



**Al contestar por favor cite estos datos:**  
Radicado No.: 202418010000143

Pública

Pública Reservada

Pública Clasificada

**MEMORANDO**

Bogotá D.C, 08-10-2024 18:09:31

PARA: OSCAR JAVIER PEREZ  
Subgerente de Desarrollo de Proyectos

DE: ORLANDO CORREA NUÑEZ  
Asesor de Control Interno

ASUNTO: Diligencie el Asunto.

Estimado Subgerente,

Una vez concluida la auditoría de gestión cuyo objeto fue: “Convenios 221017 y 221004 ESAP NEIVA ETAPA II y su contratación derivada”, envío el Informe Ejecutivo de Auditoría en pdf y archivo Excel “formato de evaluación de controles”. En el informe de auditoría (adjunto) se señalan los riesgos identificados y las recomendaciones establecidas por esta Asesoría, para ser revisadas y adoptadas por los responsables del proceso

Cordialmente,

ORLANDO CORREA NUÑEZ  
ASESOR DE CONTROL INTERNO

Proyectó: ORLANDO CORREA NUÑEZ - ASESOR DE CONTROL INTERNO  
Elaboró: ORLANDO CORREA NUÑEZ - ASESOR DE CONTROL INTERNO  
Revisó: ORLANDO CORREA NUÑEZ - ASESOR DE CONTROL INTERNO

VIGILADO  
SUPERINTENDENCIA FINANCIERA  
DE COLOMBIA

 <small>Empresa Nacional Promotora del Desarrollo Territorial S.A.</small>	<b>INFORME EJECUTIVO DE AUDITORÍA</b>	CÓDIGO:	<b>F-AU-04</b>
		VERSIÓN:	<b>03</b>
		VIGENCIA:	<b>2024-05-28</b>
	AUDITORÍA INTERNA	CLASIFICACIÓN:	<b>IP</b>

<b>Fecha (dd/mm/aa):</b>	04/10/2024
<b>Objeto de auditoría (aspecto evaluable):</b>	Convenios 221017 y 221004 ESAP NEIVA ETAPA II y su contratación derivada.
<b>Dependencia(s):</b>	Subgerencia de Desarrollo de Proyectos - Grupo de Desarrollo de Proyectos 1; Subgerencia de operaciones -Gestión contractual.
<b>Proceso(s):</b>	Gerencia y gestión de proyectos, Gestión de proveedores
<b>Objetivo estratégico(s):</b>	(s) <b>Perspectiva de Procesos, Objetivo Estratégico 4:</b> Desarrollar estrategias de seguimiento y evaluación permanentes, disminuyendo los riesgos posibles para la empresa
<b>Alcance:</b>	<u>Control de cumplimiento:</u> Obligaciones y entregables de los convenios 221017 y 221004, y contratación derivada: de obra 2221099 de 2022 e interventoría 2221115 de 2022.  <u>Control de gestión y resultados:</u> Verificación del rol de la gerencia y la supervisión de los contratos de obra e interventoría.  Acceso a la información El equipo auditor tuvo acceso a la información necesaria para lograr el alcance de la auditoría
<b>Enfoque:</b>	Cualitativo: Por la verificación de las etapas, condiciones y productos de los convenios y de los contratos derivados.
<b>Objetivos:</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>Determinar las condiciones técnicas y contractuales de los entregables de la etapa 1 de los contratos de obra e interventoría.</li> <li>Verificar la planeación, desarrollo y estado actual de la etapa 2</li> <li>Evaluar la materialización de riesgos, eficacia y eficiencia de los controles asociados a los procesos objeto de auditoría</li> </ol>
<b>Perfil de auditores:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Arquitecto, especialista en Gerencia integral de obras, máster en Gestión integral de edificación. Arquitecto con experiencia como residente, director y/o coordinador de proyectos de infraestructura de obra e interventoría y auditor con 9 años en auditoría basada en riesgos.</li> <li>Administrador de Empresas, especialista en Finanzas, con 6 años de experiencia en seguimiento, verificación y control de proyectos y 1 año en auditoría basada en riesgos y sistemas de administración de riesgos.</li> <li>Ingeniera de Sistemas, Especialista en auditoría de sistemas, experiencia en auditoría de más 7 años y 5 años de experiencia en auditoría basada en riesgos.</li> <li>Ingeniera de sistemas con énfasis en software, especialista en Gerencia de Proyectos; experiencia en auditoría de más de 12 años y 5 en auditoría basada en riesgos.</li> </ul>

 <small>Empresa Nacional Promotora del Desarrollo Territorial S.A.</small>	<b>INFORME EJECUTIVO DE AUDITORÍA</b>	CÓDIGO:	F-AU-04
		VERSIÓN:	03
		VIGENCIA:	2024-05-28
	AUDITORÍA INTERNA	CLASIFICACIÓN:	IP

**Período de análisis:** Desde junio de 2021 hasta septiembre de 2024

**Muestra:** *Universo: Convenios interadministrativos 221017 y 221004 y su contratación derivada: contrato de obra 2221099 y un contrato de interventoría 2221105.*

**Riesgos y controles evaluados:** Riesgos emergentes: En el marco de la auditoría no se identificaron riesgos emergentes.

Evaluación de riesgos y controles: Se evaluaron tres riesgos y tres controles para los cuales se estableció un promedio del 70% de eficiencia del diseño y del 87% de eficacia de la operación del control.

