CONTRATO No. 4600090098 DE 2021/ INFORME N°58
PERIODO DE VERIFICACIÓN: FEBRERO 2026

CONTRATANTE:	DISTRITO ESPECIAL DE CIENCIA, TECNOLOGÍA E INNOVACIÓN DE MEDELLÍN – SECRETARÍA DE INFRAESTRUCTURA FÍSICA – SIF.
CONTRATISTA:	EMPRESA DE DESARROLLO URBANO – EDU.
NIT:	800.223.337-6
REPRESENTANTE LEGAL:	EMIRO CARLOS VALDÉS LÓPEZ
CÉDULA DEL REPRESENTANTE LEGAL:	1.104.409.111
OBJETO:	CONTRATO INTERADMINISTRATIVO DE MANDATO SIN REPRESENTACIÓN PARA EJECUCIÓN DEL PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN, RENOVACIÓN Y RECUPERACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO DEL NORTE DE LA CIUDAD.
VALOR INICIAL:	CIENTO SESENTA Y OCHO MIL CUATROCIENTOS SEIS MILLONES CUATROCIENTOS CINCUENTA MIL DOSCIENTOS OCHENTA PESOS M.L. ($168.406.450.280).
ADICIÓN N°1:	DIEZ MIL SEISCIENTOS SETENTA Y CUATROMILLONES OCHOCIENTOS SETENTA Y DOSMIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y SEIS PESOSML ($10.674.872.886)
ADICIÓN N°2:	TREINTA Y NUEVE MIL CIENTO CINCOMILLONES CUATROCIENTOS OCHENTA YNUEVE MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y UNPESOS M.L. ($39.105.489.881)
ADICIÓN N°3:	CUATROCIENTOS CUARENTA Y OCHOMILLONES DOSCIENTOS TREINTA Y DOS MILCUATROCIENTOS SETENTA Y CINCO PESOSM.L. ($448.232.475)
ADICIÓN N°4:	TRES MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y CINCOMILLONES TRESCIENTOS OCHENTA Y OCHOMIL SETECIENTOS CUARENTA Y CINCOPESOS M.L. ($3.865.388.745)
ADICIÓN N°5:	VEINTISÉIS MIL NOVECIENTOS TREINTA Y UNMILLONES CUATROCIENTOS SESENTA YTRES MIL NOVECIENTOS SESENTA Y NUEVEPESOS ($26.931.463.969), distribuido de la siguiente manera:

Centro Administrativo Distrital – CAD – Calle 44 No. 52 – 165
Línea Única de Atención a la Ciudadanía (+57) 604 44 44 144
www.medellin.gov.co
Medellín - Colombia

	Recursos provenientes de instrumentos de financiación del Plan de Ordenamiento Territorial – POT por un valor de$12.511.624.900 conforme el CDP No.4000119151 Recursos provenientes del Acuerdo 013 de2024 “Por medio del cual se autoriza al alcalde de Medellín para comprometer vigencias futuras ordinarias y excepcionales “artículo 1” proyecto “Construcción Parques del Rio Norte” por un valor de $14.419.839.069
ADICIÓN N°6:	DIEZ MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y NUEVEMILLONES TRESCIENTOS CUARENTA YSIETE MIL NOVECIENTOS TREINTA Y DOSPESOS M.L. (10.949.347.932)
VALOR DEL CONTRATO INICIAL MÁS ADICIONES:	DOSCIENTOS SESENTA MIL TRESCIENTOSOCHENTA Y UN MILLONES DOSCIENTOSCUARENTA Y SEIS MIL CIENTO SESENTA YOCHO PESOS ($ 260.381.246.168)
DURACIÓN INICIAL:	Veinte (20) meses.
AMPLIACIÓN N°1:	Ocho (8) meses, desde el ocho (8) de enero dedos mil veintitrés (2023) hasta el siete (7) de septiembre de dos mil veintitrés (2023), ambas fechas inclusive.
AMPLIACIÓN N°2:	Tres (3) meses, desde el ocho (8) de septiembre de dos mil veintitrés (2023) hasta el siete (7) de diciembre de dos mil veintitrés (2023), ambas fechas inclusive.
AMPLIACIÓN N°3:	Doce (12) meses, desde el ocho (8) de diciembre de dos mil veintitrés (2023) hasta el siete (07) de diciembre de dos mil veinticuatro (2024), ambas fechas inclusive
AMPLIACIÓN N°4:	Veintitrés (23) meses, desde el 08 de diciembre de dos mil veinticuatro (2024) hasta siete (07) de noviembre de dos mil veintiséis (2026) ambas fechas inclusive.
AMPLIACIÓN N°5:	Nueve (9) meses, desde el 08 de noviembre de 2026 hasta el veinticinco (25) de julio de dos mil veintisiete (2027) ambas fechas inclusive.
DURACIÓN INICIAL MÁS AMPLIACIONES:	Setenta y cinco (75) Meses.
FECHA DE INICIO:	Siete (07) de mayo de 2021
FECHA DE TERMINACIÓN SEGÚN MODIFICACIONES CON	Veinticinco (25) de julio de 2027

Centro Administrativo Distrital – CAD – Calle 44 No. 52 – 165
Línea Única de Atención a la Ciudadanía (+57) 604 44 44 144
www.medellin.gov.co
Medellín - Colombia

CORTE AL MES DEL INFORME:	
OTRAS MODIFICACIONES REALIZADAS AL CONTRATO CON CORTE AL MES DEL INFORME:	
Otrosí No. 01	**Otro sí No. 1:** Incluir en el "2.2.3. COMPONENTE: DISEÑOS, GESTION PREDIAL Y EJECUCIÓN PARQUEDEL NORTE", la facultad de la secretaria de Infraestructura Física de "Determinar nuevas zonas de diseño dentro del proyecto Parques del Río Norte o zonas aledañas necesarias para el correcto funcionamiento del proyecto." Inclusión del profesional líder social. Inclusión del profesional jurídico especialista en recuperación de espacio público. **Redistribución de recursos N° 1:** Componente de personal ($122.081.930)
Otrosí No. 02	**Adición No. 1:** Adicionar DIEZ MIL SEISCIENTOSSETENTA Y CUATRO MILLONESOCHOCIENTOS SETENTA Y DOS MILOCHOCIENTOS OCHENTA Y SEISPESOS ML ($10.674.872.886). **Ampliación No. 1:** Ampliar el plazo del contrato interadministrativo en ocho (8) meses, desde el ocho (8) de enero de dos mil veintitrés (2023) hasta el siete (7) de septiembre de dos mil veintitrés (2023), ambas fechas inclusive. Redistribución de recursos N° 2: Componente de ejecución ($446.245.410proyecto Carabobo Norte y $3.456.291.495 proyecto Parques del Norte para un total de $3.902.536.905) Componente de personal ($737.636.657) y apoyo logístico ($516.747.404).

Centro Administrativo Distrital – CAD – Calle 44 No. 52 – 165
Línea Única de Atención a la Ciudadanía (+57) 604 44 44 144
www.medellin.gov.co
Medellín - Colombia

Otrosí No. 03	**Adición No. 2** Adicionar TREINTA Y NUEVE MIL CIENTOCINCO MILLONES CUATROCIENTOSOCHENTA Y NUEVE MIL OCHOCIENTOSOCHENTA Y UN PESOS M.L. ($39.105.489.881) conforme los CDP No.4000111813 y CDP No. 4000111818. **Ampliación No. 2** Ampliar el plazo del contrato interadministrativo en tres (3) meses, desde el ocho (8) de septiembre de dos mil veintitrés (2023) hasta el siete (7) de diciembre de dos mil veintitrés (2023), ambas fechas inclusive. **Redistribución de recursos No. 3:** Desde el subcomponente de ejecución ($6.124.878.175) del proyecto Parques del Norte, se destinan $1.525.659.577 para personal, $154.427.815 para apoyo logístico, $2.160.000.000 para honorarios/IVA/retención en la fuente y $2.284.790.783 para estudios y diseños de parques del Norte. **Nota:** En el apartado de apoyo logístico se realizó un movimiento interno en el mismo componente por un valor de $339.803.190.
Otrosí No. 04	**Adición No. 3:** Por valor de CUATROCIENTOSCUARENTA Y OCHO MILLONESDOSCIENTOS TREINTA Y DOS MILCUATROCIENTOS SETENTA Y CINCOPESOS M.L. ($ 448.232.475) conforme al CDP no. 4000114171, para el proyecto Parques Tricentenario, ejecución conexión metropolitana. **Redistribución de recursos No. 4:** Desde el subcomponente de estudios y diseños del proyecto tricentenario ($283.590.167) para el subcomponente de ejecución de parques tricentenario.

Centro Administrativo Distrital – CAD – Calle 44 No. 52 – 165
Línea Única de Atención a la Ciudadanía (+57) 604 44 44 144
www.medellin.gov.co
Medellín - Colombia

	Desde el subcomponente de ejecución del proyecto parques del norte ($1.600.000.000) para la gestión predial del mismo proyecto. Redistribución en el subcomponente de personal ($61.574.225) aumento al plazo del perfil de apoyo a la coordinación y al de comunicador con la disminución al plazo del perfil profesional presupuestador, profesional social y componente de ejecución parques del río.
Otrosí No. 05	**Corrección y aclaración en el valor a la redistribución No. 04** realizada el 29 de junio2023, pasando de MIL OCHOCIENTOSNOVENTA Y UN MILLONES NOVENTA YNUEVE MIL CIENTO CINCUENTA Y SEISPESOS ($1.891.099.156) a MIL NOVECIENTOSNOVENTA Y SEIS MILLONESCUATROCIENTOS CUARENTA Y CUATRO MILCUATROCIENTOS VEINTIDÓS PESOS ($1.996.444.422). **Redistribución de recursos No. 05:** Por valor de DOSCIENTOS NOVENTA Y OCHO MILLONES QUINIENTOS OCHO MIL SEISCIENTOSSETENTA PESOS ($298.508.670), afectando componentes como personal, gestión compra de predios, apoyo logístico, honorarios e IVA.
Otrosí No. 06	**Ampliación No. 3** Ampliar el plazo del contrato Interadministrativo en doce (12) meses, desde el ocho (8) de diciembre de dos mil veintitrés (2023) hasta el siete (07) de diciembre de dos mil veinticuatro (2024), ambas fechas inclusive. **Modificación Alcance:** Incluir en el numeral “2.2.3. COMPONENTE: DISEÑOS, GESTION PREDIAL YEJECUCIÓN PARQUE DEL NORTE” de la cláusula segunda, el uso de equipamiento Básico comunitario, para los estudios y diseños, de acuerdo con el Decreto 0056 de2023 del 17 de enero, donde se deroga la resolución 335 de 2014 – API 062, y se incluye en el artículo 8- USOS de dicho Decreto, el uso del equipamiento Básico Comunitario**.** Incluir en la Cláusula segunda del Contrato Interadministrativo “Alcance Del Objeto”, el siguiente componente: “2.2.6.

Centro Administrativo Distrital – CAD – Calle 44 No. 52 – 165
Línea Única de Atención a la Ciudadanía (+57) 604 44 44 144
www.medellin.gov.co
Medellín - Colombia

	COMPONENTE: EJECUCIÓN DEOBRAS DE ESTABILIZACIÓN EN LALADERA NORORIENTAL DE MEDELLIN– POPULAR 1”. Inclusión del profesional ambiental/forestal. **Adición No.4:** Adicionar TRES MIL OCHOCIENTOSSESENTA Y CINCO MILLONESTRESCIENTOS OCHENTA Y OCHO MILSETECIENTOS CUARENTA Y CINCOPESOS M.L. ($3.865.388.745) conforme los CDP No.4000115615. **Redistribución de recursos No. 06** Se está disponiendo de $973.050.313, desde el subcomponente de compra de predios de Carabobo Norte, con el fin de dar continuidad al CI, en sus componentes de personal, apoyo logístico, gestión compra de predios(vigilancia), ejecución (demoliciones); es importante dar claridad el nuevo saldo disponible es requerido con el fin de continuar con el pago de lotes e indemnizaciones del polígono. Se está disponiendo de $30.442.023 desde el subcomponente de Gestión compra de predios de Carabobo Norte, ya que se requiere cubrir los honorarios que se incrementan del 3% al 6% cuando se trasladan los recursos del componente gestión compra de predios a los componentes personal y apoyo logístico, es importante dar claridad que el nuevo saldo es requerido para solicitar la elaboración de los avalúos de las áreas remanentes de las compras parciales. Cabe anotar que los recursos objeto de redistribución no corresponden a los aportados por el AMVA bajo el convenio 872. Se está disponiendo de $311.862.228 del subcomponente de Ejecución del proyecto Parques del Norte, con el fin de dar continuidad al CI, en sus componentes de personal y apoyo logístico, el nuevo saldo disponible hace parte del valor requerido para la contratación de la interventoría correspondiente a la obra de los recursos de fin específico.

Centro Administrativo Distrital – CAD – Calle 44 No. 52 – 165
Línea Única de Atención a la Ciudadanía (+57) 604 44 44 144
www.medellin.gov.co
Medellín - Colombia

	Se está disponiendo de $1.472.705.309 del subcomponente de compra de predios con el fin de dar continuidad al personal requerido para la ejecución del CI, actualizar la elaboración de los avalúos del polígono rinconcito ecuatoriano con el fin de recalcular el valor correspondiente a los lotes e indemnizaciones que deben ser reconocidos a los moradores y destinando un recurso para la caja menor del componente gestión comprade predios donde se incluyen las publicaciones en prensa para los procesos de expropiación los cuales son un requisito exigido por la ley, es importante dar claridad que este recurso será requerido nuevamente en el componente compra de predios en la vigencia 2024 con el fin de dar continuidad al pago de lotes e indemnizaciones calculados en los avalúos del polígono Rinconcito Ecuatoriano. Se cuenta con $88.211.678 del subcomponente de personal por el tiempo no ejecutado de los perfiles de auxiliar administrativo, especialista en vías y provisión ARL riesgo 5. Se cuenta con $90.000.000 del subcomponente de apoyo logístico por la optimización del mismo durante la ejecución del CI, con este recurso se cubrirá parte del requerimiento de los componentes de personal y apoyo logístico acorde a la ampliación del CI. Teniendo en cuenta los movimientos entre los diversos componentes, se requiere redistribuir $123.391.560 correspondiente a honorarios e IVA, estos saldos serán utilizados para ajustar el valor de los honorarios según la presente redistribución. En total se requiere redistribuir la suma de TRESMIL OCHENTA Y NUEVE MILLONESSEISCIENTOS SESENTA Y TRES MILOCHOCIENTOS NOVENTA PESOS M.L. ($3.089.663.890) afectando componentes como personal, gestión compra de predios, ejecución, apoyo logístico, honorarios e IVA. **Aclaración al Gravamen financiero:**

Centro Administrativo Distrital – CAD – Calle 44 No. 52 – 165
Línea Única de Atención a la Ciudadanía (+57) 604 44 44 144
www.medellin.gov.co
Medellín - Colombia

	Se procede a realizar ajuste por valor de$1.655.188 de los cuales $1.631.385corresponden al 0,4% del 20% del total de Honorarios + IVA generados en el proceso de Redistribución No. 3.
Otrosí No. 07	**Redistribución de recursos No. 7:** Por valor de doscientos cuarenta y cinco millones novecientos cincuenta y un mil setecientos noventa y un pesos m/l ($245.951.791) afectando componentes como personal, gestión compra de predios, apoyo logístico, honorarios e IVA
Otrosí No. 08	**Ampliación No. 4** Ampliar el plazo del contrato Interadministrativo en veintitrés (23) meses, desde el ocho (8) de diciembre de dos mil veinticuatro (2024) hasta el siete (07) de noviembre de dos mil veintiséis (2026), ambas fechas inclusive. **Adición No.5:** Adicionar el valor de VEINTISÉIS MILNOVECIENTOS TREINTA Y UN MILLONES CUATROCIENTOS SESENTA Y TRES MILNOVECIENTOS SESENTA Y NUEVE PESOS ($26.931.463.969) distribuido de la siguiente manera: Recursos provenientes de instrumentos de financiación del Plan de Ordenamiento Territorial – POT por un valor de $12.511.624.900 conforme el CDP No. 4000119151 Recursos provenientes del Acuerdo 013 de 2024 “Por medio del cual se autoriza al alcalde de Medellín para comprometer vigencias futuras ordinarias y excepcionales” artículo 1proyecto “Construcción Parques del Rio Norte” por un valor de$14.419.839.069. **Otro sí N° 3:** Modificar la CLAUSULA TERCERA del contrato Interadministrativo Nro. 4600090098de 2021 el VALOR del % de honorarios pactados pasando de 6% al 8.05%, única y exclusivamente en la presente adición contractual.
Otrosí No. 09	**Adición No.6:** Adicionar DIEZ MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y NUEVE MILLONES TRESCIENTOS CUARENTA Y SIETE MIL NOVECIENTOS TREINTA Y DOS PESOS ML ($10,949,347,932) conforme el CDP No.4000119160.

Centro Administrativo Distrital – CAD – Calle 44 No. 52 – 165
Línea Única de Atención a la Ciudadanía (+57) 604 44 44 144
www.medellin.gov.co
Medellín - Colombia

	Redistribución de recursos No.8: Por valor de DOSCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO MILLONES NOVECIENTOS SESENTA Y OCHO MIL DOSCIENTOS SEIS PESOS ($254,968,206), modificando componentes como personal, gestión compra de predios, apoyo logístico, honorarios e IVA.
Otrosí No. 10:	**Otro sí N°4:** Reemplazo de imputación presupuestal vigencia futura autorizada por Acuerdo Distrital Nro. 013 de 2024, para amparar la modificación No. 8 cuyo objeto es Adición No.5 al contrato 4600090098 de 2021, en cláusula segunda, quedando de la siguiente manera: **Segundo: Adicionar:** El Contrato interadministrativo N°4600090098 de 2021, cuyo objeto es "CONTRATOINTERADMINISTRATIVO DE MANDATO SINREPRESENTACIÓN PARA EJECUCIÓN DELPROYECTO DE CONSTRUCCIÓN, RENOVACIÓN Y RECUPERACIÓN DELESPACIO PÚBLICO DEL NORTE DE LACIUDAD", en la suma de VEINTISÉIS MILNOVECIENTOS TREINTA Y UN MILLONESCUATROCIENTOS SESENTA Y TRES MILNOVECIENTOS SESENTA Y NUEVE PESOS ($26.931.463.969) distribuido de la siguiente manera: Recursos provenientes de instrumentos de financiación del Plan de Ordenamiento Territorial – POT por un valor de$12.511.624.900 conforme el CDP No.4000119151. Recursos provenientes de la resolución No.202450088769 del 12 de noviembre de 2024, mediante la cual se adoptan las disposiciones del Acuerdo 013 de 2024 "Por medio del cual se autoriza al alcalde de Medellín para comprometer vigencias futuras ordinarias y excepcionales" Artículo 1 proyecto "Construcción Parques del Rio Norte" por un valor de $14.419.839.069 conforme el CDP No. 4100000922.
Otrosí No. 11	**Ampliación No. 5:** Prórroga general al plazo del contrato interadministrativo hasta el 25 de julio de 2027.

Centro Administrativo Distrital – CAD – Calle 44 No. 52 – 165
Línea Única de Atención a la Ciudadanía (+57) 604 44 44 144
www.medellin.gov.co
Medellín - Colombia

	Prórroga al componente “Gestión Predial de Rinconcito Ecuatoriano” hasta el 30 de junio de 2026, exclusión del predio PRODUCTOS ALIMENTICIOS SEVILLA S.A - “El Faizán y supresión de las actividades asociadas a los numerales “14. Vigilancia” y “15. Demolición y cerramiento” para 84 predios restantes del alcance del componente. **Exclusión** del Tramo pendiente de ejecución del alcance del componente 2.2.1 COMPONENTE: CONSTRUCCIÓN, RENOVACIÓN Y RECUPERACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO DEL NORTE DE LA CIUDAD FASE I”. TRAMO COMPRENDIDO ENTRE LA CARRERA 53 A CON CALLE 87 HASTA LA CARRERA 55 CON CALLE 92 INICIO DEL PUENTE MADRE LAURA.

Con el objeto de describir el seguimiento realizado a la ejecución del contrato 4600090098 de 2021, se presenta el Informe parcial de Supervisión y/o Interventoría del contrato de la referencia, con fundamento en la Ley 80 de julio de 1993, https://www.medellin.gov.co/normograma/docs/astrea/docs/ley_0080_1993.htm, Ley 1150 de julio de 2007, https://www.medellin.gov.co/normograma/docs/astrea/docs/ley_1150_2007.htm, Ley 1474 de julio de 2011, https://www.medellin.gov.co/normograma/docs/astrea/docs/ley_1474_2011.htm, Decreto 1082 de mayo de 2015, https://www.medellin.gov.co/normograma/docs/astrea/docs/decreto_1082_2015.htm, Decreto Municipal 835 de octubre de 2021 , https://www.medellin.gov.co/normograma/docs/astrea/docs/D_ALCAMED_0835_2021.htm, y demás normas que regulan la materia, previos los siguientes ítems:

1. INFORME TÉCNICO DEL CONTRATO:

Descripción General del Proyecto

Se realiza un contrato interadministrativo de mandato sin representación, entre el Municipio de Medellín y la Empresa de Desarrollo Urbano - EDU, para para la ejecución del proyecto de construcción, renovación y recuperación del espacio público del Norte de la ciudad a través del desarrollo de cinco (6) componentes que se describen a continuación:

Centro Administrativo Distrital – CAD – Calle 44 No. 52 – 165
Línea Única de Atención a la Ciudadanía (+57) 604 44 44 144
www.medellin.gov.co
Medellín - Colombia

Construcción, Renovación y Recuperación del Espacio Público del Norte de la Ciudad Fase I

Con este proyecto, se pretende mejorar ostensiblemente la calidad del aire y del medio ambiente, la movilidad vehicular y peatonal en el sector nor-oriental, a través de la ampliación y la construcción del intercambio vial a nivel de la calle 77 con la carrera 52, el mejoramiento vial de la carrera 51C entre las calles 78 y 82B (incluidas las calle 82 y la 82B entre las carreras 51C y 52, la carrera 52 entre calles 82 C y la carrera 53 A), la carrera 53 A-calle 88-carrera 55, desde la calle 82 (cuatro bocas) hasta la calle 92 (Madre Laura) y la calle 92 desde la Asfaltadora Colombia SAS hasta la carrera 55.



Localización componente Construcción, renovación y recuperación del espacio público del Norte de la ciudad fase I

Gestión Predial Carabobo Norte

Se pretenden realizar acciones administrativas de gestión predial de los inmuebles requeridos para la ejecución de este proyecto, Tramo 3A, 45 CBML y aproximadamente 73 predios a adquirir por un área total de lotes de 3630,87 m2 y de construcción de 4671,35 m2, Tramo 3B, no es objeto de compra en este componente, puesto que será gestionado a través del componente de Parques del Norte incluido en el presente contrato interadministrativo, Tramo 3C, 34 CBML y aproximadamente 36 predios por adquirir con un área total de lote de 4124,33 m2 y de construcción de 6111,26 m2, este último tramo no está incluido dentro del alcance presupuestal del presente contrato.

Centro Administrativo Distrital – CAD – Calle 44 No. 52 – 165
Línea Única de Atención a la Ciudadanía (+57) 604 44 44 144
www.medellin.gov.co
Medellín - Colombia



Predios Carabobo 3A para gestión predial

Diseños, Gestion Predial y Ejecución Polígonos Parques del Norte

El objetivo principal es la generación de un eje público y ambiental para la integración del corredor del Río Medellín con la actividad urbana y los sistemas estructurantes de Medellín y del Área Metropolitana del Valle de Aburrá a través de un parque urbano compuesto de espacios públicos de calidad. Justamente, se busca el mejoramiento de la movilidad metropolitana, las infraestructuras, las zonas verdes y el espacio público aledaño, permitiendo implantar usos más adecuados y consecuentes con el medio ambiente, el paisaje, la cultura y la estructura urbana existente (Ver ilustración No. 3)

De la misma manera, se determinó un “polígono priorizado” que luego de modificación contractual N°01 del presente contrato, quedó localizado entre la Calle 109A y la quebrada Villa del Socorro, así mismo, para generar las conexiones o transversalidades sobre el río Medellín que posibiliten la generación y accesibilidad de nuevo espacio público para la ciudadanía se incluyeron dos puentes peatonales, de igual manera, agregaron áreas para generación de espacio público en el costado occidental del Río Medellín (Ver ilustración No. 4)

Los estudios y diseños que se realicen dentro de este polígono, se elaborarán hasta una fase III de detalle, con las aprobaciones necesarias de los productos elaborados. La

Centro Administrativo Distrital – CAD – Calle 44 No. 52 – 165
Línea Única de Atención a la Ciudadanía (+57) 604 44 44 144
www.medellin.gov.co
Medellín - Colombia

Secretaría de Infraestructura Física, podrá priorizar otras zonas dentro del límite del proyecto Parques del Rio Norte, para realizar diseños a fase III.



Localización Macro proyecto
Parques del Río Norte



Localización del Polígono priorizado
TRAMO 3B

Parques Tricentenario

Actualmente los parques recreativos pasivos con los que cuenta el barrio, presentan alto deterioro, tanto de los sistemas de soporte de la infraestructura para la recreación, como del mismo mobiliario para juegos y actividades físicas, tampoco los andenes de acceso y circulación están acondicionados a los requerimientos normativos actuales que pretenden garantizar una movilidad peatonal universal. Es necesario el mejoramiento integral de estos espacios, altamente usados por la comunidad, tanto las superficies, con materiales seguros para la recreación pasiva, los juegos infantiles, los sistemas de circulación que garanticen una accesibilidad universal y las zonas verdes que mejoren las condiciones de paisajismo y cuidado de la naturaleza.

Centro Administrativo Distrital – CAD – Calle 44 No. 52 – 165
Línea Única de Atención a la Ciudadanía (+57) 604 44 44 144
www.medellin.gov.co
Medellín - Colombia



Localización de los Parques Tricentenario y senderos peatonales de conexión

Gestión Predial Rinconcito Ecuatoriano

Rinconcito Ecuatoriano es un sector localizado en la Comuna 7 – Robledo y Comuna 5 – Castilla en la intersección de la Carrera 69 con la calle 73 en el que a través del presente contrato abarcará las gestiones administrativas de gestión predial de los inmuebles requeridos para la ejecución de este proyecto “Intercambios para el corredor Metro de la 80”.

Los predios necesarios son el resultado del diseño definitivo y a detalle de la alternativa 5, aprobada en el comité asesor de movilidad realizado el 1 de diciembre de 2020, diseños que actualmente están en etapa de ejecución. A continuación, se relaciona la alternativa 5 a desarrollar. (Ver ilustración 6)

Centro Administrativo Distrital – CAD – Calle 44 No. 52 – 165
Línea Única de Atención a la Ciudadanía (+57) 604 44 44 144
www.medellin.gov.co
Medellín - Colombia



Alternativa aprobada para ejecución de estudios y diseños definitivos

Ejecución de obras de estabilización en la ladera Nororiental de Medellín – popular 1

Para dar cumplimiento al Acuerdo Metropolitano 009 de 2012 directrices para intervenciones en laderas, realizados dentro del contrato No. 4600083110 de 2019 con la firma CYC, cuyo objeto es “Estudios técnicos y diseños complementarios para la recuperación de la infraestructura del Parque Biblioteca España y su espacio público complementario”, incluye en su alcance el estudio de laderas para la zona de la biblioteca y sectores aledaños, mediante comunicado radicado No. 202330952115 del 07 de noviembre de 2023, la Secretaría de infraestructura Física solicitó a la Empresa de Desarrollo Urbano – EDU, la presentación de una propuesta técnica y financiera para la construcción de las obras de estabilización de la ladera aledaña al proyecto Parque Biblioteca Zona Nororiental, enmarcadas en el Plan de desarrollo Distrital “Medellín Futuro” 2020-2023.

Centro Administrativo Distrital – CAD – Calle 44 No. 52 – 165
Línea Única de Atención a la Ciudadanía (+57) 604 44 44 144
www.medellin.gov.co
Medellín - Colombia



zona para la construcción de las obras de contención para la estabilización de la ladera del proyecto.

1.1 SEGUIMIENTO AL CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA Y DEL CONTRATANTE ESTABLECIDAS EN EL CONTRATO

Relación de las obligaciones adquiridas por el Contratista EDU con la suscripción del Contrato Interadministrativo.

N°	OBLIGACIÓN	CUMPLE			OBSERVACIONES Y CONCLUSIONES
		SI	NO	N/A	
1	Estructurar y adelantar los procesos de selección, que permitan el desarrollo del objeto del contrato. Los procesos de contratación que adelante la EDU se realizarán de conformidad con el Manual de Contratación EDU; quien cuenta con un régimen especial de contratación exceptuado del Estado General de Contratación de la Administración pública.	X			Si bien la EDU realiza los procesos de contratación, desde la supervisión de la SIF se realizan constantes observaciones sobre la documentación suministrada de los procesos contractuales.
2	Ejercer una vigilancia técnica y administrativa a los contratos derivados del contrato interadministrativo, con el fin de obtener la	X			Durante el presente mes la EDU dispuso de personal para la

Centro Administrativo Distrital – CAD – Calle 44 No. 52 – 165
Línea Única de Atención a la Ciudadanía (+57) 604 44 44 144
www.medellin.gov.co
Medellín - Colombia

N°	OBLIGACIÓN	CUMPLE			OBSERVACIONES Y CONCLUSIONES
		SI	NO	N/A	
	correcta elaboración de los estudios y su posterior ejecución.				vigilancia técnica y administrativa. Sin embargo, se identifica ausencia de planes de contingencia para los proyectos con mayores atrasos y rigor para el cumplimiento de los cronogramas. En lo específico para el proyecto cuatro esquinas de Carabobo.
3	Designar el personal técnico y administrativo con la suficiente idoneidad y autoridad para representarlo y actuar en su nombre.	X			El contrato cuenta con un coordinador general que asiste a los comités de seguimientos.
4	Coordinar con el Municipio de Medellín durante el comité de seguimiento, y posterior a la suscripción del acta de inicio del contrato en cual(es), proceso(s), se invertirán los recursos aportados por el Municipio junto con los cronogramas de los procesos de selección y de ejecución de las obras, adicional de los recursos a utilizar para los demás componentes que hacen parte integral del contrato interadministrativo.	X			El contratista en el presente periodo del informe cumple con esta obligación
5	Llevar en forma clara, correcta y precisa el manejo de los recursos producto del contrato interadministrativo, y suministrar mensualmente al MUNICIPIO DE MEDELLIN o a su representante una relación de la ejecución de los recursos, desde la firma del acta de inicio, acompañado de todos los componentes que justifiquen los gastos que se realicen, hasta la liquidación del mismo.	X			Se realizó conciliación financiera entre los apoyos administrativos y financieros de las dos entidades.
6	Informar o efectuar a nombre del Municipio de Medellín todas las retenciones en la fuente, así como los demás impuestos que se requieran en los pagos o abonos en cuenta, según las normas vigentes sobre la materia, y trasladar los recursos resultantes al Municipio de Medellín conforme a los lineamientos de la Secretaría de Hacienda.	X			Todas las retenciones se encuentran soportadas en los diversos comprobantes de egresos.

