

MEMORANDO

150

Bogotá D.C., 30 de octubre de 2025

PARA: Dr. GUSTAVO QUINTERO ARDILA
Secretario Distrital de Gobierno**DE:** JEFE OFICINA DE CONTROL INTERNO**ASUNTO:** Informe Final Auditoría Especial Interna de Contratación - En el marco del Art. 2 del Decreto 371 de 2010 - Alcaldía Local de Santa Fe

Respetado secretario.

En cumplimiento de las funciones establecidas en la Ley 87 de 1993, del Plan Anual de Auditoría vigencia 2025 y del Decreto 648 de 2017, específicamente del Rol de evaluación y seguimiento, atentamente me permito remitir el informe de auditoría realizado al cumplimiento del Decreto 371 de 2010 “*Por el cual se establecen lineamientos para preservar y fortalecer la transparencia y para la prevención de la corrupción en las Entidades y Organismos del Distrito Capital, Art. 2° - Del proceso de contratación del Distrito Capital*”, cuyo alcance comprende Verificar que la gestión adelantada por el Fondo en las etapas contractuales del contrato de obra **FDLSF-COP-240-2022** y que se enmarquen dentro de la normatividad vigente y aplicable para la contratación pública, con el fin de que sea socializado con su equipo de trabajo analizando su contenido y se tomen las respectivas acciones de mejora que, a su consideración apliquen para los asuntos evaluados.

Esta evaluación se da a conocer al señor Secretario en cumplimiento de lo dispuesto en el Decreto 338 de 2019 “*Por el cual se modifica el Decreto 1083 de 2015, Único Reglamentario del Sector de Función Pública, en lo relacionado con el Sistema de Control Interno y se crea la Red Anticorrupción*” **ARTÍCULO 1 PARÁGRAFO 1. Los informes de auditoría, seguimientos y evaluaciones tendrán como destinatario principal el representante legal de la entidad y el Comité Institucional de Coordinación de Control Interno y/o Comité de Auditoría y/o Junta Directiva, y deberán ser remitidos al nominador cuando este lo requiera**”.

De otra parte, me permito informar que el informe en mención se comunicó a la Alcaldía Local de Santa Fe, mediante memorando No. 20251500415183 del 30-10-2025. El informe en mención se encuentra publicado en el siguiente enlace: <https://www.gobiernobogota.gov.co/transparencia/planeacion-presupuesto-informes/informes-oficina-control-interno/otros-informes-consultas-a-bases-de-datos-o-sistemas-de-informacion/informes-de-auditoria>

Finalmente, agradecemos la disposición y colaboración de sus equipos de trabajo, durante el proceso de evaluación, reiterando nuestro compromiso de asesoría y acompañamiento a todos los procesos de la Entidad.

Cordialmente,

(ORIGINAL FIRMADO)

LADY JOHANNA MEDINA MURILLO

Jefe Oficina de Control Interno

Anexo: Informe Final Auditoría Interna de Contratación - En el marco del Art. 2 del Decreto 371 de 2010 Alcaldía Local de Santa Fe**Elaboró:** Martha Mireya Figueroa – Profesional OCI.**Aprobó:** Lady Johanna Medina Murillo – Jefe Oficina de Control Interno.

MEMORANDO

150

Bogotá D.C., 30 de octubre de 2025.

PARA: **Dr. DIEGO ALEJANDRO LÓPEZ LÓPEZ**
Alcalde Local de Santa Fe.**DE:** **JEFE OFICINA DE CONTROL INTERNO****ASUNTO:** Informe Final Auditoría Especial Interna de Contratación - En el marco del Art. 2 del Decreto 371 de 2010 - Alcaldía Local de Santa fe

Respetada Alcalde:

De conformidad con lo establecido en el Plan Anual de Auditoría Interna 2025 y el Decreto 371 de 2010 “*Por el cual se establecen lineamientos para preservar y fortalecer la transparencia y para la prevención de la corrupción en las Entidades y Organismos del Distrito Capital, Art. 2º - Del proceso de contratación del Distrito Capital*”, se entrega anexo el informe definitivo del proceso auditor, el cual fue socializado en reunión de cierre con la Alcaldía Local, el pasado 28 de octubre de la presente vigencia.

Agradecemos la disposición y oportuna atención del proceso de auditoría y recomendaciones dadas, suscribiendo los planes de mejoramiento que se deriven en virtud de los hallazgos presentados.

Cordialmente,

(ORIGINAL FIRMADO)

LADY JOHANNA MEDINA MURILLO

Jefe Oficina de Control Interno

Anexo: Informe Final Auditoría Interna de Contratación - Alcaldía Local de Santa Fe**Elaboró:** Martha Sánchez – Profesional OCI**Aprobó:** Lady Johanna Medina Murillo – Jefe de Oficina de Control Interno

I. DESTINATARIOS

Doctor Gustavo Quintero Ardila – Secretario Distrital de Gobierno.
Diego Alejandro López López- Alcalde Local de Santa Fe

II. INFORMACIÓN GENERAL**2.1. OBJETIVO DE LA AUDITORÍA**

Verificar que la gestión adelantada por la Alcaldía Local en las etapas contractuales del contrato de obra pública No 240 de 2022 y su interventoría, de conformidad con la normatividad vigente y aplicable para la contratación pública.

2.2. ALCANCE DE LA AUDITORÍA

Se realizará la verificación a las etapas contractuales del contrato 240 de 2022 y su respectiva interventoría.

2.3. CRITERIOS DE LA AUDITORÍA

1. Ley 87 de 1993. Por la cual se establecen normas para el ejercicio del control interno en las entidades y organismos del estado y se dictan otras disposiciones
2. Ley 80 de 1993 y sus decretos reglamentarios. Por la cual se expide el Estatuto General de Contratación de la Administración Pública.
3. Ley 1712 de 2014. Por la cual se expide la Ley de Transparencia y del Derecho de Acceso a la Información Pública Nacional.
4. Ley 1474 de 2011. Por la cual se expide el Estatuto Anticorrupción.
5. Ley 1150 de 2007 y sus decretos reglamentarios. Por medio de la cual se introducen medidas para la eficiencia y la transparencia en la Ley 80 de 1993 y se dictan otras disposiciones generales sobre la contratación con Recursos Públicos.
6. Decreto 371 de 2010. Por el cual se establecen lineamientos para preservar y fortalecer la transparencia y para la prevención de la corrupción en las Entidades y Organismos del Distrito Capital.
7. Decreto 1082 de 2015. Por medio del cual se expide el decreto único reglamentario del sector Administrativo de Planeación Nacional.
8. GCO-GCI-M003 Manual de Contratación.
9. GCO-GCI-M004 Manual de supervisión e interventoría.
10. GCO-GCI-M005 Manual de buenas prácticas en la actividad contractual.
11. GCO-GCI-IN014 Instrucciones para liquidación del contrato o liberaciones de saldo.
12. GCO-GCI-IN015 Instrucciones para modificaciones contractuales.
13. Pliegos de Condiciones, estudios previos o términos de referencia, según el caso, así como el contrato celebrado por la Secretaría Distrital de Gobierno y el prestador del servicio.

2.4. EQUIPO AUDITOR

Auditor líder: Martha Mireya Sánchez Figueroa -Abogada.

Equipo Auditor: Andrés Batista Orjuela – Abogado.

Sandra Yoleida Bello Mojica – Abogada.

2.5. METODOLOGÍA

1. Notificación auditoria, mediante memorando radicado No. 20251500357293 Fecha: 18-09-2025 - Auditoria Especial – Contrato 240 de 2022 Alcaldía Local de Santa Fe
2. Reunión de apertura y solicitud de información- 18 de septiembre de 2025
3. Trabajo de campo (verificación de la información solicitada, verificación de la información en el portal de Contratación SECOP, revisión en la herramienta de contratación SIPSE), estableciendo una muestra aleatoria que permita mediante pruebas hacer seguimiento al proceso, identificar los riesgos asociados y definir la efectividad de los controles aplicados generando observaciones y recomendaciones a los mismos. (08 de abril al 30 de abril)
4. Reunión de cierre – indicando al auditado los hallazgos encontrados durante el ejercicio auditor.
5. Informe Final
6. Suscripción Plan de Mejoramiento por parte del Líder (es) del Proceso.

2.6. PERIODO DE EJECUCIÓN

Del 18 de septiembre al 28 de octubre de 2025

2.7. LIMITANTES DE AUDITORIA

Durante la ejecución de la auditoria no se presentó ninguna limitante que impidiera el ejercicio auditor.

III. DESARROLLO DE LA AUDITORIA

INTRODUCCIÓN

En atención a la solicitud emitida por la Alta Dirección – Unidad de Transparencia, y en cumplimiento del Plan Anual de Auditorías de la Oficina de Control Interno (OCI), se llevó a cabo la auditoría especial al Contrato de Obra Pública No. FDLSF-COP-240-2022, cuyo objeto corresponde a la *“adecuación y/o ajustes a estudios, diseños y construcción del Salón Comunal del barrio Las Cruces”*, así como a su contrato de interventoría No. FDLSF-CIN-279-2022, ambos adelantados por la Alcaldía Local de Santa Fe.

Esta auditoría fue desarrollada con el propósito de verificar la planeación, ejecución, supervisión, control y cumplimiento del objeto contractual, así como la eficiencia en la utilización de los recursos públicos, la gestión documental y la trazabilidad de las decisiones adoptadas durante la ejecución de los contratos objeto de revisión.

El presente documento consolida los hallazgos preliminares, observaciones y oportunidades de mejora identificados por el equipo auditor, los cuales se ponen en conocimiento de la entidad auditada para recibir sus comentarios y aclaraciones, antes de la emisión del informe definitivo.

En consecuencia, este informe busca ofrecer una visión integral y objetiva del estado actual de los contratos auditados, identificando los principales factores que han incidido en su ejecución, con el fin de orientar a la Alcaldía Local de Santa Fe en la adopción de acciones correctivas y preventivas que permitan garantizar el cumplimiento de los fines esenciales de la contratación estatal, la transparencia administrativa y la correcta terminación del proyecto en beneficio de la comunidad del barrio Las Cruces.

INFORMACIÓN GENERAL DE LOS CONTRATOS AUDITADOS.

INFORMACIÓN GENERAL DEL CONTRATO:	
Contrato No:	FDLSF-COP-240-2022
Contratista:	Unión Temporal Cruces 527 - UT CRUCES 527.
CC o NIT:	901.626.344
Representante Legal:	Olga Lucía Gómez CC 51.668.059 David Enrique Varela CC 79.154.731
Objeto:	Apropiación y/o ajustes a estudios, diseños y construcción del inmueble ubicado en la dirección calle 1d no. 7-59 barrio las cruces, de la localidad de Santa Fe.
Fecha de suscripción del contrato:	19/09/2022
Fecha de suscripción Acta de inicio:	11 de enero de 2023
Link SECOP II:	https://community.secop.gov.co/Public/Common/GoogleReCaptcha/Index?previousUrl=https%3a%2f%2fcommunity.secop.gov.co%2fPublic%2fTendering%2fOpportunityDetail%2fIndex%3fnoticeUID%3dCO1.NTC.3012286%26a%25E2%2580%25A6
Interventoría y/o Supervisión:	Consorcio EYD Santa Fe
Contrato No:	FDLSF-CIN-279-2022
Link SECOP II:	https://community.secop.gov.co/Public/Common/GoogleReCaptcha/Index?previousUrl=https%3a%2f%2fcommunity.secop.gov.co%2fPublic%2fTendering%2fOpportunityDetail%2fIndex%3fnoticeUID%3dCO1.NTC.3306689%26a%25E2%2580
CONDICIONES INICIALES:	
Valor (inicial):	\$2.752.836.002,95
CDP:	567 del 29/06/2022 por valor de \$2.858.190.011
Plazo de ejecución (inicial):	8 meses y 6 días
Fecha de inicio:	11 de enero de 2023
Fecha de terminación(inicial):	19 de agosto de 2023

CRP (Inicial):	824 del 20/09/2022 por valor de \$2.752.836.003
CONDICIONES ACTUALES:	
Valor (actual):	\$3.585.962.283,95
CDP (adición)	1380 del 12/07/2024 por valor de \$833.126.281
Plazo de ejecución (actual):	28 de julio de 2025
Fecha de terminación(actual):	28 de julio de 2025
CRP (Adición)	No se encuentra registrado en SECOP II ni se aporta en los documentos remitidos por parte de la Alcaldía Local de Santa Fe

1. ETAPA PRECONTRACTUAL:

Del proceso de selección

Recepción de ofertas

De acuerdo con la lista de oferentes publicada en SECOP II el 9 de agosto de 2022, el proceso contó con 11 propuestas recibidas.

Evaluación de requisitos habilitantes

La entidad adelantó la verificación de los requisitos jurídicos, técnicos y financieros el 26 de julio de 2022, concediendo un plazo de subsanación hasta el 2 de agosto de 2022. Posteriormente, el 10 de agosto de 2025 se publicó el informe definitivo de evaluación, con el siguiente resultado:

- **9 proponentes habilitados:** Imagen y Marca S.A.S, Unión Temporal Cruces 527, Grupo Titanium S.A.S, Consorcio VIARQ, Osvaldo Alfonso Angulo Calderón, Consorcio Infraestructura 2022, Consorcio Las Cruces 2022, Donaldo Arce & Cia S.A.S, Consorcio Cruces 402.
- **2 proponentes no habilitados:** Ingedeur SAS, Consorcio Edificación 3 Cruces.

Ponderación de ofertas habilitadas

Posterior a la verificación habilitante, se realizó la evaluación técnica, económica y de criterios adicionales. El resultado reflejó que la **Unión Temporal Cruces 527** obtuvo el mayor puntaje total con **99,81**, superando a los demás proponentes habilitados.

Adjudicación Al verificar la plataforma SECOP II, se constató que la Resolución No. 067 del 10 de agosto de 2022, correspondiente a la adjudicación del proceso, sí se encuentra cargada como parte del informe de selección, por lo que se confirma su existencia y validez como soporte del proceso contractual.

Valor del contrato: El valor del Contrato es por la suma de DOS MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y DOS MILLONES OCHOCIENTOS TREINTA Y SEIS MIL DOS PESOS CON NOVENTA Y CINCO

(\$2.752.836.002,95), equivalentes a 2.752,83600295 SMLMV para el año de suscripción del Contrato 2022 suma que se discrimina de la siguiente manera:

TOTAL, VALOR OFERTADO	\$ 2.110.471.724,24
ADMINISTRACION IMPREVISTOS	\$ 515.735.975,25
UTILIDAD	\$ 21.104.717,24
TOTAL	\$ 105.523.586,21
	\$2.752.836.002,95

Antecedentes Fase de estudios y diseños:

El Contrato de Obra Pública No. FDLSF-COP-240-2022 tuvo por objeto la adecuación, ajuste de estudios y diseños y construcción del inmueble ubicado en la Calle 1D No. 7-59, barrio Las Cruces, localidad de Santa Fe.

De acuerdo con los resultados del Contrato de Consultoría FDISF-CIN-045-2019, ejecutado por el Consorcio CEYCO-BAC, se determinó que el inmueble debía conservarse, por estar catalogado como Bien de Interés Cultural (BIC) según el Decreto 555 de 2021 y la Resolución 088 de 2021. En consecuencia, el proyecto incluyó actividades de conservación histórica y arquitectónica, además de la construcción de obra nueva.

Observación equipo auditor: Si bien el objeto contractual establece expresamente la *“apropiación y/o ajustes a estudios y diseños y la construcción del inmueble ubicado en la Calle 1D No. 7-59, Barrio Las Cruces”*, no se evidencia en el expediente documento alguno que acredite la debida apropiación por parte del contratista de los estudios y diseños previamente elaborados, ni tampoco soporte técnico o documental que describa los ajustes realizados a dichos estudios.

En consecuencia, no es posible verificar si el contratista efectuó la revisión, validación o adaptación de los diseños existentes conforme a las condiciones reales del proyecto y a los requerimientos técnicos del contrato. La ausencia de esta información impide constatar el cumplimiento de esta fase esencial del objeto contractual y limita la trazabilidad técnica del proceso constructivo.

Acta aprobación del Comité de Contratación

No se evidencia dentro de la documentación remitida por la Alcaldía Local de Santa Fe las actas del Comité de Contratación mediante las cuales se haya tratado y recomendado la apertura y desarrollo de los procesos contractuales que culminaron con la celebración de los contratos objeto de la presente auditoría, a pesar de la solicitud expresa de esta documentación por parte del equipo auditor en la reunión de apertura. La ausencia de dichas actas impide verificar la trazabilidad, legalidad y transparencia en la toma de decisiones previas a la contratación, así como el cumplimiento de los principios de planeación, economía, transparencia y responsabilidad consagrados en la Ley 80 de 1993 y en el Decreto 1082 de 2015. Cabe resaltar que, de conformidad con lo establecido en la Resolución 253 de 2018 expedida por la Secretaría Distrital de Gobierno, por la cual se reglamenta el funcionamiento de los Comités de Contratación en las Alcaldías Locales, dichos comités tienen la función de analizar, conceptuar y recomendar la viabilidad de los procesos contractuales antes de su apertura y adjudicación. En consecuencia, la falta de las actas correspondientes constituye una debilidad en la gestión documental y en el control interno del proceso contractual, al no poderse verificar que las actuaciones surtidas contaron con el aval previo del Comité de Contratación, conforme lo exige la normativa distrital aplicable.

