# AUDITORIA FINANCIERA GESTIÓN Y RESULTADOS A LAS CEIBAS EMPRESAS PUBLICAS DE NEIVA E.S.P

COMPONENTE O FACTOR DE AUDITORIA: GESTIÓN CONTRACTUAL
CONTRATO DE OBRA 189 DE 2025

| FECHA DE ELABORACION | INICIO: 17-03-2026 | FINALIZACION: |
| --- | --- | --- |

ELABORO: CAROLINA JULIETH MASMELA ESPAÑA
Auditor – Contratista – Ing. Civil

En atención al desarrollo del Plan de Vigilancia y Control Fiscal vigencia 2026. Se realiza la Auditoria Financiera Gestion y Resultado a Las Ceibas Empresas Públicas de Neiva, la evaluación del siguiente contrato:

**CONTRATO DE OBRA No. 189 DE 2025.**

CONTRATANTE: LAS CEIBAS EMPRESAS PUBLICAS DE NEIVA E.S.P

CONTRATISTA: PAULA ALEJANDRA DE LAS MERCEDES SALINAS CORTES

CONTRATO DE OBRA: 189 DE 2025

OBJETO:“ "OPTIMIZACIÓN DE LAS REDES DE ALCANTARILLADO SANITARIO DE LA CARRERA 1E ENTRE CALLES 55 Y 56, CALLE 55A ENTRE CARRERAS 1E Y CALLEJON Y LAS ACOMETIDAS DOMICILIARIAS DE LA CALLE 55 ENTRE CARRERAS 1D Y 2 EN EL BARRIO LAS MERCEDES Y CALLE 428 ENTRE CARRERAS 5W Y 6W Y CARRERA 6W ENTRE CALLES 42B Y PONTON SOBRE LA QUEBRADA LA CUCARACHA EN EL BARRIO ACROPOLIS, COMUNA 1 DE LA CIUDAD DE NEIVA."

VALOR INICIAL: $539.576.802,00
VALOR ADICIONAL DEL CONTRATO: $ 1791.517.473.
VALOR ANTICIPO: 30% VALOR DEL CONTRATO INCIAL= $161.873.040.6
VALOR TOTAL DEL CONTRATO: $553.368.319.47
VALOR FINAL EJECUTADO: $553.368.241.59

VALOR SIN EJECUTAR: 77.88
ACTA DE INICIO: 12 de mayo 2025
PLAZO INCIAL: DOS (2) MESES Y QUINCE (15) DÍAS, CONTADOS A PARTIR DE LA SUSCRIPCIÓN DEL ACTA DE INICIO.
PLAZO ADICIONAL:n/a
PLAZO TOTAL: DOS (2) MESES Y QUINCE (15) DÍAS, CONTADOS A PARTIR DE LA SUSCRIPCIÓN DEL ACTA DE INICIO.
FECHA DE TERMINACIÓN: 26 de julio de 2025

**OTROSI No.1**

El Otrosí No. 1 al Contrato de Obra No. 189 de 2025 tiene como propósito ajustar las cantidades de obra derivadas de necesidades técnicas surgidas durante la ejecución del proyecto de optimización de redes de alcantarillado en Neiva, lo que implicó la modificación de ítems con mayores y menores cantidades para garantizar la adecuada ejecución. En consecuencia, se adiciona un valor de $13.791.517,47, incrementando el valor total del contrato a $553.368.319,47, sin alterar el objeto contractual, y se realizan los ajustes correspondientes en las cláusulas relacionadas con el valor y la imputación presupuestal, manteniéndose las demás condiciones inicialmente establecidas.