En ejercicio de la auditoría se evaluó un riesgo cuyo atributo corresponde a soborno fraude y corrupción (**ROPEPR-12** Realizar novedades al contrato que no se ajustan a la realidad técnica y fáctica del mismo, para favorecer a terceros) incluido en el anexo 6 de Función Pública.

Tabla No.1. Evaluación de riesgos y controles

Riesgo	Control	Eficiencia del diseño del control	Eficacia del control
<b>ROPEGG-7</b> Incumplimiento o retrasos en la ejecución y/o entrega de bienes, productos y/o servicios en las condiciones pactadas	<b>CTROPEGG-3</b> Ejecución y seguimiento del proyecto macro y proyectos derivados	59%	60%
<b>ROPEGG-1</b> Deficiencias en Estudios y Diseños	<b>CTROPEGG-50</b> Revisión y diagnóstico de los diseños en la fase de preconstrucción.	76%	100%
<b>ROPEGG-10</b> Recepción a satisfacción de bienes o servicios que incumplen con las especificaciones técnicas y/o de calidad establecidas en el contrato	<b>CTROPEGG-12</b> Seguimiento a las obligaciones de la interventoría	76%	100%

Fuente: Elaboración propia basada en Matriz de riesgos y controles Enterritorio -SIAR junio 2024

Para los controles CTROPEGG-3 y CTROPEGG-50, se identificó que en la matriz SIAR se establece la *frecuencia* de aplicación “aleatoria” (columna AS) ,frente a lo cual el equipo auditor considera que no resultaría efectivo para mitigar los riesgos asociados. Así mismo, el control CTROPEGG-50 en su descripción no registra su objetivo

 <small>Empresa Nacional Promotora del Desarrollo Territorial S.A.</small>	<b>INFORME EJECUTIVO DE AUDITORÍA</b>	CÓDIGO:	F-AU-04
		VERSIÓN:	03
		VIGENCIA:	2024-05-28
	AUDITORÍA INTERNA	CLASIFICACIÓN:	IP

<b>Metodología, procedimientos de auditoría e instrumentos a utilizar:</b>	<p><u>Procedimientos de auditoría:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Observación y rastreo en vista de campo a la sede ESAP Neiva el 31 de julio y 01 y 02 de agosto de 2024</li> <li>• Inspección y rastreo documental en ejecución de los convenios 221017 y 221004, y contratos derivados</li> <li>• Mesas de trabajo con profesionales de la Interventoría y profesionales de los convenios objeto de auditoría</li> <li>• Mesa de trabajo con Gerente de Gestión contractual para confirmar estado del contrato de obra</li> <li>• Confirmar hechos contra soportes y realizar validaciones cruzadas.</li> </ul> <p><u>Instrumentos:</u></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Instrumento de vista de obra</li> <li>2. Instrumento de Verificación entregables por fases</li> <li>3. Trazabilidad estado contrato de obra 2221099</li> <li>4. F-AU-08 Eficiencia y eficacia de controles, Anexo 6 Riesgos de corrupción</li> </ol> <p><u>Fuentes de información:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Expedientes virtuales del convenio y contratos en Sistema de gestión documental - ORFEO y LIRA</li> <li>• Sistema de información SECOP II</li> <li>• Información aportada por los procesos.</li> <li>• Archivos de gestión de la gerencia y supervisión del convenio</li> </ul>
<b>Criterios técnicos de evaluación:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ley 1474 de 2011 - Estatuto Anticorrupción.</li> <li>• Guía de aplicación de criterios de diseño y desarrollo, en la versión que aplique.</li> <li>• El Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente - NSR 10</li> <li>• Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas - RETIE</li> <li>• Manual de Supervisión e Interventoría de Enterritorio que le aplique</li> <li>• Manual de contratación en la versión que aplique</li> <li>• Documentos precontractuales y contractuales del convenio y contratos derivados</li> <li>• Otras normas internas y externas vigentes que apliquen al objeto de auditoría</li> </ul>
<b>Conclusiones:</b>	<p><u>Aporte a los objetivos estratégicos</u></p> <p>La gestión de la Gerencia integral del convenio 221017 y 221004 suscritos con la ESAP, aporta al pilar estratégico <b>Perspectiva de Procesos, Objetivo Estratégico 4: Desarrollar estrategias de seguimiento y evaluación permanentes, disminuyendo los riesgos posibles para la empresa</b> mediante la ejecución de proyectos con tipologías de obra, consultoría, interventoría e intervenciones de mantenimiento, adecuación y/o construcción de espacios académicos, en las diferentes sedes que la ESAP tiene en el territorio nacional, siendo el caso presente en la ciudad de Neiva. Sin embargo, la gestión de Enterritorio puede verse comprometida por las deficiencias técnicas y administrativas en el desarrollo de la primera fase (2015), debido a las condiciones y alcance que tiene el proyecto relacionadas con la</p>

 <small>Empresa Nacional Promotora del Desarrollo Territorial S.A.</small>	<b>INFORME EJECUTIVO DE AUDITORÍA</b>	CÓDIGO:	<b>F-AU-04</b>
		VERSIÓN:	<b>03</b>
		VIGENCIA:	<b>2024-05-28</b>
	AUDITORÍA INTERNA	CLASIFICACIÓN:	<b>IP</b>

apropiación de diseños, debilidades o vacíos frente a las especificaciones técnicas las cuales se deben construir en el marco del contrato de obra actual.

### Estado de los contratos interadministrativos

Con corte 30/09/2024 los convenios 221004 (Construcción de la primera etapa que fue ejecutada parcialmente) y 221017 (Construcción de la segunda etapa la cual no ha iniciado) se encuentran activos, lo anterior con sustento en la fecha de vencimiento actual que corresponde a 11 de noviembre de 2026.

### Contrato de obra No. 2221099 (Consortio ESAP 2022)

Se dio bajo el proceso de selección SECOP II INA-025-2022, a continuación, las actuaciones o novedades:

Tabla No. 2 trazabilidad contrato de obra 2221099

fecha	Actuación /novedad
3/10/2022	suscripción en plataforma SECOP II
23/10/2023	Modificación No. 1.Lo relacionado con: "(...) Ceder la participación de la firma TORON S.A.S. a la firma IC INGENIEROS CONSTRUCTORES S.A.S. dentro del Consortio ESAP 2022
31/10/2023	Modificación No. 2: i. La ejecución del proyecto ESAP Neiva, a través de las tres (3) Fases concertadas con el cliente y el mercado asegurador. ii. La adición de recursos para la ejecución de las Fase I y III. iii. La prórroga de los Plazos para la ejecución de las Fase I y III. iv. La Inclusión de nuevas obligaciones relacionadas con la ejecución de las Fases I y III.
28/11/2023	*El Grupo de Legalizaciones de la Entidad aprobó las pólizas de la Fase 1 "Previa de Preconstrucción" *Suscripción de las actas de inicio: F-GG-56 "Acta de Inicio para Convenios / Contratos Derivados" y F-GG-55 "Acta de Inicio de Fase o Etapa" de la Fase 1 "Previa de Preconstrucción"
22/01/2024	Suspensión No. 1, así: "(...) veinte (20) días calendario, contados a partir del 22/01/ 2024 y 10/02/2024, a fin gestionar la revisión y aprobación por parte de ENTerritorio, de los ítems No Previstos (INP´s), identificados para el ítem de cimentación
11/02/2024	El Reinicio No. 1 , a partir del once (11) de febrero de 2024, quedando como nueva fecha de terminación el día diecisiete (17) de febrero de 2024." (...)
19/02/2024	Modificación No. 3 : *Incorporación de seis (6) INP´s requeridos para el Hito "Ejecución de actividades complementarias de la cimentación" *La Prórroga No.2 del plazo de la Fase 1 "Previa de Preconstrucción" , hasta el 15/03/2024 (27 días calendario) *La Compensación del Contrato de Obra. Al respecto indicamos que, "El Consortio ESAP 2022 autoriza una compensación por \$3.347.145,00, equivalente al 50% de los costos adicionales por la mayor permanencia de la interventoría requerida para la ejecución y terminación de los Hitos de "Apropiación de Diseños (Componente Arquitectónico, Estructural, Hidrosanitario, Red Contra incendios, entre otras)" y de "Actualización del componente eléctrico, voz y datos" de la Fase 1 "Previa de Preconstrucción" dentro del plazo de la prórroga. Autorizado su descuento del primer desembolso tramitado posterior a la suscripción de la modificación No. 3 del contrato de obra

 <small>Empresa Nacional Promotora del Desarrollo Territorial S.A.</small>	<b>INFORME EJECUTIVO DE AUDITORÍA</b>	CÓDIGO:	<b>F-AU-04</b>
		VERSIÓN:	<b>03</b>
		VIGENCIA:	<b>2024-05-28</b>
	AUDITORÍA INTERNA	CLASIFICACIÓN:	<b>IP</b>

15/03/2024	Modificación No. 4: *La Incorporación de un (1) INP para hito cimentación * La Prórroga No.2 del plazo de la Fase 1 "Previa de Preconstrucción" hasta el 8 de abril de 2024 (24 días calendario)
24/05/2024	Solicitud de inicio de trámite por presunto incumplimiento contractual, mediante radicado 202431010009923 y anexo F-PR-34 <i>solicitud inicio de trámite por presunto incumplimiento contractual</i> (20242200011759) de Gerente de unidad desarrollo de proyectos 1 para subgerencia de operaciones
13/06/2024	Radicado No. 202443010001911 para la PREVISORA COMPAÑÍA DE SEGUROS, citación mesa de trabajo presunto incumplimiento de obligaciones, Gerente de unidad del grupo de gestión contractual
26/09/2024	Radicados 202431010018743 del 06/09/2024 y 20242200021619 del 26/09/2024 tramite de la cesión de la posición contractual a favor del consorcio PROSPAC 2024, aprobada esta misma fecha

Fuente: Elaboración ACI- a partir F-PR-34 *solicitud inicio de trámite por presunto incumplimiento contractual*

Como se observa en la tabla anterior, el contrato fue aprobado por las partes en la plataforma SECOP II el 03/10/2022, sin embargo, su legalización y acta de inicio se suscribió el 28/11/2023, frente a lo cual el equipo auditor observó mediante revisión documental y mesas de trabajo con profesionales de la interventoría y del convenio Enterritorio, que dicha dilación se dio como consecuencia de la negativa del mercado asegurador de brindar cobertura de riesgo a este contrato derivado - específicamente en el amparo de estabilidad con una vigencia de 5 años, contados a partir del recibo a satisfacción de las obras por parte de la interventoría. La anterior situación, ocasionó que en el primer semestre de la vigencia 2023, se tuviera que hacer gestión con el mercado asegurador – con el acompañamiento de la ESAP y la Contraloría General de la República – tendiente a lograr la revisión, análisis y concertación, frente a la ejecución de las Etapas 1 y 2 del Proyecto ESAP Neiva, a través de tres (3) Fases de Ejecución.

Frente a las obligaciones del contrato de obra 2221099, en cumplimiento de sus obligaciones la interventoría (contrato 2221105) documentó y recomendó a la Entidad el inicio de acciones por presunto incumplimiento mediante oficio INT-ESAP-148 15/05/2024 (202461010114952), es así, que la ACI observó el formato F-PR-34 *solicitud inicio de trámite por presunto incumplimiento contractual*, mediante radicado 202431010009923 del 24/05/2024: relacionado con los entregables de la Fase 1 previa de Pre-construcción, lo cuales no habían sido entregados o lo fueron parcialmente, entre otros, Apropiación de diseños (estructural, geotécnico, hidrosanitario, red contra incendios, aire acondicionado, red de gas, arquitectónico, urbanismo e implantación), diseño componente eléctrico y de voz y datos (Memorias de cálculo, fotometría, planos eléctricos, planos de comunicaciones, diseño para CCTV, especificaciones técnicas,), análisis de precios unitarios contractuales (solo se han presentado 14 de más de 500 ítems que componen el contrato de obra), Plan de inspección y ensayos, no entrega de los planes de gestión, no entrega del plan de control de asentamiento, no se actualizó el constructor responsable en la licencia de construcción, no hubo gestión de trámites ambientales, no entrega del presupuesto y programación de obra.

En relación con lo anterior, el grupo de gestión contractual, en atención a la solicitud de la ACI, emite respuesta por correo (12/09/2024 1:53 p. m), haciendo referencia al estado del proceso por presunto incumplimiento endilgado al contrato de obra 2221099, manifiesta que:

 <small>Empresa Nacional Promotora del Desarrollo Territorial S.A.</small>	<b>INFORME EJECUTIVO DE AUDITORÍA</b>	CÓDIGO:	<b>F-AU-04</b>
		VERSIÓN:	<b>03</b>
		VIGENCIA:	<b>2024-05-28</b>
	AUDITORÍA INTERNA	CLASIFICACIÓN:	<b>IP</b>

- *Mediante memorando N°202431010009923 la gerencia del convenio (221015 y 221004) radica formalmente la solicitud de incumplimiento el día 27 de mayo del año 2024. Solicitud la cual se procede a dar trámite.*
- *Mediante memorando N°202443010001911 esta gerencia procedió con la respectiva CITACIÓN MESA DE TRABAJO – Presunto incumplimiento de las obligaciones constituida en virtud del Contrato de Obra No. 2221099 suscrito con el CONSORCIO ESAP 2022. Programada para el día jueves veinte (20) de junio de 2024 a las 10:00 a.m. Mes de trabajo que se suspendió quedando como compromisos por parte del contratista de obra (Consortio ESAP 2022) y contratista de interventoría (Consortio ESAP ET), adelantar mesas de trabajo para subsanar la entrega de los productos de la Fase 1 “Previa Preconstrucción” del proyecto*
- *En la siguiente mesa de trabajo que se realizó el día 07 de julio del presente año, la gerencia del convenio junto al contratista manifestó que los hechos que dieron inicio al trámite de incumplimiento fueron superados, razón por la cual se tomó en cuenta como tramite superado*
- *A la fecha (12/09/2024) seguimos a la espera del respectivo memorando por parte de la gerencia del convenio, en el cual conste que los hechos que dieron inicio a la solicitud de inicio por presunto incumplimiento contractual fueron superados, como se acordó en la última mesa de trabajo del contrato **N° 2221099 (ESAP- CONSORCIO ESAP)**, la cual se realizó el pasado 4 de julio. Memorando que es indispensable para el curso procesal del trámite, toda vez que el termino para la notificación del respectivo **CIERRE Y ARCHIVO** se encuentra superado.*

Con el propósito de actualizar dicha información y generar la conclusión a la fecha a cerca del estado del contrato, el equipo auditor coordinó una mesa de trabajo el 04/10/2024 con el Gerente de Gestión contractual, profesionales de apoyo y profesionales del convenio de Enterritorio, producto de los temas tratados en esta reunión , se concluye que el trámite de presunto incumplimiento asociado al contrato de obra, este continua en proceso dado que persisten las causas que lo originaron de acuerdo con lo observado en el radicado 202431010021783 (del 04/10/2024), y que para dicho contrato se realizó la cesión de la posición contractual.

Con respecto a la cesión, se observaron los radicados 202431010018743 del 06/09/2024 y 20242200021619 del 26/09/2024 con la solicitud de cesión de la posición contractual a favor del consorcio PROSPAC 2024, *con todos los derechos y obligaciones que del mismo se derivan a partir del perfeccionamiento de esta novedad, según plan de trabajo y programación de obra para la finalización faltante de la fase 1 “Previa de Preconstrucción” con la ejecución de los hitos 1 “Apropiación de Diseños (Componente Arquitectónico, Estructural, Hidrosanitario, Red Contra incendios, entre otras” y el hito 2 denominado “Actualización del componente eléctrico, voz y datos”, y todas las actividades pendientes y necesarias para finalización de la fase 1 del proyecto en un plazo de 60 días o 2 meses. Valor pendiente de fase 1 por ejecutar: \$61.593.947,54 Valor sin ejecutar hito 3 de fase 1: \$13.630.689,78 (disponible).*

 Empresa Nacional Promotora del Desarrollo Territorial S.A.	<b>INFORME EJECUTIVO DE AUDITORÍA</b>	CÓDIGO:	<b>F-AU-04</b>
		VERSIÓN:	<b>03</b>
		VIGENCIA:	<b>2024-05-28</b>
	AUDITORÍA INTERNA	CLASIFICACIÓN:	<b>IP</b>

