

Bogotá, , 30 de junio de 2026

De: **DIANA CAROLINA BARRERO FLOREZ**
Jefe de Oficina de Control Interno

Para: **COMITÉ DE COORDINACIÓN DE CONTROL INTERNO**

Asunto: **INFORME FINAL AUDITORIA AL PROCESO DE INMOBILIARIA E INFRAESTRUCTURA.**

Informe Preliminar:		Final:	X
AUDITORÍA NÚMERO:	AUD-004	FECHA DEL INFORME: (dd/mm/aaaa)	11/06/2026
REUNIÓN DE APERTURA (dd/mm/aaaa)	EJECUCIÓN DE LA AUDITORIA		REUNIÓN DE CIERRE (dd/mm/aaaa)
	DESDE: dd/mm/aaaa)	HASTA: dd/mm/aaaa)	
25/03/2026	01/04/2026	20/05/2026	30/06/2026

UNIDAD AUDITABLE:	Proceso de Inmobiliaria e Infraestructura
LÍDER DE LA UNIDAD AUDITABLE:	Martin Alonso Orduz – Vicepresidente de Inmobiliaria y de Infraestructura
OBJETIVO DE LA AUDITORÍA:	Verificar el cumplimiento de los requisitos exigidos por el Modelo Estándar de Control Interno (MECI) y de la normatividad legal vigente en los procesos desarrollados por el proceso de inmobiliaria e infraestructura. Evaluar la gestión en la administración de los riesgos, la organización de los recursos y los controles establecidos en los procesos de la Operación.
ALCANCE DE LA AUDITORÍA:	Se tendrá en cuenta la información y resultados presentados al cierre de la vigencia 2025.
CRITERIOS DE LA AUDITORÍA:	Requisitos legales, reglamentarios y lineamientos aplicables al proceso de Inmobiliaria e Infraestructura.

1. DESARROLLO DE LA AUDITORIA

I. Verificación Contratos Administrativos (SHT).

El presente capítulo desarrollará la verificación realizada por parte de la Oficina de Control Interno frente a los procesos realizados por parte de la Unidad Estratégica de Negocio (UEN) Inmobiliaria e Infraestructura; se realizó una revisión documental de la muestra de seis (6) contratos suscritos entre la SHT y proveedores, de los cuales se hizo seguimiento de los documentos que componen la etapa precontractual, contractual y pos-contractual almacenado en los repositorios de información de la UEN y la Dirección de Adquisiciones y Compras.

El universo de contratos suscritos por la UEN corresponde a diez (10) contratos y la muestra extraída corresponde al 60% de los contratos escogidos de forma aleatoria por parte del equipo auditor.

A continuación, se detalla la muestra extraída:

No.	# Contrato	Objeto	Valor	Contratista	Fecha Inicio	Fecha fin
1	CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS No. 001/2025	EL CONTRATISTA se compromete para con LA SOCIEDAD a prestar servicios de REALIZAR LA ACTUALIZACIÓN, REMODELACIÓN, ADECUACIÓN LOCATIVA, DOTACIÓN DE MOBILIARIO Y EQUIPOS DE COCINA EN LAS ÁREAS DE COMEDOR Y COCINA, ASÍ COMO EN EL SALÓN VIP DEL EDIFICIO DE LA INDUSTRIA MILITAR INDUMIL. ubicado en la ciudad de Bogotá. ALCANCE: Adelantar todas las actividades conforme a los anexos.	\$ 2.111.355.159,97	A LA VANGUARDIA CONSTRUCCIÓN Y CONSULTORIA S.A.S	05/02/2025	24/11/2025
2	CONTRATO DE OBRA LLAVE EN MANO. No. 005/2025	EL CONTRATISTA se compromete para con LA SOCIEDAD a "REALIZAR LOS ESTUDIOS, DISEÑOS GENERALES Y ESPECIFICOS (Ingenierías y arquitecturas), GESTIÓN DE PERMISOS, LICENCIAS Y EJECUCIÓN DE OBRAS CIVILES CON TODOS SUS COMPONENTES TÉCNICOS INTERDISCIPLINARES, REQUERIDOS PARA EL DESARROLLO DEL PROYECTO SAN PEDRO DEL MDN - EJÉRCITO	\$ 3.988.994.747,00	INGENIERIA DE PROYECTOS, ESTUDIOS Y LICITACIONES - IPEL SAS	10/03/2025	30/12/2025

		NACIONAL - MEDIANTE SU PROYECTO DE INVERSIÓN CON CODIGO BPIN 202300000000432, FORTALECIMIENTO DEL BIENESTAR PARA EL PERSONAL DEL EJÉRCITO NACIONAL, VETERANOS Y SUS FAMILIAS". ubicado en la ciudad de Bogotá.				
3	CONTRATO DE OBRA PARA ADECUACIÓN Y REMODELACIÓN No. 11/2025	EL CONTRATISTA se compromete para con LA SOCIEDAD a "REALIZAR FASE V ADECUACIONES GENERALES AL URBANISMO Y ZONAS RECREATIVAS AL CENTRO VACACIONAL APULO". INMUEBLE PERTENECIENTE A LA CAJA DE SUELDOS DE RETIRO DE LA POLICIA NACIONAL – CASUR.	\$ 866.262.438,40	CONFIANZA CIVIL S.A.S	19/03/2025	15/11/2025
4	CONTRATO DE OBRA PARA ADECUACIONES Y REMODELACIONES No. 12/2025	EL CONTRATISTA se compromete para con LA SOCIEDAD a "MODERNIZAR, ADECUAR Y REMODELAR OFICINAS DE CASUR, INMUEBLE CARRERA 7 NO. 12 B – 58, PISOS 7,8,9,10,11, MEZZANINE Y LOBBY". INMUEBLE PERTENECIENTE A LA CAJA DE SUELDOS DE RETIRO DE LA POLICIA NACIONAL – CASUR".	\$ 1.778.956.501,73	UNEXALOG SAS	03/04/2025	05/11/2025
5	CONTRATO DE OBRA No. 020/2025	EL CONTRATISTA se compromete para con LA SOCIEDAD a "DEMOLICIÓN Y CONSTRUCCIÓN DE LA SEDE ADMINISTRATIVA E INSTITUCIONAL SECCIONAL GUAJIRA DE LA DEFENSA CIVIL COLOMBIANA". ubicado en la ciudad de RIOACHA departamento de la GUAJIRA.	\$ 1.696.803.211,00	OBRAS C&C S.A.S.	04/07/2025	23/11/2025
6	CONTRATO DE INTERVENTORÍA. No. 024/2025	EL CONTRATISTA se compromete para con LA SOCIEDAD a realizar la "INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA Y JURÍDICA PARA LA DEMOLICIÓN Y CONSTRUCCIÓN DE LA SEDE ADMINISTRATIVA E INSTITUCIONAL SECCIONAL GUAJIRA DE LA DEFENSA CIVIL COLOMBIANA".	\$ 180.000.000,00	GEAGOR S.A.S BIC	04/07/2025	30/04/2026

A) Seguimiento Fase Precontractual.

En el presente capítulo se detalla la verificación realizada a los documentos que componen la etapa precontractual de la muestra en atención a los procesos de selección de proveedores consignados en los documentos de "Análisis Previo". Para la adjudicación del contratista, los oferentes al proceso deben cumplir una serie de requisitos técnicos, jurídicos y económicos dependiendo el proceso y para cada proceso de evaluación de los requisitos existen unos responsables quienes tienen la potestad de habilitar

o no dichos proveedores en cumplimiento de las reglas establecidas en el análisis previo. En última instancia, estos proveedores se elevan para aprobación del comité de negocios, siempre y cuando, la cuantía del proceso sea a partir de los 1.000 SMMLV previo a la redacción del contrato administrativo.

A continuación, se describen de la fase precontractual y los requisitos habilitantes de los oferentes quienes posteriormente se les adjudicó dichos contratos.

- **Proceso Contrato Prestación de Servicios No. 001/2025 (A LA VANGUARDIA CONSTRUCCIÓN Y CONSULTORIA S.A.S.)**

De la documentación de requisitos técnicos se observó lo siguiente:

REQUISITOS TECNICOS	CUMPLIMIENTO
CARTA DE PRESENTACIÓN	CUMPLE
EXPERIENCIA (800 SMMLV y 700 m2)	NO CUMPLE POR SMMLV Y m2
PROPUESTA ECONOMICA	CUMPLE

De acuerdo con la verificación realizada en lo relacionado con los requisitos técnicos, se evidenció que la UEN (responsables de la evaluación técnica) calcula la experiencia en SMMLV del año de la certificación que entrega el oferente, para el proceso objeto de estudio se basó en la remitida por Grow building S.A.S. Con fundamento en lo anterior, se evidenció que el oferente suministró solo una certificación que avala 792 SMMLV y 605 m2; la experiencia faltante no fue certificada, sin embargo, en la evaluación se señaló el cumplimiento del requisito por la UEN sin la documentación soporte correspondiente, incumpliendo con el requisito de experiencia requerido.

Esto representa una debilidad en los pliegos de condiciones del análisis previo ya que son la ley de la convocatoria y por tanto el proceso de evaluación se debe regir por lo establecido en estos, y pese que la SHT es una empresa con régimen especial como Empresa Industrial y Comercial del Estado, si está obligada a aplicar los principios de la función administrativa consignado en el artículo 209 de la Constitución Política en concordancia con lo establecido en el artículo 14 de la Ley 1150 de 2007, que son, **igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad**, por ello la obligatoriedad en que la evaluación y el soporte de la misma debe guardar consonancia con las reglas de juego establecidas y puestas en conocimiento de los oferentes.

Ahora bien, de los soportes de la documentación de los requisitos jurídicos se evidenció lo siguiente:

REQUISITOS JURIDICOS	CUMPLIMIENTO
CARTA DE PRESENTACIÓN	CUMPLE
CERTIFICADO ANTICORRUPCIÓN	CUMPLE
CERTIFICADO DE INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES	CUMPLE
CERTIFICACIÓN CUMPLIMIENTO SEGURIDAD SOCIAL Y PARAFISCALES	CUMPLE
CERTIFICADO EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL	CUMPLE

AUTORIZACIÓN DEL REPRESENTANTE LEGAL	CUMPLE
CEDULA	CUMPLE
CERTIFICADO SIRI	CUMPLE
ANTECEDENTES JUDICIALES	CUMPLE
CERTIFICADO CONTRALORIA	CUMPLE
REGISTRO MEDIDAS CORRECTIVAS	CUMPLE
PROPUESTA POR REPRESENTANTE (OPCIONAL)	N/A
REDAM	CUMPLE

No se evidenciaron novedades frente a los documentos de la evaluación jurídica.

