



Al contestar por favor cite estos datos:

Radicado No.: 202418010000763

Pública ☐

Pública
Reservada ☐

Pública Clasificada ☐

MEMORANDO

Bogotá D.C, 30-12-2024 14:44:03

PARA: LINA MARÍA BARRERA RUEDA
Presidente Enterritorio S.A

DE: Asesoría de Control Interno

ASUNTO: INFORME CONSULTORIA- Apropriación pólizas En territorio S.A

Cordial saludo Dra. Lina

De acuerdo con el plan anual de auditorías 2024, en ejercicio de los roles de enfoque hacia la prevención y evaluación de la gestión del riesgo, la Asesoría de Control Interno elaboró el siguiente informe de consultoría que busca contribuir con los siguientes objetivos:

- Realizar un diagnóstico sobre la apropiación por parte de Enterritorio S.A (vigencia y cobertura) de las garantías post-contractuales vigentes y aplicables de los proyectos de la muestra.
- Cuantificar el presupuesto vigente a favor de Enterritorio S.A, por cada uno de los amparos post contractuales vigentes.
- Identificar las posibles desviaciones y/o tiempos promedio de gestión, una vez terminado el proyecto frente a la entrega y/o emisión de las pólizas actualizadas.
- Identificar los posibles riesgos aplicables en el marco de los amparos post-contractuales (Estabilidad y calidad de obra, calidad del servicio y calidad de bienes y elementos)
- Recomendar a la entidad incluir nuevos controles o mejorar los existentes, a partir del análisis de los contratos objeto de la muestra de la consultoría.

Se envía copia de este informe a la Subgerencia de Desarrollo de proyectos, Subgerencia de operaciones y Gerencia de Grupo de Gestión de Riesgos con el propósito de que los análisis y recomendaciones aquí expuestos puedan servir de insumo para monitorear la gestión Post-contractual de los proyectos, identificar riesgos y nuevos controles, actualizar documentación, y así fortalecer la misionalidad de Enterritorio S.A

Copias:

Oscar Javier Perez- Subgerente de Desarrollo de proyectos, Mónica Duarte- Subgerente de operaciones, Badir Alberto Ali Badran- Gerente Gestión de Riesgos

VIGILADO
SUPERINTENDENCIA FINANCIERA
DE COLOMBIA

Firmado digitalmente por:
ORLANDO CORREA NUÑEZ

Fecha: 2024/12/30 - 14:44:05 COT



ORLANDO CORREA NUÑEZ
ASESOR DE CONTROL INTERNO

Proyectó: MERCY ANGELICA MANCIPE LARA - CONTRATISTA
Elaboró: MERCY ANGELICA MANCIPE LARA - CONTRATISTA
Adjuntos: INFORME_CONSULTORIA_DEF.pdf(20)

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA
DE COLOMBIA

VIGILADO

INFORME DE CONSULTORÍA

APROPIACIÓN DE GARANTÍAS DURANTE SU VIGENCIA EN LA ETAPA POSTCONTRACTUAL 2024

1) Justificación conceptual

En ejercicio de los roles de liderazgo estratégico, evaluación de la gestión del riesgo y enfoque hacia la prevención, y con el propósito de agregar valor a la gestión de la Entidad y mejorar las operaciones de la misma y cumpliendo con el plan de auditoría aprobado por la Junta Directiva para la vigencia 2024 (15/12/2023), se incluyó la ejecución de una “Consultoría”, que de conformidad con lo definido en el estatuto de auditoría (Acuerdo 320 de 2023) una consultoría incluye los roles del liderazgo estratégico y tiene el siguiente alcance: “Comprende las actividades de consultoría que se proporcionan a las diferentes áreas de la Empresa, cuya naturaleza y alcance son acordados con los responsables de los procesos y están dirigidas a añadir valor y a mejorar los procesos de gobierno, gestión del riesgo y control de la organización, sin que el equipo auditor asuma responsabilidades de gestión”.

El resultado final será entregado a la alta gerencia de Enterritorio S.A y al proceso de Gestión de Proveedores para contribuir con la validación de controles de la actividad misional de la Entidad, en términos de verificar la cobertura, apropiación y validez de las garantías post-contractuales de la contratación derivada.

2) Objetivos

- a) Realizar un diagnóstico sobre la apropiación por parte de Enterritorio S.A (vigencia y cobertura) de las garantías post-contractuales vigentes y aplicables de los proyectos de la muestra.
- b) Cuantificar el presupuesto vigente a favor de Enterritorio S.A, por cada uno de los amparos post contractuales vigentes.
- c) Identificar las posibles desviaciones y/o tiempos promedio de gestión, una vez terminado el proyecto frente a la entrega y/o emisión de las pólizas actualizadas.
- d) Identificar los posibles riesgos aplicables en el marco de los amparos post-contractuales (Estabilidad y calidad de obra, calidad del servicio y calidad de bienes y elementos)
- e) Recomendar a la entidad incluir nuevos controles o mejorar los existentes, a partir del análisis de los contratos objeto de la muestra de la consultoría.

3) Alcance

Garantías aportadas a favor de Enterritorio S.A por parte de los contratistas de obra, interventorías y consultorías entregados entre enero de 2021 y diciembre de 2023 para la línea de Gerencia de Proyectos, cuyo tema a desarrollar se denomina: “Apropiación de garantías durante su vigencia en la etapa Post-contractual”.

A las garantías post-contractuales de los contratos de obra, interventorías y consultorías entregados cuyo beneficiario es Enterritorio S.A entre enero de 2021 y diciembre de 2023 para la línea de Gerencia de Proyectos, se les realizará, de manera alineada con los objetivos, el siguiente análisis:

- a) Estado de los proyectos en garantía (visitas de campo)
- b) Actualización de pólizas frente al acta de recibo final.
- c) Vigencia de las pólizas Post-contractuales
- d) Oportunidad de respuesta y de oportunidad de las aseguradoras (nivel y calidad del servicio)
- e) Estrategias de seguimiento y control que tiene la Entidad frente a los requerimientos (cuantos requerimientos recibidos/requerimientos atendidos).
- f) Estadísticas de recurrencia de requerimientos por producto e insumos.