| RIESGOS DE CONTRATACIÓN DETERMIANDOS | CALIFICACIÓN |
| --- | --- |
| Adecuada planeación del objeto contractual Verificar que los estudios previos definan con claridad el alcance, actividades, cantidades y especificaciones técnicas, reduciendo la probabilidad de modificaciones posteriores. | 85% |
| Estimación adecuada de costos y presupuesto oficial Evaluar que el análisis de costos, estudios de mercado o presupuestos oficiales estén debidamente sustentados para evitar sobrecostos posteriores. | 85% |

| | |
| --- | --- |
| Determinación adecuada de garantías en los estudios previos:<br>exigencia de garantía única de cumplimiento, amparos determinados, porcentajes, vigencias y riesgos asegurados conforme a la normativa aplicable. | 100% |
| Coherencia entre el análisis de riesgos del contrato y los amparos exigidos<br>Verificar que el análisis de riesgos del proceso contractual determine adecuadamente los riesgos que deben ser cubiertos mediante la póliza. | 100% |
| Revisión jurídica previa de las condiciones de garantía<br>Evaluar si el área jurídica o de contratación revisa y valida las condiciones de garantía antes de la firma del contrato, conforme al procedimiento. institucional. | 85% |
| Justificación técnica del anticipo:<br>Verificar que en los estudios previos se justifique la necesidad del anticipo, su porcentaje y el impacto en la ejecución contractual. | 85% |
| Definición del plan de inversión del anticipo:<br>Evaluar que el proceso contractual incluya la exigencia de un plan de inversión del anticipo y cronograma de actividades que permitan controlar la destinación de los recursos. | 100% |
| Definición de condiciones de calidad de bienes y servicios<br>Revisar que los documentos contractuales establezcan especificaciones técnicas claras, criterios de aceptación y mecanismos de verificación de calidad. | 100% |
| Establecimiento de mecanismos de control para el manejo del anticipo<br>Verificar que el contrato contemple la obligación de apertura de una cuenta bancaria exclusiva para el manejo del anticipo. | 100% |
| Definición de obligaciones relacionadas con rendimientos financieros<br>Evaluar que el contrato establezca expresamente la obligación de consignar los rendimientos financieros generados por el anticipo al tesoro de la entidad. | 100% |
| Identificación de riesgos del contrato<br>Revisar que en la matriz de riesgos se identifiquen situaciones que puedan generar modificaciones contractuales y se establezcan medidas de mitigación. | 85% |
| Definición clara de condiciones de modificación contractual<br>Verificar que el contrato establezca los eventos en los cuales pueden realizarse adiciones, prórrogas u otrosíes. | 100% |

| | |
|---|---|
| Definición de controles sobre manejo del anticipo<br>Evaluar que el contrato establezca el plan de inversión, cronograma y mecanismos de seguimiento al anticipo. | 100% |
| Expedición oportuna de la garantía única de cumplimiento<br>Verificar que la póliza haya sido expedida antes de la suscripción del acta de inicio y dentro de los plazos establecidos en el contrato. | 100% |
| Aprobación formal de la póliza por parte del área de contratación<br>Evaluar la existencia del acta de aprobación de póliza elaborada por los abogados de apoyo o área jurídicaRevisar evidencia de verificación en la página de la aseguradora o en el sistema de la Federación de Aseguradores Colombianos – FASECOLDA | 100% |
| Control sobre modificaciones contractuales (adiciones o prórrogas)<br>Evaluar que ante adiciones de valor o ampliación de plazo se exija modificación o ampliación de la póliza, y que exista evidencia de su aprobación. | 100% |
| Apertura y control de la cuenta exclusiva del anticipo<br>Verificar que el contratista haya abierto la cuenta exclusiva para el manejo del anticipo y que esta cuente con la aprobación del supervisor. | 100% |
| Seguimiento a la ejecución del plan de inversión del anticipo<br>Evaluar si el supervisor realiza seguimiento al uso del anticipo conforme al plan de inversión y cronograma aprobado. | 100% |
| Control de la amortización del anticipo<br>Revisar que en las cuentas parciales o actas de pago se realice la amortización proporcional del anticipo, conforme a lo estipulado en el contrato. | 70% |
| Control de rendimientos financieros del anticipo<br>Verificar la existencia de certificaciones del banco y de tesorería que acrediten la consignación de los rendimientos financieros a la entidad. | 100% |
| Verificación de calidad antes del pago<br>Evaluar que antes de autorizar pagos existan soportes como:<br>Certificación de cumplimiento del supervisor.<br>Actas de recibo de obra o servicio.<br>Certificado de ingreso a almacén cuando se trate de | 100% |