Centro Administrativo Distrital – CAD – Calle 44 No. 52 – 165
Línea Única de Atención a la Ciudadanía (+57) 604 44 44 144
www.medellin.gov.co
Medellín - Colombia

N°	OBLIGACIÓN	CUMPLE			OBSERVACIONES Y CONCLUSIONES
		SI	NO	N/A	
7	Atender las indicaciones, observaciones y recomendaciones que haga EL MUNICIPIO DE MEDELLIN por medio de sus representantes.	x			El contratista en el presente periodo del informe cumple con esta obligación
8	Velar porque los contratistas que ejecuten labores directamente relacionadas con el objeto del contrato interadministrativo cumplan con las obligaciones laborales que la ley exige para el personal a su servicio.	X			Para el pago de honorarios a los contratistas por prestación de servicios profesionales, la EDU cumple con los requerimientos de ley.
9	Realizar la supervisión de los diferentes contratos que se celebren para el cumplimiento del alcance del objeto contratado.	X			Pese a que la EDU designa los profesionales requeridos para la supervisión, se evidencia falta de cumplimiento en los cronogramas de los proyectos.
10	Velar por el cumplimento de los cronogramas establecidos para la ejecución de los proyectos, para lo cual deberá tener especial cuidado en la selección de los contratistas. Los retrasos ocasionados al presente contrato que sean responsabilidad de terceros, deberán ser sometidos a análisis técnico con los respectivos soportes a fin de tramitar en debido término y forma la adición y/o ampliación correspondiente.	X			El contrato ha venido presentando retrasos en varios de sus componentes, especialmente en la ejecución de Carabobo Norte. En lo referente al proyecto 4 esquinas, el cual es el ultimo frente por terminar.
11	Vigilar que los diseños derivados del contrato interadministrativo, cumplan con lo establecido en las diferentes normas nacionales, metropolitanas y municipales, bien sea a través de un tercero contratado o con personal propio de la entidad, según sea necesario.	X			La EDU estableció la supervisión a la ejecución de los estudios y diseños.
12	Presentar mensualmente a más tardar el quinceavo (15) día calendario del mes siguiente, los informes técnicos, administrativos, financieros y jurídicos de las actividades, presentando todos los soportes de pago efectuados, a fin de verificar y evidenciar el avance del contrato. Así mismo el supervisor designado por la entidad contratante, autorizará con la correcta presentación de los informes mensuales, y sus correcciones, la factura a la EDU para descontar directamente de los recursos del proyecto el valor de sus honorarios mensuales liquidados con base al presupuesto		X		Se han presentado retrasos con la entrega de informes mensuales definitivos por parte de la EDU, en el presente informe se presenta un cuadro con el avance de presentación, revisión y visto bueno.

Centro Administrativo Distrital – CAD – Calle 44 No. 52 – 165
Línea Única de Atención a la Ciudadanía (+57) 604 44 44 144
www.medellin.gov.co
Medellín - Colombia

N°	OBLIGACIÓN	CUMPLE			OBSERVACIONES Y CONCLUSIONES
		SI	NO	N/A	
	ejecutado y posteriormente la legalizará en la Secretaría de Hacienda del Municipio.				
13	Emplear personal suficiente, idóneo y calificado para cumplir con el objeto del contrato, de manera que el contrato se realice en forma técnica y eficiente. Dicho personal deberá ser fácilmente identificable por la supervisión cuando ésta requiera de alguna acción especial del personal a su mando, la cual será de su acatamiento.	X			Se han verificado los perfiles de los profesionales que ingresan al contrato, como lo estipula el Anexo técnico, tanto para el equipo predial como para el técnico.
14	Realizar todos los pagos de honorarios, salarios, seguridad social, parafiscales e indemnizaciones que le correspondan de acuerdo con el personal que llegare a emplear en la ejecución del contrato, en las cuantías establecidas por la ley y oportunamente.	X			Mediante certificación emitida por el Revisor fiscal, la EDU verifica el cumplimiento.
15	Elaborar, suscribir y presentar ante la Entidad contratante a más tardar el quinceavo (15) día calendario del mes, las respectivas Cuentas de Cobro de honorarios contra ejecución financiera.		X		Debido a las demoras en las entregas de los informes de gestión, se han atrasado las respectivas revisiones por parte de la supervisión.
16	Mantener indemne al Municipio de Medellín frente a cualquier reclamación que resultare del cumplimiento de las obligaciones contractuales o que esté relacionado con el objeto del contrato.	X			Actualmente la EDU no ha comunicado ninguna reclamación por obligaciones contractuales.
17	Facilitar la labor de supervisión, dando respuesta oportuna a las observaciones o requerimientos que se realicen	X			Se han presentado mejoras en la oportuna y completa respuesta a los requerimientos realizados desde la Supervisión.
18	Realizar máximo dentro de los tres (3) días siguientes a la suscripción del contrato, las gestiones necesarias para el cumplimiento de los requisitos de ejecución que le correspondan y asumir los costos de éstas			X	Las gestiones fueron realizadas en el momento de la firma de contrato y no aplica para el presente periodo de verificación.
19	Presentar los informes, la documentación y la información que requiera el Municipio o cualquier particular en ejercicio del derecho de petición, de manera oportuna, veraz, completa y precisa, que se genere del contrato interadministrativo o de los contratos celebrados con ocasión del mismo.	X			En el transcurso del contrato, la supervisión de la SIF ha recibido varias PQRSD que han sido trasladadas de manera oficial a la EDU para generar la respectiva respuesta, se realiza seguimiento para el

Centro Administrativo Distrital – CAD – Calle 44 No. 52 – 165
Línea Única de Atención a la Ciudadanía (+57) 604 44 44 144
www.medellin.gov.co
Medellín - Colombia

N°	OBLIGACIÓN	CUMPLE			OBSERVACIONES Y CONCLUSIONES
		SI	NO	N/A	
					cumplimiento en los debidos tiempos.
20	Vigilar que las ejecuciones físicas, los estudios y diseños derivados del contrato interadministrativo, cumplan con lo establecido en las diferentes normas nacionales, metropolitanas y municipales, bien sea a través de un tercero contratado o con personal propio de la entidad, según sea necesario	X			Según los estudios y diseños, la EDU hace revisión y aprobación o contrata interventoría para los procesos.
21	Tramitar los distintos permisos, aprobaciones y licencias para las ejecuciones físicas, los estudios y diseños ante las diferentes secretarías y entidades correspondientes (Área Metropolitana del Valle de Aburra, Departamento Administrativo de Planeación , Secretaría de Cultura, Secretaría de Salud, Secretaría de Seguridad, Secretaría de movilidad, Empresas Públicas de Medellín, Secretaría de Gestión y Control Territorial, ISVIMED, Secretaría de Suministros y Servicios, INDER, Secretaría de Medio Ambiente y Curadurías urbanas si es del caso, entre otras).	X			Actualmente se vienen realizando mesas de trabajo con las entidades que intervienen en las aprobaciones de los estudios y diseños y ejecución de los diferentes componentes del proyecto.
22	Entregar a satisfacción la información financiera, contable y de contratación en los formatos que establezca el Municipio de Medellín a requerimiento de esta Entidad o de cualquier organismo de control.	X			La información financiera ha sido revisada y se han realizado observaciones desde el Municipio para la presentación de la información, que han sido subsanadas. No obstante, la información de contratación no ha sido entregada de manera completa.
23	Garantizar la entrega de la información contractual que se le requiera por cualquier dependencia del MUNICIPIO, de manera oportuna, suficiente y completa.	X			Se ha mejorado en la entrega de distintas informaciones solicitadas por la supervisión de la SIF.
24	Informar al Supervisor del contrato interadministrativo, el avance de las diferentes etapas de los procesos de selección y/o productos.	X			En los comités de seguimiento se informan los avances en la contratación, aunque se ha solicitado desde la SIF mayor detalle en la información suministrada.

Centro Administrativo Distrital – CAD – Calle 44 No. 52 – 165
Línea Única de Atención a la Ciudadanía (+57) 604 44 44 144
www.medellin.gov.co
Medellín - Colombia

N°	OBLIGACIÓN	CUMPLE			OBSERVACIONES Y CONCLUSIONES
		SI	NO	N/A	
25	La EDU deberá comunicar al MUNICIPIO las circunstancias sobrevinientes que puedan determinar la modificación y/o terminación del contrato interadministrativo.	X			Se realizan comités de seguimiento periódicos donde se manifiestan las alertas de ambas partes.
26	Garantizar personal idóneo y calificado para adelantar todas las gestiones necesarias para cumplir con el objeto del contrato interadministrativo.	X			Aplica lo contenido en el numeral 13.
27	Designar los representantes del comité de seguimiento, participar en el mismo y firmar sus actas.	X			Actualmente se cuenta con un coordinador y su equipo de trabajo, quienes son los participantes y aprueba las actas.
28	La EDU debe garantizar que en todas las actividades que se ejecuten y reciban en virtud del contrato interadministrativo, se den los respectivos créditos o menciones al MUNCIPIO, pudiendo hacer alusión a que son desarrollados mediante contrato administrativo con la EDU por tal razón la imagen del MUNICIO debe primar en todos los documentos, piezas publicitarias, videos, maquetas y demás productos y medios informativos que se desarrollen o utilicen.	X			Se verifica y acompaña a la EDU en los distintos procesos de socialización y actividades.
29	Abrir archivos de los procesos contractuales que inicia con ocasión del contrato interadministrativo, garantizando la custodia de la información de manera organizada, foliada y completa en los términos y plazos a que se refiere la ley general de archivo o Ley 594 de 2000.	X			La EDU es responsable de la custodia de la información.
30	Para la liquidación del contrato interadministrativo, la EDU, deberá hacer entrega al Municipio de Medellín, de toda la documentación que repose en sus archivos relacionadas con el mismo.			X	No aplica para este periodo
31	Exigir en los contratos que celebren derivados del contrato interadministrativo, las garantías de conformidad con lo establecido en la Ley, establecidos como beneficiarios y asegurados al MUNICIPIO DE MEDELLIN y/o EDU. En general tipificará, identificará, preverá, establecerá y exigirá todas las garantías que sean necesarias	X			Permanentemente se solicita a la EDU que en los proyectos que requieren pólizas con otros beneficiarios, como es el caso del AMVA, estos estén contemplados.

Centro Administrativo Distrital – CAD – Calle 44 No. 52 – 165
Línea Única de Atención a la Ciudadanía (+57) 604 44 44 144
www.medellin.gov.co
Medellín - Colombia

N°	OBLIGACIÓN	CUMPLE			OBSERVACIONES Y CONCLUSIONES
		SI	NO	N/A	
	para que se cumpla el objeto contractual y se aminoren los riesgos específicos del objeto contractual.				
32	Garantizar en todos los procesos de contratación y ejecución contractual, el equilibrio económico, tanto de los subcontratistas como de los recursos Municipales.	X			Es responsabilidad de la EDU garantizar el equilibrio económico de todos y cada uno de los procesos contractuales adelantados y ejecutados.
33	En los contratos que celebre la EDU derivados del contrato interadministrativo, pactará, cláusula penal, contemplando que en caso de que se aplique las cláusulas en sede judicial, reintegrar este dinero al Municipio de Medellín. Si para el momento en el que se obtengan dichos recursos, el plazo del contrato ya ha vencido, dicho valor deberá ser reintegrado al Municipio de Medellín, sin embargo, el contrato podrá liquidarse, aunque este en curso el proceso judicial, estipulando que en caso de que la sentencia imponga la multa o clausula penal la EDU deberá reintegrar este dinero al Municipio de Medellín.	X			En los contratos la EDU establece cláusula penal por un 20% del valor del contrato.
34	Destinar la totalidad de los recursos a administrar que reciba del Municipio de Medellín, única y exclusivamente, para los fines propuestos en el objeto del contrato, desagregando la inversión.	X			De acuerdo con los soportes entregados por la EDU, los gastos son destinados para el objeto contractual.
35	Realizar las reclamaciones al contratista y/o aseguradora sobre el cumplimiento de los productos, cuando estos presenten deficiencias, en la oportunidad que legalmente se tenga para ello.			X	La EDU no ha informado de alguna reclamación en marcha.
36	El Procedimiento que se adopte para la selección de los contratistas deberá siempre considerar la aplicación de los principios contenidos en los artículos 209 y 267 de la Constitución Política y el Régimen de Inhabilidades e Incompatibilidades previsto para la Contratación Estatal, Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007, Ley 1474 de 2011, Decreto 1082 de 2015 y sus modificaciones siempre en beneficio de los intereses del MUNICIPIO y de la calidad del proyecto encomendado.	X			La EDU realiza las contrataciones acordes al manual de contratación especial de la entidad.

Centro Administrativo Distrital – CAD – Calle 44 No. 52 – 165
Línea Única de Atención a la Ciudadanía (+57) 604 44 44 144
www.medellin.gov.co
Medellín - Colombia

N°	OBLIGACIÓN	CUMPLE			OBSERVACIONES Y CONCLUSIONES
		SI	NO	N/A	
37	Suscribir junto con el MUNICIPIO las actas de inicio y liquidación del contrato interadministrativo.	X			Está suscrita el Acta de inicio
38	La EDU deberá informar oportunamente al Municipio de Medellín, sobre las solicitudes de Conciliaciones Prejudiciales, notificaciones y demandas que se presente con ocasión de los contratos que celebre derivados del contrato interadministrativo y de sus actas de ejecución, enviando la recomendación del Comité de Conciliaciones, acompañado del informe técnico y del concepto jurídico de la EDU sobre el asunto a la Secretaria General del Municipio de Medellín, a fin de que se analice y autorice el asunto al interior del Comité de Conciliaciones del MUNICIPIO.			X	Durante el presente mes, la EDU no relaciona ningún proceso al respecto.
39	Mantener en reserva la información clasificada como confidencial a la que tenga acceso con ocasión de la ejecución del presente contrato, independientemente de que se relacione directa o indirectamente con su objeto. En consecuencia, el contratista ejercerá sobre la información confidencial del Municipio de Medellín, el mismo grado de diligencia que utiliza para proteger sus propios bienes intangibles al tenor de lo señalado en los artículos 196 y 200 del Código de Comercio Colombiano.	X			La EDU es la responsable de mantener en reserva la información clasificada como confidencial a la que tenga acceso con ocasión de la ejecución.
40	Deberá exigir a los subcontratistas el cumplimiento estricto de las normas técnicas de diseño y la guía de manejo socio-ambiental, acatando el manual de contratación de la Empresa de Desarrollo Urbano y/o la normativa que le aplique, previa aprobación de la supervisión.	X			Se han exigido el cumplimiento de las normas técnicas de diseño y guía de manejo socio ambiental-
41	La EDU deberá exigir a los contratistas el cumplimiento estricto de las normas técnicas de diseño y ambientales.	X			Aplica el numeral 39
42	La EDU deberá establecer las cantidades de obra, presupuestarlas con sus respectivos APU y programar la ejecución al detalle necesario para el montaje de su proceso y posterior adjudicación para la construcción. Respaldar las	X			Los presupuestos de la contratación son presentados con anterioridad, sin embargo, no se presentan APU´s,

Centro Administrativo Distrital – CAD – Calle 44 No. 52 – 165
Línea Única de Atención a la Ciudadanía (+57) 604 44 44 144
www.medellin.gov.co
Medellín - Colombia

N°	OBLIGACIÓN	CUMPLE			OBSERVACIONES Y CONCLUSIONES
		SI	NO	N/A	
	cantidades de obra con memorias escritas y gráficas a partir de la planimetría de diseño.				memorias de cálculo completas. Se trabaja en el envío de estas.
43	Liquidar o realizar el cierre oportunamente de los contratos que se requieran según el Manual de Contratación de la EDU y que se hayan suscrito dentro del marco de este contrato.			X	Para el periodo no aplica
44	Reintegrar mensualmente los rendimientos financieros producto de los recursos desembolsados para la ejecución del contrato, de acuerdo a las políticas internas del municipio de Medellín.	X			Actualmente se encuentra en gestión los rendimientos financieros generados
45	Coadyuvar al Municipio de Medellín, en eventuales reclamaciones, demandas o afectación de garantías relacionadas con los subcontratos suscritos y que llegaren a ocurrir con posterioridad a la liquidación del presente contrato interadministrativo, a través de la presentación de informes debidamente soportados que se llegaren a requerir.			X	No se han presentado novedades de este tipo durante el presente período
46	Velar porque los subcontratistas que ejecuten labores directamente relacionadas con el objeto del contrato interadministrativo, cumplan con las obligaciones laborales que la ley exige para con los obreros a su servicio	X			De acuerdo con lo manifestado por la EDU se ha venido cumpliendo la obligación.
47	En relación con la ejecución de la obra y la labor de la interventoría, se deberá mantener informado al Supervisor del contrato interadministrativo, sobre los detalles de ejecución de ambos contratos, como: dificultades durante la construcción de obra, solicitudes de adiciones, ampliaciones, modificaciones y en general, deberá informarle de cualquier aspecto relacionado con los contratos.	X			La EDU ha realizado ampliaciones al contrato de Obra e Interventoría de Carabobo sin información completa y clara previa.

1.2 Relación de las obligaciones de la Supervisión ante el Contrato Interadministrativo

Centro Administrativo Distrital – CAD – Calle 44 No. 52 – 165
Línea Única de Atención a la Ciudadanía (+57) 604 44 44 144
www.medellin.gov.co
Medellín - Colombia

N°	OBLIGACIÓN	CUMPLE			OBSERVACIONES Y CONCLUSIONES
		SI	NO	N/A	
a	Exigir el cumplimiento del Contrato Interadministrativo y en especial verificar que se cumplan las obligaciones pactadas.	X			Se realiza y exige al contratista el cumplimiento de sus obligaciones mediante comités de seguimiento periódicos y cruces de comunicaciones.
b	Solicitar a la EDU la información, documentos o aclaraciones que considere necesarias en relación con el desarrollo del Contrato Interadministrativo y con el informe final.	X			Se han enviado comunicaciones solicitando aclaraciones y complementos a la información entregada. Se realizan para ello comités de seguimiento y se envían correos electrónicos. Con respecto al informe final no aplica, dado que el Contrato se encuentra en la fase de ejecución
c	Informar sobre cualquier irregularidad que se presente en desarrollo del Contrato Interadministrativo.	X			Periódicamente se informa el estado del contrato.
d	Aprobar los informes mensuales y final de ejecución del Contrato Interadministrativo.	X			Se realiza la revisión de los informes mensuales presentados y se envían las observaciones para ser subsanadas por parte de la EDU.
e	Proyectar el Acta de Liquidación del Contrato Interadministrativo.			X	No aplica, dado que el Contrato se encuentra en la fase de ejecución
f	Verificar que la EDU cumpla con las obligaciones frente al sistema de Seguridad Social y Parafiscales, del personal que tenga que ver con el Contrato Interadministrativo, dejando constancia de este hecho.	X			Se verifican las planillas de pagos al sistema de Seguridad Social y Parafiscales, del personal contratados por la EDU por prestación de servicios que tenga que ver con el Contrato Interadministrativo. Respecto a la seguridad social y parafiscal de los contratos de obra e interventoría, en el informe mensual.
g	Hacer seguimiento a los procesos que adelante la EDU para la selección de los contratistas.	X			Periódicamente se realiza el seguimiento a los procesos de contratación y se solicitan las aclaraciones oportunamente.

Centro Administrativo Distrital – CAD – Calle 44 No. 52 – 165
Línea Única de Atención a la Ciudadanía (+57) 604 44 44 144
www.medellin.gov.co
Medellín - Colombia

N°	OBLIGACIÓN	CUMPLE			OBSERVACIONES Y CONCLUSIONES
		SI	NO	N/A	
h	Dar respuesta ágil y oportuna a las solicitudes de aprobación que realice la EDU, respecto de los gastos a efectuar y de los cambios presupuestales entre los componentes.	X			Se mantiene una comunicación permanente y se realizan reuniones periódicas para resolver las inquietudes.

1.3 PERSONAL ADSCRITO AL CONTRATO

A continuación, se describe el personal adscrito al contrato Interadministrativo y que actualmente realiza las labores de ejecución y control, como supervisión grupal con apoyos en el mes de **febrero 2026:**

DISTRITO DE MEDELLIN:

Secretaría de Infraestructura Física	
Nombre	**Cargo**
JOSE ANTONIO MONOTOYA ECHEVERRI	SUPERVISOR PRINCIPAL.
GABRIEL JAIME CARDONA LONDOÑO	SUPERVISOR SUPLENTE
DANIELA ARBELÁEZ DUQUE	APOYO FINANCIERO SUPERVISIÓN
ALEJANDRA ABUCHAIBE GONZÁLEZ	APOYO JURIDICO SUPERVISION
MARISOL CAMPUZANO OCHOA	APOYO JURÍDICO SUPERVISIÓN
CLAUDIA MARIA OSORIO GRAJALES	APOYO A LA SUPERVISION
MANUELA CIRO PALACIO	APOYO A LA SUPERVISION
LUISA FERNANDA ECHEVERRI MUÑOZ	APOYO A LA SUPERVISION
LUIS MARIANO LOTERO CANO	APOYO A LA SUPERVISION
ANDRES FELIPE SIERRA URIBE	APOYO TÉCNICO DE DISEÑOS
MARGARITA RESTREPO MONSALVE	APOYO AMBIENTAL SUPERVISION
MARÍA FERNANDA URIBE PÉREZ	APOYO AMBIENTAL SUPERVISION
RODRIGO ALBERTO CASTAÑO PÉREZ	APOYO SOCIAL SUPERVISIÓN
MARGARITA MARIA MEJÍA GALEANO	APOYO SOCIAL SUPERVISIÓN

La Secretaría de Suministros y Servicios, a través de Gestión Predial, cuenta con el siguiente personal para realizar la supervisión y seguimiento del presente contrato interadministrativo:

Centro Administrativo Distrital – CAD – Calle 44 No. 52 – 165
Línea Única de Atención a la Ciudadanía (+57) 604 44 44 144
www.medellin.gov.co
Medellín - Colombia

SECRETARÍA DE SUMINISTROS Y SERVICIOS - GESTIÓN PREDIAL	
NOMBRE	**CARGO**
LEÓN JAIRO MEJÍA OROZCO	SUPERVISOR - GESTIÓN PREDIAL
CLARA HELENA GONZÁLEZ	LÍDER DE PROYECTO
ELKIN ANDRÉS PATIÑO PÉREZ	APOYO TÉCNICO GESTIÓN PREDIAL
DIANA DEL CARMEN CORREA VALLE	APOYO ADMINISTRATIVO FINANCIERO GESTIÓN PREDIAL

EMPRESA DE DESARROLLO URBANO – EDU

A continuación, se relación el personal adscrito a la EDU y que participa en el desarrollo del contrato interadministrativo:

NOMBRE	CARGO	TÍTULO (FORMACIÓN)	COMPONENTE ASOCIADO
JULIAN GOMEZ CARVAJAL	ARQUITECTO LIDER	ARQUITECTO	DISEÑOS
LADY LAURA ORJUELA GONZALEZ	LIDER AMBIENTAL	INGENIERA AMBIENTAL	ESTRUCTURACIÓN
BILLANET VELEZ GARCIA	PROFESIONAL	INGENIERA CIVIL	ESTRUCTURACIÓN
MATEO FELIPE YEPES TAMAYO	PROFESIONAL B	INGENIERO CIVIL	EJECUCIÓN
YOAN CAMILO CARDENAS ZAPATA	PROFESIONAL B	ABOGADO	DIRECCIÓN JURÍDICA
WILSON ANTONIO AVEDAÑO ALVAREZ	COORDINADOR	INGENIERO	TRANSVERSAL A TODOS LOS COMPONENTES

PERSONAL POR PRESTACIÓN DE SERVICIOS EN LA EDU

A continuación, se relaciona el personal que tiene contrato de prestación de servicios con el contrato Interadministrativo:

PROFESIONAL	N. CTO	CARGO	TITULO (FORMACIÓN)	COMPONENTE ASOCIADO	FECHA DE INGRESO	VENCIMIENTO CTO
JULIANA ANDREA ZAPATA MARIN	1185 DE 2025	COMUNICADORA	COMUNICADORA SOCIAL	SOCIAL Y COMUNICACIONES	27/11/2025	30/06/2026
PAOLA ANDREA MARINEZ AGUDELO	1241 DE 2025	AMBIENTAL	INGENIERA FORESTAL	SUBGERENCIA DE ESTRUCTURACIÒN DE PROYECTOS	17/12/2025	30/06/2026
PAULA ANDREA OSPINA URIBE	1310 DE 2025	PROFESIONAL SOCIAL	PROFESIONAL EN	DIRECCIÒN SOCIAL Y DE	18/12/2025	30/06/2026

Centro Administrativo Distrital – CAD – Calle 44 No. 52 – 165
Línea Única de Atención a la Ciudadanía (+57) 604 44 44 144
www.medellin.gov.co
Medellín - Colombia

PROFESIONAL	N. CTO	CARGO	TITULO (FORMACIÓN)	COMPONENTE ASOCIADO	FECHA DE INGRESO	VENCIMIENTO CTO
			TRABAJO SOCIAL	COMUNICACIONES		
PAULA ANDREA QUINTERO URIBE	1231 DE 2025	INGENIERA DE SEGUIMIENTO	INGENIERA CIVIL	SUBGERENCIA DE EJECUCIÒN	16/12/2025	30/06/2026
MARCELA BUITRAGO URIBE	1404 DE 2025	AMBIENTAL	INGENIERA AMBIENTAL	SUBGERENCIA DE ESTRUCTURACIÒN DE PROYECTOS	5/01/2026	30/06/2026
ANA CATALINA TORRES	1382 DE 2025	PRESUPUESTADORA	ARQUITECTA	ESTRUCTURACIÓN DE PROYECTOS	5/01/2026	30/06/2026
ADRIANA MILENA GUTIERREZ RAMIREZ	1269 DE 2025	INGENIERA DE SEGUIMIENTO	INGENIERA CIVIL, ESPECIALISTA EN CONSTRUCCIÓN SOSTENIBLE, ESPECIALISTA EN INTERVENTORÍA DE PROYECTOS Y OBRAS	SUBGERENCIA DE EJECUCIÒN	5/01/2026	30/06/2026
JAILER ANTONIO VAHOS RIVERA	337 DE 2026	PROFESIONAL SST	ADMINISTRADOR EN SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO	SUBGERENCIA DE PLANEACION INSTITUCIONAL	2/02/2026	30/06/2026

1.4 REGISTRO DE ENTREGA DE PRODUCTOS E INFORMES POR PARTE DEL CONTRATISTA

A la fecha de corte del informe, se han generado y entregado productos derivados del contrato interadministrativo, el informe mensual de **febrero 2026** fue enviado por la EDU para revisión, mediante correo electrónico el 06 de abril de 2026. Por su parte el equipo de supervisión de la SIF realizó la devolución de este con observaciones y solicitudes para complementar.

Centro Administrativo Distrital – CAD – Calle 44 No. 52 – 165
Línea Única de Atención a la Ciudadanía (+57) 604 44 44 144
www.medellin.gov.co
Medellín - Colombia

Se relaciona las fechas de radicación de los informes mensuales finales enviados por la EDU y aprobados por la SIF, de acuerdo con las obligaciones contractuales, los cuales son referenciados de acuerdo con el mes de reporte del presente informe:

MES DE INFORME	RADICADO	FECHA RECIBO O RADICACIÓN
INFORME MENSUAL EDU 2021		
Mayo 2021	202110431127	23/12/2021
Junio 2021	202110431136	23/12/2021
Julio 2021	202110436939	30/12/2021
Agosto 2021	202110436948	30/12/2021
Septiembre 2021	202210158045	5/05/2022
Octubre 2021	202210307892	9/09/2022
Noviembre 2021	202210307886	9/09/2022
Diciembre 2021	202210390202	18/11/2022
INFORME MENSUAL EDU 2022		
Enero 2022	202210341072	7/10/2022
Febrero 2022	202310052043	17/02/2023
Marzo 2022	202310069804	3/03/2023
Abril 2022	202310123072	20/04/2023
Mayo 2022	202310125620	21/04/2023
Junio 2022	202310125612	21/04/2023
Julio 2022	202310132712	27/04/2023
Agosto 2022	202310200618	21/06/2023
Septiembre 2022	202310265320	14/08/2023
Octubre 2022	202310271339	17/08/2023
Noviembre 2022	202310349239	20/10/2023
Diciembre 2022	202310349243	20/10/2023
INFORME MENSUAL EDU 2023		
Enero 2023	202310233059	24/07/2023
Febrero 2023	202310372626	10/11/2023
Marzo 2023	202410001181	3/01/2024
Abril 2023	202410188496	17/07/2024
Mayo 2023	202510196917	13/06/2025
Junio 2023	202510196911	13/06/2025
Julio 2023	202510196904	13/06/2025
Agosto 2023	202510196889	13/06/2025
Septiembre 2023	202510224955	10/07/2025
Octubre 2023	202510304130	9/09/2025
Noviembre 2023	202510304140	9/09/2025
Diciembre 2023	202510196898	13/06/2025
INFORME MENSUAL EDU 2024		
Enero 2024	202510304156	9/09/2025
Febrero 2024	202510304183	10/09/2025
Marzo 2024	202510304173	9/09/2025
Abril 2024	202510355223	20/10/2025

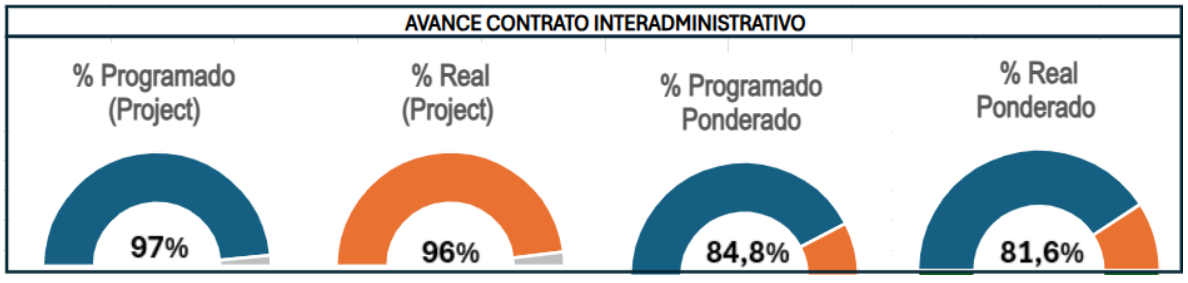
Centro Administrativo Distrital – CAD – Calle 44 No. 52 – 165
Línea Única de Atención a la Ciudadanía (+57) 604 44 44 144
www.medellin.gov.co
Medellín - Colombia

Mayo 2024	202510355211	20/10/2025
Junio 2024	202510394238	21/11/2025
Julio 2024	202510394245	21/11/2025
Agosto 2024	202510394251	21/11/2025
Septiembre 2024	202510394275	21/11/2025
Octubre 2024	202510394268	21/11/2025
Noviembre 2024	202510394271	21/11/2025
Diciembre 2024	202510394259	21/11/2025
INFORME MENSUAL EDU 2025		
Enero 2025	202510378666	7/11/2025
Febrero 2025	202510378677	7/11/2025
Marzo 2025	202510378682	7/11/2025
Abril 2025	202510378691	7/11/2025
Mayo 2025	202510378699	7/11/2025
Junio 2025	202510394263	21/11/2025
Julio 2025	202510413951	9/12/2025
Agosto 2025	202510429761	29/12/2025
Septiembre 2025	202610018574	22/01/2026
Octubre 2025	202610035184	4/02/2026
Noviembre 2025	202610071739	05/01/2026
Diciembre 2025	Correo electrónico v1	30/01/2026
INFORME MENSUAL EDU 2025		
Enero 2026	Correo electrónico v1	10/03/2026
Febrero 2026	Correo electrónico v1	06/04/2026

Los informes mensuales de la EDU son revisados y devueltos para atención de algunas observaciones de la EDU, queson atendidas y se espera la entrega física en los días siguientes a la revisión.