3.1 Limitación al alcance de la consultoría

En el plan de auditoria aprobado por la Junta Directiva para la vigencia 2024 (15/12/2023), se incluyó la ejecución de una “Consultoría” para su entrega en junio de 2024, sin embargo, se presentaron situaciones que conllevaron a que la entrega del informe de la consultoría tuviera que ser reprogramado, tales como:

- Ausencia del nombramiento del Asesor de Control Interno entre enero y septiembre de 2024
- Definición del tema, el cual fue propuesto por el equipo de auditoría y aprobado por la alta gerencia en junio de 2024.
- Terminación anticipada de cuatro contratistas auditores
- Demoras en el proceso de contratación de los auditores en el segundo semestre de 2024
- Cambios en la priorización y ejecución de las actividades.

4) Metodología

- Solicitud de base de datos a la Subgerencia de Desarrollo de proyectos de los contratos con amparos post-contractuales para el periodo entre enero de 2021 y diciembre de 2023, sobre la cual se estableció la muestra.
- Solicitud de información a los grupos de trabajo.

- Diseño, diligenciamiento y análisis del instrumento de consolidación de la consultoría.
- Visita de campo a proyecto de CISCO Manizales
- Análisis de riesgos existentes frente a los amparos post-contractuales
- Análisis jurídico de los contratos objeto de la muestra
- Establecimiento de conclusiones y recomendaciones del grupo auditor

5. Resultados

Una vez consolidada la base de datos de los contratos objeto de análisis distribuidos entre obra, interventorías y consultorías entregados por Enterritorio S.A entre enero de 2021 y diciembre de 2023 para la línea de Gerencia de Proyectos, se pudo identificar lo siguiente:

5.1 Estadísticas de la información resultante de los contratos analizados

La Asesoría de Control Interno validó la aplicación de las pólizas post-contractuales en 42 contratos de obra y/o consultoría, distribuidos específicamente así: Un contrato de consultoría, cuatro contratos de interventoría y 37 de obra. Distribuidos en la línea de negocio de Gerencia de proyectos, así: 18 para Desarrollo de Proyectos 3, 15 para Desarrollo de Proyectos 1, 6 Desarrollo de Proyectos 2, y 3 correspondientes a Proyectos Especiales.

Derivado del instrumento consolidado, se generan los siguientes datos estadísticos:

- Se identificó que para 30 contratos con presupuesto de \$140.671.213.287 les aplica el amparo de Estabilidad de Obra por valor asegurado de \$ 53.625.909.497 lo que representa en promedio una cobertura del 34.4% sobre el valor final de cada contrato. Lo cual es consistente con el esquema de garantías y con las pólizas tanto el valor porcentual como el presupuesto final.
- El orden de las aseguradoras que más utilizan los contratistas de ENTerritorio para constitución de garantías, son:

ASEGURADORA	CANTIDAD POLIZAS
Seguros del Estado S.A.	22
Seguros Mundial S.A.	6
Aseguradora Solidaria de Colombia	3
Seguros Confianza	3
Suramericana	3
Allianz Seguros S.A.	1

Liberty Seguros	1
Previsora Seguros	1
Garantías no generadas/actualizadas por estado contractual (sin liquidar)	2
TOTAL	42

La aseguradora más recurrente es Seguros del Estado S.A. con un 52%, es decir 22 de 42 pólizas post-contractuales tomadas con esta aseguradora, en su orden continúa Seguros Mundial S.A. con el 14% (6 Pólizas), lo que indica que estas aseguradoras son las de mayor confianza en el momento de amparar los negocios de ENTerritorio.

Para los 30 proyectos con amparo de estabilidad y calidad de obra, se concluye lo siguiente:

- Ocho contratos (27%) suscribieron las pólizas post-contractuales dentro del mes siguiente a la fecha de suscripción del acta de entrega y recibo final del objeto contractual.
- Catorce proyectos (47%) entregaron pólizas post-contractuales entre un mes y hasta un año
- Dos proyectos (7%) requirieron plazo mayor a un año para expedir sus pólizas post-contractuales
- Cuatro proyectos se encuentran con acciones judiciales, por lo tanto, no se han generado pólizas.
- Dos proyectos tienen como beneficiario el ente territorial.
- Se identifica para 24 proyectos amparos vigentes desde mayo de 2025 hasta diciembre de 2028, lo que constituye una herramienta de seguimiento y control de la cual ENTerritorio puede generar requerimientos postventa.
- En el análisis de los proyectos con pólizas de estabilidad y calidad de obra, se identificó que en ningún caso fue necesario la intervención de la aseguradora; no obstante, en siete contratos se han atendido requerimientos hechos por ENTerritorio a los contratistas
- De los 24 proyectos con póliza de estabilidad y calidad de obra vigente, fueron atendidos 28 requerimientos post-contractuales en 10 proyectos (41.6%)

5.2 Definición y Alcance de los Amparos Post-contratuales

El régimen jurídico de contratación de Enterritorio S.A. es el del derecho privado, no obstante, los procesos de contratación que adelanta la Empresa se encuentran bajo los principios de la contratación estatal y con ello varios de los lineamientos normativos que rigen la contratación pública le son aplicables a los procesos que adelanta la entidad, procesos que deben garantizar la adecuada gestión de los riesgos y la protección de los intereses del cliente; en este contexto

el requerimiento de pólizas de cumplimiento en los procesos de contratación se convierte en un requisito indispensable toda vez que es el acto mediante se garantiza el cumplimiento de las obligaciones pactadas y los derechos de los actores que intervienen en el contrato.

- Algunas de las normas que reglamentan las pólizas en los contratos estatales son:
 - ✓ Ley 80 de 1993: Esta ley establece las normas generales para la contratación estatal y define las pólizas de cumplimiento como una garantía para asegurar el cumplimiento de las obligaciones contractuales.
 - ✓ Ley 1474 de 2011: Esta ley establece las normas para la contratación estatal en materia de infraestructura y define las pólizas de cumplimiento como una garantía para asegurar el cumplimiento de las obligaciones contractuales.
 - ✓ Decreto 1082 de 2015: Este decreto reglamenta la Ley 80 de 1993 y establece las normas para la celebración de contratos estatales, incluyendo la exigencia de pólizas de cumplimiento.
 - ✓ Decreto 1510 de 2013: Este decreto establece las normas para la gestión de riesgos en la contratación estatal y define las pólizas de cumplimiento como una herramienta para mitigar riesgos.
 - ✓ Resolución 1069 de 2015: Esta resolución establece las normas para la emisión y gestión de pólizas de cumplimiento en la contratación estatal.
 - ✓ Circular Externa 02 de 2016: Esta circular establece las normas para la implementación de las pólizas de cumplimiento en la contratación estatal.

