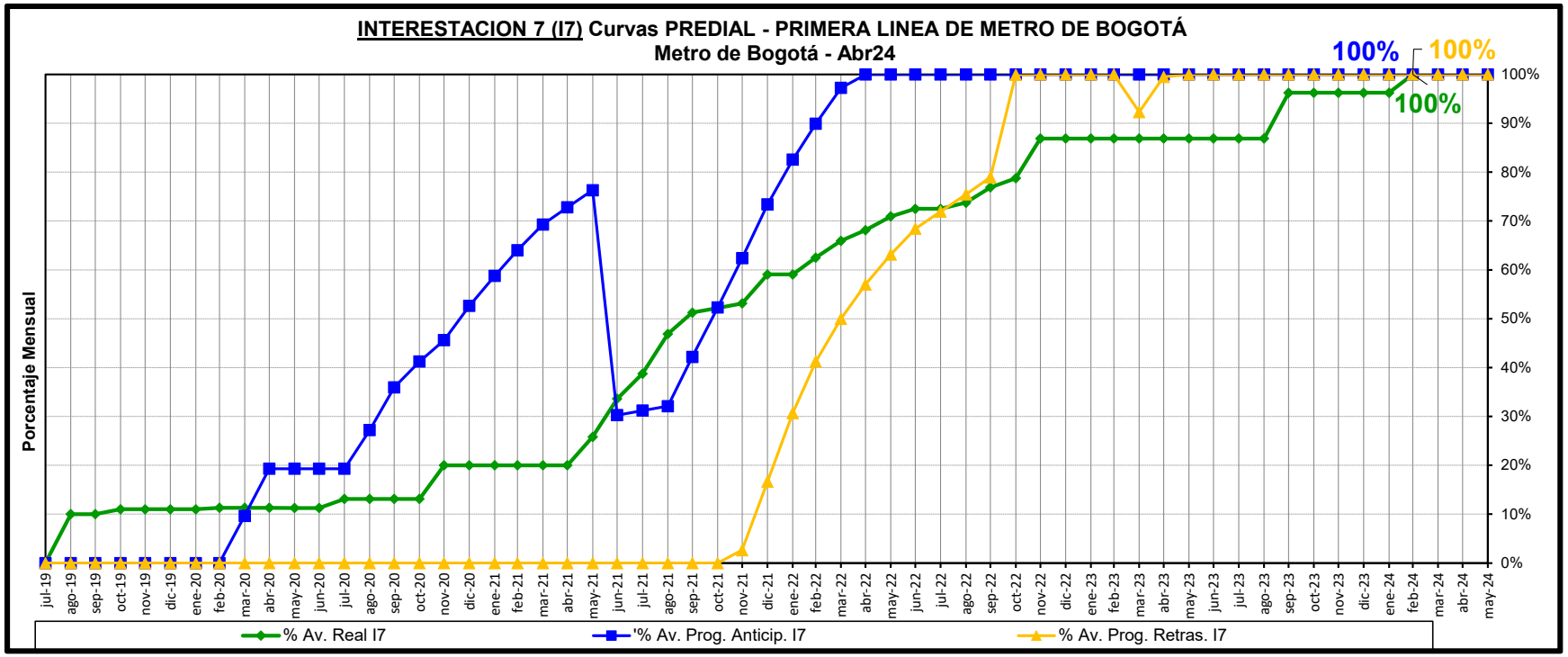


Figura No. 26 Curvas Programada Anticipada, Tardía y Real - Interestación 7

DOCUMENTO PARA USO INTERNO – REPRODUCCIÓN O IMPRESIÓN