



Al contestar por favor cite estos datos:

Radicado No.: 202611010000493

Pública

Pública Reservada

Pública Clasificada

MEMORANDO

Bogotá D.C, 28-01-2026 13:49:44

PARA: **CARLOS ANDRES BRAVO**
GERENTE DEL GRUPO DESARROLLO DE PROYECTOS 1

TATIANA MEDRANO LOPEZ
Gerente de convenio 223004

NATALIA CATALINA DIAZ
Gerente Grupo de gestión Comercial

MILTON DAVID DOMINGUEZ ROJAS
Subgerente de Operaciones

NANEE CHRIS VALENZUELA PLAZAS
Gerente de Grupo de Procesos de Selección

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

ASUNTO: Informe definitivo del Monitoreo al Contrato interadministrativo 223004 suscrito entre ENTerritorio S.A y el Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio (MVCT)

A continuación se socializa y adjunta el informe definitivo del monitoreo cuyo objeto fue "Monitoreo al Contrato interadministrativo 22004 suscrito entre ENTerritorio S.A y el Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio (MVCT) y su contratación derivada.


Por favor tener en cuenta las recomendaciones y particularmente los responsables identificados por el equipo auditor, esto con el fin de proyectar las actividades que harán parte del plan de mejoramiento.

Cordialmente,

Firmado Digitalmente por
ORLANDO CORREA NUÑEZ
Fecha: 28-01-2026 01:49:48
PM

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_V04 Inf definitivo Monitoreo Intrad 2026.docx(8)

 <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:	04
		VIGENCIA:	2025-06-12
	AUDITORÍA INTERNA	CLASIFICACIÓN:	IP

N.º 1

EMPRESA NACIONAL PROMOTORA DEL DESARROLLO TERRITORIAL S.A

ASESORIA DE CONTROL INTERNO

MONITOREO AL CONVENIO 223004 SUSCRITO ENTRE ENTERRITORIO SA y el MINISTERIO DE VIVIENDA CIUDAD Y TERRITORIO - MVCT

PERIODO EVALUADO:


Diciembre de 2023 hasta diciembre de 2025

Elaborado:

Luz Angela Perilla – Contrato 2025-188


Jose alexander Garcia – Contrato 2025-193

Jose Alexander Riaño- Contrato 2025-174

 <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:	04
		VIGENCIA:	2025-06-12
	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	4
CONCLUSIONES	7
RECOMENDACIONES	7

 Empresa Nacional Promotora del Desarrollo Territorial S.A.	INFORME DE SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN (Trabajos de informes, seguimientos de ley y/o cumplimiento)	CÓDIGO:	F-AU-10
		VERSIÓN:	04
		VIGENCIA:	2025-06-12
	AUDITORÍA INTERNA	CLASIFICACIÓN:	IP

INFORMACIÓN GENERAL:

NOMBRE DEL INFORME:	MONITOREO AL CONVENIO 223004 SUSCRITO ENTRE ENTERRITORIO S.A y el MINISTERIO DE VIVIENDA CIUDAD Y TERRITORIO - MVCT
TIPO DE INFORME:	<i>Informe de Seguimiento y Evaluación</i>
DESTINATARIOS:	<i>Subgerencia de Desarrollo de Proyectos Grupo de Desarrollo de Proyectos 1 Gerencia de Convenio 223004</i>
FUENTE DE INFORMACIÓN:	<i>Subgerencia de Desarrollo de Proyectos Grupo de Desarrollo de Proyectos 1 Gerencia de Convenio 223004</i>
EMITIDO POR:	<i>Dr. Orlando Correa Nuñez Asesor con funciones de Control Interno</i>
AUDITOR:	<i>Luz Angela Perilla Jose Alexander Garcia Ruiz Jose Alexander Riaño Pirajan</i>

DESARROLLO DEL INFORME:

OBJETIVO

Identificar posibles alertas de carácter preventivo relacionadas con la etapa precontractual y contractual de la contratación derivada, analizando los riesgos y controles que estructuraron el perfil de riesgos de este negocio y su ejecución durante el periodo del alcance del ejercicio de monitoreo.

ALCANCE

Perdido de análisis es de diciembre de 2023 hasta diciembre de 2025 Se revisó el componente contractual del convenio y de la contratación derivada. Se analizó el estado presupuestal del convenio

LIMITACION DEL ALCANCE (SI APLICA)

No hubo limitación al alcance del monitoreo.


MARCO LEGAL

Manuales y procedimientos propios de ENTerritorio SA

Norma técnica NSR 2010

Norma técnica RAS 2000

Documentos precontractuales y contractuales que dieron origen a la contratación derivada de obra e interventoría.