En cuanto a los soportes de los requisitos económicos se observó lo siguiente:

REQUISITOS ECONOMICOS	CUMPLIMIENTO
RUT	CUMPLE
CERTIFICACIÓN BANCARIA	CUMPLE
EE.FF FIRMADOS	CUMPLE
PROPUESTA ECONOMICA	CUMPLE

No se evidenciaron novedades frente a los documentos de la evaluación económica.

Respuesta del Auditado.

“Se presentó la certificación de experiencia de GROW ALDÍA por una cuantía de \$655.874.303, con un total de 605 m2 construidos. Adicionalmente, se presentó tanto el contrato 030 de 2024 que sostuvo A LA VANGUARDIA con la SHT, como el respectivo modificatorio.

Como se muestra a continuación, en el análisis previo del proceso 001 2025, en el apartado 3. DE CARÁCTER TÉCNICO, se menciona que se deberá acreditar experiencia mediante contratos de obra que tengan dentro de su objeto la CONSTRUCCIÓN Y/O ADECUACIÓN DE COCINA Y/O RESTAURANTES Y/O COMEDORES. Por lo tanto, se valida el contrato 030 de 2024.”

colombianos.
3. DE CARÁCTER TÉCNICO
Se deberá acreditar la experiencia como componente técnico habilitante lo siguiente:
<ol style="list-style-type: none"> 1. Acreditar experiencia mediante certificaciones y/o actas de liquidación y/o contratos de obras que tengan dentro de su objeto la CONSTRUCCION Y/O ADECUACION DE COCINA Y/O RESTAURANTES Y/O COMEDORES. 2. El proponente deberá presentar certificaciones incluida la certificación anterior, donde se acredite: <ul style="list-style-type: none"> • La sumatoria de las certificaciones aportadas debe ser mayor o igual a 800 SMMLV. • El área intervenida de los proyectos aportados, deberá corresponder en su conjunto a mínimo el ACC correspondiente

Análisis de la Respuesta.

En atención a la respuesta suministrada por el auditado, no se logró evidenciar una certificación de experiencia requerida que corresponde a 700 m2 de acuerdo con lo establecido en el Análisis Previo respecto para el cumplimiento el requisito de experiencia. La respuesta por lo tanto no subsana la observación realizada por la OCI y se recomienda realizar el Plan de Mejoramiento respectivo por parte del auditado.

- **Proceso Contrato de Obra Llave en Mano No. 005/2025 (INGENIERIA DE PROYECTOS, ESTUDIOS Y LICITACIONES – IPEL S.A.S.)**

De la verificación de los documentos soporte de cumplimiento de los requisitos técnicos se observó lo siguiente:

REQUISITOS TECNICOS	CUMPLIMIENTO
CARTA DE PRESENTACIÓN	CUMPLE
EXPERIENCIA (5.800 SMMLV y 12.000 m2)	NO CUMPLE POR SMMLV Y m2
PROPUESTA ECONOMICA	CUMPLE

El proveedor suministró una certificación de experiencia de un proyecto finalizado en la vigencia 2014 por 42.667,66 SMMLV y 19.370 m2, sin embargo, dicha certificación corresponde a otra razón social, el cual el oferente manifiesta que dicho documento corresponde a uno de sus socios para lograr cumplir con el requisito de experiencia.

De acuerdo con lo anterior, en virtud de los estudios previos verificados es menester que estas variables para cumplir los requisitos técnicos, más específicamente la experiencia se consignen de forma literal en las condiciones establecidas en los estudios previos.

Respuesta Auditado

“Se aprobó la experiencia acreditada por el proponente en el proceso de contratación con fundamento en el numeral 2.5 del artículo 2.2.1.1.1.5.2. del Decreto 1082 de 2015, el cual establece una medida diferenciada que permite a los accionistas, socios o constituyentes transferir su experiencia directa a la sociedad.

Dicha aprobación procedió al verificar que la persona jurídica cumplió con los requisitos exigidos:

- **Tiempo de constitución:** Cuenta con menos de tres años de constitución al momento de su registro. (Tenían tres años para registrar la experiencia de sus socios, lo cual se evidencia en el RUP de la empresa C&C, donde la experiencia sí se encuentra avalada por la Cámara de Comercio).
- **Identificación:** La experiencia aportada está debidamente identificada con el Clasificador de Bienes y Servicios (UNSPSC) en el tercer nivel.

Conforme a lo anterior, se le otorga a la empresa el derecho a seguir utilizando esta experiencia registrada de manera indefinida. La decisión se fundamentó en que, desde la parte técnica de los estudios previos, se aprobó dicha apreciación para dar estricto cumplimiento a la ley y promover el propósito normativo de fomentar la participación y el desarrollo de las empresas. Asimismo, desde la apreciación de la unidad de negocios, se consideró que rechazarlo implicaría no aceptar una normativa existente y que, por el contrario, esta decisión permite tener una mayor participación en los proyectos de la unidad.

Finalmente, se evidencia que no se realiza ningún acto en contra de la ley y la normatividad, ni se presenta ninguna contradicción dentro de los pliegos de condiciones que limitara a las empresas para acreditar su experiencia de la forma en que fue presentada.”

Análisis de la Respuesta.

En atención a la respuesta suministrada, el artículo 2.2.1.1.1.5.2 del decreto 1082 de 2015 este corresponde a “*Información para inscripción, renovación o actualización*” del Registro Único de Proponentes (RUP) y por tanto no es una condición para la participación en procesos de selección. Adicional con lo anterior, es importante señalar que la Sociedad Hotelera Tequendama cuenta con un **Manual de Negocios V6 en el cual se establece en el Anexo 2 “Procedimiento para las Adquisiciones” numeral 4. Análisis Previo** esta “*Contendrá la justificación técnica, la cual deberá ser lo suficientemente clara y robusta para permitir la estructuración adecuada del proceso, acorde con la necesidad presentada*”, es decir, al haberse establecido una condición técnica específica de experiencia y no especificar en el Análisis Previos el traspaso para acreditar la experiencia a los socios, accionistas o constituyentes del oferente, el argumento no desvirtúa la debilidad por lo que se recomienda establecer plan de mejoramiento.

Ahora bien, de la documentación soporte de cumplimiento de los requisitos jurídicos se evidenció lo siguiente:

REQUISITOS JURIDICOS	CUMPLIMIENTO
CARTA DE PRESENTACIÓN	CUMPLE
CERTIFICADO ANTICORRUPCIÓN	CUMPLE
CERTIFICADO DE INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES	CUMPLE
CERTIFICACIÓN CUMPLIMIENTO SEGURIDAD SOCIAL Y PARAFISCALES	CUMPLE
CERTIFICADO EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL	CUMPLE
AUTORIZACIÓN DEL REPRESENTANTE LEGAL	N/A

CEDULA	CUMPLE
CERTIFICADO SIRI	CUMPLE
ANTECEDENTES JUDICIALES	CUMPLE
CERTIFICADO CONTRALORIA	CUMPLE
REGISTRO MEDIDAS CORRECTIVAS	CUMPLE
PROPUESTA POR REPRESENTANTE (OPCIONAL)	N/A
REDAM	CUMPLE

Respecto a la evaluación jurídica realizada por la Oficina Jurídica, se evidenció que el requisito de “Autorización del representante legal” se marcó como presentado por el oferente, sin embargo, dicho documento no se encontraba en los soportes documentales, por lo que se indagó con la Oficina Jurídica y se indicó que el representante legal no presentaba ninguna restricción para contratar y se registró en la evaluación como un documento presentado, sin embargo, la marcación correcta en la evaluación es “No Requiere”. Se recomienda para futuros registros en las evaluaciones, corroborar previo a la suscripción del mismo donde se refleje los documentos suministrados, no suministrados y no requeridos en el caso que se presente.

Respuesta Auditado.

“Se acepta la observación, y se implementará como un Punto a Mejorar en los próximos procesos de evaluación.”

Análisis de la Respuesta.

En atención a la aceptación de la observación, se recomienda establecer las acciones correctivas para la prevención de dicha situación presentada.

En cuanto a la documentación soporte de los requisitos económicos se obtuvo el siguiente resultado:

REQUISITOS ECONOMICOS	CUMPLIMIENTO
RUT	CUMPLE
CERTIFICACIÓN BANCARIA	CUMPLE
EE.FF FIRMADOS	CUMPLE
PROPUESTA ECONOMICA	CUMPLE
INDICADORES FINANCIEROS	CUMPLE

No se evidenciaron novedades frente a los documentos de la evaluación económica.

- **Proceso Contrato de Obra para Adecuación y Remodelación No. 011/2025 (Confianza Civil S.A.S.)**

De la documentación soporte de los requisitos técnicos se validó lo siguiente:

REQUISITOS TECNICOS	CUMPLIMIENTO
CARTA DE PRESENTACIÓN	CUMPLE
EXPERIENCIA (800 SMMLV Y 700 m2)	NO CUMPLE POR m2
PROPUESTA ECONOMICA	CUMPLE

De acuerdo con la verificación realizada a la evaluación técnica realizada por la Unidad de Negocio, se logró evidenciar una certificación que cumple con el requisito de experiencia en SMMLV, sin embargo, la experiencia en m2 solo se logró certificar por 680m2 (certificación de fecha 28/02/2025 suscrita por la empresa Gestión de Proyectos e Ingeniería AAA). Revisando el documento de evaluación técnica, se menciona que existe un segundo certificado referente a “CONTRATO ARCHIVO – CASUR” sin embargo, en la evaluación se señaló el cumplimiento del requisito por la UEN sin la documentación soporte correspondiente, por lo que no fue posible constatar la totalidad de experiencia requerida en los análisis previos.

Esto representa una debilidad en el cumplimiento de los pliegos de condiciones del análisis previo ya que son la ley de la convocatoria y por tanto el proceso de evaluación se debe regir por lo establecido en estos, y pese que la SHT tiene una empresa con régimen especial como Empresa Industrial y Comercial del Estado, si está obligada a aplicar los principios de la función administrativa consignado en el artículo 209 de la Constitución Política en concordancia con lo establecido en el artículo 14 de la Ley 1150 de 2007 , que son, **igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad**, por ello la obligatoriedad en que la evaluación y el soporte de la misma debe guardar consonancia con las reglas de juego establecidas y puestas en conocimiento de los oferentes.

Respuesta Auditado

“Efectivamente, a pesar de que la evaluación técnica menciona que se adjuntaron 2 certificaciones, solo aparece una en la propuesta. Se tomará el caso para el plan de mejora.”

Análisis de la Respuesta

En atención a la aceptación de la debilidad, se recomienda establecer el respectivo plan de mejoramiento para la mitigación del riesgo.