1.5 PORCENTAJE DE EJECUCIÓN FÍSICA DEL CONTRATO

De acuerdo con la programación del Contrato Interadministrativo y de la información suministrada por la EDU, al finalizar el mes de **febrero 2026** el estado al seguimiento general según reporte de la EDU, con corte a dicho periodo es el siguiente:

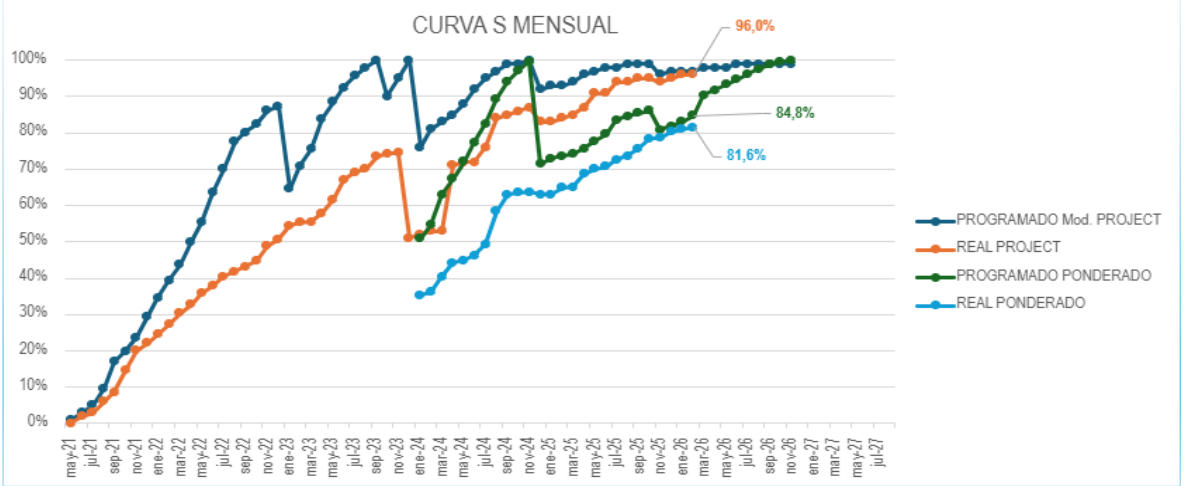


Centro Administrativo Distrital – CAD – Calle 44 No. 52 – 165
Línea Única de Atención a la Ciudadanía (+57) 604 44 44 144
www.medellin.gov.co
Medellín - Colombia

Así mismo, la EDU relaciona los avances de los seis proyectos que conforman el contrato interadministrativo tal como se muestra en la siguiente tabla:

Avance físico Contrato Interadministrativo							
Proyecto	% Programado Project	% Real Project	Desviación Project	PESO sobre todo el CI	% Programado Ponderado	% Real Ponderado	Desviación Ponderado
PROYECTO CARABOBO NORTE	100%	99%	-1%	**32,5%**	100,0%	99,6%	-0,4%
CARABOBO NORTE - PREDIOS	100%	100%	0%	6,5%	20,0%	20,0%	0,0%
CARABOBO NORTE - GENERAL	100%	99%	-1%	26,0%	80,0%	79,6%	-0,4%
PROYECTO PARQUES DEL RÍO NORTE	96%	95%	-1%	**36,8%**	61,9%	56,4%	-5,6%
PROYECTO LADERA NORORIENTAL POPULAR 1	100%	100%	0%	**7,2%**	100,0%	100,0%	0,0%
PROYECTO PARQUES TRICENTENARIO	100%	100%	0%	**7,8%**	100,0%	100,0%	0,0%
PROYECTO RINCONCITO ECUATORIANO	93%	87%	-6%	**15,7%**	92,5%	86,2%	-6,3%
TOTAL	**97%**	**96%**	**-1%**	**100%**	**84,8%**	**81,6%**	**-3,17%**

Nota: Estos porcentajes resultan de la ponderación de los % de avance de cada uno de los componentes que aplican para cada proyecto (técnico, ambiental, social y predial), definidos al inicio del contrato.



Curva S con corte a febrero 2026. Avance programado VS real

Descripción General del Avance del Proyecto

Para el mes de febrero de 2026, el avance programado del proyecto, conforme al cronograma consolidado en Microsoft Project, alcanzó el 97 %, mientras que el avance real fue del 96 %, lo que representa una desviación del 1 %. Al aplicar las ponderaciones

Centro Administrativo Distrital – CAD – Calle 44 No. 52 – 165
Línea Única de Atención a la Ciudadanía (+57) 604 44 44 144
www.medellin.gov.co
Medellín - Colombia

previamente concertadas entre las partes, el avance programado fue del 84,8 % frente a un avance ejecutado del 81,6 %, evidenciándose una desviación ponderada del 3,17 %.
A continuación, se presenta una descripción general de los principales avances y situaciones relevantes del proyecto durante el periodo evaluado. El detalle específico por componente se desarrolla en los capítulos siguientes del presente informe.

El Proyecto Carabobo Norte en su componente predial – Adquisición de Predios presenta avances en la gestión social, jurídica, técnica y de avalúos se encuentran ejecutadas al 100 %. No obstante, persisten algunos pendientes de carácter jurídico, correspondientes a seis escrituras públicas que se encuentran en proceso, así como veinticuatro solicitudes de pago final que continúan en trámite.

Componente General – Gestión Ambiental, Al corte del 28 de enero de 2026, se reporta un cumplimiento aproximado del 99 % de la gestión ambiental asociada al contrato de obra de los parques 4 Bocas, Álamos y Centro Cultural Moravia.

PROYECTO PARQUES DEL RÍO NORTE (Parque Primavera Norte)

La ejecución del proyecto dio inicio el 20 de octubre de 2025, en el marco del Contrato de Obra No. 947 de 2025. Es importante precisar que el Contrato Interadministrativo No. 4600090098 de 2021 incluye dentro de su alcance la ejecución de la Etapa 1 del espacio público del Parque Primavera Norte, así como la construcción del equipamiento técnico, intervenciones que se desarrollan principalmente en el sector norte del predio destinado para el parque.

Cabe señalar que el cronograma del contrato interadministrativo incorpora tanto las actividades propias de la obra como aquellas asociadas a la gestión administrativa del contrato. Por esta razón, su línea de tiempo es más amplia que la del cronograma exclusivo de obra, el cual contempla únicamente las actividades relacionadas con la construcción del parque. En consecuencia, los hitos y duraciones de ambos cronogramas no coinciden.
En este contexto, el avance reportado comprende las actividades de contratación de obra, los trámites asociados al Plan de Manejo de Tránsito (PMT) y la ejecución de la Etapa 1, cuya área de intervención aproximada es de 26.000 m². Al corte del 25 de febrero de 2026, el avance físico reportado en el cronograma del contrato interadministrativo es del 10,2 %.
Durante el periodo evaluado no se presentan variaciones frente al mes anterior. Esta situación obedece a retrasos ajenos al contratista, derivados de dificultades en las obras de

Centro Administrativo Distrital – CAD – Calle 44 No. 52 – 165
Línea Única de Atención a la Ciudadanía (+57) 604 44 44 144
www.medellin.gov.co
Medellín - Colombia

protección de la margen derecha del río Medellín, afectadas por el incremento de las lluvias asociadas al fenómeno de La Niña, lo que ha limitado el avance normal de las actividades programadas.

La gestión predial del Tramo 3A, continúa en trámite el proceso de expropiación del predio identificado con la matrícula inmobiliaria No. 01N-5099605.

El proyecto Parques Tricentenario-Conexión Metropolitana se encuentra en estado liquidado. El 22 de mayo de 2025 se suscribió el Acta de Recibo de Obra Pública, mediante la cual se formalizó el recibo del componente 2.2.4 – Parques Tricentenario por parte del cliente, en cumplimiento de lo establecido en el Contrato Interadministrativo No. 4600090098 de 2021.

En las obras de Estabilización Ladera Nororiental, actualmente se adelantan las actividades correspondientes al cierre financiero y a la recolección de la información requerida para llevar a cabo el cierre legal, financiero y administrativo de los contratos derivados para la ejecución del proyecto.

En cuanto a la gestión predial de Rinconcito Ecuatoriano, en la Fase 1, que comprende 57 predios, se han entregado físicamente 53 predios, de los cuales 45 han sido demolidos. Adicionalmente, se encuentran cuatro predios en proceso de expropiación y dos en etapa de entrega. Se precisa que el predio identificado con matrícula inmobiliaria No. 01N-286482 fue entregado; sin embargo, una parte del mismo continúa en proceso de expropiación.

En la Fase 2, inicialmente prevista para 62 predios, y que actualmente asciende a un total de 76 predios con la incorporación de 14 nuevos, se han entregado físicamente 48 predios. Así mismo, se encuentran 28 predios en proceso de enajenación voluntaria y no se registran predios en expropiación.

INFORME DE EJECUCIÓN DE ACTIVIDADES TÉCNICAS POR PROYECTOS

Durante el periodo de verificación del presente informe (febrero 2026), se han realizado las siguientes actividades técnicas por parte del contratista EDU, para cada uno de los proyectos que componen el contrato, como se describe a continuación:

1.1 PARQUES TRICENTENARIO

Centro Administrativo Distrital – CAD – Calle 44 No. 52 – 165
Línea Única de Atención a la Ciudadanía (+57) 604 44 44 144
www.medellin.gov.co
Medellín - Colombia

En cuanto al componente de ejecución Parques Tricentenario – Conexión Metropolitana, se informa que este fue ejecutado en su totalidad a través del contrato destinado para tal fin, encontrándose materializado el alcance previsto para dicho componente dentro del Contrato Interadministrativo No. 4600090098 de 2021.

OBSERVACIONES SUPERVISIÓN SECRETARÍA DE INFRAESTRUCTURA FÍSICA - TRICENTENARIO

Desde la Supervisión de la Secretaría de Infraestructura Física se reitera la importancia de mantener una gestión documental permanente, actualizada y completa, garantizando que la totalidad de los entregables asociados a este componente cuenten con las debidas aprobaciones, así como con una adecuada organización, sistematización y archivo. Lo anterior resulta fundamental para prevenir inconsistencias, reprocesos o afectaciones tanto en la ejecución contractual como en las etapas posteriores de cierre.

Así mismo, como observación de carácter general, se considera necesario fortalecer la articulación y comunicación continua con las dependencias responsables de los procesos de cierre contractual, administrativo y financiero, de manera que estas actividades se desarrollen de forma paralela y coordinada con los cierres técnicos de los componentes ejecutados. En este sentido, la experiencia obtenida a partir del cierre y recibo parcial del componente Parques Tricentenario debe asumirse como un aprendizaje institucional, orientado a optimizar los procesos de intercambio de información, documentación y soportes requeridos.

La implementación de este enfoque permitirá minimizar posibles cuellos de botella administrativos y contribuir al cumplimiento oportuno de los plazos establecidos para la liquidación de los distintos proyectos que conforman el contrato interadministrativo.

1.2 CONSTRUCCIÓN, RENOVACION Y RECUPERACIÓN DEL ESPACIO PUBLICO DEL NORTE DE LA CIUDAD FASE I (CARABOBO NORTE)

Componente de Diseños Arquitectónicos

Durante el periodo de seguimiento no se desarrollaron actividades asociadas al diseño arquitectónico, toda vez que el proyecto correspondiente no contempla componente arquitectónico de diseño.

Centro Administrativo Distrital – CAD – Calle 44 No. 52 – 165
Línea Única de Atención a la Ciudadanía (+57) 604 44 44 144
www.medellin.gov.co
Medellín - Colombia

No obstante, como medida de compensación derivada del retiro de algunos elementos del parque localizado sobre la corona del muro de concreto lanzado con anclajes pasivos —ubicado en el sector más al norte y afectado por las intervenciones requeridas para garantizar el diseño de corte del talud—, se acordó con la comunidad la ejecución de actividades de mantenimiento a los juegos infantiles del parque aledaño denominado

En el contexto del Parque Infantil de Los Álamos, se llevó a cabo el recuento de las actividades relacionadas con dicha compensación y, adicionalmente, se registraron los ajustes realizados de manera In House por parte de la EDU a los diseños arquitectónicos del urbanismo ubicado frente al Centro de Desarrollo Cultural Moravia.

Obra Parques Carabobo Norte

De manera semanal se efectuó acompañamiento a la supervisión de la obra desde el componente arquitectónico, participando tanto en los comités de obra como en los recorridos de verificación en campo. En estos espacios se abordaron aspectos relacionados con el avance de los trabajos, dificultades presentadas y la atención de inquietudes propias de cada componente del proyecto.

El día 19 de febrero de 2026 se realizó un recorrido final por el espacio público del sector Moravia, con el objetivo de identificar los detalles pendientes y los ajustes requeridos para garantizar el adecuado recibo de la obra. Los hallazgos efectuados fueron consolidados en un informe remitido a la supervisión de ejecuciones y presentados en comité ante la SIF. En dicho escenario, el contratista asumió el compromiso de atender y subsanar las observaciones formuladas, con el fin de presentarlas nuevamente en el comité siguiente y avanzar hacia la entrega final de este frente de trabajo.

Posteriormente, el 26 de febrero de 2026 se adelantó un nuevo recorrido de verificación para constatar la atención a las observaciones previamente realizadas, evidenciándose el cumplimiento de la mayoría de los requerimientos. A la fecha, se encontraban en ejecución actividades finales de orden y aseo, con el propósito de efectuar la entrega de este frente de obra a la SIF el 27 de febrero de 2026.

En el sector de Cuatro Bocas se ejecutaron labores de conformación de jardineras, enchape de graderías, conformación y vaciado del andén perimetral, así como la instalación del muro verde, estimándose la culminación de este frente para el 6 de marzo de 2026.

Centro Administrativo Distrital – CAD – Calle 44 No. 52 – 165
Línea Única de Atención a la Ciudadanía (+57) 604 44 44 144
www.medellin.gov.co
Medellín - Colombia

Parque Cuatro Bocas





Lupas Carabobo

Con el fin de atender los ajustes de diseño de los tramos 1B y 1C, la EDU contrató un arquitecto de apoyo, quien adelanta la elaboración de las planchas correspondientes a las Lupas de intervención. Para tal efecto, se han desarrollado reuniones periódicas orientadas al seguimiento de avances y la resolución de inquietudes relacionadas con los criterios de diseño y su representación gráfica.

El 5 de febrero de 2026 se realizó una reunión inicial de contextualización y definición de pautas de diseño, complementada con un recorrido de reconocimiento y socialización en el sitio, con el propósito de brindar mayor claridad respecto a las condiciones del entorno y los alcances del encargo asignado.

Construcción de obras de urbanismo y obras complementarias en los parques Álamos y Cuatro Bocas en el corredor de Carabobo, Centro Cultural Moravia y PUI carrera 84 ubicados en el Distrito Especial de Ciencia y Tecnología de Medellín

Contrato de obra:

CONTRATO DE OBRA No	OE 601 DE 2025
CONTRATANTE:	EMPRESA DEL DESARROLLO URBANO- EDU
CONTRATISTA:	PRECOODES
OBJETO DEL CONTRATO:	“CONSTRUCCIÓN DE OBRAS DE URBANISMO Y OBRAS COMPLEMENTARIAS EN LOS PARQUES ÁLAMOS Y CUATRO BOCAS EN EL CORREDOR DE CARABOBO, CENTRO CULTURAL MORAVIA Y PUI CARRERA 84 UBICADOS EN EL DISTRITO ESPECIAL DE CIENCIA Y TECNOLOGÍA DE MEDELLÍN”
TIPO DE CONTRATO:	PRECIOS UNITARIOS REAJUSTABLES.

Centro Administrativo Distrital – CAD – Calle 44 No. 52 – 165
Línea Única de Atención a la Ciudadanía (+57) 604 44 44 144
www.medellin.gov.co
Medellín - Colombia

VALOR INICIAL:	$922.195.824 INCLUIDO AU+SOCIAL+GMSA+SST RIESGO+PÓLIZA
ADICION N°1	$60.182.844
VALOR TOTAL DEL CONTRATO	$982.378.668 INCLUIDO AU+SOCIAL+GMSA+SST RIESGO+PÓLIZA
PLAZO INICIAL DE LA EJECUCIÓN DE OBRA:	SESENTA (60) DÍAS CALENDARIO
% ANTICIPO:	$ 0
VALOR ANTICIPO:	No aplica
FECHA DE INICIO DEL CONTRATO:	20 DE OCTUBRE DE 2025
AMPLIACIÓN N° 1	33 DÍAS CALENDARIO (13 DÍAS PARA MORAVIA Y 33 DÍAS PARA CUATRO BOCAS)
AMPLIACIÓN N° 2	45 DÍAS CALENDARIO (CUATRO BOCAS)
FECHA DE TERMINACIÓN DE LAS OBRAS FÍSICAS:	3 DE DICIEMBRE DE 2025 PUI 18 DE DICIEMBRE DE 2025 ÁLAMOS 31 DE DICIEMBRE DE 2025 MORAVIA 06 DE MARZO DE 2026 CUATRO BOCAS

Contrato de interventoría:

CONTRATO No.	OE 591 de 2025
CONTRATANTE:	EMPRESA DEL DESARROLLO URBANO EDU
OBJETO DEL CONTRATO:	"INTERVENTORÍA INTEGRAL PARA LA CONSTRUCCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANISMO Y OBRAS COMPLEMENTARIAS EN LOS PARQUES ÁLAMOS Y CUATRO BOCAS EN EL CORREDOR CARABOBO, CENTRO CULTURAL MORAVIA Y PUI CARRERA 84 UBICADOS EN EL DISTRITO ESPECIAL DE CIENCIA Y TECNOLOGÍA DE MEDELLÍN".
TIPO DE CONTRATO:	PRECIO UNITARIOS NO REAJUSTABLES
VALOR INICIAL:	$138'785.868 INCLUIDO IVA
PLAZO INICIAL:	SESENTA (60) DÍAS CALENDARIO
% ANTICIPO:	No aplica
VALOR ANTICIPO:	No aplica
FECHA DE INICIO:	20 DE OCTUBRE DE 2025
AMPLIACIÓN N° 1	33 DÍAS CALENDARIO
AMPLIACIÓN N° 2	45 DÍAS CALENDARIO
FECHA TEÓRICA DE TERMINACIÓN:	06 DE MARZO DE 2026

Centro Administrativo Distrital – CAD – Calle 44 No. 52 – 165
Línea Única de Atención a la Ciudadanía (+57) 604 44 44 144
www.medellin.gov.co
Medellín - Colombia

La EDU informa que, las ampliaciones del contrato de interventoría se realizaron mediante transacción con el contratista de obra toda vez que, las causales que generaron las dos modificaciones son por atrasos imputables a este.

Actividades ejecutadas en el periodo por frente de obra

Parque Carabobo – Cuatro Bocas

Durante el período evaluado se registró avance continuo en los diferentes frentes del sector Cuatro Bocas, conforme al siguiente detalle consolidado por semanas:

Entre el 29 de enero y el 4 de febrero de 2026, se adelantaron actividades relacionadas con la instalación del sistema de drenaje de jardineras, incluyendo filtros y llenado con material seleccionado, así como la compactación del terreno para la conformación de tramos de losa por fuera de estas áreas. De igual manera, se ejecutó la instalación de abrazaderas, columnetas y viguetas correspondientes a la estructura del muro verde.

En la semana comprendida entre el 5 y el 11 de febrero de 2026, se desarrollaron labores de llenos, nivelación y compactación de terreno en zonas de graderías, jardineras y escaleras. Así mismo, se realizó la instalación de material seleccionado, excavaciones para alcorques y cajas de registro, retiro de material sobrante producto de excavaciones y demoliciones, instalación de tubería de cuatro (4) pulgadas para desagüe en el andén externo y en la zona del muro de contención, y colocación de acero de refuerzo para escaleras urbanas.

Durante el período comprendido entre el 12 y el 17 de febrero de 2026, se ejecutaron trabajos de armado de acero, instalación de cordones, montaje de formaletas y vaciado de concreto en los muros de escaleras, así como vaciado de concreto ciclópeo. Adicionalmente, se realizaron actividades de revoque en un muro vecino, compactación de suelo y labores permanentes de orden y aseo en el frente de obra.

Entre el 18 y el 24 de febrero de 2026, se llevó a cabo la conexión de la acometida a la red pública, junto con la compactación del terreno en la zona de andenes. Se avanzó en la instalación de acero de refuerzo y en el vaciado parcial de concreto. De igual forma, se ejecutaron actividades de instalación de acero, formaleta y vaciado en los muros de la

Centro Administrativo Distrital – CAD – Calle 44 No. 52 – 165
Línea Única de Atención a la Ciudadanía (+57) 604 44 44 144
www.medellin.gov.co
Medellín - Colombia

escalera, así como la excavación, conformación y estructuración de alcorques, incluyendo refuerzo, formaleta, viga y mampostería en concreto.

Finalmente, en el período comprendido entre el 25 de febrero y el 3 de marzo de 2026, se desarrollaron actividades de conformación de alcorques, compactación y nivelación del terreno, instalación de acero y mallas, vaciado de losas, instalación de cordonería y andenes, ejecución de enchapes, instalación de pasamanos y adecuación del cerramiento perimetral del frente.

Parque Álamos

El frente de obra correspondiente al Parque Álamos fue entregado a satisfacción el 22 de enero de 2026, encontrándose finalizado previo al periodo de seguimiento objeto del presente informe.

Centro de Desarrollo Cultural Moravia

En el frente del Centro Cultural Moravia, durante la semana comprendida entre el 29 de enero y el 4 de febrero de 2026, se evidenció la ejecución de actividades asociadas a la instalación de tabletas de gres.

En el período entre el 5 y el 11 de febrero de 2026, se registró avance en la instalación de tableta gres, aplicación de lechada, cortes y ajustes de baldosa, corrección de detalles asociados a instalaciones, ejecución de acabados y labores de orden y aseo general.

Durante la semana del 12 al 17 de febrero de 2026, continuaron las actividades de instalación de tabletas de gres, aplicación de lechada, cortes y ajustes de baldosas, atención de observaciones asociadas a instalaciones, ejecución de acabados y labores permanentes de orden y aseo.

Entre el 18 y el 24 de febrero de 2026, se culminó la instalación de las tabletas de gres y la aplicación de lechada, así como las actividades de limpieza y aseo general del área, lavado de cárcamos y pintura de la ciclorruta. En este mismo periodo se atendieron observaciones relacionadas con ajustes de pintura, faltantes de lechada, piezas para cambio y elementos que requerían limpieza. Adicionalmente, se realizó el desmonte de la caseta provisional, la adición de un tramo de bordillo y el vaciado de concreto para la construcción de una tapa. Para este momento, el frente se encontraba en etapa final, a la espera de las últimas correcciones.

Centro Administrativo Distrital – CAD – Calle 44 No. 52 – 165
Línea Única de Atención a la Ciudadanía (+57) 604 44 44 144
www.medellin.gov.co
Medellín - Colombia

Finalmente, el frente correspondiente al Centro Cultural Moravia fue entregado a satisfacción el 26 de febrero de 2026.

Control climatológico

Durante el mes de febrero de 2026 se registraron pocas horas de precipitación durante la jornada laboral. No obstante, se presentó un evento de lluvia fuerte en horas nocturnas, el cual generó la necesidad de adelantar labores adicionales de limpieza y organización del frente de obra al día siguiente, ocasionando un leve retraso en las actividades programadas para dicha jornada. Esta situación no representó un atraso significativo en el desarrollo del proyecto.

En términos generales, las condiciones climáticas registradas durante el periodo no generaron afectaciones relevantes en la ejecución de las actividades de obra ni incidieron de manera significativa en el cumplimiento del cronograma establecido.

Control de programación

De acuerdo con el seguimiento al cronograma de obra efectuado con corte al 3 de marzo de 2026, se evidencia la ejecución de ciento treinta y cinco (135) días de obra, correspondientes al 97,38 % del plazo contractual. En relación con el avance físico–financiero del proyecto, la información correspondiente se encuentra registrada conforme a los reportes presentados por el contratista y verificados dentro del ejercicio de supervisión.

% DE AVANCE REAL FINANCIERO DE OBRA ANTERIOR	**80.33%**	**% DE AVANCE PROGRAMADO FINANCIERO ANTERIOR**	**90.99%**
% DE AVANCE REAL FINANCIERO DE OBRA ACTUAL	**87.67%**	**% DE AVANCE PROGRAMADO FINANCIERO ACTUAL**	**95.78%**
% DE AVANCE REAL FÍSICO DE LA OBRA ANTERIOR	**89.00%**	**% DE AVANCE PROGRAMADO FÍSICO ANTERIOR**	**94.00%**
% DE AVANCE REAL FÍSICO DE LA OBRA ACTUAL	**93.00%**	**% DE AVANCE PROGRAMADO FÍSICO ACTUAL**	**98.00%**
PORCENTAJE DE AVANCE	**93.00%**	**PORCENTAJE DE REAJUSTE PAGADO**	**0%**
DÍAS DE ATRASO	**6.90**	**DÍAS TRANSCURRIDOS**	**135.00**

Del análisis realizado para el período evaluado se evidencia la existencia de un desfase significativo tanto en el avance financiero como en el avance físico del proyecto.

En cuanto al componente financiero, el avance real alcanzado corresponde al 87,67 %, el cual se encuentra por debajo del avance financiero programado del 95,78 %, generando una brecha negativa de –8,11 puntos porcentuales. Esta situación resulta

Centro Administrativo Distrital – CAD – Calle 44 No. 52 – 165
Línea Única de Atención a la Ciudadanía (+57) 604 44 44 144
www.medellin.gov.co
Medellín - Colombia

especialmente relevante, dado que el proyecto cuenta con una adición de plazo, lo que hace evidente la persistencia del atraso financiero pese a la ampliación del tiempo contractual.

De manera similar, en el componente físico se registra un avance real del 93,00 %, frente a un avance programado del 98,00 %, lo cual representa un rezago de –5,0 puntos porcentuales respecto a lo planificado. Este desfase confirma un atraso considerable en la ejecución de las actividades físicas del contrato, el cual requiere especial atención y seguimiento por parte del contratista para garantizar la culminación efectiva del proyecto dentro de los términos establecidos.

AVANCE GENERAL					
OBRA	REAL		PROGRAMADO		%FISICO DE DESVIACION
	% DE AVANCE REAL FINANCIERO DE OBRA ACTUAL	% DE AVANCE REAL FÍSICO DE LA OBRA ACTUAL	% DE AVANCE PROGRAMADO FINANCIERO ACTUAL	% DE AVANCE PROGRAMADO FÍSICO ACTUAL	
PARQUE CARABOBO CUATRO BOCAS	73.40%	82.00%	91.36%	97.00%	-15.00%
PRELIMINARES	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	0.00%
PROVISIONALES	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	0.00%
OBRA CIVIL JARDINERA, MURO VERDE Y ALCORQUE	98.90%	98.00%	100.00%	100.00%	-2.00%
MURO M1	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	0.00%
MURO M2	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	0.00%
MURO VERDE	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	0.00%
ALCORQUE	94.11%	89.00%	100.00%	100.00%	-11.00%
INST. HIDRÁULICAS/SANITARIAS	97.69%	99.00%	100.00%	100.00%	-1.00%
CONSTRUCCIÓN DE FILTRO	97.59%	97.00%	100.00%	100.00%	-3.00%
PLAZOLETA INTERIOR, GRADAS Y CARCAMO	57.05%	50.00%	95.82%	95.00%	-45.00%
JARDINERA, MURO VERDE Y ALCORQUE	21.27%	17.00%	35.29%	67.00%	-50.00%

Centro Administrativo Distrital – CAD – Calle 44 No. 52 – 165
Línea Única de Atención a la Ciudadanía (+57) 604 44 44 144
www.medellin.gov.co
Medellín - Colombia

PAISAJISMO, ESPECIES MAYORES	0.00%	0.00%	100.00%	100.00%	-100.00%
SILVICULTURA	24.74%	34.00%	24.74%	34.00%	0.00%
ANDENES	84.12%	72.00%	100.00%	100.00%	-28.00%
VÍAS Y CICLORUTA	0.00%	0.00%	97.67%	50.00%	-50.00%
PARQUE LOS ALAMOS	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	0.00%
PRELIMINARES	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	0.00%
DESCAPOTE Y LIMPIEZA	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	0.00%
RETIROS	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	0.00%
ASEOS	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	0.00%
MOVIMIENTO DE TIERRAS	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	0.00%
OBRAS VARIAS	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	0.00%
PISOS	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	0.00%
CARPINTERÍA METÁLICA	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	0.00%
SILVICULTURA	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	0.00%
JUEGOS INFANTILES	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	0.00%
PUI CARRERA 84	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	0.00%
ANDENES	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	0.00%
DEMOLICIONES	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	0.00%
EXCAVACIONES	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	0.00%
OBRAS VARIAS	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	0.00%
SITIO LIMPIO	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	0.00%
MURO VERDE	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	0.00%

Centro Administrativo Distrital – CAD – Calle 44 No. 52 – 165
Línea Única de Atención a la Ciudadanía (+57) 604 44 44 144
www.medellin.gov.co
Medellín - Colombia

MOBILIARIO	**100.00%**	**100.00%**	**100.00%**	**100.00%**	**0.00%**
SILVICULTURA	**100.00%**	**100.00%**	**100.00%**	**100.00%**	**0.00%**
POMPEYANO	**100.00%**	**100.00%**	**100.00%**	**100.00%**	**0.00%**
CENTRO CULTURAL MORAVIA	**100.00%**	**100.00%**	**100.00%**	**100.00%**	**0.00%**
PRELIMINARES	**100.00%**	**100.00%**	**100.00%**	**100.00%**	**0.00%**
PROVISIONALES	**100.00%**	**100.00%**	**100.00%**	**100.00%**	**0.00%**
REPLANTEO	**100.00%**	**100.00%**	**100.00%**	**100.00%**	**0.00%**
INSPECCIÓN DE REDES	**100.00%**	**100.00%**	**100.00%**	**100.00%**	**0.00%**
DEMOLICIONES	**100.00%**	**100.00%**	**100.00%**	**100.00%**	**0.00%**
ANDÉN Y CICLORUTA	**100.00%**	**100.00%**	**100.00%**	**100.00%**	**0.00%**
INST. SANITARIAS	**100.00%**	**100.00%**	**100.00%**	**100.00%**	**0.00%**
SEÑALIZACIÓN Y DEMARCACIÓN VIAL	**100.00%**	**100.00%**	**100.00%**	**100.00%**	**0.00%**
SILVICULTURA	**100.00%**	**100.00%**	**100.00%**	**100.00%**	**0.00%**
ÁREAS TRANSVERSALES	**97.00%**	**97.00%**	**97.00%**	**97.00%**	**0.00%**
GESTIÓN SOCIAL Y COMUNICACIONES	**97.00%**	**97.00%**	**97.00%**	**97.00%**	**0.00%**
GESTIÓN AMBIENTAL	**97.00%**	**97.00%**	**97.00%**	**97.00%**	**0.00%**
SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO	**97.00%**	**97.00%**	**97.00%**	**97.00%**	**0.00%**
PLAN DE MANEJO DE TRÁNSITO	**97.00%**	**97.00%**	**97.00%**	**97.00%**	**0.00%**
TOTAL	**87.67%**	**93.00%**	**95.78%**	**98.00%**	**-5.00%**

La supervisión continúa realizando seguimiento permanente a la implementación de las acciones correctivas definidas, con el fin de evitar la ampliación de los desfases y asegurar el cumplimiento del cronograma general del contrato.