 Empresa Nacional Promotora del Desarrollo Territorial S.A.	INFORME DE SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN (Trabajos de informes, seguimientos de ley y/o cumplimiento)	CÓDIGO:	F-AU-10
		VERSIÓN:	04
		VIGENCIA:	2025-06-12
	AUDITORÍA INTERNA	CLASIFICACIÓN:	IP

RESULTADOS DEL SEGUIMIENTO

El convenio 223004 tiene por objeto el desarrollo del programa de conexiones de agua potable y saneamiento básico en los municipios priorizados por el ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio. Este convenio inició el 28 de septiembre de 2023 y su fecha de terminación actual el 28 de febrero de 2026.

El convenio tiene 32 contratos derivados para ejecutar. De estos, 14 están por contratar, debido a que en 11 contratos derivados solicitaron terminación anticipada de mutuo acuerdo debido a que a nivel nacional se presentó un inconveniente de flujo de caja porque no hubo giros del Ministerio hacienda y por consiguiente estos contratos quedaban sin recursos. Otros dos contratos se encuentran en reclamación judicial.


Con corte a 30 de diciembre de 2025 el convenio 223004 fue suspendido hasta el 27 de febrero de 2026 con reinicio el 28 de febrero y finalización el 01 marzo de 2026. Esto con ocasión de definir:

- a) el reconocimiento de la cuota de gerencia adicional a lo pactado como consecuencia de la necesidad de prorrogar del convenio y,
- b) adicionalmente ENTerritorio S.A solicita al MVCT devolver y pagar de su propio presupuesto las retenciones aplicadas por concepto de rete fuente, rete ICA, estampillas e impuesto de guerra, las cuales representan a la fecha \$8.193 millones que le fueron descontados a ENTerritorio S.A una vez presenta factura y no cuenta de cobro, como se venía haciendo.

La situación antes descrita impacta los recursos de los proyectos lo cual, hace posible que la ejecución total de las obras adscritas al CI223004 sea inviable por parte de ENTerritorio S.A.


A partir de marzo de 2026 se está negociando una prórroga de 8 meses.

TITULO OBSERVACIÓN	Omisión de retenciones tributarias en la oferta económica presentada por ENTerritorio S.A. al Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio
DESCRIPCIÓN DE LA OBSERVACIÓN	<p>Observación 1. La oferta económica presentada por ENTerritorio S.A. al Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio (MVCT), y aprobada por este, por valor de \$ 70.980.447.730,00 incluido IVA corresponde a los recursos a ejecutar (incluye el valor de las obras, interventorías y Gravamen al Movimiento Financiero - GMF) no incluyó las retenciones tributarias aplicables. En consecuencia, se identificó la omisión de los siguientes conceptos tributarios:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Rete ICA 2. Rete IVA 3. Estampillas 4. Impuesto de Guerra <p>Lo anterior, con el agravante que el cliente (MVCT) ya descontó a ENTerritorio S.A de los pagos 2 y 3 la suma de \$8.193 millones que equivale al 12% del presupuesto total dispuesto para la ejecución de obras e interventorías.</p>
CRITERIO	Estatuto tributario articulo 365 Faculta para establecerlas, articulo 368 quienes son agentes de retención

 Empresa Nacional Promotora del Desarrollo Territorial S.A.	INFORME DE SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN (Trabajos de informes, seguimientos de ley y/o cumplimiento)	CÓDIGO:	F-AU-10
		VERSIÓN:	04
		VIGENCIA:	2025-06-12
	AUDITORÍA INTERNA	CLASIFICACIÓN:	IP


RIESGO (S) ASOCIADO (S)	ROPEGG-24 Diferencias en la interpretación de los conceptos para liquidación de impuestos.
RECOMENDACIONES	Diseñar una matriz que contenga las obligaciones tributarias por cada línea de negocio. Incluir en la negociación con el cliente, las áreas o grupos transversales expertos en aspectos tributarios.
NIVEL DE CRITICIDAD /RIESGO	Moderado
EFECTOS (CONSECUENCIAS)	
DESCRIPCIÓN DE LA CONSECUENCIA	Impacto en el alcance físico de las obras debido a que el MVCT ha descontado a ENTerritorio S.A. un valor estimado de \$8.193 millones Pérdidas económicas para ENTerritorio S.A ante el no reconocimiento del cliente de la carga tributaria. Posibles controversias contractuales entre ENTerritorio S.A y el Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio.
OCURRENCIA, REPETICIÓN Y/O OCURRENCIA	
Cuatro de cuatro conceptos, esto es el 100% de las retenciones aplicables a la oferta realizada en el marco del CI 223004	
AFECTA OBJETIVO ESTRATÉGICA	
F.3 Mejorar la eficiencia en la planificación y gestión de los programas y proyectos.	