| | |
| --- | --- |
| suministros. | |
| Justificación técnica y jurídica de las adiciones contractuales<br>Verificar que exista acta de justificación suscrita por el supervisor o interventor, en la cual se analice la necesidad de la modificación. | 100% |
| Soporte de estudios de mercado para ítems no previstos<br>Evaluar que cuando se incorporen nuevos ítems o actividades exista estudio de mercado o cotizaciones suficientes que soporten los precios. | N/A |
| Análisis de precios unitarios (APU) en contratos de obra<br>Verificar que los APU de los nuevos ítems estén técnicamente sustentados y revisados por el área de contratación. | N/A |
| Control de responsabilidad del contratista en las modificaciones<br>Evaluar si las modificaciones contractuales derivadas de incumplimientos o errores del contratista generan costos adicionales asumidos indebidamente por la entidad. | N/A |
| Revisión institucional de los otrosí o modificaciones contractuales<br>Verificar que el área de contratación revise y valide la documentación soporte antes de proyectar y formalizar el otrosí. | 100% |
| Seguimiento del supervisor al mantenimiento de la garantía durante la ejecución Verificar que el supervisor controle que la póliza permanezca vigente durante todo el plazo contractual. | 100% |
| Revisión de vigencias posteriores a la liquidación Evaluar que las garantías con vigencia posterior (calidad del servicio, estabilidad de obra, prestaciones sociales, etc.) permanezcan activas según lo exigido en el contrato. | 100% |
| Legalización total del anticipo<br>Verificar que el anticipo haya sido completamente legalizado mediante la ejecución contractual y los soportes correspondientes. | 100% |

| | |
| --- | --- |
| Conciliación final de rendimientos financieros<br>Evaluar que todos los rendimientos generados por el anticipo hayan sido consignados a la entidad antes de la liquidación del contrato. | 100% |
| Control documental en el expediente contractual<br>Verificar que el expediente contenga:<br>Plan de inversión del anticipo, certificaciones bancarias certificaciones de tesorería, soportes de amortización del anticipo<br>certificaciones del supervisor. | 100% |
| Análisis de posibles incumplimientos contractuales<br>Evaluar si la entidad activó mecanismos contractuales (sanciones, cláusulas penales, efectividad de garantías) en caso de evidenciarse uso indebido del anticipo o incumplimiento en calidad. | N/A |
| Conciliación de cuentas por pagar y por cobrar<br>Evaluar que la liquidación refleje correctamente las obligaciones pendientes entre la entidad y el contratista. | 100% |
| Cumplimiento del formato del sistema de gestión de calidad<br>Revisar que el acta de liquidación se diligencie conforme al formato establecido en el sistema de gestión de calidad institucional. | 100% |
| Revisión previa del ordenador del gasto<br>Verificar que antes de la firma del ordenador del gasto se realice una revisión integral de los soportes contractuales. | 100% |
| Cierre financiero del contrato y legalización de anticipos<br>Evaluar que antes de la liquidación se verifique la correcta inversión y amortización del anticipo, así como la inexistencia de obligaciones pendientes. | 100% |
| Exactitud de la información contenida en el acta de liquidación<br>Verificar que el acta de liquidación contenga información completa sobre:<br>ejecución física<br>ejecución financiera<br>saldos a favor o en contra. | 100% |

estimación de costos, con soporte en análisis del sector, presupuesto oficial y necesidades claramente definidas; no obstante, la suscripción posterior de un otrosí evidencia que las cantidades de obra y los valores inicialmente previstos no fueron

completamente precisos, lo que dio lugar a ajustes durante la ejecución.

En cuanto a las garantías, su revisión y aprobación se efectuó con posterioridad a la suscripción del contrato, situación que no se ajusta al control previo establecido en el procedimiento institucional y afecta la validación oportuna de los amparos exigidos.

Respecto al anticipo, si bien el proyecto requiere recursos para su ejecución, la justificación no se desarrolla de forma detallada en relación con su porcentaje, destinación e impacto en la ejecución contractual, lo que limita su sustentación técnica.