Centro Administrativo Distrital – CAD – Calle 44 No. 52 – 165
Línea Única de Atención a la Ciudadanía (+57) 604 44 44 144
www.medellin.gov.co
Medellín - Colombia

OBSERVACIONES SUPERVISIÓN SECRETARÍA DE INFRAESTRUCTURA FÍSICA – CARABOBO NORTE

Durante el período evaluado, la EDU realizó múltiples observaciones de carácter técnico y de calidad, principalmente asociadas a deficiencias en los acabados de la ciclovía, la correcta instalación de tabletas tipo gres, la limpieza de cárcamos, la señalización y la corrección de diversos detalles constructivos. Dichas observaciones fueron puestas en conocimiento del contratista con el fin de garantizar el cumplimiento de las especificaciones técnicas y los estándares de calidad establecidos para el proyecto.

En el marco de las labores de supervisión, se condicionó la recepción de algunos frentes de obra al cierre efectivo de los pendientes identificados y a la correspondiente aprobación por parte de la interventoría, con el objetivo de asegurar que la entrega de la obra se realice en condiciones óptimas y acordes con los requerimientos contractuales.

De manera reiterada, la EDU manifestó su preocupación frente a los atrasos evidenciados en la ejecución del proyecto, reportándose desfases en varios frentes de trabajo que, en determinados momentos del seguimiento, alcanzaron valores cercanos entre el 10 % y el 15 % respecto a lo programado. Esta situación ha sido considerada como un riesgo para el cumplimiento de los plazos establecidos.

En consecuencia, desde la supervisión se ha solicitado de forma insistente al contratista el refuerzo de las cuadrillas de trabajo, la estabilización de los equipos por frente y la permanencia del personal técnico asignado, dado que la alta rotación de personal entre frentes está afectando negativamente los procesos de planeación, control y el rendimiento operativo de la obra.

1.3 GESTIÓN PREDIAL CARABOBO NORTE (TRAMO 3A)

A continuación, se presenta el estado de la gestión predial de Carabobo Norte Tramo 3A con corte a **febrero 2026**, de acuerdo con lo presentado por la EDU en su informe de gestión y que está en proceso de revisión por la SSS.

Según la información suministrada por la EDU en el mes de febrero 2026, se presenta la siguiente información correspondiente a la gestión predial.

Centro Administrativo Distrital – CAD – Calle 44 No. 52 – 165
Línea Única de Atención a la Ciudadanía (+57) 604 44 44 144
www.medellin.gov.co
Medellín - Colombia

36 ADQUISICIONES		ESTUDIOS DE TITULOS	
MATRICULA REAL	MEJORA ID	ELABORADOS	PENDIENTES DE ELABORAR
24	12	36	0

Estudios de Títulos

Se ha elaborado la totalidad de estudios de títulos y proyección de las ofertas de compra, los cuales se encuentran actualizados conformados por 24 matrículas reales, 12 mejoras ID predio.

ACTIVIDAD	TOTAL	%
TOTAL, PREDIOS REQUERIDOS	**36**	
COMPRAS TOTALES	**26**	
COMPRAS PARCIALES	**10**	
TOTAL, PROCESOS ADQUISICION	**36**	
ÁREA TOTAL REQUERIDA (M2)	**4.462**	
ESTUDIOS DE TÍTULOS	**36**	**100%**
PREDIOS CENSADOS	**36**	**100%**
FICHAS PROYECTADAS	**183**	
FICHAS APLICADAS	**183**	**100%**
AVALUOS SOLICITADOS	**36**	**100%**
VISITAS DE AVALUOS	**36**	**100%**
AVALUOS APROBADOS	**36**	**100%**
RP SOLICITADOS	**2**	**6%**
OFERTAS ELABORADAS	**36**	**100%**
OFERTAS REVISADAS	**36**	**100%**
OFERTAS FIRMADAS	**36**	**100%**
OFERTAS NOTIFICADAS	**36**	**100%**
OFERTAS ACEPTADAS	**36**	**100%**
AVALUOS OBSERVADOS	**36**	**100%**
AVALUOS RATIFICADOS	**36**	**100%**
AVALUOS MODIFICADOS (MAYOR VALOR)	**0**	**0%**
COMPRAVENTAS FIRMADAS	**36**	**100%**
PREDIOS RECIBIDOS	**36**	**100%**
PREDIOS RECIBIDOS TOTALES	**36**	**100%**
AREA LIBERADA (M2)	**0**	**0%**
ESCRITURAS REGISTRADAS	**20**	**39%**
EXPROPIACIONES	**0**	**0%**
DESCARGES CATASTRALES	25	**60%**
ENVÍO EXPEDIENTES	2	0

Centro Administrativo Distrital – CAD – Calle 44 No. 52 – 165
Línea Única de Atención a la Ciudadanía (+57) 604 44 44 144
www.medellin.gov.co
Medellín - Colombia

Contrato de Vigilancia

En informes anteriores se dejó constancia de que la custodia de los predios entregados a la EDU se realizó inicialmente a través de la empresa ATEMPI, mediante la Orden de Compra No. 46 de 2022, cuya vigencia se extendió hasta el 26 de junio de 2024. Una vez finalizado dicho contrato, se determinó no continuar con este proveedor del servicio de vigilancia.

Posteriormente, mediante la adición No. 6 y ampliación No. 3 al Contrato No. 3306-18 de 2023, suscrito entre la EDU y la empresa Zona de Seguridad Ltda., se asumió la custodia de los predios localizados en el polígono Carabobo Tramo 3A y Rinconcito Ecuatoriano. Este contrato tuvo vigencia hasta el 31 de diciembre de 2024, encontrándose el proceso asociado en seguimiento y articulación con las actividades posteriores del proyecto.

Adicionalmente, se realizó la cuantificación de los predios pendientes por entrega y susceptibles de demolición, información que sirvió como insumo para que, desde la coordinación del proyecto, se adelantara la licitación del contrato de demoliciones, el cual contempla dentro de su alcance la vigilancia de los predios entregados a ejecución. En este sentido, las actividades relacionadas con la custodia de los predios continúan gestionándose en el marco de la ejecución de dicho contrato.

A continuación, se relacionan los predios entregados a ejecución:

Predios en custodia del contrato de vigilancia

#	Matricula / ID Predio	Fecha de entrega
1	5418503	11/05/2023
2	5418506	14/08/2023
3	5418504	10/10/2023
4	5418505	10/10/2023
5	5205932	31/08/2023
6	5205933	22/08/2023
7	5205934	28/03/2023
8	960038258	10/11/2023
9	37376	21/06/2023
10	5052289	18/07/2023

#	Matricula / ID Predio	Fecha de entrega
11	960038238	22/08/2023
12	960038239	9/01/2024
13	357172	22/04/2024
14	960028966	14/11/2023
15	800019704	5/04/2024
16	960089809	11/01/2024
17	700018955	2/08/2023
18	960090082	19/10/2023
19	900056488	18/09/2023
20	960100140	18/09/2023

Centro Administrativo Distrital – CAD – Calle 44 No. 52 – 165
Línea Única de Atención a la Ciudadanía (+57) 604 44 44 144
www.medellin.gov.co
Medellín - Colombia

#	Matricula / ID Predio	Fecha de entrega
21	5239196	16/05/2024
22	5265213	02/10/2023
23	960090081	8/07/2024
24	5239197	2/08/2024
25	800014445	22/08/2024
26	5265212	14/02/2025
27	320960	28/02/2025
28	63827	28/02/2025

#	Matricula / ID Predio	Fecha de entrega
29	247228	3/03/2025
30	236996	3/03/2025
31	658	26/03/2025
32	178275	25/04/2025
33	157715	25/04/2025
34	5162484	28/04/2025
35	5168730	02/05/2025
36	32100	07/05/2025

Contrato de Avalúos

Los avalúos del proyecto se adelantaron en el marco del Contrato No. 3306-21 de 2022, cuyo objeto es la realización de avalúos comerciales y el cálculo de compensaciones económicas, conforme a la normatividad vigente aplicable, para proyectos de construcción, renovación y recuperación del espacio público, entre ellos el Proyecto Carabobo Tramo 3A y Rinconcito Ecuatoriano.

El contrato tuvo una vigencia inicial hasta el 26 de agosto de 2024, posteriormente fue objeto del Otro Sí No. 1, con fecha de culminación el 07 de diciembre de 2024, y más adelante se gestionó la ampliación No. 7, mediante la cual se extendió el plazo contractual por seis (6) meses, hasta el 05 de junio de 2025.

A la fecha del presente informe, la etapa de avalúos correspondiente al Proyecto Carabobo Tramo 3A se encuentra ejecutada al cien por ciento (100%), dando cumplimiento a las actividades previstas para esta fase del proyecto.

Estado de Predios – Carabobo Norte Tramo 3A

Centro Administrativo Distrital – CAD – Calle 44 No. 52 – 165
Línea Única de Atención a la Ciudadanía (+57) 604 44 44 144
www.medellin.gov.co
Medellín - Colombia



1.4 DISEÑOS, GESTION PREDIAL Y EJECUCIÓN POLÍGONOS PARQUES DEL NORTE

Diseños Arquitectónicos

A continuación, se presenta la información general relacionada con el contrato para la actualización del Plan Maestro de Parques del Río y la elaboración de estudios y diseños para el proyecto urbanístico, paisajístico y arquitectónico de Parques del Río Norte:

Información general contrato de Estudios y Diseños Parques del Río Norte.

OBJETO DEL CONTRATO/CONVENIO:	ACTUALIZACIÓN DEL PLAN MAESTRO DE PARQUES DEL RIO Y ELABORACIÓN DE ESTUDIOS Y DISEÑOS PARA EL PROYECTO URBANISTICO, PAISAJISTICO Y ARQUITECTONICO PARA EL PARQU DEL RIO EN EL SECTOR CORRESPONDIENTE AL NORTE EN LA CIU DE MEDELLIN.
CONTRATISTA	SEBASTIAN MONSALVE GÓMEZ
SUPERVISOR	CRISTIAN ALEJANDRO SALAS DOMINGUEZ
VALOR INICIAL DEL CONTRATO	$1.535´100.000 IVA INCLUIDO
PLAZO INICIAL DE EJECUCIÓN DEL CONT	TRECIENTOS (300) DIAS CALENDARIO
SUSPENSION 1	24 DE JUNIO DE 2022
AMPLIACIÓN #1 – 12/08/2022	CIENTO CINCUENTA (150) DIAS CALENDARIO
ADICION #1 – 10/11/2022	$ 320.887.172.34 IVA INCLUIDO
SUSPENSION 2	28 DE DICIEMBRE DE 2022
REANUDACIÓN # 2	26 DE ABRIL DE 2024

Centro Administrativo Distrital – CAD – Calle 44 No. 52 – 165
Línea Única de Atención a la Ciudadanía (+57) 604 44 44 144
www.medellin.gov.co
Medellín - Colombia

AMPLIACIÓN #2 – 12/05/2024	DOSCIENTOS DIEZ DIAS (210) DIAS CALENDARIO
ADICION # 2 – 26/04/2024	$339´150.000 IVA INCLUIDO
AMPLIACIÓN # 3 - 06/12/2024	CIENTO OCHENTA DÍAS CALENDARIO (180)
ADICIÓN # 3 - 07/02/2025	$46´423.498I VA INCLUIDO
AMPLIACIÓN # 4 – 5/06/2025	CIENTO OCHENTA DÍAS CALENDARIO (180)
FECHA DE INICIO–FECHA DE TERMINACIÓ	1 DE SEPTIEMBRE DE 2021 – 07 DE DICIEMBRE DE 2025
VALOR FINAL DEL CONTRATO	$2´241.560,670.00 IVA INCLUIDO
% EJECUCIÓN FÍSICA EJECUTADO	100 %
% EJECUCIÓN FÍNANCIERO EJECUTADO	83.8 %
ESTADO	**REANUDADO, ADICIONADO Y AMPLIADO - FINALIZADO**

Este contrato no cuenta con interventoría. Por lo tanto, la supervisión y el seguimiento al cumplimiento del objeto del contrato está a cargo de la EDU.

El contrato actualmente se encuentra finalizado y en proceso de revisión de las entregas finales correspondientes al urbanismo, los cuatro equipamientos y el Equipamiento Básico Comunitario, tanto por parte de la supervisión EDU como de las diferentes secretarías encargadas de recibir los productos

Ejecución de obra (Primavera Norte)

A continuación, se presenta la información general relacionada del contrato derivado para la ejecución de la obra:

Información contractual Ctto. No. IA 947 DE 2025– Parque Primavera Norte

OBJETO DEL CONTRATO:	"CONSTRUCCIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO Y EQUIPAMIENTOS DEL PARQUE PRIMAVERA NORTE UBICADO EN EL DISTRITO DE CIENCIA, TECNOLOGÍA E INNOVACIÓN DE MEDELLÍN"
CONTRATISTA:	CONSORCIO PARQUE PRIMAVERA Conformado por: CONINTEL S.A. 50%, LUIS ALBERTO ARANGO ARREDONDO 50%
CONTRATO No:	IA 947 DE 2025
OBJETO DEL CONTRATO INTERVENTORIA:	"INTERVENTORÍA INTEGRAL PARA LA CONSTRUCCIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO Y EQUIPAMIENTOS DEL PARQUE PRIMAVERA NORTE UBICADO EN EL DISTRITO DE CIENCIA, TECNOLOGÍA E INNOVACIÓN DE MEDELLÍN".
INTERVENTOR:	CONSORCIO TRACON 77 Conformado por: -CONSTRUCTORA TRAINPRO S.A.S. 50%, -CONINTEC S.A.S. 40% -TEAM INGENIERÍA Y CONSULTORÍA S.L. 10%
CONTRATO INTERVENTORIA No:	IA 1050 DE 2025
SUPERVISOR EDU:	MONICA MARCELA VELEZ HERNANDEZ
APOYO A LA SUPERVISIÓN:	N/A
CONTRATANTE:	EMPRESA DE DESARROLLO URBANO - EDU
NIT CONTRATANTE:	800.223.337-6

FECHA DE INICIO	20 de octubre de 2025
PLAZO DE EJECUCIÓN	QUINIENTOS CUARENTA (540) DIAS CALENDARIO
FECHA DE TERMINACIÓN 01	12 de abril de 2027
VALOR INICIAL DEL PROYECTO	$ 113.282.285.220,00 INCLUIDO AU + SOCIAL +GMSA +SST RIESGO+POLIZAS
VALOR ADICIÓN N°1:	N/A
VALOR TOTAL:	$ 113.282.285.220,00 INCLUIDO AU + SOCIAL +GMSA +SST RIESGO+POLIZAS
VALOR PAGADO:	N/A
% AVANCE FÍSICO:	1,0%
% AVANCE FINANCIERO:	1.63%
ESTADO:	Ejecución

Avance físico del Contrato No. IA 947 de 2025

Durante el período evaluado (febrero 2026) se reportan avances en las actividades programadas y ejecutadas correspondientes a los diferentes componentes del contrato, conforme a lo informado por la EDU y verificado en el ejercicio de supervisión.

Conformación de terraplén en pasarela – Zona 2

La actividad de conformación de terraplén en la pasarela de la Zona 2 se viene ejecutando con el propósito de desarrollar el urbanismo proyectado en este sector y alcanzar las cotas de desplante requeridas para los apoyos estructurales de la pasarela.

Con el fin de dar cumplimiento a los requerimientos establecidos en los estudios geotécnicos del proyecto, la EDU solicitó al contratista de obra, la presentación del informe técnico correspondiente al lleno estructural de la Zona 2, haciendo énfasis en las recomendaciones consignadas en el numeral 3.3.2 del estudio geotécnico, relativo al material de préstamo.

En dicho estudio se establece la posibilidad de ejecutar los llenos con materiales que cumplan los requisitos definidos en el artículo 220 de la norma INV-13 – Conformación de Terraplenes, recomendándose el uso de material tipo arenilla, el cual debe alcanzar, una vez compactado, una densidad seca mayor o igual al 98 % de la densidad seca máxima, determinada mediante el ensayo Proctor Modificado.

Adicionalmente, el diseño geotécnico señala que, en caso de emplear materiales provenientes de fuentes externas al área de la obra o de préstamo, se deberá presentar la totalidad de los ensayos requeridos, tales como Proctor modificado, CBR, límites de consistencia, gradación por mallas, lavado sobre malla No. 200, contenido de material

Centro Administrativo Distrital – CAD – Calle 44 No. 52 – 165
Línea Única de Atención a la Ciudadanía (+57) 604 44 44 144
www.medellin.gov.co
Medellín - Colombia

orgánico y demás pruebas que la interventoría considere necesarias, con el fin de contar con los soportes técnicos que permitan autorizar su utilización.

En concordancia con lo anterior, los trabajos de llenos se vienen ejecutando mediante capas sueltas de 0,20 m, realizando ensayos de densidad cada 0,75 m de altura, conforme a lo especificado en el estudio geotécnico. Dichos controles se efectúan tanto por parte del laboratorio del contratista como por el laboratorio de la interventoría, garantizando el cumplimiento de las especificaciones técnicas y los parámetros de calidad exigidos para este tipo de actividad.

Conformación de Terraplén





Explanación

Durante el desarrollo de las actividades en la zona norte del proyecto, se llevaron a cabo excavaciones destinadas a la futura construcción del edificio técnico y del espacio de coworking.



Centro Administrativo Distrital – CAD – Calle 44 No. 52 – 165
Línea Única de Atención a la Ciudadanía (+57) 604 44 44 144
www.medellin.gov.co
Medellín - Colombia

Dentro del desarrollo del proyecto, la estructura M1, localizada en la zona sur, cumple una función estructural fundamental, al constituirse como el elemento principal de soporte para las gradas proyectadas en este sector. Su ejecución garantiza la estabilidad y seguridad del sistema de circulación y permanencia de los usuarios, contribuyendo al adecuado desempeño estructural del espacio intervenido.

De manera complementaria, la estructura M1-2 permite dar continuidad al muro existente sobre el corredor de Carabobo, el cual presenta una interrupción en un punto específico. En este sentido, la implementación de este sistema de contención resulta indispensable para asegurar la estabilidad del terreno y la correcta integración del nuevo desarrollo con las estructuras previamente construidas.

La localización de las gradas en el límite contiguo al edificio CELA refuerza la funcionalidad estructural del conjunto, permitiendo consolidar un área que cumple con los requerimientos técnicos de estabilidad, resistencia y seguridad necesarios para el tránsito y la permanencia de los usuarios, conforme a las condiciones de diseño del proyecto.

En cuanto al muro M2, durante el período evaluado continuó su construcción en los módulos 4, 3, 2 y 1, evidenciándose el cumplimiento de las especificaciones técnicas establecidas para la ejecución de las zapatas y los vástagos. En particular, se verificó la correcta disposición del acero de refuerzo y la adecuada ejecución de las juntas constructivas, en concordancia con los diseños aprobados y las exigencias técnicas del contrato.

Construcción Muros de Contención





Centro Administrativo Distrital – CAD – Calle 44 No. 52 – 165
Línea Única de Atención a la Ciudadanía (+57) 604 44 44 144
www.medellin.gov.co
Medellín - Colombia

Construcción de micropilotes – Zona 1 y Carabobo

Durante el periodo evaluado se ejecutaron las actividades correspondientes a la construcción de los micropilotes asociados a la pasarela Zona 1 y a la pasarela Carabobo, específicamente en el eje A, de conformidad con los diseños estructurales aprobados para el proyecto.

En el desarrollo de estas actividades se llevó a cabo el proceso de perforación e inyección, empleando el método de Inyección Global Unificada (IGU). Este procedimiento consiste en la inyección de la lechada por la boca del tubo, con el objetivo de saturar completamente el espacio anular generado durante la perforación y conformar un bulbo continuo a lo largo de toda la longitud del micropilote, garantizando así su desempeño estructural conforme a lo especificado en el diseño.

El control de calidad del proceso de inyección se realizó mediante la aplicación del ensayo de fluidez, conforme a lo establecido en la norma ASTM C-942, así como a los lineamientos técnicos definidos en la norma INVIAS, artículo 631-13, los cuales determinan los requisitos y criterios técnicos aplicables a la lechada de inyección utilizada en este tipo de soluciones de cimentación profunda.

Como resultado de la correcta implementación de esta solución técnica, fue posible avanzar en la perforación y ejecución de los micropilotes correspondientes al eje A, lo cual resultó determinante para asegurar la continuidad del desarrollo urbanístico en la zona norte del proyecto. Este avance permitió mantener las actividades constructivas alineadas con la planeación establecida, mitigando los posibles retrasos asociados a la interferencia con el muro de contención existente.

En este sentido, la ejecución de los micropilotes en el eje A garantizó las condiciones de estabilización estructural requeridas para el desarrollo de las siguientes etapas de la obra, contribuyendo de manera significativa al avance global del proyecto y al cumplimiento de los objetivos técnicos del contrato.

Centro Administrativo Distrital – CAD – Calle 44 No. 52 – 165
Línea Única de Atención a la Ciudadanía (+57) 604 44 44 144
www.medellin.gov.co
Medellín - Colombia

Construcción de micropilotes Z1 y Carabobo





Control de programación y flujo de inversión

Al cierre del periodo evaluado, y tomando como referencia el cronograma inicial suministrado por el Contratista, se registra el avance físico de los capítulos representativos para el componente del alcance del presente C.I.

Avance programado vs Avance real

Componente Del alcance del C.I. 4600090098 de 2021				
Grandes Capítulos	Avance Financiero		Avance Físico	
	Real	Prog.	Real	Prog.
Urbanismo zona norte	1,7%	2,02%	7,05%	8,77%
Obras de protección margen del río norte	0,32%	0,00%	0,00%	0,00%
Edificio técnico Coworking	0,30%	0,00%	3,77%	0,00%
Zona comercial norte	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%

De acuerdo con el análisis comparativo realizado entre el avance programado y el avance real al cierre del período evaluado, se identifica que el proyecto presenta una desviación del –1,72 % en el capítulo correspondiente a Urbanismo Zona Norte. Dicha variación se asocia principalmente a las interferencias identificadas en el sistema de cimentación de las pasarelas de la Zona 1 (Z1).

No obstante, se considera que esta desviación es poco representativa, en tanto corresponde a una situación puntual ya identificada. Una vez se adopten y ejecuten las soluciones técnicas definidas para superar las interferencias señaladas, se prevé que será posible retomar el ritmo normal de ejecución y cerrar la brecha de atraso registrada durante el mes de febrero.

Centro Administrativo Distrital – CAD – Calle 44 No. 52 – 165
Línea Única de Atención a la Ciudadanía (+57) 604 44 44 144
www.medellin.gov.co
Medellín - Colombia

Por otra parte, se evidencia la ejecución de actividades no programadas en la edificación técnica de la Zona Norte, las cuales han permitido reflejar avances adicionales en el proyecto. Estos resultados obedecen a buenos rendimientos obtenidos en actividades predecesoras, lo que ha generado condiciones favorables para adelantar frentes de trabajo inicialmente no previstos en el cronograma base, contribuyendo positivamente al desempeño general del proyecto.

Implementación y seguimiento BIM

En el presente informe mensual se consolidan las actividades, gestiones y avances desarrollados en el marco de la implementación y seguimiento de la metodología BIM durante el período evaluado. En este apartado se describen los procesos, metodologías y flujos de trabajo aplicados por los equipos BIM del proyecto, así como los mecanismos de control y seguimiento establecidos, orientados a promover la optimización de la gestión del proyecto y la mejora continua de los procedimientos adoptados.

Estado de avance de la actualización de la programación de obra para la simulación constructiva 4D y 5D

A la fecha de corte del presente informe, los porcentajes de avance de obra continúan siendo reportados con base en la versión 3 del cronograma, la cual ha sido remitida de manera periódica junto con los informes semanales, conforme al flujo de aprobación previamente definido. Adicionalmente, dicho cronograma fue cargado en el módulo de Planificación de la plataforma correspondiente, como resultado del otorgamiento de los permisos necesarios por parte de la EDU, permitiendo su utilización para efectos de seguimiento y simulación.

Gestiones BIM realizadas durante el período informado

Durante el período de seguimiento se desarrollaron diversas actividades asociadas a la gestión BIM del proyecto, destacándose las siguientes:

Apoyo al componente técnico

Desde el componente BIM se brindó acompañamiento permanente a las diferentes necesidades que se presentan durante la ejecución de la obra, mediante el uso de modelos, herramientas y documentación desarrollada bajo metodología BIM. Este apoyo ha permitido fortalecer la coordinación interdisciplinaria, respaldar la toma de decisiones técnicas, identificar y verificar interferencias, atender consultas constructivas y suministrar

Centro Administrativo Distrital – CAD – Calle 44 No. 52 – 165
Línea Única de Atención a la Ciudadanía (+57) 604 44 44 144
www.medellin.gov.co
Medellín - Colombia

información gráfica actualizada, contribuyendo de manera significativa al adecuado control y desarrollo del proyecto.

De forma complementaria, se continuó con la elaboración y actualización de la presentación técnica que sirve como insumo para la realización de los Comités de Obra, incorporando información relevante asociada a los avances del proyecto y elementos de apoyo para la toma de decisiones.

Revisión de modelos y planos arquitectónicos actualizados

El 9 de febrero de 2026, la Entidad realizó la carga en la plataforma Autodesk Construction Cloud (ACC) de la planimetría arquitectónica actualizada correspondiente a los equipamientos Comercio Norte y Técnico, la cual ya había sido remitida previamente el 29 de diciembre de 2025 vía correo electrónico, junto con el listado maestro correspondiente.

De manera semanal, específicamente los días miércoles, se llevó a cabo el Comité Arquitectónico con los diseñadores del proyecto, en el cual se atendieron y resolvieron diversas inquietudes técnicas relacionadas con los diseños. Como resultado de estos espacios de coordinación, se generaron actualizaciones a la planimetría, reflejadas en modificaciones a los planos PRN-EQ-CC-DB-001, PRN-EQ-CC-ARQ-402 y PRN-EQ-CC-ARQ-400, asociados principalmente a aclaraciones y ajustes en la especificación de muros, pisos y sus respectivos acabados.

Así mismo, el 5 de febrero de 2026, la Entidad remitió vía correo electrónico la respuesta del consultor Alfa & Omega, mediante la cual se presentó la actualización de los diseños correspondientes a las pasarelas Z1 y Z2. Posteriormente, el 9 de febrero de 2026, se enviaron por correo electrónico los planos de alumbrado público debidamente sellados.

Simulación constructiva 4D

De manera periódica se continuó con el desarrollo de la simulación constructiva 4D del proyecto mediante el uso del software Navisworks, integrando el modelo tridimensional con la programación de obra vigente. Esta herramienta ha permitido vincular los elementos constructivos con el cronograma, facilitando la visualización del avance físico, el seguimiento de la secuencia constructiva y la comparación entre lo programado y lo ejecutado.

Coordinación de modelos e identificación de incidencias

Centro Administrativo Distrital – CAD – Calle 44 No. 52 – 165
Línea Única de Atención a la Ciudadanía (+57) 604 44 44 144
www.medellin.gov.co
Medellín - Colombia

En el proceso de revisión de los modelos y planos asociados a las pasarelas, se identificaron conflictos a nivel de diseño estructural en los detalles de conexión entre el pedestal y el dado de cimentación. Específicamente, se evidenció una interferencia entre el armado transversal de los micropilotes y el refuerzo de los dados y columnas, lo cual podría impedir la correcta instalación de la totalidad del acero durante la ejecución del dado, debido a limitaciones de espacio.

Frente a esta situación, el contratista presentó una propuesta orientada a la disminución del área de la platina, con el fin de evitar la colisión detectada. No obstante, a la fecha del informe, se encuentra pendiente la presentación de aclaraciones adicionales relacionadas con la distribución del refuerzo en relación con la platina de menor dimensión, aspecto que deberá ser evaluado técnicamente para su eventual aprobación.

Mesas de trabajo y Comités BIM

Durante el período evaluado se desarrollaron dos (2) Comités BIM, en los cuales se realizó seguimiento a la implementación de la metodología BIM, la revisión de modelos y la socialización de observaciones, avances y compromisos entre la Entidad, la Interventoría y el Contratista.