PROHIBIDA SIN AUTORIZACION DEL PMO Y EMB

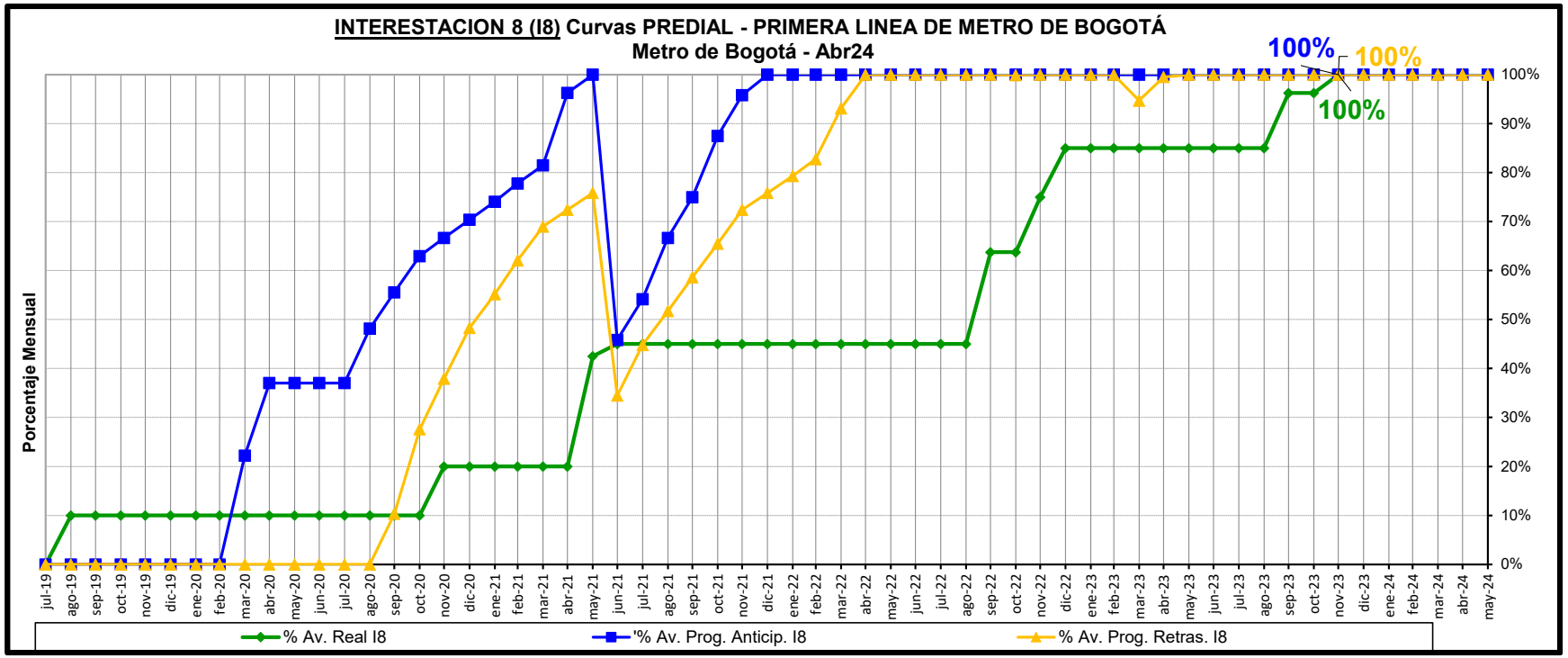


Figura No. 27 Curvas Programada Anticipada, Tardía y Real - Interestación 8