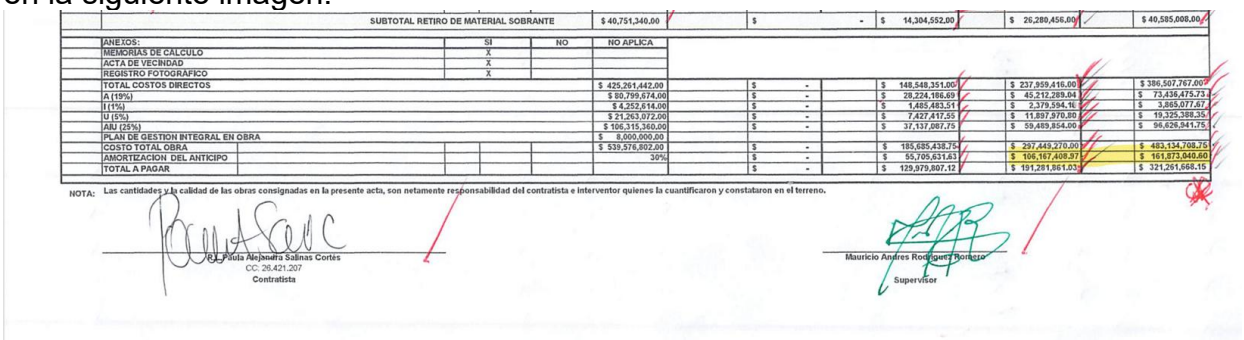
Frente a la gestión de riesgos, el proceso contempla la identificación de riesgos técnicos y operativos junto con medidas generales de mitigación; sin embargo, estos no se encuentran plenamente desarrollados en términos de su impacto específico sobre posibles modificaciones contractuales ni en la definición detallada de acciones preventivas.

**OBSERVACION No.1 Incumplimiento en la amortización del anticipo conforme a lo pactado contractualmente del Contrato de Obra No. 189 de 2025**

**Condición**

En la revisión del Contrato de Obra No. 189 de 2025, se evidenció que en el acta parcial No. 2, de fecha 27 de junio de 2025, por un valor acumulado de de $483.134.708.75, correspondiente a un avance del 87.31% de la ejecución del contrato, se realizó la amortización total del anticipo por valor de $161.873.040.60, equivalente al 30% del valor del contrato.

Lo anterior incumple lo establecido en la cláusula cuarta – forma de pago del contrato, *“el anticipo se amortizará en el mismo porcentaje otorgado con respecto al valor del contrato en cada una de las actas parciales y en caso de no haberse amortizado en su totalidad, el saldo se amortizará en el acta de liquidación”*. Como se puede evidenciar en la siguiente imagen.



| | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | SUBTOTAL RETIRO DE MATERIAL SOBRANTE | | | $ 40,751,340.00 | $ - | $ 14,304,552.00 | $ 26,280,456.00 | $ 40,585,008.00 |
| ANEXOS: | | SI | NO | NO APLICA | | | | |
| MEMORIAS DE CALCULO | | X | | | | | | |
| ACTA DE VECINDAD | | X | | | | | | |
| REGISTRO FOTOGRAFICO | | X | | | | | | |
| TOTAL COSTOS DIRECTOS | | | | $ 425,261,442.00 | $ - | $ 148,548,351.00 | $ 237,959,416.00 | $ 386,507,767.00 |
| A (19%) | | | | $ 80,799,674.00 | $ - | $ 28,224,186.69 | $ 45,212,289.04 | $ 73,436,475.73 |
| I (1%) | | | | $ 4,252,614.00 | $ - | $ 1,485,483.51 | $ 2,379,594.16 | $ 3,865,077.67 |
| U (5%) | | | | $ 21,263,072.00 | $ - | $ 7,427,417.55 | $ 11,897,970.80 | $ 19,325,388.35 |
| AIU (25%) | | | | $ 106,315,360.00 | $ - | $ 37,137,087.75 | $ 59,489,854.00 | $ 96,626,941.75 |
| PLAN DE GESTION INTEGRAL EN OBRA | | | | $ 8,000,000.00 | | | | |
| COSTO TOTAL OBRA | | | | $ 539,576,802.00 | $ - | $ 185,685,438.75 | $ 297,449,270.00 | $ 483,134,708.75 |
| AMORTIZACION DEL ANTICIPO | | | | 30% | $ - | $ 55,705,631.63 | $ 106,167,408.97 | $ 161,873,040.60 |
| TOTAL A PAGAR | | | | | $ - | $ 129,979,807.12 | $ 191,281,861.03 | $ 321,261,668.15 |

NOTA: Las cantidades y la calidad de las obras consignadas en la presente acta, son netamente responsabilidad del contratista e interventor quienes la cuantificaron y constataron en el terreno.