Ahora bien, en cuando la validación de los documentos que soportan la evaluación jurídica realizada por el comité evaluador se observó lo siguiente:

REQUISITOS JURIDICOS	CUMPLIMIENTO
CARTA DE PRESENTACIÓN	CUMPLE
CERTIFICADO ANTICORRUPCIÓN	CUMPLE

CERTIFICADO DE INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES	CUMPLE
CERTIFICACIÓN CUMPLIMIENTO SEGURIDAD SOCIAL Y PARAFISCALES	CUMPLE
CERTIFICADO EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL	CUMPLE
AUTORIZACIÓN DEL REPRESENTANTE LEGAL	N/A
CEDULA	CUMPLE
CERTIFICADO SIRI	CUMPLE
ANTECEDENTES JUDICIALES	CUMPLE
CERTIFICADO CONTRALORIA	CUMPLE
REGISTRO MEDIDAS CORRECTIVAS	CUMPLE
PROPUESTA POR REPRESENTANTE (OPCIONAL)	N/A
REDAM	CUMPLE

No se evidenciaron novedades frente a los documentos de la evaluación jurídica.

En cuanto a los requisitos económicos se validó la siguiente información:

REQUISITOS ECONOMICOS	CUMPLIMIENTO
RUT	CUMPLE
CERTIFICACIÓN BANCARIA	CUMPLE
EE.FF FIRMADOS	CUMPLE
PROPUESTA ECONOMICA	CUMPLE

No se evidenciaron novedades frente a los documentos de la evaluación económica.

- **Proceso Contrato de Obra para Adecuación y Remodelaciones No. 012/2025 (Unexalog S.A.S.)**

De la evaluación técnica se verificó la documentación que soporta la misma, observando lo siguiente:

REQUISITOS TECNICOS	CUMPLIMIENTO
CARTA DE PRESENTACIÓN	CUMPLE
EXPERIENCIA (800 SMMLV Y 800 m2)	CUMPLE PARCIAL
PROPUESTA ECONOMICA	CUMPLE

Se evidenció que el oferente, según los documentos suministrados, cumple con los requisitos técnicos. Sin embargo, en el Análisis Previo capítulo 4.3 Factores de Selección 3. DE CARÁCTER TÉCNICO, se menciona que “*para calcular el valor de los contratos en SMMLV se tomará como referencia la fecha del acta de liquidación o en su defecto el acta de recibo final de los mismos*”, para la presente auditoria, no se evidenciaron dichos documentos para su respectivo calculo.

Esto representa una debilidad en el cumplimiento de los pliegos de condiciones del análisis previo ya que son la ley de la convocatoria y por tanto el proceso de evaluación se debe regir por lo establecido en estos, y pese que la SHT tiene una empresa con régimen especial como Empresa Industrial y Comercial del Estado, si está obligada a aplicar los principios de la función administrativa consignado en el artículo 209 de la Constitución Política en concordancia con lo establecido en el artículo 14 de la Ley 1150 de 2007 , que son, **igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad**, por ello la obligatoriedad en que la evaluación y el soporte de la misma debe guardar consonancia con las reglas de juego establecidas y puestas en conocimiento de los oferentes.

Respuesta Auditado.

“Las actas de liquidación o recibo final son un documento opcional que la SHT se reserva el derecho a verificar, como soporte a las certificaciones presentadas por los oferentes, mas no de obligatorio cumplimiento, tal como que se acotó en la NOTA 3 del apartado CARÁCTER TÉCNICO de los FACTORES DE SELECCIÓN.”

Análisis de la Respuesta.

En atención a la respuesta suministrada por la UEN, la debilidad se mantiene debido a que se evidencia ambigüedad entre los criterios habilitantes y las notas del análisis previo para el cálculo de la experiencia en SMMLV. Por lo tanto, se recomienda establecer el respectivo plan de mejoramiento.

En cuanto a la evaluación jurídica se validó la documentación aportada observando lo siguiente:

REQUISITOS JURIDICOS	CUMPLIMIENTO
CARTA DE PRESENTACIÓN	CUMPLE
CERTIFICADO ANTICORRUPCIÓN	CUMPLE
CERTIFICADO DE INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES	CUMPLE
CERTIFICACIÓN CUMPLIMIENTO SEGURIDAD SOCIAL Y PARAFISCALES	CUMPLE
CERTIFICADO EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL	CUMPLE
AUTORIZACIÓN DEL REPRESENTANTE LEGAL	N/A
CEDULA	CUMPLE
CERTIFICADO SIRI	CUMPLE
ANTECEDENTES JUDICIALES	CUMPLE

CERTIFICADO CONTRALORIA	CUMPLE
REGISTRO MEDIDAS CORRECTIVAS	CUMPLE
PROPUESTA POR REPRESENTANTE (OPCIONAL)	N/A
REDAM	CUMPLE

No se evidenciaron novedades frente a los documentos de la evaluación jurídica.

Ahora bien, en lo relacionado con la evaluación económica se tienen el siguiente resultado:

REQUISITOS ECONOMICOS	CUMPLIMIENTO
RUT	CUMPLE
CERTIFICACIÓN BANCARIA	CUMPLE
EE.FF FIRMADOS	CUMPLE
PROPUESTA ECONOMICA	CUMPLE

No se evidenciaron novedades frente a los documentos de la evaluación económica.

- Proceso Contrato de Obra No. 020/2025 (Obras C&C S.A.S.)

Se realizó la verificación de la documentación de la evaluación técnica evidenciando lo que se detalla a continuación:

REQUISITOS TECNICOS	CUMPLIMIENTO
CARTA DE PRESENTACIÓN	CUMPLE
EXPERIENCIA (1.200 SMMLV Y 1.000 m2)	NO CUMPLE EN m2
PROPUESTA ECONOMICA	CUMPLE

Según la documentación suministrada, el oferente presentó la experiencia de uno de sus accionistas, sin embargo, no se logró evidenciar la experiencia en m2 ya que los certificados y actas finales no lo reflejan, frente a los SMMLV cumple según lo requerido, observando una debilidad en el cumplimiento de lo establecido en los estudios previos debido a que no se acató las condiciones exigidas en el análisis previo.

Respuesta Auditado.

En el certificado de la página 297 del documento COTIZACIÓN OBRAS CYC, se presenta el certificado emitido por la Alcaldía Municipal de Cajicá donde se soporta la participación del 50% en el contrato de Obra Pública No. 011 – 2010. Adicionalmente, de la página 297 a 314 se presenta el Acta No. 26 de Recibo Final de Obra, donde se reflejan las cantidades trabajadas en obra para cada una de las actividades, soportando los metros cuadrados requeridos.

De igual manera, en el certificado de la página 315 del mismo documento, se presenta el certificado emitido por la Alcaldía Municipal de Tocancipá donde se soporta la participación del 60% en el Contrato No. 335 de 2011. Adicionalmente, de la página 317 a 400 se presenta el Acta de Recibo Final, donde se reflejan las cantidades trabajadas en obra para cada una de las actividades, soportando los metros cuadrados requeridos.

Análisis de la Respuesta.

En atención a la respuesta suministrada por la UEN, no se evidenció que el proponente cuente con certificaciones a título de Obras C&C S.A.S que certifique la experiencia en metros cuadrados y SMMLV, si bien dentro del Registro Único de Proponentes (RUP) se encuentra el accionista “Consultoría y Construcción S.A.S.”, dentro del análisis previo no se especifica la condición de traslado de experiencia de socios o accionistas de los proponentes, por lo cual se mantiene la debilidad y se recomienda establecer el respectivo plan de mejoramiento.

En lo referente a la evaluación jurídica se realizó la verificación y se observó lo siguiente:

REQUISITOS JURIDICOS	CUMPLIMIENTO
CARTA DE PRESENTACIÓN	CUMPLE
CERTIFICADO ANTICORRUPCIÓN	CUMPLE
CERTIFICADO DE INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES	CUMPLE
CERTIFICACIÓN CUMPLIMIENTO SEGURIDAD SOCIAL Y PARAFISCALES	CUMPLE
CERTIFICADO EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL	CUMPLE
AUTORIZACIÓN DEL REPRESENTANTE LEGAL	N/A
CEDULA	CUMPLE
CERTIFICADO SIRI	CUMPLE
ANTECEDENTES JUDICIALES	CUMPLE
CERTIFICADO CONTRALORIA	CUMPLE
REGISTRO MEDIDAS CORRECTIVAS	CUMPLE
PROPUESTA POR REPRESENTANTE (OPCIONAL)	N/A
REDAM	CUMPLE

No se evidenciaron novedades frente a los documentos de la evaluación jurídica.

En cuanto a la verificación de la documentación que soporta los requisitos económicos se observó lo siguiente:

REQUISITOS ECONOMICOS	CUMPLIMIENTO
RUT	NO CUMPLE
CERTIFICACIÓN BANCARIA	CUMPLE
EE.FF FIRMADOS	CUMPLE
PROPUESTA ECONOMICA	CUMPLE

Respecto la documentación verificada, no se evidenció el soporte del requisito del RUT del contratista.

Respuesta Auditado.

“Según la evaluación económica y financiera, se verificó que los documentos primordiales de identificación comercial para el cumplimiento de los requisitos mínimos del análisis previo del punto 4.3.2. de carácter económico se cumpliera. Sin embargo, haciendo revisión se encontró que efectivamente no se presentó el RUT. Se tendrá en cuenta para el plan de mejora.”

Análisis de la Respuesta.

En atención a la respuesta de la UEN donde acepta la observación de la debilidad y se recomienda establecer el respectivo plan de mejoramiento.

- Proceso Contrato de Interventoría No. 024/2025 (Geagor S.A.S. BIC)

En cuanto la verificación de la documentación soporte de los requisitos técnicos se observó lo siguiente:

REQUISITOS TECNICOS	CUMPLIMIENTO
CARTA DE PRESENTACIÓN	CUMPLE
EXPERIENCIA (MAYOR O IGUAL A 1.000 SMMLV)	CUMPLE
PROPUESTA ECONOMICA	CUMPLE

No se evidenciaron novedades frente a los documentos de la evaluación técnica.

Ahora bien, de la validación de la documentación soporte de la evaluación jurídica se observó lo siguiente:

REQUISITOS JURIDICOS	CUMPLIMIENTO
CARTA DE PRESENTACIÓN	CUMPLE
CERTIFICADO ANTICORRUPCIÓN	CUMPLE
CERTIFICADO DE INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES	CUMPLE

CERTIFICACIÓN CUMPLIMIENTO SEGURIDAD SOCIAL Y PARAFISCALES	CUMPLE
CERTIFICADO EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL	CUMPLE
AUTORIZACIÓN DEL REPRESENTANTE LEGAL	N/A
CEDULA	CUMPLE
CERTIFICADO SIRI	CUMPLE
ANTECEDENTES JUDICIALES	CUMPLE
CERTIFICADO CONTRALORIA	CUMPLE
REGISTRO MEDIDAS CORRECTIVAS	CUMPLE
PROPUESTA POR REPRESENTANTE (OPCIONAL)	N/A
REDAM	CUMPLE

No se evidenciaron novedades frente a los documentos de la evaluación jurídica.