Adicionalmente, los días 20 y 27 de febrero de 2026 se llevaron a cabo mesas de trabajo con el Contratista, orientadas a iniciar el proceso de extracción de activos y su posterior vinculación al cronograma de obra dentro de la plataforma Autodesk Construction Cloud (ACC), como parte del fortalecimiento del control y la gestión integral del proyecto bajo metodología BIM.

Estado de Actas de Pago Parcial

El proyecto Parque Primavera Norte incluye dentro de su alcance el componente perteneciente al C.I. No.4600090098 de 2021 para ejecutar su obligación contractual.
A continuación, se relaciona el aporte presupuestal por cada C.I. dentro del marco del contrato derivado de obra No. IA 947 DE 2025:

COSTO DIRECTO	$ 91.418.972.454,00
CI 90098 DE 2021 - SIF	**$ 45.125.980.338**
CI 105230 DE 2025 - SIF	$ 6.561.446.705
CI 105200 DE 2025 - SCC	$ 59.587.746.175
VALOR A. U (21.72%)	$ 19.856.200.904

Centro Administrativo Distrital – CAD – Calle 44 No. 52 – 165
Línea Única de Atención a la Ciudadanía (+57) 604 44 44 144
www.medellin.gov.co
Medellín - Colombia

A continuación, se entrega el resumen de las actas de pago parcial presentadas por el Contratista de obra donde se relaciona el alcance de obra financiado a través del presente contrato interadministrativo:

ACTA	PERIODO	VALOR CONTRATADO	VALOR ACTA	% EJECUTADO	SALDO CONTRATO
Vr. CONTRATO		$ 45.515.771.814,00			
ADICION					
ANTICIPO			$ 4.551.682.220,00	10,00%	$40.964.089.594,00
ACTA No.1	oct-25		$ 317.096.771,00	0,70%	$ 40.646.992.823,00
ACTA No.2	nov-25		$ 309.740.175,00	0,68%	$ 40.337.252.648,00
ACTA No.3	dic-25		$ 341.073.284,00	0,75%	$ 39.996.179.364,00
ACTA No.4	ene-26		$ 1.224.084.477,00	2,69%	$ 38.772.094.887,00
Totales		**$ 45.515.771.814,00**	**$ 5.519.592.450,00**	**12,13%**	

Proyección de obra

Durante el período evaluado, la Interventoría continuó con las actividades de proyección y análisis de obra, elaborando las memorias técnicas correspondientes con el propósito de ajustar las cantidades de obra a la última versión de los diseños recibidos y aprobados. Este ejercicio se realiza como parte del proceso normal de control y ajuste técnico del proyecto.

Es importante precisar que los valores derivados de dicho análisis no constituyen una solicitud de adición presupuestal, en la medida en que se han identificado ítems susceptibles de balance y compensación interna. Lo anterior permitirá efectuar un ajuste gradual del presupuesto, a medida que se consoliden las memorias técnicas y se depuren las cantidades definitivas asociadas a cada actividad.

Adicionalmente, durante el período informado se recibieron nuevos diseños ajustados correspondientes a las obras de protección del río, los cuales presentan una alta incidencia dentro del presupuesto global del proyecto, tanto por su alcance técnico como por su impacto en las cantidades y los costos directos. Estos diseños se encuentran actualmente en proceso de análisis detallado por parte de la Interventoría.

En el marco de este ejercicio, se identificó que las actividades asociadas a los llenos en el sector de Urbanismo Zona Norte, ejecutadas con material de préstamo, presentan un incremento significativo en las cantidades inicialmente previstas. Durante las intervenciones

Centro Administrativo Distrital – CAD – Calle 44 No. 52 – 165
Línea Única de Atención a la Ciudadanía (+57) 604 44 44 144
www.medellin.gov.co
Medellín - Colombia

en campo se evidenció que una porción considerable del material existente en la zona contiene altos niveles de residuos sólidos, basura y materia orgánica, lo cual lo hace técnicamente no apto para su uso en la conformación de terraplenes y estructuras de soporte.

De acuerdo con los criterios geotécnicos y las especificaciones técnicas del proyecto, dichos materiales no cumplen con los requerimientos mínimos en términos de capacidad portante, estabilidad y control de asentamientos, razón por la cual fue necesario proceder con su retiro, disposición final adecuada y posterior reemplazo por material seleccionado que garantice las condiciones estructurales y de durabilidad requeridas.

Como consecuencia de esta situación, se evidencia que las cantidades contempladas en el presupuesto inicial resultan significativamente inferiores a las realmente necesarias para la correcta ejecución de los terraplenes proyectados. Esta variación tiene incidencia directa en los volúmenes de excavación y disposición final, así como en el suministro, transporte y compactación del material apto, generando un impacto de tipo técnico y financiero que se encuentra actualmente en proceso de revisión y cuantificación detallada por parte de la Interventoría.

Comité de Seguimiento EDU

Durante el período evaluado se dio continuidad a los comités quincenales de seguimiento del convenio de proyectos de la Zona Norte, liderados por la EDU y con participación del equipo interdisciplinario de los componentes ambiental, social, técnico y arquitectónico. Estos espacios permitieron socializar avances, resolver inquietudes y definir metas próximas para los diferentes frentes del proyecto, con preparación previa para su articulación con la SIF.

Acompañamiento en obra desde el componente arquitectónico

De manera semanal se mantuvo el acompañamiento a la supervisión de obra desde el componente arquitectónico, participando en comités de obra y recorridos de campo. En dichos espacios se verificaron avances de ejecución, se identificaron dificultades técnicas y se gestionaron inquietudes propias de cada componente, garantizando la correcta implementación de los diseños y el cumplimiento de las especificaciones técnicas.

Avances generales de obra – Comité No. 17

Centro Administrativo Distrital – CAD – Calle 44 No. 52 – 165
Línea Única de Atención a la Ciudadanía (+57) 604 44 44 144
www.medellin.gov.co
Medellín - Colombia

A la fecha se ha desarrollado el comité número diecisiete, evidenciándose avances en el urbanismo de la Zona Norte con la ejecución de excavaciones para la conformación de gradas y muros de contención asociados a la rampa del teatro al aire libre, así como la construcción de micropilotes correspondientes a la pasarela del río y al andén de Carabobo. En el edificio técnico se avanzó en la conformación del terreno. De igual manera, en el edificio Cultural se registraron avances en la ejecución estructural, incluyendo la colocación de acero de refuerzo y el vaciado de concreto en fundaciones, elementos estructurales y losas.

Obras asociadas al río

En el frente de obras del río se adelantaron actividades de explanación de taludes para las obras de aproximación, instalación de ataguías desde la quebrada Villa del Socorro hasta el río y disposición de geobags en el costado occidental, como medida de protección para la infraestructura del Metro.

Urbanismo Zona Sur y tanque AquaCell

En la Zona Sur se continuó con el desarrollo del tanque de almacenamiento tipo AquaCell, ejecutando excavaciones, protección de taludes y la instalación de la membrana de impermeabilización de la losa inferior. Así mismo, se realizó un ejercicio de verificación de la excavación mediante nube de puntos, confirmando la correspondencia entre lo proyectado y lo ejecutado.

Comités de arquitectura y validación de acabados

De manera semanal se realizaron comités de arquitectura con la participación del contratista, la interventoría, el equipo de ejecuciones y el equipo de diseño, orientados a resolver inquietudes técnicas, revisar muestras de materiales y definir frentes de trabajo. En este contexto, se avanzó en la validación de muestras de acabados del Edificio Cultural y se desarrolló una jornada de socialización técnica con recorrido de referencia en Parques del Río Centro, con el fin de identificar lecciones aprendidas aplicables al proyecto.

Seguimiento presupuestal y revisión de APUs

El 16 de febrero se llevó a cabo una reunión interna entre los equipos de diseño y presupuesto, con el propósito de analizar los APUs presentados por el contratista frente a las especificaciones arquitectónicas del proyecto. Este ejercicio permitió identificar posibles ítems no contemplados y anticipar la necesidad de ajustes en diseño o eventuales obras adicionales.

Centro Administrativo Distrital – CAD – Calle 44 No. 52 – 165
Línea Única de Atención a la Ciudadanía (+57) 604 44 44 144
www.medellin.gov.co
Medellín - Colombia

Socialización de equipamiento básico comunitario
En la misma fecha se realizó una reunión virtual con el contratista y la interventoría para socializar y contextualizar el alcance del Jardín Infantil Buen Comienzo, con el objetivo de precisar criterios de diseño y retos técnicos asociados a una eventual adición para su ejecución.

Etapa 3 – Puentes Parque
El 13 de febrero se desarrolló una reunión presencial con el equipo técnico del Metro, la supervisión SIF, la coordinación del convenio y el equipo de diseño de la EDU, en la cual se socializaron los diseños de la Etapa 3 del proyecto, correspondientes a los Puentes Parque y el mejoramiento del urbanismo del costado occidental. Se dejó claridad frente a la vigencia de los permisos ambientales hasta el año 2027 y se acordó adelantar talleres técnicos para articular estas propuestas con la ampliación de la estación Acevedo.

Noria Primavera Norte
Durante el mes se realizaron reuniones técnicas con la APP, el DAP, la EDU y posteriormente con el AMVA, orientadas a analizar la viabilidad técnica y normativa de la implantación de la Noria en Parques del Río Norte. Si bien no se emitió concepto definitivo, se recomendó la radicación formal del proyecto para su evaluación, advirtiéndose preliminarmente posibles afectaciones al corredor ecológico del río.

Propuesta lote remanente sur
Se formuló una propuesta preliminar para el lote remanente sur, en coherencia con el Plan Maestro aprobado y orientada a fortalecer la vocación deportiva del sector. La propuesta fue ajustada con base en observaciones técnicas y se prevé su presentación ante el Comité de Gobierno para sustentar su viabilidad, priorización y eventual asignación de recursos.

Socialización comunitaria del proyecto
Finalmente, el 21 de febrero se realizó una actividad de socialización con los semilleros comunitarios Guardianes del Parque, orientada a fortalecer la apropiación social del proyecto y a contextualizar la visión futura de Parques del Río Norte a partir de referentes existentes.

Equipamiento Básico Comunitario Buen Comienzo – Primavera Norte

Centro Administrativo Distrital – CAD – Calle 44 No. 52 – 165
Línea Única de Atención a la Ciudadanía (+57) 604 44 44 144
www.medellin.gov.co
Medellín - Colombia

Información general Contrato No. C-351-2024.

N° DE CONTRATO	C-351-2024
CONTRATISTA	SOLUCIONES INTEGRALES DE INGENIERIA S.A.
NIT	811.033.318-0
OBJETO	ESTUDIOS TÉCNICOS PRELIMINARES Y COMPLEMENTARIOS DEL PROYECTO EQUIPAMIENTO BÁSICO COMUNITARIO BUEN COMIENZO DEL PROYECTO PARQUES DEL RIO NORTE EN EL DISTRITO ESPECIAL DE CIENCIA, TECNOLOGÍA E INNOVACIÓN DE MEDELLÍN
VALOR DEL CONTRATO	$ 244.761.475 IVA INCLUIDO
OTROSI 1	$65.063.022 INCLUIDO IVA
ADICIÓN 1 –	$ 3.088.407 INCLUIDO IVA
VALOR TOTAL	$ 312.912.904 IVA INCLUIDO
PLAZO INICIAL	90 DÍAS CALENDARIO
AMPLIACIÓN 1 –	45 DÍAS CALENDARIO
PLAZO TOTAL	135 DÍAS CALENDARIO
FECHA DE INICIO	07 DE FEBRERO DE 2025
FECHA DE TERMINACIÓN	21 DE JUNIO DE 2025
SUSPENSIÓN 1	20 DE JUNIO DE 2025
REANUDACIÓN 1	

Información general Contrato No. C-316-2024.

N° DE CONTRATO	C-316-2024
CONTRATISTA	VERSAL ARQUITECTURA S.A.S.
NIT	901.128.105-4
OBJETO	INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA Y LEGAL PARA LA ELABORACIÓN DE ESTUDIOS TÉCNICOS PRELIMINARES Y COMPLEMENTARIOS DEL PROYECTO EQUIPAMIENTO BÁSICO COMUNITARIO BUEN COMIENZO DEL PROYECTO PARQUES DEL RIO NORTE EN EL DISTRITO ESPECIAL DE CIENCIA, TECNOLOGÍA E INNOVACIÓN DE MEDELLÍN
VALOR DEL CONTRATO	$ 59.259.583 INCLUIDO IVA
OTROSI 1	$17.506.347 INCLUIDO IVA
ADICIÓN 1 -	
VALOR TOTAL	$ 59.259.583 INCLUIDO IVA
PLAZO INICIAL	105 DÍAS CALENDARIO
AMPLIACIÓN 1 –	45 DÍAS CALENDARIO
PLAZO TOTAL	150 DÍAS CALENDARIO
FECHA DE INICIO	07 DE FEBRERO DE 2025

Centro Administrativo Distrital – CAD – Calle 44 No. 52 – 165
Línea Única de Atención a la Ciudadanía (+57) 604 44 44 144
www.medellin.gov.co
Medellín - Colombia

FECHA DE TERMINACIÓN	06 DE JULIO DE 2025
SUSPENSIÓN 1	20 DE JUNIO DE 2025
REANUDACIÓN 1	

Avances Buen Comienzo

Talleres de coordinación de diseños

Durante el mes de febrero se desarrollaron varias mesas de trabajo entre el equipo de la consultoría de diseños técnicos y el equipo de diseños técnicos de la EDU, con el objetivo de revisar las incidencias identificadas entre los diferentes componentes de diseño, en particular su relación con la arquitectura, y verificar los avances en la subsanación de dichas observaciones.

En el marco de la coordinación entre sistemas, se analizó con la consultoría técnica la viabilidad de invertir la estructura de las vigas de la rampa perimetral, como estrategia para ocultar el descuelgue en la parte inferior del urbanismo y evitar afectaciones visuales o funcionales en el espacio público.

Así mismo, se coordinaron los ductos de extracción en el área de lavandería en relación con los calentadores, rejillas y cielos, y se ajustó el trazado del exosto del cuarto de máquinas de la red contra incendio, buscando una mayor cercanía al buitrón y la eliminación de posibles colisiones con otros sistemas.

En materia de instalaciones, se propuso la incorporación de un nicho adicional para la independización de los medidores de gas, teniendo en cuenta que estos no pueden compartir espacio con los medidores eléctricos ni contar con un tabique de separación dentro del espacio actualmente disponible.

Desde el componente estructural, se definió la ejecución de una placa sobre el cuarto de máquinas, permitiendo la posibilidad de un uso futuro adicional, y se verificó que las dimensiones proyectadas de las vigas permiten la adecuada instalación del cuarto de bombas de la red contra incendio. De igual manera, se evaluó la escotilla de acceso al tanque de almacenamiento de agua, confirmando que cuenta con la altura necesaria para la realización de labores de mantenimiento preventivo.

Centro Administrativo Distrital – CAD – Calle 44 No. 52 – 165
Línea Única de Atención a la Ciudadanía (+57) 604 44 44 144
www.medellin.gov.co
Medellín - Colombia

Como resultado de la coordinación entre la red contra incendio, las vigas profundas y la red hidrosanitaria, se definió bajar la totalidad de los cielos rasos en 30 cm, garantizando una altura libre final de 2,65 m, solución que permitió resolver la imposibilidad física de instalar las tuberías con el espacio inicialmente previsto y asegurar un prenum adecuado.

Adicionalmente, se realizó el chequeo y ajuste de las cantidades de obra correspondientes a la mampostería, homogenizando las dimensiones de los muros en espesores de 10, 12 y 15 cm, los cuales quedaron reflejados de manera consistente en las tablas de cantidades y en los análisis de precios unitarios. Finalmente, se revisó la red de apantallamiento, definiendo la unificación de algunas varillas enterradas con el fin de optimizar recorridos y reducir interferencias innecesarias.

Taller de presupuesto UAEBC

El 5 de febrero de 2026 se llevó a cabo una reunión presencial en Buen Comienzo, con la participación de los equipos de arquitectura, presupuesto y coordinación de la EDU, orientada a revisar de manera conjunta los ítems de mayor incidencia en el costo del proyecto y evaluar alternativas para la optimización y reducción del presupuesto final.

Durante este espacio, Buen Comienzo solicitó analizar posibles ajustes en algunas especificaciones del proyecto, relacionadas con tipologías de puertas, alcance de las obras preliminares, volúmenes de excavación y la viabilidad de mantener ciertos patios descubiertos o cubrir parcialmente otros, con el fin de identificar oportunidades de optimización de recursos sin afectar la funcionalidad del equipamiento.

Ejercicio de reducción de costos del jardín

En atención a lo solicitado durante el taller presupuestal, desde el componente de diseño se adelantó un ejercicio técnico orientado a evaluar las áreas susceptibles de ajuste, con el objetivo de optimizar costos y recursos del proyecto, garantizando en todo momento el cumplimiento de los criterios funcionales, técnicos y de calidad definidos para el Jardín Infantil.

Control de Programación

Luego, se presenta el avance programado vs el real, considerando que se incluyen nuevas actividades dentro del alcance contractual.

Centro Administrativo Distrital – CAD – Calle 44 No. 52 – 165
Línea Única de Atención a la Ciudadanía (+57) 604 44 44 144
www.medellin.gov.co
Medellín - Colombia

Avance programado vs ejecutado.

ITEM	% PROGRAMADO	% EJECUTADO	% DESVIACIÓN
Complemento estudio de suelos	100.00%	90.00%	10%
Diseños estructurales	90.00%	90.00%	0%
Estudios y evaluación de riesgos por descargas atmosféricas	100.00%	100.00%	0%
Diseño del Sistema Integral de Protección Contra Rayos (SIPRA) para el proyecto	90.00%	80.76%	9.24%
Redes hidrosanitarias	90.00%	59.49%	0.00%
Diseño red contra incendio	90.00%	40.00%	50.00%
Diseño red de gas.	90.00%	65.22%	24.78%
Estudio de seguridad humana.	90.00%	90.00%	0.00%

Control de Actas

A continuación, se presenta el balance financiero del contrato No. 351-24:

Actas pagadas Contrato No. C-351-2024.

Actas de pago	Valor
Acta de pago Nº1	$80.382.218
Acta de pago Nº2	$47.508.521
Acta de pago Nº3	$15.817.034
Acta de pago Nº4	$106.604.068
TOTAL	**$250.311.841**

A continuación, se presentan las actas pagadas para el contrato No. 316-2024:

Actas pagadas Contrato No. C-316-2024.

Actas de pago	Valor
Acta de pago Nº1	$19.375.976
Acta de pago Nº2	$10.926.056
Acta de pago Nº3	$4.215.739
Acta de pago Nº4	$26.446.474
TOTAL	**$ 60.964.245**

Diseños Técnicos – Parques del Río Norte

A continuación, se presenta la información general de los contratos suscritos para Parques del Río Norte en el componente te de Diseños Técnicos:

Información general Contrato No. C-24-2021.

N° DE CONTRATO	C-24-2021

Centro Administrativo Distrital – CAD – Calle 44 No. 52 – 165
Línea Única de Atención a la Ciudadanía (+57) 604 44 44 144
www.medellin.gov.co
Medellín - Colombia

CONTRATISTA	ALFA Y OMEGA INGENIEROS S.A.S.
NIT	811.017.902-5
OBJETO	ESTUDIOS PRELIMINARES PARA LA CONSTRUCCIÓN, RENOVACIÓN Y RECUPERACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO EN EL MUNICIPIO DE MEDELLIN
VALOR DEL CONTRATO	$ 397.827.117 IVA INCLUIDO
ADICIÓN 1 – 07/04/2022	$ 552.651.700 INCLUIDO IVA
ADICIÓN 2 – 25/05/2022	$ 492.116.967 INCLUIDO IVA
ADICIÓN 3 – 14/06/2022	$ 898.647.098 INCLUIDO IVA
ADICIÓN 4 – 06/01/2023	$ 1.520.000.000 INCLUIDO IVA
REDUCCIÓN 1 – 05/08/2024	$ 45.0000.000 INCLUIDO IVA
VALOR TOTAL	$ 3.816.242.882 INCLUIDO IVA
PLAZO INICIAL	90 DÍAS CALENDARIO
FECHA DE INICIO	12/01/2022
AMPLIACIÓN 1 – 07/04/2022	120 DÍAS CALENDARIO
AMPLIACIÓN 2 – 14/06/2022	120 DÍAS CALENDARIO
AMPLIACIÓN 3 – 05/12/2022	30 DÍAS CALENDARIO
AMPLIACIÓN 4 – 06/01/2023	65 DÍAS CALENDARIO
AMPLIACIÓN 5 – 10/03/2023	50 DÍAS CALENDARIO
AMPLIACIÓN 6 – 4/04/2024	120 DIAS CALENDARIO
AMPLIACIÓN 7 – 5/08/2024	49 DIAS CALENDARIO
PLAZO TOTAL	644 DÍAS CALENDARIO
FECHA DE TERMINACIÓN	23/09/2024
SUSPENSIÓN 1	28/04/2023
REANUDACIÓN 1	04/04/2024

Información general Contrato No. C-25-2021

N° DE CONTRATO	C-25-2021
CONTRATISTA	UT ESPACIO PÚBLICO
NIT	901.544.560-6
OBJETO	INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA Y LEGAL A LOS ESTUDIOS PRELIMINARES PARA LA CONSTRUCCIÓN, RENOVACIÓN Y RECUPERACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO EN EL MUNICIPIO DE MEDELLIN
VALOR DEL CONTRATO	$ 99.451.653 INCLUIDO IVA
ADICIÓN 1 – 07/04/2022	$ 138’163.050 INCLUIDO IVA

Centro Administrativo Distrital – CAD – Calle 44 No. 52 – 165
Línea Única de Atención a la Ciudadanía (+57) 604 44 44 144
www.medellin.gov.co
Medellín - Colombia

ADICIÓN 2 – 25/05/2022	$ 123.029.241 INCLUIDO IVA
ADICIÓN 3 – 14/06/2022	$ 224.661.775 INCLUIDO IVA
ADICIÓN 4 - 06/01/2023	$ 230.000.000 INCLUIDO IVA
ADICIÓN 5 - 20/08/2024	$41.945.815 INCLUIDO IVA
VALOR TOTAL	$ 857.251.534 IVA INCLUIDO
PLAZO INICIAL	105 DÍAS CALENDARIO
FECHA DE INICIO	12/01/2022
AMPLIACIÓN 1 – 07/04/2022	120 DÍAS CALENDARIO
AMPLIACIÓN 2 – 14/06/2022	135 DÍAS CALENDARIO
AMPLIACIÓN 3 – 05/12/2022	30 DÍAS CALENDARIO
AMPLIACIÓN 4 – 06/01/2023	65 DÍAS CALENDARIO
AMPLIACIÓN 5 – 10/03/2023	50 DÍAS CALENDARIO
AMPLIACIÓN 6 – 4/04/2024	120 DIAS CALENDARIO
AMPLIACIÓN 7 – 20/04/2024	49 DIAS CALENDARIO
PLAZO TOTAL	659 DÍAS CALENDARIO
FECHA DE TERMINACIÓN	8/10/2024
SUSPENSIÓN 1	28/04/2023
REANUDACIÓN 1	04/04/2024

Avance Físico del Contrato

En aras de dejar trazabilidad mes a mes de las acciones realizadas en el transcurso de los diseños técnicos, se deja lo siguiente:

- El 23 septiembre de 2024 se da por terminado el contrato de estudios y diseños técnicos y se realiza entrega de la totalidad de los productos a la interventoría para su revisión y aprobación.
- El 8 octubre de 2024 se da por terminado el contrato de interventoría a los estudios y diseños técnicos realizando observaciones a los productos entregados por el consultor.

Se adelantaron mesas de socialización con la Secretaría de infraestructura técnica de las disciplinas, así:

Centro Administrativo Distrital – CAD – Calle 44 No. 52 – 165
Línea Única de Atención a la Ciudadanía (+57) 604 44 44 144
www.medellin.gov.co
Medellín - Colombia

FECHA	TEMA	OBSERVACIONES
1/10/2024	Revisión POC quebrada Juan Bobo	El diseño ya se encuentra aprobado por la interventoría y con tramite de ocupación de Cauce con la autoridad ambiental AMVA, por lo que en esta etapa no pueden realizarse ajustes al diseño, sin embargo, por solicitud de la SIF se entregará un informe con las siguientes consideraciones: 1- Realizar un análisis de la condición temporal y definitiva de la quebrada. 2- Proceso constructivos llenos, desvío de aguas y estabilidad de traviesas. 3- Verificar vida útil del manto. Análisis costo beneficio Sección actual y proyectada
8/10/2024	Revisión de diseños geotécnicos y redes externas de gas Parques del Río Norte	Verificaciones solicitadas por la SIF: 1- Recomendación hierro corrugado micropilotes. 2- Realizar comparativo costo micropilotes de las pasarelas con respecto a pilas.
16/10/2024	Presentación SUDS	1- Desde la SIF no se recomiendan los humedales y los tanques debajo de la pasarela de Carabobo, ya que estas propuestas se pueden incluir en los diseños de Carabobo. 2- Definir tiempos en los que se llenaran los tanques 3- Detalle cubierta verde escenario deportivo 4- Verificar diámetro de los alcorques
19/10/2024	Puentes sobre el río Medellín, puentes peatonales quebrada Juan Bobo y pasarelas zonas 1, 2, 3 y 4.	Se hace la observación sobre el incremento en el mantenimiento de estructuras metálicas, desde la arquitectura se da la justificación porque se tuvo en cuenta esta materialidad lo que básicamente se debe a temas de permeabilidad.
29/10/2024	Muros de contención	Obra margen izquierda sur (M13), revisar llave de socavación, se va a detallar el empalme de la llave con el muro del metro. Aclarar criterios para realizar la variación de la profundidad de la llave con respecto al diseño de la Nacional.
8/11/2024	SUDS – EPM	Se realiza observación que requiere ajuste en los tanques aquacell, ya que los vactor utilizados para realizar limpieza en los tanques requieren condiciones especiales.
2/12/2024	Coordinación BIM	Sin observaciones
2/12/2024	Presentación ajustes Juan Bobo	Se realiza presentación a las observaciones realizadas por la SIF
04/02/2024	Diseños obras de protección Margen Derecha Río Aburrá para AMVA	Se realizaron observaciones por parte de la profesora Liliam Posada referente al cálculo de los caudales, velocidades de flujo y socavación de los diseños del muro de protección de la margen derecha del Río, debe realizarse una nueva reunión para definir la pertinencia de realizar ajuste a los diseños.
25/02/2024	Diseños obras de protección Margen Derecha Río Aburrá para AMVA	Se acuerda realizar ajuste a los diseños técnicos con respecto a la altura de la llave de socavación y ajuste notas a los diseños. Se realizarán diseños de obras de protección a estructuras del metro.

Centro Administrativo Distrital – CAD – Calle 44 No. 52 – 165
Línea Única de Atención a la Ciudadanía (+57) 604 44 44 144
www.medellin.gov.co
Medellín - Colombia

Si bien es cierto que los contratos de estudios y diseños ya se encuentran terminados, a la fecha nos encontramos realizando ajustes de acuerdo con observaciones realizadas por EPM, para aprobación de redes externas, secas y húmedas.

Adicionalmente se vienen adelantando tramites de aprobación en diferentes entidades externas, lo que también puede generar ajustes menores en los diseños de acuerdo con las observaciones realizadas por las entidades y coordinación BIM, se relaciona el estado de los tramites y aprobaciones:

Tramite	Estado	Fecha radicación	Observación
Visto Bueno poligonal de amarre Horizontal y Vertical	Aprobado		
Aval Amarre inicial	Aprobado		
Arqueología	Aprobado		El 13 de agosto de 2024, se obtuvo resolución de ampliación del polígono incluyendo polígono del box la Herrera - sector Carabobo.
Aprobación espacio publico	Aprobado		
Alumbrado público (diseña Subsecretaría de Servicios Públicos)			Se requiere aprobación de redes externas por parte de EPM.
Aprobación red externa de gas	Aprobado		
Tramite licencia de construcción	Aprobado		RADICADO No. 05001-3-24-0434. Se respondieron observaciones el día 26 de agosto de 2024. El 17 de octubre de 2024 ingresa a la entidad la viabilidad de aprobación y liquidación de expensas que se encuentra en trámite de pago. Se realiza pago 8 de noviembre. Se cuenta con resolución C3-1707 del 29 de noviembre de 2024, a la espera de entrega de resolución con firma y planos sellados.

Centro Administrativo Distrital – CAD – Calle 44 No. 52 – 165
Línea Única de Atención a la Ciudadanía (+57) 604 44 44 144
www.medellin.gov.co
Medellín - Colombia

Tramite	Estado	Fecha radicación	Observación
			Se entregan planos sellados lunes 03 de febrero.
Aprobación Viabilidad y disponibilidad de acueducto	Aprobada		
Aprobación redes secas externas	En tramite	16 de septiembre de 2024 18 de febrero de 2025 27 de mayo de 2025	Desde EPM solicitaron licencia de construcción a la espera de la resolución para volver a radicar el trámite. Se radica nuevamente con atención a observaciones y planos sellados el 18 de febrero de 2025. El 27 de mayo de 2025 fueron radicadas ante EPM, las respuestas a las observaciones al proyecto de redes. El segundo proyecto de red se encuentra en trámite, dependía de unas nomenclaturas temporales las cuales ya fueron otorgadas por Catastro y entregadas a EPM. Radicado 20250120097788. El 30 de mayo de 2025, mediante oficio 0155PED – 20250130100670 EPM hace devolución del trámite ya que los puntos de conexión son del año 2022 y deben solicitarse unos vigentes. Se procede con la solicitud de los puntos de conexión 20250120162461, 20250120162478, 20250120162486 y 20250120162478. Aprobado el proyecto de movimientos de red el 12 de junio de 2025. El 2 de septiembre de 2025 se recibe respuesta de EPM mediante radicados 0156PED-

Centro Administrativo Distrital – CAD – Calle 44 No. 52 – 165
Línea Única de Atención a la Ciudadanía (+57) 604 44 44 144
www.medellin.gov.co
Medellín - Colombia

Tramite	Estado	Fecha radicación	Observación
			20250130158331, 0155PED- 20250130158308, 0155PED –20250130158290 y 0155PED-20250130158308. Los nuevos puntos de conexión implicaron ajustes en los diseños, los cuales fueron radicados nuevamente EPM el 7 de octubre de 2025 mediante radicado 20250120189457. Se atienden observaciones de EPM y se radican nuevamente los tramites con Radicados 20260120022590, 20260120022568 y 20260120022640.
Aprobación red telecomunicaciones	Aprobado		
Aprobación red húmedas externa	Aprobado	23 de septiembre de 2024 26 de febrero de 2025 26 de marzo de 2025 16 de mayo de 2025 17 de junio de 2025 05 de agosto de 2025 El 29 de agosto de 2025. 12 de septiembre de 2025.	Desde EPM solicitaron licencia de construcción a la espera de la resolución para volver a radicar el trámite. Se radica nuevamente con atención a observaciones y planos sellados el 26 de febrero de 2025. Se reciben observaciones por parte de EPM el 26 de marzo de 2025. El 16 de mayo de 2025, se radicó la subsanación a observaciones de redes húmedas. El 17 de junio de 2025 se recibe un nuevo informe técnico de observaciones por parte de EPM, las cuales se encuentran en subsanación por parte del consultor. El 05 de agosto de 2025, se radicó la subsanación y solicitud de revisión de diseños definitivos. El 29 de agosto de 2025 se recibe un nuevo informe técnico de observaciones por parte de EPM, las cuales se encuentran en subsanación por parte del consultor.

Centro Administrativo Distrital – CAD – Calle 44 No. 52 – 165
Línea Única de Atención a la Ciudadanía (+57) 604 44 44 144
www.medellin.gov.co
Medellín - Colombia

Tramite	Estado	Fecha radicación	Observación
		05 de noviembre de 2025	Se debe realizar ajuste a Aliviadero operado por aguas Nacionales, se realizó visita a Aguas Nacionales el martes 9 de septiembre de 2025 para exponer el proyecto y solicitar apoyo para realizar inspección. El día 12 de septiembre se realiza inspección y levantamiento del aliviadero y se procede con el ajuste al diseño para radicar nuevamente a EPM. El 05 de noviembre de 2025, mediante radicado 20250130199975, son aprobados los diseños de redes húmedas.
Redes internas de gas EPM	Aprobado		El 06 de marzo de 2025 se radicaron los diseños internos de gas del edificio comercial, edificio cultural, deportivo y técnico. El 26 de mayo de 2025, se recibieron observaciones por parte de EPM, a las redes internas de gas. Aprobado por EPM pedido PED-2797847-M7Y9 el 21 de mayo de 2024. Interna edificio cultural PED-3448653-T0M8. Interna edificio comercial pedido PED-3458476-M3L2. Interna edificio Técnico pedido PED-3557799-B4R0.
Señalización y semaforización	En tramite	20 de septiembre de 2024	SMM emitió observaciones, con lo cual se volvió a ingresar el trámite el 07 de octubre del 2024. Durante el mes de mayo se realizan actividades de mesas de trabajo y atención de observaciones para el diseño de semáforos, con diseñadores, entidad revisora a cargo de la Sec. Movilidad y con la supervisión del contrato por parte del distrito de Medellín a cargo de la SIF. Para dichos requerimientos se toma como punto de partida las observaciones presentadas en el oficio de emitido por la Sec. Movilidad con Rad.

Centro Administrativo Distrital – CAD – Calle 44 No. 52 – 165
Línea Única de Atención a la Ciudadanía (+57) 604 44 44 144
www.medellin.gov.co
Medellín - Colombia

Tramite	Estado	Fecha radicación	Observación
			202430558342, en el cual se realizan requerimientos de ajustes que implican modificaciones al diseño de espacio público y/o paisajismos ya aprobados para el proyecto; y la mesa de trabajo realizada con el equipo urbano de DAP, con el acompañamiento de la supervisión desde la SIF y EDU en el mes de febrero donde se exponen y revisan las implicaciones que tiene dichas modificaciones. Con lo anterior, y una vez teniendo en cuenta el concepto de DAP a través del acta de reunión de la mesa en mención, se lleva a cabo mesa de trabajo el 07 de mayo entre los diseñadores, equipo de revisión de la Sec. Movilidad y la supervisión EDU, donde se valida que de los 4 puntos en los cuales se solicita modificación se presentan las siguientes determinaciones: Cruce Av. Carabobo con Calle 103B (Empalme proyecto Parques del Rio y Av. Carabobo): En dicho punto se aceptan las recomendaciones de la Sec. Movilidad, donde se adecuan maniobras en la intersección para optimizar tiempos y evitar conflictos entre los peatones y vehículos. Con dicha propuesta, se requiere modificar los sentidos viales del sector, a través del plano de señalización, por lo cual se requiere articular con unidad de circulación. Cruce Av. Carabobo con Calle 105AA: Sobre este punto es sobre el que se requieren mayores ajustes en la ubicación de pasos peatonales y ubicación de semáforos vehiculares; no obstante, dichos cambios implican cambios en el concepto del diseño de espacio público. Por lo anterior, se evalúa una propuesta diferente que dé solución a semáforos sin presentar ajustes al urbanismo. Ante dicha propuesta Sec. Movilidad indica que no se da solución por lo cual realizará consultas de manera independiente con el equipo urbano de DAP.

Centro Administrativo Distrital – CAD – Calle 44 No. 52 – 165
Línea Única de Atención a la Ciudadanía (+57) 604 44 44 144
www.medellin.gov.co
Medellín - Colombia

Tramite	Estado	Fecha radicación	Observación
			Cruce peatonal Av. Carabobo a la altura Calle 107: En este punto se descartan las observaciones presentadas por la Sec. Movilidad toda vez que las anteriores van en contravía de la accesibilidad peatonal para personas en condiciones de movilidad reducida y a nivel normativo según lo estipulado en la norma de espacio público del MEP 2017. Cruce Av. Carabobo con Calle 109A (Empalme costado Norte, proyecto Carabobo y Parques del Rio Norte): En este punto se aceptan recomendaciones de Sec. Movilidad, toda vez que la propuesta final de urbanismo del proyecto Carabobo, quedo según lo requerido por dicha entidad en cuanto a la ubicación de urbanismo y cruces peatonales. Tomando en cuenta las conclusiones de dicha mesa, donde aún quedaban pendientes definiciones sobre el punto No.2 y la articulación con el equipo de señalización de la Sec. Movilidad sobre el punto No.1; se lleva a cabo mesa de trabajo el 26 de mayo con la Sec. Movilidad, Supervisión de la SIF y EDU, donde se definen las siguientes determinaciones: Cruce Av. Carabobo con Calle 103B (Empalme proyecto Parques del Rio y Av. Carabobo): Se aceptan las recomendaciones dadas en la mesa del 07 de mayo y desde la Sec. Movilidad desde el equipo de señalización, se solicita a la EDU, presentar la actualización del plano de señalización para el proyecto de Av. Carabobo y adicional, presentar plano de señalización para el proyecto de Parques del Rio Norte, donde también se identifiquen dichos cambios. Cruce Av. Carabobo con Calle 105AA: Sobre este punto se plantea una nueva propuesta de semaforización, dado que las anteriores propuestas hacen critico el

Centro Administrativo Distrital – CAD – Calle 44 No. 52 – 165
Línea Única de Atención a la Ciudadanía (+57) 604 44 44 144
www.medellin.gov.co
Medellín - Colombia

Tramite	Estado	Fecha radicación	Observación
			control optimo del tráfico en la operación del proyecto. No obstante, tomando en cuenta la modificación requerida sobre el plano de urbanismo y la estructuración del contrato de obra del proyecto, próximo a salir, se designan las siguientes tareas respecto a este punto de intervención: Sec. Movilidad evaluará la forma de emitir una aprobación parcial al proyecto, donde los cambios que se requieren que incluyen modificación en el urbanismo, se realizarán en la fase de obra para la aprobación final y recibo en campo de las obras. Dado que la nueva propuesta de semáforos requiere la modificación de urbanismo, desde la supervisión EDU se deberá revisar con los diseñadores las implicaciones que con llevan dichos ajustes en las demás disciplinas del proyecto, para mirar la viabilidad de esta y su implementación práctica desde los diseños. Desde la supervisión de la SIF, como encargada del proyecto por parte del distrito deberá articular al DAP y AMVA para implementar los cambios requeridos, pero en la fase de obra. Se llevará a cabo una nueva mesa con DAP, SIF, Sec. Movilidad para la revisión de los puntos en mención anteriormente y dar una solución final para el proyecto. Por último, tomando en cuenta las actividades a desarrollar desde la supervisión de EDU, el 27 de mayo, se realiza mesa de trabajo directa con el equipo de consultoría donde se validan las disciplinas de diseño que pueden tener

Centro Administrativo Distrital – CAD – Calle 44 No. 52 – 165
Línea Única de Atención a la Ciudadanía (+57) 604 44 44 144
www.medellin.gov.co
Medellín - Colombia

Tramite	Estado	Fecha radicación	Observación
			interferencia con la nueva propuesta de semáforos, tales como: urbanismo, forestal, redes servicios públicos y estructural donde se identifican las siguiente: Urbanismo: Se ve viabilidad de realizar el cambio de zonas de espacios duros y blandos entre andenes y zonas verdes, así mismo se identifica que dichos cambios no requieren cambios de niveles representativos para el proyecto que requieran elementos estructurales nuevos. No obstante, dicha modificación queda sujeta al concepto DAP. Forestal: Con la nueva propuesta de diseño, no se identifican afectaciones a la propuesta de intervención en materia de árboles presentada ante el AMVA a través del trámite de Aprovechamiento Forestal. Igualmente se validará con equipo ambiental de la entidad. Redes servicios públicos: De todos los diseños de redes del proyecto, solo se identifican pequeños ajustes en red de drenaje de aguas lluvias en este sector especifico, los cuales no implican grandes cambios y/o afectaciones. Estructural: No se identifican interferencias con los cambios requeridos. Con lo anterior, se generan planos de superposición diseños y se queda al pendiente de la nueva mesa de trabajo.
Trámites ambientales			
Aprovechamiento forestal	Aprobado		
Aprobación ocupación de Cauce quebrada la Herrera con sus Modificaciones y radicado ante el AMVA con solicitud de aprobación con la última modificación.	Aprobado	10 de octubre de 2024	Radicado de aprobación 00-000605 del 31 de marzo de 2023. Radicado de aprobación 00-001877 del 14 de julio de 2023 Modificación 1. Radicado de aprobación 00-000477 del 11 de abril de 2024 Modificación 2.

Centro Administrativo Distrital – CAD – Calle 44 No. 52 – 165
Línea Única de Atención a la Ciudadanía (+57) 604 44 44 144
www.medellin.gov.co
Medellín - Colombia

Tramite	Estado	Fecha radicación	Observación
			Interferencia con tubo de la red de acueducto de 900 m de hierro dúctil. El 9 de mayo de 2024 desde la supervisión se solicita "Concepto técnico por escrito, con el cual la EDU informa que con las modificaciones realizadas a los diseños de la Quebrada La Herrera debido a las existencia de redes de servicios públicos sobre la cazada vial de Carabobo no contempladas inicialmente y las aprobaciones por parte del AMVA, además de lo concertado en la visita de campo del pasado 20 de febrero en el cual se verificaron las condiciones de campo para la ejecución del encole del Box culvert, no se requiere la compra del predio ubicado en el costado derecho del cauce". EL 14 de mayo el consultor envía correo y oficio 15 de mayo en el que recomienda la compra del predio, ya que se debe tocar la vivienda, la cual no tiene un sistema estructural definido, por tanto, no es posible garantizar la integridad estructural de la misma durante la construcción de las obras proyectadas. Desde la entidad el 23 de mayo en Subgerencia de ejecución, se da la instrucción al consultor de realizar un nuevo diseño cambiando alineamiento para esquivar el predio de la discoteca. Los diseños fueron ajustados y el 05 de julio de 2024 se radica una nueva modificación al trámite de ocupación de cauce mediante radicado 00-025244 ante el AMVA. El 30 de julio se realiza reunión con la SIF, solicita volver al alineamiento inicial ya que en una visita en campo se evidenció que lo que se tocaría del predio es una losa que invade el canal de la quebrada, la cual fue construida después por el dueño del predio, esto se verificó en una línea de tiempo de Google Maps, por lo que para ese predio se puede realizar un proceso de restitución. Se solicita al consultor realizar el nuevo diseño y el 11 de septiembre se desiste ante el AMVA del trámite en curso.

Centro Administrativo Distrital – CAD – Calle 44 No. 52 – 165
Línea Única de Atención a la Ciudadanía (+57) 604 44 44 144
www.medellin.gov.co
Medellín - Colombia

Tramite	Estado	Fecha radicación	Observación
			Se realizó ajuste a los diseños solicitado por la SIF y el 10 de octubre de 2024, se radica nuevamente el trámite de modificación, el cual es devuelto por la autoridad Ambiental el 24 de octubre de 2024; y solicita radicar como tramite nuevo. El 7 de noviembre se radica tramite nuevo. El 28 de noviembre se realiza pago del trámite. Se realizará visita al sitio con el AMVA el 10 de diciembre de 2024. El 13 de diciembre de 2024 se reciben las resoluciones 002908 y 002909.
Aprobación ocupación de Cauce quebrada Juan Bobo con sus Modificaciones	Aprobado		Aprobado mediante resolución CM5-04-23209 el 06 de septiembre de 2023 - CM5.04.23209 del 28 de julio de 2025.
Aprobación ocupación de Cauce río.	Aprobado		Aprobado mediante resolución CM5.04.23700 del 26 de diciembre de 2023 muro margen derecha – la aprobación de las estructuras complementarias fue aprobada mediante resolución CM5.04.23209 del 23 de julio de 2025.
Aprobación ocupación de Cauce quebrada Villa del socorro.	Aprobado		Ocupación de Cauce quebrada Villa del socorro – aprobado y ejecutado. Resolución ajuste por prolongación de aletas Villa del socorro resolución CM5.04.23209 del 28 de julio de 2025.

Control de Programación

Luego, se presenta el avance programado vs el real, considerando que se incluyen nuevas actividades dentro del alcance contractual.

Centro Administrativo Distrital – CAD – Calle 44 No. 52 – 165
Línea Única de Atención a la Ciudadanía (+57) 604 44 44 144
www.medellin.gov.co
Medellín - Colombia

Avance programado vs ejecutado.

ITEM	% PROGRAMADO	% EJECUTADO	% DESVIACIÓN
Actualización levantamiento altiplanimétrico	100%	100%	0%
Estudio de suelos	100%	100%	0%
Actualización estudio hidrológico e hidráulico	100%	100%	0%
Estudio de socavación general y local	100%	100%	0%
ADICIÓN N°1			
Estudio de suelos Parques Tricentenario	100%	100%	0%
Arqueología Parques del Rio Norte Polígono (70.000 m2)	100%	100%	0%
Diseños estructurales puentes peatonales PRN	100%	100%	0%
ADICIÓN N°2			
Estudio de suelos puentes peatonales PRN	100%	100%	0%
Diseños técnicos ubicar Av. Regional en PRN	100%	100%	0%
ADICIÓN N°3			
Estudios y diseños especiales	100%	100%	0%
Diseños a detalle urbanismo Parques del Río Norte	100%	100%	0%
ADICIÓN N°4			
Diseños a detalle urbanismo faltante	100%	100%	0%
Edificaciones	100%	100%	0%
Cancha Villa Niza	100%	100%	0%
Obras de cruces de quebradas	100%	100%	0%
Diseños a detalle costado occidental	100%	100%	0%

Actividades nuevas de acuerdo con ajustes con respecto al espacio público aprobado, ajuste y diseño de las edificaciones del parque y solicitudes de la subgerencia de ejecución de proyectos, para la ejecución del proyecto de Mejoramiento de Carabobo tres carriles.

Porcentajes de avance de actividades nuevas.

REANUDACIÓN 1 Y AMPLIACIÓN 6			
Edificio comercial fase final	100.00%	100.00%	0.00%
Movimientos de tierra	100.00%	100.00%	0.00%
Seguridad humana y RCI	100.00%	100.00%	0.00%
Hidráulica	100.00%	100.00%	0.00%
Geotécnica	100.00%	100.00%	0.00%
Estructuras	100.00%	100.00%	0.00%
Comercio sur	100.00%	100.00%	0.00%
Redes de servicios públicos y recirculación	100.00%	100.00%	0.00%

Control de Actas

A continuación, se presenta el balance financiero del contrato No. 3306-24:

Centro Administrativo Distrital – CAD – Calle 44 No. 52 – 165
Línea Única de Atención a la Ciudadanía (+57) 604 44 44 144
www.medellin.gov.co
Medellín - Colombia

Actas pagadas Contrato No. C-3306-24.

Actas de pago	Valor
Acta de pago Nº1	$52.714.739
Acta de pago Nº2	$75.738.202
Acta de pago Nº3	$21.669.413
Acta de pago Nº4	$59.371.960
Acta de pago N°5	$56.011.723
Acta de pago N°6	$219.433.502
Acta de pago N°7	$107.878.042
Acta de pago N°8	$276.009.193
Acta de pago N°9	$309.397.578
Acta de pago N°10	$106.274.677
Acta de pago N°11	$99.463.224
Acta de pago N°12	$73.089.833
Acta de pago N°13	$582.368.363
Acta de pago N°14	$98.245.350
Acta de pago N°15	$418.214.394
Acta de pago N°16	$292.492.707
Acta de pago N°17	$130.187.048
Acta de pago N°18	$99.230.114
Acta de pago N°19	$40.029.934
Acta de pago N°20	$125.370.638
Acta de pago N°21	$67.724.990
Acta de pago N°22	$92.789.163
Acta de pago N°23	$80.896.200
TOTAL	**$3.484.600.987**

A continuación, se presentan las actas pagadas para el contrato No. C-25-2021:

Actas pagadas Contrato No. C-25-2021.

Actas de pago	Valor
Acta de pago Nº1	$64.597.773
Acta de pago Nº2	$56.986.236
Acta de pago Nº3	$45.543.080
Acta de pago Nº4	$73.236.084

Centro Administrativo Distrital – CAD – Calle 44 No. 52 – 165
Línea Única de Atención a la Ciudadanía (+57) 604 44 44 144
www.medellin.gov.co
Medellín - Colombia

Actas de pago	Valor
Acta de pago N°5	$69.390.566
Acta de pago N°6	$23.586.985
Acta de pago N°7	$22.721.072
Acta de pago N°8	$20.574.194
Acta de pago N°9	$101.408.937
Acta de pago N°10	$56.289.860
Acta de pago N°11	$85.501.104
Acta de pago N°12	$52.031.495
Acta de pago N°13	$20.682.877
Acta de pago N°14	$997.506
Acta de pago N°15	$35.025.774
Acta de pago N°16	$17.876.004
Acta de pago N°17	$9.449.235
Acta de pago N°18	$33.779.270
TOTAL	**$ 755.898.782**

OBSERVACIONES SUPERVISIÓN SECRETARÍA DE INFRAESTRUCTURA FÍSICA – PARQUES DEL RÍO NORTE

Desde la supervisión se reconoce el avance sostenido reportado por la EDU durante el período evaluado, evidenciado en el desarrollo simultáneo de frentes de obra, la consolidación de actividades estructurales y la gestión continua de la coordinación técnica e interdisciplinaria. En particular, se destacan los avances en conformación de terraplenes, excavaciones, muros de contención y ejecución de micropilotes, los cuales, en términos generales, se han desarrollado conforme a las especificaciones técnicas y geotécnicas del proyecto.

Así mismo, se valora de manera positiva la participación activa de la EDU en espacios de coordinación técnica, comités de seguimiento y mesas de trabajo BIM y de diseño, que han permitido identificar interferencias, ajustar soluciones técnicas y fortalecer la articulación entre los diferentes componentes del proyecto. Estos ejercicios resultan coherentes con la etapa constructiva en la que se encuentra la obra y contribuyen a la mitigación temprana de riesgos técnicos.

Centro Administrativo Distrital – CAD – Calle 44 No. 52 – 165
Línea Única de Atención a la Ciudadanía (+57) 604 44 44 144
www.medellin.gov.co
Medellín - Colombia

No obstante, desde la supervisión se considera necesario reforzar el seguimiento a la coherencia entre los avances físicos reportados y la programación general del proyecto, teniendo en cuenta la complejidad técnica de las intervenciones y la simultaneidad de frentes activos. Si bien se reconoce que una parte importante de las actividades del período ha estado enfocada en ajustes técnicos y resolución de incidencias, es fundamental que dichas gestiones se reflejen oportunamente en una mejora efectiva del ritmo de ejecución, evitando impactos acumulativos sobre el cronograma.

Desde el punto de vista del control programático, se identifica una desviación leve del –1,72 % en el capítulo de Urbanismo Zona Norte, asociada principalmente a interferencias en la cimentación de las pasarelas Z1. Esta desviación se considera poco significativa y recuperable en el corto plazo, siempre que se consoliden y ejecuten de manera oportuna las soluciones técnicas actualmente en definición.

Sin perjuicio de lo anterior, se generan alertas importantes relacionadas con el incremento en las cantidades de obra de los llenos, derivado de la inadecuada calidad del material existente en sitio, situación que tiene potencial impacto sobre los costos y los plazos del proyecto. Este aspecto requiere un control técnico y financiero riguroso, así como una adecuada trazabilidad documental que respalde los ajustes de cantidades y las decisiones adoptadas.

Adicionalmente, se advierte la necesidad de mantener un seguimiento estrecho a las interferencias estructurales identificadas en la coordinación BIM, así como a los ajustes de diseño aún en proceso, garantizando que estos no afecten la secuencia constructiva ni la estabilidad de los frentes críticos, en especial aquellos asociados a estructuras, sistemas hidráulicos y obras de aproximación al río.

Finalmente, la supervisión reitera de manera enfática la importancia de diferenciar con claridad los alcances contractuales y las fuentes de financiación asociadas a los distintos contratos derivados del proyecto, tanto en informes como en comités. Se ha evidenciado la inclusión de avances constructivos correspondientes a equipamientos que no se ejecutan con recursos de la SIF, lo cual puede generar interpretaciones erróneas. En este sentido, se hace indispensable segregar de forma precisa la información reportada, garantizando transparencia, claridad y trazabilidad para cualquier observador del proceso.

Centro Administrativo Distrital – CAD – Calle 44 No. 52 – 165
Línea Única de Atención a la Ciudadanía (+57) 604 44 44 144
www.medellin.gov.co
Medellín - Colombia

En conclusión, si bien el proyecto mantiene una tendencia general de avance favorable y controlada, desde la supervisión se considera indispensable continuar con un seguimiento técnico, programático y financiero permanente, orientado a anticipar riesgos, contener desviaciones y asegurar el cumplimiento integral de los objetivos contractuales y técnicos del proyecto Parques del Río Norte – Primavera Norte.

1.5 GESTIÓN PREDIAL DE PARQUES DEL RÍO NORTE

A continuación, se presenta el estado de la gestión predial de Parques de Río Norte con corte a **febrero 2026**, de acuerdo con lo presentado por la EDU en su informe de gestión y que está en proceso de revisión por la SSS.

Desde el componente de gestión predial de Parques del Rio Norte, durante el mes de febrero 2026 se cuenta con el avance consolidado y acumulado de las siguientes actividades, con relación al proyecto:

Generalidades

En el marco del proyecto se adquirieron cincuenta y ocho (58) predios. No obstante, los predios identificados con las matrículas inmobiliarias No. 01N-5074466, 01N-5074467, 01N-5074815 y 01N-5078258, de propiedad de la Empresa de Transporte Masivo del Valle de Aburrá Ltda. – Metro de Medellín Ltda., así como el predio con matrícula inmobiliaria No. 01N-5078940, de titularidad del Municipio de Medellín, no requirieron la elaboración de avalúo.

Los predios anteriormente mencionados fueron entregados materialmente a la EDU el 8 de noviembre de 2022; sin embargo, a la fecha del presente informe, se continúa a la espera de la definición por parte de la Secretaría de Infraestructura Física (SIF) y de la Unidad de Bienes de la Secretaría de Suministros, respecto al mecanismo jurídico mediante el cual se realizará la transferencia de dichos inmuebles a favor del Distrito.

Actualmente, los predios adquiridos se encuentran adscritos al componente de obra, habiéndose ejecutado en su totalidad las actividades de demolición, con el fin de dar continuidad a la ejecución del proyecto conforme a la planificación establecida.

Esta situación ha sido expuesta y reiterada en los distintos comités de líderes, señalándose la necesidad de escalar el asunto a nivel gerencial, en articulación con la Secretaría de

Centro Administrativo Distrital – CAD – Calle 44 No. 52 – 165
Línea Única de Atención a la Ciudadanía (+57) 604 44 44 144
www.medellin.gov.co
Medellín - Colombia

Infraestructura Física, en su calidad de ordenadora del gasto, con el propósito de definir y viabilizar el cierre del proceso de adquisición y titularidad de los predios.

Estudio de Títulos

Se han elaborado la totalidad de estudios de títulos, comprendido por 16 matrículas reales, 42 mejoras con ID predio, encontrándose en el siguiente estado:

PREDIOS	N° 58
GENERAL	
Estudios de títulos elaborados	58
Predios METRO	4
Predio municipio de Medellín	1
COMPONENTE SOCIAL	
Fichas socioeconómicas aplicadas	276
Fichas unidades económicas	261
Fichas unidades sociales	15
Fichas pendientes	0
Matrículas con documentación completa	53
AVALÚOS	
Visitas de avalúos realizadas	53
Avalúos recibidos y aprobados	53
Avalúos de Economía formal recibidos	30
COMPONENTE JURÍDICO ADMINISTRATIVO	
Matriz VSEI con CDP y CP (Metro y Villa Niza)	58
TOTAL, RESOLUCIONES EN TRAMITE	53
ENTREGAS	
Predios entregados	53
PREDIO METRO	4
Cancha de Villa Niza	1
Total, recibidos a la fecha	58
ESCRITURACION	
Solicitud de reparto	10
Escritura tramite EDU	0
Tramite escrituración Notaría	0
Minuta en revisión suministros	0
Predios Expropiados	3
PAGOS	
Predios con pago total	52
Predios pago parcial	1

Resoluciones de oferta

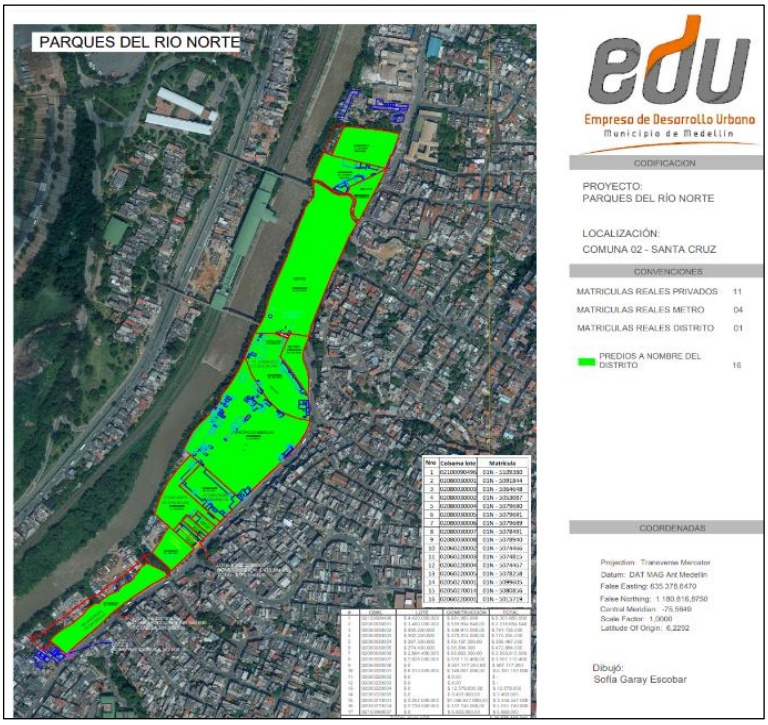
La EDU informa que se encuentran notificadas 53 resoluciones de oferta, 50 compraventas y 3 resoluciones de expropiación.

Centro Administrativo Distrital – CAD – Calle 44 No. 52 – 165
Línea Única de Atención a la Ciudadanía (+57) 604 44 44 144
www.medellin.gov.co
Medellín - Colombia

Contrato de vigilancia

A la fecha todas las entregas materiales que recibió la EDU fueron entregadas la empresa contratista de obra, por lo cual no se tienen predios bajo la custodia de la empresa contratitas de vigilancia contratada por la EDU.

Plano de Referencia Parques del Río Norte



1.6 GESTIÓN PREDIAL RINCONCITO ECUATORIANO

Componente Adquisición de Predios

A continuación, se presenta de manera general el estado de la gestión predial con corte a **febrero 2026**, de acuerdo con lo presentado por la EDU en su informe de gestión y que está en proceso de revisión por la SSS.

	120 PREDIOS			ESTUDIOS DE TITULOS
MATRICULA REAL	MEJORA ID	MEJORA SIN ID	ELABORADOS	PENDIENTES DE ELABORAR
128	5	0	133	0

Centro Administrativo Distrital – CAD – Calle 44 No. 52 – 165
Línea Única de Atención a la Ciudadanía (+57) 604 44 44 144
www.medellin.gov.co
Medellín - Colombia

Estudio de títulos

Se han elaborado 133 estudios de títulos, conformados por 128 matrículas reales, 5 mejoras con ID Predio; encontrándose a la fecha en el siguiente estado:

RINCONCITO AMBAS FASES				
ÍTEM				
AVALÚOS	CANTIDAD total predios 133			
ETAPA ADMINISTRATIVA - JURÍDICA				
Elaboración matriz compensación Solicitud de Disponibilidad Presupuestal	46	51	36	**133**
Elaboración de Oferta Compraventa e indemnizaciones	46	51	36	**133**
Revisión Abogado Suministros y Servicios	46	51	34	**131**
Firma de Resoluciones Suministros y Servicios	46	51	34	**131**
Citación, Notificación Personal y Envío de Notificación por Aviso	46	51	34	**131**
Solicitud de Inscripción de la Oferta a la ORIP	46	51	34	**131**
Seguimiento y Verificación del Registro Oferta de Compra	46	51	23	**120**
Respuesta a obs oferta	27	30	9	**66**
Ofertas Notificadas	46	51	34	**131**
ENAJENACIÓN VOLUNTARIA				
Aceptación de Oferta de Compra	43	50	32	**125**
Elaboración Promesa de Compraventa	43	50	32	**125**
Revisión Compraventa Suministros	42	50	32	**124**
Firma Usuarios	42	50	21	**113**
Firma Suministros	41	50	21	**112**
Elaboración Acta Entrega y Recibo Material del predio	41	50	21	**112**
ENTREGA PREDIOS				
Primer pago	43	50	21	**114**
3.1.7. Elaboración de Minuta de Escritura de Compraventa.	41	50	20	**111**
3.1.8. Solicitud de Reparto.	41	50	20	**111**
3.1.9. Minuta de Escritura de Compraventa en Revisión.	41	50	20	**111**
3.1.10. Solicitud y Recibo de Liquidación y Pago de Gastos Notariales.	39	50	20	**109**
3.1.11. Firma de Escritura Usuario	39	50	20	**109**
3.1.12. Revisión y Firma de la Escritura funcionario Competente	39	47	20	**106**
3.1.13. Protocolización Escritura.	39	47	20	**106**

Centro Administrativo Distrital – CAD – Calle 44 No. 52 – 165
Línea Única de Atención a la Ciudadanía (+57) 604 44 44 144
www.medellin.gov.co
Medellín - Colombia

3.1.14. Liquidación y Pago de Rentas y Registro.	39	44	5	**88**
3.1.15. Solicitud de Cancelación de la Oferta de Compra y Registro de la Escritura.	36	44	3	**83**
3.1.16. Saneamiento Predio EPM, EMV y Predial (Solicitud de Desconexión de Servicios Públicos cuando aplique).	36	43	11	**90**
3.1.17. Solicitud de Pago Final y Pago de Inmueble	33	43	1	**77**
3.1.18. Solicitud Descargue Catastral.	32	45	0	**77**
4.1.19. Expedientes Enviados.				**0**
EXPROPIACIÓN				
5.1.1 Oficio Información Trámite Expropiación a Cobro Coactivo - Tesorería Municipal.	6	1	1	**8**
5.1.2. Elaboración de la Resolución de Expropiación y posterior envío para la firma competente.	3	1	1	**5**
5.1.3. Revisión y Firma de la Resolución de Expropiación y por parte de competente.	0	1	0	**1**
5.1.4. Citación y Notificación Personal y Elaboración de Notificación por Aviso.	0	1	0	**1**
5.1.5. Estudio, Elaboración, Firma y Notificación de la Resolución mediante la cual se resuelve el recurso.	0	1	0	**1**
5.1.6. Elaboración y Pago o Consignación del Valor de la Indemnización.	0	1	0	**1**
5.1.7. Solicitud de Cancelación de la Inscripción de la Oferta de Compra y Registro en la Oficina de Instrumentos Públicos Expropiación Administrativa y de la Resolución que resuelve el Recurso.	0	1	0	**1**
5.1.8. Oficio al Tribunal Contencioso Administrativo.	0	0	0	**0**
5.1.9. Solicitud y Entrega Voluntaria del Predio.	4	1	0	**5**
5.1.10. Solicitud y Práctica de Diligencia de Entrega por parte del Inspector.	0	0	0	**0**
5.1.11 Entrega del Predio - Diligencia.	0	0	0	**0**
5.1.12. Solicitud Descargue Catastral.	0	0	0	**0**
5.1.13. Expedientes Enviados.	0	0	0	**0**

Centro Administrativo Distrital – CAD – Calle 44 No. 52 – 165
Línea Única de Atención a la Ciudadanía (+57) 604 44 44 144
www.medellin.gov.co
Medellín - Colombia

Fase 1 (57 predios)

Adquisición predial Fase 1.

ADQUISICIONES	N° 57
COMPONENTE TÉCNICO	
Visita a predios y toma de medidas	57
Edición GDB	57
Elaboración, revisión y aprobación de informes GT	57
Revisión y trámite en Mutaciones	57
Elaboración de resolución Catastral y emisión de CPPC	57
Notificación de Resolución y envío de copia a Oficina de Registro e Instrumentos Públicos	57
AVALÚOS	
Solicitudes de avalúo realizadas	57
Visitas avalúos	57
Avalúos revisados y en ajustes	0
Avalúos radicados	57

Se indica que la etapa técnica para la llamada Etapa 1, del polígono Rinconcito Ecuatoriano, ya se encuentra al 100%

Fase 2 (76 predios):

Adquisición predial - Etapa 2.

ADQUISICIONES	N° 76
COMPONENTE TÉCNICO	
Visita a predios y toma de medidas	76
Edición GDB	76
Elaboración, revisión y aprobación de informes GT	76
Revisión y trámite en Mutaciones	76
Elaboración de resolución Catastral y emisión de CPPC	76
Notificación de Resolución y envío de copia a Oficina de Registro e Instrumentos Públicos	76
AVALÚOS	
Solicitudes de avalúo realizadas	76
Visitas avalúos	76
Avalúos revisados y en ajustes	0
Avalúos radicados	76

Se indica que la etapa técnica para la llamada Etapa 2, del polígono Rinconcito Ecuatoriano, ya se encuentra al 100%.

Centro Administrativo Distrital – CAD – Calle 44 No. 52 – 165
Línea Única de Atención a la Ciudadanía (+57) 604 44 44 144
www.medellin.gov.co
Medellín - Colombia

Contrato de Avalúos

La realización de los avalúos se adelanta actualmente en el marco del Contrato No. 3306-21 de 2022, cuyo objeto corresponde a la ejecución de avalúos comerciales y el cálculo de compensaciones económicas, conforme a la normatividad vigente aplicable, para proyectos de construcción, renovación y recuperación del espacio público, entre otros.

Dicho contrato tuvo vigencia inicial hasta el 26 de agosto de 2024, posteriormente fue objeto del Otro Sí No. 1, con una ampliación hasta el 07 de diciembre de 2024. Así mismo, mediante la ampliación No. 7, se extendió el plazo contractual por seis (6) meses, con fecha de finalización al 06 de junio de 2025, y posteriormente, a través de la ampliación No. 8, se prorrogó su vigencia hasta el 07 de noviembre de 2025.

En atención a la necesidad de culminar los productos e informes pendientes, se tramitó la ampliación No. 9 del Contrato 3306-21 de 2022, la cual contempla un plazo adicional de 140 días calendario, con fecha de terminación prevista para el 27 de marzo de 2026. En consecuencia, el proceso contractual de avalúos continúa en ejecución, encontrándose orientado al cumplimiento de las obligaciones pendientes establecidas en el contrato.

Contrato de Vigilancia y Entrega de Predios

En el informe de supervisión previo se indicó que la custodia de los predios entregados a la EDU se venía realizando a través de la empresa ATEMPI, mediante la Orden de Compra No. 46 de 2022, contrato que tuvo vigencia hasta el 26 de junio de 2024. Una vez finalizado dicho término, se tomó la decisión de no continuar con esta empresa de vigilancia.

Posteriormente, mediante la adición No. 6 y ampliación No. 3 al Contrato No. 3306-18 de 2023, actualmente suscrito por la EDU con la empresa Zona de Seguridad Ltda., se asumió la custodia de los predios correspondientes al polígono Carabobo Tramo 3A y Rinconcito Ecuatoriano. Este contrato tuvo vigencia hasta el 31 de diciembre de 2024, encontrándose el proceso de vigilancia asociado en seguimiento y transición.

De igual forma, se realizó la cuantificación de los predios pendientes por entrega y que serán objeto de demolición, insumo que permitió la gestión, desde la coordinación del proyecto, del proceso de licitación del contrato de demoliciones, el cual contempla dentro de sus actividades la vigilancia de los predios entregados a ejecución. En este contexto, las

Centro Administrativo Distrital – CAD – Calle 44 No. 52 – 165
Línea Única de Atención a la Ciudadanía (+57) 604 44 44 144
www.medellin.gov.co
Medellín - Colombia

actuaciones relacionadas con la custodia y entrega de predios continúan en desarrollo, conforme a la programación definida para la etapa de ejecución del proyecto.

A continuación, se relacionan los predios entregados a ejecución:

Predios en custodia de la vigilancia

#	Matrícula	Fecha entrega
1	214956	30 abril del 2024
2	273343	02 febrero del 2024
3	273346	02 febrero del 2024
4	5234710	21 marzo del 2024
5	5234711	18 abril del 2024
6	5234712	01 abril del 2024
7	5234713	27 febrero del 2024
8	359271	18 abril del 2024
9	359272	19 marzo del 2024
10	104254	01 abril del 2024
11	288271	08 marzo del 2024
12	98635	11 marzo del 2024
13	286482	15 marzo del 2024
14	244075	08 marzo del 2024
15	289175	06 diciembre del 2023
16	5154129	06 diciembre del 2023
17	5262726	5 febrero del 2024
18	5262727	20 febrero del 2024
19	5262728	5 febrero del 2024
20	5262729	5 febrero del 2024
21	5523848	20 febrero del 2024
22	5523849	09 abril del 2024
23	5324561	08 marzo del 2024
24	5324562	08 marzo del 2024
25	5324563	08 marzo del 2024
26	5324564	29 enero del 2024
27	5324565	21 marzo del 2024
28	5324566	08 marzo del 2024
29	5324567	06 febrero del 2024
30	5324568	08 febrero del 2024

#	Matrícula	Fecha entrega
31	5324569	16 febrero del 2024
32	5324570	22 febrero del 2024
33	5324571	13 marzo del 2024
34	5324572	13 marzo del 2024
35	5534691	24 de mayo del 2024
36	5534692	24 de mayo del 2024
37	5534693	24 de mayo del 2024
38	5534694	24 de mayo del 2024
39	5047906	29 de mayo del 2024
40	5534690	08 de agosto de 2024
41	14600	20 de agosto de 2024
42	117788	20 de agosto de 2024
43	262239	15 de noviembre de 2024
44	5232946	22 de noviembre de 2024
45	5232947	22 de noviembre de 2024
46	5232950	22 de noviembre de 2024
47	70745	26 de noviembre de 2024
48	5417469	02 de diciembre 2024
49	5125153	10 de enero de 2025
50	5097231	20 de enero de 2025
51	5097233	20 de enero de 2025
52	5053292	20 de enero de 2025
53	5205715	07 de febrero de 2025
54	5232949	04 de febrero de 2025
55	5232945	04 de febrero de 2025
56	ID 800021608	04 de febrero de 2025

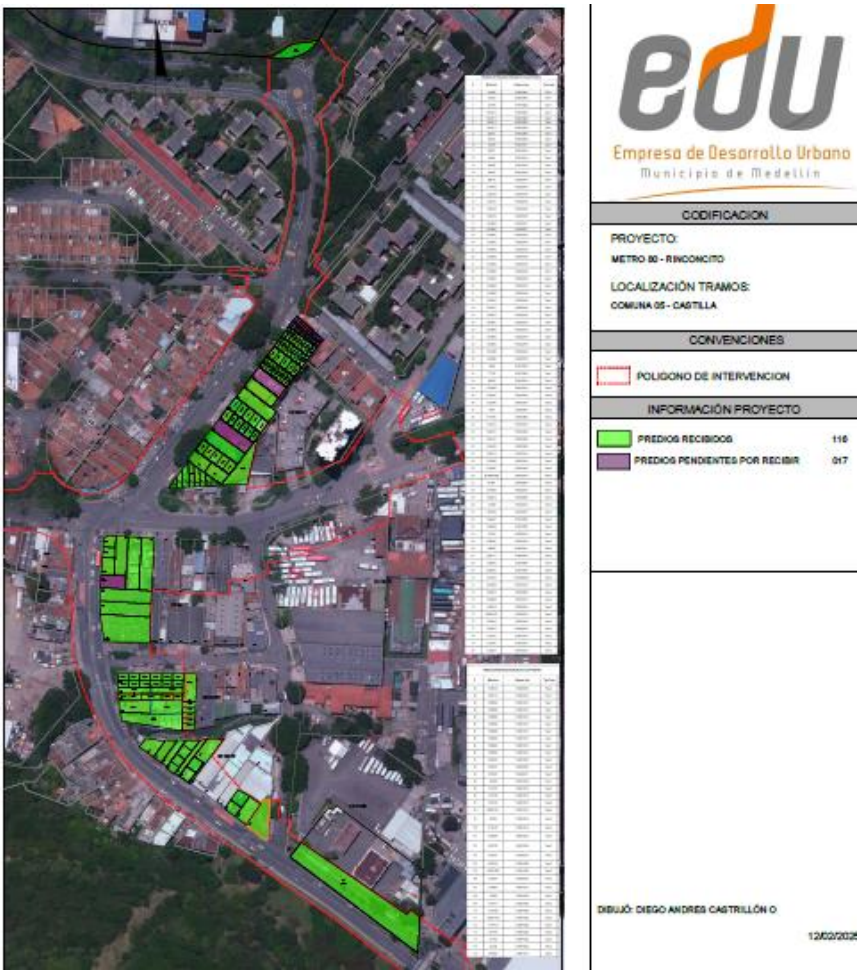
Centro Administrativo Distrital – CAD – Calle 44 No. 52 – 165
Línea Única de Atención a la Ciudadanía (+57) 604 44 44 144
www.medellin.gov.co
Medellín - Colombia

#	Matrícula	Fecha entrega
57	479978	17 de febrero de 2025
58	5376292	17 de febrero de 2025
59	5062424	18 de febrero de 2025
60	172989	20 de febrero de 2025
61	5293676	25 de febrero de 2025
62	5389237	6 de marzo de 2025
63	5389238	6 de marzo de 2025
64	331053	6 de marzo de 2025
65	5232943	18 de marzo de 2025
66	435029	18 de marzo de 2025
67	5205713	28 de marzo de 2025
68	5389236	02 de abril de 2025
69	5389239	02 de abril de 2025
70	5351597	17 de marzo de 2025
71	5232948	04 de abril de 2025
72	5062423	10 de abril de 2025
73	5249248	23 de abril de 2025
74	5293674	28 de abril de 2025
75	800021622	08 de mayo de 2025
76	5232944	13 de mayo de 2025
77	5293675	22 de mayo de 2025
78	5125160	07 de julio de 2025
79	5249247	18 de junio de 2025
80	5205714	24 de junio de 2025
82	5526894	07 de julio de 2025
83	5526895	07 de julio de 2025
84	5526896	07 de julio de 2025
85	5526892	07 de julio de 2025
86	5526888	07 de julio de 2025
87	5526889	07 de julio de 2025

#	Matrícula	Fecha entrega
88	5526890	07 de julio de 2025
89	5526893	07 de julio de 2025
90	5389235	15 de julio de 2025
91	5053051	28 de julio de 2025
92	5072687	04 de agosto 2025
93	422255	06 de agosto 2025
94	5125158	19 de agosto 2025
95	5125162	19 de agosto 2025
96	800021641	19 de agosto 2025
97	155350	21 de agosto 2025
98	5125159	01 de septiembre 2025
99	5295984	02 de septiembre 2025
100	5097232	02 de septiembre 2025
101	5376291	17 de septiembre 2025
102	5097230	17 de septiembre 2025
103	80002165817	17 de septiembre 2025
104	5097230	17 de octubre 2025
105	800021658	17 de octubre 2025
106	5323541	05 de noviembre 2025
107	5526891	07 de noviembre 2025
108	155303	10 de noviembre 2025
109	5417471	05 de diciembre 2025
110	5523188	05 de diciembre 2025
111	800021618	05 de diciembre 2025
112	5417472	10 de diciembre 2025
113	5417470	23 de diciembre 2025
114	273342	30 de diciembre 2025
115	273345	30 de diciembre 2025
116	5246057	10 de enero 2026

Plano de Referencia Rinconcito Ecuatoriano

Centro Administrativo Distrital – CAD – Calle 44 No. 52 – 165
Línea Única de Atención a la Ciudadanía (+57) 604 44 44 144
www.medellin.gov.co
Medellín - Colombia



1.7 LADERA NORORIENTAL - POPULAR 1

El componente técnico asociado a la estabilización de la Ladera Nororiental, sector Biblioteca España – Popular 1, se encuentra ejecutado en su totalidad, conforme a lo establecido en el contrato destinado para dicho fin. De acuerdo con la información reportada durante el periodo de febrero de 2026, este proyecto no presenta actividades adicionales de ejecución, manteniéndose en estado de cierre.

Actualmente, se continúa adelantando el proceso de recopilación, revisión y consolidación de la documentación técnica, financiera y contractual, necesaria para dar inicio al cierre

Centro Administrativo Distrital – CAD – Calle 44 No. 52 – 165
Línea Única de Atención a la Ciudadanía (+57) 604 44 44 144
www.medellin.gov.co
Medellín - Colombia

formal del contrato, en cumplimiento de los requisitos legales, administrativos y procedimentales aplicables. Estas actividades se orientan a garantizar la correcta finalización del componente y la adecuada trazabilidad de los entregables asociados.

OBSERVACIONES SUPERVISIÓN SECRETARÍA DE INFRAESTRUCTURA FÍSICA – LADERA POPULAR 1

Desde el equipo de supervisión se evidencia que el proceso de cierre contractual del proyecto continúa en ejecución, por lo cual resulta necesario fortalecer y optimizar la gestión documental asociada a esta etapa. En particular, se requiere avanzar en la revisión y validación integral de los soportes técnicos y financieros que respalden el cumplimiento del objeto contractual.

Adicionalmente, se considera pertinente continuar con la estructuración de un cronograma detallado de cierre, que contemple la asignación específica de responsables y plazos definidos, con el fin de prevenir posibles riesgos derivados de retrasos en la culminación del proceso. Así mismo, se mantiene la recomendación de realizar una revisión exhaustiva de las actas, informes y productos presentados, orientada a identificar y corregir oportunamente eventuales inconsistencias que puedan generar observaciones por parte de los entes de control.

1.8 CUMPLIMIENTO DE PROTOCOLOS Y EPP

Dentro del informe de gestión que entrega la EDU, se presenta la verificación mensual de requisitos en seguridad y salud en el trabajo para Contratistas, implementado para el control interno del cumplimiento de protocolos y actividades concernientes al sistema de seguridad y salud en el trabajo, en el cual el profesional SST adscrito al contrato evalúa la implementación de todos los requisitos generales de la gestión dentro del periodo del presente informe.

1.9 INFORME DE ACTIVIDADES AMBIENTALES

Durante el mes de febrero de 2026, el equipo de apoyo ambiental de la SIF realizó las siguientes actividades:

- Participación en los comités tanto internos como con la EDU

Centro Administrativo Distrital – CAD – Calle 44 No. 52 – 165
Línea Única de Atención a la Ciudadanía (+57) 604 44 44 144
www.medellin.gov.co
Medellín - Colombia

- Seguimiento a tramites ambientales.
- Coordinación y recibo de zonas verdes Centro Cultural Moravia.
- Gestión ambiental y verificación del cumplimiento de la Guía de Manejo Socio Ambiental (GMSA) en los contratos de ejecución.

SEGUIMIENTO AMBIENTAL POR PROYECTO

Proyecto Carabobo Norte

El seguimiento se centró en la gestión de los permisos de aprovechamiento forestal (PAF) y el estado de las medidas de compensación.

Estado de Permisos y Ejecución Forestal

TIPO PERMISO	TRAMO	ESTADO ACTUAL DEL TRÁMITE	PLAZO	VENCIMIENTO
Permiso Aprovechamiento Forestal	**Tramos: intersección de la calle 77 y 1 - A**	Resolución N°00608 del 17 marzo de 2022. Prórroga N°1: Resolución N°00442 del 07 de marzo de 2023. Prórroga N°2: Resolución N°000509 del 26 de marzo de 2024. Prórroga N°3: Resolución N°000270 del 24 de febrero de 2025. Modificación N°1: Resolución N° 002809 del 17 de diciembre de 2024. Vigente y en ejecución.	1 año	05 de abril de 2026
	Tramos 1 – B y 1 - C	Resolución N°00750 del 12 agosto de 2022. Prórroga N°1: Resolución N°00742 del 13 de abril de 2023. Prórroga N°2: Resolución N°000721 del 23 de abril de 2024. Prórroga N°3: Resolución N°000269 del 24 de febrero de 2025. Vigente y en ejecución.	1 año	29 de abril de 2026
Permiso de Ocupación de Cauce	**Tramos 1-A y 1-B**	Resolución No. 01609 del 15 de agosto de 2019. Resolución No. 1254 del 23 de julio de 2020 (Prórroga 1). Resolución No. 01395 del 10 de agosto de 2021 (Prórroga 2). Resolución No. 02494 del 18 de octubre de 2022 (Prórroga 3). Resolución No. 1867 del 24 de agosto de 2023 (Prórroga 4). Resolución No. 001520 del 19 de julio de 2024 (Prórroga 5). Resolución No. 001679 del 20 de agosto de 2025 (Prórroga 6).	1 año	02 de septiembre de 2026

Centro Administrativo Distrital – CAD – Calle 44 No. 52 – 165
Línea Única de Atención a la Ciudadanía (+57) 604 44 44 144
www.medellin.gov.co
Medellín - Colombia

No se realizó ninguna gestión ante la ANLA en el presente mes. Se programó para marzo la solicitud de ampliación de ambas resoluciones de aprovechamiento forestal.

Medidas anticipadas – mantenimiento de siembras Ecoparque Loma Hermosa, San Javier

En febrero de 2026, el contratista Megaproyecto Vial avanzó en el registro de las intervenciones del Mantenimiento N.º 4 y el monitoreo de variables dasométricas en la plataforma del Sistema del Árbol Urbano (SAU). Al 28 de febrero, se habían registrado 1.596 intervenciones; de estas, 284 fueron aprobadas, 554 se encontraban pendientes de segunda revisión y 758 requerían correcciones.

Debido a observaciones realizadas por la administración del SAU, el contratista programó una reunión para el 5 de marzo de 2026 con el fin de revisar dichas observaciones y agilizar los procesos de ingreso, revisión y aprobación de la información.

Proyecto construcción de obras de urbanismo y obras complementarias en los Parques Álamos y cuatro Bocas en el corredor de Carabobo, PUI carrera 84 y Centro Cultural Moravia en el Distrito Especial de Ciencia y Tecnologia de Medellín

La EDU realiza la supervisión a los trabajos participando de los comités de obra y haciendo paralelamente recorridos, en los cuales hace observaciones y recomendaciones respecto al manejo ambiental de la misma, para este mes se recomendaron jornadas de orden y aseo para disponer los materiales y/o residuos y facilitar la entrega de las obras.

En el mes de febrero en el frente de trabajo del Centro Cultural Moravia se realizó la siembra de 187 plantas de jardín en un área de 47,97 m^2, las cuales fueron recibidas a satisfacción por parte de la SIF e ingresaron a la base de datos de mantenimiento.

Durante el período evaluado, la lista de chequeo ambiental arrojó un promedio mensual del 97 % de cumplimiento, lo que refleja una adecuada implementación de las medidas ambientales en la obra.

Proyecto Parque Primavera Norte

A continuación, se presenta el seguimiento a los permisos de ocupación de cauce:

Centro Administrativo Distrital – CAD – Calle 44 No. 52 – 165
Línea Única de Atención a la Ciudadanía (+57) 604 44 44 144
www.medellin.gov.co
Medellín - Colombia

Expediente	Fuente hídrica	Autoridad ambiental: AMVA Nro. Resolución	Vigencia	Estado
CM5.04.23209	Quebrada Juan Bobo	Resolución No. 000604 del 31 de marzo de 2023, modificada por la Resolución No. 2358 del 06 de septiembre de 2023 y ampliada por la Resolución No. 000443 del 11 de marzo de 2025. Mediante la Resolución No. 00-001961 del 28 de julio de 2025, se aprueban obras adicionales.	Vigente veinticuatro (24) meses, hasta 28 de julio de 2027	Sin ejecutar
	Quebrada La Herrera	Resolución No.00-000605 del 31 de marzo de 2023 Resolución No. 00-001877 del 14 de julio de 2023 (modificación 1) Resolución No. 00-000477 del 11 de abril de 2024 (modificación 2) Resolución No. 00-002909 del 13 de diciembre de 2024 (modificación 3) Resolución No. 00357 del 28 de febrero de 2025 (ampliación) Resolución No. 000459 del 13 de marzo de 2025 (desistimiento de las Resoluciones No. 1877 del 14 de julio de 2023 y No. 000477 del 11 de abril de 2024)	Vigente veinticuatro (24) meses, hasta 28 de febrero de 2027	POC ejecutado, pendiente radicar Informe de Cumplimiento Ambiental ICA ante el AMVA
CM5.04.24325	Quebrada La Herrera	Resolución No. 00-002908 del 13 de diciembre de 2024	Vigente dieciocho (18) meses, hasta el 13 de junio de 2026, prorrogable sólo por una vez	
CM5.04.23272	Quebrada Villa del Socorro	Resolución No. 001251 del 07 de junio de 2023.	Vigente veinticuatro (24) meses, hasta 07 de junio de 2025	Expediente cerrado
CM5.04.23209		Resolución No. 00-001959 del 28 de julio de 2025	Vigente veinticuatro (24) meses, hasta 28 de julio de 2027	Sin ejecutar
CM5.04.23700	Río Aburrá Medellín	Resolución No. 003509 del 26 de diciembre de 2023. Resolución No. 00-003686 del 22 de diciembre de 2025 (ampliación)	Vigente veinticuatro (24) meses, hasta 22 de diciembre de 2027	En ejecución
CM5.04.23209		Resolución No. 00-001912 del 23 de julio de 2025	Vigente veinticuatro (24) meses, hasta 23 de julio de 2027	Sin ejecutar
CM5.04.23209	Caño X	Resolución No.00-002829 del 07 de octubre de 2025	Vigente por veinticuatro (24) meses, hasta el	Sin ejecutar

Centro Administrativo Distrital – CAD – Calle 44 No. 52 – 165
Línea Única de Atención a la Ciudadanía (+57) 604 44 44 144
www.medellin.gov.co
Medellín - Colombia

Expediente	Fuente hídrica	Autoridad ambiental: AMVA Nro. Resolución	Vigencia	Estado
			07 de octubre de 2027	

Permiso de Aprovechamiento Forestal

El Área Metropolitana del Valle de Aburrá, otorgó el permiso de aprovechamiento forestal de árboles aislados, a través de la Resolución Metropolitana de Aprovechamiento Forestal N°00-000976 del 07 de mayo de 2025 con vigencia hasta el 07/05/2026.

Para el mes de febrero se continúa esperando la remisión del informe final de aprovechamiento forestal con los soportes del registro de esta en SAU, la cual ha tenido dificultades en su avance por problemas de la plataforma.

La EDU presenta un detallado un informe de la implementación de los diferentes programas de manejo ambiental y realiza el seguimiento a la obra mediante la participación en comités y recorridos, donde se hacen recomendaciones y observaciones. Específicamente, en este mes se recuerda la obligatoriedad de dar estricto cumplimiento a las obligaciones establecidas en los permisos de aprovechamiento ocupación de cauce y se alerta de los plazos establecidos en los mismos.

Durante el período evaluado, el contratista obtuvo una calificación del 91% que comparada con la anterior disminuye 6.5 % de cumplimiento, es decir, que ha desmejorado la gestión ambiental, pero en el informe no se refleja cuáles han sido los programas que han bajado rendimiento.

Sin embargo, la calificación refleja una adecuada implementación de las medidas ambientales en la obra.

Proyecto Ladera Nororiental – Popular 1

Este proyecto ya se encuentra terminado y el componente forestal ya fue recibido y hace parte de la base de datos de mantenimiento de la SIF.

Conclusiones y Recomendaciones de la Supervisión (SIF)

Centro Administrativo Distrital – CAD – Calle 44 No. 52 – 165
Línea Única de Atención a la Ciudadanía (+57) 604 44 44 144
www.medellin.gov.co
Medellín - Colombia

Respecto al proyecto Carabobo la secretaria de Infraestructura alerta por las demoras frente a la entrega de la información del estado de las siembras realizadas en Loma Hermosa como medidas anticipadas, las siembras pendientes por compensación de las talas realizadas para la ejecución del proyecto y por ende el incumplimiento en los reportes de los informes ICA de las resoluciones 608 y 750 de 2022 ante la autoridad ambiental.

Respecto al proyecto de Parque Primavera Norte se reitera la importancia de acotar los diferentes programas de manejo al alcance de obra de este convenio. Así mismo, se sugiere que el alcance del convenio cuente con un polígono de delimitación definido, en el marco del cual se presenten tanto las cifras como los registros fotográficos, con el fin de brindar mayor claridad y comprensión a cualquier persona que desconozca el contexto del proyecto.

1.10 INFORME DE ACTIVIDADES SOCIALES POR PROYECTO:

Observaciones

Durante el periodo reportado se evidencia participación activa en recorridos y comités de obra (05, 12 y 19 de febrero), donde se identifican atrasos persistentes en los frentes del Centro Cultural de Moravia y Cuatro Bocas. A pesar de los compromisos de entrega planteados por el contratista, estos se encuentran condicionados a la ampliación de plazo, lo que genera incertidumbre frente al cumplimiento efectivo del cronograma.

Desde el componente social, se identifican necesidades comunitarias relevantes, como la habilitación de espacios para eventos culturales y la intervención en zonas con riesgo de disposición inadecuada de residuos sólidos.

En relación con (Carabobo Norte), persisten pendientes sociales importantes, tales como el cierre de actas de vecindad, la realización de la reunión de finalización y la entrega del informe final.

Adicionalmente, no se ha logrado concretar el cierre de actas de entorno en los frentes de Moravia, PUI y Cuatro Bocas, debido principalmente a la falta de

Centro Administrativo Distrital – CAD – Calle 44 No. 52 – 165
Línea Única de Atención a la Ciudadanía (+57) 604 44 44 144
www.medellin.gov.co
Medellín - Colombia

finalización de actividades contractuales y ausencia de programación clara por parte del contratista.

Se destaca que no se han presentado PQRSD durante el periodo, no obstante se ha mantenido la operación de puntos de atención a la comunidad, así como recorridos permanentes.

El componente social ha mantenido una gestión constante en territorio, articulando solicitudes comunitarias y acompañando procesos sociales asociados al proyecto, como acceso a subsidios de vivienda y revisión de documentación para pagos de avalúos, no obstante la efectividad de la gestión social se ve limitada por la falta de definición técnica y operativa en los frentes de obra, especialmente en lo relacionado con fechas de entrega impactando directamente la posibilidad de cerrar procesos sociales como reuniones finales y actas de entorno.

Se resalta la necesidad de mayor articulación entre contratista, interventoría y componente técnico, con el fin de evitar reprocesos y retrasos que afectan la relación con la comunidad.

Recomendaciones

Solicitar al contratista el cumplimiento estricto de los compromisos adquiridos, especialmente en lo relacionado con cronogramas de entrega y subsanación de observaciones técnicas.

Definir y formalizar fechas claras de finalización de obra que permitan programar oportunamente las actividades de cierre del componente social.

Dar celeridad al cierre de actas de vecindad y entorno en todos los frentes, garantizando el respectivo soporte documental.

Implementar acciones inmediatas frente a las siembras pendientes, como estrategia para mejorar la percepción de la comunidad impactada.

Centro Administrativo Distrital – CAD – Calle 44 No. 52 – 165
Línea Única de Atención a la Ciudadanía (+57) 604 44 44 144
www.medellin.gov.co
Medellín - Colombia

Fortalecer las estrategias de apropiación social en los frentes próximos a entregar, incluyendo actividades comunitarias que faciliten la sostenibilidad de los espacios. Atender de manera prioritaria las solicitudes comunitarias relacionadas con manejo de residuos y condiciones del entorno.

