



Al contestar por favor cite estos datos:
Radicado No.: 202518010003093

Pública ☐

Pública
Reservada ☐

Pública Clasificada ☐

MEMORANDO

Bogotá D.C, 31-07-2025 14:55:23

PARA: **CARLOS ANDRES BRAVO**
Gerente de Desarrollo de Proyectos 1

DE: **ORLANDO CORREA NUÑEZ**
Asesor de Control Interno

ASUNTO: Notificación informe definitivo de monitoreo al convenio 223004

Respetado Ingeniero Carlos Andres, reciba un cordial saludo

Una vez finalizado el ejercicio de monitoreo al convenio 223004 suscrito con el Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio, la Asesoría de Control Interno le envía el informe definitivo resultado del monitoreo.

Por favor tener en cuenta que se debe gestionar el plan de mejoramiento con las acciones que correspondan. Para este fin, el plazo máximo para la suscripción definitiva del plan de mejoramiento es el 15 de agosto de 2025. El equipo auditor estará atento para acompañar la formulación del Plan de Mejoramiento, en la medida que Ustedes lo requieran

Cordialmente,


Firmado digitalmente por:
ORLANDO CORREA NUÑEZ

Fecha: 2025/07/31 - 14:55:24 COT

ORLANDO CORREA NUÑEZ
ASESOR DE CONTROL INTERNO

Proyectó: JOSE ALEXANDER RIAÑO PIRAJAN - CONTRATISTA - ASESORIA DE CONTROL INTERNO
Elaboró: JOSE ALEXANDER RIAÑO PIRAJAN - CONTRATISTA - ASESORIA DE CONTROL INTERNO
Adjuntos: F-AU-10_V03 Informe_definitivo_monitoreo_intradomiciliarias.docx(13)

Página 1 de 2


 <small>Empresa Nacional Promotora del Desarrollo Territorial S.A.</small>	INFORME DE SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN (Trabajos de informes, seguimientos de ley y/o cumplimiento)	CÓDIGO:	F-AU-10
		VERSIÓN:	03
		VIGENCIA:	2024-05-28
	AUDITORÍA INTERNA	CLASIFICACIÓN:	IP

**EMPRESA NACIONAL PROMOTORA DEL DESARROLLO TERRITORIAL S.A
ASESORIA DE CONTROL INTERNO**

INFORME MONITOREO CONVENIO 223004 CONEXIONES INTRADOMICILIARIAS


**PERIODO EVALUADO:
JUNIO 2024 A JULIO 2025**

**Elaborado:
30 DE JULIO DE 2025**

 <small>Empresa Nacional Promotora del Desarrollo Territorial S.A.</small>	INFORME DE SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN (Trabajos de informes, seguimientos de ley y/o cumplimiento)	CÓDIGO:	F-AU-10
		VERSIÓN:	03
		VIGENCIA:	2024-05-28
	AUDITORÍA INTERNA	CLASIFICACIÓN:	IP

CONTENIDO

INFORMACIÓN GENERAL:.....	3
DESARROLLO DEL INFORME:	3
OBJETIVO	3
ALCANCE.....	3
LIMITACION DEL ALCANCE (SI APLICA)	3
MARCO LEGAL.....	3
RESULTADOS DEL SEGUIMIENTO	3
CONCLUSIONES.....	12
RECOMENDACIONES	12

 <small>Empresa Nacional Promotora del Desarrollo Territorial S.A.</small>	INFORME DE SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN (Trabajos de informes, seguimientos de ley y/o cumplimiento)	CÓDIGO:	F-AU-10
		VERSIÓN:	03
		VIGENCIA:	2024-05-28
	AUDITORÍA INTERNA	CLASIFICACIÓN:	IP

INFORMACIÓN GENERAL:

NOMBRE DEL INFORME:	<i>INFORME DEFINITIVO MONITOREO AL CONVENIO 223004 CONEXIONES INTRADOMICILIARIAS</i>
TIPO DE INFORME:	<i>INFORME MONITOREO</i>
DESTINATARIOS:	CARLOS ANDRES BRAVO Gerente de Desarrollo de Proyectos 1 EDGAR ANDRES MONTANO HOYOS Gerente de Convenio 223004
FUENTE DE INFORMACIÓN:	<i>Gerencia de Desarrollo de Proyecto 1</i>
EMITIDO POR:	<i>Orlando Correa Nuñez</i>
AUDITOR:	<i>Arq Jose Alexander Riaño Ing Jose Alexander Garcia</i>

DESARROLLO DEL INFORME:

OBJETIVO

Monitoreo al convenio 223004 Conexiones Intradomiciliarias Suscrito entre ENTerritorio y el Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio

ALCANCE

Identificar posibles alertas de carácter preventivo relacionadas con el componente presupuestal del convenio 223004 y su contratación derivada, analizando los riesgos y controles que estructuraron el perfil de riesgos de este negocio.