De otra parte, de la documentación soporte de la evaluación jurídica se observó lo siguiente:

REQUISITOS ECONOMICOS	CUMPLIMIENTO
RUT	CUMPLE
CERTIFICACIÓN BANCARIA	CUMPLE
EE.FF FIRMADOS	CUMPLE
PROPUESTA ECONOMICA	CUMPLE

No se evidenciaron novedades frente a los documentos de la evaluación económica.

B) Seguimiento Fase Contractual.

En el presente capítulo se presenta el seguimiento realizado a los documentos contractuales como lo son Contratos, Modificaciones, Prorrogas, Adiciones, Pólizas, Soportes para autorización de pagos, pagos registrados en el sistema contable e informes de supervisión.

A continuación, se muestran los resultados del seguimiento de la muestra.

- Contrato No. 001/2025 (A La Vanguardia Construcción y Consultoría S.A.S.)

1) **Contrato:** El contrato se encuentra debidamente suscrito por las partes.

- 2) **Prorrogas, adición y pólizas:** El contrato presenta un total de cuatro (4) prorrogas y dos (2) adiciones presupuestales dentro de los tiempos de vigencia, sin embargo, se observó lo siguiente sobre las pólizas expedidas:
- Se evidenció que la póliza de Calidad de los bienes cuenta con una nota en el “Objeto del Seguro” que especifica que la vigencia del amparo de dicha póliza es de 12 meses contados a partir de la entrega a satisfacción de los bienes. Sin embargo, se recomienda a la UEN que realicen la consulta a la aseguradora si se requiere la modificación de la vigencia final descrito en el apartado de “Amparos” en atención a la prórroga N° 4 del 18/09/2025.
 - Se evidenció en la adición N° 2 correspondiente al modificatorio N° 5 una adición al contrato por valor de \$12.020.138,84 pesos quedando un valor total del contrato de \$2.123.756.838,98 pesos, sin embargo, la oficina de control interno al realizar la suma del valor inicial con sus respectivas adiciones identificó que el valor real del contrato es de \$2.123.375.298,81 pesos, por lo que se identificó un error en la redacción de la adición con diferencia de \$381.540,17 pesos

Respuesta del Auditado.

*“El amparo de **Calidad de los Bienes** empieza a regir de la fecha del acta de entrega del objeto contractual, por lo tanto, deberá esta establecerse la siguiente anotación al texto de la póliza:*

“Nota 2: la vigencia de este amparo es de doce (12) meses contados a partir de la entrega a satisfacción de los bienes.”

*El Acta de Entrega y Recibo Final data una fecha del **12 de diciembre de 2025**, por lo que se entiende como entregada a satisfacción en dicha fecha. Si bien el amparo de CALIDAD DE LOS BIENES debería estar con vigencia desde el 12 de diciembre de 2025 a 12 de diciembre de 2026 en la póliza; sin embargo, en el objeto del seguro se especificó “LA VIGENCIA DE ESTE AMPARO, LA BUENA CALIDAD DE LOS BIENES ES DE DOCE (12) MESES CONTADOS A PARTIR DE LA ENTREGA DE SATISFACCIÓN DE LOS BIENES.”*

“En la Solicitud de Modificatorio, se presenta el siguiente valor a adicionar:

La presente solicitud tiene como finalidad adicionar la suma de DOCE MILLONES CUATROCIENTOS UN MIL SEICIENTOS SETENTA Y NUEVE PESOS CON TRES CENTAVOS M/CTE (\$12.401.679,03) M/CTE hasta el 24 de noviembre de 2025., en atención a diversas circunstancias administrativas del contrato interadministrativo entre la Sociedad Hotelera Tequendama y la Industria Militar (Indumil).

Sin embargo, en el Modificatorio se presenta un valor diferente:

23. Se solicita la necesidad de suscribir la modificación al contrato No. 001/2025, celebrado entre la Sociedad Hotelera Tequendama S.A. y A La Vanguardia Construcción Y Consultoría S.A.S., con el fin de realizar una adición presupuestal por valor de DOCE MILLONES VEINTE MIL CIENTO TREINTA Y OCHO PESOS CON OCHENTA Y CUATRO CENTAVOS M/CTE (\$12.020.138,84), destinada a cubrir las actividades adicionales a ejecutar; es importante precisar que dicha modificación no contempla una prórroga en el plazo inicialmente pactado.

De acuerdo a lo anterior las partes acuerdan:

Se concluye conforme a la respectiva observación que se trató de un Lapsus Calami en la redacción del modificatorio No. 05; sin embargo, en la solicitud el valor total del contrato se encuentra acorde con lo aprobado y facturado, no generando ninguna afectación entre las partes, sino aceptando una corrección de forma mas no de fondo.

Se acepta la observación, y se tendrá en cuenta en el plan de mejora.”

Análisis de la respuesta.

En atención a la respuesta suministrada por la unidad auditada frente a la oportunidad de mejora mencionada por la Oficina de Control Interno, esta se recibe como favorable dejando salvedad de que se recomienda a la UEN comunicar a la aseguradora respecto a que ya se encuentra suscrita el acta de entrega y recibo final con fecha del 12 de diciembre de 2025 para asegurar el plazo de la garantía de doce (12) meses contados a partir de la entrega a satisfacción de los bienes.

Respecto a la respuesta sobre la solicitud del modificadorio N° 5, adición N° 2 la UEN acepta la observación realizada por parte de la OCI y se recomienda establecer su respectivo plan de mejoramiento.

3) Pagos.

CONCEPTO	# FACTURA	VLR FACT	PAGO	OBSERVACIÓN
ANTICIPO 30% CTO	FE 13	\$ 192.529.983,83	\$ 187.166.298,97	Sin Novedad
ANTICIPO 30% CTO	FE 14	\$ 148.307.849,53	\$ 130.186.873,63	Sin Novedad
CORTE #1	FE 17	\$ 50.813.000,00	\$ 47.475.568,00	Acta cantidades y balance sin firma SHT, Informes semanales y mensuales #2 y #3 sin aprobación.
CORTE #1	FE 18	\$ 12.646.989,38	\$ 12.231.915,08	Acta cantidades y balance sin firma SHT, Informes semanales y mensuales #2 y #3 sin aprobación.
CORTE #2	FE 22	\$ 71.431.383,24	\$ 69.441.379,29	Informes semanales y mensual #3 sin aprobación. Las memorias del ítem No. 1,25 capitulo 1 se encuentra sin las debidas firmas.
CORTE #2	FE 23	\$ 61.642.000,00	\$ 57.593.312,00	Informes semanales y mensual #3 sin aprobación. Las memorias del ítem No. 1,25 capitulo 1 se encuentra sin las debidas firmas.
CORTE #3	FE 24	\$ 130.542.823,88	\$ 122.819.954,30	Informes semanales y mensual #3 sin aprobación. Las memorias del ítem No. 1,25 capitulo 1 se encuentra sin las debidas firmas.
CONTINGENCIA - NO CONTEMPLADO EN GD INMOBILIARIA	FE 27	\$ 103.530.000,00	\$ 96.730.080,00	No se evidencia soporte de aprobación.

CORTE #4	FE 28	\$ 103.053.823,88	\$ 96.957.194,30	Acta cantidades y balance sin firma SHT, Informes semanales y mensual #4 y #5 sin aprobación. Informes semana 20 a 23 elaborados por la SHT.
CORTE #5 - ADICION	FE 29	\$ 284.387.559,00	\$ 272.232.235,40	Valor cobrado de más que no se evidencia aprobado en el balance.
CORTE #5 - ADICION	FE 30	\$ 605.632.004,60	\$ 577.831.500,60	Acta cantidades y balance sin firma por la SHT y proveedor. Informe mensual #5 sin aprobación. Informes semana 21 a 23 elaborados por la SHT y no por el contratista.
CORTE #6	FE 35	\$ 6.425.901,58	\$ 6.045.747,41	Informe mensual #6 y #4 ambiental sin aprobación incluidos informes semanales del 24.1 al 32.
CORTE #7	FE 36	\$ 416.626.422,41	\$ 316.266.726,53	Acta de cantidades y balance sin firma SHT. Informe mensual #6 y #4 ambiental sin aprobación incluidos informes semanales del 24.1 al 32. La memoria del ítem No. 14.02 capitulo 14 se encuentra sin las debidas firmas.
CORTE #7	FE 39	\$ 39.717.097,78	\$ 38.019.505,31	Acta de cantidades y balance sin firma SHT. Informe mensual #6 y #4 ambiental sin aprobación incluidos informes semanales del 24.1 al 32. La memoria del ítem No. 14.02 capitulo 14 se encuentra sin las debidas firmas.
CORTE DE OBRA PROYECTO - NO CONTEMPLADO EN GD INMOBILIARIA	FE 42	\$ 1.999.999,90	\$ 1.914.515,69	No se evidencia soporte de aprobación.

Con base en lo anterior, la oficina de control interno identificó que se realizaron un total de 15 pagos de los cuales dos (2) pagos no cuentan con los soportes de los entregables y aprobaciones de los balances para aprobación de pago al proveedor correspondiente a las facturas FE27, FE29 y FE42. Por otro lado, de las facturas correspondientes a los cortes N°1 al corte N° 7 se presentaron novedades en los entregables del contratista descritos en el cuadro anterior.

Respuesta del Auditado.

“En cuanto al soporte de entregables para la factura FE 27, se resalta que está asociada a la OS SERV-IN000000101-11300150. Se trata de un servicio prestado aparte, no asociado a este contrato, por lo que no debe estar registrada ahí.”

En cuanto a la factura FE 29, se aclara que es el pago del anticipo de la Adición No. 01, con un valor total aproximado del 30% de la adición, por tal motivo no necesita soportes correspondientes conforme a la observación.

La factura FE 42 se aprobó como soporte de la factura FE 30 debido a que esta factura contaba con una nota crédito NC23, que es el mismo valor facturado en la FE 42. El soporte de esta factura es del corte No. 05.

*Aparte, se hizo la revisión de los informes semanales y mensuales, así como de las actas de cantidad y balances, documentos que sirven como soporte esencial para los cortes de pago del contrato derivado. Se realizó la firma de estos documentos, por lo que se entienden como aprobados. **Se subsana la observación.***

Análisis de la Respuesta.

En atención a la respuesta suministrada por la UEN, sobre los soportes de entregables de la factura FE 27, efectivamente corresponde a la OS SERV-IN000000101-11300150, el cual no corresponde a la CTO del contrato 001/2025, por lo tanto, se recibe la respuesta por parte de la OCI como favorable.

Respecto a la observación de la factura FE29 el cual el auditado menciona que corresponde a un anticipo del 30% de valor de la adición suscrita del 18 de septiembre de 2025, la OCI recibe la respuesta del auditado como no favorable, debido a que la adición presupuestal no contemplaba la consideración de generar un anticipo en dicha proporción ni tampoco en las condiciones del contrato inicial donde se permita que para las adiciones presupuestales se deba contemplar anticipos hacia el proveedor por lo que se recomienda a la UEN realizar el respectivo plan de mejoramiento.