TITULO OBSERVACIÓN	Inobservancia de los acuerdos de niveles de servicio en la gestión de solicitudes de apertura de procesos de contratación del contrato interadministrativo 223004
DESCRIPCIÓN DE LA OBSERVACIÓN	<p>Observación 2. Las solicitudes de apertura de procesos de contratación presentadas por la Gerencia de la Unidad del Grupo de Desarrollo de Proyectos 1, en el marco de la ejecución del contrato interadministrativo 223004, no han recibido respuesta por parte del Grupo de Planeación Contractual desde hace más de 2.5 meses.</p> <p>Las mencionadas solicitudes, son: 202530010008313, 202521010010093, 202621010000143, 202521010008663, y fueron radicadas entre noviembre de 2025 y enero de 2026, estas impactan ocho municipios (Sincelejo, Chimichagua, Ataco, Mompox, Planadas, Puerto Tejada, Cuaspud y Guachucal) y comprometen un valor estimado de \$24.207 millones para las obras, que ya disponibles en ENTerritorio S.A.</p> <p>La falta de respuesta constituye un incumplimiento de los acuerdos de niveles de servicio aplicables a este grupo, afectando la oportunidad en la gestión contractual y la ejecución de los recursos.</p>
CRITERIO	Circular Interna 172 del 15 de mayo de 2023. Acuerdos de Niveles de Servicio de la Subgerencia de Operaciones.
RIESGO (S) ASOCIADO (S)	ROPEPR-10 Falta de oportunidad en la adquisición de bienes y servicios
RECOMENDACIONES	Aperturar los procesos de contratación, en el plazo que la Subgerencia de Desarrollo de Proyectos 1 lo requiera.

 Empresa Nacional Promotora del Desarrollo Territorial S.A.	INFORME DE SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN (Trabajos de informes, seguimientos de ley y/o cumplimiento)	CÓDIGO:	F-AU-10
		VERSIÓN:	04
		VIGENCIA:	2025-06-12
	AUDITORÍA INTERNA	CLASIFICACIÓN:	IP

	Cumplir con lo establecido en los acuerdos de niveles de servicio aplicables a la Subgerencia de Operaciones - Grupo de Planeación Contractual
NIVEL DE CRITICIDAD /RIESGO	Moderado
EFFECTOS (CONSECUENCIAS)	
DESCRIPCIÓN DE LA CONSECUENCIA	Posible incumplimiento del plan operativo en lo que respecta a los procesos de contratación. Inoportunidad que afectan el plazo contractual del contrato marco 223004 Inoportunidad en el inicio de las obras de siete municipios.
OCURRENCIA, REPETICIÓN Y/O OCURRENCIA En 7 de 12 (58.33%) proyectos con terminación anticipada y que están pendientes de ser adjudicados.	
AFECTA OBJETIVO ESTRATÉGICA F.3 Mejorar la eficiencia en la planificación y gestión de los programas y proyectos.	

TITULO OBSERVACIÓN	Posible impacto económico y reputacional para ENTerritorio S.A
DESCRIPCIÓN DE LA OBSERVACIÓN	Observación 3. El CI223004 se encuentra suspendido por dos meses y en proceso de negociación con el cliente, respecto de los siguientes aspectos: <ol style="list-style-type: none"> 1. Reconocimiento de la cuota de gerencia por el periodo de la adición, la cual corresponde aproximadamente a 4 meses 2. Reconocimiento del cliente (MVCT) a favor de ENTerritorio S.A de lo concerniente a las retenciones tributarias aplicables, que actualmente tienen un valor estimado de \$8.193 millones 3. La contratación derivada de 12 proyectos aún no ha iniciado sus procesos precontractuales, situación que ocasiona: <ol style="list-style-type: none"> a. Inoportunidad en el inicio y ejecución de las obras, b. Incumplimiento del plazo contractual establecido para el convenio. c. Incumplimiento en el plan operativo vigente. d. Compromete la oportunidad y eficiencia en la gestión de los recursos.
CRITERIO	Plan Operativo
RIESGO (S) ASOCIADO (S)	ROPEPR-10 Falta de oportunidad en la adquisición de bienes y servicios
RECOMENDACIONES	Aperturar los procesos de contratación, de acuerdo con los compromisos contractual adquiridos por ENTerritorio S.A.
NIVEL DE CRITICIDAD /RIESGO	Moderado
EFFECTOS (CONSECUENCIAS)	
DESCRIPCIÓN DE LA CONSECUENCIA	Impacto reputacional debido al incumplimiento en la ejecución de las obras con impacto directo en la población ya beneficiada. Desequilibrio económico debido al descuento realizado por el MVCT a ENTerritorio S.A relacionado con las retenciones de ley. Reducción del alcance del convenio, con el riesgo de dejar a uno o más municipios sin intervenir.