LIMITACION DEL ALCANCE (SI APLICA)


No se presentó limitación del alcance

MARCO LEGAL

Manual de Gerencia de Proyectos
Manual de Supervisión e Interventoría
Minuta de convenio 223004
Documentos precontractuales que dieron origen a la contratación derivada

RESULTADOS DEL SEGUIMIENTO

TITULO OBSERVACIÓN	OBSERVACIÓN 1 Eventuales pérdidas financieras debido a demoras en la toma de decisiones administrativas por parte de la supervisión y de la gerencia del convenio, ante el déficit de presupuesto para la ejecución.
DESCRIPCIÓN DE LA OBSERVACIÓN	Se observan falencias y/o demoras en la toma de decisiones administrativas por parte de la supervisión y de la gerencia del convenio, teniendo en cuenta qué: Durante siete meses (Julio 2024 a enero 2025) el convenio 223004 se vio afectado por falta de recursos que no fueron girados por el cliente en el 2024

	INFORME DE SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN (Trabajos de informes, seguimientos de ley y/o cumplimiento)	CÓDIGO:	F-AU-10
		VERSIÓN:	03
		VIGENCIA:	2024-05-28
	AUDITORÍA INTERNA	CLASIFICACIÓN:	IP


incumpliendo lo contractualmente pactado, impactando esto la ejecución física de los proyectos ya que de 17 proyectos solamente 4 estuvieron en ejecución, representando esto un avance físico general actual del 4,67%.

No obstante, lo anterior el personal técnico de la supervisión del convenio se mantuvo durante este periodo y no se evidencian ajustes a este; finalmente se comprometieron por este concepto (personal técnico) \$428 millones que equivale al 57,51% del valor percibido por ENTerritorio, en el primer desembolso, por concepto de cuota de gerencia.



Imagen 1. Elaborado por la Gerencia de Convenio. Presentación: **SUSPENSIÓN CONTRATO 223004**

Se evidencia el valor recaudado por ENTerritorio por cuota de gerencia y el valor del primer y único desembolso realizado por el MVCT

	INFORME DE SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN (Trabajos de informes, seguimientos de ley y/o cumplimiento)	CÓDIGO:	F-AU-10
		VERSIÓN:	03
		VIGENCIA:	2024-05-28
	AUDITORÍA INTERNA	CLASIFICACIÓN:	IP

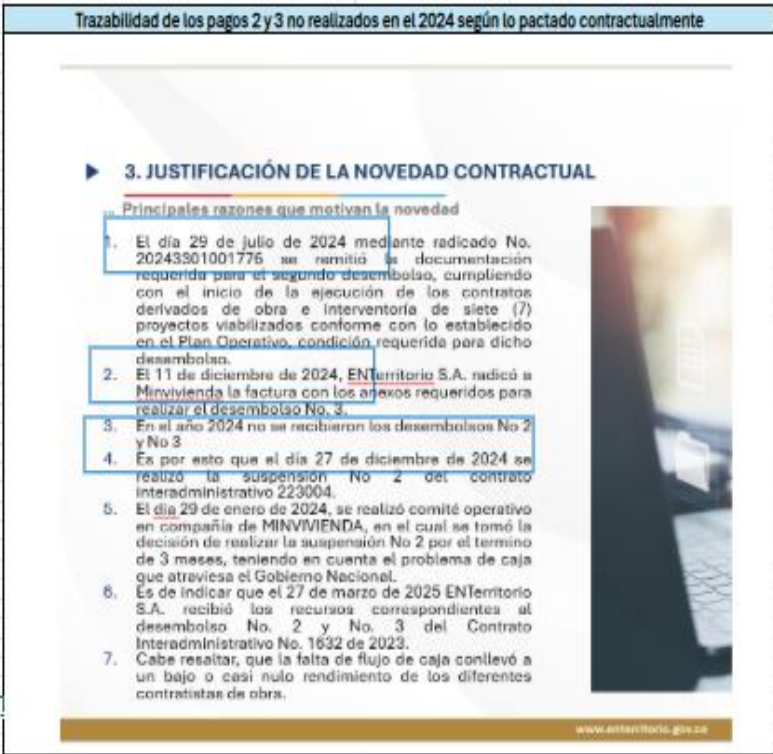


Imagen 2. Elaborado por la Gerencia de Convenio. Presentación CN: CONTRATO 223004


Se deja evidencia del incumplimiento en los desembolsos 2 y 3 por parte del MVCT a ENTerritorio

El 27 de marzo de 2025 ENTerritorio recibió por parte del MVCT los recursos pactados de los desembolsos 2 y 3.


Tabla 1. Personal vinculado al C1223004 desde julio de 2024 hasta enero de 2025

ROPEGG-17 / CTROPEGG-10 Información del personal vinculado al convenio 223004 con corte a enero de 2025		Personal vinculado desde julio 2024 y hasta enero de 2025 (Periodo en el que los pagos 2 Y 3 no se realizaron por parte del cliente a ENTerritorio)							Costos totales de ENTerritorio en personal del C1223004
	Profesional	Julio 2024	Aug-24	Sep-24	Oct-24	Nov-24	Dic-24	Jan-25	
1	Gerente de Convenio	\$ 13,080,000	\$ 13,080,000	\$ 13,080,000	\$ 13,080,000	\$ 13,080,000	\$ 13,080,000	\$ 13,080,000	
2	Coordinador	\$ 9,780,000	\$ 9,780,000	\$ 9,780,000	\$ 9,780,000	\$ 9,780,000	\$ 9,780,000	\$ 9,780,000	
3	Supervisor 1		\$ 7,780,000	\$ 7,780,000	\$ 7,780,000	\$ 7,780,000	\$ 7,780,000	\$ 7,780,000	
4	Supervisor 2		\$ 7,780,000	\$ 7,780,000	\$ 7,780,000	\$ 7,780,000	\$ 7,780,000	\$ 7,780,000	
5	Supervisor 3			\$ 7,780,000	\$ 7,780,000	\$ 7,780,000	\$ 7,780,000	\$ 7,780,000	
6	Supervisor 4		\$ 7,780,000	\$ 7,780,000	\$ 7,780,000	\$ 7,780,000	\$ 7,780,000	\$ 7,780,000	
7	Supervisor 5			\$ 7,780,000	\$ 7,780,000	\$ 7,780,000			
8	Supervisor		\$ 7,780,000	\$ 7,780,000	\$ 7,780,000	\$ 7,780,000	\$ 7,780,000		
9	Abogado	\$ 8,680,000	\$ 8,680,000	\$ 8,680,000	\$ 8,680,000	\$ 8,680,000	\$ 8,680,000	\$ 8,680,000	
		\$ 22,800,000	\$ 62,480,000	\$ 77,860,000	\$ 77,860,000	\$ 70,200,000	\$ 62,480,000	\$ 54,700,000	\$ 428,500,000

Fuente: Elaboración propia Auditores Asesoría de Control Interno.


	INFORME DE SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN (Trabajos de informes, seguimientos de ley y/o cumplimiento)	CÓDIGO:	F-AU-10
		VERSIÓN:	03
		VIGENCIA:	2024-05-28
	AUDITORÍA INTERNA	CLASIFICACIÓN:	IP