Frente a la respuesta sobre las evidencias solicitadas por parte de la OCI sobre la factura FE42, se recibe parcialmente la observación. En atención a la indagación realizada por la OCI al auditado y la tesorería, se evidenció que el valor facturado en la FE42 corresponde a un valor faltante por reconocer de las actividades realizadas en el corte N° 5 del contrato, que en su momento fue facturado en la FE30 y no se recibió en su totalidad porque en la cuenta de “Ingresos recibidos para terceros” asignado al contrato, no contaba con los recursos suficientes para recibir la factura FE30 en su totalidad, según lo mencionó la tesorería de la SHT. Por lo tanto, se recomienda a la UEN realizar la respectiva aclaración y dejar la evidencia en el expediente contractual, con la finalidad de relacionar las actividades realizadas en el corte N° 5 con la factura FE42.

4) Informes de Supervisión

Se evidenció faltante de un (1) informe de supervisión correspondiente al periodo de agosto a noviembre de 2025, evidenciando un incumplimiento a la periodicidad de presentación de los informes de acuerdo con lo establecido, al *Manual de Negocios V5, Capítulo V – Disposiciones Comunes, subtítulo 11.1, numeral 3* “(...) Los contratos clausulados por regla general se emitirá un informe trimestral por parte del administrador del negocio o interventor”

Respuesta del Auditado

“El informe de supervisión está en elaboración, y será entregado y cargado al archivo correspondiente en los próximos días.”

Análisis de la Respuesta

Se realizó la verificación del informe de supervisión correspondiente a los periodos de septiembre a noviembre de 2025 evidenciando cumplimiento en la presentación de dichos informes.

- **Contrato 005/2025 (Ingeniería de Proyectos, Estudios y Licitaciones – IPEL S.A.S.)**

- 1) **Contrato:** El contrato no se encuentra debidamente firmado por las partes, hace falta la firma por parte de la SHT.
- 2) **Prorrogas, adición y pólizas:** Se presentó una (1) prórroga durante el plazo del contrato, no se presentaron adiciones y las pólizas expedidas no presentaron novedad.

Respuesta del Auditado.

“Se carga el contrato firmado por las partes a la carpeta CONTRACTUAL.”

Análisis de la Respuesta.

En atención a la respuesta suministrada por la UEN, se verifica que el contrato fue actualizado con la firma entre las partes, quedando subsanado la oportunidad de mejora.

3) **Pagos.**

CONCEPTO	# FACTURA	VLR FACT	PAGO	OBSERVACIÓN
ENTREGABLE #2	FEI 14	\$ 492.520.071,76	\$ 463.382.749,39	Sin Novedad.
ENTREGABLE #3	FEI 18	\$ 591.024.086,10	\$ 518.809.882,64	<p>Recibido de: Diseño Arquitectónico - OK, urbanístico, paisajístico, ambiental, dotación, interiorismo</p> <p>Diseño estructural Diseño de redes hidrosanitarias - OK</p> <p>Diseño red contra incendios Diseño redes eléctricas, apantallamiento, iluminación, telecomunicaciones</p> <p>Diseño sistema integral de protección contra rayos y puesta a tierra Diseño de seguridad y control</p> <p>NO SE EVIDENCIA SOPORTES CLAROS</p>
ENTREGABLE #4	FEI 21	\$ 394.016.057,40	\$ 344.217.725,45	<p>Programación de Obra – No se evidenció</p> <p>Plan de calidad - No se evidenció</p> <p>Plan Ambiental - No se evidenció</p> <p>Modelo 3D BIM - No se evidenció</p>
ACTA OBRA #1	FEI 22	\$ 390.821.498,80	\$ 358.692.404,82	<p>Acta cantidades de obra - Sin firma gestor SHT y cliente.</p> <p>Memorias de cantidades - No se evidencia.</p> <p>Balance de Obra - Sin firma gestor SHT y cliente.</p> <p>Informes mensuales y semanales sin firmas.</p>

ACTA OBRA #2	FEI 25	\$ 885.873.618,97	\$ 804.228.198,97	Acta cantidades de obra - Sin firma gestor SHT y cliente. Memorias de cantidades - Sin firmas. Balance de Obra - Sin firma gestor SHT y cliente. Informes mensuales sin firma gestor SHT y cliente y semanales sin firmas.
ACTA #4 - ENTREGABLE #1	FEI 26	\$ 197.008.028,70	\$ 170.453.333,07	Sin Novedad.
ACTA #6	FEI 27	\$ 510.980.792,18	\$ 463.886.894,68	No se evidenciaron soportes de: Acta cantidades de obra Memorias de cantidades Balance de Obra Informes mensuales y semanales.

Respuesta Auditado.

“No todas las entregas requieren de estos planes, pues se hace un entregable único, a pesar de que se especificaron en los Entregables del Contrato. Por otro lado, las firmas por parte del gestor SHT no son necesarias como soporte de aprobación de las actas, memorias y balances, pues la Interventoría cumple como figura de aprobador. Es por ello que, toda la ejecución del contrato de obra, está supervisada por parte de INGENIERÍA MASTER.”

Análisis de la Respuesta.

En atención a la respuesta suministrada por la UEN y en atención a la forma de pago del contrato, se recibe parcialmente la respuesta, si bien el interventor cumple la función de aprobador, es obligación del supervisor garantizar la integralidad de la información y dentro de los anexos de los pagos no se evidencia claridad de los soportes del contratista y no se observan los informes mensuales y semanales correspondientes.

4) Informes de Supervisión

La UEN cumplió con la elaboración total de cuatro (4) informes de supervisión.

- Contrato No. 011/2025 (Confianza Civil S.A.S.)

- 1) **Contrato:** El contrato se encuentra debidamente suscrito por las partes.
- 2) **Prorrogas, adición y pólizas:** El contrato presenta un total de cinco (5) prorrogas y una (1) adición presupuestal dentro de los tiempos de vigencia, sin embargo, se observaron las siguientes novedades en las pólizas expedidas las cuales están sujetas a estas modificaciones:
 - a. No se evidenció extensión en tiempo de la póliza de Calidad de los bienes y Estabilidad de la obra de la tercera prorroga.
 - b. No se evidenció extensión en tiempo de la póliza de Calidad de los bienes y Estabilidad de la obra de la cuarta prorroga
 - c. No se evidenció extensión en tiempo de la póliza de Calidad de los bienes de la quinta prorroga.

Respuesta del Auditado.

“Una vez revisadas las vigencias, se denota que no se hizo ajuste en las vigencias, por lo tanto, se acepta la observación, y se tomará como Punto de Mejora.”

Análisis de la Respuesta.

En atención a la aceptación de la debilidad, se recomienda establecer el respectivo plan de mejoramiento para la mitigación del riesgo.

3) Pagos.

CONCEPTO	# FACTURA	VLR FACT	PAGO	OBSERVACIÓN
CORTE OBRA #1	FE 5	\$ 157.542.376,22	\$ 150.815.884,85	Informes mensuales y semanales -Sin evidencia FALTA ACTA APROBACIÓN CASUR.
AJUSTE CORTE OBRA #1	FE 7	\$ 4.123.736,89	\$ 3.947.668,19	SIN SOPORTE
DISEÑO CAMPING Y PARQUEADERO	FE 9	\$ 13.387.500,00	\$ 11.639.250,00	SIN SOPORTE
CORTE #2	FE 10	\$ 138.726.104,90	\$ 132.803.000,72	SIN SOPORTE
CORTE OBRA #3	FE 11	\$ 124.462.540,00	\$ 119.148.438,36	SIN SOPORTE
AJUSTE CORTE #3 PROYECTO	FE 12	\$ 149.353.424,52	\$ 142.976.571,87	SIN SOPORTE
CORTE OBRA CENTRO VACACIONAL	FE 14	\$ 177.165.511,86	\$ 169.601.183,38	SIN SOPORTE
CONSULTORIA DISEÑO POZO SEPTICO	FE 15	\$ 14.875.000,00	\$ 12.932.500,00	SIN SOPORTE
CORTE LIQUIDACIÓN CENTRO VACACIONAL	FE 16	\$ 71.751.243,84	\$ 27.096.413,05	SIN SOPORTE
AJUSTE LIQUIDACIÓN CENTRO VACACIONAL	FE 17	\$ 14.875.000,17	\$ 14.239.891,28	SIN SOPORTE

La Oficina de Control Interno una vez revisado los soportes documentales de facturación, no evidenció los soportes correspondientes a las facturas FE 7 a FE 17.

Respuesta del Auditado.

“En el ejercicio de la radicación de las facturas por parte del contratista, previamente se hacen mesas de trabajo donde se verifican los cortes tanto con el supervisor de la entidad como con el contratista. Una vez se radica en la plataforma DIGIDOC lo constatado, la supervisión de la SHT verifica nuevamente y aprueba por ese medio, y allí se manda a Causación.”

Análisis de la Respuesta

En atención a la respuesta suministrada por la UEN, no se evidenciaron los soportes que corresponden a los entregables facturados por el contratista, los cuales no se encuentran adjuntos en la plataforma DIGIDOC. Por lo tanto, la OCI mantiene la oportunidad de mejora evidenciada y se recomienda realizar las acciones correspondientes que garanticen la trazabilidad de la gestión del contrato que justifique los pagos correspondientes.

4) Informes de Supervisión.

La UEN cumplió con la elaboración total de tres (3) informes de supervisión.

- Contrato 012/2025 (Unexalog S.A.S.)

- 1) **Contrato:** El contrato se encuentra debidamente suscrito por las partes.
- 2) **Prorrogas, adición y pólizas:** El contrato presenta un total de cuatro (4) prorrogas y dos (2) adición presupuestal dentro de los tiempos de vigencia, sin embargo, se observaron las siguientes novedades en las pólizas expedidas las cuales están sujetas a estas modificaciones:
 - a. Pólizas Prorroga N° 1: Póliza de calidad del servicio no prorrogó
 - b. Pólizas Prorroga N° 2: Póliza de Calidad del servicio y estabilidad obra no prorrogó.
 - c. Pólizas Prorroga N° 3: Póliza de Calidad del servicio y estabilidad obra no prorrogó.
 - d. Prorroga N° 4, adición N° 2: El contrato presentó una adición por valor de \$97.533.878,04 más impuestos. El gestor de contrato auditado aclara que el valor total adicionado fue por \$97.533.878,04 con impuestos ya incluidos y que el documento que modifica el valor y plazo del contrato presenta un error de redacción en el valor total a adicionar, haciendo la claridad de que el valor correspondiente es con impuestos incluidos.

Respuesta del Auditado.

“Una vez revisadas las vigencias reflejadas en las prórrogas, se confirma que estas no se modificaron. Se toma como Punto a mejorar.”

En cuanto al error de redacción en la prórroga 4, efectivamente el valor total a adicionar tenía impuestos incluidos, pero por Lapsus Calami en la redacción se colocó que los impuestos iban aparte.”

Análisis de la Respuesta

En atención a la aceptación de la observación, se recomienda establecer las acciones correctivas para la prevención de dicha situación presentada.

3) Pagos.

CONCEPTO	# FACTURA	VLR FACT	PAGO	OBSERVACIÓN
CORTE DE OBRA #2	FE 69	\$ 453.630.234,15	\$ 434.261.858,97	Acta cantidades de obra - Sin Firma SHT. Memorias de cantidades - Sin firma SHT. Balance de Obra - Sin firma SHT. Informes semanales - Sin firma SHT

CORTE DE OBRA #1	FE 68	\$ 181.046.542,84	\$ 173.047.159,91	Memorias de cantidades - No se evidencia.
CORTE DE OBRA #3	FE 70	\$ 197.466.552,54	\$ 189.035.442,83	Acta cantidades de obra - Sin firma de las partes. Memorias de cantidades - Sin firma SHT. Balance de Obra - Sin firma de las partes. Informes mensuales may, jun, jul - Sin firma SHT y semanales - Sin firma SHT.
CORTE DE OBRA #4	FE 83	\$ 301.471.416,03	\$ 288.599.673,69	Acta cantidades de obra - Valor de acta no coincide con factura, sin firma SHT. Memorias de cantidades - Sin firma SHT. Balance de Obra - Valor de acta no coincide con factura, sin firma SHT. Informes mensuales jul, ago, sep - Sin firma SHT y semanales - Sin firma SHT
CORTE DE OBRA #5	FE 84	\$ 242.879.212,19	\$ 232.509.145,66	Acta cantidades de obra - Sin firma contratista. Balance de Obra - Sin firma contratista Informes mensuales abr a oct - Sin firma SHT y semanales - Sin firma SHT.
CORTE DE OBRA #6	FE 86	\$ 201.894.278,86	\$ 193.274.121,19	Sin evidencias de: Acta cantidades de obra. Memorias de cantidades. Balance de Obra. Informes mensuales y semanales.
LIQUIDACIÓN CONTRATO	FE 88	\$ 200.568.265,13	\$ 104.359.096,75	No se evidencia acta de liquidación.

Respuesta Auditado.

“Contractualmente no se establece que se deban reflejar las firmas de la SHT en las actas de cantidades y memorias correspondientes, pues la aprobación se da cuando el gestor aprueba las facturas por DIGIDOC.

Como soporte de la FE 88, se presenta el Acta de Cierre y Balance.”

Análisis de la Respuesta.

Verificando el contrato en mención, en la **“CLAUSULA SEXTA – FORMA DE PAGO”** se establece que los valores de pagos parciales y final se deben contar con actas de cantidades, memorias, e informes de obra debidamente firmadas, como también, demás documentos que acompañan la factura del contratista.

Respecto al Acta de cierre y balance como soporte de la factura FE88, se evidencia dicho documento y se recibe como favorable la respuesta, quedando la observación subsanada.

CONCEPTO	# FACTURA	VLR FACT	PAGO	OBSERVACIÓN
LIQUIDACIÓN CONTRATO	FE 88	\$ 200.568.265,13	\$ 104.359.096,75	Sin Novedad.

4) Informes de Supervisión

La UEN cumplió con la elaboración total de tres (3) informes de supervisión.

- Contrato 020/2025 (Obras C&C S.A.S)

- 1) **Contrato:** El contrato se encuentra debidamente suscrito por las partes.
- 2) **Suspensión:** El contrato presentó una suspensión de contrato por presunto incumplimiento del contratista, sin embargo, en los acuerdos se estableció por las partes suscribir el acta de reinicio el cual se encuentra sin firmas, incumpliendo con el acuerdo número 2.

Respuesta Auditado.

“En el marco de la suspensión prevista del 21 de noviembre de 2025 al 05 de diciembre de 2025, la cual pasado el tiempo y solucionada la situación desencadenante conllevaría a la firma del acta de reinicio de las partes, se hizo envío del acta de reinicio para firma del representante legal de C&C estableciendo el día 06 de diciembre de 2025 como fecha de perfeccionamiento, a lo cual el contratista no procedió. Por lo tanto, no se procedió con el reinicio del contrato, y se entabló el proceso jurídico correspondiente.”

Análisis de la Respuesta.

En atención a la respuesta suministrada por la UEN, la gestión realizada para la suscripción del reinicio del contrato previsto en el compromiso de suspensión del contrato y ante la ausencia de la respuesta por parte del contratista, recibíendose por lo tanto como favorable la observación y se recomienda a la UEN asegurar la trazabilidad del proceso jurídico que se está adelantando con la finalidad de conservar la narrativa de las actuaciones que se están llevando en la presente vigencia y garantizar la integridad información como evidencia para lo que se requiera por los órganos de control.

3) Pagos.

CONCEPTO	# FACTURA	VLR FACT	PAGO	OBSERVACIÓN
DEMOLICIÓN Y CONSTRUCCION (ANTICIPO 30%)	CYC 24	\$ 509.040.963,30	\$ 491.137.081,33	Sin Novedad

4) Informes de Supervisión.

La UEN cumplió con la elaboración total de tres (3) informes de supervisión.

- **Contrato 024/2025 (Geagor S.A.S. BIC)**

- 1) **Contrato:** El contrato se encuentra debidamente suscrito por las partes.
- 2) **Prorrogas, modificaciones, suspensiones, adiciones y pólizas:** El contrato presenta un total de dos (2) prorrogas, una modificación (1), dos (2) suspensiones y una (1) adición presupuestal dentro de los tiempos de vigencia con la siguiente novedad:
 - a. Se evidenció un error en el diligenciamiento del acta de aprobación de la póliza RCE de la adición, modificación N° 1 y prorroga N° 2 en las fechas de vigencia, quedando consignado en el documento que la póliza tiene vigencia del 30/10/2026 al 19/05/2026

3) **Pagos.**

CONCEPTO	# FACTURA	VLR FACT	PAGO	OBSERVACIÓN
PAGO #1	FE 47	\$ 68.993.225,00	\$ 55.165.591,25	Informe mes #2 - Sin Firmas Informe mes #3 - Sin Firmas Informe mes #4 - Sin Firmas

Respuesta Auditado.

“Se asocia la carpeta de informes mensuales en cada pago, puesto que se especifica que el interventor deberá estar al día en sus informes mensuales debidamente firmados por los profesionales respectivos. Se aclara que todo informe mensual se presenta como anexo soporte al oficio remisario que se encuentra firmado por el INTERVENTOR.”

Análisis de la Respuesta.

Se verificó que los informes cuentan con el respectivo oficio remisario por parte del representante legal del contratista recibiendo la respuesta como favorable ajustándose las observaciones del pago de la siguiente manera:

CONCEPTO	# FACTURA	VLR FACT	PAGO	OBSERVACIÓN
PAGO #1	FE 47	\$ 68.993.225,00	\$ 55.165.591,25	Sin Novedad.

4) **Informes de Supervisión.**

La UEN cumplió con la elaboración total de un (1) informe de supervisión en atención a que el contrato ha presentado suspensiones hasta la vigencia 2026.

C) Seguimiento Fase Pos-contractual.

En el presente capítulo se dan a conocer los resultados del seguimiento a la fase de cierre de los contratos que han culminado su plazo de ejecución.

No.	# Contrato	Valor	Contratista	Fecha fin	Observaciones
1	CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS No. 001/2025	\$ 2.111.355.159,97	A LA VANGUARDIA CONSTRUCCIÓN	24/11/2025	No se observa soporte del informe final para finalización del contrato ni acta de cierre y balance

			Y CONSULTORIA S.A.S		incumpliendo la cláusula vigésima segunda del contrato.
2	CONTRATO DE OBRA LLAVE EN MANO. No. 005/2025	\$ 3.988.994.747,00	INGENIERIA DE PROYECTOS, ESTUDIOS Y LICITACIONES - IPEL SAS	30/12/2025	No se evidenció acta de cierre y balance incumpliendo la cláusula vigésima segunda del contrato.
3	CONTRATO DE OBRA PARA ADECUACIÓN Y REMODELACIÓN No. 11/2025	\$ 866.262.438,40	CONFIANZA CIVIL S.A.S	15/11/2025	Acta de recibo e informe final no tienen firmas. Así mismo, el valor reconocido y pagado por parte de la SHT al proveedor en el acta de recibido final no coincide con la facturación recibida y pagada.
4	CONTRATO DE OBRA PARA ADECUACIONES Y REMODELACIÓN ES No. 12/2025	\$ 1.778.956.501,73	UNEXALOG SAS	05/11/2025	No se observa acta de liquidación del contrato para pago al contratista. No se evidenció acta de cierre y balance incumpliendo la cláusula vigésima segunda del contrato.
5	CONTRATO DE OBRA No. 020/2025	\$ 1.696.803.211,00	OBRAS C&C S.A.S.	23/11/2025	El contrato se encuentra en proceso de conciliación de reintegro de dinero del anticipo reconocido al contratista, la UEN menciona que hasta que el contratista culmine con el acuerdo del reintegro correspondiente, se liquidará el contrato.
6	CONTRATO DE INTERVENTORÍA. No. 024/2025	\$ 180.000.000,00	GEAGOR S.A.S BIC	30/04/2026	No aplica cierre de contrato debido a que se encuentra en ejecución.

En resumen, de los contratos N° 001, 005, 011 y 012 de 2025 no se evidenciaron soportes que permiten realizar los pagos finales según las cláusulas de formas de pago, como también de los contratos 001, 005 y 012, la ausencia de las actas de cierre y balance según lo establece la cláusula de cierre y balance, en concordancia con lo establecido en el numeral 23 – Cierre y Balance del capítulo V del manual de negocios Versión 6.

Respuesta Auditado Cto 001/2025 y Cto 005/2025

“A pesar de que el plazo contractual ya venció, se están realizando actividades para dar garantía total a los elementos entregados al cliente; estas son insumo fundamental para la entrega de informe final del contratista, y por consiguiente, para la firma del acta de cierre y balance. Una vez subsanadas, se procederá con la emisión de dichos documentos.”

Análisis de la respuesta.

En vista de las acciones adelantadas por la UEN, se recibe como favorable debido a que las actividades que se desarrollan corresponden a garantías que debe responder el contratista para su posterior recibido a satisfacción y acta de cierre y balance. Se recomienda llevar la trazabilidad de las garantías que se están llevando a cabo por las partes.

Respuesta Auditado Cto 011/2026

“El informe final es un insumo entregado por el contratista en el cual se consolida la ejecución culminada del contrato de obra. Sin embargo, contractualmente no se establece que este tenga la firma del Representante Legal.

Se presenta la comparación del cierre y balance contra lo facturado reportado por el contratista, donde se evidencia que el valor es el mismo en el total pagado:

011/2026, de acuerdo con lo señalado en el Manual de Negocios y el Anexo de la

El Contrato se cierra en los siguientes términos:

2. CIERRE Y BALANCE DEL CONTRATO

VALOR DEL CONTRATO	\$ 798.194.443,00
VALOR ADICIÓN 1	\$ 68.067.995,40
VALOR PAGADO CORTE 1	\$ 161.666.113,10
VALOR PAGADO CORTE 2	\$ 152.113.604,89
VALOR PAGADO CORTE 3	\$ 288.690.964,71
VALOR PAGADO CORTE 4	\$ 192.040.511,86
VALOR PAGADO CORTE FINAL	\$ 71.751.243,84
VALOR PENDIENTE POR EJECUTAR	\$ 0
TOTAL	\$ 866.262.438,40

Nuestras líneas de negocio son:

No. Factura	Fecha Emisión	Concepto / Descripción	Valor Facturado	Valo
CORTE 1				
FE 5	02/05/2025	Corte de Obra No. 1 - Contrato 011/25 (Casur Apulo)	\$ 157.542.376,22	
FE 7	21/07/2025	Ajuste Corte de Obra 1 - Contrato 011/2025	\$ 4.123.736,89	\$ 11
CORTE 2				
FE 9	21/07/2025	Diseño Estructural Pérgola, Ajuste zona Camping y Parquesaderos	\$ 13.387.500,00	
FE 10	01/08/2025	Corte No. 2	\$ 138.726.104,90	\$ 11
CORTE 3				
FE 11	25/08/2025	Corte de Obra No. 3	\$ 124.462.540,00	
FE 12	23/10/2025	Ajuste corte No. 3 proyecto CASUR APULO	\$ 149.353.424,52	
FE 15	26/11/2025	Consultoría Diseño de Pozo séptico APULO	\$ 14.875.000,00	\$ 21
CORTE 4				
FE 14	26/11/2025	Corte de Obra no 4 centro vacacional APULO CASUR	\$ 177.165.511,86	\$ 11
LIQUIDACIÓN				
FE 16	12/12/2025	Corte de Liquidación Centro Vacacional Apulo	\$ 71.751.243,84	
FE 17	12/12/2025	Ajuste Corte de Liquidación Centro Vacacional Apulo	\$ 14.875.000,17	\$ 1
TOTAL			\$ 866.262.438,40	

Tabla 12: Cuadro facturación proyecto, Fuente: Propia

La diferencia se basa en que el VALOR PAGADO CORTE FINAL se soporta con la suma de las facturas FE 14 y FE 17 presentado en el Cuadro facturación proyecto.”

Análisis de la Respuesta.

En atención a la respuesta suministrada por la UEN y el acta de cierre y balance, se evidencia la conciliación del valor facturado sin pendientes por ejecutar recibiendo la observación como favorable. Por otro lado, según la **CLAUSULA SEXTA. FORMA DE PAGO – Nota 3: “Los valores de los pagos parciales y final se pagará previa entrega de la información anterior y acta de aprobación de la supervisión”**, es decir, se define que para los pagos al contratista se deben contar con soportes como lo son actas de cantidades, memorias, balance de obra, factura, informes de obra debidamente firmados y aprobados y certificado de pago a seguridad social y parafiscales. Razón por la cual, se mantiene la debilidad evidenciada sobre los soportes de facturación para posterior pago al contratista.

Se ajusta la casilla N° 3 del cuadro de Seguimiento Fase Pos-Contractual.

No.	# Contrato	Valor	Contratista	Fecha fin	Observaciones
3	CONTRATO DE OBRA PARA ADECUACIÓN Y REMODELACIÓN No. 11/2025	\$ 866.262.438,40	CONFIANZA CIVIL S.A.S	15/11/2025	Acta de recibo e informe final no tienen firmas.

Respuesta Auditado Cto 012/2025.

“Se presenta el acta de cierre y balance que soporta la liquidación final, está depositada en la carpeta de LIQUIDACIÓN.”

Análisis de la Respuesta.

En atención a la respuesta suministrada por la UEN y el acta de cierre y balance, se evidencia la conciliación del valor facturado sin pendientes por ejecutar recibiendo la observación como favorable.

Se ajusta la casilla N° 3 del cuadro de Seguimiento Fase Pos-Contractual.

No.	# Contrato	Valor	Contratista	Fecha fin	Observaciones
4	CONTRATO DE OBRA PARA ADECUACIONES Y REMODELACIONES No. 12/2025	\$ 1.778.956.501,73	UNEXALOG SAS	05/11/2025	Sin Novedad.

II. Verificación Contratos Interadministrativos – Contratación Directa

De acuerdo con la base suministrada por la unidad de negocio para la vigencia 2025 se ejecutaron un total de siete (7) contratos con clientes (Entidades del estado) de los cuales se seleccionó la muestra de tres (3) contratos respecto los cuales se realizó verificación al cumplimiento contractual el cual se detalla a continuación:

1. Contrato Interadministrativo – Ejército Nacional de Colombia

N°	275	
Contratante	Ejército Nacional de Colombia	
Fecha de suscripción	19/12/2024	
Acta de inicio	27/12/2024	
Tipo de contrato	Contrato interadministrativo- modalidad contratación directa	
Objeto	Contratar los servicios profesionales jurídicos, técnicos, financieros y administrativos para la gerencia integral y operación del proyecto de inversión denominado “fortalecimiento del bienestar para el personal de la fuerza, veteranos y sus familias del ejército nacional- proyecto san pedro”	
Valor inicial del contrato	CUATRO MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y DOS MILLONES DIECINUEVE MIL PESOS (\$ 4.442.019.000)	
Plazo de ejecución	30/12/2025	
Adiciones	Valor	Fecha de suscripción

Adición N° 1	Adición por valor de DOS MIL DOSCIENTOS VEINTIÚN MILLONES NUEVE MIL QUINIENTOS (\$ 2.221.009.500) modificando la cláusula segunda del valor estimado para la presente contratación es por la suma de SEIS MIL SEISCIENTOS SESENTA Y TRES MILLONES VEINTIOCHO MIL QUINIENTOS PESOS (\$ 6.663.028.500) M/CTE			30/12/2024
Valor total con adiciones	\$ 6.663.028.500,00			
Facturación	Valor	Fecha	Corte	Observación
N° 3HST – 1037	367.919.087,25	3/02/2025	Corte 1	Nota crédito del 07/02/2025
N° 3HST – 1956	1.405.819.254,97	21/05/2025	Corte 2	NA
N° 3HST – 3198	1.232.399.280,06	5/11/2025	Corte 3	Acta de reunión 01/10/2025 recibo a satisfacción.
N° 3HST – 3315	761.097.573,64	10/11/2025	Corte 4	Acta recibo a satisfacción. 28/10/2025 recibo a satisfacción
N° 5 3HST – 334	1.621.219.094,52	21/11/2025	Corte 5	NA
N° 6 3HST – 3652	221.111.643,95	17/12/2025	Corte 6	Acta de recibo de satisfacción 09/12/2025.
Total Ejecutado y facturado	\$ 5.609.565.934,39			

Este contrato, destinado a la gerencia de un proyecto de inversión para el bienestar del personal, se observó una oportunidad de mejora en la planeación y estructuración financiera inicial por parte de la Entidad Contratante, dado que requirió una adición presupuestal de gran envergadura a los pocos días de haberse firmado el acta de inicio. En el plano operativo, si bien la gestión contó con un esquema de seguimiento regular respaldado por la firma de actas de recibo a satisfacción en varias de sus etapas, el proyecto concluyó su vigencia con un importante volumen de recursos sin ejecutar.

Respuesta Auditado.

“Se acogen las observaciones, y se tendrá en cuenta para el plan de mejora.”

Análisis de la Respuesta.

En atención a la aceptación de la oportunidad de mejora e implementación del plan de mejora, se mantiene la respectiva oportunidad de mejora en el informe.

2. Contrato Interadministrativo – Defensa Civil Colombiana

N°	63/2025	
Contratante	DEFENSA CIVIL COLOMBIANA	
Tipo de contratante	Contrato Interadministrativo-Contratación Directa	
Objeto	Realizar la gerencia integral y/o administración de fondos del estado para realizar la construcción de sede Guajira (Riohacha), así como la interventoría de obra a los contratos derivados de dicha sede para la defensa civil colombiana a nivel nacional	
Fecha de suscripción	30/04/2025	
Acta de Inicio	2/05/2025	
Valor	DOS MIL NOVENTA Y DOS MILLONES QUINIENTOS TREINTA Y UN MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y TRES PESOS M/CTE (\$2.092.531.393,00)	
Valor bienes y servicios para la construcción de la sede Guajira, además de los costos asociados al personal	MIL SETESCIENTOS QUINCE MILLONES QUINIENTOS NOVENTA Y SIETE MIL CUATROSCIENTOS SETENTA Y DOS PESOS M/CTE (\$1.715.597.472,00)	
Valor para la contratación de la interventoría	CIENTO CINCUENTA Y CUATRO MILLONES CUATROSCIENTOS TRES MIL SETESCIENTOS SETENTA Y TRES PESOS M/CTE (\$154.403.773,00)	
Valor de la Gerencia Integral de Proyecto incluido el IVA.	DOSCIENTOS VEINTIDOS MILLONES QUINIENTOS TREINTA MIL CIENTO CUARENTA Y OCHO PESOS M/CTE (\$222.530.148,00)	
Plazo	siete (7) meses, contados a partir de la suscripción del Acta de Inicio, previo cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y legalización del contrato,	
Forma de pago	Un único desembolso del valor del contrato, es decir, la suma de DOS MIL NOVENTA Y DOS MILLONES QUINIENTOS TREINTA Y UN MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y TRES PESOS M/CTE (\$2.092.531.393,00) suma que será desembolsada con: la suscripción del contrato, acta de inicio, aprobación del Plan Operativo por el Comité Operativo (Cronograma de trabajo, Flujo de caja, Acta de conformación comité operativo), certificación de apertura cuenta para el manejo exclusivo de los recursos objeto del presente Contrato,	
Modificatorios	Tiempo	Fecha de vencimiento

Modificadorio 1	5 meses	30/04/2026
Modificadorio 2	6 meses	31/10/2026
Facturación	Fecha	Valor
N° 1 3HST - 1972	27/05/2025	222.530.148,00
N° 2 3HST - 1973	27/05/2025	1.715.597.472,00
N° 3 3HST - 1974	27/05/2025	154.403.773,00
Total ejecutado y facturado	\$ 2.092.531.393	
Observación	El modificadorio N° 1 el tiempo de prórroga desde el cumplimiento de los siete (7) meses, esto es, 02/12/2025, los cinco (5) meses se cumplirían el 02/05/2026, por lo que se debió precisar 4 meses y 29 días.	

Respecto el contrato realizado con la defensa civil, es de señalar que el objeto del contrato esta enfocado en la gerencia e interventoría para la construcción de una sede institucional, este proceso se pactó un único desembolso por la totalidad de los recursos al inicio de la relación contractual, lo que contablemente generó una facturación inmediata. Así mismo, se detectó una falta de rigor legal y administrativo en la redacción de su primer modificadorio debido a un error de cálculo en los tiempos de la prórroga. Actualmente, el proyecto exige un seguimiento continuo con fin de garantizar la culminación de la obra física y cumplimiento del contrato de acuerdo con la prórroga vigente.

Respuesta Auditado.

“Se acogen las observaciones, y se tendrá en cuenta para el plan de mejora.”

Análisis de la Respuesta.

En atención a la aceptación de la oportunidad de mejora e implementación del plan de mejora, se mantiene la respectiva oportunidad de mejora en el informe.

3. Contrato Interadministrativo – Industria Militar

N°	1-224
Contratante	Industria Militar
Tipo de contrato	Contrato Interadministrativo-Contratación Directa
Objeto	Gerencia integral para la actualización, remodelación, adecuaciones locativas, dotación de mobiliario y de equipos de cocina de las áreas de comedor y cocina, así como del salon VIP del edificio de la industria militar INDUMIL.
Acta de Inicio	2/01/2025
Valor	1.700.000.000

Forma de pago	Detalle		
obra civil+diseños	648.027.868		
Carpinteria+mobiliario	321.243.423		
Equipos de cocina industrial	259.185.570		
Línea de servicio	177.756.721		
Contingencia logística	113.000.002		
Total Proyecto	1.519.213.584		
Gerencia integral del proyecto	180.786.416		
Total Proyecto + Gerencia Integral	1.700.000.000		
Plazo inicial de ejecución	2/08/2025 (7 meses)		
Diseño y presupuesto	2 meses		
Plan de contingencia para manejo de alimentos	150 días		
Ejecución de obras	150 días		
Dotación	120 días		
Modificatorios	Alcance	Fecha de vencimiento	Fecha de suscripción
1er Modificadorio	Plazo	22/08/2025	31/07/2025
2do modificadorio	Plazo	22/09/2025	22/08/2025
3er Modificadorio	Plazo	24/11/2025	18/09/2025
	Adición	Valor de la adición	1.308.462.250,00
	Valor total de contrato + Adición		3.008.462.250,00
	Forma de pago		
	obra civil+diseños	1.636.056.871	
	Carpinteria+mobiliario	377.739.161	
	Equipos de cocina industrial	245.950.671	
	Línea de servicio	95.326.140	
	Contingencia logística	333.454.637	
	Total Proyecto	2.688.527.480	
	Gerencia integral del proyecto	319.934.770	
	Total Proyecto + Gerencia Integral	3.008.462.250	
	Primer Pago	50%	
	Segundo pago	40%	Se cancelará de acuerdo con el avance

	Tercer pago	10%	Acta de recibo final
Facturación	N°	Fecha de Factura	Valor facturado
Pago 1er Anticipo	N° 3HST - 732	28/02/2025	850000000
Acta N° 1	N° 3HST - 2404	25/07/2025	585910086
Adición Anticipo	N° 3HST - 2856	19/09/2025	654231125
Acta N° 2	3HST - 3522	5/12/2025	602707899
Nota crédito	3N22:653 (Saldo a favor del Contratante)	12/12/2025	8870032,99
Factura Liquidación	N° 3HST - 4437	20/03/2026	315485347
Valor facturado y ejecutado			\$ 3.008.334.456,99
Diferencia ejecutado y valor del contrato			\$ 127.793,01
Informe Final de supervisión	24/03/2026		
Blance final	Se señaló que de acuerdo el presupuesto del proyecto, no se ejecutó el valor de \$127.793,01		
Acta de entrega y recibo final	12/12/2025		

Este contrato suscribió con el objeto de llevar a cabo la actualización y dotación de instalaciones administrativas del cual se destaca como un modelo de buenas prácticas en control financiero y mitigación de riesgos a diferencia de otros modelos, el diseño del contrato protegió el flujo de caja mediante un esquema de pagos escalonados y condicionados al avance (50% de anticipo, 40% por progreso y 10% contra entrega). Aunque el proyecto fue complejo y experimentó un incremento significativo en su alcance económico junto con múltiples ampliaciones de tiempo, la supervisión garantizó el cierre. De acuerdo con el proceso de liquidación que se está adelantando se evidenció que se realizará la devolución de saldos a favor del contratante y validando una coherencia entre el presupuesto autorizado y lo efectivamente ejecutado.

Es de anotar finalmente, que de la verificación documental de los tres (3) contratos interadministrativos se observó deficiencias en la gestión documental teniendo en cuenta que no se evidenció la organización de acuerdo con las Tablas de Retención Documental así como en secuencia cronológica, por lo que es el llamado es realizar las gestiones necesarias para cumplir los lineamientos internos establecidos en el Programa Gestión Documental y Manual de Gestión Documental a efectos de garantizar la integralidad, accesibilidad y disponibilidad de la información de acuerdo con la normatividad vigente en gestión documental.

Respuesta Auditado.

“Se está trabajando alineados con el ÁREA DE GESTIÓN DOCUMENTAL con el fin de actualizar la Tabla de Retención Documental de la UEN Espacios Tequendama en la plataforma INTEGRATEQ, acorde con los avances que ha tenido la unidad.”

Análisis de la Respuesta.

Si bien la UEN se encuentra trabajando en la actualización de las Tablas de Retención Documental, así mismo se debe garantizar la cronología y organización se la gestión documental de los contratos, por lo que

se recomienda implementar el plan de mejoramiento correspondiente a efectos de garantizar la documentación respectiva de la gestión del negocio.

2. RESULTADOS DE LA AUDITORIA

I. Fortalezas

- Se identificó una comunicación asertiva y una constante disposición por parte de los profesionales de la UEN Inmobiliaria e Infraestructura durante el ejercicio, lo que facilitó que la auditoría se ejecutara según lo previsto en el Plan Anual y cumpliera con su objetivo y alcance.

II. Oportunidades de Mejora.

- Se identificó una oportunidad de mejora respecto a los soportes de las evaluaciones técnicas de las certificaciones de experiencia en SMMLV y metros cuadrados aportadas por los socios/accionistas de los oferentes que se debe especificar de forma explícita en los estudios previos la posibilidad de aportar la experiencia de los accionistas para la habilitación técnica de los proveedores.
- Se evidenció una oportunidad de mejora en la redacción de las modificaciones de contrato ya que se identificó un caso del contrato 001/2025 donde la sumatoria del contrato cuenta con diferencia de \$381.540,17 pesos sobrantes.
- Se evidenció una oportunidad de mejora de los expedientes documentales de los contratos debido a que persisten documentos sin firmas completas que certifican la aprobación de las partes involucradas.

III. Debilidades

- Se evidenció debilidad en la organización del archivo de gestión de los contratos administrativos e interadministrativos de la muestra seleccionada en cumplimiento a la secuencia de la actuación de forma cronológica según lo establecido en el Manual de Gestión Documental, subtítulo Organización Documental y Programa de Gestión Documental, numeral 2.4 Organización.
- Se evidenció debilidad en los soportes documentales de las evaluaciones técnicas realizadas por la UEN de los contratos N° 001, 005, 011, 012 y 020 de 2025, toda vez que en lo relacionado con el requisito técnico de experiencia no se evidenció la certificación de la totalidad de los metros cuadrados y en SMMLV requeridos incumpliendo las condiciones del análisis previo y de acuerdo de los principios de la función administrativa consignados en el artículo 209 de la Constitución Política, así como el artículo 14 de la Ley 1150 de 2007.
- Se evidenció debilidad en la ampliación de las pólizas de calidad y cumplimiento de los contratos administrativos N° 011 y 012 de 2025, incumpliendo lo establecido en el Manual de Negocios V6, subtítulo 29.6 Riesgos Asegurables, Parágrafo primero. *“El contratista deberá reponer la garantía cuando el valor de la misma se vea afectada por razón de ocurrencia de siniestros. De igual manera, en cualquier evento en que se aumente el valor del contrato o se prorrogue su vigencia deberá ampliarse o prorrogarse la correspondiente garantía”*

3. CONCLUSIONES

La auditoría al Proceso de Inmobiliaria e Infraestructura se ejecutó de acuerdo con lo previsto en el Plan Anual de Auditoría y cumplió con el objetivo y alcance previsto gracias a la disposición de los profesionales de la UEN Inmobiliaria e Infraestructura.

En el ejercicio auditor se evidenciaron ciertas debilidades que pueden generar materialización de riesgos económicos y reputacionales a la SHT, como lo son el control administrativo y financiero de los contratos derivados realizado por los gestores de contrato como también la correcta documentación y custodia de las evidencias de la ejecución de los mismos; así mismo, existen factores de riesgo en las evaluaciones técnicas sobre las certificaciones de experiencia documentadas por los oferentes.

4. RECOMENDACIONES

Verificando el cumplimiento por parte de la Sociedad Hotelera Tequendama, en la gestión de los riesgos de procesos, la Oficina de Control Interno realiza las siguientes recomendaciones:

1. Se recomienda fortalecer la descripción de los factores técnicos respecto a los requisitos de experiencia que debe aportar los oferentes y efectuar las adendas requeridas en caso que el proceso de selección lo requiera.
2. Se recomienda establecer una estructura de organización del archivo de gestión con apoyo de la Dirección de Gestión Documental en cumplimiento a las tablas de retención documental (TRD) de la UEN garantizando la cronología de la ejecución contractual.
3. Se recomienda a la Dirección Jurídica corroborar la correspondencia entre los soportes documentales y su registro en la evaluación jurídica para la prevención de futuras discrepancias.
4. Se recomienda a la Dirección de Adquisiciones y la UEN verificar las garantías de los contratos cuando se presenten prorrogas y/o adiciones previamente a la suscripción del acta de aprobación de pólizas, donde se corrobore los plazos de cobertura y valores según las condiciones establecidas en los contratos.
5. Se recomienda a los gestores de contrato de la UEN realizar las actas de cierre y balance de los contratos culminados posterior a la entrega de las postventas que se vienen desarrollando de los contratos 001 y 005 de 2025 en cumplimiento a lo establecido en el Manual de Negocios de la SHT.

Cordialmente;



DIANA CAROLINA BARRERO FLOREZ
Jefe De Oficina De Control Interno
Oficina Control Interno

Anexos:

Elaboró: KIYOSHI JULIÁN MIYAUCHI CORTES / OCI

Aprobó: DIANA CAROLINA BARRERO FLOREZ OCI

Copia: PAOLA RESTREPO; YURLEI MANTILLA; OVER LINARES

Nuestras líneas de negocio son:



Gastronomía
Tequendama



SOLU
CIONES
Tequendama