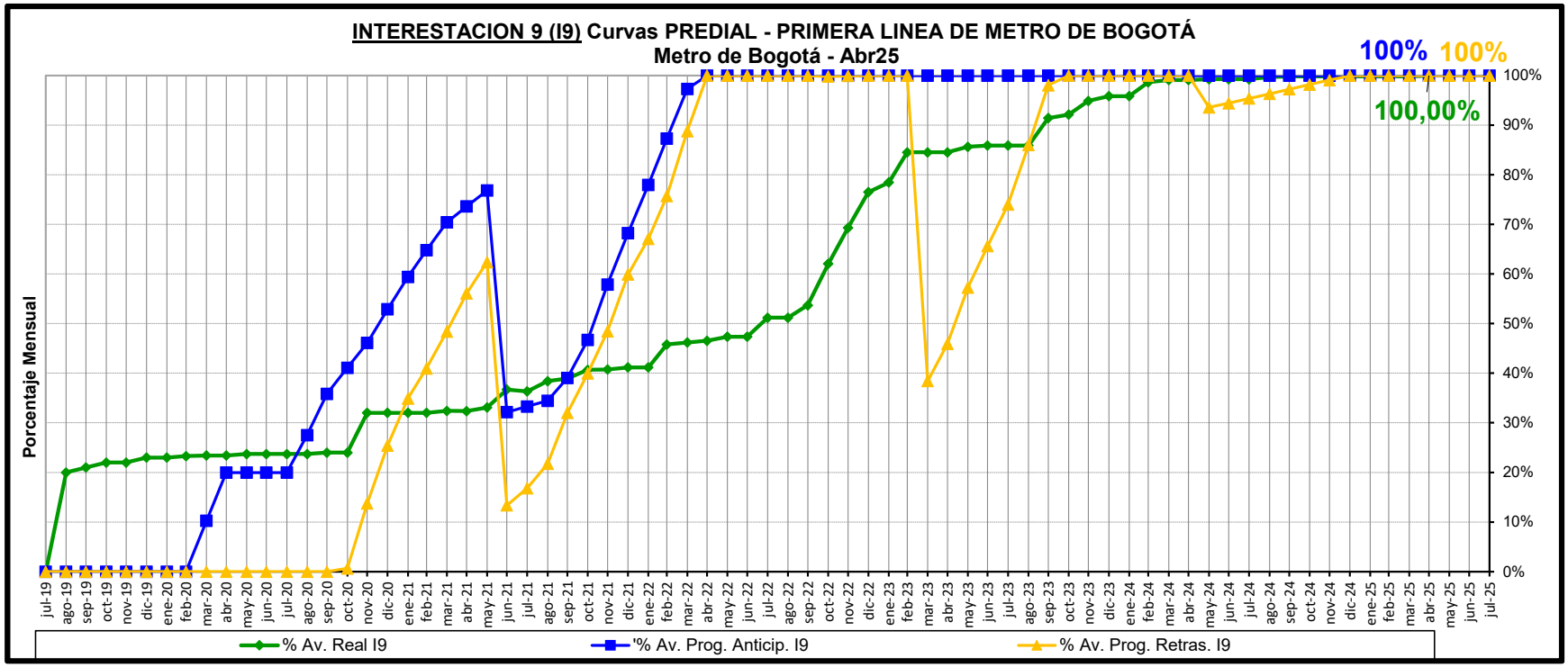


Figura No. 28 Curvas Programada Anticipada, Tardía y Real - Interestación 9

DOCUMENTO PARA USO INTERNO – REPRODUCCIÓN O IMPRESIÓN