Etapas de planeación y estudios previos

Durante la revisión de los documentos asociados al contrato FDLSF-COP-240-2022, se identificaron vacíos significativos en la etapa de planeación y estructuración, que afectaron el desarrollo oportuno y eficiente del proyecto “Adecuación y/o construcción del Salón Comunal del barrio Las Cruces”.

En particular, los estudios previos presentaron deficiencias en la definición del alcance técnico, omisión de actividades arqueológicas, ausencia de análisis de estabilidad del terreno y desactualización de precios unitarios, lo que derivó en posteriores modificaciones, suspensiones y adiciones al contrato.

Falta de articulación con el contrato de consultoría: De la documentación revisada se evidencia que no se apropiaron adecuadamente los resultados del Contrato de Consultoría FDISF-CIN-045-2019, suscrito con el Fondo de Desarrollo Local de Santa Fe, cuyo objeto era la “Actualización, complementación y ajustes de los estudios, diseños y trámites para la intervención del salón comunal del barrio Las Cruces, así como el trámite para la obtención de la licencia de construcción”.

La falta de articulación entre ambos contratos se refleja en que una de las suspensiones del contrato de obra se originó por la ausencia de permisos del Instituto Colombiano de Antropología e Historia (ICANH), requisito derivado de la condición de Bien de Interés Cultural (BIC) del inmueble, ya identificado en el contrato de consultoría.

Errores técnicos y permisos gestionados de forma tardía: Se detectaron errores en las especificaciones estructurales del acero, ya que los Análisis de Precios Unitarios (APU) referenciaban la norma A-36, mientras que los planos constructivos indicaban A-572, inconsistencia que representa un riesgo técnico y contractual.

El proceso contractual se adelantó sin contar con la aprobación del Plan de Manejo Arqueológico (PMA) exigido por el ICANH, permiso obligatorio para obras sobre bienes patrimoniales. Dicho plan fue aprobado posteriormente, mediante la Resolución ICANH 1080 de 2023, cuando el contrato ya se encontraba en ejecución, situación que generó una de las suspensiones contractuales.

Lo anterior refleja deficiencias de planeación, al no prever oportunamente los trámites y permisos requeridos, generando demoras, riesgos jurídicos y sobrecostos.

Ausencia de análisis geotécnico y estructura: Durante la revisión de los estudios y diseños técnicos se evidenció la ausencia de un análisis geotécnico y estructural detallado sobre las condiciones del terreno y la estabilidad de los predios colindantes. No se encontraron modelaciones de carga ni estudios actualizados que garantizaran la seguridad estructural durante las etapas de excavación y cimentación.

Tampoco se halló evidencia de evaluaciones sobre riesgos de deslizamientos, asentamientos diferenciales o afectaciones a edificaciones vecinas, pese a ubicarse en una zona con construcciones antiguas y topografía irregular.

Esta omisión representó una deficiencia crítica en la planeación del proyecto, ya que no se identificaron ni mitigaron anticipadamente los riesgos derivados del movimiento de tierras y la estabilidad estructural.

Como consecuencia, durante la ejecución fue necesario ajustar los diseños estructurales e incorporar nuevos ítems de obra (muros de contención, anclajes epóxicos, concreto ciclópeo, entibados y asesorías técnicas), lo que generó una adición presupuestal de \$833.126.281 y la ampliación del plazo contractual. Las medidas de contención adoptadas fueron reactivas y no preventivas, derivadas de observaciones de la interventoría una vez iniciadas las excavaciones.

Deficiencias en el análisis y asignación de riesgos: El análisis de riesgos efectuado en la etapa precontractual resultó insuficiente frente a la naturaleza técnica y patrimonial del proyecto. No contempló los riesgos derivados de la intervención arqueológica, las condiciones geotécnicas ni la presencia de estructuras colindantes vulnerables, lo que impidió establecer medidas de mitigación oportunas.

Esta omisión ocasionó una gestión reactiva ante los eventos surgidos durante la ejecución, tales como la necesidad de ajustes estructurales, la obtención tardía de permisos y las suspensiones reiteradas.

En consecuencia, el análisis de riesgos no cumplió con los principios de integralidad y suficiencia previstos en el artículo 4 de la Ley 87 de 1993 y el artículo 2.2.1.1.2.1 del Decreto 1082 de 2015, afectando la efectividad de la planeación contractual.

Consideraciones normativas sobre la planeación y distribución de riesgos.

De acuerdo con el artículo 6 de la Ley 1150 de 2007, los pliegos de condiciones deben incluir la determinación clara del objeto contractual, el fundamento del proceso de selección, el presupuesto oficial o valor estimado, la justificación de los factores de selección y la distribución y asignación de riesgos previsibles entre las partes.

Estos análisis buscan garantizar la planeación adecuada, la transparencia y el equilibrio económico del contrato, al permitir la previsión de eventos que puedan afectar su ejecución.

En el caso auditado, la omisión de este componente en la etapa precontractual evidenció un incumplimiento del principio de planeación, al no identificar ni asignar adecuadamente los riesgos previsibles, los cuales se materializaron durante la ejecución contractual.

Consideraciones del equipo auditor respecto de la etapa precontractual

El análisis realizado por el equipo auditor sobre la etapa precontractual del Contrato FDLSF-COP-240-2022 permite concluir que el proceso careció de una planeación integral, técnica y rigurosa, lo que derivó en fallas estructurales que impactaron de manera directa el desarrollo y ejecución del proyecto *“Adecuación y/o construcción del Salón Comunal del barrio Las Cruces”*.

Las deficiencias identificadas en los estudios técnicos y de diseño, la ausencia de permisos y licencias previas, la desactualización del presupuesto base, así como la débil articulación entre las dependencias y actores intervinientes, generaron una secuencia de suspensiones, prórrogas y adiciones contractuales, afectando el cumplimiento oportuno del objeto contractual y la eficiencia en la utilización de los recursos públicos.

Estas situaciones evidencian el incumplimiento del principio de planeación consagrado en el artículo 25 de la Ley 80 de 1993, así como del deber de la administración de asegurar la existencia y suficiencia de estudios, diseños, permisos y análisis técnicos previos antes de iniciar cualquier proceso de selección o contratación.

De igual forma, contravienen los lineamientos establecidos en el artículo 3 de la Ley 1150 de 2007 y en el Decreto 1082 de 2015, que regulan la identificación y asignación de riesgos previsibles, la correspondencia entre los documentos precontractuales y la naturaleza técnica del proyecto.

El equipo auditor considera que las falencias detectadas en esta fase constituyen un factor determinante en la problemática general del contrato, al incidir en las demoras, sobre costos y riesgos contractuales que se materializaron durante su ejecución.

En consecuencia, representan una debilidad significativa para la eficiencia, la transparencia y el uso adecuado de los recursos públicos, comprometiendo los principios de responsabilidad y eficacia administrativa que deben regir la contratación estatal.

En síntesis, se concluye que la planeación efectuada por la Alcaldía Local de Santa Fe resultó insuficiente para garantizar la coherencia entre los requerimientos técnicos del proyecto, los estudios previos y los documentos licitatorios, situación que impactó negativamente la ejecución y el cumplimiento del objeto contractual, tal como se desarrolla en los apartados posteriores del presente informe.

2. ETAPA DE EJECUCIÓN CONTRACTUAL:

Acta de inicio

En la plataforma SECOP II se identificaron dos versiones del acta de inicio correspondientes al contrato FDLSF-COP-240-2022.

- La primera versión, publicada en la sección de documentos de ejecución el 15 de diciembre de 2022, establece como fecha de inicio el 13 de diciembre de 2022.
- La segunda versión, asociada a la modificación CO1.CTRMOD.10334027, publicada el 16 de enero de 2023, indica como fecha de inicio el 11 de enero de 2023.

Se evidencia una inconsistencia entre las fechas de inicio registradas en ambos documentos, así como la ausencia de las firmas de la representante legal de la Unión Temporal Cruces 527 y del Alcalde Local, señor Diego Fernando Herrera Rojas, lo cual afecta la validez administrativa del acta y compromete la trazabilidad del inicio formal del contrato.

Observaciones equipo auditor:

El equipo auditor constató que el acta de inicio del contrato de obra no se encuentra debidamente suscrita por las partes, situación que vulnera los principios de planeación, transparencia y responsabilidad previstos en la Ley 80 de 1993.

La inexistencia de un acta suscrita impide determinar con certeza la fecha efectiva de inicio y, por tanto, compromete la validez jurídica del punto de partida de la ejecución contractual, así como la contabilización de plazos, obligaciones y responsabilidades de las partes.

Esta omisión constituye una debilidad administrativa y documental, al no haberse configurado formalmente el acto que da inicio a la ejecución de las obligaciones contractuales y que debe servir de soporte para el seguimiento y la liquidación del contrato.

Trazabilidad de la Supervisión.

De la revisión documental y la verificación realizada en la plataforma SECOP II, se identificó que la supervisión del contrato estuvo en cabeza del Alcalde Local de Santa Fe, quien actuó como ordenador del gasto y supervisor principal, conforme a los siguientes periodos

Así mismo, se verificaron las designaciones de apoyo a la supervisión técnica, conforme al expediente digital y registros oficiales:

Radicado / Fecha	Funcionario designado	Cargo / Dependencia
20235320009563 – 14/11/2023	Magda Lorena Dávila Velandia	Profesional de Apoyo, Oficina de Infraestructura
20245320006353 – 05/08/2024	Magda Lorena Dávila Velandia	Profesional de Apoyo, Oficina de Infraestructura
20255320002423 – 26/02/2025	James William Castillo	Profesional de Apoyo, Oficina de Infraestructura

Fuente: Elaboración propia OCI con base en información expediente digitalizado y Secop II

No obstante, teniendo en cuenta que el contrato registra acta de inicio el 13 de diciembre de 2022, el equipo auditor no encontró evidencia documental que demuestre la designación de apoyos de supervisión o apoyo técnico entre la fecha de inicio del contrato y abril de 2023.

Si bien la supervisión corresponde formalmente al ordenador del gasto (Alcalde Local), no se hallan registros en SECOP II ni en el expediente físico o digital que evidencien la trazabilidad del ejercicio de supervisión durante dicho periodo, como se observa en el siguiente extracto:

“En el histórico de designaciones y documentos de ejecución publicados en SECOP II no se encontraron registros correspondientes al seguimiento o delegación de supervisión entre diciembre de 2022 y abril de 2023.”
Fuente: SECOP II – Contrato FDLSF-COP-240-2022.

Histórico de asignaciones

Posición	Nombre	Fecha de seguimiento	Cambiado por
Supervisor	MAGDA LORENA DÁVILA VELANDIA	10/05/2023 11:33:08 a. m. (UTC-05:00) Bogotá, Lima, Quito)	JESÚS ANTONIO ÁNGEL TORRES
Supervisor	James William Castillo	10/04/2023 12:05:36 p. m. (UTC-05:00) Bogotá, Lima, Quito)	JESÚS ANTONIO ÁNGEL TORRES
Supervisor	MAGDA LORENA DÁVILA VELANDIA	05/08/2023 17:10:55 (UTC-05:00) Bogotá, Lima, Quito)	JESÚS ANTONIO ÁNGEL TORRES
Ordenador del Gasto	DIEGO FERNANDO HERRERA ROJAS	05/08/2023 17:10:50 (UTC-05:00) Bogotá, Lima, Quito)	JESÚS ANTONIO ÁNGEL TORRES

Fuente: Secop II

Conclusión del equipo auditor

La existencia de dos versiones del acta de inicio con fechas distintas y sin las firmas de las partes contratantes, sumada a la falta de trazabilidad en la supervisión durante los primeros meses de ejecución, evidencia debilidades significativas en la gestión documental y en la administración contractual.

Estas deficiencias contravienen los principios de planeación, transparencia y responsabilidad (artículos 23 y 25 de la Ley 80 de 1993), y afectan la certeza jurídica y administrativa del proceso, al impedir establecer con precisión el inicio, la dirección técnica y el seguimiento oportuno del contrato.

Estado financiero del contrato.

De acuerdo con la cláusula sexta del contrato, la Entidad no entregó anticipo ni realizó pago anticipado alguno al contratista.

Conforme a la cláusula octava (*Forma de pago*), los pagos debían efectuarse en pesos colombianos mediante pagos parciales mensuales por avance de obra, de acuerdo con las cantidades realmente ejecutadas, revisadas, aceptadas y recibidas a satisfacción por la interventoría, hasta un 95 % del valor total del contrato. El 5 % restante se cancelaría contra la liquidación final.

Verificación de pagos realizados

El equipo auditor verificó los pagos efectuados a la fecha de la presente auditoría, tanto en el expediente físico como en la plataforma SECOP II, obteniendo los siguientes resultados:

Corte de Obra	Periodo de Ejecución	Valor Bruto (COP)	Valor Neto (COP)	Fecha de Pago	Estado SECOP	Observaciones Técnicas y Administrativas
1.º Corte	18/08/2023 – 29/09/2023	\$ 148.715.687,08	\$ 136.274.133	18/10/2023	Pagada	El formato GCO-GCI-F150 no tiene firma del supervisor. Solo firma de apoyo. Informe técnico sin firmas ni soportes claros. Avance físico 8,15%, financiero 5,95%.
2.º Corte	30/09/2023 – 29/10/2023	\$ 78.519.755	\$ 72.052.868	17/11/2023	Pagada	No hay informe técnico ni evidencia de actividades. Solo acta de mayores y menores cantidades. Sin firmas del supervisor.
3.º Corte	30/10/2023 – 30/11/2023	\$ 142.751.844	\$ 130.994.802	21/12/2023	Pagada	Error en la numeración (mencionado como 2.º). Sin firma del supervisor. Avance físico 35,29%, financiero 10,05%. Falta coherencia de datos.
4.º Corte	01/12/2023 – 27/12/2023	\$ 343.788.457	\$ 315.474.040	21/01/2024	Pagada	Informe técnico sin firmas del supervisor. Periodo incoherente (incluye noviembre). No se identifican actividades ejecutadas ni soportes técnicos.
5.º Corte	01/01/2024 – 05/04/2024	\$ 242.130.798	\$ 222.188.905	23/05/2024	Pagada	No firmado por supervisor. Periodo de cobro incluye días de diciembre. Informe sin descripción de actividades ni evidencias. No se encuentra en expediente ni en SECOP II.

6.º Corte	14/05/2024 – 05/06/2024	\$ 451.848.049	\$ 414.633.844	12/07/2024	Pagada	Formato sin firma del supervisor. Informe carece de evidencia técnica, aunque contiene firmas del contratista y supervisión. No se identifican soportes contractuales claros.
7.º Corte	05/06/2024 – 23/06/2024	\$ 415.190.984	\$ 380.995.854	19/07/2024	Pagada	Formato sin firma del supervisor. Informe sin evidencia de ejecución ni coherencia. Acta de mayores y menores sin firmas.
8.º Corte	24/06/2024 – 18/07/2024	\$ 441.071.366	\$ 404.744.729	26/08/2024	Pagada	Formato firmado por apoyo y Alcaldesa Local. Informe técnico con referencias cruzadas y sin evidencias. Actas sin firmas del contratista o interventoría.
9.º Corte	19/07/2024 – 18/08/2024	\$ 400.029.980	—	24/09/2024	Pagada	Informe No. 9 con avance físico 73,93% y financiero 61,41%. Firmado por contratista, apoyo y supervisión. Primer corte con trazabilidad técnica identificable.
10.º Corte	19/08/2024 – 18/09/2024	\$ 505.160.427	—	—	Aceptada (no pagada)	Informe firmado por contratista y apoyo, pero sin certificado de cumplimiento ni firma de supervisor. No evidencias en SECOP.
Total pagado: \$2.664.046.858,74 COP Valor contractual con adición: \$ 3.585.962.284,00 COP Avance financiero: 74,33 %						

Incorporación de ítems no previstos Durante la verificación documental y financiera, el equipo auditor evidenció que el contratista incorporó dentro de sus cortes de pago N.º 1 al 7 diversos ítems no previstos, los cuales fueron reconocidos y pagados por la Alcaldía Local de Santa Fe.

Estos ítems, en su mayoría relacionados con actividades arqueológicas, estudios técnicos y elementos estructurales no contemplados inicialmente en el presupuesto contractual, fueron desagregados así:

Acta Parcial	Periodo de Ejecución	Fecha de Pago	Valor Pagado (COP)	Cantidades de Ítems No Previstos Pagados
No. 1	18/08/2023 – 29/09/2023	18/10/2023	\$ 146.715.687,08	Se pagaron ítems no previstos:
				• A.1 Monitoreo arqueológico demolición y sondeos (1 mes)
				• A.2 Registro, diagnóstico y elaboración PMA ante ICANH
				• A.5 Prospección arqueológica área de cimentación (1 mes)
				• A.6 Arqueología pública (1 und)
				• CX.1 Excavación arqueológica manual + transporte (106.58 m³)
No. 2	30/09/2023 – 29/10/2023	17/11/2023	\$ 78.519.755,19	Ítems no previstos:
				• A.1 Monitoreo arqueológico demolición y sondeos (1 mes)
				• A.5 Prospección arqueológica cimentación (1 mes)

				• A.6 Arqueología pública (1 und) • CX.1 Excavación arqueológica manual + transporte (154 m³)
Obra No. 3	15/10/2023 – 17/11/2023	21/12/2023	\$ 142.751.843,69	Ítems no previstos:
				• A.1 Monitoreo arqueológico (1 mes)
				• A.5 Prospección arqueológica cimentación (1 mes)
				• AS.1 Asesor especializado geotecnista (2 meses)
				• AS.2 Asesor especializado estructural (1 mes)
				• CX.1 Excavación arqueológica manual + transporte (390.25 m³)
Obra No. 4	15/11/2023 – 17/12/2023	26/01/2024	\$ 343.769.155,43	Ítems no previstos:
				• A.1 Monitoreo arqueológico (1 mes)
				• A.5 Prospección arqueológica cimentación (1 mes)
				• AS.1 Geotecnista (1 mes)
				• AS.2 Estructural (2 meses)
				• CX.1 Excavación arqueológica (148.72 m³)
				• ADMIN: Curaduría, fotogrametría y topografía arqueológica (1 und)
				• CIM.1 Concreto ciclópeo 3000 PSI (20.40 m³)
				• CIM.2 Taludes según recomendación suelista (177.74 m²)
				• CIM.3 Entibado excavación (162.94 m²)
				Adicionalmente:
				• Ajuste de precios ítem 7.3 mampostería No. 5 (\$4.514.500,80)
				• Descuentos por ítems repetidos en arqueología y administración
Obra No. 5	17/12/2023 – 03/04/2024	23/05/2024	\$ 242.130.798,25	Ítems no previstos:
				• A.5 Prospección arqueológica (4 meses)
				• L.1 Acero estructural ASTM A-572 (620.65 kg)
				• BIO.1 Demolición de roca manual (18.59 m³)
				• EX.1 Excavación arqueológica manual (97.46 m³)
				• CIM.2 Taludes (124.76 m²)
				• CIM.4 Concreto 3500 PSI muro de contención (102.42 m³)
				• CIM.5 Concreto 3500 PSI muro y cimentación (81.06 m³)
				• CIM.6 Refuerzo malla electrosoldada 5mm (385 m²)

				Descuento: ajuste de precios ítem 7.3 mampostería (\$4.814.800,50)
Obra No. 6	14/05/2024 – 05/06/2024	12/07/2024	\$ 451.848.045,60	Ítems no previstos:
				• E.1 Acero estructural ASTM A-572 (15.590,94 kg)
				• EX.1 Excavación arqueológica manual + transporte (84.70 m³ + 139.39 m³ adicionales)
Obra No. 7	05/06/2024 – 23/06/2024	19/07/2024	\$ 415.194.983,63	Ítems no previstos:
				• CIM.4 Concreto 3500 PSI muro de contención tipo caisson (138.81 m³)
				• CIM.5 Concreto 3500 PSI muro, zapata, cimentación y columnas (41.91 m³)
Total	Suma total pagada en actas parciales 1 a 7 Por un valor de \$1.821.930.268,87			

Conforme los anterior el equipo auditor se permite precisar:

- ✓ Del total pagado por la Alcaldía Local de \$2.664.046.858,74 (correspondiente a las cuentas de cobro del 1.º al 9.º corte de obra), se identificó que \$1.821.930.268,87 fueron destinados al pago de ítems no previstos, lo que representa aproximadamente el 61,4% del valor total pagado. Este porcentaje evidencia que más de la mitad de los recursos ejecutados se destinaron a actividades no contempladas inicialmente en el presupuesto contractual.
- ✓ Por lo anterior a Alcaldía Local de Santa Fe efectuó pagos por ítems no previstos dentro del Contrato de Obra No. FDLSF-COP-240-2022, sin la debida justificación técnica, aprobación formal ni soporte presupuestal. Esta situación constituye un incumplimiento de los principios de planeación y legalidad de la contratación estatal, generando riesgos fiscales, disciplinarios y administrativos para los funcionarios responsables del control y aprobación de los pagos.

De acuerdo con el Manual de Buenas Prácticas en la Actividad Contractual GCO-GCI-M005 – Gestión Corporativa Institucional de la Secretaría Distrital de Gobierno, las modificaciones contractuales deben sustentarse en causales específicas, entre ellas:

- b) Mayores cantidades de obra:
- “Por regla general, esta figura se da en los contratos de obra pública y consiste en la ejecución de actividades adicionales a las inicialmente contratadas conforme a las instrucciones dadas por la Entidad, y atendiendo los planos y especificaciones originales del contrato. Para el reconocimiento y pago de las mayores cantidades de obra, se requiere de la expedición del Certificado de Disponibilidad Presupuestal previo y la adición en valor del contrato respectivo.”

En consecuencia, el reconocimiento de mayores cantidades o ítems adicionales sólo procede si se cuenta con:

- Acto administrativo de modificación contractual (otrosí o adición) debidamente suscrito por las partes.
- Disponibilidad presupuestal previa (CDP y RP).
- Informe técnico de la interventoría que justifique la necesidad, alcance y valor de las actividades adicionales.

Teniendo en cuenta lo anterior, A través de la plataforma SECOP II, se verificó la publicación de la Modificación No. 4 – Otrosí No. 1 – Adición No. 1, suscrita entre el Fondo de Desarrollo Local de Santa Fe y la Unión Temporal Cruces 527, mediante la cual se adiciona la suma de \$833.126.281,47 y se prorroga el plazo de ejecución en cuatro (4) meses.

No obstante, dicha adición no especifica la relación técnica y presupuestal de los ítems incorporados, ni se acompaña de informe técnico o análisis de precios unitarios que permitan verificar su correspondencia con el objeto contractual o con la planeación inicial del proyecto.

2.1 MODIFICACIONES CONTRACTUALES.

El equipo auditor realiza especial énfasis en la modificación contractual del 1° de agosto de 2024, mediante la cual se efectuó una adición y prórroga al Contrato de Obra No. FDLSF-COP-240-2022, con la siguiente variación en su valor contractual:

Concepto	Valor (COP)
Valor inicial del contrato	\$2.752.836.002,95
Valor adicionado	\$833.126.281,47
Valor total ajustado	\$3.585.962.284,42

Mediante Otrosí No. 1 – Adición No. 1, la Entidad adicionó el contrato en \$833.126.281,47, equivalente al 30,26 % del valor inicial

El objetivo principal del modificatorio fue la inclusión de actividades no previstas, derivadas de exigencias técnicas del Plan de Manejo Arqueológico (PMA) y de las condiciones del terreno identificadas durante la ejecución.

Contenido del Modificatorio Contractual

El clausulado principal del Otrosí contempla lo siguiente:

“Cláusula Primera:

Modificar el anexo técnico y condiciones generales del contrato No. FDLSF-CPS-308-2023. Se incluirán en el contrato los siguientes ítems y actividades no previstos inicialmente, que son necesarios para la ejecución conforme a los nuevos requerimientos del ICANH. • Monitoreo arqueológico de actividades de demolición y construcción. • Prospección arqueológica en área de cimentación. • Excavaciones de rescate y análisis especializados de hallazgos arqueológico • Revisión de técnicas constructivas y métodos de cimentación según los hallazgos durante la prospección arqueológica.”

Clausula Segunda:

MODIFICAR el ANEXO TECNICO del contrato No. FDLSP-CPS-308-2023, Recursos Humanos. Se incrementará el equipo técnico del proyecto para incluir dos (2) arqueólogos especializados y un (1) ingeniero geotecnista.

Cláusula Tercera:

MODIFICAR el ANEXO TECNICO del contrato No. FDLSP-CPS-308-2023. Formación y Capacitación.”

No obstante, tras el análisis de la documentación contractual disponible, se evidencian las siguientes situaciones:

1. Falta de definición de parámetros de pago y valoración de actividades. El modificatorio no establece forma de pago, descripción detallada, unidad de medida ni valores unitarios para las actividades nuevas incluidas, lo cual impide determinar su cuantificación, control presupuestal y trazabilidad contable.
2. Vacíos en la inclusión de otros ítems no previstos: No se incorporaron formalmente otros ítems ejecutados y pagados, tales como acero estructural ASTM A-572, concretos de 3.500 PSI, entibados y demoliciones adicionales, que fueron identificados por la interventoría y el contratista en comunicaciones oficiales cargadas a SECOP II.
3. Existencia de trazabilidad técnica previa a la adición: Se constató la comunicación radicada No. 20245310038842 del 21 de mayo de 2024, en la cual la interventoría aprueba técnicamente la incorporación del acero estructural como parte de la base técnica de la adición.

En dicho documento se incluye además un balance de mayores y menores cantidades, lo que evidencia que tanto la interventoría como la supervisión tuvieron conocimiento previo de los cambios técnicos y estructurales, antes de la formalización contractual del Otrosí, como se ilustra a continuación:

NP E.1	Acero Estruct. ASTM A-572 Estruct.Metal.	KG	60523.96	\$ 21.110,66	\$ 1.277.679.600,01
--------	---	----	----------	--------------	---------------------

DESCRIPCIÓN	VALOR DEL CONTRATO	VALOR MENORES CANTIDADES	VALOR MAYORES CANTIDADES	ADICIÓN DEL CONTRATO	NUEVO VALOR DEL CONTRATO
APROPIACION Y/O AJUSTES A ESTUDIOS, DISEÑOS Y CONSTRUCCIÓN DEL INMUEBLE UBICADO EN LA DIRECCION CALLE 1d No. 7-59 BARRIO LAS CRUCES, DE LA LOCALIDAD DE SANTA FE	\$ 2.110.471.724,24	\$ 1.600.503.023,25	\$ 2.239.222.314,15	\$ 638.719.290,90	\$ 2.749.191.015,14
ADMINISTRACIÓN = 24,437%	\$ 515.735.975,25	\$ 391.114.923,79	\$ 547.198.756,91	\$ 156.083.833,12	\$ 671.819.808,37
IMPREVISTOS = 1,0%	\$ 21.104.717,24	\$ 16.005.030,23	\$ 22.392.223,14	\$ 6.387.192,91	\$ 27.491.910,15
UTILIDAD = 5,0%	\$ 105.523.586,21	\$ 80.025.151,16	\$ 111.961.115,71	\$ 31.935.964,55	\$ 137.459.550,76
TOTAL =	\$ 2.752.836.002,95	\$ 2.087.648.128,44	\$ 2.920.774.409,91	\$ 833.126.281,47	\$ 3.585.962.284,42

4. Falta de coherencia entre la decisión técnica y la formalización jurídica: Aunque se demostró trazabilidad técnica respecto a la necesidad de incluir nuevos ítems (especialmente el acero ASTM A-572-50), el Otrosí No. 1 no refleja dicha inclusión, lo cual evidencia una inconsistencia entre lo aprobado técnicamente y lo formalizado jurídicamente, afectando la coherencia del proceso y la legalidad de los pagos efectuados con posterioridad.
5. Inexistencia de actas de fijación de precios o análisis de nuevos ítems: No se encontraron documentos que acrediten la fijación de precios no previstos, ni aprobaciones formales de las especificaciones técnicas, ajustes o sustitución de actividades, lo cual impide verificar la correspondencia entre lo pagado y lo autorizado contractualmente.

Adicionalmente, mediante oficio radicado No. 20245320282891 del 29 de mayo de 2024, el Alcalde Local de Santa Fe, en su calidad de supervisor del contrato, remitió a la interventoría el concepto técnico emitido por la

consultoría contratada mediante el Contrato FDLSF-CIN-045-2019 (relacionado con los estudios y diseños), en el cual se emite concepto favorable para el uso y cambio del acero estructural.

Este hecho evidencia que la supervisión tenía pleno conocimiento de la necesidad de incluir los ítems no previstos asociados al acero estructural y, además, avaló técnicamente su ejecución, al remitir dicho concepto para el conocimiento de la interventoría y su aplicación en las actividades correspondientes.

No obstante, a pesar de las actuaciones técnicas y administrativas realizadas tanto por la interventoría como por la supervisión, no se evidencia la inclusión formal de este cambio estructural dentro del Otrosí de adición y prórroga contractual del 1º de agosto de 2024.

Esta omisión genera una inconsistencia entre la actuación técnica y la formalización jurídica, afectando la coherencia, trazabilidad y legalidad del proceso contractual, en tanto que la modificación aprobada en los hechos no se encuentra reflejada en el documento jurídico que regula el alcance y valor del contrato, lo cual constituye una debilidad en la gestión contractual y en el control administrativo de las modificaciones efectuadas.

Falta de motivación financiera de la Adición del contrato:

Adicionalmente a los aspectos previamente analizados, el equipo auditor identificó que no se evidencia una justificación financiera clara y suficiente que sustente la Adición No. 1 al Contrato de Obra No. FDLSF-COP-240-2022.

Según la solicitud de adición presentada por la supervisión el 26 de julio de 2024, al momento de tramitar la modificación se registraba un valor ejecutado a la última factura por \$713.775.743,31, frente al valor inicial del contrato de \$2.752.836.002,95, lo que representa una ejecución aproximada del 25,9 %.

En consecuencia, aún quedaba por ejecutar un saldo de \$2.039.060.259,64, equivalente al 74,07 % del valor inicial del contrato, lo cual demuestra que existían recursos suficientes dentro del monto original para atender las necesidades técnicas derivadas del Plan de Manejo Arqueológico y de las condiciones del terreno.

Bajo este escenario, la justificación económica presentada no demuestra la necesidad real de adicionar recursos al contrato, ya que el nivel de ejecución física y financiera era bajo al momento de la modificación. Por tanto, la adición por \$833.126.281,47 (30,26 %) carece de una motivación presupuestal y técnica suficiente que respalde la ampliación del monto contractual.

Esta situación refleja una debilidad en la planeación financiera y presupuestal, en tanto no se sustentó de manera documentada la imposibilidad de atender las actividades adicionales con los recursos disponibles ni se anexaron los análisis comparativos de costos, estudios de precios unitarios o balances de obra que justificaran la adición solicitada.

En ese sentido, el equipo auditor concluye que la adición contractual carece de motivación financiera y técnica suficiente, en contravía de los principios de planeación, economía y responsabilidad establecidos en los artículos 25 y 26 de la Ley 80 de 1993, y de los lineamientos del Decreto 1082 de 2015 respecto a la adecuada gestión y justificación de las modificaciones contractuales.

Otras modificaciones contractuales

El contrato FDLSF-COP-240-2022 presenta múltiples actos modificatorios, incluyendo aclaratorios, suspensiones, prórrogas y reactivaciones, con un total superior a diez (10) eventos, varios de los cuales carecen de soporte técnico, jurídico o administrativo que justifique su procedencia.

Estos hechos evidencian una gestión contractual fragmentada y reactiva, que afecta la trazabilidad y control del proceso, en contravía de los principios de planeación y responsabilidad administrativa establecidos en la Ley 80 de 1993.

II. NOVEDADES CONTRACTUALES (Adiciones, Aclaratorios, Modificaciones, Suspensiones y/o Prórrogas)			Observaciones del equipo auditor
TIPO	FECHA:	Justificación de la modificación:	
Aclaratorio	16/01/2023	Se pone en conocimiento el acta de inicio y las partes ratifican la fecha de inicio del contrato.	Exceso de suspensiones sin soporte técnico y administrativo
Aclaratorio	24/01/2023	Ajuste fechas de inicio y finalización del contrato.	
Suspensión 1	27/01/2023	Suspensión del contrato por el termino de 30 días, con el fin de contar con la radicación, registro, licencia, aprobación, permisos para el desarrollo del Plan de Manejo Arqueológico ante el Instituto Colombiano de Antropología e Historia ICANH	Se evidenció que el contrato presenta múltiples suspensiones y reactivaciones (más de diez en total), varias de las cuales carecen de soportes documentales que justifiquen su procedencia. En los registros CO1.CTRMOD.18188868, 19053916 y 19467477 de la plataforma Secop II.
Reactivar el contrato 1	18/08/2023	En atención a las comunicaciones remitidas por el contratista para ampliar la suspensión del contrato y que se evidencia que no se habían conseguido la totalidad de los permisos por lo que no había superado la condición para su reactivación; sin embargo, el contratista comunico el pasado 15 de agosto se reunieron los permisos para continuar con la ejecución. y el contrato se reactiva hasta el 17 de abril de 2024	Esta situación refleja una débil gestión contractual y planeación y control administrativo, además de generar incertidumbre sobre la legalidad de los actos de suspensión.
Modificadorio 1	28/02/2024	Se realiza ajuste frente a la fecha final de contrato de acuerdo con el formato de CONDICIONES GENERALES Y ESPECIALES DE LA MODIFICACION CONTRACTUAL y se estipula como fecha final del contrato el 16 de Abril de 2024	El análisis integral de las modificaciones contractuales evidencia una gestión fragmentada y reactiva del contrato, con un número excesivo de suspensiones y reactivaciones que van en contravía del principio de planeación contractual, así como documentos sin firma válida (solicitudes de modificación), deficiente trazabilidad documental y falta de control por parte de las instancias responsables.
Suspensión 2	5/04/2024	Se hace necesario suspender el contrato desde el día 5 de abril de 2024 por termino indefinido hasta tanto la interventoría realice la justificación de los pagos aprobados	Inconsistencia en la trazabilidad de reactivaciones En varias reactivaciones consecutivas (por ejemplo, CO1.CTRMOD.18188868, 18411728, 18806633, 19053916 y 19467477), se registran publicaciones

II. NOVEDADES CONTRACTUALES (Adiciones, Aclaratorios, Modificaciones, Suspensiones y/o Prórrogas)			Observaciones del equipo auditor
TIPO	FECHA:	Justificación de la modificación:	
		de los elementos que no hacen parte integral del contrato de obra.	con el mismo propósito —“dar trámite a la ampliación de la suspensión”— sin evidencia de que el contrato haya sido efectivamente reanudado en los lapsos intermedios. Ello sugiere una deficiente trazabilidad en la ejecución contractual, lo cual dificulta establecer con certeza los períodos reales de ejecución y suspensión de la obra. Falta de coherencia entre fechas de reinicio y modificación Las modificaciones y reactivaciones presentan fechas cruzadas o inconsistentes respecto al término de suspensión anterior. En algunos casos, la publicación de la reactivación y la nueva suspensión se realizan el mismo día (por ejemplo, el 3 de diciembre de 2024 y el 15 de mayo de 2025), lo que indica ausencia de control cronológico en la gestión de las novedades. Esto refleja deficiencia en el registro y control de la información contractual por parte de la supervisión y el área jurídica. Reiteración de suspensiones por causas no superadas A pesar de que las suspensiones buscaban permitir la obtención de permisos, justificaciones de pago o ajustes técnicos, estas causas se repiten de manera recurrente en los diferentes actos modificatorios. Esto evidencia que las situaciones que originaron las suspensiones no fueron solucionadas oportunamente, reflejando ineficiencia en la gestión del contrato.
Reactivar el contrato 2	14/05/2024	Se reinicia la ejecución del contrato a partir del día 14 de mayo de 2024	
Modificatorio 2	14/05/2024	Se ajustan las fechas de ejecución del contrato en virtud de la suspensión de este.	
Prórroga 1	17/05/2024	Se requiere realizar una prórroga de 4 meses.	
Prórroga y adición	1/08/2024	Se adiciona la suma de \$ 833.126.281,47 y se prorroga el plazo de ejecución en 4 meses.	
Prórroga 2	25/09/2024	Prorrogar el plazo de ejecución por el termino de 50 días, hasta el 14 de noviembre de 2024.	
Suspensión 3	14/11/2024	Suspensión del contrato por el término de 20 días	
Reactivar suspensión del contrato	3/12/2024	Reactivación y Suspensión del contrato por el término de 20 días.	
Suspensión 4	3/12/2024	Suspensión del contrato por el término de 4 meses	
Reactivar el contrato	3/02/2025	Se reactiva el contrato para realizar la ampliación a la suspensión no. 5 (No se registran soportes documentales que justifiquen esta modificación)	
Suspensión 5	3/02/2025	Suspensión del contrato por el término de 1 mes.	
Reactivar el contrato	3/03/2025	Se reactiva el contrato para realizar la ampliación a la suspensión no. 5 (No se registran soportes documentales que justifiquen esta modificación)	
Suspensión 6	3/03/2025	Suspensión del contrato por el término de 45 días.	
Reactivar el contrato	16/04/2025	La Entidad se permite publicar la reactivación del contrato teniendo en cuenta que, conforme a las situaciones expuestas en el documento de modificación adjunto, El FDLSF y el contratista consideran conveniente prorrogar la suspensión del contrato, por un término de treinta 30 días	

II. NOVEDADES CONTRACTUALES (Adiciones, Aclaratorios, Modificaciones, Suspensiones y/o Prórrogas)			Observaciones del equipo auditor
TIPO	FECHA:	Justificación de la modificación:	
		calendario, contados a partir del 16 de abril de 2025 y hasta el 15 de mayo de 2025, reiniciándose el 15 de mayo de 2025.	Ausencia de control en la gestión de publicaciones en SECOP II Se observó que las publicaciones en SECOP II no siempre coinciden con los documentos físicos o digitalizados del expediente contractual, y en varios casos no se adjuntan los soportes que respalden la modificación reportada. Ello genera riesgos de transparencia y trazabilidad, además de incumplir con la obligación de mantener actualizado el expediente contractual en los sistemas oficiales de contratación pública. Debilidades en la coordinación entre la supervisión, la interventoría y el área jurídica Las reiteradas suspensiones y reactivaciones sin soporte técnico evidencian falta de articulación entre las instancias encargadas del control contractual. La interventoría no realizó observaciones formales ni presentó informes técnicos que respalden la necesidad de las prórrogas o suspensiones, mientras que la supervisión no documentó el aval correspondiente. Esta desarticulación compromete la efectividad del control interno y el seguimiento a la ejecución del contrato. Solicitudes de Modificación contractual sin las firmas requeridas Se evidenció que las solicitudes de modificación contractual se encuentran sin las firmas de los responsables competentes, tales
Suspensión 7	16/04/2025	Suspensión del contrato por el término de 30 días.	
Reactivar el contrato	15/05/2025	Con el propósito de dar trámite a la ampliación de la SUSPENSIÓN No. 7 del CONTRATO DE OBRA No. FDLSF-COP- 240-2022, convenida de mutuo acuerdo por las partes, se procede a reactivar el contrato; esto, conforme a los lineamientos otorgados por CCE para el uso de la plataforma SECOP II y de esta manera proceder en debida forma a ampliar la suspensión del mismo. (No se registran soportes documentales que justifiquen esta modificación)	
Suspensión 8	15/05/2025	Suspensión del contrato por el término de 45 días.	
Reactivar el contrato	27/06/2025	Con el propósito de dar trámite a la ampliación de la SUSPENSIÓN del CONTRATO DE OBRA No. FDLSF-COP- 240-2022, convenida de mutuo acuerdo por las partes, se procede a reactivar el contrato; esto, conforme a los lineamientos otorgados por CCE para el uso de la plataforma SECOP II y de esta manera proceder en debida forma a ampliar la suspensión del mismo. (No se registran soportes documentales que justifiquen esta modificación)	
Suspensión 9	27/06/2025	Suspensión del contrato por el término de 30 días.	
Reactivar el contrato	28/07/2025	En atención al cumplimiento del término de suspensión establecido y conforme al acta adjunta, se reinicia el Contrato	

II. NOVEDADES CONTRACTUALES (Adiciones, Aclaratorios, Modificaciones, Suspensiones y/o Prórrogas)			Observaciones del equipo auditor
TIPO	FECHA:	Justificación de la modificación:	
Modificatorio Final	28/07/2025	Se publica acta de reinicio del contrato a partir del veintiocho (28) de julio de 2025, quedando como fecha de terminación final el día veintiocho (28) de julio de 2025.	como la supervisión, la interventoría y el representante legal del contratista. Esta situación limita la validez administrativa de los documentos y afecta la trazabilidad del proceso de aprobación, además de contravenir lo dispuesto en el artículo 41 de la Ley 80 de 1993, que establece que toda modificación contractual debe constar por escrito y contar con la manifestación expresa de las partes. Materialización de un presunto incumplimiento del objeto contractual El número y duración de las suspensiones extendió la ejecución del contrato por más de dos años sobre el plazo inicial, sin evidencia de avances físicos proporcionales ni de cumplimiento de las metas establecidas. (ver Anexo registro fotográfico) Teniendo en cuenta lo anterior se evidencia un presunto incumplimiento del objeto contractual y pérdida de oportunidad en la entrega del bien público a la comunidad del barrio Las Cruces

Fuente: Elaboración propia OCI con base en información expediente digitalizado y Secop I

Principales hallazgos y observaciones técnicas

- Exceso de suspensiones sin soporte: Se identificaron numerosos periodos de suspensión y reactivación (registros CO1.CTRMOD.18188868, 19053916 y 19467477 en SECOP II) sin evidencia de justificación técnica o aprobación formal. Esta situación genera incertidumbre sobre la legalidad de los actos administrativos y refleja debilidades en la planeación y control contractual.
- Inconsistencia en la trazabilidad de reactivaciones: En varias modificaciones (CO1.CTRMOD.18188868, 18411728, 18806633, 19053916 y 19467477), se observa que se publican reactivaciones con el mismo propósito —“dar trámite a la ampliación de la suspensión”— sin evidencia de reanudación efectiva entre

- los periodos intermedios.
- Esto impide establecer con precisión los tiempos reales de ejecución de la obra.
3. Falta de coherencia entre fechas de suspensión y reinicio: En algunos casos, la reactivación y la nueva suspensión fueron publicadas el mismo día (por ejemplo, el 3 de diciembre de 2024 y el 15 de mayo de 2025), evidenciando ausencia de control cronológico en la gestión de novedades contractuales.
 4. Reiteración de causas no superadas: Las suspensiones se repiten por motivos similares —falta de permisos, trámites administrativos o ajustes técnicos— sin evidencia de acciones correctivas eficaces, lo cual refleja ineficiencia en la gestión contractual y falta de planeación preventiva.
 5. Ausencia de control en publicaciones SECOP II: Se evidenció que varias modificaciones publicadas no cuentan con los documentos físicos o digitalizados que las respalden, afectando la transparencia y el cumplimiento del deber de actualización del expediente contractual.
 6. Falta de articulación entre supervisión, interventoría y área jurídica: Las reiteradas suspensiones sin soporte técnico indican débil coordinación interinstitucional. No se encontraron informes técnicos de interventoría que justifiquen las prórrogas o suspensiones, ni registros de aval formal por parte de la supervisión, lo cual compromete la efectividad del control interno.
 7. Solicitudes de modificación sin firmas de responsables: Varios documentos de modificación carecen de las firmas del contratista, interventoría o supervisión, lo que afecta su validez administrativa y contraviene el artículo 41 de la Ley 80 de 1993, que exige que toda modificación contractual conste por escrito y con el consentimiento expreso de las partes.
 8. Posible incumplimiento del objeto contractual: La acumulación de suspensiones y reactivaciones extendió la ejecución del contrato por más de dos años sobre el plazo inicial, sin avances físicos proporcionales al avance financiero

Esta situación configura un presunto incumplimiento del objeto contractual y una pérdida de oportunidad en la entrega del bien público a la comunidad del barrio Las Cruces (ver Registro Fotográfico).

ESTADO ACTUAL DEL CONTRATO FDLSF-COP-240-2022

Estado Jurídico:

Teniendo en cuenta que el presente contrato inició su ejecución en la vigencia 2022, y en cumplimiento de las funciones del Alcalde Local de Santa Fe, así como de las labores de supervisión y control establecidas en la normativa vigente, el equipo auditor presenta a continuación un resumen cronológico de las principales gestiones adelantadas por la actual supervisión, así como del estado físico, jurídico y financiero del Contrato de Obra Pública No. FDLSF-COP-240-2022, cuyo objeto corresponde al Salón Comunal Las Cruces:

19 de febrero de 2025: Se realiza el empalme de supervisión, en el cual se evidencia que, al momento del nombramiento del actual supervisor (febrero de 2025), el contrato se encontraba suspendido y carecía parcialmente de soportes técnicos, financieros y jurídicos en el expediente físico y digital.

Febrero – marzo de 2025: Tras el empalme institucional, el nuevo supervisor inicia la verificación técnica y jurídica del contrato, revisando las condiciones de ejecución, presupuestales y de cumplimiento contractual, conforme a lo previsto en el numeral 5 del artículo 26 de la Ley 80 de 1993.

Durante esta etapa se identificó que el plazo contractual estaba próximo a vencerse, situación que generó la necesidad de adoptar decisiones administrativas inmediatas para garantizar la continuidad y legalidad del proceso.

Marzo – abril de 2025: La Alcaldía Local promueve mesas de trabajo lideradas por el área de Infraestructura del Fondo de Desarrollo Local, con participación del área jurídica, orientadas a consolidar un informe técnico, financiero y jurídico que permitiera definir la viabilidad de reiniciar y culminar la obra.

Abril – mayo de 2025: Se desarrollan acciones de seguimiento jurídico y contractual, verificando las obligaciones del contratista, los avances físicos de la obra y las condiciones legales del contrato.

Durante este periodo se analizó la documentación contractual, las prórrogas y suspensiones registradas en SECOP II, verificando la trazabilidad de los actos administrativos que sustentan las decisiones adoptadas.

Junio – agosto de 2025: Se evidencia la reactivación de la supervisión contractual, mediante la revisión integral de los componentes financieros, presupuestales y técnicos.

La gestión jurídica se centra en asegurar la legalidad de las modificaciones contractuales, la correcta aplicación del principio de planeación y la prevención de riesgos asociados a un eventual incumplimiento.

31 de julio de 2025: Mediante radicado No. 20255320367441, la Alcaldía Local de Santa Fe convoca al contratista **Unión Temporal Cruces 527** a realizar una visita técnica al Salón Comunal Las Cruces, con el fin de verificar y/o recibir las obras ejecutadas.

Por tanto, la visita convocada fue efectivamente realizada. La Alcaldía allega el Acta de Reunión del 4 de agosto de 2024, en la cual consta la visita técnica preliminar para el recibo de la obra.

La OCI, por su parte realizó la verificación de dicha acta de reunión, donde participaron el contratista UT Cruces 527, la interventoría Consorcio EYD Santa Fe y la supervisión del Fondo local de Santa Fe, con el objetivo de revisar el estado actual de la Obra Pública No. FDLSF-COP-240-2022 y analizar el recibo de los trabajos ejecutados.

La supervisión realizó observaciones sobre varios capítulos del proyecto:

- **Capítulo 3 (Replanteamiento):** No se ejecutó, se reemplazó por otra actividad (NP CIM-6).
- **Capítulo 6 (Estructuras):** No se ejecutó, se reemplazó por NPE.G y NPCMS.
- **Capítulos 7, 20 y 22:** No se realizaron debido a la prórroga de actividades y ajustes de precios.
- **Capítulo 21:** Se efectuó instalación de la pared de la tubería de suministro y desagüe; se deben aportar ensayos de presión y estanqueidad.

Además, se evidencian fallas en:

- Estructura de acero (falta de recortes y cordones de soldadura).
- Placa techo (se deben reforzar metálicos y mejorar filetes).
- Pañetes (deben afinarse filetes, dinteles y áreas pendientes).
- La interventoría recomendó iniciar el trámite de cambio de titularidad del proyecto ante ICANH por parte del contratista.
- Tanto contratista como interventoría se comprometieron a **continuar con el trámite del Acta Parcial N.º 10**, una vez se subsanen las observaciones señaladas por la supervisión.

Como conclusión del acta referid por parte del a OCI La reunión permitió identificar múltiples deficiencias constructivas y actividades no ejecutadas o sustituidas que afectan la culminación del proyecto. Se estableció la necesidad de realizar pruebas técnicas, reforzar estructuras y cumplir con ajustes pendientes antes de recibir la obra. Asimismo, se acordó avanzar en la regularización administrativa del proyecto (cambio de titularidad) y la validación del Acta Parcial N.º 10, condicionada al cierre de las observaciones técnicas.

-2 de septiembre de 2025: La Alcaldía Local emite el informe consolidado preliminar, dirigido a la Unidad de Transparencia, en el cual se presenta un diagnóstico integral del contrato, abordando los aspectos técnicos, financieros, jurídicos y administrativos.

Este informe da cuenta de las gestiones adelantadas por la administración local para restablecer la ejecución del contrato y garantizar el cumplimiento de los fines del Estado, priorizando la satisfacción de la comunidad beneficiaria.

En este contexto, el equipo auditor observa que la actual supervisión, en cabeza del señor Alcalde Local de Santa Fe, ha venido desarrollando una gestión jurídica y administrativa con enfoque preventivo y de control, orientada a garantizar la legalidad, eficiencia y eficacia en la ejecución contractual, en concordancia con los principios establecidos en la Ley 80 de 1993 y la Ley 1474 de 2011.

Visita	de	verificación	técnica
--------	----	--------------	---------

El 18 de septiembre de 2025, el equipo auditor realizó una visita técnica al sitio de obra correspondiente al Contrato No. 240 de 2022 – Salón Comunal Las Cruces, con el propósito de verificar su estado físico y nivel de avance.

Durante la diligencia se obtuvo el siguiente registro fotográfico, que evidencia las condiciones actuales del proyecto.



Estado de la Obra – Contrato FDLSF-COP-240-2022

Considerando que el Contrato de Obra No. 240 de 2022 culminó su plazo de ejecución el 28 de julio de 2025, y que a la fecha se han efectuado pagos por \$2.969.006.348,08 sobre un valor total contractual —incluida la adición— de \$3.585.962.284,00 COP, se determina que el contrato presenta un avance financiero equivalente al 82,8 %.

No obstante, del análisis técnico efectuado durante la visita de verificación y de la revisión documental realizada por el equipo auditor, se evidencia que la obra no se encuentra construida ni presenta un avance físico proporcional que respalde el porcentaje financiero ejecutado.

Adicionalmente, se identificó que un porcentaje cercano al 80 % del valor pagado corresponde al reconocimiento de ítems no previstos, los cuales fueron incorporados durante la ejecución sin que en todos los casos se evidencie la debida justificación y aprobación formal o trazabilidad en los actos administrativos que sustentan su inclusión y pago.

En consecuencia, se advierte un posible incumplimiento del objeto contractual, cuyo propósito era la “apropiación y/o ajustes a estudios, diseños y construcción del inmueble ubicado en la Calle 1D No. 7-59, Barrio Las Cruces, Localidad de Santa Fe”, dado que como se mencionó anteriormente, el contrato finalizó y no existe obra que sustente el cumplimiento del objeto contractual.

Esta situación representa riesgos administrativos, contractuales y fiscales, derivados de la eventual aprobación y/o pago de avances no soportados con evidencia técnica verificable, así como del reconocimiento económico de ítems no previstos sin validación suficiente, lo cual podría constituir una vulneración a los principios de planeación, transparencia y responsabilidad previstos en los artículos 23 y 25 de la Ley 80 de 1993, y a las disposiciones del Decreto 1082 de 2015 sobre gestión documental, ejecución y modificación contractual.

2.3 GARANTÍAS CONTRACTUALES.

El equipo auditor realizó la verificación de las garantías constituidas para el **Contrato de Obra No. FDLSF-COP-240-2022**, obteniendo la siguiente información:

Póliza de Cumplimiento No. 21-44-101394970

- **Vigencia:** Del 11 de enero de 2023 al 25 de marzo de 2025.
- **Aseguradora:** *Seguros del Estado S.A.*

Amparos otorgados:

Concepto	Vigencia	Valor Asegurado (COP)
Cumplimiento del contrato	11/01/2023 al 25/03/2025	\$550.567.200,59
Pago de salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones laborales	11/01/2023 al 25/09/2027	\$137.641.800,15
Estabilidad y calidad de la obra	5 años	\$825.850.800,89

Póliza de Responsabilidad Civil Extracontractual - RCE No: 21-40-101197302

Vigencia: del 11/01/2023 al 25/09/2024

Valor asegurado: \$400.000.000

Amparos:

- Daño emergente y lucro cesante.
- Perjuicios extrapatrimoniales.
- Responsabilidad civil patronal.

Aseguradora: Seguros del Estado S.A

Observación equipo auditor:

El equipo auditor identificó que la vigencia de la garantía de cumplimiento correspondería hasta el 28 de enero de 2028, teniendo en cuenta que el contrato de obra finalizó el 28 de julio de 2025.

Dicha estimación se obtiene al sumar los 4 meses previstos para la liquidación bilateral, los 2 meses adicionales para la liquidación unilateral, y los 24 meses (2 años) de vigencia adicional establecidos en el artículo citado, lo que en conjunto determina un plazo total de 30 meses contados a partir de la fecha de terminación del contrato.

En consecuencia, se sugiere a la Alcaldía Local de Santa Fe nuevamente solicitar a la Unión Temporal Cruces 527 la ampliación de la póliza de cumplimiento en los términos previstos en el artículo 2.2.1.2.3.1.12 del Decreto 1082 de 2015, garantizando su cobertura hasta la fecha final estimada para la liquidación del contrato, conforme a lo dispuesto en el artículo 11 de la Ley 1150 de 2007, con el fin de preservar la protección de los intereses de la entidad durante todo el período legal de responsabilidad contractual.

3. INFORME CONTRATO DE INTERVENTORIA FDLSF-LP-002-2022- FDLSF-CM-003-2022

Mediante el proceso de licitación pública FDLSF-LP-002-2022, El Fondo de Desarrollo Local de Santa Fe, realizó la contratación de la obra cuyo objeto es la "*APROPLACION Y/O AJUSTES A ESTUDIOS, DISEÑOS Y CONSTRUCCIÓN DEL INMUEBLE UBICADO EN LA DIRECCION CALLE 1d No. 7-59 BARRIO LAS CRUCES, DE LA LOCALIDAD DE SANTA FE*". Con el propósito de ejercer control integral sobre la ejecución del contrato de obra, se suscribió el contrato de interventoría técnica, administrativa, financiera, contable y/o jurídica, a cargo de verificar el cumplimiento de las obligaciones contractuales y la adecuada gestión del proyecto.

En el marco de la presente auditoría se realizó la revisión documental del contrato de interventoría, cuyos resultados y observaciones se desarrollan a continuación.

Se realizó la verificación en el SECOP II y se observó que el proceso FDLSF-CM-003-2022, tuvo aviso de publicación el 31 de agosto de 2022.

Producto del proceso anterior, se adjudicó el contrato de interventoría objeto del presente informe, del cual se presenta a continuación la información general:

INFORMACIÓN GENERAL DEL CONTRATO DE INTERVENTORÍA	
Contrato No:	FDLSF-CIN-279-2022
Proceso No.	FDLSF-CM-003-2022
Contratista:	CONSORCIO EYD SANTA FE
CC o NIT:	901.649.173-0
Integrantes:	GEOCING S.A.S. (60%) TAYFER DE COLOMBIA LTDA (40%)
Representante Legal:	JOSE MANUEL MORALES OÑATE
Objeto:	INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, JURÍDICA, AMBIENTAL Y SOCIAL AL CONTRATO DE OBRA PUBLICA RESULTANTE DEL PROCESO DE LICITACION PUBLICA CUYO OBJETO ES: APROPIACION Y/O AJUSTES A ESTUDIOS, DISEÑOS Y CONSTRUCCIÓN DEL INMUEBLE UBICADO EN LA DIRECCION CALLE 1d No. 759 BARRIO LAS CRUCES, DE LA LOCALIDAD DE SANTA FE.
Fecha de suscripción del contrato:	8 de noviembre de 2022
Fecha de suscripción Acta de inicio:	No registra fecha de suscripción
Link SECOP II:	https://community.secop.gov.co/Public/Common/GoogleReCaptcha/Index?previousUrl=https%3a%2f%2fcommunity.secop.gov.co%2fPublic%2fTendering%2fOpportunityDetail%2fIndex%3fnoticeUID%3dCO1.NTC.3306689%26a%25E2%2580
CONDICIONES INICIALES:	
Valor (inicial):	\$ 295.327.065
Plazo de ejecución (inicial):	8 meses y 6 días contados a partir de la fecha en que se suscriba el Acta de Inicio, previo cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento.
Fecha de inicio:	11 de enero de 2023
Fecha de terminación(inicial):	16 de septiembre de 2023
CONDICIONES FINALES:	
Valor (final):	\$ 439.389.047,92
Plazo de ejecución (final):	416 días
Fecha de terminación:	28 de julio de 2025
Liquidación del contrato:	El contrato fue liquidado el 29 de enero de 2026 (Registro SECOP II)

Fuente: SECOP II - Elaboración OCI

Suscripción Acta de Inicio

Se evidenció que el Acta de Inicio correspondiente al Contrato de Interventoría No. FDLSF-CIN-279-2022 fue publicada en la plataforma SECOP II el 24 de enero de 2023, una vez verificados los requisitos exigidos para su perfeccionamiento, entre ellos la expedición del Certificado de Registro Presupuestal (CRP) y la aprobación de las garantías contractuales.

Certificado Registro Presupuestal			Garantías del Contrato					
No. CRP	Fecha	Valor	Garantía	No. Garantía	Anexo	Fecha Expedición	Aseguradora	Aprobación
752	10/11/2022	\$ 295.327.065	Cumplimiento Pago de Salarios Calidad del Servicio	14-44-101166293	0	3/11/2022	Seguros del Estado	15/11/2022
			Responsabilidad Civil Extracontractual	14-40-101050127	0	3/11/2022	Seguros del Estado	15/11/2022

Fuente: SECOP II - Elaboración OCI

El Certificado de Registro Presupuestal (CRP) cubre el valor total del presupuesto oficial estimado para la interventoría. Igualmente, las garantías contractuales se encuentran debidamente aprobadas en la plataforma SECOP II, cumpliendo con los requisitos establecidos en la etapa de perfeccionamiento.

Verificación de Requisitos Previos

De acuerdo con el Manual de Supervisión e Interventoría – Versión 5, vigente desde el 21 de diciembre de 2022, en el numeral 9 “Obligaciones de la Supervisión e Interventoría – Funciones Técnicas”, se establece como obligación

“OBLIGACIÓN: Velar porque la ejecución del contrato se cumpla de acuerdo con las especificaciones técnicas contenidas en los estudios previos, establecidas en el pliego de condiciones, la propuesta y el respectivo contrato”

Así mismo, el manual dispone la siguiente actividad específica:

ACTIVIDAD

Aprobar la vinculación inicial o cualquier cambio del equipo de trabajo requerido para la ejecución del contrato.

OBSERVACIÓN

Para el efecto, el contratista deberá aportar las hojas de vida con sus respectivas certificaciones de estudio y experiencia. El supervisor deberá verificar que las personas cumplan con los perfiles establecidos en el proyecto, pliegos de condiciones, propuesta y contrato, y emitir su aprobación por escrito.

En concordancia, el contrato de interventoría, en la Cláusula Tercera – Plazo, establece que:

“Previo a la suscripción del ACTA DE INICIO el contratista debe hacer entrega de las hojas de vida con sus respectivos soportes, de todo el recurso humano que se contratará para la correcta ejecución del contrato (coordinador, profesionales de apoyo), al apoyo a la supervisión designado por la FDLSF, para su respectiva aprobación”.

Sin embargo, el equipo auditor no encontró evidencia en el SECOP II ni en los documentos remitidos por la entidad que demuestre la aprobación por parte del Fondo de Desarrollo Local de Santa Fe de las hojas de vida del personal clave del contratista de interventoría.

Esta situación evidencia una debilidad en la verificación y control de los requisitos previos al inicio del contrato, particularmente en la validación del cumplimiento de perfiles y calificaciones del equipo técnico, lo cual resulta fundamental para garantizar la idoneidad profesional de quienes ejercen funciones de control técnico, financiero y jurídico sobre la obra.

Cronograma

El mismo Manual de Supervisión e Interventoría V5, en el numeral 9 (Funciones Técnicas – Actividades), señala como responsabilidad del interventor:

“Solicitar, revisar y aprobar al inicio del contrato el plan de trabajo, el cual debe incluir como mínimo el cronograma de ejecución de las actividades, entrega de productos y uso de recursos.”

No obstante, durante la revisión documental, el equipo auditor no encontró evidencia en el SECOP II ni en los archivos suministrados por la Alcaldía Local de la aprobación formal del cronograma por parte del Fondo de Desarrollo Local.

La ausencia de dicho documento impide establecer la planificación inicial de las actividades de la interventoría, su alineación con la programación de la obra y la existencia de mecanismos de control de avance frente a las obligaciones contractuales asumidas.

Relación de Modificaciones y Pólizas del Contrato – Actualización y Aprobación

En desarrollo de la revisión documental efectuada por la Oficina de Control Interno, se verificaron las modificaciones contractuales registradas en la plataforma SECOP II correspondientes al Contrato de Interventoría No. FDLSF-CIN-279-2022.

Del análisis realizado se estableció que el contrato presenta más de veinte (20) actos modificatorios, entre suspensiones, reactivaciones, prórrogas y adiciones.

A continuación, se sintetizan las principales modificaciones y observaciones relevantes identificadas:

REFERENCIA DE LA MODIFICACIÓN SECOP II	TIPO DE MODIFICACION	FECHA DE APROBACIÓN SECOP	JUSTIFICACIÓN SECOP II	OBSERVACIONES OCI
CO1.CTRMOD.1 0417634	Suspender el contrato	27/01/2023	Suspensión No. 1, por treinta (30) días. Para el periodo comprendido entre el 17 de enero de 2023 al 16 de febrero de 2023.	El documento solicitud de modificación contractual Código: GCO-GCI-F017 Versión: 03, no se encuentra suscrito por el supervisor.
CO1.CTRMOD.1 0444040	Suspender el contrato	13/02/2023	Se publica la modificación de suspensión, toda vez que en la anterior modificación no se evidencio la suspensión por lo anterior se reitera que la modificación Teniendo en cuenta la solicitud realizada por el apoyo y la interventoría la suspensión registrá a partir de la fecha que esta consignado en el formato de solicitud de modificación contractual de la Alcaldía Local de Santa Fe, la cual será el 17 de enero de 2023 y por 30 días	El documento solicitud de modificación contractual Código: GCO-GCI-F017 Versión: 03, no se encuentra suscrito por el supervisor.

REFERENCIA DE LA MODIFICACIÓN SECOP II	TIPO DE MODIFICACION	FECHA DE APROBACIÓN SECOP	JUSTIFICACIÓN SECOP II	OBSERVACIONES OCI
CO1.CTRMOD.1 2322244	Reactivar el contrato	19/08/2023	Solicitud de Reactivación No. 2 del contrato luego de superada la contratación por siete (7) mese y un (1) día	El documento solicitud de modificación contractual Código: GCO-GCI-F017 Versión: 03, no se encuentra suscrito por el apoyo a la supervisión ni por el supervisor. No se evidencia la modificación de la suspensión por el período comprendido entre el 17/01/2023 al 18/08/2023
CO1.CTRMOD.1 2917838	Modificar el contrato	28/02/2024	Se realiza ajuste frente a la fecha final de contrato de acuerdo al formato de CONDICIONES GENERALES Y ESPECIALES DE LA MODIFICACION CONTRACTUAL y se estipula como fecha final del contrato el 16 de Abril de 2024	La justificación de la modificación publicada en SECOP II señala que esta corresponde a un ajuste de la fecha final del contrato. Sin embargo, no se evidencia el documento modificatorio. En su lugar, el archivo anexo corresponde a un certificado de cumplimiento del contrato del primer corte de obra del periodo comprendido entre el 18 de agosto del 2023 y el 29 de septiembre del 2023, el cual no cuenta con la suscripción del Alcalde Local.
CO1.CTRMOD.1 5200390	Suspender el contrato	5/04/2024	Suspensión No. 2, del 05 de abril de 2024 a término indefinido. Se hace necesario suspender el contrato mientras se estudia una posible responsabilidad y/u omisión en las obligaciones contractuales al autorizar pagos que no estaban plasmados en el contrato por parte de la interventoría hacia el contratista de obra.	El documento solicitud de modificación contractual Código: GCO-GCI-F017 Versión: 04, no se encuentra suscrito por el apoyo a la supervisión ni por el supervisor.
CO1.CTRMOD.1 5542456	Reactivar el contrato	14/05/2024	Se hace necesario reactivar el contrato de interventoría a partir del día 14 de mayo de 2024.	El documento solicitud de modificación contractual Código: GCO-GCI-F017 Versión: 05, no se encuentra suscrito por el apoyo a la supervisión ni por el supervisor.

REFERENCIA DE LA MODIFICACIÓN SECOP II	TIPO DE MODIFICACION	FECHA DE APROBACIÓN SECOP	JUSTIFICACIÓN SECOP II	OBSERVACIONES OCI
CO1.CTRMOD.1 5544435	Modificar el contrato	14/05/2024	Se hace necesario modificar el tiempo ya que el contrato se encontraba suspendido.	La fecha final del contrato fue actualizada desde 16/04/2024 hasta 25/05/2024. No se evidencia en la Plataforma SECOP II documento modificatorio que soporte la modificación.
CO1.CTRMOD.1 5562473	Modificar el contrato	17/05/2024	Se hace necesario una prórroga de cuatro meses.	Se realiza prórroga del contrato por cuatro (04) meses, a partir del 17 de mayo de 2024. El documento solicitud de modificación contractual Código: GCO-GCI-F017 Versión: 05, no se encuentra suscrito por el apoyo a la supervisión ni por el supervisor.
CO1.CTRMOD.1 6205101	Modificar el contrato	26/07/2024	Se realiza modificación por (Adición no. 1) al contrato FDLSF-CIN-279-2022 de acuerdo a la solicitud elevada por el contratista.	Se realiza adición del contrato por valor de \$144.061.982,92. El documento solicitud de modificación contractual Código: GCO-GCI-F017 Versión: 05, no se encuentra suscrito por el apoyo a la supervisión ni por el supervisor.
CO1.CTRMOD.1 6774630	Modificar el contrato	25/09/2024	Se realiza prórroga No. 2 al CTO CIN-279-2022	Se realiza prórroga del contrato por un plazo de cincuenta (50) días, desde el día 26 de septiembre de 2024 hasta el día 14 de noviembre de 2024
CO1.CTRMOD.1 7241311	Suspender el contrato	14/11/2024	Se suspende el contrato	Suspensión por veinte (20) días del contrato. Fecha terminación final 03/12/2024.
CO1.CTRMOD.1 7510842	Reactivar el contrato	3/12/2024	Se reactiva el contrato con el fin de ampliar la suspensión	Se reactiva el contrato 03 de diciembre de 2024
CO1.CTRMOD.1 7509571	Suspender el contrato	3/12/2024	El FDLSF se permite suspender el contrato en atención a la justificación avalada por la supervisión	Se realiza suspensión del contrato por dos (02) meses. Fecha terminación final 03/02/2025.
CO1.CTRMOD.1 8188857	Reactivar el contrato	3/02/2025	Se reactiva el contrato para realizar la ampliación a la suspensión No. 5	Se reactiva el contrato 03/02/2025.
CO1.CTRMOD.1 8190761	Suspender el contrato	3/02/2025	Se publica modificación No. 5 ampliación a la suspensión.	Se suspende el contrato por un (01) mes. Fecha terminación final 03/03/2025.

REFERENCIA DE LA MODIFICACIÓN SECOP II	TIPO DE MODIFICACION	FECHA DE APROBACIÓN SECOP	JUSTIFICACIÓN SECOP II	OBSERVACIONES OCI
CO1.CTRMOD.1 8411727	Reactivar el contrato	3/03/2025	Se reactiva el contrato para realizar la ampliación a la suspensión No. 6	Se reactiva el contrato el 03/03/2025.
CO1.CTRMOD.1 8412025	Suspender el contrato	3/03/2025	Se publica modificación No. 6 ampliación a la suspensión	Se realiza suspensión del contrato por cuarenta y cinco (45). Fecha terminación final 16/04/2025,
CO1.CTRMOD.1 8806651	Reactivar el contrato	16/04/2025	La Entidad publica la reactivación del contrato teniendo en cuenta que, conforme a las situaciones expuestas en el documento de modificación adjunto, El FDLSF y el contratista consideran conveniente prorrogar la suspensión del contrato, por un término de treinta 30 días calendario, contados a partir del 16 de abril de 2025 y hasta el 15 de mayo de 2025, reiniciándose el 15 de mayo de 2025.	Se realiza reactivación del contrato.
CO1.CTRMOD.1 8808313	Suspender el contrato	16/04/2025	La Entidad pública la prórroga a la suspensión No. 7 del contrato teniendo en cuenta que, conforme a las situaciones expuestas en el documento de modificación adjunto, El FDLSF y el contratista consideran conveniente prorrogar la suspensión del contrato, por un término de treinta 30 días calendario, contados a partir del 16 de abril de 2025 y hasta el 15 de mayo de 2025, reiniciándose el 15 de mayo de 2025.	Se realiza suspensión del contrato por treinta (30) días. Fecha terminación final 15/05/2025.
CO1.CTRMOD.1 9053627	Reactivar el contrato	15/05/2025	Con el propósito de dar trámite a la ampliación de la SUSPENSIÓN No. 7 del CONTRATO DE INTERVENTORIA No. FDLSF-CIN-279-2022, convenida de mutuo acuerdo por las partes, se procede a reactivar el contrato; esto, conforme a los lineamientos otorgados por CCE para el uso de la plataforma SECOP II y de esta manera proceder en debida forma a ampliar la suspensión del mismo.	Se realiza reactivación del contrato el 15/05/2025.

REFERENCIA DE LA MODIFICACIÓN SECOP II	TIPO DE MODIFICACION	FECHA DE APROBACIÓN SECOP	JUSTIFICACIÓN SECOP II	OBSERVACIONES OCI
CO1.CTRMOD.1 9064422	Suspender el contrato	15/05/2025	La entidad da trámite a la solicitud de ampliación a la suspensión del contrato que presentan los contratistas de obra e interventora y es avalada por la supervisión, por un término de cuarenta y cinco (45) días calendario, contados a partir del 15 de mayo de 2025 y hasta el 28 de junio de 2025, con reinicio el día 29 de junio de 2025.	Se realiza suspensión del contrato por cuarenta y cinco (45) días. Fecha terminación final 29/06/2025.
CO1.CTRMOD.1 9467908	Reactivar el contrato	27/06/2025	Con el propósito de dar trámite a la ampliación de la SUSPENSIÓN DEL CONTRATO DE INTERVENTORIA No. FDSLFCIN-279-2022, convenida de mutuo acuerdo por las partes, se procede a reactivar el contrato; esto, conforme a los lineamientos otorgados por CCE para el uso de la plataforma SECOP II y de esta manera proceder en debida forma a ampliar la suspensión del mismo.	Se realiza reactivación del contrato el 27/06//2025.
CO1.CTRMOD.1 9472424	Suspender el contrato	27/06/2025	La entidad da trámite a la solicitud de ampliación a la suspensión del contrato que presentan los contratistas de obra e interventora y es avalada por la supervisión del contrato, por un término de treinta (30) días calendario, contados a partir del 27 de junio de 2025 y hasta el 26 de julio de 2025, con reinicio el día 27 de julio de 2025.	Suspensión por treinta (30) días del contrato. Fecha terminación final 26/07/2025.
CO1.CTRMOD.1 9720960	Reactivar el contrato	28/07/2025	En atención al cumplimiento del término de suspensión establecido y conforme a la parte considerativa de los documentos adjuntos, se procede con el reinicio del Contrato.	Se realiza reinicio del contrato el 28/05/2025.
CO1.CTRMOD.1 9740849	Modificar el contrato	28/07/2025	En atención a la reactivación del contrato y considerando que la fecha de finalización del mismo coincide con la fecha de reinicio, se procede a realizar el ajuste correspondiente en la vigencia de las garantías constituidas, con el fin de adecuarlas a la nueva realidad contractual. Esta modificación se realiza con el propósito de mantener la coherencia jurídica del contrato y asegurar el cumplimiento de las obligaciones pactadas, en los términos y condiciones originalmente establecidos.	Se realiza reinicio del contrato el 28/05/2025, se ajustan campos en SECOP II.

Fuente: SECOP II - Elaboración OCI

Se identificaron un total de 25 modificaciones al contrato, de las cuales 10 corresponden a suspensiones, 9 a reactivaciones y 6 a ajustes contractuales. Esta alta recurrencia de cambios relacionados con el plazo de ejecución evidencia debilidades en la planificación, gestión contractual y control administrativo.

En particular, las primeras 8 modificaciones presentan inconsistencias significativas en la trazabilidad y control documental de las solicitudes de modificación, incluyendo:

- La ausencia de documentos firmados por parte del Supervisor del contrato que respalden las solicitudes.
- Dificultad para identificar el número de modificación y sus antecedentes.

La frecuencia de suspensiones y reactivaciones, junto con observaciones sobre documentos, indica riesgo en la trazabilidad entre los registros de SECOP II y el expediente contractual interno, pudiendo existir diferencias entre la información publicada y los soportes reales.

Estas debilidades incrementan el riesgo de irregularidades en la ejecución contractual y dificultan la supervisión efectiva del contrato.

En cuanto a la modificación CO1.CTRMOD.16205101, del 26 de julio de 2024, mediante la cual se realiza adición al contrato por valor de \$144.061.982,92, se observa en el documento solicitud de modificación el siguiente estado financiero del contrato:

ESTADO FINANCIERO DEL CONTRATO:

Valor del Contrato:	\$ 295.327.065,00
Valor ejecutado a última factura:	\$ 33.354.586.55
Valor a Adicionar:	\$ 144.061.982.92
Valor total (incluyendo la adición solicitada):	\$ 439.389.047.92

Fuente: SECOP II – Solicitud Adición N° 1 Interventoría FDLSF-CIN-279-2022.pd

Así mismo, en el documento 2.2 ESTADO FINANCIERO- 279-2022 SECOP, se muestra captura de SECOP II de la relación de pagos realizados al contrato como se muestra a continuación:

de factura	Fecha de emisión	Fecha de recepción	Valor neto de la factura	Valor total de la factura	Valor a pagar	Estado	
	29/09/2023 2:41 PM (UTC -5 horas)	2/10/2023 12:00 PM (UTC -5 horas)	13.401.396,64 COP	15.947.662 COP	15.947.662 COP	Pagado	Detalle
	31/10/2023 10:09 AM (UTC -5 horas)	3/11/2023 5:00 AM (UTC -5 horas)	7.072.958,82 COP	8.416.821 COP	8.416.821 COP	Pagado	Detalle
	30/11/2023 8:28 AM (UTC -5 horas)	6/12/2023 6:00 AM (UTC -5 horas)	12.880.231,09 COP	15.327.475 COP	15.327.475 COP	Pagado	Detalle
	28/12/2023 2:13 AM (UTC -5 horas)	10/01/2024 12:00 PM (UTC -5 horas)	30.996.932,77 COP	36.886.350 COP	36.886.350 COP	Aprobado	Detalle Marcar como pagados
	1/02/2024 4:16 AM (UTC -5 horas)	1/02/2024 12:00 PM (UTC -5 horas)	18.985.311 COP	22.592.520 COP	22.592.520 COP	Rechazado	Detalle
	7/05/2024 3:46 PM (UTC -5 horas)	1/05/2024 12:00 PM (UTC -5 horas)	21.839.312,61 COP	25.988.782,01 COP	25.988.782,01 COP	Aprobado	Detalle Marcar como pagados
	12/06/2024 2:25 PM (UTC -5 horas)	1/06/2024 12:00 PM (UTC -5 horas)	37.970.424,24 COP	45.184.804,85 COP	45.184.804,85 COP	Aprobado	Detalle Marcar como pagados
	26/06/2024 10:05 AM (UTC -5 horas)	26/03/2024 12:00 AM (UTC -5 horas)	34.889.998,62 COP	41.519.098,36 COP	41.519.098,36 COP	Aprobado	Detalle Marcar como pagados

Fuente: SECOP II – 2.2 Estado Financiero- Contrato 279-2022

Se identifican 8 facturas, de las cuales 3 se encuentran es estado pagado por un valor de \$39.691.958, equivalente al 13.44% del valor inicial del contrato.

Se identifican 4 facturas en estado aprobado y pendiente de pago por valor de \$149.579.035,22, equivalente al 50,65% del valor inicial del contrato.

Se identifica 1 factura en estado rechazado por valor de \$22.592.520, equivalente al 7,65%.

		% del valor del contrato	% del valor amortizado
Valor total contrato:	295.327.065,00 COP	-	-
Valor anticipo:	0,00 COP	0%	-
Valor de las entregas	0,00 COP	0%	-
Valor facturado:	189.270.993,22 COP	64,09%	-
Valor facturado pendiente de pago:	149.579.035,22 COP	50,65%	-
Valor pagado:	39.691.958,00 COP	13,44%	-
Valor amortizado del anticipo:	0,00 COP	0%	0%
Valor pendiente de amortizar:	0,00 COP	0%	0%
Valor pendiente de ejecución:	255.635.107,00 COP	86,56%	-
Valor pendiente de entrega:	295.327.065,00 COP	100%	-

Fuente: SECOP II – 2.2 Estado Financiero- Contrato 279-2022

De lo anterior, se concluye que se aprobó una adición del contrato por valor de \$144.061.982,92. El estado de ejecución del contrato en la plataforma SECOP II, presentaba un valor pagado de \$39.691.958, correspondiente al 13.44% del valor inicial del contrato y un valor pendiente de ejecución de \$255.635.107, equivalente al 86.56%.

Esta discrepancia evidencia que la información relacionada con los pagos y la ejecución del contrato no fue actualizada oportunamente en la plataforma SECOP II. Lo que afecta la transparencia y trazabilidad de la gestión contractual.

A la fecha de la presente auditoría no se logró evidenciar si estos pagos fueron realizados, ya que en la ejecución del contrato de interventoría en la plataforma SECOP II aparecen solo 3 facturas en estado pagado por valor de \$39.691.958.

Número de factura	Código de autorización	Fecha de expedición	Fecha de recepción	Valor total de la factura	Estado	
FES 1	-	29/08/2023 2:41 PM (UTC -5 horas)	2/10/2023 12:00 PM (UTC -5 horas)	15.947.682 COP	Pagado	Detalle
FES 2	-	31/10/2023 10:09 AM (UTC -5 horas)	3/11/2023 5:00 AM (UTC -5 horas)	8.416.821 COP	Pagado	Detalle
FES 3	-	30/11/2023 8:28 AM (UTC -5 horas)	6/12/2023 6:00 AM (UTC -5 horas)	15.327.475 COP	Pagado	Detalle
FES 4	-	28/12/2023 2:13 AM (UTC -5 horas)	10/01/2024 12:00 PM (UTC -5 horas)	36.886.350 COP	Aceptada	Detalle
FES 5	-	1/02/2024 4:16 AM (UTC -5 horas)	1/02/2024 12:00 PM (UTC -5 horas)	22.592.520 COP	Rechazada	Detalle
FES 7	-	7/05/2024 3:46 PM (UTC -5 horas)	1/05/2024 12:00 PM (UTC -5 horas)	25.988.782,01 COP	Aceptada	Detalle
FES 8	-	12/06/2024 2:25 PM (UTC -5 horas)	1/06/2024 12:00 PM (UTC -5 horas)	45.184.804,85 COP	Aceptada	Detalle
FES 9	-	26/06/2024 10:05 AM (UTC -5 horas)	26/03/2024 12:00 AM (UTC -5 horas)	41.519.098,36 COP	Aceptada	Detalle
FES 10	-	25/07/2024 11:17 AM (UTC -5 horas)	29/07/2024 12:00 PM (UTC -5 horas)	44.107.136,57 COP	Aceptada	Detalle
FES 11	-	28/08/2024 10:08 AM (UTC -5 horas)	2/09/2024 12:00 PM (UTC -5 horas)	40.002.991 COP	Aceptada	Detalle
FES 13	-	7/10/2024 2:46 AM (UTC -5 horas)	7/10/2024 12:00 PM (UTC -5 horas)	50.516.042 COP	Aceptada	Detalle

Fuente: SECOP II – Ejecución Contrato 279-2022

Estado financiero y relación de pagos

El contrato de interventoría FDLSF-CIN-279-2022, en su cláusula 5 establece el valor y forma de pago.

FORMA DE PAGO: La Alcaldía Local pagará al contratista mensualmente, de conformidad con el valor mensual de personal efectivamente utilizado en cada bloque de trabajo en el mes de ejecución objeto de cobro, acorde a los valores presentados en su propuesta, menos el porcentaje promedio de atraso de la ejecución de las obras, registrado en las actas de corte de obra e informes aprobados por la interventoría.

Lo anterior de conformidad a la siguiente formulación:

Nº	% DEL VALOR TOTAL	NUMERO DE PAGOS	REQUISITOS
1.	40 %	Pagos mensuales (x meses) mes vencido	• Cumplimiento programación de actividades • Aprobación informe mensual
2.	50 %	Pagos mensuales (x meses) mes vencido	• Contra avance registrado en la obra
3.	10 %	Pago Único	• Recibo a satisfacción de las obras • Entrega de informe final • Entrega de planos record, firmados. • Suscripción acta de liquidación contrato de obra • Suscripción acta de liquidación del contrato de interventoría • Entrega de Informe de Bienes de Uso Público de las obras ejecutadas en el contrato a supervisar, según formato del FDLSF.

Fuente: SECOP II – Clausulado Contrato 279-2022

A continuación, se presenta la relación de pagos registrados en la plataforma SECOP II.

No.	Periodo		Ejecución	Valor	Estado	Fecha Pago	Observaciones OCI
	Desde	Hasta					
1	18/08/2023	29/09/2023	5,40%	\$15.947.662	Pagado	18/10/2023	Se evidenció la publicación en la plataforma SECOP II del certificado de cumplimiento correspondiente al periodo evaluado; no obstante, dicho documento no se encuentra suscrito por el Alcalde Local. Se identificaron inconsistencias en las fechas reportadas en el informe de la interventoría, en el cual se mencionan distintos periodos de ejecución —19/01/2021 al 31/01/2021 y 18/08/2023 al 29/09/2023—, lo que genera falta de claridad en la trazabilidad cronológica del seguimiento efectuado. Se anexa al informe el Acta de Recibo Parcial de Obra del 29/09/2023, en la cual se registra un valor ejecutado del contrato de obra de \$148.715.687, equivalente al 5,40 %, junto con la certificación de cumplimiento del contrato de obra emitida por la interventoría. Igualmente el Acta de Recibo Parcial de la Interventoría del 29/09/2023, en el cual se registra un valor ejecutado del contrato del \$15.947.662, equivalente al 5,40%.
2	30/09/2023	31/10/2023	2,85%	\$8.416.821	Pagado	20/11/2023	Se evidenció la publicación en la plataforma SECOP II del certificado de cumplimiento correspondiente al periodo evaluado; no obstante, dicho documento no se encuentra suscrito por el Alcalde Local. Se identificaron inconsistencias en las fechas reportadas en certificado de cumplimiento y el informe de la interventoría, en el cual se mencionan distintos periodos de ejecución —30/09/2023 al 31/10/2023 y 18/09/2023 al 17/10/2023—, lo que genera falta de claridad en la trazabilidad cronológica del seguimiento efectuado. Se anexa al informe el Acta de Recibo Parcial de Obra del 31/10/2023, en la cual se registra un valor ejecutado del contrato de obra de \$78.519.755, equivalente al 2.85%, junto con la certificación de cumplimiento del contrato de obra emitida por la interventoría. Igualmente el Acta de Recibo Parcial de la Interventoría del 31/10/2023, en el cual se registra un valor ejecutado del contrato del \$8.416.821, equivalente al 2.85%.

INFORME FINAL DE AUDITORÍA

No.	Periodo		Ejecución	Valor	Estado	Fecha Pago	Observaciones OCI
	Desde	Hasta					
3	1/11/2023	30/11/2023	5,19%	\$15.327.475	Pagado	21/12/2023	Se evidenció la publicación en la plataforma SECOP II del certificado de cumplimiento correspondiente al periodo evaluado; no obstante, dicho documento no se encuentra suscrito por el Alcalde Local. Se identificaron inconsistencias en las fechas reportadas en certificado de cumplimiento y el informe de la interventoría, en el cual se mencionan distintos periodos de ejecución — 01/11/2023 al 30/11/2023 y 18/10/2023 al 17/11/2023—, lo que genera falta de claridad en la trazabilidad cronológica del seguimiento efectuado. Se anexa al informe el Acta de Recibo Parcial de Obra del 30/11/2023, en la cual se registra un valor ejecutado del contrato de obra de \$142,751,843,69, equivalente al 5,19%, junto con la certificación de cumplimiento del contrato de obra emitida por la interventoría. Igualmente el Acta de Recibo Parcial de la Interventoría del 30/11/2023, en el cual se registra un valor ejecutado del contrato del \$15.327.475, equivalente al 5,19%.
4	18/11/2023	17/12/2023	12,49%	\$36.886.350	Aceptada	No se evidencia	Se evidenció la publicación en la plataforma SECOP II del certificado de cumplimiento correspondiente al periodo evaluado; no obstante, dicho documento no se encuentra suscrito por el Alcalde Local. Se anexa al informe el Acta de Recibo Parcial de Obra del 28/12/2023, en la cual se registra un valor ejecutado del contrato de obra de \$343.788.457,35 equivalente al 12,49%, junto con la certificación de cumplimiento del contrato de obra emitida por la interventoría. Igualmente el Acta de Recibo Parcial de la Interventoría del 28/12/2023, en el cual se registra un valor ejecutado del contrato del \$36.886.350, equivalente al 12,49%. En la plataforma SECOP II, la cuenta se encuentra en estado acepta. No se evidencia soporte del pago.
5	1/01/2024	31/01/2024	N/A	\$ 22.592.520	Rechazada	N/A	La cuenta se encuentra en estado rechazado en la plataforma SECOP II, por solicitud de subsanación de documentos.

INFORME FINAL DE AUDITORÍA

No.	Periodo		Ejecución	Valor	Estado	Fecha Pago	Observaciones OCI
	Desde	Hasta					
6	1/01/2024	5/04/2024	8,80%	\$25.988.782	Aceptada	No se evidencia	Se evidenció la publicación en la plataforma SECOP II del certificado de cumplimiento correspondiente al periodo evaluado. Se identificaron inconsistencias en las fechas reportadas en certificado de cumplimiento y el informe de la interventoría, en el cual se mencionan distintos periodos de ejecución — 01/01/2024 al 05/04/2024 y 17/12//2023 al 05/04/2024, lo que genera falta de claridad en la trazabilidad cronológica del seguimiento efectuado. Se anexa al informe el Acta de Recibo Parcial de Obra del 01/02/2024, en la cual se registra un valor ejecutado del contrato de obra de \$210,752,968,80 equivalente al 7,66%, junto con la certificación de cumplimiento del contrato de obra emitida por la interventoría. Igualmente el Acta de Recibo Parcial de la Interventoría del 30/04/2024, en el cual se registra un valor ejecutado del contrato del \$25.988.782, equivalente al 8,80%. En la plataforma SECOP II, la cuenta se encuentra en estado acepta. No se evidencia soporte del pago.
7	14/05/2024	5/06/2024	No se evidencia	\$45.184.804,85	Aceptada	No se evidencia	Se evidenció la publicación en la plataforma SECOP II del certificado de cumplimiento correspondiente al periodo evaluado. No se evidencian las actas de recibo parcial de obra del contrato de obra ni del contrato de interventoría. En la plataforma SECOP II, la cuenta se encuentra en estado acepta. No se evidencia soporte del pago.
8	5/06/2024	23/06/2024	No se evidencia	\$41.519.098,36	Aceptada	No se evidencia	Se evidenció la publicación en la plataforma SECOP II del certificado de cumplimiento correspondiente al periodo evaluado. No se evidencian las actas de recibo parcial de obra del contrato de obra ni del contrato de interventoría. En la plataforma SECOP II, la cuenta se encuentra en estado acepta. No se evidencia soporte del pago.

No.	Periodo		Ejecución	Valor	Estado	Fecha Pago	Observaciones OCI
	Desde	Hasta					
9	24/06/2024	18/07/2024	No se evidencia	\$44.107.136,57	Aceptada	No se evidencia	Se evidenció la publicación en la plataforma SECOP II del certificado de cumplimiento correspondiente al periodo evaluado. No se evidencian las actas de recibo parcial de obra del contrato de obra ni del contrato de interventoría. En la plataforma SECOP II, la cuenta se encuentra en estado acepta. No se evidencia soporte del pago.
10	19/07/2024	18/08/2024	No se evidencia	\$40.002.991,00	Aceptada	No se evidencia	Se evidenció la publicación en la plataforma SECOP II del certificado de cumplimiento correspondiente al periodo evaluado. No se evidencian las actas de recibo parcial de obra del contrato de obra ni del contrato de interventoría. En la plataforma SECOP II, la cuenta se encuentra en estado acepta. No se evidencia soporte del pago.
11	19/08/2024	18/09/2024	No se evidencia	\$50.516.042,00	Aceptada	No se evidencia	Se evidenció la publicación en la plataforma SECOP II del certificado de cumplimiento correspondiente al periodo evaluado. No se evidencian las actas de recibo parcial de obra del contrato de obra ni del contrato de interventoría. En la plataforma SECOP II, la cuenta se encuentra en estado acepta. No se evidencia soporte del pago.

Fuente: SECOP II – Ejecución Contrato 279-2022
Elaboración OCI

Del análisis efectuado a la información publicada en la plataforma SECOP II, se identificó un total de 11 cuentas registradas en la sección de ejecución del contrato de interventoría, de las cuales tres 3 se encuentran en estado pagado, 7 en estado aceptado y 1 en estado rechazado. No obstante, no se evidenció soporte documental que respalde los pagos asociados a las cuentas registradas como aceptadas, situación que limita la trazabilidad financiera del proceso y la verificación del cumplimiento efectivo de las obligaciones contractuales.

Consolidados informes publicados SECOP II		
Valor final contrato interventoría	\$ 439.389.047,92	100%
Valor facturas pagadas	\$ 39.691.958,00	9,03%
Valor facturas aprobadas sin evidencia de pago	\$ 284.205.204,79	64,68%
Valor pendiente	\$ 115.491.885,13	26,28%

Por otra parte, en los informes del primero al cuarto, se observó que los formatos de certificación de cumplimiento carecen de la firma del supervisor designado, evidenciando únicamente la del apoyo a la supervisión.

Adicionalmente, se detectaron inconsistencias en las fechas reportadas entre los informes de la interventoría y los certificados de cumplimiento, en los que se mencionan distintos periodos de ejecución, afectando la claridad y trazabilidad cronológica del seguimiento efectuado por la interventoría.

En el expediente contractual de SECOP II, en los informes del séptimo al undécimo, no se encontraron actas de recibo parcial de obra correspondientes ni al contrato de obra ni al contrato de interventoría, lo cual impide verificar la relación entre los avances físicos reportados y los pagos efectuados durante dichos periodos.

Finalmente, se evidenció que los informes publicados en la plataforma SECOP II no cuentan con la totalidad de los soportes requeridos, como el certificado de cumplimiento debidamente suscrito, las actas de recibo parcial y los soportes financieros de pago. Se observó que la ausencia de estos documentos varía entre los diferentes informes, presentándose informes con documentos incompletos o con inconsistencias.

Línea de tiempo de la gestión y aprobación de ítems No Previstos – Contratos FDLSF-COP-240-2022 y FDLSF-CIN-279-2022

Durante la ejecución de los contratos de obra e interventoría, objeto de la presente auditoría, se identificó la necesidad de incorporar ítems No Previstos (NP) derivados de condiciones técnicas no contempladas en los diseños iniciales, como requerimientos adicionales surgidos por la aplicación del Plan de Manejo Arqueológico (PMA) aprobado por el ICANH y los ajustes estructurales por inconsistencias entre los planos, las especificaciones técnicas y los APU.

A continuación, se presenta una línea de tiempo que resume las principales actuaciones y comunicaciones relacionadas con la identificación, justificación y trámite de dichos ítems dentro de la ejecución contractual.

No.	Fecha	Radicado	Tipo de Comunicación	Asunto / Descripción
1	26/09/2023	20235310074752	Oficio Interventoría	La interventoría solicita al FDLSF aclaración del acero estructural por inconsistencias entre planos y APU.
2	01-03-2024	20245310015432	Oficio Interventoría	La interventoría reitera al FDLSF respuesta del consultor frente a discrepancias en el acero estructural.
3	6/03/2024	20245310016992	Oficio Interventoría	La interventoría reitera al FDLSF respuesta del consultor frente a discrepancias en el acero estructural.
4	21-05-2024	20245310038842 Documento publicado en la modificación CO1.CTRMOD.16265460 del 01/08/2024 del contrato de obra.	Oficio Interventoría	La interventoría remite aprobación a la solicitud de adición por \$833.126.281,47 con balance de cantidades al FDLSF (mayores y menores cantidades de obra).

5	29/05/2024	20245320282891	Oficio FDLS	EL FDLS remite a la interventoría respuesta sobre la especificación técnica del acero de la estructura metálica. Concepto de la consultoría: Indica "revisión junto con el profesional estructural, se verificaron los planos y el tipo de acero, material idóneo y diseñado para la estructura de cubierta del Salón Comunal Las Cruces, es el ASTM A 572-50." Finaliza el Alcalde Local indicando "Para su conocimiento y puesta en ejecución de las actividades pertinentes".
---	------------	----------------	-------------	---

Fuente: Elaboración OCI con base en comunicaciones SECOP II y expediente contratos FDLSF-COP-240-2022 y FDLSF-CIN-279-2022

Conforme a lo descrito, el equipo auditor realiza las siguientes observaciones:

Desde septiembre de 2023, la interventoría solicitó aclaración sobre las discrepancias entre los planos y los APU relacionados con el acero estructural, reiterando las solicitudes en marzo de 2024, lo que evidencia seguimiento técnico continuo.

En mayo de 2024, la interventoría remitió la aprobación del balance de mayores y menores cantidades por valor de \$833.126.281,47, donde se incluyó el acero estructural como parte de la base técnica de la adición, lo que confirma conocimiento del insumo por la supervisión.

El 29 de mayo de 2024, el FDLS respondió sobre la especificación técnica del acero estructural, citando el concepto del consultor, quien indicó que el acero idóneo era ASTM A-572-50, diseñado para la estructura del Salón Comunal Las Cruces.

Aunque existe trazabilidad técnica y documental del acero estructural, el Otrosí 1 (01/08/2024) no lo incorpora expresamente como ítem no previsto con código NP ni valor unitario, evidenciando una brecha entre la documentación técnica y la formalización contractual.

De lo anterior se concluye que a interventoría y la supervisión tuvieron conocimiento y validaron el cambio del acero estructural con anterioridad a la modificación contractual, demostrando trazabilidad técnica pero falta de trazabilidad jurídica en la formalización. El balance de mayores y menores cantidades que soportó la adición incluyó el acero estructural como ítem económico, sin embargo, este no fue reflejado explícitamente en el modificatorio contractual, afectando la coherencia y trazabilidad del proceso.

9. HALLAZGOS:

En cuanto al contrato de Obra 240 de 2022:

✓ Etapas Precontractual

Hallazgo 1 Deficiencias en la planeación y estructuración del proceso de contratación

Se evidenció que los estudios y diseños que sirvieron de base para el proceso de contratación presentaron inconsistencias técnicas, como errores en las especificaciones estructurales (tipo de acero A-36 vs. A-572),

ausencia de ítems relacionados con el componente arqueológico y diferencias en los análisis de precios unitarios (APU). Estas deficiencias generaron múltiples suspensiones y modificaciones posteriores al inicio de la obra.

Lo anterior va en contravía del Artículo 25, numeral 12, de la **Ley 80 de 1993**, que establece la obligación de realizar estudios y diseños completos antes de la apertura del proceso contractual. Artículo 3 del Decreto 1082 de 2015, sobre la planeación de la contratación estatal.

Lo anterior causa una Deficiente revisión y validación técnica de los estudios previos por parte de la entidad contratante antes de adelantar el proceso licitatorio y puede conllevar a un riesgo de sobrecostos, retrasos en la ejecución, modificaciones contractuales sucesivas y vulneración de los principios de planeación, economía y responsabilidad administrativa.

Observación: Inicio del contrato sin permisos requeridos

El contrato de obra inició ejecución sin contar con la aprobación del Plan de Manejo Arqueológico (PMA) exigido por el Instituto Colombiano de Antropología e Historia – ICANH, requisito obligatorio por tratarse de un Bien de Interés Cultural (BIC). Lo anterior vulnera el contenido en el Artículo 8 de la Ley 1185 de 2008 y la Resolución ICANH 1080 de 2023, que establecen la obligación de contar con permisos arqueológicos previos para obras en bienes culturales.

Así las cosas puede conllevar a una Deficiente coordinación entre la entidad contratante y el consultor responsable de los estudios, que omitieron la gestión oportuna de los permisos ante el ICANH situación que llevó a una suspensión de la obra por más de siete meses, afectación del cronograma y riesgo de incumplimiento de metas del plan de inversión local.

Observación: Deficiencias en la gestión documental – Publicación de documentos en la Plataforma SECOP II

Durante la auditoría se evidenció que varios documentos contractuales (Resolución de adjudicación, actas, otrosí, balances y oficios) no cuentan con las firmas completas o no se encuentran cargados en la plataforma SECOP II ni en el expediente físico, contraviniendo a lo dispuesto en el artículo 2.2.1.1.7.1, del Decreto 1082 de 2015 que establece como obligación de la entidad estatal la publicación de los Documentos del Proceso y los actos administrativos del Proceso de Contratación, dentro de los tres (3) días siguientes a su expedición, situación que se materializa en el riesgo de pérdida de información oficial, dificultad para ejercer control y debilidad en la transparencia del proceso.

✓ **Etapas contractuales:**

Hallazgo 2. Pagos de ítems no previstos sin los requisitos formales para ello:

Durante la revisión de los cortes de obra y órdenes de pago efectuados por la Alcaldía Local de Santa Fe dentro del Contrato de Obra No. FDLSF-COP-240-2022, se evidenció que entre los cortes 1 al 7 se realizaron pagos correspondientes a ítems no previstos, los cuales no se encontraban establecidos en el presupuesto ni en los anexos técnicos del contrato inicial.

Estos pagos se relacionan con nuevas actividades incorporadas por el contratista, entre ellas:

- **Monitoreo arqueológico**, prospección y excavaciones de rescate según Resolución 1080 de 2023 del ICANH.
 - **Asesoría geotécnica**, incluyendo sondeos, ensayos y análisis de cimentación.
 - **Rediseño estructural** mediante software especializado (ETABS).
 - **Adecuaciones hidráulicas y eléctricas** no contempladas inicialmente.
 - **Demoliciones y movimiento de tierras adicionales.**
 - **Revisión de estructura metálica**, derivada de inconsistencias entre los planos y las especificaciones contractuales.
- ✓ Del total pagado por la Alcaldía Local de \$2.969.006.348,08 (correspondiente a las cuentas de cobro del 1.º al 9.º corte de obra), se identificó que \$1.821.930.268,87 fueron destinados al pago de ítems no previstos, lo que representa aproximadamente el 61,4% del valor total pagado. Este porcentaje evidencia que más de la mitad de los recursos ejecutados se destinaron a actividades no contempladas inicialmente en el presupuesto contractual.
- ✓ Por lo anterior a Alcaldía Local de Santa Fe efectuó pagos por ítems no previstos dentro del Contrato de Obra No. FDLSF-COP-240-2022, sin la debida justificación técnica, aprobación formal ni soporte presupuestal. Esta situación constituye un incumplimiento de los principios de planeación y legalidad de la contratación estatal, generando riesgos fiscales, disciplinarios y administrativos para los funcionarios responsables del control y aprobación de los pagos.

De acuerdo con el Manual de Buenas Prácticas en la Actividad Contractual GCO-GCI-M005 – Gestión Corporativa Institucional de la Secretaría Distrital de Gobierno, las modificaciones contractuales deben sustentarse en causales específicas, entre ellas:

b) Mayores cantidades de obra:
“Por regla general, esta figura se da en los contratos de obra pública y consiste en la ejecución de actividades adicionales a las inicialmente contratadas conforme a las instrucciones dadas por la Entidad, y atendiendo los planos y especificaciones originales del contrato. Para el reconocimiento y pago de las mayores cantidades de obra, se requiere de la expedición del Certificado de Disponibilidad Presupuestal previo y la adición en valor del contrato respectivo.”

En consecuencia, el reconocimiento de mayores cantidades o ítems adicionales sólo procede si se cuenta con:

- Acto administrativo de modificación contractual (otrosí o adición) debidamente suscrito por las partes.
- Disponibilidad presupuestal previa (CDP y RP).
- Informe técnico de la interventoría que justifique la necesidad, alcance y valor de las actividades adicionales.

Teniendo en cuenta lo anterior, A través de la plataforma SECOP II, se verificó la publicación de la Modificación No. 4 – Otrosí No. 1 – Adición No. 1, suscrita entre el Fondo de Desarrollo Local de Santa Fe y

la Unión Temporal Cruces 527, mediante la cual se adiciona la suma de \$833.126.281,47 y se prorroga el plazo de ejecución en cuatro (4) meses.

No obstante, dicha adición no especifica la relación técnica y presupuestal de los ítems incorporados, ni se acompaña de informe técnico o análisis de precios unitarios que permitan verificar su correspondencia con el objeto contractual o con la planeación inicial del proyecto.

Hallazgo 3. Debilidad en la formalidad de actos no previstos en Modificaciones contractual-adición y prórroga

El equipo auditor realiza especial énfasis en la modificación contractual del 1° de agosto de 2024, mediante la cual se efectuó una adición y prórroga al Contrato de Obra No. FDLSF-COP-240-2022, con la siguiente variación en su valor contractual:

Concepto	Valor (COP)
Valor inicial del contrato	\$2.752.836.002,95
Valor adicionado	\$833.126.281,47
Valor total ajustado	\$3.585.962.284,42

Mediante Otrosí No. 1 – Adición No. 1, la Entidad adicionó el contrato en \$833.126.281,47, equivalente al 30,26 % del valor inicial

El objetivo principal del modificadorio fue la inclusión de actividades no previstas, derivadas de exigencias técnicas del Plan de Manejo Arqueológico (PMA) y de las condiciones del terreno identificadas durante la ejecución.

Contenido del Modificadorio Contractual

El clausulado principal del Otrosí contempla lo siguiente:

“Cláusula Primera:

Modificar el anexo técnico y condiciones generales del contrato No. FDLSF-CPS-308-2023. Se incluirán en el contrato los siguientes ítems y actividades no previstos inicialmente, que son necesarios para la ejecución conforme a los nuevos requerimientos del ICANH. • Monitoreo arqueológico de actividades de demolición y construcción. • Prospección arqueológica en área de cimentación. • Excavaciones de rescate y análisis especializados de hallazgos arqueológico • Revisión de técnicas constructivas y métodos de cimentación según los hallazgos durante la prospección arqueológica.”