 <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:	04
		VIGENCIA:	2025-06-12
	AUDITORÍA INTERNA	CLASIFICACIÓN:	IP

OCURRENCIA, REPETICIÓN Y/O OCURRENCIA
--

AFECTA OBJETIVO ESTRATÉGICA

F.3 Mejorar la eficiencia en la planificación y gestión de los programas y proyectos.
--

Oportunidades de Mejora:

Pasar a recomendaciones

CONCLUSIONES

Las metas establecidas para la ejecución del CI223004 en el año 2025, no se cumplieron; llegando a intervenir 1032 viviendas de 1605 programadas.

Para el año 2026 existe una meta de ejecución 4453 viviendas, las cuales deben contratarse.

De la cuota de gerencia se han apropiado \$4.843 millones y queda un saldo pendiente de \$2.607 millones.

Se tiene pendiente de contratación 12 proyectos, los cuales deben gestionarse de la manera más diligente posible, esto con el fin de mitigar los atrasos en la ejecución de los proyectos y en el plazo de terminación del contrato interadministrativo 223004.

Adicional a lo anterior, el CI223004 tiene tres proyectos terminados y existen tres contratos que se encuentran en procesos de acciones judiciales: Cto 2221174 Santa Marta, Repelón Cto 2240171 y Puerto Tejada 2240065, procesos que a la fecha siguen activos.


Del análisis presupuestal se evidencia que, de los \$60.767 millones inicialmente disponibles para contratación, ya se encuentran comprometidos \$58.398 millones mediante contratos suscritos y procesos que se deben iniciar, lo que deja un saldo de \$2.369 millones por comprometer.

Este resultado refleja que la mayor parte de los recursos del convenio ya se encuentran comprometidos, limitando la capacidad financiera para nuevas contrataciones y evidenciando la necesidad de una gestión eficiente y priorizada de los recursos restantes, a fin de garantizar el cumplimiento de las metas y evitar riesgos de inviabilidad en la ejecución de los proyectos.

RECOMENDACIONES

1. Teniendo en cuenta que las aseguradoras han demorado la emisión de las garantías de los contratos que se han suscrito en el marco del convenio 223004 de conexiones intradomiciliarias, generado atraso en el inicio de algunos proyectos, se debe fortalecer el proceso de legalización del contrato, implementando una metodología de análisis que tenga en cuenta los tiempos y las condiciones de emisión de pólizas de acuerdo con la tipología y ubicación geográfica del contrato.

Esta metodología debe sustentarse mediante una consulta previa que realice ENTerritorio S.A en las aseguradoras y de esta manera tenga el criterio para determinar un plazo pertinente para la legalización de los contratos (Emisión de pólizas). (Subgerencia de Operaciones – Procesos de Selección)

	INFORME DE SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN (Trabajos de informes, seguimientos de ley y/o cumplimiento)	CÓDIGO:	F-AU-10
		VERSIÓN:	04
		VIGENCIA:	2025-06-12
	AUDITORÍA INTERNA	CLASIFICACIÓN:	IP

2. Involucrar a las áreas jurídica y financiera en la negociación con el MVCT, asegurando el reconocimiento de las cargas tributarias y evitando pérdidas económicas. (Subgerencia de Desarrollo de Proyectos – Grupo de Desarrollo de Proyectos 1)
3. Establecer un protocolo de revisión tributaria previa a la presentación de ofertas al cliente. (Grupo de Gestión Comercial)
4. Concluir la negociación sobre la cuota de gerencia adicional y las retenciones tributarias, asegurando condiciones claras y sostenibles para ENTerritorio S.A. (Subgerencia de Desarrollo de Proyectos – Grupo de Desarrollo de Proyectos 1)
5. Dar celeridad a la contratación y ejecución de las 4453 viviendas programadas para 2026, con seguimiento mensual de avances. (Subgerencia de Operaciones – Planeación Contractual y Subgerencia de Desarrollo de Proyectos - Grupo de Desarrollo de Proyectos 1)
6. Implementar mecanismos de seguimiento que permitan anticipar situaciones similares en futuros procesos, asegurando que todas las deducciones y retenciones sean consideradas oportunamente en la planeación presupuestal. (Grupo de Gestión Comercial)

Atentamente,

Dr, ORLANDO CORREA NUÑEZ
Asesor con Funciones de Control Interno

Elaboró: **Nombre XXXX – cargo/rol - dependencia**