PROHIBIDA SIN AUTORIZACION DEL PMO Y EMB

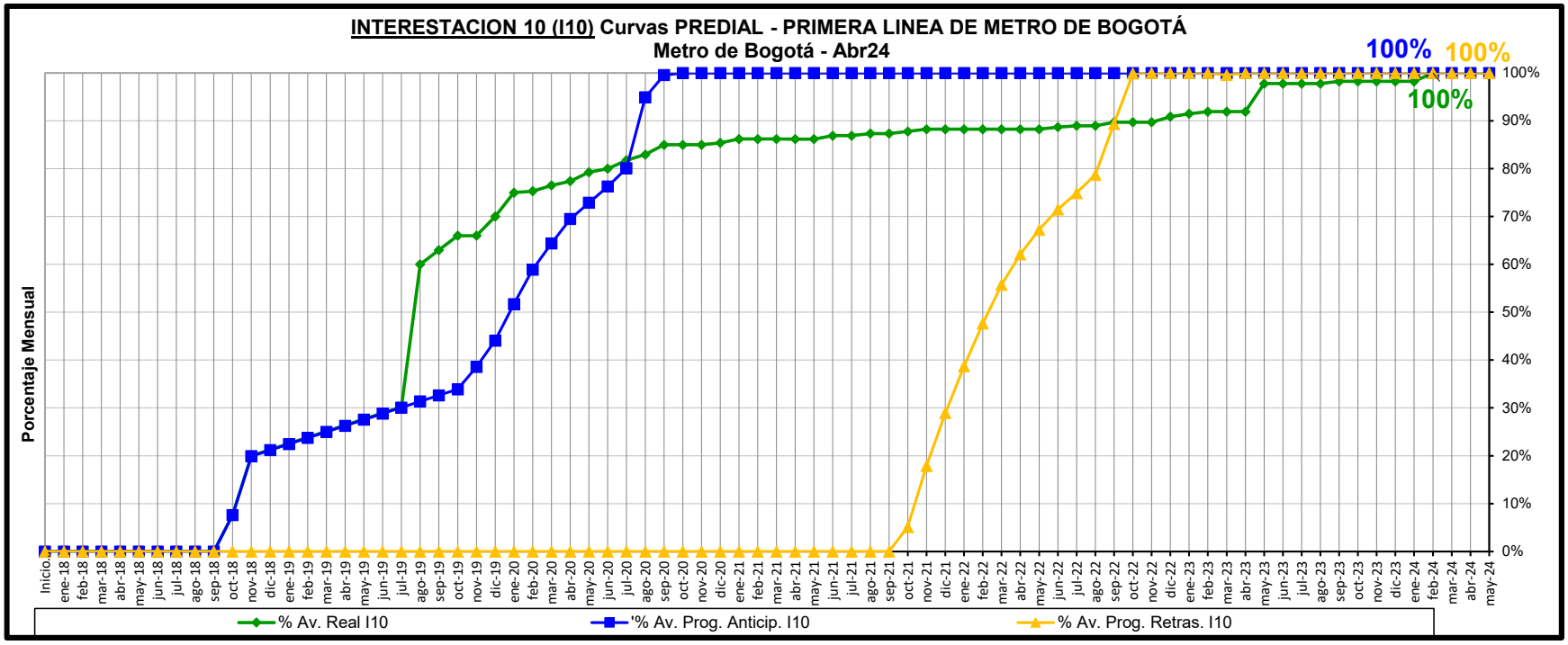


Figura No. 29 Curvas Programada Anticipada, Tardía y Real - Interestación 10