	<p>En la celda denominada “Profesional” se encuentra el roll o cargo que se evidenció vinculado al CI 223004 desde julio de 2024 hasta enero de 2025.</p> <p>En las columnas que relacionan los meses, corresponden estos al periodo/mes en el que cada roll o cargo estuvo vinculado. De lo anterior se concluye que, en los meses de septiembre, octubre y noviembre de 2024 fue cuando más personal se mantuvo vinculado al CI 223004 y los meses que menos tuvieron personal fueron julio 2024 y enero 2025.</p>
CRITERIO	<p>M-GG-01 Manual de Gerencia de Proyectos</p> <p>6.8.2 SUBGERENCIA TÉCNICA O SUBGERENCIA FINANCIERA Actividades particulares</p> <p>11. Evaluar y actualizar permanente el proceso de gestión de la Gerencia en todos sus niveles e implementar los ajustes que técnicamente sean necesarios para garantizar el éxito de su gestión y de los proyectos.</p>
RIESGO (S) ASOCIADO (S)	<p>ROPEGG-12 Pérdidas para la Entidad, menores utilidades, deterioro de la imagen por investigaciones de entes de control debido a sobrecostos en la ejecución del negocio o proyecto, por causa de 1) Modificación de las condiciones inicialmente pactadas en la etapa de negociación por parte del cliente, 2) Errores en la definición, alcance y las condiciones del negocio, 3) Falta de información entregada por el cliente, 4) Devaluación del peso, 5) No se tuvieron en cuenta etapas del proyecto, 6) Aumento de precios de los fletes, materiales y otros que afectan el presupuesto del proyecto, 7) Condiciones climáticas adversas, 8) Obstáculos geológicos o arqueológicos, 9) retrasos en el cronograma de trabajo, 10) Debilidades en el seguimiento y control por parte de la interventoría y/o supervisión a las especificaciones técnicas, de calidad exigidas por el cliente y/o la normatividad vigente y aquellas aplicables a la ejecución del proyecto relacionadas con la supervisión e interventoría del mismo, 11) Suspensión de los contratos, 12) Elaboración de protocolos de bioseguridad para el reinicio de las obras en condiciones de pandemia.</p> <p>CTROPEGG-16 El Gerente de Convenio y/o Supervisor del convenio, evalúa con el Contratista y/o cliente, cuando aplique, si se presentan novedades en la ejecución del contrato que pueda conllevar a: suspensión, adición, prórroga, modificación, terminación anticipada, reinicio o cesión. En los casos que la novedad este relacionada con el Convenio o contrato Interadministrativo debe ajustarse el Plan Operativo.</p>
RECOMENDACIONES	<ol style="list-style-type: none"> 1. Cumplir con lo establecido en el Manual de Gerencia de Proyectos. Numeral 6.8.2 Actividad 11. 2. Gestionar con el cliente la adición de recursos por concepto de cuota de gerencia, identificando las posibles pérdidas y/o sobrecostos desde julio de 2024 hasta marzo de 2025. 3. Estructurar una herramienta y/o control que documente y justifique los costos reales, propios del convenio y transversales, para presentar al cliente y evitar sobrecostos y pérdidas no controladas. 4. Realizar el seguimiento a los compromisos contractuales suscritos con MVCT, incluyendo cláusulas de cumplimiento y penalización por incumplimientos que afecten el desarrollo de los proyectos.


	INFORME DE SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN (Trabajos de informes, seguimientos de ley y/o cumplimiento)	CÓDIGO:	F-AU-10
		VERSIÓN:	03
		VIGENCIA:	2024-05-28
	AUDITORÍA INTERNA	CLASIFICACIÓN:	IP

	5. Establecer internamente un plazo perentorio, para tomar decisiones, cuando el cliente incumpla alguna de sus obligaciones y esta afecte el equilibrio del negocio para ENTerritorio.
NIVEL DE CRITICIDAD /RIESGO	Bajo
EFFECTOS (CONSECUENCIAS)	
DESCRIPCIÓN DE LA CONSECUENCIA	1. Pérdidas económicas para ENTerritorio. 2. Retrasos en el Convenio. 3. Retrasos en la ejecución física de la contratación derivada con vínculos contractuales con ENTerritorio. 4. Sobrecostos administrativos por personal vinculado al Convenio. 5. Inconvenientes con la comunidad por abandono de las obras y/o no inicio de estas. 6. Observaciones y/o sanciones por parte de entes de control.
OCURRENCIA, REPETICIÓN Y/O OCURRENCIA	
Auditoría en la vigencia 2024.	
Observación 2. Incumplimiento con la programación de obras y metas de viviendas a entregar por causa de abandono y suspensión total de la obra no justificada por el contratista de obra.	
Observación No. 6. Concentración en la contratación de obras civiles	
Con base en el listado de contratos derivados del convenio 223004, se observa que el contratista CONSORCIO ACUEDUCTO ENTERRITORIO ha celebrado 11 contratos derivados por un valor de \$33.639.410.067,23, equivalente a un 46,78% del total de la contratación derivada, lo cual constituye un riesgo para la entidad, considerando que las obras que dicho contratista está ejecutando presentan las observaciones 1 a 4 registradas en la auditoria.	
AFECTA OBJETIVO ESTRATÉGICO. F.3 Mejorar la eficiencia en la planificación y gestión de los programas y proyectos.	

TÍTULO OBSERVACIÓN	OBSERVACIÓN 2 Dilación en la gestión de novedades al convenio
DESCRIPCIÓN DE LA OBSERVACIÓN	Desde julio de 2024 el CI 223004 hasta abril de 2025 la ejecución del convenio y de sus contratos derivados disminuyo progresivamente hasta llegar a cero en el avance físico de los 17 contratos.
	Como consecuencia de lo anterior, de los 17 contratos, 11 se terminaron anticipadamente sin ejecución, que corresponden a un único contratista (Consortio Acueducto ENTerritorio S.A). Los seis contratos restantes, uno se ejecutó al 100% y otros cinco están en ejecución a partir de mayo 9 de 2025.
	De acuerdo con lo anterior, se observan deficiencias en la gestión de la Supervisión del convenio con sustento en que desde julio de 2024 se evidenció la falta de recursos y solamente hasta el 27 de diciembre de 2024 se suspendió formalmente el convenio, fecha antes de la cual no se tomaron decisiones que buscaran guardar el equilibrio de los costos o mitigar las posibles afectaciones financieras para ENTerritorio.
CRITERIO	M-GG-01 Manual de Gerencia de Proyectos -01 6.8.2 SUBGERENCIA TÉCNICA O SUBGERENCIA FINANCIERA Actividades Generales

 <small>Empresa Nacional Promotora del Desarrollo Territorial S.A.</small>	INFORME DE SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN (Trabajos de informes, seguimientos de ley y/o cumplimiento)	CÓDIGO:	F-AU-10
		VERSIÓN:	03
		VIGENCIA:	2024-05-28
	AUDITORÍA INTERNA	CLASIFICACIÓN:	IP

	<p>1. Asegurar el control presupuestal de los recursos de los convenios a su cargo.</p> <p>Actividades particulares</p> <p>Evaluar permanentemente los recursos y costos de los proyectos para la toma de decisiones.</p>
RIESGO (S) ASOCIADO (S)	<p>ROPEGG-17 Impacto económico para la Entidad por reducción en las utilidades de las líneas de negocio debido a aprobación de prórroga sin cuota de gerencia o de gestión. por causa de 1) Demoras en la suscripción de contratos derivados por falta de oferentes que quieran contratar con la Entidad, convocatorias fallidas, retrasos imputados a procesos de gestión al interior de la Entidad, 2) El cliente no tiene recursos, 3) Debilidades en el seguimiento y control por parte de la interventoría y/o supervisión a las especificaciones técnicas, de calidad exigidas por el cliente y/o la normatividad vigente y aquellas aplicables a la ejecución del proyecto relacionadas con la supervisión e interventoría del mismo, 4) Incumplimiento de las obligaciones contractuales por parte del cliente y/o beneficiario, 5) Otras imputables a la Entidad, 6) Otras imputables a terceros, 7) retrasos generados por la suspensión de los contratos por medidas de aislamiento social adoptadas por el Gobierno Nacional.</p> <p>CTROPEGG-10 La Gerencia de Convenio encargada o quien esta designe, deberá identificar la novedad y la necesidad de modificar las condiciones pactadas lo cual deberá ser analizado por las dos partes. El Gerente de convenio, analiza el requerimiento de la novedad del Convenio con base en sus antecedentes y se evalúa los casos en que se requiere realizar un nuevo costeo especificando el valor adicional por la cuota de gerencia por la modificación respectiva.</p>
RECOMENDACIONES	<ol style="list-style-type: none"> 1. Cumplir con lo establecido en el Manual de Gerencia de Proyectos. Numeral 6.8.2 Actividades generales y particulares. Numeral 6. 2. Establecer internamente un plazo perentorio, para tomar decisiones, cuando el cliente incumpla alguna de sus obligaciones y esta afecte el equilibrio del negocio para ENTerritorio. 3. Establecer, según el alcance y presupuesto de cada convenio y contrato, precontractualmente un tope máximo de obras o proyectos a adjudicar con el fin de evitar la concentración de la contratación derivada y depender de un solo contratista.
NIVEL DE CRITICIDAD /RIESGO	Bajo
EFFECTOS (CONSECUENCIAS)	
DESCRIPCIÓN DE LA CONSECUENCIA	<ol style="list-style-type: none"> 1. Incumplimiento económico en cuanto a pagos por parte de ENTerritorio de sus obligaciones contractuales frente a sus contratistas / proveedores. 2. Atrasos en el avance físico de los proyectos. 3. Impacto a la comunidad por obras inconclusas y sin iniciar. 4. Reprocesos administrativos precontractuales ante la necesidad de volver a abrir procesos de contratación.
OCURRENCIA, REPETICIÓN Y/O OCURRENCIA:	
Auditoría en la vigencia 2024.	