- **Documentación interna:**

La empresa actualmente ha incorporado en varios documentos institucionales, necesarios en la etapa precontractual, la obligatoriedad de las pólizas y la actualización de estas conforme las novedades contractuales que se le realicen al contrato y hasta su finalización; tales documentos son :

- ✓ **Manual de Contratación vigente de la empresa (M-PR-01 versión 2):**

Numeral 23.9 “Garantías exigibles al contratista”, establece que se deben exigir las “garantías que considere necesarias para cubrir los perjuicios ocasionados por los posibles daños causados por las actuaciones, hechos u omisiones de los contratistas en el marco de la ejecución del contrato”.

Numeral 17 “Actividades a cargo de la Subgerencia de Operaciones en el marco de la Gestión Contractual de la Entidad” se determina que “por regla general, corresponderá a la Subgerencia de Operaciones aprobar a cada Dependencia la realización de cualquier modificación, ampliación o adición de los contratos y convenios, adelantar los trámites de incumplimiento y la revisión de la liquidación y demás actos de cierre contractual”.

✓ **Manual de Supervisión e Interventoría (M-GG-02) vigente de la Entidad**

Numeral 18: “Funciones Generales del Supervisor” se determina que es función de la supervisión “Vigilar la vigencia de las garantías exigidas para cada contrato y exigir al contratista su ampliación, cuando sea necesario, para mantener cubiertos los riesgos, mientras estén pendientes las obligaciones contractuales”.

Una vez se realiza el estudio de la necesidad de los amparos sobre el tipo de contrato que debe suscribir la empresa, también define los porcentajes de los valores y tiempos de cada amparo, de esta etapa se identifica la necesidad de establecer el plazo de los mismos, si bien cierto hay amparos que se activan una vez la firma del contrato, hay otros que la exigibilidad inicia desde la terminación del plazo contractual o suscripción del acta de entrega de bienes y servicios del producto o bien entregado.

Los amparos más comunes en los contratos de ENTerritorio S.A, cuyos plazos se encuentran vigentes posteriores a la terminación de contrato, es decir, en la etapa Post-contractual son:

- **Cumplimiento:** Garantiza que el Contratista cumpla con sus obligaciones contractuales, incluyendo la entrega de bienes y servicios, el pago de cantidades adeudadas y la ejecución de obras.
- **Estabilidad y calidad de la obra:** es una garantía que cubre los riesgos asociados con la estabilidad y calidad de la obra ejecutada, incluyendo:
 - La estabilidad de la estructura y su capacidad para soportar cargas y esfuerzos.
 - La calidad de los materiales y la mano de obra utilizados en la ejecución de la obra.
 - El cumplimiento de las especificaciones técnicas y los estándares de calidad establecidos en el contrato.

Este amparo se encuentra relacionado con los manuales de mantenimiento rutinario y preventivo que los contratistas generan de acuerdo con su alcance contractual, los lineamientos de correcto uso y manipulación de los bienes, equipos y demás insumos suministrados, así como el deterioro prematuro o mal funcionamiento de los elementos/equipos suministrados.

De la misma manera, los errores constructivos que manifiesten esta condición, durante su etapa de uso, serán responsabilidad del contratista de obra.

- **Calidad del servicio:** es una garantía que, para el caso del presente informe, aplica contratos de interventoría, de consultoría y contratos de obra que dentro de su alcance tengan actividades de elaboración de diseños o apropiación de estos. Cubre los riesgos asociados con la calidad del servicio prestado (Cantidad y calidad de productos), incluyendo:
 - La idoneidad y competencia del personal que presta el servicio.
 - La calidad de los materiales y equipos utilizados para prestar el servicio.
 - El cumplimiento de los estándares de calidad y los parámetros de desempeño establecidos en el contrato.
 - La atención y resolución de reclamaciones y quejas de los usuarios del servicio.
 - Cumplimiento normativo acorde con la tipología de los proyectos a desarrollar.

Enterritorio S.A podrá hacer uso de este amparo cuando el contratista incumpla con los productos solicitados, cuando lo entregado por el contratista no se encuentre en el marco normativo vigente y aplicable, cuando presente vicios en su implementación y cuando el contratista no atienda de manera oportuna y con la calidad mínima esperada, los requerimientos de la entidad

- **Calidad de los elementos:** es un amparo que protege contra los riesgos asociados con la calidad de los productos suministrados, y garantizar que los productos cumplan con los estándares de calidad establecidos en el contrato. puede cubrir los siguientes riesgos:
 - Daños o pérdidas causadas por la falta de calidad de los productos.
 - Costos adicionales incurridos para corregir o reemplazar los productos defectuosos.
 - Pérdidas o daños causados por la demora en la entrega de los productos.
 - Reclamaciones y quejas de los usuarios de los productos.
- **Pago de salarios y prestaciones sociales:** El objetivo de este amparo es proteger los derechos laborales de los trabajadores y empleados de un contratista y garantizar que reciban el pago de sus salarios y prestaciones sociales en caso de que el contratista no cumpla con sus obligaciones laborales. puede cubrir los siguientes riesgos:
 - El incumplimiento del contratista en el pago de salarios y prestaciones sociales.
 - La quiebra o insolvencia del contratista.
 - La terminación anticipada del contrato.
- **Omisión de notificaciones a las aseguradoras**

Durante el ejercicio de verificación de la muestra seleccionada, no fue posible determinar reclamos ante la aseguradora, como quiera que los contratos con presuntos incumplimientos se encuentran en instancias de reclamación judicial, es decir, el trámite de reclamación vía administrativa no fue posible.

En algunos casos no se le notificó a la aseguradora de las modificaciones contractuales ocasionando esto el vencimiento de los amparos, situación similar se evidenció en la fase de terminación de los contratos casos en los cuales se está presentando espacios de tiempo entre la fecha de terminación del contrato y la suscripción de los formatos del acta de entrega y recibo final, causando esto que ante la aseguradora no se puedan actualizar las fechas de los amparos y por ende la empresa pierda la facultad de realizar posibles reclamaciones.