DOCUMENTO PARA USO INTERNO – REPRODUCCIÓN O IMPRESIÓN PROHIBIDA SIN AUTORIZACION DEL PMO Y EMB

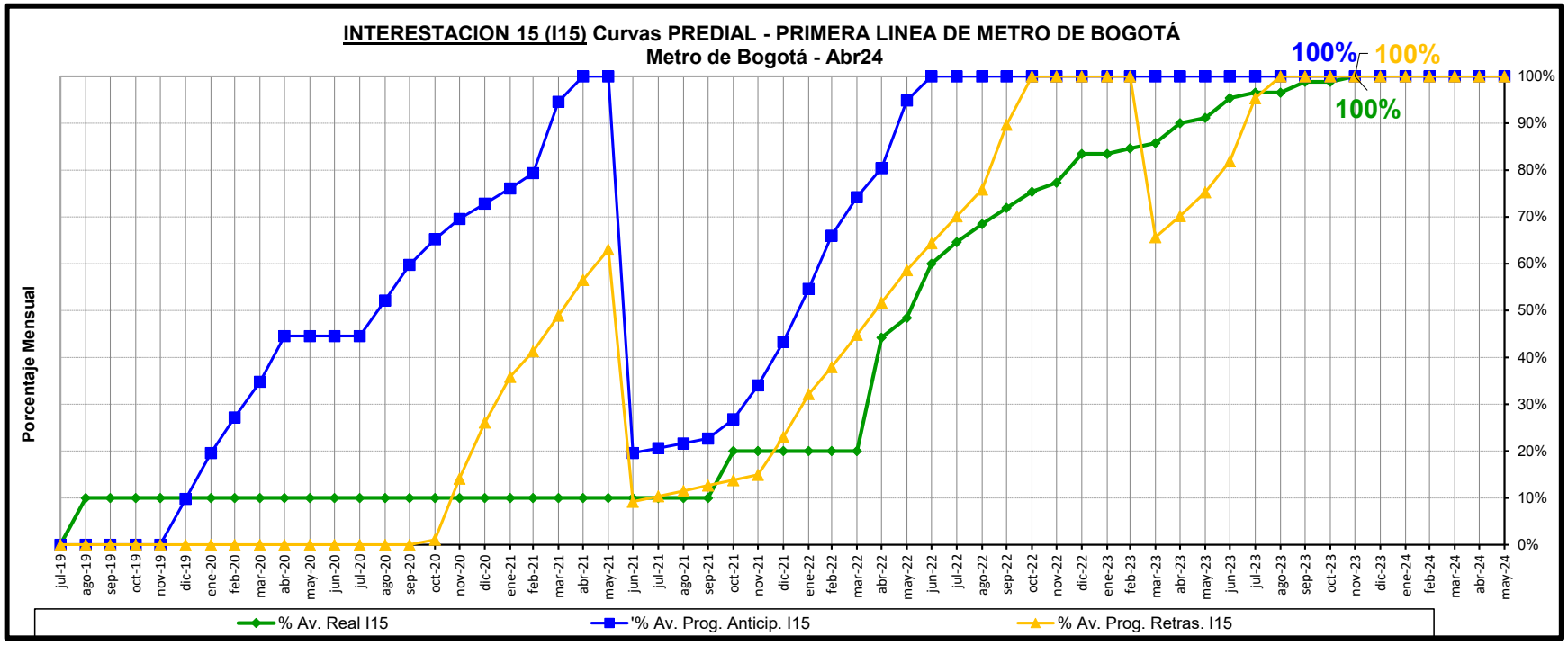
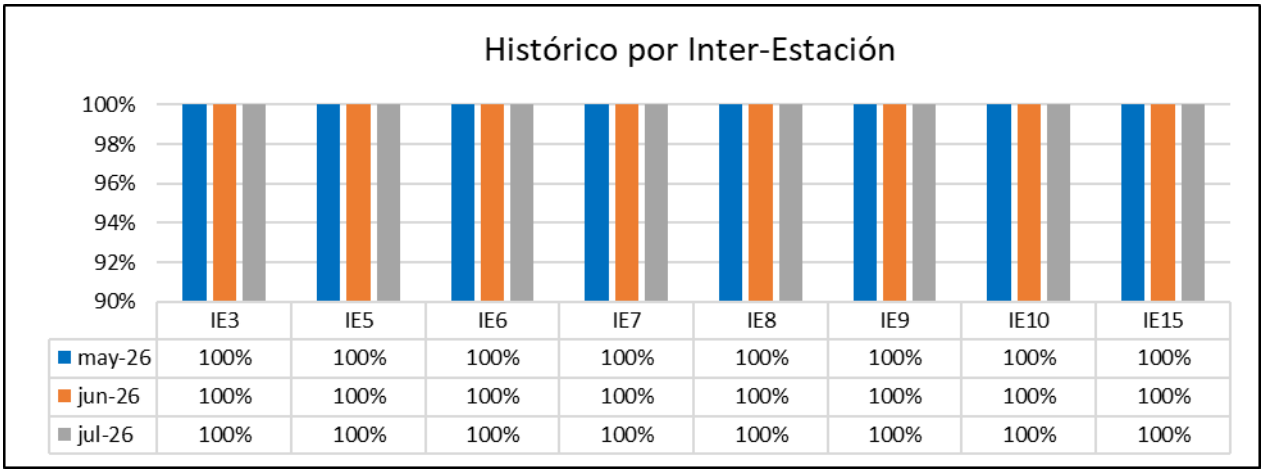


Figura No. 30 Curvas Programada Anticipada, Tardía y Real - Interestación 15

3.3.5.1 Histórico por Inter Estación



	IE3	IE5	IE6	IE7	IE8	IE9	IE10	IE15
may-26	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
jun-26	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
jul-26	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%

Figura No. 31 Histórico por Inter - Estación

3.3.6 SEMÁFOROS DE CUMPLIMIENTO DETALLADO – APÉNDICE TÉCNICO 12 / MODIFICACIÓN No. 6 / MODIFICACIÓN No. 7

A continuación, se presenta el consolidado de indicadores físicos ponderados para cada uno de los 24 paquetes de predios establecidos en el apéndice técnico 12 y en la Modificación No 6 del contrato de concesión, comparándolos con el avance proyectado en las programaciones tardías (fechas AT12, Modificatorios No 6 y No 7) y generando así el respectivo semáforo de cumplimiento de acuerdo a los siguientes criterios:

Semáforo	% Cumplimiento
	Cumplimiento > = 90%
	90% > Cumplimiento >= 80%
	Cumplimiento < 80%

Tabla No. 12 Criterios Semáforos

DOCUMENTO PARA USO INTERNO – REPRODUCCIÓN O IMPRESIÓN PROHIBIDA SIN AUTORIZACION DEL PMO Y EMB

Estaciones:

ESTACIONES			
Comp.	% Av. Ponderado julio 2026	Programado a julio 2026	% Cumplimiento
E3	100%	100%	100%
E4	100%	100%	100%
E5	100%	100%	100%
E6	100%	100%	100%
E7	100%	100%	100%
E9	100%	100%	100%
E10	100%	100%	100%
E11	100%	100%	100%
E12	100%	100%	100%
E13	100%	100%	100%
E14	100%	100%	100%
E15	100%	100%	100%
E16	100%	100%	100%

Tabla No. 13 Semáforos Cumplimiento Estaciones

Inter - estaciones:

INTER - ESTACIONES			
Comp.	% Av. Ponderado julio de 2026	Programado a julio de 2026	% Cumplimiento
IE3	100%	100%	100%
IE5	100%	100%	100%
IE6	100%	100%	100%
IE7	100%	100%	100%
IE8	100%	100%	100%
IE9	100%	100%	100%
IE10	100%	100%	100%
IE15	100%	100%	100%

Tabla No. 14 Semáforos Cumplimiento Inter – Estaciones

DOCUMENTO PARA USO INTERNO – REPRODUCCIÓN O IMPRESIÓN PROHIBIDA SIN AUTORIZACION DEL PMO Y EMB

Otros Componentes:

OTROS COMPONENTES			
Componente	% Av. Ponderado julio de 2026	% Av. Programado a julio 2026	% Cumplimiento
Antena	100%	100%	
Ramal Técnico	79%	100%	
Patio Taller	98%	100%	

Tabla No. 15 Semáforos Cumplimiento Otros Componentes

3.3.7 RESUMEN COSTOS GESTIÓN PREDIAL Y SOCIAL

3.3.7.1 Resumen Compromisos Presupuestales y Pagos - Periodo junio 2026

Con la información suministrada por la EMB, a continuación, se presentan los compromisos presupuestales adquiridos y los pagos efectuados en el mes de junio de 2026, así:

Componente	Comprometido jun2026 ($/dic17)	Comprometido may2026 pesos corrientes
Predial	$ 113.869,26	$ 186.700,00
Planes de Reasentamiento	$ 62.285.401,05	$ 102.123.123,00
Plan de manejo ambiental	$ 10.151.624,39	$ 16.644.600,00
Plan de Manejo social		
Total	**$ 72.550.894,70**	**$ 118.954.423,00**

Tabla No. 16 Compromisos Presupuestales Periodo junio de 2026

Componente	Valores may26 $/dic17	Valores may-26 Pesos corrientes
Predial	$ 598.907.760,58	$ 969.795.542,15
Planes de Reasentamiento	$ 153.128.836,14	$ 247.957.486,00
Plan de manejo ambiental	$ 15.418.580,02	$ 24.966.900,00
Plan de Manejo social	$ 259.576.960,81	$ 420.326.127,00
Total	**$ 1.027.032.137,54**	**$ 1.663.046.055,15**

Tabla No. 17 Pagos Periodo junio de 2026

3.3.7.2 Resumen Compromisos Presupuesto - Acumulado a junio de 2026

Con la información suministrada por la EMB, a continuación, se presentan los compromisos presupuestales acumulados al mes de junio de 2026, así:

Componente	Comprometido acumulado $/dic17	Comprometido acumulado Pesos corrientes
Predial	$ 982.968.185.691,47	$ 1.109.366.173.853,15
Planes de Reasentamiento	$ 137.422.125.085,03	$ 163.146.480.808,33
Plan de manejo ambiental	$ 1.220.261.021,51	$ 1.705.926.277,00
Plan de Manejo social	$ 43.564.025.537,97	$ 56.957.567.529,51
Total	**$ 1.165.174.597.335,98**	**$ 1.331.176.148.467,99**

Tabla No. 18 Compromisos Presupuestales Acumulados a junio de 2026

4 PREDIOS ADICIONALES

En relación con los predios adicionales, a continuación, se presenta el estado de su definición:

Mediante el oficio EXTS25-0004495 del 17 de septiembre de 2025 (Acta 1), se establecieron las fechas de puesta a disposición para 43 predios. No obstante, en 4 de ellos no se definió una fecha máxima, dado que corresponden a casos críticos que impiden estimar el momento de su entrega.

También, mediante oficio EXTS26-0000025 del 05 de enero de 2026 (Acta 2) se definió la fecha de puesta a disposición de 20 predios más de la IE16.

Para estos predios se tiene el seguimiento a la fecha:

Comp.	Cant. Predios	Fecha Máx. de Puesta a Disposición	Documento Soporte de Definición de Fechas	Predios puestos a disposición del Concesionario	Estado / Observación
IE8	10	22/12/2025	Oficio EXTS25-0004495 del 17 de septiembre de 2025	10	Compromiso de puesta a disposición cumplido.
IE9	2	22/12/2025		2	
IE15	17	29/05/2026		17	En proceso de adquisición.
IE15	2	Sin Fecha			En proceso de adquisición. Casos críticos.

DOCUMENTO PARA USO INTERNO – REPRODUCCIÓN O IMPRESIÓN PROHIBIDA SIN AUTORIZACION DEL PMO Y EMB

Comp.	Cant. Predios	Fecha Máx. de Puesta a Disposición	Documento Soporte de Definición de Fechas	Predios puestos a disposición del Concesionario	Estado / Observación
IE16	2	Sin Fecha		2	En proceso de adquisición.
IE16	10	29/05/2026		8	Para 2 predios la EMB notificó al concesionario un evento eximente de responsabilidad (oficio EXTS26-0003369 del 22/06/2026) en el que se solicita extender el plazo (hasta el 21/08/2026) para el cumplimiento de la obligación.
IE16	20	28/06/2027	Oficio EXTS26-0000025 del 05 de enero de 2026	2	En proceso de adquisición.
IE16	19				Se encuentran en elaboración de insumos prediales y gestión de acta (hacen parte del paquete de predios de la resolución 490 del 2024).
Total	**82**			**41**	

Por otra parte, la EMB adelanta las gestiones orientadas al proceso de elegibilidad ante la Unidad de Movilidad Urbana Sostenible del Ministerio de Transporte, así como a la modificación de la reserva del segundo paquete de predios adicionales del AT12, correspondiente a 143 predios, incluidos 25 unidades inmobiliarias que conforman el Edificio Cootranskennedy.

Respecto a la inclusión de estos predios en la programación, la EMB y la PMO se encuentran revisando conjuntamente la manera más adecuada de incorporarlos, considerando que aún no se cuenta con fechas determinadas para todos. Por el momento, se evalúa la posibilidad de llevar un seguimiento independiente al que se realiza sobre los 1.429 predios iniciales.

5 ALERTAS

Con corte a la fecha de presentación de este informe no se cuenta con alertas en proceso para el componente predial, adicionalmente, es pertinente resaltar que en desarrollo del seguimiento efectuado por la PMO se han generado un total de 33 alertas tempranas y ya todas han tenido sus respectivas acciones de respuesta y ya han sido cerradas.

DOCUMENTO PARA USO INTERNO – REPRODUCCIÓN O IMPRESIÓN PROHIBIDA SIN AUTORIZACION DEL PMO Y EMB

6 CONCLUSIONES

- En el periodo de análisis (julio de 2026), no se presentó un avance físico, el avance acumulado real es del 99.64%, lo que significa, que de acuerdo al escenario tardío de la línea base (actualizada en mayo de 2024 de acuerdo a las fechas del AT12, las modificaciones No 6 y No 7 del contrato de concesión, el acta de acuerdo de entrega de predios y espacio público de fecha 15/03/2023 y acuerdo de transacción No 1 del 21/07/2023) se presenta una desviación negativa del 0.36% y un semáforo de cumplimiento en verde (cumplimiento mayor o igual al 90%), no se tiene holgura con respecto al escenario tardío.

- En cuanto a las entidades gestoras, el avance físico acumulado real se ubica en 99.48% y 100% para EMB e IDU respectivamente; la EMB presenta una desviación negativa del 0.52% con respecto al escenario tardío de la línea base, mantiene semáforos de cumplimiento en verde; el IDU ha culminado la gestión predial asignada.

- Las actividades faltantes por surtir corresponden principalmente a los trámites de escrituración y registro de los predios del Patio Taller y del Ramal Técnico. Se destaca que la mayoría de estos predios serán gestionados mediante mecanismos como la constitución de servidumbres, la cesión a título gratuito o la incorporación al espacio público, considerando que varios de ellos pertenecen a entidades como la EAAB y el IDU.

- En cuanto a disposición de predios, se tiene que a la fecha se han dispuesto al concesionario 1410 predios para la construcción de la PLMB, en este sentido, la EMB ha cumplido en un 100% lo referente a disposición de predios al concesionario.

- Con relación a la puesta a disposición de predios adicionales, a la fecha se han dispuesto 41 de los 82 predios previstos.

  Se cumplió el compromiso de poner a disposición del concesionario 12 predios (10 correspondientes a la IE8 y 2 a la IE9), cuya fecha límite de entrega era el 22 de diciembre de 2025.

  Asimismo, para el 29 de mayo de 2026 existía el compromiso contractual de poner a disposición 27 predios (17 correspondientes a la IE15 y 10 a la IE16). De estos, a la fecha se han puesto a disposición los 17 predios de la IE15 y 8 predios de la IE16.

  Respecto de los 2 predios restantes de la IE16, la EMB notificó al concesionario un evento eximente de responsabilidad mediante el oficio EXTS26-0003369 del 22 de junio de 2026, en el cual se solicita ampliar el plazo para el cumplimiento de la obligación hasta el 21 de agosto de 2026.

DOCUMENTO PARA USO INTERNO – REPRODUCCIÓN O IMPRESIÓN PROHIBIDA SIN AUTORIZACION DEL PMO Y EMB

7 RECOMENDACIONES

No se presentan recomendaciones para el presente periodo.

DOCUMENTO PARA USO INTERNO – REPRODUCCIÓN O IMPRESIÓN PROHIBIDA SIN AUTORIZACION DEL PMO Y EMB