	INFORME DE SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN (Trabajos de informes, seguimientos de ley y/o cumplimiento)	CÓDIGO:	F-AU-10
		VERSIÓN:	03
		VIGENCIA:	2024-05-28
	AUDITORÍA INTERNA	CLASIFICACIÓN:	IP


Observación 2. Incumplimiento con la programación de obras y metas de viviendas a entregar por causa de abandono y suspensión total de la obra no justificada por el contratista de obra.

Observación No. 6. Concentración en la contratación de obras civiles.

Con base en el listado de contratos derivados del convenio 223004, se observa que el contratista CONSORCIO ACUEDUCTO ENTERRITORIO ha celebrado 11 contratos derivados por un valor de \$33.639.410.067,23, equivalente a un 46,78% del total de la contratación derivada, lo cual constituye un riesgo para la entidad, considerando que las obras que dicho contratista está ejecutando presentan las observaciones 1 a 4 registradas en la auditoría.


AFECTA OBJETIVO ESTRATÉGICO: F.3 Mejorar la eficiencia en la planificación y gestión de los programas y proyectos.

TÍTULO OBSERVACIÓN	OBSERVACIÓN 3 DEBILIDADES EN LA EFICIENCIA DE LA EJECUCION FINANCIERA Y CONTRACTUAL DE LA CONTRATACION DERIVADA DEL CONVENIO
DESCRIPCIÓN DE LA OBSERVACIÓN	<p>Una vez revisado el estado actual de la ejecución de la contratación derivada del convenio el equipo auditor evidencia las siguientes condiciones:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Se observa que a 30/jun/2025 se ha contratado \$19.334.819.317 equivalente a un 27.2 % de la contratación derivada estimada para la totalidad de la ejecución del convenio de \$70.980.447.730 2. Se observa una ejecución financiera de \$4.361.847.740 equivalente al 39.8 % de un estimado de facturación de \$15.670.135.277 para el 30 /jun/2025 3. Se observa que a 30/jun/2025 se tiene pendiente por ejecutar \$14.972.871.630 equivalente a un 77.4% de la totalidad de los recursos comprometidos en contratación derivada 4. Se observa un atraso irrecuperable de la ejecución financiera dado que los contratos celebrados tienen como fecha de vencimiento los meses de julio y agosto 2025 <p>Considerando que la fecha culminación del convenio corresponde a 31/dic/2025 representa una baja ejecución de las actividades precontractuales y de igual forma la ejecución presupuestal de los contratos derivados presenta una ejecución menor a la estimada, lo anterior representa un riesgo para la entidad, dado que la fecha de terminación del convenio es 31 de diciembre 2025.</p>
CRITERIO	<p>Manual de Gerencia de Proyectos</p> <p>7.1.3 EJECUCIÓN DE CONVENIOS Y PROYECTOS</p> <p>3. Coordina con la Subgerencia de Contratación, todos los procesos precontractuales y realiza el seguimiento y monitoreo a los procesos de selección y contratación, que permitan la vinculación efectiva de los proveedores. Así mismo realiza el seguimiento al proceso de legalización de contratos derivados.</p>
RIESGO (S) ASOCIADO (S)	ROPEGG-6 Ejecución parcial de las actividades de los planes, programas y/o proyectos


 <p>Empresa Nacional Promotora del Desarrollo Territorial S.A.</p>	INFORME DE SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN (Trabajos de informes, seguimientos de ley y/o cumplimiento)	CÓDIGO:	F-AU-10
		VERSIÓN:	03
		VIGENCIA:	2024-05-28
	AUDITORÍA INTERNA	CLASIFICACIÓN:	IP

	<p>Impacto económico para la Entidad por reducción de los ingresos y/o utilidades del negocio debido a Ejecución parcial de las actividades del plan de adquisiciones y/o de los proyectos.</p> <p>CTROPEGG-2 Revisión y aprobación de desembolsos.</p> <p>El Supervisor y/o Interventor del contrato previo a la radicación de las solicitudes de pago, revisa la documentación contenida en el mismo, basándose en los lineamientos del numeral 2.4 Pagos a Contratistas de la Guía para el manual de supervisión e interventoría de ENTerritorio y siguiendo el procedimiento P-FI-08 Pagos de Desembolsos. Objetivo: Verificar y avalar las solicitudes de pago de una factura o documento equivalente con sus correspondientes anexos, presentadas por el Contratista para el pago.</p>
RECOMENDACIONES	<ol style="list-style-type: none"> 1. Implementar acciones que permitan la correcta ejecución del control CTROPEGG.4 que permita aumentar la ejecución física y financiera de las actividades en obra para dar cumplimiento a la programación acordada con el cliente 2. Ejecutar las acciones que permitan aumentar la ejecución física y financiera 3. Implementar las acciones que eviten el Daño reputacional a la entidad ocasionados por obras entregadas con demoras o baja calidad 4. Implementar las acciones que permitan la ejecución del control de tal forma que impidan posibles acciones jurídicas derivadas del incumplimiento de las metas pactadas con el cliente.
NIVEL DE CRITICIDAD /RIESGO	Alto
EFFECTOS (CONSECUENCIAS)	
DESCRIPCIÓN DE LA CONSECUENCIA	<ol style="list-style-type: none"> 1. Incumplimiento en la ejecución financiera acordada con el cliente en el plan operativo. 2. Incumplimiento de las metas de ejecución física del convenio acordados con el cliente. 3. Daño reputacional a la entidad ocasionado por obras entregadas con demoras o de baja calidad.
<p>OCURRENCIA, REPETICIÓN Y/O OCURRENCIA: En el informe de auditoría llevado a cabo en diciembre 2024, se reportó lo siguiente:</p> <p>Observación 2. Incumplimiento con la programación de obras y metas de viviendas a entregar por causa de abandono y suspensión total de la obra no justificada por el contratista de obra</p> <p>AFECTA OBJETIVO ESTRATÉGICO: F.3 Mejorar la eficiencia en la planificación y gestión de los programas y proyectos.</p>	

TÍTULO OBSERVACIÓN	OBSERVACIÓN 4 DEBILIDADES EN EJECUCION FINANCIERA DEL CONVENIO
DESCRIPCIÓN DE LA OBSERVACIÓN	Una vez revisado el estado actual de la ejecución financiera del convenio el equipo auditor evidencia las siguientes condiciones:

 <small>Empresa Nacional Promotora del Desarrollo Territorial S.A.</small>	INFORME DE SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN (Trabajos de informes, seguimientos de ley y/o cumplimiento)	CÓDIGO:	F-AU-10
		VERSIÓN:	03
		VIGENCIA:	2024-05-28
	AUDITORÍA INTERNA	CLASIFICACIÓN:	IP

	<ol style="list-style-type: none"> Se observa que a 30/jun/2025 se ha ejecutado el 6.15% del convenio equivalente a \$4.361.847.740 de la meta estimada de ejecución del convenio de \$70.980.447.730. Se observa que a 30/jun/2025 se ha recibido el equivalente al 65% equivalente a \$4.843.101.132 de la cuota de gerencia de un total estimado de \$7.450.924.819. Se observa un atraso del 35.4% en la ejecución con base en lo proyectado en el plan operativo. <p>Considerando que la fecha culminación del convenio es 31/dic/2025, este presenta una baja ejecución de las actividades, lo cual puede generar incumplimientos de las metas establecidas con el cliente y daños reputacionales para Enterritorio S.A.</p>
CRITERIO	<p>Manual de Gerencia de Proyectos</p> <p>7.1.3 EJECUCIÓN DE CONVENIOS Y PROYECTOS</p> <p>1. Examina el plan operativo del convenio e identifica las necesidades de contratación que permitan su Implementación.</p>
RIESGO (S) ASOCIADO (S)	<p>ROPEGG-3 Impacto económico para la entidad por el fondeo con recursos propios, deterioro de la imagen por quejas y reclamos de contratistas y/o entes de vigilancia y control debido a demoras en los pagos (desembolsos) a contratistas y/o proveedores de bienes y/o servicios</p> <p>CTROPEGG-4 Seguimiento a la ejecución presupuestal de los contratos. El Gerente de Convenio realiza seguimiento y control a la ejecución presupuestal de los contratos, con el fin de monitorear el avance de ejecución de los recursos comprometidos (destinados) y el cumplimiento de las fechas establecidas para el vencimiento de los contratos y sus novedades contractuales.</p>
RECOMENDACIONES	<ol style="list-style-type: none"> Implementar acciones que permitan la correcta ejecución del control CTROPEGG.4 que permita aumentar la ejecución física y financiera de las actividades en obra para dar cumplimiento a la programación acordada con el cliente Ejecutar las acciones que permitan aumentar la ejecución física y financiera Implementar las acciones que eviten el Daño reputacional a la entidad ocasionados por obras entregadas con demoras o baja calidad Implementar las acciones que permitan la ejecución del control de tal forma que impidan posibles acciones jurídicas derivadas del incumplimiento de las metas pactadas con el cliente
NIVEL DE CRITICIDAD /RIESGO	Alto
EFECTOS (CONSECUENCIAS)	
DESCRIPCIÓN DE LA CONSECUENCIA	<ol style="list-style-type: none"> Incumplimiento en la ejecución financiera acordada con el cliente en el plan operativo. Incumplimiento de las metas de ejecución física del convenio acordados con el cliente y la comunidad.
OCURRENCIA, REPETICIÓN Y/O OCURRENCIA: En el informe de auditoría llevado a cabo en diciembre 2024, se reportó lo siguiente:	

	INFORME DE SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN (Trabajos de informes, seguimientos de ley y/o cumplimiento)	CÓDIGO:	F-AU-10
		VERSIÓN:	03
		VIGENCIA:	2024-05-28
	AUDITORÍA INTERNA	CLASIFICACIÓN:	IP

Observación 2. Incumplimiento con la programación de obras y metas de viviendas a entregar por causa de abandono y suspensión total de la obra no justificada por el contratista de obra

AFECTA OBJETIVO ESTRATÉGICO: F.3 Mejorar la eficiencia en la planificación y gestión de los programas y proyectos.

Una vez socializado, por parte del equipo auditor, el informe de observaciones al auditado, este mediante correo electrónico del 26 de julio de 2025 envió a la Asesoría de Control Interno una respuesta, donde daba claridad frente a diferentes acciones y gestiones realizadas que aplican para las observaciones 1 y 2. Sin embargo, mediante mesa de trabajo del 29 de julio de 2025, el equipo auditor dio claridad y respuesta al gerente de convenio, dejando perfectamente claro que los argumentos expuestos por esta gerencia mediante el mencionado correo electrónico no desvirtuaban las observaciones 1 y 2 del informe y por consiguiente, estas quedarían en firme.


CONCLUSIONES

Una vez ejecutado el trabajo de monitoreo por parte del equipo auditor, se concluye que, derivado de las observaciones identificadas, es posible que se presenten las siguientes consecuencias durante la ejecución del convenio por lo que se requiere tomar las acciones necesarias por parte de la gerencia para evitar su materialización:

1. Pérdidas económicas para ENTerritorio.
2. Retrasos en el Convenio frente a la entrega de los proyectos.
3. Retrasos en la ejecución física de la contratación derivada con vínculos contractuales con ENTerritorio.
4. Sobrecostos administrativos por personal vinculado al Convenio.
5. Inconvenientes con la comunidad por abandono de las obras y/o no inicio de estas.
6. Observaciones y/o sanciones por parte de entes de control.

RECOMENDACIONES

1. Cumplir con lo establecido en el Manual de Gerencia de Proyectos. Numeral 6.8.2 Actividad 11.
2. Gestionar con el cliente la adición de recursos por concepto de cuota de gerencia, identificando las posibles pérdidas y/o sobrecostos desde julio de 2024 hasta marzo de 2025.
3. Estructurar una herramienta y/o control que documente y justifique los costos reales, propios del convenio y transversales, para presentar al cliente y evitar sobrecostos y pérdidas no controladas.
4. Realizar el seguimiento a los compromisos contractuales suscritos con MVCT, incluyendo cláusulas de cumplimiento y penalización por incumplimientos que afecten el desarrollo de los proyectos.
5. Establecer internamente un plazo perentorio, para tomar decisiones, cuando el cliente incumpla alguna de sus obligaciones y esta afecte el equilibrio del negocio para ENTerritorio
6. Establecer, según el alcance y presupuesto de cada convenio y precontractualmente un tope máximo de obras o proyectos a adjudicar con el fin de evitar la concentración de la contratación derivada y depender de un solo contratista.

	INFORME DE SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN (Trabajos de informes, seguimientos de ley y/o cumplimiento)	CÓDIGO:	F-AU-10
		VERSIÓN:	03
		VIGENCIA:	2024-05-28
	AUDITORÍA INTERNA	CLASIFICACIÓN:	IP

7. Implementar acciones que permitan la correcta ejecución del control CTROPEGG.4 que permita aumentar la ejecución física y financiera de las actividades en obra para dar cumplimiento a la programación acordada con el cliente
8. Ejecutar las acciones que permitan aumentar la ejecución física y financiera
9. Implementar las acciones que eviten el Daño reputacional a la entidad ocasionados por obras entregadas con demoras o baja calidad.

Atentamente,

Nombre ORLANDO CORREA NUÑEZ
Asesor con Funciones de Control Interno

Elaboró: Jose Alexander Riaño – Auditor ACI
Jose Alexander Garcia – Auditor ACI