El plazo para presentar una reclamación de cualquiera de los amparos antes mencionados está definido por la vigencia de cada uno de los mismos. Esta condición se encuentra en el esquema de garantías (F-PR-33 Versión 01), en el que se define no solo la vigencia sino también el valor porcentual que cubre cada amparo, como lo muestran los tres últimos ejemplos del siguiente cuadro:

Tabla N.2 Esquema de garantías

TIPIFICACIÓN DEL RIESGO	% DE AMPARO	VIGENCIA	RESPONSABLE
Anticipo	100% del valor del anticipo	Vigente por el plazo de ejecución del contrato y ocho (8) meses más.	
Pago de salarios y prestaciones sociales	5% del valor del contrato	Vigente por el plazo de ejecución del contrato y tres (3) años más.	
Calidad de los Bienes y Elementos que entregue el contratista.	20% del valor del contrato	Vigente por un (1) años contados a partir del recibo a satisfacción de los bienes.	
Estabilidad y calidad de obra	30% del valor del contrato	Vigente por 3 (tres) años contados a partir del recibo a satisfacción de la obra.	

Fuente: documentos precontractuales

- Contratos con acciones judiciales**

De los 42 contratos verificados 2 se encuentran en procesos de acciones judiciales y corresponde a:

Tabla N.3 contratos en acción judicial

Convenio	Contrato	Contratista	Objeto
216144	2181135	CONSORCIO HUILA	MANTENIMIENTO Y OPERACIÓN DEL SISTEMA DE AGUA RESIDUAL EN EL ESTABLECIMIENTO PENITENCIARIO DE MEDIANA SEGURIDAD Y CARCELARIO LA PLATA (EPMSC LA PLATA) Y EL MANTENIMIENTO Y OPERACIÓN DE LOS SISTEMAS DE CAPTACION, TRATAMIENTO, ALMACENAMIENTO Y DISTRIBUCION DE AGUA POTABLE Y SISTEMAS DE TRATAMIENTO DE AGUA RESIDUAL EN EL ESTABLECIMIENTO PENITENCIARIO DE MEDIANA SEGURIDAD Y CARCELARIO NEIVA - HUILA (EPMSC NEIVA-HUILA).
216144	2191698	CONSORCIO ARCOB CARCELES	OBRAS DE MANTENIMIENTO O MEJORAMIENTO O CONSTRUCCIÓN DE LA INFRAESTRUCTURA FÍSICA GENERAL DE LOS ESTABLECIMIENTOS PENITENCIARIOS Y CARCELARIOS A CARGO DEL INSTITUTO NACIONAL PENITENCIARIO Y CARCELARIO ¿ INPEC: GRUPO 2: OBRAS DE MANTENIMIENTO O MEJORAMIENTO O CONSTRUCCIÓN DE LA INFRAESTRUCTURA FÍSICA GENERAL DEL ESTABLECIMIENTO PENITENCIARIO Y CARCELARIO COMPLEJO METROPOLITANO DE CÚCUTA (COCUC), EN EL DEPARTAMENTO DE NORTE DE SANTANDER A CARGO DEL INSTITUTO NACIONAL PENITENCIARIO Y CARCELARIO ¿ INPEC¿

Fuente: Información suministrada por la subgerencia desarrollo de proyectos

Las razones evidenciadas y/o recurrentes son:

Continúa en la siguiente página...

Tabla N.4 Seguimiento contratos acciones judiciales

Convenio	Contrato	Contratista	Causa	Pretensiones	Valor economico
216144	2181135	CONSORCIO HUILA	INCUMPLIMIENTO DEL CONTRATO POR VIOLACION DEL PRINCIPIO DE PLANEACION POR PARTE DEL CONTRATISTA	1. Declarar la liquidacion judicial del contrato 2. Declarar el incumplimiento contractual de las obligaciones a cargo del contratista	\$ 148.443.057,00
216144	2191698	CONSORCIO ARCOB CARCELES	INCUMPLIMIENTO DEL CONTRATO POR EJECUCION PARCIAL DE PRESTACIONES	1. DECLARAR el incumplimiento contractual por parte de las sociedades respecto a las obligaciones generales contraídas en el Contrato de Obra 2191698 2. DECLARAR el incumplimiento contractual por parte de las sociedades respecto de las obligaciones generales durante la etapa de ejecución y entrega de obras contraídas en el Contrato de Obra 2191698. 3. DECLARAR el incumplimiento contractual por parte de las sociedades respecto de las obligaciones de tipo laboral contraídas en el Contrato de Obra 2191698 4. DECLARAR el incumplimiento contractual por parte de las sociedades, respecto de las obligaciones generales durante la etapa de ejecución y entrega de obras contraídas en el Contrato de Obra 2191698	\$ 1.667.325.427,00

Fuente: Información suministrada por la subgerencia desarrollo de proyectos

• Cobertura Amparos

Frente a la efectividad de los amparos post-contractuales y la cobertura que tiene ENTerritorio se evidencio que:

- ✓ Para el contrato 2191681 se evidencia que una vez se suscribió el acta de entrega y recibo final de fecha 22/06/21 y se solicitó a la aseguradora la actualización de los amparos, la entidad aseguradora respondió lo siguiente:

“Conforme solicitud allegada, no es viable realizar el ajuste de la póliza considerando que las actas reportadas, no se notificaron oportunamente, sin el debido cumplimiento a lo establecido en materia de notificación oportuna de cambios al estado de riesgo, de manera específica a lo consignado en el artículo 1060 del Código de Comercio Colombiano, el cual señala que todas las variaciones que sobrevengan una vez celebrado el contrato de seguro que impliquen la agravación del riesgo o la variación de su identidad local, deben ser notificadas al asegurador oportunamente so pena de terminación automática del contrato (...).”

De conformidad con lo anterior, a la entidad no le fue posible asegurar los siguientes amparos y sumas:

Tabla N.5 Relación amparos y coberturas

TIPIFICACION DE RIESGOS	% AMPARO	VIGENCIA	FECHA AMPARO (Conforme ultimo anexo evidenciado) *	VALOR AMPARO (Conforme ultimo anexo evidenciado) *
Cumplimiento	30%	Vigente por el plazo de ejecución del contrato y cuatro (04) meses más	28/02/2021	\$39.211.314
Pago de salarios y Prestaciones Sociales	5%	Vigente por el plazo de ejecución del contrato y tres (03) años más	16/03/2023	\$6.535.219

Calidad de los bienes y Elementos que entregue el contratista	20%	Vigente por tres (03) años contados a partir del recibo a satisfacción de la obra	16/03/2023	\$26.140.876
Calidad del Servicio	20%	Vigente por tres (03) años contados a partir del recibido final	29/10/2023	\$26.140.876
Valor total amparos				\$98.028.285

Fuente: Información suministrada por la subgerencia desarrollo de proyectos

*El valor de los amparos fue calculado sobre el valor inicial del contrato (\$130.704.380)

5.3 Análisis de los amparos e identificación de posibles hechos que originan la materialización de los riesgos

- Calidad del servicio:

incumplimiento normativo en los aspectos técnicos y ambientales

integralidad y completitud de la información en cuanto a diseños y especificaciones técnicas

- Estabilidad y calidad de obra

Falta de mantenimientos rutinarios, preventivos

Deterioro prematuro por deficiencias en la calidad de los insumos, o inobservancia de los ensayos normativos

- Calidad de bienes

Entrega de muebles

Entrega de equipos y maquinaria

El objetivo del presente numeral es realizar un análisis dejar una muestra puntual de los hechos que darán lugar a la posible materialización de los riesgos en el marco o escenario de los tres amparos post-contractuales más recurrentes y que, apoyados en el ejercicio auditor, se hayan visto materializados en los proyectos en los que participa ENTerritorio

Continúa en la siguiente página...

Amparo	Riesgos asociados
Calidad del Servicio	Que el alcance porcentual y económico definido para este amparo no tenga la cobertura total que realmente requiere el proyecto
Calidad del Servicio	Que los productos y/o entregables definidos requieran gestiones de permisos y licencias que demandan mayor permanencia e inclusión de especialistas no incluidos inicialmente
Calidad del Servicio	Que el plazo de vigencia no garantice lo máximo posible a la Entidad
Estabilidad y Calidad de Obra	Deterioro prematuro debido al mal uso dado por el usuario final a la estructura
Estabilidad y Calidad de Obra	Deficiencias constructivas que se hacen evidentes en el momento de poner en operacios y uso el proyecto
Estabilidad y Calidad de Obra	Falta de claridad en el manual del usuariosy/o en el que se establezcan los requisitos mínimos de mantenimiento rutinario y preventivo
Estabilidad y Calidad de Obra	Deficiencias de calidad de los materiales utilizados que se hacen visible con el uso
Estabilidad y Calidad de Obra	caducidad o vencimiento de terminos por falta de seguiminto a la actualización de las garantías conocasion de cualquier tipo de novedad
Calidad de bienes / productos	Perdida de garantía del fabricante / proveedor por manipulación del usuario final
Calidad de bienes / productos	Daños a personas o bienes debido al mal funcionamiento
Calidad de bienes / productos	deterioro prematuro o daños mayores debido a la falta de mantenimiento rutinario y/o preventivo

Con el contexto anterior, la entidad puede fortalecer su matriz de riesgos y estructurar controles cuya implementación sea desde la etapa precontractual, contractual y post contractual. De esta manera los conceptos amparados tendrían tres escenarios con posibles coberturas, con actores o responsables diferentes y con alcances muy específicos, para que de esta manera la entidad amplie su protección ante la posible materialización de alguno de estos riesgos.

5.4. Visita de campo

Como parte del apoyo metodológico para la consecución de los objetivos de la consultoría, se realizó una visita de campo a un proyecto en el que ENTerritorio desarrolló la gerencia integral. La selección del proyecto a visitar se realizó mediante la base de datos que se solicitó al grupo de Desarrollo de Proyectos; de los cuales fueron asignados seis contratos por auditor, quedando un universo de 42 contratos terminados, a los cuales se les aplicaron los siguientes criterios de selección:

- 1) Proyecto entregado, en funcionamiento y con pólizas post-contractuales vigentes
- 2) El proyecto debía tener o estar dentro de los presupuestos más altos de la muestra.
- 3) Tipología preferiblemente de obra

Aplicados los criterios antes mencionados, el resultado fue el siguiente:

Convenio:212080

Contrato de Obra: 2180749

Contrato de Interventoría.

Objeto: Construcción Centro Integrado Comunitario Cisco San José – Fase I, Municipio De Manizales - Caldas

Fecha de entrega de proyecto: 16 de enero de 2021

Valor final del contrato: \$4.345.146.113

Grupo de ENTerritorio actualmente a cargo del proyecto: Desarrollo de Proyectos 3

Escenario Post-contractual

Aseguradora: Suramericana

Amparos vigentes:

- a) Estabilidad y Calidad de obra – Póliza 2070442-9 – 50% del presupuesto finalmente ejecutado por un valor de \$2.176.411.286 y vigente hasta el 16 de enero de 2026
- b) Calidad de bienes y/o elementos – 10% del presupuesto finalmente ejecutado. Valor \$435.282.257 vigente hasta el 16 de enero de 2024. Esta garantía ya caducó.

Estando disponibles las pólizas, los planos y demás documentación del proyecto se realizó la visita los días 7, 8 y 9 de noviembre de 2024. Apoyados en el acta de entrega y recibo final en el recorrido de la obra se revisaron algunos ítems ejecutados, y se evidenció la necesidad de socializar con la gerencia del grupo de Desarrollo de Proyectos 3 acerca de algunos ítems que se encontraron en mal estado y que a continuación se resume así:

Dado lo observado en el recorrido de obra realizado el 7 y 8 de noviembre por el auditor y con sustento en el amparo de estabilidad y calidad de obra (póliza 2070442-9) que se encuentra vigente, la Asesoría de Control Interno consideró pertinente alertar mediante correo electrónico del 8 de noviembre de 2024, al Grupo de Desarrollo de Proyectos 3 sobre la necesidad de requerir a la interventoría y al contratista de obra para que realicen una visita al CISCO, evalúen y proyecten un plan de acción con el que corrijan las múltiples deficiencias de carácter técnico que fueron observadas y que textualmente se resumen así:

- 1) Posible deterioro o incorrecta instalación de la cubierta y accesorios como flanches, amarres y canales. Revisar y corregir
- 2) Daños en el cielo raso por filtraciones de agua desde la cubierta. Requiere reemplazo del cielo raso. Se estima por parte del auditor, según levantamiento en sitio un aproximado de 46 M2 por instalar.
- 3) Lavamanos de la batería de baños de hombres en el primer piso no funcionan.
- 4) Se observa deterioro prematuro de los elementos guía táctil para personas con discapacidad visual, los cuales requieren reemplazo. Se expresa como prematuro, teniendo en cuenta que el proyecto se entregó en noviembre de 2021 y que se puso en funcionamiento en agosto de 2022, es decir tiene dos años y dos meses de uso.
- 5) Existen baldosas de piso fisuradas

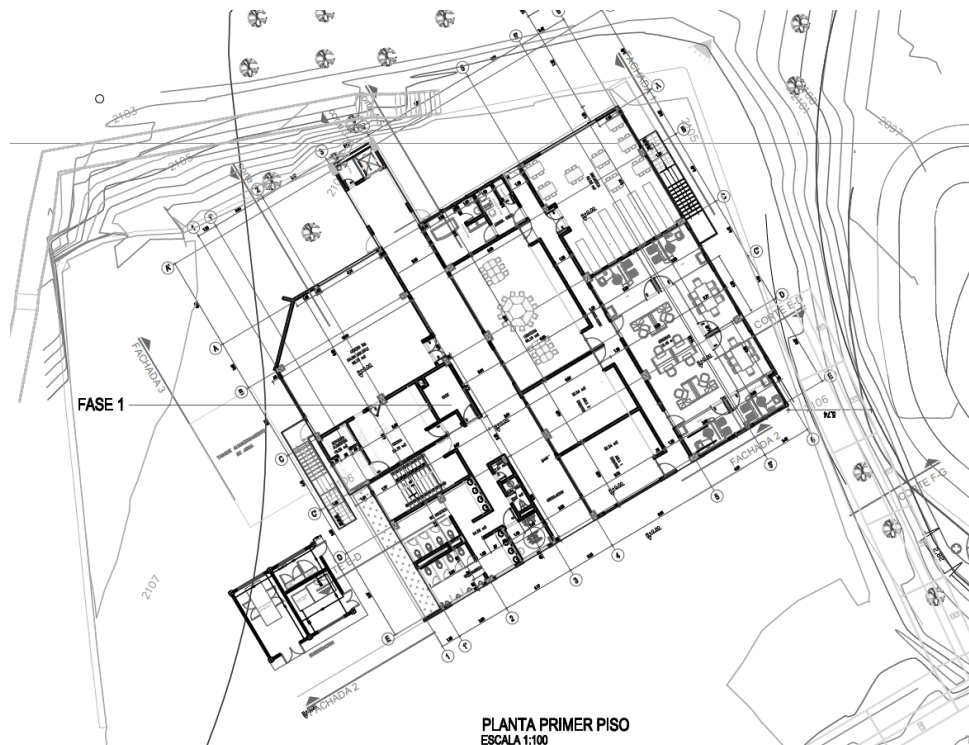
- 6) Hay espacios que se inundan cuando llueve porque los exteriores, bien sea terrazas o descanso de las escaleras exteriores metálicas, quedaron en contra pendiente, es decir, estos llevan el agua al interior del edificio
- 7) Se observaron muros fisurados y con desprendimientos de material en los vanos de las ventanas.
- 8) Se presentan humedades en muros y cielo raso.
- 9) El elevador no se encuentra funcionando. La supervisión e interventoría manifiesta que el operados del CISCO manipulo este equipo, razón por la cual, posiblemente se perdió la garantía del fabricante. Este tema debe ser corroborado por la supervisión de Enterritorio

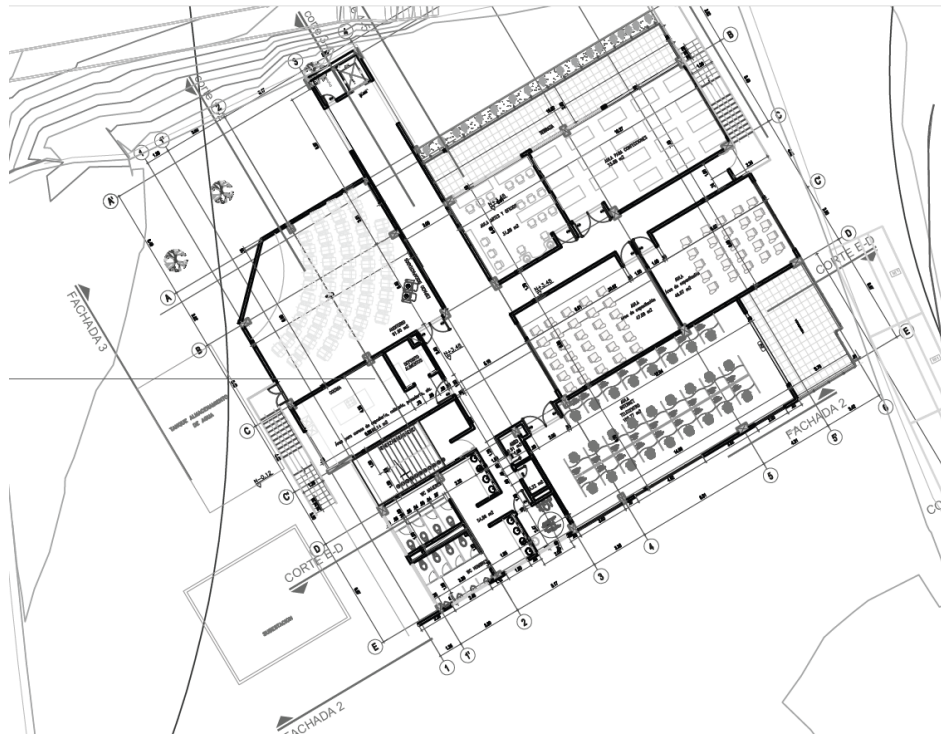
A continuación, se presenta el registro fotográfico que respalda las observaciones anteriores:

Imagen N.1









Dado el contexto anterior, se concluye que los grupos encargados de ejecutar proyectos requieren implementar mecanismos de monitoreo, después de la entrega de los bienes o servicios, de tal forma que bajo la cobertura y alcance de los amparos post-contractuales se encuentren informados en todo momento acerca del estado y funcionamiento de los proyectos ejecutados, así cuando se haga necesario, requerir al contratista e interventor para atender requerimientos postventa, se cuente con el respaldo de la póliza para este tipo de requerimientos como los antes observados.

Lo evidenciado en la visita realizada fue socializado con la gerencia del grupo de Desarrollo de Proyectos 3, la coordinación y supervisión del convenio 212080 – contrato de obra 2180749 mediante correo electrónico del 8 de noviembre de 2024 al cual se adjuntó el registro fotográfico correspondiente.

5.5 Cobertura de los lineamientos internos

Con el objetivo de identificar los mecanismos o documentos de apoyo interno que dispone ENTerritorio para establecer lineamientos frente a los amparos en la etapa Post-contractual, se revisaron los siguientes documentos:

- G-GG-03_V03 Guía para aplicación Man Supervisión e Interventoría
- M-GG-02_V03 Man Supervisión e Interventoría
- M-PR-01_V02 MANUAL DE CONTRATACIÓN

Los tres documentos mencionados constituyen los criterios dispuestos por ENTerritorio, que se deben tener en cuenta durante las etapas precontractual y contractual; sin embargo, no existe

en su contenido un capítulo que estructure los compromisos que adquieren los contratistas con el beneficiario de las garantías durante la etapa Post-contractual.

5.6 Análisis de riesgos existentes

De acuerdo con la Resolución No. 247 de 2024 por la cual se determina los grupos de trabajo de la Empresa Nacional Promotora del Desarrollo Territorial - ENTerritorio y se establecen sus funciones, la ACI observó que la Gestión Post Contractual de la Subgerencia de Operaciones cuanta solo con 3 Riesgos y 4 controles en la “Matriz de Riesgos Enterritorio S.A SIAR 20242, con responsable de ejecución por parte del Grupo Gestión Post-contractual, como se muestra a continuación:

Tabla No. 6

Riesgos	Controles
ROPEPR-7: Incumplimiento de los términos establecidos para la aplicación de los mecanismos de cierre contractual	CTROPEPR-3: Revisión del documento de liquidación de Convenios o contratos derivados
	CTROPEPR-23: Revisión de la ficha de solicitud de liquidación y anexos
ROPEPR-13: Inconsistencias en la información registrada en las certificaciones de los contratos suscritos	CTROPEPR-19: Revisión y ajuste de certificaciones contractuales
ROPEPR-14: Inconsistencia en la información presupuestal y contable de los mecanismos de cierre contractual	CTROPEPR-3: Revisión del documento de liquidación de Convenios o contratos derivados
	CTROPEPR-23: Revisión de la ficha de solicitud de liquidación y anexos
	CTROPEPR-24: Revisión del documento de liquidación por parte del Gerente de Convenio

Fuente: Matriz SIAR 2024

La ACI evidenció que ninguno de los riesgos identificados al Gestión Post Contractual como ningún control establecido se relaciona directamente con la apropiación de las garantías de la contratación derivada en su etapa Post-contractual.

Así mismo la ACI con base en “Matriz de Riesgos Enterritorio S.A SIAR 20242, observó que existen solo 5 Riesgos, con relación directa al no reconocimiento de los amparos por parte de las aseguradoras a En territorio S.A y apropiación garantías para los procesos Gestión de Proveedores, Gerencia y Gestión de Proyectos y Estructuración de proyectos, como se muestra a continuación:

Tabla No. 7

Proceso	Riesgos	Controles
Gestión de Proveedores	ROPEPR-6: Demoras, inconsistencias u omisiones en la elaboración de contratos y sus novedades	CTROPEPR-16: Revisión final de los contratos elaborados y modificaciones asociadas a la contratación CTROPEPR-35: Programación contingencias- (Base de Datos de factor de asignación y gestión de tramites contractuales) CTROPEPR-7: Indicador de Oportunidad en la solicitud de novedades contractuales ante Gestión Contractual CTROPEPR-31: Control aprobación pólizas
	ROPEPR-8: No reconocimiento de los amparos por parte de la aseguradora a En territorio S.A	CTROPEPR-15: Inclusión en las minutas la obligación del Contratista de reportar novedades contractuales a las Aseguradoras y/o Garantes, cuando aplica CTROPEPR-21: Lineamientos para aplicar medidas contractuales CTROPEPR-33: Estrategia de acompañamiento
Gerencia y Gestión de Proyectos	ROPEGG-8: Pago de servicios adicionales	CTROPEGG-7: Visitas de campo y/o inspección fabricante o distribuidores CTROPEGG-11: Interventoría a las obligaciones del contrato. CTROPEGG-12: Seguimiento a las obligaciones de la interventoría CTROPEGG-17: Socialización del proyecto a la comunidad CTROPEGG-24: Auditorías Visibles y/o veeduría ciudadana
	ROPEEG-22: No reconocimiento de los amparos por parte de la aseguradora a ENTerritorio y/o imposibilidad de exigir el pago de las cláusulas penales del contrato	CTROPEGG-3: Ejecución y seguimiento del proyecto macro y proyectos derivados CTROPEGG-25: Reuniones de seguimiento de Subgerencia desarrollo de proyectos y Gerentes de grupo
Estructuración de proyectos	ROPEEP-13: No reconocimiento de los amparos por parte de la aseguradora a ENTerritorio y/o imposibilidad de exigir el pago de las cláusulas penales o de apremio del contrato	CTROPEEP-8: Seguimiento de las actividades y los compromisos del Convenio y/o contrato CTROPEGG-27: Cargue de información, en los sistemas de información de la Entidad (Orfeo, OneDrive, entre otros)

Fuente: Matriz SIAR 2024

De acuerdo con lo anterior y el análisis realizado por la ACI se permite concluir que no existen riesgos ni controles identificados en la Matriz de Riesgos Enterritorio S.A SIAR 2024 relacionados directamente a la Gestión Post Contractual, así mismo que existen solo 5 riesgos de los procesos Gestión de Proveedores, Gerencia y Gestión de Proyectos y Estructuración de proyectos con relación directa al No reconocimiento de los amparos por parte de las aseguradoras a Enterritorio S.A y la apropiación garantías, lo cual imposibilita la identificación en los procesos de los riesgos de manera integral como la medición de probabilidades e impacto, tanto inherentes como residuales, para el establecimiento de acciones y medidas controles para mitigar su materialización.