Fortalecer los canales de atención a la comunidad, asegurando respuesta oportuna a cualquier requerimiento.

Conclusiones

El componente social ha desarrollado gestión continua y pertinente durante el periodo, evidenciando acompañamiento a la comunidad y seguimiento a los compromisos del proyecto, No obstante, los retrasos en obra y la falta de definición en los tiempos de entrega afectan directamente el cierre adecuado de los procesos sociales.

Se hace necesario fortalecer el cumplimiento contractual por parte del ejecutor, así como mejorar la articulación interinstitucional, con el fin de garantizar no solo la finalización técnica de las obras, sino también su adecuada entrega social y sostenibilidad

COMITÉS DE SEGUIMIENTO – ALERTAS SUPERVISIÓN

Las alertas y control de seguimiento, correspondientes a este periodo de **febrero 2026**, fueron realizadas en el comité 105 llevado a cabo el 25 de febrero de 2026, de los cuales se tiene su respectiva acta con compromisos y listado de asistencia en la NAS del contrato interadministrativo \\nas1\Alcaldia\204-INFRA\20420-S-CMI\U-Contruccion\E-Supervisors\Cmn-Supervisors\46-90098 de 2021\16. Actas transcurso proyecto\Actas de comité técnico, estas actas una vez son aprobadas por las partes, se deja constancia de aceptación del contenido de estas en los comités de seguimiento posteriores.

Con una periodicidad quincenal y en cumplimiento de las obligaciones contractuales, se vienen realizando los comités de seguimiento a la ejecución del contrato.

Centro Administrativo Distrital – CAD – Calle 44 No. 52 – 165
Línea Única de Atención a la Ciudadanía (+57) 604 44 44 144
www.medellin.gov.co
Medellín - Colombia

Por su parte, el consolidado de los comités técnicos con corte a **febrero 2026**, se relacionan en la siguiente tabla:

Acta No.	Fecha de Comité Técnico
3	30/07/2021
4	13/08/2021
5	31/08/2021
6	14/09/2021
7	29/09/2021
8	12/10/2021
9	26/10/2021
10	09/11/2021
11	24/11/2021
12	06/12/2021
13	21/12/2021
14	04/01/2022
15	18/01/2022
16	01/02/2022
17	16/02/2022
18	02/03/2022
19	15/03/2022
20	29/03/2022
21	20/04/2022
22	04/05/2022
23	17/05/2022
24	31/05/2022
25	15/06/2022
26	29/06/2022
27	12/07/2022
28	26/07/2022
29	09/08/2022
30	23/08/2022
31	07/09/2022
32	20/09/2022
33	04/10/2022
34	18/10/20222
35	01/11/2022
36	15/11/2022
37	02/12/2022

Acta No.	Fecha de Comité Técnico
38	17/01/2023
39	02/02/2023
40	16/02/2023
41	28/02/2023
42	14/03/2023
43	04/04/2023
44	18/04/2023
45	02/05/2023
46	17/05/2023
47	30/05/2023
48	13/06/2023
49	29/06/2023
50	18/07/2023
51	17/08/2023
52	29/08/2023
53	14/09/2023
54	26/09/2026
55	10/10/2023
56	24/10/2023
57	21/11/2023
58	19/11/2023
59	16/01/2024
60	02/02/2024
61	16/02/2024
62	27/02/2024
63	12/03/2024
64	02/04/2024
65	16/04/2024
66	30/04/2024
67	14/05/2024
68	28/05/2024
69	11/06/2024
70	02/07/2024
71	16/07/2024
72	30/07/2024

Acta No.	Fecha de Comité Técnico
73	13/08/2024
74	27/08/2024
75	09/09/2024
76	24/09/2024
77	08/10/2024
78	22/10/2024
79	05/11/2024
80	19/11/2024
81	19/12/2024
82	14/01/2025
83	29/01/2025
84	13/02/2025
85	26/02/2025
86	12/03/2025
87	26/03/2025
88	09/04/2025
89	07/05/2025
90	21/05/2025
91	09/06/2025
92	03/07/2025
93	17/07/2025
94	30/07/2025
95	13/08/2025
96	27/08/2025
97	10/09/2025
98	24/09/2025
99	08/10/2025
100	22/10/2025
101	06/11/2025
102	19/11/2025
103	17/12/2025
104	28/01/2025
105	25/02/2025

Centro Administrativo Distrital – CAD – Calle 44 No. 52 – 165
Línea Única de Atención a la Ciudadanía (+57) 604 44 44 144
www.medellin.gov.co
Medellín - Colombia

1.11 SEGUIMIENTO AL CUMPLIMIENTO DEL PLAN DE ACCIÓN Y PLAN INDICATIVO

El Plan de Acción y Plan Indicativo se reportan de manera bimestral, y se relacionan a continuación de cada uno de los componentes en los cuales se requiere del presente contrato interadministrativo:

170062 Conexión Vial Carabobo 200023 Espacio Público (Tricentenario) 200080 Parques del Norte 170040 Obras Complementarias Corredor de la 80 (Rinconcito Ecuatoriano) 200025 Obras de Estabilización – Ladera Popular 1	Durante el periodo de reporte de este informe de supervisión fueron requeridos los siguientes ítems: **PLAN INDICATIVO** con corte a febrero 2026: **Avance del Proyecto Parques del Río Norte** **Logros:** **Etapa 1:** Las obras correspondientes a esta etapa se encuentran financiadas mediante el Contrato Interadministrativo CI No. 4600090098, el cual incluye la ejecución de obras de urbanismo y la construcción de equipamientos técnicos y comerciales Espacios públicos construidos y mejorados (m²), para este ítem contamos con los parques entregados para el 2026, que están el contrato 4600090098 que son: Parque Álamos con (área de espacio público es152,30 m2, andenes mejorados 33.5 m – 40.2 m2) Urbanismo Moravia con (área de espacio público es 490,78 m2, andenes mejorados 67.6m – 81.12 m2) Parque Cuatro Bocas con (área de espacio público es 489,58 m2, andenes mejorados 33.5 m2) este proyecto se encuentra en un 82 % **PLAN DE ACCIÓN** con corte a febrero 2026: Para el período a evaluar, comprendido entre el 01 de enero y el 28 de febrero de 2026, el avance que se registra es del 15%. Se han presentado excavaciones para la implantación de pasarelas peatonales a borde de río, perforación para micropilotes, llenos en pasarela de Carabobo, se adelantan las obras de protección del río en su margen derecha, explanación de taludes de aproximación al río, construcción de ataguías cercal al descole de la Q. Villa del Socorro, instalación de geobags sobre muro existente de la estación Acevedo del Metro para su protección, retiros y demoliciones en el urbanismo zona sur.

Centro Administrativo Distrital – CAD – Calle 44 No. 52 – 165
Línea Única de Atención a la Ciudadanía (+57) 604 44 44 144
www.medellin.gov.co
Medellín - Colombia

OTROS INFORMES O REPORTES GENERADOS

1. Informes de empleabilidad semanal y mensual.
2. Informes de seguimiento semanal.
3. Atención a requerimientos de información por parte de las distintas unidades de la SIF y demás dependencias del Distrito.
4. Informe ejecutivo mensual de seguimiento de la unidad de ejecución.
5. Actualización y reporte de datos en el Visor Estratégico de la Alcaldía de Medellín.

1.12 COMUNICACIONES GENERADAS EN EL PERIODO

Las comunicaciones recibidas y enviadas se registran y guardan digitalmente en la NAS \\nas1\Alcaldia\204-INFRA\20420-S-CMI\U-Contruccion\E-Supervisors\Cmn-Supervisors\46-90098 de 2021\06. Correspondencia

A continuación, se presentan las comunicaciones realizadas mediante oficio y/o correo electrónico, generadas durante el presente periodo de verificación del contrato Interadministrativo, además de las comunicaciones más relevantes realizadas por correo electrónico y descritas en el presente informe.

Centro Administrativo Distrital – CAD – Calle 44 No. 52 – 165
Línea Única de Atención a la Ciudadanía (+57) 604 44 44 144
www.medellin.gov.co
Medellín - Colombia

Fecha	Asunto	Remitente	Destinatario
02/02/2026	Informe mensual No. 2 - diciembre de 2025 - C.I. No. 4600106151 de 2025	EDU	SIF
09/02/2026	Compromisos Supervisión CI 90098 / Comité 104	SIF	EDU
09/02/2026	Solicitud información y aclaraciones CI 90098 (Permiso ambiental La Bermejala)	SIF	EDU
11/02/2026	Rpta. Solicitud información y aclaraciones CI 90098 (Permiso ambiental La Bermejala)	EDU	SIF
09/02/2026	Solicitud cumplimiento obligaciones No. 3 y 6 – CI 90098 / Comité 104	SIF	EDU
11/02/2026	Rpta. Solicitud cumplimiento obligaciones No. 3 y 6 – CI 90098 / Comité 104	EDU	SIF
10/02/2026	Solicitud ampliación de permisos y accesos completos – Plataforma ACC – PPN	SIF	EDU
10/02/2026	Solicitud ampliación de permisos y accesos completos – Plataforma Autodesk Construction Cloud (ACC) – Proyecto Primavera Norte	SIF	EDU
11/02/2026	Actas de pago Parque Primavera Norte	EDU	SIF
12/02/2026	PPT COMITÉ DE OBRA No.15 - PPN	EDU	SIF
13/02/2026	EXTERNO - Socavación costado occidental traviesa Parque Primavera Norte	EDU	SIF
18/02/2026	Rpta. EXTERNO - Socavación costado occidental traviesa Parque Primavera Norte	SIF	EDU
18/02/2026	Rpta. EXTERNO - Socavación costado occidental traviesa Parque Primavera Norte	EDU	SIF
16/02/2026	Solicitud N° 202610025305	SIF	EDU
16/02/2026	Rpta. Solicitud N° 202610025305	EDU	SIF
16/02/2026	Actualización información avance diseño Alumbrado público PPN Etapa 2	EDU	SIF
18/02/2026	Solicitud información referente a la socavación costado occidental traviesa Parque Primavera Norte	SIF	EDU
19/02/2026	DATOS VISOR ESTRATÉGICO-PARQUE PRIMAVERA NORTE	EDU	SIF
21/02/2026	Rpta. Actualización información avance diseño Alumbrado público PPN Etapa 2	SIF	EDU
21/02/2026	Novedades en lote remanente norte	EDU	SIF
21/02/2026	Rpta. Novedades en lote remanente norte	SIF	EDU
27/02/2026	FICHAS DE AVANCE SEMANAL-CARABOBO NORTE PARQUES Y URBANISMO MORAVIA (S18)	EDU	SIF
27/02/2026	DATOS VISOR ESTRATÉGICO-PARQUE PRIMAVERA NORTE	EDU	SIF

PQRSD

Se gestionan las respuestas a las PQRSD recibidos en el periodo, tal como consta en la relación de correspondencia, del presente informe, además aquellas comunicaciones y/o solicitudes que reposan en la carpeta PQRSD del contrato interadministrativo, la cual reposa en la siguiente ruta \\nas1\Alcaldia\204-INFRA\20420-S-CMI\U-Contruccion\E-Supervisors\Cmn-Supervisors\46-90098 de 2021\08. PQRS.

INFORME MENSUAL UNIDAD DE EJECUCIÓN DE PROYECTOS

Centro Administrativo Distrital – CAD – Calle 44 No. 52 – 165
Línea Única de Atención a la Ciudadanía (+57) 604 44 44 144
www.medellin.gov.co
Medellín - Colombia

Se entrega a la unidad de ejecución el formato de seguimiento del contrato interadministrativo, correspondiente al mes de **febrero 2026**, cuyas alertas se describen a continuación:

El contrato 90098 presenta ejecución activa dentro del proyecto Parque Primavera Norte, evidenciando avances en actividades de obra asociadas a urbanismo, adecuaciones preliminares y preparación de frentes de trabajo. La ejecución mantiene desarrollo operativo, aunque condicionado por dependencias técnicas y de coordinación propias de la intervención integral del proyecto. Se observa continuidad en la ejecución de actividades constructivas y de adecuación del terreno, lo cual permite mantener el proyecto en desarrollo; sin embargo, el avance efectivo depende de la liberación de frentes de obra, coordinación con redes de servicios públicos y ajustes técnicos derivados de la implementación del diseño en campo. La ejecución del contrato depende de la liberación progresiva de frentes constructivos, lo que puede afectar el ritmo de avance si no se garantiza la disponibilidad oportuna de áreas de intervención. Se evalúa con interventoría habilitar nuevos espacios de trabajo. Se requiere articulación permanente con entidades de servicios públicos para evitar interferencias en la ejecución de redes y obras de urbanismo. Se programa interventoría de EPM para ejecutar estas obras.

2 INFORME ADMINISTRATIVO:

xxxxxxxx

3 INFORME FINANCIERO Y CONTABLE:

xxxxxxxx

Nota: La supervisión avala la información consignada en el presente informe, conforme a los requerimientos establecidos para cada uno de los componentes evaluados. Se deja constancia de que se encuentran pendientes de revisión y aprobación mediante visto bueno los componentes administrativo, financiero, contable los cuales serán validados una vez culminado el proceso de revisión correspondiente.

Centro Administrativo Distrital – CAD – Calle 44 No. 52 – 165
Línea Única de Atención a la Ciudadanía (+57) 604 44 44 144
www.medellin.gov.co
Medellín - Colombia

4 INFORME JURÍDICO:

Reincidencia en el incumplimiento del deber de informar modificaciones contractuales (obligación N.° 47)

El hallazgo de mayor gravedad jurídica de este informe es que la obligación N.° 47 —relativa al deber de mantener informado al supervisor sobre las modificaciones de los contratos de obra e interventoría— se reporta nuevamente como incumplida, en los mismos términos que en enero de 2026 ("la EDU ha realizado ampliaciones al contrato de Obra e Interventoría de Carabobo sin información completa y clara previa"). La reiteración de un incumplimiento durante dos períodos consecutivos, sin que se evidencien acciones correctivas por parte de la EDU ni un requerimiento formal y documentado por parte de la supervisión, transforma lo que en el mes anterior podía calificarse como una falla puntual en un patrón de incumplimiento sistemático.

Conforme al artículo 86 de la Ley 1474 de 2011, la persistencia de un incumplimiento, una vez advertido y no corregido, habilita a la entidad para adelantar el procedimiento sancionatorio correspondiente (imposición de multas o declaratoria de incumplimiento, art. 17 Ley 1150 de 2007) con las debidas garantías del derecho de defensa y contradicción. Se recomienda que la supervisión (i) declare formalmente esta reincidencia mediante comunicación escrita a la EDU, (ii) exija un plan de acción correctivo con compromisos verificables y plazos concretos, y (iii) valore, de continuar el incumplimiento en el próximo período, el inicio de las actuaciones contractuales a que haya lugar.

Persistencia en el atraso de informes y cuentas de cobro (obligaciones N.° 12 y 15)

Al igual que en el mes anterior, las obligaciones relativas a la presentación oportuna de informes mensuales definitivos y de las cuentas de cobro de honorarios continúan marcadas como incumplidas. Se advierte, además, con base en el cuadro de radicados del propio informe, que el informe de enero de 2026 solo fue remitido el 10 de marzo de 2026 y el de febrero de 2026 el 6 de abril de 2026, es decir, con más de un mes de atraso frente al plazo contractual del quinceavo (15°) día del mes siguiente (cláusula séptima, num. 12, del contrato principal). Se reitera la recomendación de fijar un plazo perentorio final y de documentar cada mora, dado que el atraso reiterado compromete directamente el mecanismo de pago de honorarios (cláusula cuarta) y el ejercicio oportuno del control financiero (art. 84 Ley 1474 de 2011).

Predios del Metro de Medellín y del Municipio: persistencia del vacío jurídico en su adquisición

Centro Administrativo Distrital – CAD – Calle 44 No. 52 – 165
Línea Única de Atención a la Ciudadanía (+57) 604 44 44 144
www.medellin.gov.co
Medellín - Colombia

Se reitera, sin ningún avance reportado frente al mes anterior, que los predios de propiedad de la Empresa de Transporte Masivo del Valle de Aburrá — Metro de Medellín Ltda. y del Municipio de Medellín, entregados materialmente a la EDU desde el 8 de noviembre de 2022 y ya demolidos en su totalidad para dar paso a la obra, continúan sin que se defina el mecanismo jurídico para su transferencia formal al Distrito. El propio informe reconoce que este asunto debe "escalarse a nivel gerencial", lo cual, ante la ausencia de avance en un segundo período consecutivo, debe entenderse como una alerta que amerita la intervención directa de la Secretaría Jurídica del Municipio. Se reitera que la ejecución de obra sobre un predio cuya titularidad de adquisición no ha sido resuelta genera riesgo de vicio en la titularidad de las obras construidas (art. 90 C.P.) y eventual responsabilidad fiscal (Ley 610 de 2000). Se recomienda fijar una fecha cierta y perentoria para la definición de este mecanismo, dado que la mera reiteración de la alerta sin solución no exime de responsabilidad a quienes deben resolverla.

Riesgo de vencimiento de permisos ambientales sin solicitud oportuna de prórroga

Se advierte un hallazgo de alta relevancia: los permisos de aprovechamiento forestal amparados en las Resoluciones 608 y 750 de 2022 vencen el 5 de abril y el 29 de abril de 2026, respectivamente, y el propio informe señala que "no se realizó ninguna gestión ante la ANLA en el presente mes" y que la solicitud de prórroga de ambas resoluciones "se programó para marzo". Conforme al régimen sancionatorio ambiental (Ley 1333 de 2009) y a los principios que rigen los permisos y autorizaciones ambientales, la ejecución de actividades de aprovechamiento forestal sin permiso vigente constituye una infracción ambiental autónoma, independientemente de que exista una solicitud de prórroga en trámite si esta no fue radicada con la antelación que exige la autoridad ambiental. Se recomienda que la supervisión exija la radicación inmediata —y no en marzo— de la solicitud de prórroga ante la ANLA, verificando el cumplimiento de los términos de antelación aplicables, dado el escaso margen de tiempo disponible antes del vencimiento.

Modificaciones sucesivas del contrato de avalúos 3306-21 de 2022

El contrato de avalúos, cuya vigencia inicial vencía el 26 de agosto de 2024, ha sido objeto de un Otrosí y de nueve ampliaciones sucesivas, la última de las cuales (ampliación N.° 9, de 140 días calendario) extiende su plazo hasta el 27 de marzo de 2026, es decir, cerca de diecinueve (19) meses de prórrogas acumuladas después de su vencimiento inicialmente pactado. Sin que exista un límite legal expreso para este tipo de contratos, la reiteración de prórrogas de esta magnitud es un indicio, conforme a la jurisprudencia del Consejo de Estado (Sección Tercera, Exp. 44553 de 2015), de una posible deficiencia en la estimación inicial del alcance y el plazo, que debe ser objeto de justificación consolidada por parte de la EDU, exigiéndose además un cronograma de cierre definitivo que no contemple nuevas prórrogas.

Centro Administrativo Distrital – CAD – Calle 44 No. 52 – 165
Línea Única de Atención a la Ciudadanía (+57) 604 44 44 144
www.medellin.gov.co
Medellín - Colombia

Gestión predial: escrituración, pagos finales y expropiaciones parciales

En el componente predial de Carabobo Norte Tramo 3A, pese a reportarse el 100 % de ejecución técnica, social y de avalúos, persisten seis (6) escrituras públicas en trámite y veinticuatro (24) solicitudes de pago final pendientes. Se recuerda que la adquisición predial solo se perfecciona jurídicamente con el registro de la escritura pública (Ley 9 de 1989; Decreto 1420 de 1998) y el pago correspondiente, por lo que un avance del 100 % en las etapas previas no equivale a la culminación jurídica del proceso de adquisición. Se recomienda exigir un cronograma puntual, con responsables y fechas, para el cierre notarial y de pagos pendientes.
De otra parte, se advierte una situación jurídica particular respecto del predio con matrícula 01N-286482, que fue entregado materialmente pero cuya área continúa, en parte, en trámite de expropiación. Se recomienda verificar con precisión cuál es el área exacta objeto de la actuación de expropiación en curso, de manera que no exista ambigüedad sobre el título jurídico que ampara la ocupación total del predio, en concordancia con el debido proceso administrativo previsto en la Ley 1437 de 2011 (CPACA) para las actuaciones de expropiación.

Igualmente, se identifica en el proyecto Parque Primavera Norte (Tramo 3A) el proceso de expropiación en curso del predio con matrícula 01N-5099605, así como, en Rinconcito Ecuatoriano, cuatro (4) predios en proceso de expropiación en la Fase 1. Se recomienda el seguimiento individualizado de cada expediente, verificando la firmeza y los términos de los actos administrativos respectivos (arts. 87 y 91 CPACA).

Custodia de predios: persistencia de información desactualizada sobre el contrato de vigilancia

Se reitera la observación del mes anterior: el contrato de vigilancia N.° 3306-18 de 2023 (adición 6 y ampliación 3) continúa siendo descrito en el informe con vigencia "hasta el 31 de diciembre de 2024", una fecha muy anterior al período reportado, mientras que las tablas de predios en custodia siguen listando inmuebles bajo la vigilancia de dicho contrato. Esta reiteración, en un segundo mes consecutivo, exige una aclaración documental inmediata sobre el mecanismo jurídico vigente de custodia de los predios de Carabobo y Rinconcito Ecuatoriano, dado el riesgo de vacío de vigilancia sobre bienes públicos (arts. 90 C.P. y 2341 y ss. C.C.).

Uso reiterado de la figura de transacción en el contrato de interventoría OE 591 de 2025

Centro Administrativo Distrital – CAD – Calle 44 No. 52 – 165
Línea Única de Atención a la Ciudadanía (+57) 604 44 44 144
www.medellin.gov.co
Medellín - Colombia

Se mantiene la observación sobre el uso de la transacción (arts. 2469 y ss. C.C.) para resolver las ampliaciones de plazo del contrato de interventoría, motivadas en atrasos imputables al contratista de obra. Se reitera la recomendación de solicitar copia del acta de transacción suscrita, verificando que no implique una renuncia indebida a la cláusula penal o al procedimiento de multas del artículo 17 de la Ley 1150 de 2007.

Disminución no explicada de la calificación de cumplimiento ambiental

Se observa que la calificación de cumplimiento de la Guía de Manejo Socio-Ambiental para el contrato de obra de Carabobo Norte descendió de aproximadamente 97,5 % a 91 % (una disminución de 6,5 puntos porcentuales), sin que el informe identifique los programas específicos que generaron dicho retroceso. La trazabilidad y motivación de las calificaciones de cumplimiento ambiental es relevante no solo para el control técnico, sino como soporte documental ante eventuales requerimientos de las autoridades ambientales o de los entes de control. Se recomienda exigir a la EDU el detalle desagregado por programa que sustente la variación de la calificación.

Cuadro resumen de hallazgos jurídicos críticos del período — Febrero 2026

A continuación, se presenta el cuadro consolidado de hallazgos jurídicos del mes, con indicación expresa de los que constituyen reincidencia frente al informe de enero de 2026.

Hallazgo	Riesgo	Fundamento jurídico	Recomendación
Reincidencia (segundo mes consecutivo) del incumplimiento de la obligación N.° 47: la EDU volvió a realizar ampliaciones al contrato de Obra e Interventoría de Carabobo sin informar previa y claramente al supervisor.	ALTO — REINCIDENCIA	Cláusula séptima, num. 47, contrato principal; arts. 83 y 84 Ley 1474 de 2011; principio de transparencia y publicidad.	Declarar formalmente el incumplimiento reiterado; requerir plan de acción correctivo con compromisos verificables y plazos.
Persistencia, ya por dos períodos consecutivos, del incumplimiento en la radicación oportuna de informes mensuales definitivos y cuentas de cobro (obligaciones N.° 12 y 15).	ALTO	Cláusula cuarta del contrato principal (forma de pago); art. 84 Ley 1474 de 2011 (deber de vigilancia financiera).	Fijar plazo perentorio final; documentar cada mora; evaluar procedencia de multas en los contratos derivados.

Centro Administrativo Distrital – CAD – Calle 44 No. 52 – 165
Línea Única de Atención a la Ciudadanía (+57) 604 44 44 144
www.medellin.gov.co
Medellín - Colombia

Hallazgo	Riesgo	Fundamento jurídico	Recomendación
Los predios de propiedad del Metro de Medellín Ltda. y del Municipio, entregados desde noviembre de 2022 y ya demolidos, continúan sin definición del mecanismo jurídico de transferencia al Distrito, situación reportada ya por segundo mes consecutivo.	ALTO — SIN AVANCE	Art. 90 C.P. (riesgo de vicio de titularidad); Ley 610 de 2000 (responsabilidad fiscal); régimen de bienes fiscales entre entidades públicas.	Escalamiento inmediato a la Secretaría Jurídica; fijación de fecha cierta para la definición del mecanismo de transferencia.
Los permisos de aprovechamiento forestal (Resoluciones 608 y 750 de 2022) vencen el 5 y el 29 de abril de 2026, respectivamente, y a corte de febrero de 2026 no se ha radicado ante la ANLA la solicitud de prórroga, la cual solo se programó para marzo.	ALTO	Ley 1333 de 2009 (régimen sancionatorio ambiental); el vencimiento de un permiso sin solicitud oportuna de prórroga puede acarrear la pérdida del derecho y la ejecución de obra sin permiso vigente.	Exigir la radicación inmediata de la solicitud de prórroga ante la ANLA, sin esperar al mes de marzo; verificar los términos legales de antelación exigidos para prórrogas de este tipo de permisos.
Disminución de 6,5 puntos porcentuales (de ~97,5 % a 91 %) en la calificación de cumplimiento ambiental del contrato de obra de Carabobo Norte, sin que el informe identifique los programas específicos que generaron el retroceso.	MEDIO	Deber de motivación y trazabilidad de la supervisión (art. 84 Ley 1474 de 2011); Guía de Manejo Socio-Ambiental incorporada al contrato.	Requerir a la EDU el detalle desagregado por programa que sustente la calificación, como soporte para eventuales requerimientos correctivos.
Nueva ampliación (N.° 9) del contrato de avalúos 3306-21 de 2022, que extiende su plazo hasta el 27 de marzo de 2026, acumulando ya cuatro modificaciones de plazo (Otrosí 1 y ampliaciones 7, 8 y 9) desde su vencimiento inicial (26 de	MEDIO-ALTO	Principio de planeación (art. 25 Ley 80 de 1993); jurisprudencia Consejo de Estado sobre prórrogas reiteradas como indicio de deficiente	Exigir a la EDU un cronograma de cierre definitivo del contrato, sin lugar a nuevas prórrogas, y la justificación consolidada de la

Centro Administrativo Distrital – CAD – Calle 44 No. 52 – 165
Línea Única de Atención a la Ciudadanía (+57) 604 44 44 144
www.medellin.gov.co
Medellín - Colombia

Hallazgo	Riesgo	Fundamento jurídico	Recomendación
agosto de 2024), es decir, cerca de 19 meses de prórrogas sucesivas.		planeación (Sección Tercera, Exp. 44553 de 2015).	necesidad de cada una de ellas.
El predio con matrícula 01N-286482 fue entregado materialmente, pero una parte del mismo continúa en proceso de expropiación, generando una situación jurídica híbrida entre enajenación voluntaria parcial y expropiación en curso.	MEDIO	Ley 388 de 1997 y Ley 9 de 1989 (adquisición y expropiación por motivos de utilidad pública); necesidad de claridad sobre el objeto exacto de cada actuación administrativa.	Verificar que el área objeto de expropiación esté plenamente identificada y diferenciada del área ya adquirida, evitando confusión sobre el título que ampara la ocupación total del predio.
Persisten seis (6) escrituras públicas en trámite y veinticuatro (24) solicitudes de pago final pendientes en la gestión predial de Carabobo Norte Tramo 3A, pese a que los componentes técnico, social y de avalúos se reportan ejecutados al 100 %.	MEDIO	Ley 9 de 1989 y Decreto 1420 de 1998 (perfeccionamiento de la adquisición mediante escritura pública y pago); seguridad jurídica de la adquisición predial.	Requerir cronograma puntual de cierre notarial y de pagos pendientes, con responsables y fechas específicas.
El contrato de vigilancia N.° 3306-18 de 2023 (adición 6 y ampliación 3) continúa siendo reportado, por segundo mes consecutivo, con vigencia "hasta el 31 de diciembre de 2024", pese a que los predios de Carabobo y Rinconcito aún figuran bajo custodia de dicho contrato en el informe.	MEDIO-ALTO	Riesgo de vacío de custodia de bienes públicos; arts. 90 C.P. y 2341 y ss. C.C. (responsabilidad extracontractual).	Aclaración documental inmediata sobre el mecanismo jurídico vigente de custodia de los predios (nuevo contrato, otrosí no reportado, o vacío efectivo).
Se reitera el uso de la figura de "transacción" con el contratista	MEDIO	Arts. 2469 y ss. C.C.; no puede utilizarse	Solicitar nuevamente copia

Centro Administrativo Distrital – CAD – Calle 44 No. 52 – 165
Línea Única de Atención a la Ciudadanía (+57) 604 44 44 144
www.medellin.gov.co
Medellín - Colombia

Hallazgo	Riesgo	Fundamento jurídico	Recomendación
de obra para resolver las ampliaciones de plazo N.° 1 y 2 del contrato de interventoría OE 591 de 2025, motivadas en atrasos imputables al contratista.		para eludir la cláusula penal o el procedimiento de multas (art. 17 Ley 1150 de 2007).	del acta de transacción y verificar que no implique renuncia indebida de derechos del Municipio o de la EDU.

Conclusiones y recomendaciones generales

El contrato mantiene un avance físico ponderado real del 81,6 % frente al 84,8 % programado a febrero de 2026. No obstante, desde la perspectiva jurídica, el hallazgo más relevante del período es la reincidencia del incumplimiento relativo a la falta de información previa sobre modificaciones a los contratos de obra e interventoría (obligación N. 47), que, unido a la persistencia del atraso en informes y cuentas de cobro, configura un patrón que amerita una respuesta contractual formal y no solo observaciones de seguimiento.

Se suma como hallazgo de especial urgencia el riesgo de vencimiento de los permisos de aprovechamiento forestal en abril de 2026 sin que a la fecha se haya radicado la solicitud de prórroga ante la autoridad ambiental, así como la persistencia, ya por segundo mes, de la indefinición sobre el mecanismo jurídico de adquisición de los predios del Metro y del Municipio en Parques del Río Norte.

Atentamente,

JOSE ANTONIO MONTOYA ECHEVERRI
Supervisor Técnico
Secretaría de Infraestructura Física

Centro Administrativo Distrital – CAD – Calle 44 No. 52 – 165
Línea Única de Atención a la Ciudadanía (+57) 604 44 44 144
www.medellin.gov.co
Medellín - Colombia