Es de anotar que esta novedad contractual fue verificada por los auditores en la plataforma SECOP II, como se muestra a continuación:

Imagen N.1 Consulta modificaciones del contrato **2221099- INA-025-2022**

Tipo de modificación	Fecha de modificación	Fecha de aprobación
Ceder el contrato	25/09/2024 7:57 PM (UTC -5 horas)	26/09/2024 9:47 PM (UTC -5 horas)
Modificar el contrato	12/09/2024 9:30 AM (UTC -5 horas)	12/09/2024 9:35 AM (UTC -5 horas)
Modificar el contrato	11/04/2024 11:43 AM (UTC -5 horas)	12/04/2024 6:45 PM (UTC -5 horas)
Modificar el contrato	15/03/2024 8:56 PM (UTC -5 horas)	15/03/2024 11:48 PM (UTC -5 horas)
Modificar el contrato	19/02/2024 3:30 PM (UTC -5 horas)	19/02/2024 7:05 PM (UTC -5 horas)
Modificar el contrato	12/02/2024 3:25 PM (UTC -5 horas)	12/02/2024 10:47 PM (UTC -5 horas)

Fuente: Consulta 04/10/2024- SECOP II proceso INA-025-2022 - sección modificaciones del contrato

Finalmente, tanto para el contrato de obra N. 2221099 y de interventoría 2221115, mediante consulta al grupo de Pagaduría se confirmó que no registran pagos a los contratistas al 23/09/2024, sin embargo, se reportó el trámite la factura FECE-2 por \$199.152.951,30 por concepto *"HITO 3 Ejecución de actividades complementarias de la cimentación"*. Radicado 202431010019393 para el contrato de obra 2221099, este fue consultado (04/10/2024) por el aplicativo LIRA con registro de comprobante de egreso de CE N.11398 del 26/09/2024, el cual contiene integralmente los soportes y aprobaciones requeridas por la interventoría, y la aplicación del descuento autorizado en el comunicado CESAP-174-2024 del 14 junio 2024, y la rete garantía.

El 08 de abril de 2024, la fase 1 "Previa de Pre-construcción" del contrato de obra No. 2221099 finalizó su plazo contractual el cual cuenta con acta de terminación y acta de entrega y recibo del hito 3 ejecución de actividades complementarias de la cimentación suscrita con el contratista de obra e interventoría con fecha 23 de agosto de 2024. El pago de estas actividades se gestionó mediante la factura antes mencionada.

El estado general del contrato se resume a continuación:

Tabla No.3 Estado general del contrato a 30 septiembre 2024

Valor inicial del Contrato	\$	17.152.664.229,01
Adición:	\$	138.550.192,00
Cuantía Actual:	\$	<b>17.291.214.421,50</b>
Contratista:	ESCUELA SUPERIOR DE ADMINISTRACIÓN PÚBLICA - ESAP	
Valor Fase 1 "Previa de Preconstrucción"	\$	\$274.377.588,62
Valor Fase 2 "Ejecución de Obra"	\$	\$16.939.880.587,93

 <small>Empresa Nacional Promotora del Desarrollo Territorial S.A.</small>	<b>INFORME EJECUTIVO DE AUDITORÍA</b>	CÓDIGO:	F-AU-04
		VERSIÓN:	03
		VIGENCIA:	2024-05-28
	AUDITORÍA INTERNA	CLASIFICACIÓN:	IP

Valor Fase 3 "Plan de Servicios Postventa"	\$ 76.956.244,95
Valor Ejecutado Fase I "Previa Preconstrucción"	\$ 199.152.951,30
Valor facturado	\$ 199.152.951,30
Saldo no facturado	\$ 17.291.214.421,50
Valor pagado	\$ 199.152.951,30
Valor pendiente de pago	\$ 17.092.061.470,20
Porcentaje avance del Contrato Fase I "Previa Preconstrucción"	<b>72.58%</b>

Fuente: Radicado No.: 20242200011759 Solicitud de Inicio de trámite por presunto Incumplimiento

Una vez recibido el día 16 de Septiembre de 2024, el plan de contingencia u/o plan de trabajo del CONSORCIO PROSPAC 2024 (Cesionario) y la programación enviada y avalada por el contratista de interventoría bajo el comunicado INT-ESAP-170 de fecha 16 de Septiembre de 2024, se evidencia que se realizará la finalización de la fase 1 "Previa de Preconstrucción" con la ejecución de los hitos 1 "Apropiación de Diseños (Componente Arquitectónico, Estructural, Hidrosanitario, Red Contra incendios, entre otras" y el hito 2 denominado "Actualización del componente eléctrico, voz y datos", y todas las actividades pendientes y necesarias para finalización de la fase 1 del proyecto en un plazo de **60 días o 2 meses**. Y el posterior inicio de ejecución de actividades de la fase 2 "Ejecución de obra" y la realización de la fase 3 "Plan de Servicios Postventa" dentro del plazo contractual que le reste al Contrato de Obra N. 2221099.

### **Condiciones técnicas y contractuales de los entregables de la Etapa I**

La estructura de la ejecución del contrato fue modificada en el desarrollo contractual mediante la modificación 2, quedando así: a) *Apropiación de Diseños (Componente Arquitectónico, Estructural, Hidrosanitario, Red Contra incendios, entre otras)*, b) *Actualización del componente eléctrico, voz y datos*, y c) *Ejecución de actividades complementarias de la cimentación*. La ejecución del proyecto, en esta instancia, queda definida en tres fases y estas fueron concertadas con el cliente y la aseguradora. En este mismo modificatorio se incluyen nuevas obligaciones para la fase I y III.

### **FASE I: PREVIA DE CONSTRUCCIÓN**

Consiste en hacer la evaluación del estado actual del proyecto, revisión, verificación y cuantificación de todas las actividades de trabajo a realizar parcialmente o en su totalidad, de todos los componentes de los diseños realizados y entregados por Enterritorio, arquitectónicos, estructural, hidrosanitario, red contra incendio, eléctrico y voz y datos, presentando un informe final, que se incluya además las condiciones y reparaciones necesarias para garantizar la calidad y estabilidad en la reanudación del proyecto hasta su etapa final, adicionalmente identificando las cantidades pendientes por ejecutar, presentando un balance final del presupuesto.

 <small>Empresa Nacional Promotora del Desarrollo Territorial S.A.</small>	<b>INFORME EJECUTIVO DE AUDITORÍA</b>	CÓDIGO:	<b>F-AU-04</b>
		VERSIÓN:	<b>03</b>
		VIGENCIA:	<b>2024-05-28</b>
	AUDITORÍA INTERNA	CLASIFICACIÓN:	<b>IP</b>

Mediante visita de obra del 31 de julio y 01 y 02 de agosto de 2024 y con apoyo de los informes de interventoría, el equipo auditor constato que las actividades ejecutadas correspondientes a la etapa 1 fueron:

- Construcción de zapatas, ejes E3, D3, H3 , I1 y J1, muro I entre 4 y 5
- Recalce de zapatas, en modulo 1 y 2, en los puntos F5, K3, K5, M3 y N2

De estas actividades se aportaron ensayos de laboratorio, como, por ejemplo: compresión de cilindros de concreto según norma NTC-673-2010 (ver informe de obra #4). Sin embargo, la no entrega del pan de inspección y ensayos por parte del contratista de obra dio origen a una de las causas de presunto incumplimiento, del cual se hace mención en el formato F-PR-34 *solicitud inicio de trámite por presunto incumplimiento contractual* suscrito el 24 de mayo de 2024. Adicionalmente se gestionaron ítems no previstos como el del concreto ciclópeo, entre otros.

A continuación, a manera de ejemplo, imágenes de la visita:

Imagen N.2 Imagen general de la obra

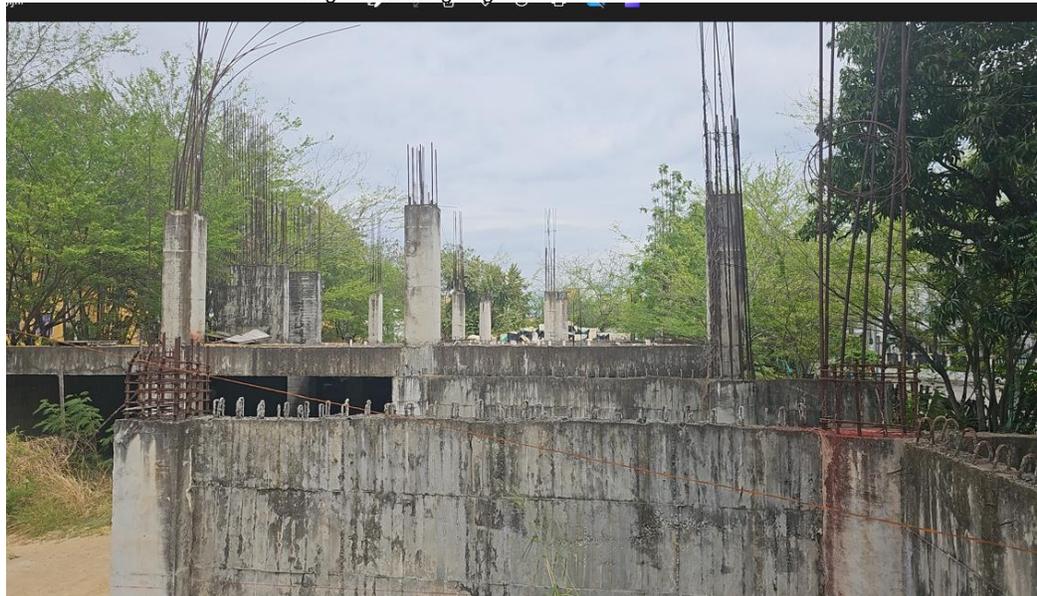


Imagen N.2 reforzamiento de columnas y zapatas

 Empresa Nacional Promotora del Desarrollo Territorial S.A.	<b>INFORME EJECUTIVO DE AUDITORÍA</b>	CÓDIGO:	F-AU-04
		VERSIÓN:	03
		VIGENCIA:	2024-05-28
	AUDITORÍA INTERNA	CLASIFICACIÓN:	IP



Fuente: Propia- imagen tomada en visita del auditor

### **Planeación, desarrollo y estado de la etapa 2**

La etapa 2 “ejecución de obra” y sus componentes no se ejecutaron ya que el contrato 2221099 cumplió una de las tres fases de la etapa 1; es decir, el 33% del total de la fase I. De lo anterior, se concluye que por parte del contratista de obra hubo incumplimiento constante frente a sus obligaciones y entregables contractuales, lo cual dio origen a la solicitud de trámite de presunto incumplimiento, la cual se encuentra documentada en el formato F-PR-34 *solicitud inicio de trámite por presunto incumplimiento contractual* Rad 20242200011759 del 24 mayo 2024

### **Gestión de la Gerencia de Convenio**

El desarrollo del contrato de obra 2221099 se observó debidamente documentado por parte de la interventoría. Si bien, el equipo auditor evidenció claros incumplimiento frente a los productos de la fase 1 estos mismos fueron el sustento dado por la interventoría para iniciar la solicitud de acciones por presunto incumplimiento contra el contratista de obra. Adicional a lo anterior, el equipo auditor en el marco del **anexo de condiciones contractuales** analizó las obligaciones del contrato de obra y este ejercicio quedo registrado en el instrumento de auditoría denominado: INSTRUMENTO OBRA ESAP NEIVA en el que se analizaron 11 obligaciones del contratista de obra y el 100% de estas se identificaron incumplidas Dado el análisis y validación de información no se generan observaciones porque lo observado en los documentos solicitados, lo evidenciado en la visita y lo confirmado en diferentes reuniones con el personal del convenio y con gestión contractual confluye en lo argumentado por la interventoría para gestionar el posible incumplimiento.

 <small>Empresa Nacional Promotora del Desarrollo Territorial S.A.</small>	<b>INFORME EJECUTIVO DE AUDITORÍA</b>	CÓDIGO:	<b>F-AU-04</b>
		VERSIÓN:	<b>03</b>
		VIGENCIA:	<b>2024-05-28</b>
	AUDITORÍA INTERNA	CLASIFICACIÓN:	<b>IP</b>

### **Análisis de riesgos del proyecto**

El equipo auditor observó el F-PR-32 *Formato anexo análisis de riesgos* (elaborado acorde con la G-PR-04 *Guía Metodológica de Gestión de Riesgos*) del proceso INA-025-2022 que dio origen al contrato de obra 2221099, este documento contempla:

- Factor de Riesgos Acciones Legales
- Factor de Riesgos Tecnológicos y de Infraestructura Pública
- Factor de Riesgo Actos de Terceros Relacionados y Subcontratos
- Factor de Riesgos Socio-Políticos
- Factor de Riesgos Macroeconómicos
- Factor de Riesgos Actos de la Naturaleza
- Factor de Riesgos Relaciones Laborales
- Factores Riesgos Hechos de las Cosas
- Factor de Riesgos Vicios
- Factor de Riesgos Actos Culposos o Dolosos de Terceros

No obstante, en este documento no se observó que se abordara el riesgo asociado a que el contratista no entregara o entregara parcialmente sus productos contractualmente pactados, lo que motivó al equipo auditor a indagar este aspecto, con el grupo de planeación contractual, en este sentido se recibió respuesta en los siguientes términos (25/09/2024):

- *En la planificación del contrato, los términos y condiciones del mismo se establecen bajo el supuesto fundamental de que el objeto contractual se va a cumplir a cabalidad. Sería contrario al principio de planeación prever tales términos con la preconcepción del incumplimiento del contrato*
- *Al caracterizar la necesidad y la forma como el bien o servicio a contratar va a satisfacer dicha necesidad. Evidentemente, en dicho proceso se llega a un punto donde no es posible ahondar en más regulaciones, en la medida que el contrato será ejecutado en un marco espacio-temporal sujeto a cierto grado de incertidumbre. Es entonces que surge el análisis de riesgos como herramienta que busca dilucidar aquellos eventos que tienen potencialidad de ocurrir y que pueden afectar la ejecución del contrato en grado tal que la parte asignada del riesgo esté en capacidad de gestionarlo. De esta manera si se presentan eventos que superan dicha capacidad de gestión, será necesario la revisión de las condiciones de ejecución del contrato, en los términos establecidos por el Artículo 868 del Código de Comercio.*
- *Los eventos como la no entrega o entrega parcial de los productos contractualmente pactados como tal corresponde o bien a un incumplimiento del contrato si no existe una debida justificación para la ocurrencia del evento o bien un evento que ha excedido la capacidad de gestión de riesgo del contratista el cual podrá configurarse en una fuerza mayor, caso fortuito o causa extraña, que dependiendo del caso o bien dará lugar a la terminación del contrato o a una revisión de las condiciones de ejecución del mismo en caso de que el evento mediante una reformulación de los términos y condiciones se pueda llevar al cumplimiento contractual.*

 <small>Empresa Nacional Promotora del Desarrollo Territorial S.A.</small>	<b>INFORME EJECUTIVO DE AUDITORÍA</b>	CÓDIGO:	<b>F-AU-04</b>
		VERSIÓN:	<b>03</b>
		VIGENCIA:	<b>2024-05-28</b>
	AUDITORÍA INTERNA	CLASIFICACIÓN:	<b>IP</b>

- *Lo contenido en el análisis de riesgos corresponde a todas aquellas eventualidades que por su grado de incertidumbre no han podido regularse mediante obligaciones contractuales.*

**Conclusiones generales**

- No fueron revisados oportuna e integralmente los diseños iniciales realizados en el marco del contrato de consultoría No. 2121749-Consorcio Consultoría y Diseños, dado que la cimentación inicialmente ejecutada tuvo que ser reforzada en el marco del contrato 2221099.
- En el marco del contrato 2221099 no se ejecutaron dos de los tres hitos de la etapa 1 previa de pre-construcción: el hito 1 Apropiación de los diseños (*Componente Arquitectónico, Estructural, Hidrosanitario, Red Contra incendios, entre otras*) y el hito 2 actualización del componente eléctrico y de voz y datos; lo que conllevó a un presunto incumplimiento y a la cesión de la posición contractual. Procesos que deben ser monitoreados por el grupo de Gestión contractual en coordinación con la Gerencia de desarrollo de proyectos 1 y Gerencia del convenio como proveedor de los insumos, y concluir su trámite hasta la instancia que legalmente sea procedente.
- Según la dinámica de ejecución y el estado actual del contrato de obra 2221099 se materializaron eventos de riesgo asociados a los riesgos *ROPEGG-1 Deficiencias en Estudios y Diseños* y *ROPEGG-7 Incumplimiento o retrasos en la ejecución y/o entrega de bienes, productos y/o servicios en las condiciones pactadas*
- Los controles *CTROPEGG-3- Ejecución y seguimiento del proyecto macro y proyectos derivados* y *CTROPEGG-50 Revisión y diagnóstico de los diseños en la fase de preconstrucción*, en la matriz SIAR registran frecuencia de aplicación “aleatoria”, lo cual no resulta efectivo para mitigar los riesgos asociados *ROPEGG-7 Incumplimiento o retrasos en la ejecución y/o entrega de bienes, productos y/o servicios en las condiciones pactadas* y *ROPEGG-1 Deficiencias en Estudios y Diseños*, principalmente cuando su aplicación se da en proyectos de alta complejidad. Por lo tanto, requiere su análisis y ajuste a su aplicación “continua”.

**Observaciones:**

Teniendo en cuenta el estado de los convenios y contratación derivada descritos previamente, la ACI no identificó observaciones. Los incumplimientos presentados durante la ejecución del contrato de obra 2221099 fueron identificados y gestionados por la interventoría y se encuentran en proceso de trámite interno por parte de Enterritorio.

**Recomendaciones a partir de riesgos identificados:**

1. Establecer, documentar y proyectar un porcentaje máximo de desviación de los diseños requeridos frente a los insumos disponibles, previo al inicio de ejecución de las obras, y cuando esta sea mayor al proyectado, tomar las decisiones que garanticen el buen desarrollo y finalización de los proyectos. **(Subgerencia de Desarrollo de Proyectos – todos los grupos)**
2. Definir un plazo oportuno desde la etapa precontractual para gestionar ante las entidades competentes las licencias y permisos, de tal manera que la obra inicie cumpliendo con la normatividad vigente **(Subgerencia de Desarrollo de Proyectos – todos los grupos).**

 <small>Empresa Nacional Promotora del Desarrollo Territorial S.A.</small>	<b>INFORME EJECUTIVO DE AUDITORÍA</b>	CÓDIGO:	F-AU-04
		VERSIÓN:	03
		VIGENCIA:	2024-05-28
	AUDITORÍA INTERNA	CLASIFICACIÓN:	IP

<b>Recomendaciones a partir de riesgos identificados:</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>3. Revisar y ajustar la frecuencia de aplicación de los controles CTROPEGG-3 <i>Ejecución y seguimiento del proyecto macro y proyectos derivados</i> y CTROPEGG-50 <i>Revisión y diagnóstico de los diseños en la fase de preconstrucción</i>, a “continua”, toda vez que en la matriz SIAR registran frecuencia “aleatoria”, lo cual no resulta efectivo para mitigar los riesgos asociados (<b>Subgerencia de Desarrollo de proyectos, Grupo Gestión de riesgos</b>)</li> <li>4. Realizar seguimiento continuo hasta concluir el trámite de presunto incumplimiento del contrato 2221099, según ultimo radicado 202431010021783(04/10/2024) donde el Gerente del grupo desarrollo de proyectos 1 reitera a la Gerencia del grupo de Gestión contractual continuar con el trámite ya que los hechos identificados que dieron origen al presunto incumplimiento no han sido superados; así mismo reportar este evento a los entes de control que sean procedentes (<b>Subgerencia de Desarrollo de proyectos - Desarrollo de Proyectos 1 y Subgerencia de operaciones- Grupo de Gestión contractual</b>)</li> <li>5. Realizar seguimiento periódico por parte de la segunda línea de defensa a la aplicación y efectividad de la batería de controles por proceso según sus responsabilidades, y conservar los registros y trazabilidad de este monitoreo (<b>Grupo Gestión de riesgos</b>)</li> <li>6. Presentar al comité interno de riesgos-CIR, acorde con la función “7. (...) <i>mantener informada a la Junta Directiva y comité de riesgos. Así como los hallazgos y recomendaciones emitidas por los entes reguladores</i>” del - M-RI-08 v.1, el seguimiento trimestral al desarrollo del contrato objeto de cesión (2221099) en sus componentes técnico, administrativo y legal (<b>Subgerencia de Desarrollo de proyectos - Desarrollo de Proyectos 1 y Grupo Gestión de riesgos</b>)</li> <li>7. Reportar los eventos de riesgos identificados en el marco del proyecto ESAP, asociados a los riesgos ROPEGG-7 <i>Incumplimiento o retrasos en la ejecución y/o entrega de bienes, productos y/o servicios en las condiciones pactadas</i>, y ROPEGG-1 <i>Deficiencias en Estudios y Diseños</i> (<b>Subgerencia de Desarrollo de proyectos- desarrollo de proyectos 1</b>)</li> </ol>
---	--

<b>Elaboró:</b>	
<b>Audidores - Asesoría de Control Interno:</b>	Adriana María Ocampo – Contrato 2024692 José Alexander Riaño - Contrato 2024733 Lina María González – Contrato 2024744 Celeny González Parra – Contrato 2024727
<b>Aprobó:</b>	
<b>Asesor de Control Interno:</b>	Orlando Correa Nuñez