Existe un control relacionado a la “Inclusión en las minutas la obligación del Contratista de reportar novedades contractuales a las Aseguradoras y/o Garantes, cuando aplica”, control que durante el ejercicio del presente informe se evidencia que en el ejercicio de supervisión e interventoría se omite notificar a las aseguradoras de las novedades contractuales suscritas, generando esto el vencimiento de los amparos.

Propuesta de Riesgos y Controles cobertura de reconocimiento de los amparos:

Finalmente, desde la ACI se recomienda incluir riesgos y controles en SIAR de Enterritorio directamente relacionados con la cobertura de reconocimiento de los amparos por parte de las aseguradoras a Enterritorio S.A y la apropiación garantías, como pueden ser los siguientes:

- ✓ Identificar riesgos donde quede claro y específico que los contratistas deben garantizar no sólo obligaciones contractuales, sino también post-contractuales que surgen después del vencimiento del plazo del acuerdo. Específicamente en obligaciones relacionadas con el deber de garantizar la estabilidad de los trabajos realizados, el buen funcionamiento de los bienes entregados o la calidad del servicio prestado.
- ✓ Plantear controles que exijan al contratista e interventor realizar monitoreo periódico durante la etapa Post-contractual.

6. Conclusiones

De conformidad con el desarrollo de la consultoría y con los objetivos planteados, se presentan las siguientes conclusiones:

- ✓ ENTerritorio, mediante el usuario final de los proyectos, identifica deficiencias en temas de calidad y/o funcionamiento; los cuales atiende requiriendo la gestión respectiva del contratista de obra e interventor.
- ✓ No se identifica una metodología de seguimiento y monitoreo por parte de ENTerritorio de los proyectos, con la que registre actividades postventa y posteriormente pueda requerir a los contratistas (Obra e interventoría)
- ✓ En 30 de los 42 contratos analizados en la consultoría, ENTerritorio dispone de 53 mil millones de pesos representados en el amparo de Estabilidad y Calidad de obra en el que figura como beneficiario, hecho que le permite proyectar acciones y/o requerimientos postventa.
- ✓ A partir del “acta de entrega y recibo final del objeto contractual” se evidenció que la oportunidad en la actualización y entrega de las garantías aplicables en la etapa Post-contractual oscila entre un mes y un año, identificando, además, proyectos cuya actualización de pólizas se demoró más de un año.

- ✓ A partir del análisis de la matriz de riesgos vigente de Enterritorio, se evidenció que es necesario incluir en ésta riesgos de hechos que se materializan luego de la entrega de los proyectos (esto es en su etapa Post-contractual). Al ser incluidos en la matriz de riesgos de ENTerritorio serán parte integral de las obligaciones de los contratistas, así como de la supervisión e interventoría.
- ✓ Los controles registrados en la matriz de riesgos de ENTerritorio no le dan cobertura para reducir la probabilidad y el impacto de eventos en la etapa Post-contractual, siendo su mayor campo de acción el escenario precontractual y contractual.
- ✓ Cuando Enterritorio no hace la gerencia integral, se encuentra supeditado a los procesos de contratación de terceros (municipios), lo cual hace vulnerable toda la etapa Post-contractual, en el sentido que no se pueden controlar los tiempos de respuesta de los contratistas cuyo vínculo contractual no fue con ENTerritorio.
- ✓ El no ejercer un monitoreo permanente, puede ocasionar impacto negativo en los proyectos, ya que se hace posible que los usuarios intervengan por sus propios medios y criterios, las afectaciones y/o mal funcionamiento del proyecto, afectando las garantías originales tanto del proyecto como de los elementos y/o equipos.

7. Recomendaciones

Como resultado del diagnóstico sobre la apropiación (vigencia y cobertura) de los amparos de la contratación derivada en su etapa Post-contractual, se realizan por parte de la Asesoría de Control Interno las siguientes recomendaciones producto de este servicio de consultoría.

- ✓ Realizar revisión y actualización de la matriz de riesgos de los sistemas de administración de riesgos de la entidad, en su componente y cobertura de reconocimiento de los amparos por parte de las aseguradoras a Enterritorio S.A y la apropiación garantías, con el propósito que se identifique nuevos controles relacionados con las garantías de los contratos de obra, interventorías y consultorías entregados por Enterritorio para la línea de Gerencia de Proyectos. (Líderes de procesos Grupo de Gestión de Riesgos –, Grupo de Cumplimiento SARLAFT).
- ✓ Establecer un procedimiento de monitoreo periódico a los contratos entregados y con amparos post-contractuales vigentes, con el fin de verificar de manera preventiva el correcto funcionamiento y gestionar lo pertinente en cuanto a los amparos.
- ✓ Establecer una herramienta o mecanismo que permita llevar la trazabilidad de las reclamaciones post-contractuales, el estado, fechas y trámite realizado, entre otros.
- ✓ Establecer un punto de control en el manual de contratación e interventoría, que permita realizar seguimiento a la oportuna actualización de las pólizas aplicables a la etapa Post-contractual, una vez suscrita el acta de entrega y recibo final del objeto contractual
- ✓ Darle cumplimiento al deber de notificar a la aseguradora de todas las modificaciones contractuales de manera oportuna, con el fin de mantener los amparos vigentes.
- ✓ Darle cumplimiento al deber de suscribir el acta de terminación del contrato una vez se culmine el plazo contractual pactado, con el fin de mantener los amparos post-contractuales vigentes.

- ✓ Incluir en el costeo de las cuotas de gerencia el ejercicio de monitoreo y seguimiento a los amparos exigidos para la etapa Post-contractual.

Elaboró: José Alexander Riaño Pirajan Contrato 2024733, Mercy Angélica Mancipe Lara Contrato 2024734, Diego Alexis Ossa Guevara Contrato 2024732, Celeny González Parra Contrato 202727, Erik Humberto Nieves Espitia Contrato 2024747.