Clausula Segunda:

MODIFICAR el ANEXO TECNICO del contrato No. FDLSF-CPS-308-2023, Recursos Humanos. Se incrementará el equipo técnico del proyecto para incluir dos (2) arqueólogos especializados y un (1) ingeniero geotecnista.

Cláusula Tercera:

MODIFICAR el ANEXO TECNICO del contrato No. FDLSF-CPS-308-2023. Formación y Capacitación.”

No obstante, tras el análisis de la documentación contractual disponible, se evidencian las siguientes situaciones:

6. Falta de definición de parámetros de pago y valoración de actividades. El modificatorio no establece forma de pago, descripción detallada, unidad de medida ni valores unitarios para las actividades nuevas incluidas, lo cual impide determinar su cuantificación, control presupuestal y trazabilidad contable.
7. Vacíos en la inclusión de otros ítems no previstos: No se incorporaron formalmente otros ítems ejecutados y pagados, tales como acero estructural ASTM A-572, concretos de 3.500 PSI, entibados y demoliciones adicionales, que fueron identificados por la interventoría y el contratista en comunicaciones oficiales cargadas a SECOP II.
8. Existencia de trazabilidad técnica previa a la adición: Se constató la comunicación radicada No. 20245310038842 del 21 de mayo de 2024, en la cual la interventoría aprueba técnicamente la incorporación del acero estructural como parte de la base técnica de la adición.

En dicho documento se incluye además un balance de mayores y menores cantidades, lo que evidencia que tanto la interventoría como la supervisión tuvieron conocimiento previo de los cambios técnicos y estructurales, antes de la formalización contractual del Otrosí, como se ilustra a continuación:

NP E.1	Acero Estruct. ASTM A-572 Estruct.Metal.	KG	60523.96	\$ 21.110,66	\$ 1.277.679.600,01
--------	---	----	----------	--------------	---------------------

DESCRIPCIÓN	VALOR DEL CONTRATO	VALOR MENORES CANTIDADES	VALOR MAYORES CANTIDADES	ADICIÓN DEL CONTRATO	NUEVO VALOR DEL CONTRATO
APROPIACION Y/O AJUSTES A ESTUDIOS, DISEÑOS Y CONSTRUCCIÓN DEL INMUEBLE UBICADO EN LA DIRECCION CALLE 1d No. 7-59 BARRIO LAS CRUCES, DE LA LOCALIDAD DE SANTA FE	\$ 2.110.471.724,24	\$ 1.600.503.023,25	\$ 2.239.222.314,15	\$ 638.719.290,90	\$ 2.749.191.015,14
ADMINISTRACIÓN = 24,437%	\$ 515.735.975,25	\$ 391.114.923,79	\$ 547.198.756,91	\$ 156.083.833,12	\$ 671.819.808,37
IMPREVISTOS = 1,0%	\$ 21.104.717,24	\$ 16.005.030,23	\$ 22.392.223,14	\$ 6.387.192,91	\$ 27.491.910,15
UTILIDAD = 5,0%	\$ 105.523.586,21	\$ 80.025.151,16	\$ 111.961.115,71	\$ 31.935.964,55	\$ 137.459.550,76
TOTAL =	\$ 2.752.836.002,95	\$ 2.087.648.128,44	\$ 2.920.774.409,91	\$ 833.126.281,47	\$ 3.585.962.284,42

9. Falta de coherencia entre la decisión técnica y la formalización jurídica: Aunque se demostró trazabilidad técnica respecto a la necesidad de incluir nuevos ítems (especialmente el acero ASTM A-572-50), el Otrosí No. 1 no refleja dicha inclusión, lo cual evidencia una inconsistencia entre lo aprobado técnicamente y lo formalizado jurídicamente, afectando la coherencia del proceso y la legalidad de los pagos efectuados con posterioridad.
10. Inexistencia de actas de fijación de precios o análisis de nuevos ítems: No se encontraron documentos que acrediten la fijación de precios no previstos, ni aprobaciones formales de las especificaciones técnicas, ajustes o sustitución de actividades, lo cual impide verificar la correspondencia entre lo pagado y lo autorizado contractualmente.

Adicionalmente, mediante oficio radicado No. 20245320282891 del 29 de mayo de 2024, el Alcalde Local de Santa Fe, en su calidad de supervisor del contrato, remitió a la interventoría el concepto técnico emitido por la consultoría contratada mediante el Contrato FDLSF-CIN-045-2019 (relacionado con los estudios y diseños), en el cual se emite concepto favorable para el uso y cambio del acero estructural.

Este hecho evidencia que la supervisión tenía pleno conocimiento de la necesidad de incluir los ítems no previstos asociados al acero estructural y, además, avaló técnicamente su ejecución, al remitir dicho concepto para el conocimiento de la interventoría y su aplicación en las actividades correspondientes.

No obstante, a pesar de las actuaciones técnicas y administrativas realizadas tanto por la interventoría como por la supervisión, no se evidencia la inclusión formal de este cambio estructural dentro del Otrosí de adición y prórroga contractual del 1º de agosto de 2024.

Esta omisión genera una inconsistencia entre la actuación técnica y la formalización jurídica, afectando la coherencia, trazabilidad y legalidad del proceso contractual, en tanto que la modificación aprobada en los hechos no se encuentra reflejada en el documento jurídico que regula el alcance y valor del contrato, lo cual constituye una debilidad en la gestión contractual y en el control administrativo de las modificaciones efectuadas.

Hallazgo 4- Presunto incumplimiento al contrato de obra FDLSF-COP-240-2022 por el contratista Unión Temporal Cruces 527 - UT CRUCES 527

Considerando que el Contrato de Obra No. 240 de 2022 culminó su plazo de ejecución el 28 de julio de 2025, y que a la fecha se han efectuado pagos por \$2.664.046.858,74, sobre un valor total contractual —incluida la adición— de \$3.585.962.284,00 COP, se determina que el contrato presenta un avance financiero equivalente al 74.33%.

No obstante, del análisis técnico efectuado durante la visita de verificación y de la revisión documental realizada por el equipo auditor, se evidencia que la obra no se encuentra construida ni presenta un avance físico proporcional que respalde el porcentaje financiero ejecutado.

Adicionalmente, se identificó que un porcentaje cercano al 80 % del valor pagado corresponde al reconocimiento de ítems no previstos, los cuales fueron incorporados durante la ejecución sin que en todos los casos se evidencie la debida justificación y aprobación formal o trazabilidad en los actos administrativos que sustentan su inclusión y pago.

En consecuencia, se advierte un posible incumplimiento del objeto contractual, cuyo propósito era la “apropiación y/o ajustes a estudios, diseños y construcción del inmueble ubicado en la Calle 1D No. 7-59, Barrio Las Cruces, Localidad de Santa Fe”, dado que como se mencionó anteriormente, el contrato finalizó y no existe obra que sustente el cumplimiento del objeto contractual.

Esta situación representa riesgos administrativos, contractuales y fiscales, derivados de la eventual aprobación y/o pago de avances no soportados con evidencia técnica verificable, así como del reconocimiento económico de ítems no previstos sin validación suficiente, lo cual podría constituir una vulneración a los principios de planeación, transparencia y responsabilidad previstos en los artículos 23 y 25 de la Ley 80 de 1993, y a las disposiciones del Decreto 1082 de 2015 sobre gestión documental, ejecución y modificación contractual.

En cuanto al contrato de Interventoría:

Observaciones

- No se evidenció la aprobación formal por parte de la Alcaldía de Santa Fe, del equipo profesional de la interventoría ni del cronograma de trabajo previo al inicio del contrato, incumpliendo los lineamientos establecidos en el Manual de Supervisión e Interventoría V5 y en las disposiciones contractuales,

evidenciando debilidades en el control y verificación de los requisitos previos para el inicio de la ejecución contractual.

- El contrato presenta una alta recurrencia de modificaciones, 25 en total, de las cuales 10 corresponden a suspensiones, 9 a reactivaciones y 6 a ajustes contractuales, lo que refleja falta de planeación y debilidades en el control administrativo.
- En las primeras 8 modificaciones no se encontraron los documentos firmados por el supervisor ni el apoyo a la supervisión, impidiendo verificar la validez de las solicitudes y decisiones adoptadas.
- Se evidenciaron debilidades en gestión documental y trazabilidad de la información publicada en la Plataforma SECOP II, particularmente en las modificaciones contractuales, informes de interventoría y soportes financieros.
- Se identificaron inconsistencias en las fechas reportadas entre los informes de interventoría y los certificados de cumplimiento, afectando la coherencia cronológica de la información.
- En la ejecución financiera se observó que, a pesar de la aprobación de facturas, solo tres registros figuran como pagados, sin evidencia de los soportes correspondientes para las cuentas aceptadas.
- Se evidenció que los informes publicados en la plataforma SECOP II no cuentan con la totalidad de los soportes requeridos, como el certificado de cumplimiento debidamente suscrito, las actas de recibo parcial y los soportes financieros de pago. La ausencia de estos documentos varía entre los diferentes informes, presentándose informes con documentos incompletos o con inconsistencias.
- La información de ejecución del contrato publicada en la plataforma SECOP II no refleja oportunamente la realidad del contrato en lo referente a los pagos y valores ejecutados.

Hallazgo Debilidades en la gestión documental y trazabilidad de la información publicada en la plataforma SECOP II

Se evidenciaron debilidades en la gestión documental y trazabilidad de la información publicada en la plataforma SECOP II, relacionada con las modificaciones contractuales, los informes de interventoría y los soportes financieros. Esta situación afecta la transparencia, el control y la verificación del cumplimiento de las obligaciones contractuales, al no garantizar la disponibilidad, integridad y consistencia de la información. Asimismo, impacta negativamente el seguimiento y control sobre el avance real del contrato de obra.

Lo anterior, contraviene la obligación administrativa establecida en el Manual de Supervisión e Interventoría V5 que dispone: *“Publicar y mantener actualizado en SECOP II y en el repositorio interno de la Entidad, los respectivos informes que conformen la historia del expediente contractual que permita dejar un registro de todo lo acontecido a lo largo de la vigencia del contrato.”*

10. RECOMENDACIONES

Desde el rol de enfoque hacia la prevención, la Oficina de Control Interno generan recomendaciones las cuales se acogen por potestad de los líderes de los procesos, no obstante, la Ley 87 de 1993 “Por la cual se establecen normas para el ejercicio del control interno en las entidades y organismos del estado y se dictan otras disposiciones” en su artículo 12 ... Indica: *“Serán funciones del asesor, coordinador, auditor interno o similar las siguientes: literal k) “Verificar que se implanten las medidas respectivas recomendadas”.*

11. CONCLUSIONES

✓ **Deficiencias en la planeación precontractual:**

○ Se evidenció una planeación insuficiente que no consideró integralmente los requisitos técnicos, normativos y administrativos necesarios para la ejecución del contrato. La ausencia de estudios geotécnicos actualizados, la falta de gestión oportuna de permisos ante el ICANH y la no articulación con el contrato de consultoría FDISF-CIN-045-2019 reflejan un incumplimiento del principio de planeación establecido en el artículo 25 de la Ley 80 de 1993.

✓ **Falta de trazabilidad documental y debilidades en control interno:**

○ No se encontraron la(s) acta(s) del Comité de Contratación ni la resolución de adjudicación del proceso, lo que afecta la transparencia y la legalidad de la etapa de selección. Así mismo, la gestión documental fue deficiente durante todo el ciclo contractual, incumpliendo las obligaciones de conservación y custodia del expediente.

✓ **Gestión contractual fragmentada:**

○ El contrato presenta más de diez suspensiones y reactivaciones, muchas sin justificación técnica ni administrativa. Esta situación refleja falta de control por parte de la supervisión y la interventoría, y evidencia una gestión contractual orientada a corregir errores en lugar de prevenirlos.

✓ **Pagos sin soporte técnico completo:**

○ Se verificó que los cortes de obra pagados carecen de las firmas del supervisor y de informes técnicos que acrediten los avances físicos y financieros. Esto va en contravía de la responsabilidad administrativa que tiene consigo la Alcaldía y puede dar lugar a observaciones de carácter fiscal y disciplinario.

✓ **Inconsistencias en los avances reportados:**

○ El estado físico del proyecto no corresponde a los porcentajes de avance financiero reportados, lo que sugiere un posible incumplimiento del objeto contractual y una afectación directa a la comunidad beneficiaria del salón comunal del barrio Las Cruces.

✓ **Vigencia insuficiente de las garantías:**

○ Se verificó que la póliza de cumplimiento no cubre el término legal de liquidación ni los dos años adicionales de estabilidad, por lo que la vigencia actual resulta insuficiente para proteger los intereses de la entidad.

✓ **Debilidades en la interventoría:**

○ La interventoría no documentó oportunamente las causas de suspensión ni los soportes de pago, incumpliendo sus obligaciones de verificación y control establecidas en el Manual de Supervisión e Interventoría V5.

En cuanto al contrato de Interventoría:

- ✓ El contrato de interventoría FDISF-CIN-279-2022 presenta debilidades en la gestión contractual y control administrativo, reflejadas en la frecuencia de modificaciones y en la falta de trazabilidad documental.
- ✓ La ausencia de soportes firmados por el supervisor y control sobre los documentos de ejecución afecta la transparencia y estado financiero del contrato.

- ✓ Las inconsistencias detectadas en los informes y certificados de cumplimiento evidencian debilidades en el seguimiento técnico y financiero, que impactan el control sobre el avance real del contrato de obra.
- ✓ La falta de actualización de los pagos y de los estados de ejecución del contrato en la plataforma SECOP II contraviene el principio de publicidad y transparencia.

12. RECOMENDACIONES

Desde el rol de enfoque hacia la prevención, la Oficina de Control Interno generan recomendaciones las cuales se acogen por potestad de los líderes de los procesos, no obstante, la Ley 87 de 1993 “Por la cual se establecen normas para el ejercicio del control interno en las entidades y organismos del estado y se dictan otras disposiciones” en su artículo 12 ... Indica: “*Serán funciones del asesor, coordinador, auditor interno o similar las siguientes: literal k) “Verificar que se implanten las medidas respectivas recomendadas”.*”

1. Fortalecer la planeación contractual:

La Alcaldía Local debe garantizar que todo proceso de contratación cuente con estudios técnicos, económicos, jurídicos y ambientales completos y actualizados, incluyendo los permisos y licencias requeridos antes de iniciar la ejecución.

2. Ajustar las garantías contractuales:

Se sugiere a la Alcaldía local solicitar nuevamente a la Unión Temporal Cruces 527 la ampliación de la póliza de cumplimiento hasta el 28 de enero de 2028, conforme a lo establecido en el artículo 2.2.1.2.3.1.12 del Decreto 1082 de 2015 y el artículo 11 de la Ley 1150 de 2007.

3. Depurar y consolidar el expediente contractual:

Se recomienda a la Alcaldía Local organizar y digitalizar los documentos que soportan la adjudicación, ejecución, pagos, modificaciones y seguimiento, asegurando su integridad y disponibilidad en SECOP II y en el expediente físico.

4. Revisar la legalidad de los pagos efectuados:

Se recomienda verificar, junto con el área jurídica y financiera, si los pagos realizados sin la firma del supervisor y sin informe técnico pueden constituir un posible detrimento patrimonial y, de ser necesario, remitir las actuaciones a los órganos de control competentes.

5. Fortalecer el control de la supervisión e interventoría:

Se recomienda implementar mecanismos de seguimiento y validación técnica antes de autorizar cualquier pago o modificación contractual, exigiendo informes verificables, actas firmadas y registros fotográficos con trazabilidad.

6. Garantizar la trazabilidad en SECOP II

Se recomienda revisar lo concerniente a la publicación de manera oportuna todos los documentos relacionados con modificaciones, suspensiones, informes técnicos y actas (debidamente firmadas), en cumplimiento de la Ley 1712 de 2014 sobre transparencia y acceso a la información pública.

7. Evaluar la responsabilidad de la interventoría:

Se recomienda revisar el cumplimiento de las obligaciones contractuales del Consorcio EYD Santa Fe, y en caso de evidenciar omisiones graves, aplicar las cláusulas sancionatorias o adelantar los trámites pertinentes para su eventual inhabilitación o reporte a los órganos de control.

En cuanto al contrato de Interventoría:

1. Fortalecer los mecanismos de control documental y trazabilidad, asegurando que todas las modificaciones y actuaciones contractuales cuenten con soportes firmados y que se publiquen oportunamente en la plataforma SECOP II.
2. Implementar controles obligatorios antes de la suscripción del acta de inicio, para la verificación de requisitos previos al inicio del contrato.
3. Mejorar la gestión financiera y el seguimiento a los pagos, garantizando la existencia de soportes que acrediten los desembolsos y su correspondencia con los informes de avance y resultados.
4. Asegurar la publicación oportuna de la información contractual en la plataforma SECOP II y trazabilidad entre los registros electrónicos y el expediente físico

(ORIGINAL FIRMADO)

Nombre y firma del Equipo Auditor	Nombre y firma del jefe de Control Interno
Martha Mireya Sánchez Figueroa Contratista OCI	
Andrés Batista Orjuela Contratista -OCI	
Sandra Yoleida Bello Mojica Contratista -OCI	Lady Johana Medina Murillo Jefe de la Oficina de Control Interno
Fecha: 28 de octubre de 2025	Fecha: 30 de octubre de 2025