C.C. Paula Alejandra Salinas Cortés
CC. 26.421.207
Contratista

Mauricio Andres Rodriguez Borrero
Supervisor

**Criterio**

Constitución política de Colombia**.**

Artículo 209*. Que en el artículo 209 de la Constitución Política se establece: "La función administrativa está al servicio de los intereses generales y se desarrolla con fundamento en los principios de igualdad, moralidad, eficiencia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad, mediante la descentralización, la delegación y la desconcentración de funciones. Las autoridades administrativas deben coordinar sus actuaciones para el adecuado cumplimiento de los fines del Estado. La administración pública, en todos sus órdenes, tendrá un control interno que se ejercerá en los términos que señale la ley".*

**Ley 80 de 1993**

**ARTICULO 23. DE LOS PRINCIPIOS EN LAS ACTUACIONES CONTRACTUALES DE LAS ENTIDADES ESTATALES.** *Las actuaciones de quienes intervengan en la contratación estatal se desarrollarán con arreglo a los principios de transparencia, economía y responsabilidad y de conformidad con los postulados que rigen la función administrativa. Igualmente, se aplicarán en las mismas las normas que regulan la conducta de los servidores públicos, las reglas de interpretación de la contratación, los principios generales del derecho y los particulares del derecho administrativo.*

**ARTÍCULO 26 – PRINCIPIO DE RESPONSABILIDAD**: *"Los servidores públicos están obligados a velar por el cumplimiento de los fines de la contratación, a vigilar la correcta ejecución del objeto contratado y a proteger los derechos de la entidad, del contratista y de los terceros que puedan verse afectados por la ejecución del contrato."*

CONTRATO DE OBRA 189. **CLÁUSULA CUARTA. FORMA DE PAGO***:¨… El anticipo se amortizará en el mismo porcentaje otorgado con respecto al valor del contrato, en cada acta parcial y en caso de no haberse amortizado en su totalidad el saldo se amortizará en el acta de liquidación…¨*

**Causa**

Debilidades en los mecanismos de seguimiento y control por parte de la supervisión y/o del área encargada, al no verificar oportunamente el cumplimiento de las condiciones contractuales relacionadas con la amortización del anticipo en el acta parcial.

**Efecto**

Afectación al control financiero del contrato, al no garantizar una amortización progresiva del anticipo conforme a lo pactado, generando pérdida de trazabilidad en el seguimiento del uso de los recursos y riesgo en su adecuada administración. Observación administrativa

**CONCLUSION Y OPINION DE RESULTADO:**

La evaluación del Contrato de Obra No. 189 de 2025 evidencia que el proceso contó con una estructuración técnica definida y mecanismos contractuales establecidos para su ejecución; sin embargo, durante su desarrollo se presentaron inconsistencias relevantes en la precisión de las cantidades y valores inicialmente estimados, lo que dio lugar a ajustes mediante otrosí, así como en la oportunidad de la revisión de garantías, la cual se efectuó de forma posterior a la suscripción del contrato. De igual forma, la justificación del anticipo no se desarrolló con el nivel de detalle requerido y su amortización no se ejecutó conforme a lo pactado contractualmente, al no aplicarse de manera proporcional en las actas parciales. En cuanto a la gestión de riesgos, aunque se contemplan aspectos generales, estos no se encuentran plenamente desarrollados en relación con su impacto y control. En conjunto, estas situaciones reflejan debilidades en la planeación, control y seguimiento contractual, que inciden en el cumplimiento de las condiciones inicialmente establecidas y en la adecuada administración de los recursos**.**

NOMBRE Y FIRMA DE QUIEN ELABORO:

Carolina Masmela España
Ing. Civil – auditora contratista.

MARCAS DE AUDITORIA: