

Cartagena de Indias D. T., y C; 5 de septiembre de 2025
DC- OF- EX 043 05-09-2025

Doctor
ALFONSO NIEVES GUERRERO
Gerente
Empresa de Desarrollo Urbano de Bolívar - EDURBE S.A
Ciudad.

EDURBE S.A.
Recibido
Fecha: 9-SEPT-2025
Hora: 3:06 P.M
Firma: Ruth Núñez R.
No. Radicado: 0864
Recibido para su estudio
No implica Aceptación

Ref.: Informe Definitivo Auditoria Financiera, de Gestión y Resultados Vigencia 2024

Cordial saludo

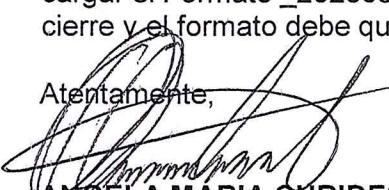
La Contraloría Distrital de Cartagena de Indias, en cumplimiento del Plan de Vigilancia y Control Fiscal Territorial – PVCFT vigencia 2025, practicó Auditoria Financiera, de Gestión y Resultados a la entidad a su cargo, con el fin de determinar si la información financiera, presupuestal, de gestión y resultados está conforme con el marco regulatorio aplicable y si cumple los principios de la gestión fiscal en especial los de eficiencia, eficacia y economía.

Una vez analizada la contradicción que su Despacho formuló al informe Preliminar de auditoría, se procede a comunicar el informe final del mencionado ejercicio.

Adicionalmente, y en virtud de lo establecido en la Resolución Reglamentaria N°369 del 19 de diciembre de 2024, la Empresa de Desarrollo Urbano de Bolívar - EDURBE S.A., deberá diligenciar el **Anexo PM CDC**, el cual debe contener, entre otras actividades, las acciones correctivas que se desarrollarán para corregir los hechos referenciados en los hallazgos, los responsables de su ejecución, el tiempo necesario para su aplicación.

El representante legal de la entidad deberá reportar dichas acciones a través del Sistema de Rendición Electrónica de Cuentas “SIA Contralorías”, dentro de los quince (15) días hábiles siguientes al recibo del presente informe de auditoría, en cumplimiento a lo establecido en el Artículo Séptimo de dicha resolución, en el enlace : “Guía para la rendición de formatos”. Es de recordar que debe cargar el Formato _202503_CDC (Planes de Mejoramiento Suscritos y Avance) junto con la carta de cierre y el formato debe quedar en verde para que efectivamente quede reportado.

Atentamente,


ANGELA MARIA CUBIDES GONZALEZ
Contralora Distrital de Cartagena de Indias

Anexos. Informe preliminar

	NOMBRE	CARGO	FIRMA
Proyectó	Alberto José Pretelt García	P.U. - Líder	
Revisó	Wilmer Salcedo Misas	P.E. - Supervisor	
Visto Bueno	Hernando Pertuz Corcho	Director D.T.A.F.	

Los arriba firmantes declaramos que, hemos revisado el documento y lo encontramos ajustado a las normas y disposiciones legales vigentes y, por lo tanto, bajo nuestra responsabilidad lo presentamos para firma.



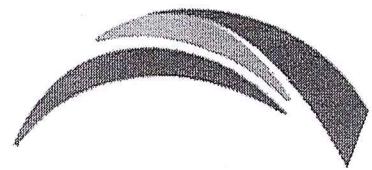
AUDITORÍA FINANCIERA, DE GESTIÓN Y RESULTADOS

EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE BOLÍVAR – EDURBE S.A
VIGENCIA 2024

INFORME FINAL APROBADO

CARTAGENA -BOLÍVAR

Septiembre, 2025



ANGELA MARIA CUBIDES GONZALEZ
Contralora Distrital de Cartagena de Indias

HERNANDO PERTUZ CORCHO
Director Técnico de Auditoria Fiscal

EQUIPO DE AUDITORÍA

WILMER SALCEDO MISAS
Supervisor

ALBERTO PRETELT GARCÍA
Líder de auditoría

ALBERTO YEPES TRUJILLO
Auditor

GERLEIS PÉREZ PADILLA
Auditor

CRUZ MARÍA SUÁREZ OROZCO
Técnico

CELIA THERAN CASTRO
Técnico

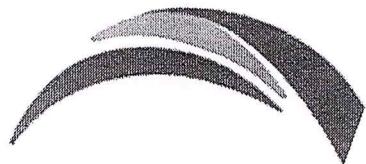
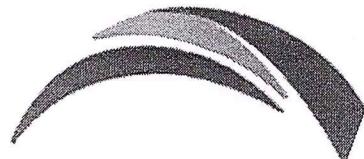


TABLA DE CONTENIDO

1. OBJETIVO GENERAL	4
1.1. Objetivos específicos	4
2. HECHOS RELEVANTES	6
3. SUJETO DE CONTROL Y RESPONSABILIDAD	7
4. RESPONSABILIDAD DE LA CONTRALORÍA	8
5. PRONUNCIAMIENTOS	10
5.1. OPINIÓN FINANCIERA 2024	10
Fundamento de la opinión	10
5.2. CONCEPTO CONSOLIDADO SOBRE LA GESTIÓN PRESUPUESTAL Y RESULTADOS 2024	11
5.2.1. Concepto sobre el presupuesto	12
5.2.2. Concepto sobre la gestión y resultados 2024	13
5.3. FENECIMIENTO DE LA CUENTA FISCAL	14
5.4. CONCEPTO SOBRE LA CALIDAD Y EFICIENCIA DEL CONTROL FISCAL INTERNO	14
5.5. CONCEPTO SOBRE LA EFECTIVIDAD DEL PLAN DE MEJORAMIENTO	15
5.6. CONCEPTO SOBRE LA OPORTUNIDAD SUFICIENCIA Y CALIDAD DE LA INFORMACIÓN RENDIDA EN LA CUENTA ANUAL CONS	17
6. DENUNCIAS FISCALES	19
7. RIESGOS IDENTIFICADOS Y EVALUADOS EN EL PROCESO AUDITOR.	19
8. PRESENTACIÓN DEL PLAN DE MEJORAMIENTO	20
9. BENEFICIOS DE CONTROL FISCAL	20
10. MUESTRAS DE AUDITORÍA	22
10.1. EJECUCIÓN CONTRACTUAL	22
10.2. PLANEACIÓN Y RESULTADOS	23
11. ATENCIÓN A DENUNCIAS FISCALES	23
12. RELACIÓN DE HALLAZGOS	23
13. MACROPROCESO FINANCIERO	24
14. MACROPROCESO GESTIÓN PRESUPUESTAL Y RESULTADOS	27
15. RESUMEN DE HALLAZGOS	57



1. OBJETIVO GENERAL

Determinar si la información financiera, presupuestal, de gestión y resultados de la EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE BOLIVAR S.A (*de ahora en adelante EDURBE S.A*) está conforme con el marco regulatorio aplicable y si cumple los principios de la gestión fiscal en especial los de eficiencia, eficacia y economía.

1.1. Objetivos específicos

- Determinar si la información financiera, presupuestal, de gestión y resultados está conforme con el marco regulatorio aplicable.
- Determinar el cumplimiento de los principios de la gestión fiscal en especial los de eficiencia, eficacia, economía y Derecho Sostenible.
- Emitir una Opinión sobre los estados financieros a 31 de diciembre de 2024
- Emitir un Concepto consolidado al Macroproceso Presupuestal, del cual se elaborará el Concepto sobre la Gestión Presupuestal, evaluándose la gestión de ingresos y la ejecución de gastos, el cual debe ponderarse con el Concepto sobre la gestión y resultados equivalentes a la Calificación de la Contratación, a los planes, programas y Proyectos y Resultados.
- Evaluar la Calidad y eficiencia del Control Fiscal Interno y expresar un concepto.
- Evaluar la oportunidad, suficiencia y calidad de la información rendida en la Cuenta Anual Consolidada y emitir Concepto.
- Evaluar el cumplimiento y la efectividad del Plan de Mejoramiento y emitir Concepto.
- Emitir pronunciamiento de **FENECIMIENTO O NO**, sobre la cuenta fiscal rendida, una vez se opine sobre los estados financieros, la gestión del Presupuesto junto a la Gestión y Resultados.



CARTA DE CONCLUSIONES

Cartagena de Indias D.T. y C., 09 de septiembre de 2025

Doctor

Alfonso Nieves Guerrero

Representante Legal

Fondo de vivienda de interés social y reforma urbana de Cartagena
Cartagena de Indias.

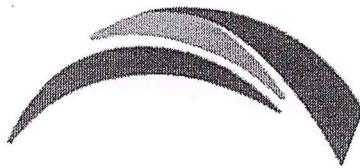
Asunto: Informe final de auditoría financiera, de gestión y resultados

Respetada doctora:

La Contraloría Distrital de Cartagena de Indias, con fundamento en las facultades otorgadas por el artículo 272 de la Constitución Política, practicó auditoría a los estados financieros de la entidad EDURBE S.A, para la vigencia 2024, los cuales comprenden el Estado de Situación Financiera, el Estado de Resultados Integral, Estado de Cambios en el Patrimonio y las revelaciones. Así mismo, con fundamento en la Constitución Política realizó auditoría a la gestión presupuestal y de resultados de la misma vigencia.

Conforme lo establece la Guía de Auditoría Territorial - GAT adoptada por la Contraloría Distrital de Cartagena mediante la Resolución No 282 del 6 de noviembre de 2024, este informe de auditoría contiene: la opinión sobre los estados financieros y el concepto sobre la gestión presupuestal y de resultados.

Los hallazgos se dieron a conocer oportunamente a EDURBE S.A, dentro del desarrollo de la auditoría, otorgando el plazo legalmente establecido para que la entidad emitiera respuesta.



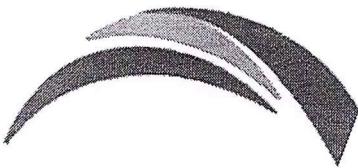
2. HECHOS RELEVANTES

En el desarrollo de la auditoría que se ejecutó en EDURBE S.A, se determinaron hechos que a juicio de la Comisión Auditora representan relevancia, además, de ser determinantes en la calificación y resultados como fueron:

- A nivel contable al interior de la entidad no se reflejan controles efectivos que minimicen la materialidad del riesgo determinado en este aspecto, por tanto, el dictamen negativo de los estados financieros, obedece a los hechos contables que fueron examinados, en los cuales se logró establecer incorrección material al momento de la revelación en los estados financieros, siendo los de mayor relevancia la falta de procesos de actualización de la Propiedad Planta y Equipo y dentro de este los terrenos.
- En cuanto a la situación financiera de la entidad, aunque presentó mejoras en la vigencia 2024, esta no garantiza eficiencia en la gestión, ni resultados positivos en su ejercicio, conllevando a un riesgo potencial de continuidad ante la imposibilidad de generar resultados positivos que permitan cumplir en su totalidad con las obligaciones contraídas y el fortalecimiento de su estructura financiera que la hagan ver sólida.
- En atención a lo señalado en el artículo 41 de la Resolución Orgánica N° 0063 del 3 de mayo de 2023, el cual establece que los Contralores Departamentales, Distritales y Municipales, deben reportar anualmente a través de la herramienta tecnológica dispuesta por la Contraloría General de la República, el informe de hallazgos contables, la opinión de estados financieros y el concepto de control interno contable. El dictamen deberá referirse a los estados contables que la entidad reporta a la Contaduría General de la Nación, específica y exclusivamente al cierre del 31 de diciembre del año inmediatamente anterior.

En razón a ello, la Contraloría Distrital de Cartagena realizó la evaluación, revisión y verificación de lo señalado en la referida resolución a EDURBE S.A; resultado de ello, se determinaron tres (3) observaciones administrativas sin incidencia, las cuales fueron puesta en conocimiento de la entidad auditada, junto al dictamen de los estados contables y la evaluación y calificación del control interno contable. Las observaciones indicadas en el párrafo anterior requieren de un plan de mejoramiento para minimizar y controlar las causas que la generaron, por tanto, estas serán presentadas en el informe final para lo pertinente.

- EDURBE S.A no cuenta con plan estratégico dado la interinidad en la cual se encontraba, por lo tanto no se realizó evaluación de la Gestión Del Plan Estratégico Corporativo, existe un plan de acción el cual se evalúa cada tres meses.



- La comisión Auditora no pudo evaluar la actividad contractual denominada: *“Demolición del edificio Aquarela multifamiliar-vis en la Ciudad de Cartagena de indias Departamento de Bolívar, por valor de \$ 11.128.161.740*, dado que no se contó con el personal técnico idóneo (experto en demoliciones y abogado) que evaluará dicho contrato en todas sus fases.

3. SUJETO DE CONTROL Y RESPONSABILIDAD

De acuerdo a lo establecido en el marco normativo definido por la Contaduría General de la Nación en la Resolución N° 533 del 2015 y modificatorios, el Decreto 115 de 1996- Estatuto Orgánico de Presupuesto, y el Acuerdo Distrital 044 de 1998, **EDURBE S.A** es responsable de preparar y presentar los estados financieros y cifras presupuestales de conformidad con la normatividad aplicable en cada caso, además es responsable de establecer el control interno necesario que permita que toda la información reportada a la Contraloría Distrital de Cartagena de Indias se encuentre libre de incorrección material debida a fraude o error.

EDURBE S.A, identificada con NIT 890.481.123-1, es una entidad pública descentralizada que hace parte del sector territorial. Fue creada en 1981 mediante la escritura pública No. 2069, y modificada posteriormente por la escritura pública No. 770 del 21 de mayo de 2016.

Cuenta con personería jurídica, patrimonio propio y autonomía administrativa y financiera, lo que le permite gestionar sus recursos y decisiones de forma independiente, dentro del marco legal. Su constitución se realizó en cumplimiento de disposiciones legales como la Ley 62 de 1937, el Decreto Presidencial No. 007 de 1984, la Ley 768 de 2002 y el Acuerdo Distrital No. 002 de 2003.

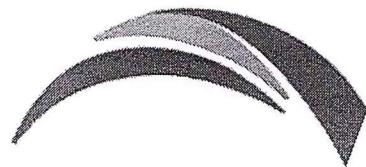
EDURBE S.A fue creada con el propósito de contribuir al desarrollo urbano y social de la ciudad de Cartagena y de los municipios del departamento de Bolívar, mediante la ejecución de proyectos que mejoren la calidad de vida de sus habitantes.

Como sociedad pública por acciones, EDURBE S.A integra el sector descentralizado por servicios del nivel territorial.

Sus socios eran la Nación, el Departamento de Bolívar y el Municipio de Cartagena, a través de las Empresas Públicas Municipales. Posteriormente, la Nación cede sus acciones a los

32 municipios que en ese momento conformaban el Departamento de Bolívar, pasando a la categoría de sociedad anónima. La escritura pública de creación y sus modificaciones de EDURBE LTDA a EDURBE S.A, muestra que el objeto de dicha sociedad está estrictamente acompañado con los objetivos que previamente le fijaron las disposiciones, fines y objetivos especiales que desarrolla la entidad.

La empresa desarrollo urbano de Bolívar EDURBE S.A tiene como objeto, entre otros, lo siguientes:



a) impulsar el progreso cualitativo y cuantitativo de los entes territoriales y de cualquier otra entidad, con énfasis en el distrito de Cartagena de Indias, departamento de Bolívar, municipios, departamentos y entidades públicas, privadas y/o mixtas de la costa atlántica. Para ello podrá prestarle los servicios necesarios que mejore la eficiencia y eficacia en las gestiones necesarias para el cumplimiento de sus deberes y responsabilidades. B) ejecutar el proyecto integrado de recuperación sanitaria de Cartagena de Indias, el cual comprende las obras de limpieza, canalización y acotamiento de los cuerpos de agua de la ciudad: caños, canales, lagos, lagunas, ciénagas, bahías y similares; así como el terraplanado y urbanización de las orillas, de conformidad con la ley 62 de 1932 y el decreto 07 de 1984. (...) d) ser promotora, gerente, ejecutora, consultora y operadora de los proyectos de: obras civiles, hidráulicas, sanitarias y ambientales, explotación de recursos naturales, edificación y obras de urbanismo, obras de transporte y complementarios, servicios generales y diseño de redes de comunicaciones.

En ese orden de ideas, EDURBE S.A, goza de autonomía administrativa y financiera, y personería jurídica y se rige por las normas consagradas para las empresas industriales y comerciales del Estado.

MISIÓN: Empresa comprometida con el desarrollo urbano de Bolívar, el Distrito de Cartagena de Indias y la Nación, a través del saneamiento básico de los cuerpos de agua del Distrito de Cartagena y la creación de nuevos modelos de desarrollo urbanístico integrales que contribuyen al mejoramiento de la calidad de vida de la sociedad en general.

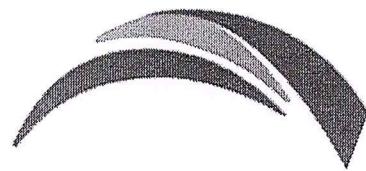
VISIÓN: Se visiona como una empresa líder en la realización de proyectos de alto impacto socioeconómico y ambiental, reconocida por su servicio integral y la calidad de su gestión, con una participación determinante en la materialización de los Planes de Desarrollo de sus asociados.

Para el año 2030 EDURBE S.A, se proyecta ser reconocida a nivel nacional por la calidad de su gestión, como una empresa productiva generadora de recursos y de proyectos de infraestructura que contribuya de manera eficiente al desarrollo sostenible de la región caribe.

4. RESPONSABILIDAD DE LA CONTRALORÍA DISTRITAL DE CARTAGENA DE INDIAS

La responsabilidad de la Contraloría Distrital de Cartagena de Indias es obtener una seguridad razonable de que los estados financieros y el presupuesto están libres de errores materiales, ya sea por fraude o error y emitir un informe que contenga las opiniones sobre si están preparados, en todos los aspectos significativos, de conformidad con los marcos de información financiera y presupuestal. Además, un concepto sobre control interno fiscal. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las ISSAI siempre detecte una incorrección material cuando existe.

Las incorrecciones pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada puede preverse razonablemente que influyan en las

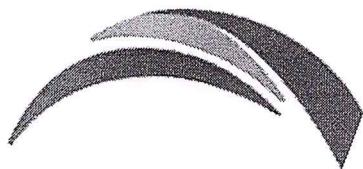


decisiones económicas que los usuarios toman basándose en esos estados financieros o presupuesto.

La Contraloría Distrital de Cartagena de Indias, ha llevado a cabo esta auditoría financiera, de gestión y resultados, de conformidad con las Normas Internacionales de las Entidades Fiscalizadoras Superiores - ISSAI, emitidas por la Organización Internacional de Entidades Fiscalizadoras Superiores (INTOSAI).

Como parte de una auditoría de conformidad con las ISSAI, la Contraloría Distrital de Cartagena de Indias aplica juicio profesional, mantiene una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría y cumple con los requerimientos de ética en relación con la independencia. Así mismo:

- Identifica y valora los riesgos de incorrección material en los estados financieros y gestión presupuestal y resultados, debida a fraude o error, diseña y aplica procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtiene evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para la opinión y el concepto. El riesgo de no detectar una incorrección material debida a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debida a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o la elusión del control interno.
- Obtiene conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias y con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la entidad.
- Evalúa la adecuación de las políticas contables aplicadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la dirección.
- Evalúa la presentación global, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluida la información revelada, y si los estados financieros representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran la presentación fiel.
- Evaluación integral del presupuesto: sistema presupuestal, libros de contabilidad presupuestal, el ciclo presupuestal hasta culminar con el rezago presupuestal.
- Evalúa la eficiencia, eficacia y economía de la gestión contractual, y de la planeación y sus resultados.
- Comunica con los responsables del gobierno de la entidad en relación con, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificados y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.
- Comunica con los responsables del gobierno de la entidad en relación con, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría y las hallazgos significativos, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.



5. PRONUNCIAMIENTOS

5.1. OPINIÓN FINANCIERA 2024

La Contraloría Distrital de Cartagena de Indias auditó los estados financieros de EDURBE S.A a corte de 31 de diciembre de 2024, que comprenden el estado de situación financiera, estado de actividad financiera, económica, social y ambiental y estado de cambios en el patrimonio, así como las notas explicativas de los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

Fundamento de la opinión

La evaluación de los estados financieros del sujeto de control auditado correspondientes a la vigencia 2024, tuvo como alcance el análisis de la evaluación de los hechos económicos ocurridos durante la mencionada vigencia y selectivamente en transacciones en cuentas contables representativas.

La opinión se fundamenta en que los Estados Financieros al corte diciembre 31 de 2024 presentan incorrección material en la cuenta de Propiedad Planta y Equipo.

La comisión auditora determinó una **materialidad cuantitativa de \$1.651.369.047**, tomando como base de cálculo el saldo del activo total, el cual asciende a \$330.273.809.360., es importante indicar que el valor de las incorrecciones materiales se repitió 139,66 veces el valor de la materialidad cuantitativa.

- Revisada la cuenta de “Terrenos” referenciada con el código contable 16 a corte de 31 de diciembre de 2024, presenta un saldo por valor de \$230.372.371.443, sin embargo, sobre estos bienes no se ha realizado una actualización para determinar la situación jurídico contable que permita conocer la cantidad de terrenos y su valor real.
- La cuenta 16 de “Propiedad Planta y Equipo” (excluido los terrenos) presenta un saldo de \$255.708.893 y una depreciación acumulada de \$177.806.320, sin embargo, existe una imposibilidad para determinar la situación real de este grupo de cuenta, en cuanto a cantidad de bienes y valor, toda vez que no ha sido actualizado en los últimos cuatro años.

La totalidad de incorrecciones alcanzaron los \$230.628.080.336, correspondiente al 69.82% del total de activos, es decir, estas incorrecciones son materiales y tienen un efecto generalizado en los estados financieros.

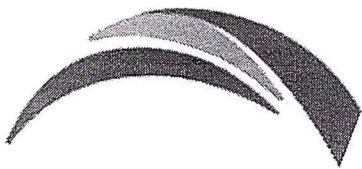


Imagen No. 1. Materialidad Financiera

BASES A TENER EN CONSIDERACION SEGUN LA ECUACION CONTABLE			Verificación Ecuación Contable	
Activos	5.350.273.809,360	1.0% - 5.0%		
Pasivos	5.352.937.254,207	1.0% - 5.0%		
Capital	5.352.937.254,207	1.0% - 5.0%		
Ingresos	5.3.516.324.497	0.5% - 5.0%		
Gastos	5.0.013.362.497	0.5% - 5.0%		
Saldos en Detalle	2.092.042,240	5.0% - 10%		

ANEXO DE VERIFICACIONES PARA LA ECUACION CONTABLE EN PORCENTAJE				
Opinión auditórea anterior	Calificación General Firma Auditor	Permitimiento de la auditoría	Observación de la auditoría actual	Riesgo comunicado al auditor
Opinión auditórea anterior	Calificación General Firma Auditor	Permitimiento de la auditoría	Observación de la auditoría actual	Riesgo comunicado al auditor
Advertencia	Calificación Intermedia	Permitimiento adecuado	Permitimiento adecuado	Critico
	2	3	3	4
SUMA DE PUNTOS	RANGO DE PORCENTAJE A ESCOGER			
32	Entre 0.5% y 2.0%			
NIVEL 3 (5 - 2 PUNTOS)	Mejor calificación			
Puntaje	Calificación Intermedia			
NIVEL 2 (2 - 1 PUNTO)	Mala calificación			
MALA VERIFICACION	MONTO	7%	MF CUANTITATIVA	1.651.260.567
Activos	3.350.273.809,360	0.5%		

JUSTIFICACION PARA SELECCIONAR LA BASE Y EL PORCENTAJE				
ESTA ECUACION determina el resultado, considerando como base del cálculo de la materialidad financiera al activo, en atención a que el valor es representativo en la estructura financiera de la entidad. No obstante, se establece como criterio el valor más bajo en el rango del porcentaje a escoger, garantizando con ello un resultado conforme al valor de los grupos de riesgo.				

Fuente: Matriz Gestión AEGR V. 4.0. Edurbe

Opinión (Negativa)

En opinión de la Contraloría Distrital de Cartagena de Indias, de acuerdo a lo descrito en el fundamento de la opinión, los estados financieros de EDURBE S.A no presentan razonablemente en todos los aspectos significativos la situación financiera a 31 de diciembre de 2024 y los resultados de sus operaciones en dicha vigencia, de conformidad con el marco normativo para entidades públicas que contempla los principios y normas de contabilidad prescritos por la Contaduría General de la Nación y los criterios y lineamientos de la guía 4.0.

A continuación, se adjunta los criterios que dieron el presente resultado

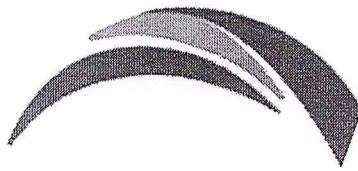
Imagen No 2. Opinión estados financieros

Materialidad		SUMA INCORRECCIONES +IMPOSIBILIDADES		INCORRECCIONES + IMPOSIBILIDADES EN FUNCIÓN A LA MATERIALIDAD	
BASE	EN VALOR	EN %	EN VALOR	EN NUMERO DE VECES	RESULTADO
ACTIVOS	\$ 1.651.369.046,80	0,50	\$ 230.628.080,336,00	139 66	

Fuente: Matriz Gestión AFGR V. 4.0. Edurbe S.A 2024

5.2. CONCEPTO CONSOLIDADO SOBRE LA GESTIÓN PRESUPUESTAL Y RESULTADOS 2024

La Contraloría Distrital de Cartagena, emite Concepto sobre el Macroproceso gestión presupuestal y de resultados, mediante la consolidación del Concepto sobre la Gestión presupuestal y el Concepto sobre la Gestión y Resultados, de acuerdo a lo establecido en la Guía de Auditoría Territorial – GAT, en el marco de las normas internacionales ISSAI, así:



Concepto gestión presupuestal	Concepto gestión y resultados	Concepto consolidado gestión presupuestal y de resultados
Razonable	Favorable	Razonable

5.2.1. CONCEPTO SOBRE EL PRESUPUESTO

La Contraloría Distrital de Cartagena de Indias ha auditado la gestión presupuestal de la vigencia 2024, que comprende:

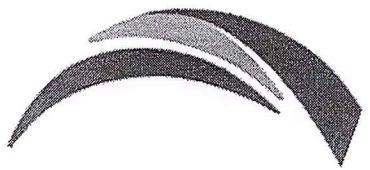
- Los reconocimientos y los recaudos de los ingresos corrientes y recursos de capital contabilizados durante el ejercicio cuya cuenta se rinde, con indicación del cómputo de cada renglón y los aumentos y disminuciones con respecto al cálculo presupuestal.
- Estados que muestren la ejecución de los gastos o Ley de apropiaciones, detallados según el decreto de liquidación anual del presupuesto, presentando en forma comparativa la cantidad apropiada inicialmente, sus modificaciones y el total resultante, el monto de los gastos ejecutados, de las reservas constituidas al liquidar el ejercicio, el total de los gastos y reservas y los saldos.
- Estado comparativo de la ejecución de los ingresos y gastos contemplados en los dos primeros estados mencionados, en forma tal que se refleje el superávit o déficit resultante.
- Detalle de los gastos pagados durante el año fiscal cuya cuenta se rinde, con cargo a las reservas de la vigencia inmediatamente anterior y los saldos de las distintas cuentas que conforman el tesoro.

Fundamento del Concepto

La Contraloría Distrital de Cartagena de Indias, no evidenció en la ejecución presupuestal de ingresos y gastos situaciones o hechos que indican contravención a lo normado en el Acuerdo Distrital 044 de 1998, como tampoco al Decreto 115 de 1996. Las modificaciones al presupuesto se dieron previa formalización y aprobación mediante actos administrativos.

La Contraloría Distrital de Cartagena de Indias ha llevado a cabo esta auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de las Entidades Fiscalizadoras Superiores (ISSAI 1000-1810). Las responsabilidades de la CGSC, de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección Responsabilidades del Auditor en relación con la auditoría de los estados financieros de este informe.

La Contraloría Distrital de Cartagena de Indias es independiente del sujeto de control de conformidad con la Constitución Política de Colombia; y los auditores cumplen con los requerimientos de ética contenidos en correspondiente Código de integridad y que son aplicables



a esta auditoría. Además, la Contraloría Distrital de Cartagena de Indias ha cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con esos requerimientos. La Contraloría Distrital de Cartagena de Indias considera que la evidencia de auditoría que se ha obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para emitir la opinión.

Concepto “Razonable”. En opinión de la Contraloría Distrital de Cartagena de Indias el presupuesto de EDURBE S.A fue preparado y ejecutado en todos los aspectos materiales, de conformidad con la normatividad presupuestal aplicable. La calificación es Razonable para este concepto, en razón a que, no se determinaron incorrecciones materiales del presupuesto, por tanto, no hubo hechos que superaran la materialidad presupuestal cuantitativa determinada para este aspecto, la cual está por valor de \$277.791.385.

5.2.2. CONCEPTO SOBRE LA GESTIÓN Y RESULTADOS 2024

La Contraloría Distrital de Cartagena de Indias, emite concepto **DESFAVORABLE** sobre la gestión y resultados, tras haber evaluado si la planeación, sus resultados y contratos examinados, cumplen con los fines esenciales del estado, con los principios de la gestión fiscal y de la gestión contractual.

Imagen No 3. Concepto sobre la Gestión y Resultados

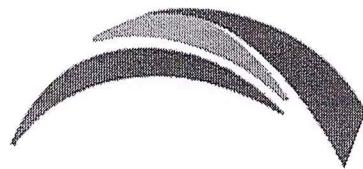
GESTIÓN Y RESULTADOS	PLANEACIÓN Y RESULTADOS	30%	76,1%	43,4%	CONCEPTO GESTIÓN Y RESULTADOS
	GESTIÓN CONTRACTUAL	30%	36,1%	36,1%	
				29,8%	Desfavorable

Fuente: Matriz Gestión AFGR V. 4.0. Edurbe S.A 2024.

El concepto se sustenta en los resultados obtenidos en la fase de Planeación, ejecución y en la evaluación la planeación y resultados (Plan de desarrollo - Planes estratégicos - Planes de acción u operativos) y la Gestión de adquisición, recepción y uso de bienes y servicios.

Fundamento del Concepto

El resultado de la evaluación a la gestión contractual, es el producto de la verificación del cumplimiento, por parte de la entidad auditada, de los principios de planeación, responsabilidad, economía, transparencia y publicidad en la elaboración de los estudios previos, las modalidades de selección de los contratistas, los objetos contractuales, labores de supervisión e interventoría, especificaciones técnicas en la ejecución de los contratos suscritos por EDURBE S.A, especialmente aquellos que fueron objeto de la muestra.



Se evaluó el Plan de Acción presentado por el GERENTE y aprobado para la vigencia auditada 2024; este contiene los resultados alcanzados durante dicho período, especificando las actividades, indicadores de cumplimiento y las metas de producto propuestas.

5.3. FENECIMIENTO DE LA CUENTA FISCAL

La Contraloría Distrital de Cartagena de Indias como resultado de la Auditoría adelantada, **No Fenece** la cuenta rendida por EDURBE S.A para la vigencia fiscal 2024, como resultado de la Opinión Financiera (Abstención), y el Concepto de Gestión y Resultados (Desfavorable) cómo se observa en la siguiente tabla:

Imagen No 4. Fenecimiento Cuenta EDURBE S.A

CONTRALORÍA DISTRITAL DE CARTAGENA DE INDIAS										
AUDITORÍA FINANCIERA DE GESTIÓN Y RESULTADOS A EDURBE										
CALIFICACIÓN DE LA GESTIÓN FISCAL										
auditado:	EDURBE S.A	Periodo auditado:	2024	PRINCIPIOS DE LA GESTIÓN FISCAL	CONCEPTOS Y OPINIÓN					
Fecha realización:		Periodo PVCFT:	2025	EFICACIA	EFICIENCIA	ECONOMIA	CONCEPTO CONSOLIDADO MACROPROCESO PRESUPUESTAL			
Fecha revisión:		Referenciaciación:	AICP-12							
PRESUPUESTAL Y RESULTADOS	60%	GESTIÓN PRESUPUESTAL	EJECUCIÓN DE INGRESOS	20%	100,0%					
			EJECUCIÓN DE GASTOS	20%	100,0%					
	GESTIÓN Y RESULTADOS	PLANEACIÓN Y RESULTADOS	30%	76,1%	43,4%					
			GESTIÓN CONTRACTUAL	30%	36,1%	36,1%	29,8%			
			TOTAL MACROPROCESO GESTIÓN	100%	73,7%	39,8%	29,8%			
GESTIÓN FINANCIERA	48%	ESTADOS FINANCIEROS	100%	100,0%			OPINIÓN ESTADOS FINANCIEROS			
			TOTAL MACROPROCESO GESTIÓN FINANCIERA	100%	100,0%					
	TOTAL PONDERADO	100%	TOTALES	84,2%	33,8%	29,8%		OPINIÓN ESTADOS FINANCIEROS	NO FENECE	
		CONCEPTO DE GESTIÓN	EFICAZ	INEFICIENTE	ANTIECONOMICA					

Fuente: Matriz Gestión AFGR V. 4.0. Edurbe S.A 2024.

5.4. CONCEPTO SOBRE LA CALIDAD Y EFICIENCIA DEL CONTROL FISCAL INTERNO

En cumplimiento del numeral 6º del artículo 268 de la Constitución Política de Colombia¹, la Contraloría Distrital de Cartagena de Indias evaluó los riesgos y controles establecidos por el

¹ Sobre la atribución del Contralor General de la República, de conceptuar sobre la calidad y eficiencia del control interno fiscal, y como parte de éste, la Contraloría Distrital de Cartagena



sujeto de control conforme a los parámetros mencionados en la Guía de Auditoría Territorial 4.0 en el Marco de las Normas Internacionales de Auditoría ISSAI.

De 1.0 a 1.5	Eficiente
De > 1.5 a < 2.0	Con deficiencias
De 2.0 a 3.0	Ineficiente

Se emite un concepto **Con Deficiencia**, dado que, de acuerdo con los criterios establecidos, la eficiencia y calidad del control interno fiscal arrojó una calificación de **1.6**, como se ilustra en el siguiente cuadro:

Imagen No. 5. Concepto sobre el control fiscal interno

MACROPROCESO	VALORACIÓN CALIDAD DEL DISEÑO DEL CONTROL (25%)	RIESGO COMBINADO	VALORACIÓN DE EFICIENCIA DE LOS CONTROLES (75%)	CALIDAD Y EFICIENCIA DEL CONTROL FISCAL INTERNO
				1,6
GESTIÓN FINANCIERA	Parcialmente adecuado	Crítico	Eficiente	
GESTIÓN PRESUPUESTAL Y RESULTADOS	Parcialmente adecuado	Crítico	Ineficiente	
Total General	Parcialmente adecuado	Crítico	Con deficiencias	CON DEFICIENCIAS

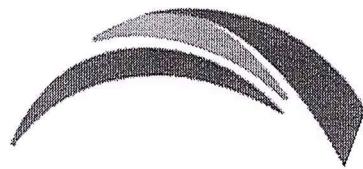
Fuente: Matriz Gestión AFGR V. 4.0. Edurbe S.A 2024.

5.5 CONCEPTO SOBRE LA EFECTIVIDAD DEL PLAN DE MEJORAMIENTO

Como resultado de la Auditoría Financiera y de Gestión correspondiente a la vigencia 2023, en cumplimiento del Plan de Vigilancia y Control Fiscal Territorial (PVCFT) 2024, llevada a cabo en EDURBE S.A, se establecieron quince (15) hallazgos, discriminados como se muestra en la siguiente tabla, por lo que la entidad procedió a constituir el respectivo plan de mejoramiento.

Tipo de observación	Cantidad	Valor en pesos
1. Administrativos (total)	15	
2. Disciplinarios	8	
3. Penales		
4. Fiscales	3	\$768.109.955
5. Sancionatorios	1	

Después de analizar la información presentada a la comisión y la evidencia del cumplimiento del Plan de Acción por parte de EDURBE S.A, se evaluó la implementación de las acciones de mejora. Estas acciones fueron establecidas por la Entidad con el fin de corregir las causas que originaron los hallazgos durante la evaluación de la gestión fiscal de EDURBE S.A en la



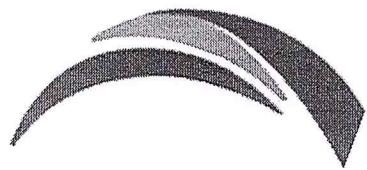
vigencia 2023, llevada a cabo en el marco del Plan de Vigilancia y Control Fiscal Territorial (PVCFT) 2024.

Como producto esa evaluación se pudo determinar que la empresa EDURBE S.A. **No Cumplió** con las acciones de mejora (*quedando 4 abiertas, ver imagen No 6*), arrojando un resultado de **73,33** como se evidencia en la siguiente tabla:

RESULTADO EVALUACIÓN PLAN DE MEJORAMIENTO			
VARIABLES A EVALUAR	Calificación Parcial	Ponderación	Puntaje Atribuido
Cumplimiento del Plan de Mejoramiento	73,3	0,20	14,7
Efectividad de las acciones	73,3	0,80	58,7
CUMPLIMIENTO PLAN DE MEJORAMIENTO		1,00	73,33
Concepto a emitir cumplimiento Plan de Mejoramiento		No Cumple	

Imagen No. 6. Acciones sin cerrar.

Fuente: Plan de mejoramiento EDURBE S.A vigencia 2024



5.6 CONCEPTO SOBRE LA OPORTUNIDAD, SUFICIENCIA Y CALIDAD DE LA INFORMACIÓN RENDIDA EN LA CUENTA ANUAL CONSOLIDADA.

EDURBE S.A rindió la cuenta de la vigencia 2025, dentro de los términos establecidos por la Contraloría Distrital de Cartagena de Indias, a través de la Resolución N°395 de 2024, “Por medio de la cual se prescribe la forma, términos y procedimientos para la rendición electrónica de la cuenta e informes, que se presentan a la Contraloría Distrital de Cartagena de Indias”

Una vez verificados los documentos que soportan legal, técnica, financiera y contablemente las operaciones realizadas a través de las variables de oportunidad, suficiencia y calidad evaluadas, se emite un concepto **Desfavorable** de acuerdo, con una calificación de **78,4 puntos**, como se observa en el siguiente cuadro:

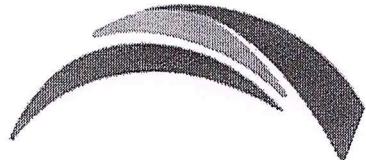
Imagen No. 7. Concepto sobre la rendición de la cuenta anual consolidada.

CALIFICACIÓN DE LA INFORMACIÓN RENDIDA EN LA CUENTA			
VARIABLES	CALIFICACIÓN PARCIAL	PONDERADO	PUNTAJE ATRIBUIDO
Oportunidad en la rendición de la cuenta	97,0	10%	9,70
Suficiencia (diligenciamiento total de formatos y anexos)	97,0	30%	29,10
Calidad (veracidad)	66,0	60%	39,60
TOTAL PUNTAJE			78,4
Concepto información rendida a emitir			Desfavorable

Fuente: 1._Papel_de_Trabajo_PT_01-AFGR_Evaluación_cuenta_rendida_V_4.0

Al realizar la evaluación de la información rendida en Sia Contraloría se evidenció que:

- Formato H02_F5: Propiedad Planta y Equipos Inventarios: No se rindió la información correspondiente a las Propiedades de la Entidad.
- Formato H02_F6: Ejecución Plan Anual de adquisiciones: La información rendida en el formato no corresponde con la información consignada en el Plan de Adquisiciones vigencia 2024, con relación al recurso asignado, de igual forma, no coincide con la Información del Plan Anual de Adquisiciones PAA 2024, publicado en SECOP II. impactando en la calidad de la información rendida en SIA Contraloría.
- Formato H02_F7: Plan Estratégico: No se rindió la información, con oficio del 17 de marzo de 2025, se indica que no hubo modificación alguna del Plan Estratégico.
- Formatos F8: Planes de Acción u Operativos Ejecutados: La información entregada no concuerda con la información rendida en SIA Contraloría, al comparar la contratación celebrada para el cumplimiento de esta actividad, toda vez que dice que no se ejecutó



presupuesto y si hubo contratación por valor de \$36`000.000, de igual forma en el PAA publicado en SECOP II, se proyectó contratación y la última actualización señala ejecución presupuestal.

- Formato F9: Indicadores de Gestión: De conformidad con la guía de la función pública los indicadores de Gestión son: Indicadores de eficiencia, Indicadores de eficacia, Indicadores de efectividad, Indicadores de economía, Indicadores de calidad, por lo que la información rendida en el formato H02_F9: Indicadores de Gestión no corresponde a la información solicitada.
!
 - Formato F12: Informe Plan de Inversión: La información del Plan de Inversión no corresponde al plan de acción ni a la información publicada en SECOP II correspondiente al Plan Anual de Adquisiciones (PAA), de conformidad con la información rendida en el Formato F12, la entidad ejecutó un \$ 467.877.353,00, sin embargo, de acuerdo a lo rendido en el PAA la ejecución correspondió a \$ 53.420.599.335,00 afectando la calidad de la información rendida.
La entidad rindió en SECOP II, el Plan Anual de Adquisiciones (PAA), para la vigencia 2024, se le hicieron 96 modificaciones, como se evidencia en la siguiente imagen la cual muestra 97 versiones.

Imagen No. 8. Rendición del PAA

Resumen del Plan Anual de Compras

Año: 2024

Objetivo: Plan Anual de Compras

Entidad: EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE BOLIVIA

Licitación: JUNIO 2024

Valor global de licitación:

Valor global de ejecución:

Valor global para licitación:

Resumen de la licitación

Detalle

Artículo: EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE BOLIVIA SA

Año: 2024

Periodo de ejecución: 2024-10-2024

Valor global: \$A 370,000,000 POLICIA

Ventana: 07

Modificado: 10/10/2024

Estatus: Pendiente

Fecha de ejecución: 2024-10-2024

Estado: Pendiente

Fuente: CCE-Plan Anual de Adquisiciones EDURBE S.A 2024

- Formato H02_F14_ Informe al Culminar la Gestión o Encargo Mayor a un Mes: En enero de 2024, se posesionó como gerente la Ingeniera Fanny Guerrero M, luego de su renuncia el día 18 de octubre de 2024, tomó posesión del cargo el Ingeniero Alfonso Nieves Guerrero, además de rendir el informe de la gestión de la vigencia, de lo anterior se deriva que si se cumplen las condiciones a las que hace referencia el formato, contrario a lo manifestado en su oficio del 17 de marzo de 2025.
 - Formato H02_F22_ Ejecución Presupuestal de Cuentas por Pagar: Se relaciona la ejecución de cuentas por pagar de la vigencia 2024, debiendo presentar la ejecución de la vigencia 2023.
 - Formato F33: Quejas Reclamos y Peticiones: Se hizo la comparación de la información rendida en el [H02_F33]: Quejas Reclamos y Peticiones con la información entregada a



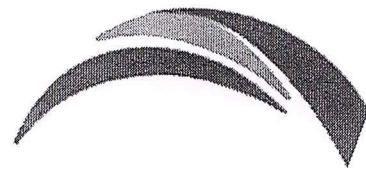
la comisión evidenciando diferencia entre estas, en la información rendida encontramos un total de 1221 PQRS recibidas durante la vigencia 2024 y en la información entregada encontramos un total 1484 PRQR, dando un diferencia de 263 no reportadas en el [H02_F33]: Quejas Reclamos y Peticiones, impactando en los componentes de calidad de la información rendida.

6. DENUNCIAS FISCALES

No fueron incorporadas denuncias fiscales de origen ciudadano a la presente auditoría.

7. RIESGOS IDENTIFICADOS Y EVALUADOS EN EL PROCESO AUDITOR.

Macroproceso	Subproceso	Tipo de factor de riesgo	Riesgo Identificado
GESTIÓN_FINANCIERA	Presentación y revelación de estados financieros	Financiero	Inexactitud en los cálculos, errores en los registros contables y deficiencias en el nivel de revelación de los saldos en los estados financieros.
GESTIÓN_PRESUPUESTAL _Y_RESULTADOS	Gestión de Proyectos y sus resultados	Presupuestal	Incumplimiento de las metas establecidas en el plan de acción propuestos por la entidad, las cuales tengan garantizada la disponibilidad de recursos para su ejecución.
GESTIÓN_PRESUPUESTAL _Y_RESULTADOS	Planeación, programación, modificaciones.	Presupuestal	Realizar movimientos presupuestales sin el lleno de requisitos legales, violando lo concerniente a las fuentes de recursos, destinación y ejecución de estos.
GESTIÓN_PRESUPUESTAL _Y_RESULTADOS	Gestión contractual	Contractual	Pago de bienes y servicios sin el cumplimiento de las obligaciones contractuales
GESTIÓN_PRESUPUESTAL _Y_RESULTADOS	Gestión contractual	Gestión contractual	Falta de control en la supervisión y/o interventoría.
GESTIÓN_PRESUPUESTAL _Y_RESULTADOS	Gestión contractual	Gestión contractual	Falta de planeación



8. PRESENTACIÓN DEL PLAN DE MEJORAMIENTO

Es responsabilidad del sujeto de control formular y ejecutar, para cada uno de los hallazgos contenidos en el presente Informe final, acciones correctivas efectivas que eliminan las causas de los hallazgos e impidan su reiteración. La verificación por parte del equipo auditor no implica aprobación de la efectividad o coherencia de las acciones de mejora propuestas.

La entidad deberá elaborar un PLAN DE MEJORAMIENTO, y presentarlo a la Contraloría Distrital de Cartagena de Indias, en el término de ocho (8) días hábiles, siguientes a la comunicación de este informe. El término de ejecución de las acciones propuestas no debe superar seis (06) meses contados a partir de la fecha de comunicación del informe definitivo.

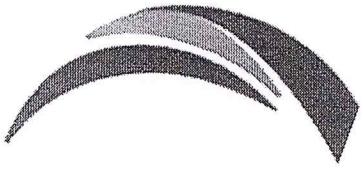
Es deber del representante legal y del jefe de Control Interno suscribir el respectivo Plan de Mejoramiento del hallazgo administrativo detectado por el equipo auditor, y por ende diligenciar el FORMATO PM 01 (se adjunta) y reportarlo en la plataforma de SIA-CONTRALORÍAS.

Se debe presentar el Plan de Mejoramiento en medio virtual de conformidad con lo estipulado la Resolución N0.369 del 19 de diciembre del 2024. Solo se compilarán los planes de mejoramiento, cuando se presente alguna de las siguientes situaciones: a. Se formulen acciones de mejora originadas en auditorías que no evalúan el plan de mejoramiento. b. En un proceso auditor existan acciones de mejora que no puedan evaluarse por no haberse cumplido aún su plazo. En este caso no será posible ampliar la fecha de ejecución.

9. BENEFICIOS DE CONTROL FISCAL

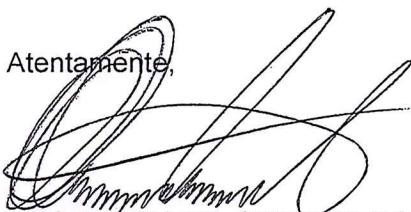
Impacto positivo en el sujeto, punto de control y/o en la comunidad generado por una actuación de la Contraloría Distrital de Cartagena, derivado del control fiscal, de las acciones de mejora implementadas por los sujetos y puntos de control como consecuencia de las observaciones, hallazgos y pronunciamientos emitidos por la Contraloría Distrital de Cartagena y/o de las actividades de control social y participación ciudadana, cuantificables o cualificables y que exista una relación directa entre la acción de mejoramiento y el beneficio.

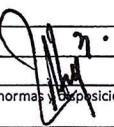




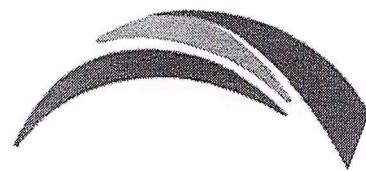
Origen	Descripción de Origen	Acciones del sujeto de control	Tipo	Descripción del beneficio	Valor (\$)
Observación	Se practicó visitas técnicas a los contratos derivados de obras de mejoramiento de la infraestructura deportiva y recreativa de la villa olímpica del distrito turístico y cultural de Cartagena de indias por el sistema de precios unitarios fijos sin formula de reajuste.	En desarrollo de la auditoría realizada, se identificaron diversas observaciones técnicas sobre el cumplimiento de especificaciones contractuales y la correcta ejecución de los trabajos por parte del contratista. Sin embargo, en atención a las acciones posteriores ejecutadas por el sujeto de control, se verificó que las deficiencias inicialmente reportadas en el informe preliminar de auditoría fueron corregidas, generando lo que se clasifica como beneficio de control fiscal , al haberse garantizado la adecuada ejecución del contrato y la protección de los recursos públicos.	Cuantitativo	<ul style="list-style-type: none"> •La ejecución efectiva de las cantidades de obra pagadas inicialmente, evitando la consolidación de un daño patrimonial. •La recuperación del valor público invertido, asegurando el cumplimiento del objeto contractual 	2.402.258.269,83
Observación	se practicó visitas técnicas a los contratos derivados de mejoramiento de la infraestructura deportiva y recreativa del coliseo cubierto bernardo caraballo cod10 en el distrito turístico y cultural de Cartagena de indias.		Cuantitativo	<ul style="list-style-type: none"> •La ejecución efectiva de las cantidades de obra pagadas inicialmente, evitando la consolidación de un daño patrimonial. •La recuperación del valor público invertido, asegurando el cumplimiento del objeto contractual. 	\$ 918.710.916,15

Atentamente,


ANGELA MARIA CUBIDES GONZALEZ
 Contralora Distrital de Cartagena de Indias

	Nombre	Cargo	Firma
Proyectó	Alberto Pretelt García	P.U – Líder	
Revisó	Wilmer Salcedo Misa	P.E – Supervisor	
Visto Bueno	Hernando Pertuz Corcho	Director D.T.A.F	

Los funcionarios y/o contratistas mencionados, declaramos que hemos revisado el documento y lo encontramos ajustado a las normas y disposiciones legales vigentes y, por lo tanto, bajo nuestra responsabilidad lo presentamos para su firma.



10. MUESTRAS DE AUDITORIA

10.1 EJECUCIÓN CONTRACTUAL

EDURBE S.A rindió un total de ochenta y cinco (85) contratos ejecutados con el Distrito de Cartagena por valor de \$ 42.265.279.951,23, suscritos en la vigencia auditada en el SIA OBSERVA y SECOP I - II, de los cuales la Comisión Auditora determinó una muestra inicial de veintisiete (27) contratos (Ver imagen No. 9. Aplicativo de muestreo), por valor de \$30.040.636.524,38, posteriormente en la fase de ejecución se excluyó el contrato denominado *“Demolición del edificio Aquarela multifamiliar-vis en la Ciudad de Cartagena de indias Departamento de Bolívar, por valor de \$ 11.128.161.740,65”*, dado que no se contó con el personal técnico idóneo (experto en demoliciones y abogado) que evaluará dicho contrato en todas sus fases contractuales, por consiguiente la muestra se redujo a veintiséis (26) contratos, para un monto de \$ 18.912.474.784 equivalente al 45% de la ejecución de EDURBE S.A para la vigencia auditada

En la siguiente tabla se discrimina el universo de contratos celebrados por la Entidad en la vigencia 2024:

Clase	Cantidad	Valor	% del valor	% no. de contratos
Contrato de Interventoría	6	\$971.327.850,24	2%	7%
Contrato de Obra	9	\$28.769.002.669,74	68%	11%
Contrato de Prestación de Servicios	65	\$12.453.681.740,65	29%	76%
Suministro	5	\$71.267.690,60	0%	6%
Total general	85	\$42.265.279.951,23	100%	100%

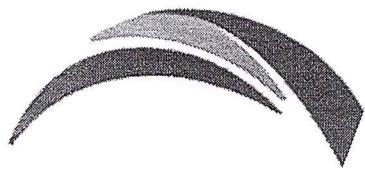
Fuente: Propia producto del análisis de las información contractual rendida en Sia Observa y Sia Contraloría

Y en la tabla a continuación se relaciona la cantidad de contratos objeto de análisis (muestra contractual) analizados durante el proceso auditor:

Ítem	Clase De Contrato	Número Del Contrato	Valor Del Contrato
1	Contrato de Prestación de Servicios	16	\$ 11.883.661.740,65
2	Contrato de Obra	5	\$ 17.185.646.933,49
3	Contrato de Interventoría	6	\$ 971.327.850,24
Total general		27	\$ 120.162.546.097,52

Fuente: Propia producto del análisis de las información contractual rendida en Sia Observa y Sia Contraloría

De la muestra seleccionada se verificó el cumplimiento de los principios contractuales, de la función administrativa y de la gestión fiscal, en especial los de eficiencia, eficacia, economía, transparencia, responsabilidad y selección objetiva. De igual forma, se verificó el cumplimiento de los estudios previos acorde a los requisitos de ley, tales como; los análisis de necesidades



técnicas, presupuestales, jurídicas, de conveniencia, de la modalidad de contratación, de las calidades a cumplir y de la justificación del valor de la contratación, entre otros.

10.2 PLANEACIÓN Y RESULTADOS

De la evaluación del plan de acción se pudo analizar que:

1. Se evidencia cumplimiento del 76,07% en cuanto a la eficiencia, y en relación a la eficacia un cumplimiento del 43,41% del Plan de Acción proyectado para la vigencia 2024. Como se observa en la siguiente imagen.

Imagen No. 10. Resultados plan de acción

76,07%			43,41%			
Eficacia			Eficiencia			
Cumplimiento de Metas		Resultado %	Cumplimiento ejecución presupuestal		Cumplimiento cronograma	
Meta física programada vigencia evaluada	Meta física programada cumplida		Presupuesto programado	Presupuesto Ejecutado	Plazo de ejecución en días calendario	Días calendario de ejecución
						Resultado %

Fuente: Matriz Gestión AFGR V. 4.0. Edurbe S.A 2024.

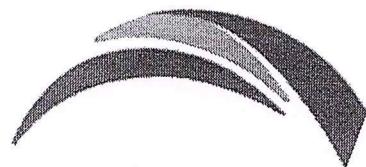
2. Se pudo evidenciar falta de planeación en relación al presupuesto de la entidad, al momento de elaborar el Plan de Acción toda vez que no se asigna presupuesto a las metas lo que puede conllevar al no cumplimiento de las mismas, tal como se dio en la Empresa de Desarrollo Urbano de Bolívar EDURBE S.A

11. ATENCIÓN A DENUNCIAS FISCALES

No fueron incorporadas denuncias fiscales a la auditoría financiera, de gestión y resultados a la vigencia 2024.

12. RELACIÓN DE HALLAZGOS

En el desarrollo de la presente auditoría se establecieron tres (3) hallazgos administrativos con las connotaciones relacionados a continuación:



Nº	DESCRIPCIÓN	ADTVO	DISCP	FISCAL (Cuantía \$)	PENAL	SANC
1	hallazgo administrativo no.1 con presunta incidencia disciplinaria en obras de mejoramiento de la infraestructura deportiva y recreativa	X	X			
2.	Hallazgo administrativo no.2 con presunta incidencia disciplinaria en obras de mejoramiento de la infraestructura deportiva y recreativa	X	X			
3.	Proceso administrativo sancionatorio por la rendición de la cuenta	X				X
	TOTAL, HALLAZGOS	3	2			1

13. MACROPROCESO FINANCIERO

Dentro del proceso auditor, la Comisión realizó análisis vertical y horizontal al Estado de Situación financiera para determinar la variación entre las vigencias 2024 y 2023, determinando con ello, la ejecución, movimientos y cuentas representativas. El análisis general de este ejercicio se muestra a continuación:

El Estado de Situación Financiera en la vigencia 2024 comparado con la vigencia 2023 muestra que el Activo Total en 2024 ascendió a \$330.273.809.360., presentando una disminución del 7% respecto al año anterior. El Activo Corriente disminuyó un 238% estableciéndose en \$10.344.496.046 en 2024 y tuvo una participación respecto al total del activo de 3,13%.

En la cuenta del Activo Corriente, la más representativa es la de Otros Activos con \$6.725.403.801 en 2024, la cual presenta una disminución de 207 %, respecto al año 2023. El Activo No Corriente se ubicó en \$319.929.313.314 aumentado en 1% respecto al año anterior, además, este representa una participación del total Activo de 96,87%. Del Activo No Corriente la cuenta de Propiedad Planta y Equipo es la más representativa y ascendió a \$230.372.371.443, respecto al año 2023 tuvo una disminución de 0,01% y una participación del total Activo de 69,75%.

Imagen No. 11. Análisis Horizontal y Vertical del activo

ítem de estados financieros	Valor año anterior \$	Valor año actual \$	Comparación horizontal \$ (Año actual - año anterior)	Comparación horizontal %	Participación vertical año actual %	Participación vertical año anterior %
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA						
ACTIVOS	2023	2024	VARIACION	Comp. Horizontal	Part. Vertical. 2024	Part. Vertical 2023
CORRIENTE	34.999.289.630	10.344.496.046	- 24.654.793.584	-238%	3,13%	9,95%
Efectivo y Equivalente a Efectivo	9.026.346	-	9.026.346	#DIV/0!	0,00%	0,00%
Cuentas por Cobrar	14.314.772.755	3.586.554.715	- 10.728.218.040	-299%	1,09%	4,07%
Inventarios	32.537.530	32.537.530	-	0%	0,01%	0,01%
Otros	20.642.952.999	6.725.409.801	- 13.917.549.198	-207%	2,04%	5,87%
NO CORRIENTE	316.892.578.922	319.929.313.314	3.036.734.392	1%	96,87%	90,05%
Inversiones	2.000.000	2.000.000	-	0%	0,00%	0,00%
Cuentas por Cobrar	25.477.912.815	28.529.851.061	3.051.938.246	11%	8,64%	7,24%
Propiedades Planta y Equipo	230.387.166.335	230.372.371.443	- 14.794.892	-0,01%	69,75%	65,47%
Otros Activos	61.025.499.772	61.025.090.810	- 408.962	0%	18,48%	17,34%
TOTAL ACTIVO	351.891.868.552	330.273.809.360	- 21.618.059.192	-7%	100,00%	100,00%

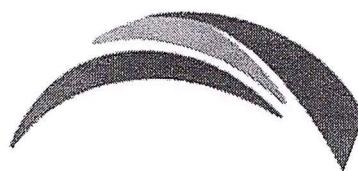
Fuente: Análisis Horizontal y Vertical -Comisión Auditora - 2024.

El Pasivo Total en 2024, ascendió a \$52.937.554.507 presentando un decrecimiento del 73% respecto al año anterior, además, representa un 16,03% del total del Activo. El Pasivo Corriente tuvo una disminución 662% estableciéndose en \$6.339.531.836 en 2024 y tuvo una participación respecto al total del activo de 1,92%. El Pasivo No Corriente se ubicó en \$46.598.022.671 disminuido en 7% respecto al año anterior, además, este representa una participación del total activo de 14,11%.

Del pasivo No Corriente la cuenta de Cuentas por Pagar ascendió a \$24.417.449.963, presentando un incremento de 58% respecto al año 2023, y una participación del total Activo de 7,39%. Imagen No. 12. Análisis Horizontal y Vertical del pasivo y patrimonio

ítem de estados financieros	Valor año anterior \$	Valor año actual \$	Comparación horizontal \$ (Año actual - año anterior)	Comparación horizontal %	Participación vertical año actual %	Participación % vertical año anterior
PASIVO						
PASIVO	2023	2024	VARIACION	Comp. Horizontal	Part. Vertical. 2024	Part. Vertical 2023
CORRIENTE	48.305.431.318	6.339.531.836	- 41.965.899.482	-662%	1,92%	13,73%
Cuentas por Pagar	17.745.117.026	1.847.273.978	- 15.897.843.048	-861%	0,56%	5,04%
Beneficios a Empleados	713.982.505	689.015.236	- 24.967.269	-4%	0,21%	0,20%
Otros Pasivos	29.846.331.787	3.803.242.622	- 26.043.089.165	-685%	1,15%	8,48%
NO CORRIENTE	43.321.277.188	46.598.022.671	3.276.745.483	7%	14,11%	12,31%
Cuentas por Pagar	10.257.217.517	24.417.449.963	14.160.232.646	58%	7,39%	2,91%
Provisiones	4.816.177.512	6.284.461.997	1.468.284.485	23%	1,90%	1,37%
Otros Pasivos	28.247.882.359	15.896.110.711	- 12.351.771.648	-78%	4,81%	8,03%
TOTAL PASIVO	91.626.708.506	52.937.554.507	- 38.689.153.999	-73%	16,03%	26,04%
PATRIMONIO	260.265.160.046	277.336.254.853	17.071.094.807	6%	83,97%	73,96%
Patrimonio de las Entidades de Gobier	260.265.160.046	277.336.254.853	17.071.094.807	6%	83,97%	73,96%
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	351.891.868.552	330.273.809.360	- 21.618.059.192	-7%	100,00%	100,00%

Fuente: Análisis Horizontal y Vertical -Comisión Auditora - 2024.



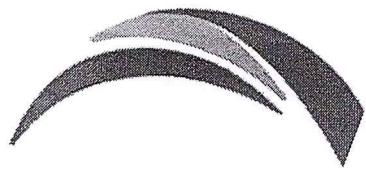
El total de Patrimonio fue de \$277.336.254.853 representando un incremento del 6% respecto al año 2023 y una participación del 83,97% del total activo. La cuenta de Resultado del Ejercicio tuvo una variación importante, presentando un incremento en el déficit del 96% respecto al año anterior, el valor ascendió a \$12,168,314,550 en 2024.

EDURBE S.A presenta algunos indicadores positivos, tal como se en la imagen No. 13. Análisis de Indicadores Financieros, sin embargo la situación financiera de la entidad, aunque presentó mejoras en la vigencia 2024, esta no garantiza eficiencia en la gestión, ni resultados positivos en su ejercicio, conllevando a un riesgo potencial de continuidad ante la imposibilidad de generar resultados positivos que permitan cumplir en su totalidad con las obligaciones contraídas y el fortalecimiento de su estructura financiera que la hagan ver sólida.

Imagen No. 13. Análisis de Indicadores Financieros

Código	Item de estados financieros	Valor año anterior \$	Valor año actual \$	Comparación horizontal \$ (Año actual - año anterior)	Comparación horizontal %	Explicación Analítica
INDICADORES FINANCIEROS A 31 DE DICIEMBRE DE 2023- 2024						
RAZON	CUENTAS	2023	2024	VARIACION	Comp. Horizontal	Explicación Analítica
RAZON CORRIENTE	Activo Corriente	0,72	1,63	0,91	56%	Edurbe por cada peso de deuda corriente, contaba con 1,63 pesos en la vigencia 2024 y 0,72 pesos en la vigencia 2023, para responder a corto plazo. Este indicador experimentó un incremento de 0,91 respecto al año anterior. Indicador positivo.
	Pasivo Corriente					
CAPITAL DE TRABAJO	Activo Corriente - Pasivo Corriente	13.205.141.688	4.004.964.210	17.311.105.898	432%	Edurbe posee efectivo suficiente para cubrir deudas a corto plazo. Este indicador aumentó en 17.311.105.898, con respecto a la vigencia 2023.
RAZON DE SOLIDEZ	Activo Total	3,84	6,24	2	38%	Edurbe cada 1 de deuda total, contaba a 31 de diciembre de 2024 con 6,24 para atender estos compromisos. Este indicador aumentó en 2 pesos respecto al período 2023
	Pasivo Total					
RENDIMIENTO DEL PATRIMONIO	Resultado del Ejercicio	0,02	0,45	0,44	96%	Edurbe en la vigencia 2024 demostró no tener capacidad de generar excedentes sobre la inversión con un indicador negativo -0,45, situación similar presentada en vigencias anteriores, que representan riesgo en la continuidad de la entidad.
	Patrimonio					
RENTABILIDAD DEL ACTIVO	Resultado del Ejercicio	0,01	0,39	0,37	95%	Edurbe no demostró capacidad de generar beneficios a partir de su patrimonio bruto.
	Activo Total					
INDEPENDENCIA FINANCIERA	Patrimonio	0,74	0,84	0,10	12%	El patrimonio es de 84% del total activo, indicador relativamente alto, este indicador es positivo
	Activo Total					
RAZON DE ENDEUDAMIENTO	Pasivo Total	0,26	0,16	0,10	-52%	el pasivo total es 16% del activo total, indicando la posibilidad de cubrir las obligaciones contraídas.
	Activo Total					
RAZON DE APALANCAMIENTO	Pasivo Total	0,35	0,19	0,16	-54%	El pasivo total es 19% respecto al al patrimonio, lo que indica una relación positiva entre estas dos variables, además, se notó un decrecimiento en un 84% respecto a 2023.
	Patrimonio					

Fuente: Análisis de Indicadores Financieros -Comisión Auditora - 2024.



14. MACROPROCESO GESTIÓN PRESUPUESTAL Y RESULTADOS

14.1 PRESUPUESTO

PRESUPUESTO DE INGRESOS

Dentro del proceso auditor, la Comisión realizó análisis vertical y horizontal al Estado de Situación presupuestal para determinar la ejecución, movimientos y cuentas representativas. El análisis general de este ejercicio se muestra a continuación:

EDURBE S.A durante la vigencia 2024 tuvo un presupuesto de ingresos por valor de \$37.580.933.829 aprobado mediante acuerdo 095 de 29 de diciembre de 2023 y se desagregó mediante Resolución N° 24-0001 de 29 de diciembre de 2023. Los recursos con el cual se constituyó el presupuesto corresponden a recursos disponibles en caja por valor de \$14.164.042.839; ingresos corrientes; e ingresos de capital, tal como se muestra a continuación:

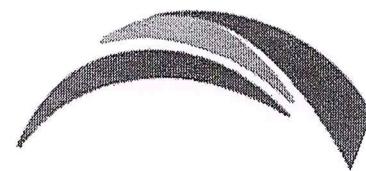
Imagen No. 14. Resolución presupuesto de ingresos.

LIQUIDACIÓN DE INGRESOS VIGENCIA 2024:		
10	DISPONIBILIDAD INICIAL DE CAJA	\$14.164.042.839
11	INGRESOS CORRIENTES	\$670.000.006
111	INGRESOS POR SERVICIOS DE OBRAS	\$2
1111	INGRESOS POR GASTOS TÉCNICOS DE OBRAS	\$1
1112	INGRESOS POR HONORARIO DE GERENCIA TÉCNICA	\$1
112	INGRESOS POR CONSULTORÍA (SUPERVISIÓN CONCESIÓN VIAL)	\$1
113	INGRESOS PROYECTO CAÑOS Y LAGOS	\$1
114	ARRIENDO DE MUELLE TURÍSTICO	\$670.000.000
115	CREDITO INTERNO	\$1
116	ARRIENDO TERRENO CONCESIÓN VIAL	\$1
12	INGRESOS DE CAPITAL	\$22.746.890.984
121	REALIZACIÓN DE ACTIVOS	\$2
122	CREDITO INTERNO	\$1
123	RENDIMIENTOS FINANCIEROS	\$58.650.000
124	RECUPERACIÓN DE CARTERA	\$22.688.240.981

Fuente: Resolución N° 24-0001 de 29 de diciembre de 2023.

Ejecución de Ingresos.

El presupuesto inicial de Ingresos de la vigencia 2024, ascendió a \$37.580.933.829, posteriormente se realizaron modificaciones al presupuesto por valor de \$72.640.015.222, para un presupuesto definitivo de \$110.220.949.051., en comparación con la vigencia 2023, este tuvo un incremento de 44%. La ejecución del Ingreso de la vigencia 2024 fue de \$92.597.128.335, correspondiente al 84%, y tuvo un incremento del 54% respecto a la vigencia 2023.



Los recursos del presupuesto provienen de la gestión de venta, servicios y arriendo, esta no recibe transferencia del Distrito de Cartagena.

Imagen No. 15. Comparativos presupuestos de ingresos.

Item del presupuesto	Valor año 2023	Valor año 2024	Comparación horizontal \$ (Año actual - año anterior)	Comparación horizontal %
A. Inicial	59.939.381.690,0	37.580.933.829,0	- 22.358.447.861,0	-59%
Modificaciones al Presupuesto	1.454.439.415,0	72.640.015.222,0	71.185.575.807,0	168%
A. Definitiva	61.393.821.105,0	110.220.949.051,0	48.827.127.946,0	44%
E. Total	42.774.324.365,0	92.597.128.335,0	49.822.803.970,0	54%
Saldo por Ejecutar	18.619.496.740,0	17.623.820.716,0	995.676.024,0	-6%
% Ejecución	0,70	0,84	0,1	17%

Fuente: Datos Cuenta Rendida -Cálculo de la Comisión Auditora.

Ejecución de Gasto.

De igual forma para la vigencia 2024, el Presupuesto de Gastos de Funcionamiento quedó apropiado inicialmente en la suma de \$37.580.933.829, realizándose traslados internos por valor de \$72.640.015.222, incrementando en un 44%.

Respecto a los compromisos en la vigencia 2024 fueron de \$107.196.300.645, incrementándose en un 50%, y en un 60% las obligaciones.

Por último, se indica que la ejecución en la vigencia 2024, fue de 97% y en la 2023 de 87%.

Imagen No. 16. Análisis comparativo presupuesto de gastos.

Item del presupuesto	Valor año 2023	Valor año 2024	Comparación horizontal \$ (Año actual - año anterior)	Comparación horizontal %
A. Inicial	59.939.381.690	37.580.933.829	- 22.358.447.861	- 59%
Modificaciones al Presupuesto	1.454.439.415	72.640.015.222	71.185.575.807	98%
A. Definitiva	61.393.821.105	110.220.949.051	48.827.127.946	44%
Compromisos	53.422.275.456	107.196.300.645	53.774.025.189	50%
Obligaciones	35.684.406.912	88.591.876.705	52.907.469.793	60%
Pagos	32.767.337.764	85.651.831.780	52.884.494.016	62%
% Ejecución	87%	97%	0,10	11%

Fuente: Datos Cuenta Rendida -Cálculo de la Comisión Auditora.

Cuentas por pagar constituidas vig.2024.

Las cuentas por pagar constituidas al cierre de la vigencia 2024, fueron por valor de \$21.777.181.822, tal como se muestra a continuación apartes de la Resolución N° 25-0003 de 8 de enero de 2025.

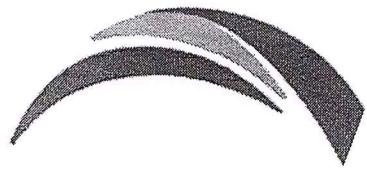


Imagen No. 17. Cuentas por pagar

Que al cierre presupuestal de EDURBE S.A. correspondiente a la vigencia fiscal 2024 se pudo determinar la suma total de cuentas por pagar y constituirse en a vigencia 2025 así:			
CÓDIGO DE PRESUPUESTO	TIPOLOGÍA DE CUENTAS	PROGRAMACIÓN INICIAL DE 2024	CUENTAS POR PAGAR DADA Y VIGENCIA ANTERIOR
21010100	CUENTAS POR PAGAR POR SERVICIOS ASOCIADOS A LA INDUSTRIA	\$ 3.2	7.436.782
220100	CUENTAS POR PAGAR POR ADQUISICIÓN DE BIENES	\$ 0	4.096.416
230070	CUENTAS POR PAGAR POR ADQUISICIÓN DE SERVICIOS	\$ 652.137.889	650.476.889
230080	CUENTAS POR PAGAR DE IMPUESTOS, TASAS Y MULTAS	\$ 230.000.000	216.928.000
24010100	CUENTAS POR PAGAR POR CUOTAS EN CARGA DE VIGENCIAS 2024	\$ 24.346.320.852	22.960.778.448
24010100	CUENTAS POR PAGAR POR CARGOS DE OTRA CONCEJO VIGENCIAS ANTERIORES	\$ 4.674.203.720	7.905.200.000
2500	CUENTAS POR PAGAR POR GASTOS DE INVERSIÓN	\$ 240.214.424	278.394.622
		\$ 301.777.105.560	\$ 21.377.104.022

Fuente: Resolución N° 25-0003 de 8 de enero de 2025.

ANÁLISIS INDICADORES PRESUPUESTALES VIGENCIA 2024

RESULTADO DE LA EJECUCIÓN PRESUPUESTAL DE INGRESOS:

Presupuesto de Ingresos Definitivo	110.220.949.051
(-) Ejecución Presupuestal de Ingresos	
Recaudado	92.597.128.335
(=) Resultado Presupuestal de Ingresos	17.623.820.716

ANÁLISIS DE LA EJECUCIÓN PRESUPUESTAL DE GASTOS

Ejecución de Gastos=	Ejecución de Gastos	107.196.300.645	
	Presupuesto Definitivo de Gastos	110.220.949.051	119%

Indica que la Entidad ejecutó en un 119% el presupuesto de gastos para la vigencia 2024.

RESULTADO DE LA EJECUCIÓN PRESUPUESTAL DE GASTOS

Presupuesto de Gastos Definitivo	110.220.949.051
(-) Ejecución Presupuestal de Gastos	107.196.300.645
(=) Resultado Presupuestal de Gastos	3.024.648.406

Para la vigencia 2024, se dejaron de ejecutar \$3.024.648.406 de lo presupuestado.

En atención al análisis realizado, y a los resultados obtenidos, esta comisión determinó que las operaciones realizadas en el presupuesto de ingresos y gastos no contraviene lo normado en el Acuerdo Distrital N° 044 de 1998, al Decreto N° 111 de 1996 y al Decreto N° 115 del mismo año.

14.2 Inversión y ejecución de recursos (Se relacionan solo las ejecuciones contractuales con hallazgos)



CONTRATO No.24-0024 Obras de mejoramiento de la infraestructura deportiva y recreativa de la Villa Olímpica del Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias por el sistema de precios unitarios fijos sin fórmula de reajuste.

HALLAZGO ADMINISTRATIVO No.1 CON PRESUNTA INCIDENCIA DISCIPLINARIA EN OBRAS DE MEJORAMIENTO DE LA INFRAESTRUCTURA DEPORTIVA Y RECREATIVA

Riesgo Identificado: Deficiencias en la Planeación

CONDICIÓN:

Durante el proceso de auditoría a la etapa precontractual del contrato interadministrativo suscrito entre el Instituto Distrital de Deportes y Recreación – IDER y la empresa EDURBE S.A., así como el contrato posterior entre EDURBE S.A y el Consorcio Villa Olímpica, se evidenciaron deficiencias sustanciales en los documentos preparatorios de la contratación pública de la siguiente manera:

1. Estudio de mercado y análisis del sector:

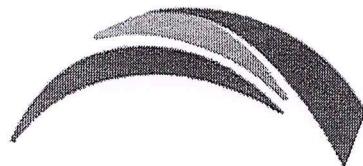
Se evidencia que el análisis del sector y el estudio de mercado no presentan cotizaciones formales, no se identifican con claridad proveedores específicos como sustento técnico y económico del presupuesto oficial, ni estudios comparativos confiables del sector, como el generador de precios de CYPE Colombia, IDU o índices del DANE.

En lugar de esto, se menciona de manera general que los precios fueron tomados del “mercado local”, “experiencia institucional”, y “precios históricos de contratos similares”, sin adjuntar las respectivas cotizaciones, ni mencionar los nombres de los proveedores o fuentes consultadas.

2. Justificación de la modalidad de contratación:

Durante la auditoría al contrato interadministrativo N°. 263 de 2024, celebrado entre el Instituto Distrital de Deporte y Recreación – IDER y la Empresa de Desarrollo Urbano de Bolívar – EDURBE S.A., se evidenció que, aunque formalmente su objeto fue presentado como una “gerencia integral” para el mejoramiento de la infraestructura deportiva de la Villa Olímpica, en la práctica, EDURBE S.A actuó como un intermediario entre el IDER y el verdadero ejecutor de las obras: el Consorcio Villa Olímpica, con quien la entidad contratante no mantiene vínculo jurídico directo.

Esta situación fue confirmada mediante el Oficio N°. E202400660 del 10 de julio de 2024, en el que EDURBE S.A solicitó una modificación y adición al contrato de gerencia, con base en requerimientos e informes técnicos del contratista de obra. Posteriormente, la Oficina de Infraestructura del IDER avaló dicha adición el 19 de julio de 2024, sustentándose en



documentos expedidos por el contratista y la interventoría, lo cual evidencia una pérdida de control contractual por parte del IDER y una dependencia operativa frente a decisiones de un tercero sin vínculo jurídico con la entidad.

Esta estructura contractual vulnera el artículo 92, de la Ley 1474 de 2011, que prohíbe la celebración directa de contratos interadministrativos de obra, salvo para entidades expresamente autorizadas, condición que no cumple EDURBE S.A. Además, contradice la jurisprudencia del Consejo de Estado y los lineamientos de Colombia Compra Eficiente, que exigen la ejecución directa de las actividades contratadas, la relación del objeto con la misión de la entidad ejecutora, y la prohibición de subcontratación total del objeto contractual.

La ejecución del contrato por parte de un tercero, sin vínculo contractual con el IDER, desnaturaliza la figura del Contrato Interadministrativo y vulnera los principios de Planeación,

Transparencia, Selección Objetiva y Responsabilidad, al haber utilizado esta modalidad como mecanismo para evadir un proceso competitivo y trasladar la ejecución íntegra de las obras a un particular.

3. Debilidad en el análisis de conveniencia económica:

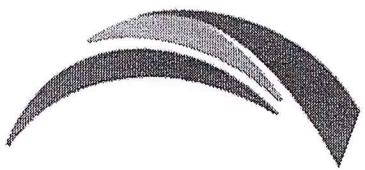
El estudio económico del sector no demuestra que la contratación directa con EDURBE S.A fuera más favorable que la realización de un proceso competitivo abierto. No se compararon costos, ni se evaluó el costo total de la intermediación administrativa frente al beneficio técnico o de oportunidad, lo cual evidencia ausencia de análisis de eficiencia en el uso de recursos públicos.

Durante el proceso de auditoría a la ejecución del contrato de obra suscrito por EDURBE S.A, se evidenciaron múltiples irregularidades de orden técnico y administrativo que comprometen la correcta ejecución del objeto contractual, afectan la calidad de la obra pública entregada y generan riesgos de carácter fiscal y disciplinario. Entre las principales observaciones se identificaron:

Ítem 1.4.02 – No ejecución del vidrio templado especificado: (OBSERVACIÓN DESVIRTUADA – VER BENEFICIO DE CONTROL FISCAL No.1)

Durante la visita técnica se constató la ausencia total del ítem 1.4.02, correspondiente al suministro e instalación de vidrio templado de 10 mm de espesor, especificado para fachadas en medidas de 1.25 m x 2.38 m por unidad. Este ítem fue reportado como ejecutado y cobrado en las actas parciales de obra y en la cuenta final presentada por el contratista.

No obstante, tras la verificación física del área correspondiente, no se encontró instalado ningún vidrio templado conforme a las especificaciones técnicas. Adicionalmente, no se hallaron



registros fotográficos o memorias de instalación que respalden la ejecución o suministro del material.

La inexistencia del elemento en sitio, sumada a la falta de soportes técnicos y documentales que demuestren su colocación o retiro, constituye un indicio de pago por una actividad no ejecutada, situación que afecta directamente la integridad técnica y financiera del contrato. Esta observación compromete la responsabilidad del contratista, pero también de EDURBE S.A., en su calidad de entidad contratante, por haber aprobado y certificado la ejecución del ítem sin evidencia suficiente ni mecanismos de verificación técnica.

Este hecho configura un presunto detrimento patrimonial al erario, al haberse desembolsado recursos por una unidad de obra que no se encuentra físicamente en el escenario, no presenta respaldo documental, contraviniendo principios de eficiencia y legalidad en la contratación pública y evidenciando fallas graves en la supervisión y control del contrato de obra.

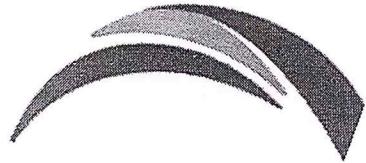
Ítem 4.6.3.03 – Suministro e instalación de juegos para niños (OBSERVACIÓN DESVIRTUADA – VER BENEFICIO DE CONTROL FISCAL No.1)

Durante la visita de inspección técnica realizada al parque infantil localizado el Estadio Jaime Morón y Pista Atlética, se constató un incumplimiento en la ejecución del ítem relacionado con el suministro e instalación de juegos para niños. En el área destinada para tal fin, se evidenció que los elementos de recreación infantil instalados se encuentran incompletos y presentan deficiencias significativas: algunos juegos están ausentes y otros, como el sube y baja, permanecen únicamente con su base o soporte estructural, sin los componentes móviles esenciales para su uso funcional y seguro.

La instalación de estos juegos no corresponde con lo especificado en el contrato, ya que no se garantiza la totalidad del mobiliario ni su adecuado funcionamiento, afectando directamente la finalidad lúdica y recreativa del espacio. Esta situación no solo representa un incumplimiento contractual en términos de cantidad y calidad del suministro, sino que además pone en entredicho la gestión del bien público posterior a su entrega.

Asimismo, se pone de manifiesto la falta de un adecuado control, seguimiento y custodia por parte de la entidad territorial responsable, respecto a los elementos de dotación instalados. La ausencia de mecanismos efectivos de protección del mobiliario urbano ha permitido su posible pérdida, deterioro o retiro sin justificación técnica ni registro documental.

Este hallazgo configura un riesgo de daño patrimonial al erario, dado que se trata de bienes adquiridos con recursos públicos que, al momento de la inspección, no se encuentran disponibles para el uso ciudadano, incumpliendo los principios de funcionalidad, durabilidad y servicio efectivo.



Adicional No.1 - URBANISMO:

Ítem 2.3.05 – Fisuración temprana en placa de concreto ($f'c=3000$ PSI, $e=0.15$ m, incluye acero de refuerzo)

(OBSERVACIÓN DESVIRTUADA – VER BENEFICIO DE CONTROL FISCAL No.1)

Durante la inspección técnica al pavimento rígido correspondiente al ítem 2.3.05, se constató la presencia de fisuras longitudinales, transversales y en forma de mapa (fisuración aleatoria) en diversos sectores de la placa de concreto que, según actas de pago, fue entregada hace menos de seis (6) meses. Las grietas son visibles a la vista y algunas presentan apertura significativa, lo que compromete la integridad de la estructura.

Las evidencias fotográficas recabadas en sitio muestran:

- Grietas extendidas en dirección longitudinal y transversal al eje del pavimento.
- Fisuras en red tipo “craqueo por retracción plástica o térmica”, que afectan la uniformidad superficial.
- Presencia de material suelto o disgregado en los bordes de las grietas, lo que indica progresivo deterioro.

Estas patologías son consistentes con fallas técnicas en uno o más de los siguientes aspectos del proceso constructivo:

- Deficiente compactación del terreno natural o de la base granular, que produce asentamientos diferenciales y genera esfuerzos de tracción en la losa.
- Ausencia o deficiente ubicación de juntas de control y de dilatación, necesarias para controlar los esfuerzos de retracción y temperatura en el concreto.
- Dosificación inadecuada del concreto o uso de materiales no conformes, que afectan la resistencia mecánica, trabajabilidad y durabilidad del elemento.
- Proceso de curado deficiente ó inexistente, especialmente en las primeras 72 horas tras el vaciado, lo que afecta el desarrollo de la resistencia del concreto y aumenta la probabilidad de fisuración temprana.

Este tipo de deterioro, tan poco tiempo después de la entrega de la obra, contradice los principios de calidad, durabilidad y funcionalidad que deben regir toda contratación pública y evidencia un posible incumplimiento de las especificaciones técnicas contractuales, en particular en lo relacionado con:

- El cumplimiento de la resistencia especificada de 3000 PSI (≈ 210 kg/cm²).



- El espesor uniforme es de 0.15 m.
- La correcta disposición y recubrimiento del acero de refuerzo.

Además, al haberse recibido y pagado esta actividad en actas de obra sin la debida verificación documental (ensayos de compresión, certificados de laboratorio, fichas técnicas de materiales) ni controles de calidad en sitio (densidades de compactación, registros de curado), se configura un presunto daño patrimonial al erario público.

PISTA ATLÉTICA:

Fisura estructural en muro portante o de cerramiento (ítems 2.1.03, 2.2.01, 2.2.02, 2.2.03):

(OBSERVACIÓN DESVIRTUADA – VER BENEFICIO DE CONTROL FISCAL No.1)

Se constató la presencia de una fisura vertical de consideración en un muro de cerramiento o portante, la cual compromete su estabilidad y durabilidad. La grieta se extiende desde el encuentro con el piso, presentando desprendimientos parciales de recubrimiento en la base, lo cual evidencia posibles asentamientos diferenciales, ausencia de juntas constructivas o errores de diseño y ejecución estructural.

Este tipo de fisuración no corresponde a una falla superficial ni a una condición estética, sino a una posible afectación estructural prematura, lo que indica deficiencias graves en la calidad técnica de los ítems entregados. La fisura se presenta a tan solo seis (6) meses de la entrega, contraviniendo principios de resistencia, funcionalidad y vida útil establecidos en la normativa técnica nacional (NSR-10, ICONTEC y especificaciones del contrato).

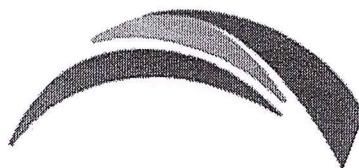
Se configura un presunto daño al patrimonio público al haberse recibido y pagado una estructura con afectación funcional que requiere intervención temprana para su recuperación, rehabilitación o refuerzo.

COMPLEJO ACUÁTICO

Desprendimiento del recubrimiento superficial por humedad en muros de fachada y cerramiento (ítems 3.2.08, 3.2.10 y 3.6.01):

(OBSERVACIÓN DESVIRTUADA – VER BENEFICIO DE CONTROL FISCAL No.1)

Durante la inspección técnica realizada al complejo acuático, se evidenció el desprendimiento generalizado del recubrimiento superficial (estuco y pintura) en diversos paños de los muros de cerramiento y fachadas. Las zonas afectadas presentan manchas por humedad,



eflorescencias, ampollamientos, desprendimiento de pintura, y pérdida de adherencia del recubrimiento, tanto en la parte baja de los muros como en sectores medios y superiores.

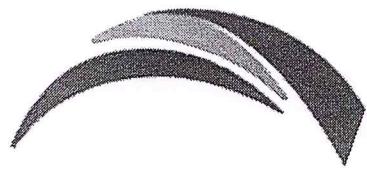
Estas patologías indican una exposición continua a condiciones de humedad no controlada, lo cual es especialmente grave en una infraestructura cuya naturaleza y uso involucran agua constantemente, como lo es un complejo acuático. En este tipo de proyectos, la protección contra la humedad no es opcional, sino un requerimiento técnico esencial desde la etapa de diseño.

Las causas más probables de esta afectación técnica incluyen:

- Ausencia o falla en las barreras impermeables horizontales que deben colocarse entre la cimentación y el muro, lo que permite la capilaridad del agua desde el terreno hacia el recubrimiento.
- Deficiencia en los sistemas de impermeabilización verticales y superficiales, tanto en el exterior como en el interior de los muros, incluyendo sellos en juntas, encuentros y remates superiores.
- Falta de diseño y ejecución adecuada del sistema de drenaje pluvial perimetral y superficial, lo que propicia acumulación o contacto prolongado del agua con las superficies verticales.
- Uso de materiales de acabado no aptos para ambientes húmedos, o fallas en su aplicación técnica (falta de imprimantes, curado inadecuado del mortero, pintura inapropiada para exposición a vapor de agua o contacto directo).
- Mal diseño de aleros, coronamientos o goterones, lo que permite que el agua de escorrentía impacte o se infiltre por la parte superior de los muros.

La presencia de estos daños a tan solo seis (6) meses de la entrega de la obra compromete no solo la estética del complejo acuático, sino también su integridad funcional y estructural a mediano plazo, ya que la entrada continua de humedad degradada progresivamente los elementos constructivos, favorece la proliferación de hongos, y genera condiciones antihigiénicas incompatibles con un espacio recreativo y público.

Además, la recepción y pago del ítem sin verificaciones documentadas de calidad (como fichas técnicas de los productos aplicados, pruebas de adherencia, pruebas de estanqueidad, supervisión de la impermeabilización o bitácoras técnicas con evidencias fotográficas del proceso constructivo), sugiere un posible incumplimiento técnico y contractual, y configura un potencial daño patrimonial al erario.



PAGO DE MAYORES CANTIDADES SIN RESPALDO DE EJECUCIÓN EN OBRA (ÍTEM 4.6.3.01):

(OBSERVACIÓN DESVIRTUADA – VER BENEFICIO DE CONTROL FISCAL No.1)

Adicional 1 – URBANISMO

4.6.3.01 Suministro e instalación de banca en concreto reforzado a la vista

Durante el análisis documental y la verificación en terreno realizada, se identificaron inconsistencias entre las cantidades reportadas como ejecutadas y pagadas en el contrato, y las realmente observadas en sitio para varios ítems. En particular, se evidenció que en los ítems anteriormente relacionados se registraron pagos por cantidades superiores a las ejecutadas físicamente en la obra.

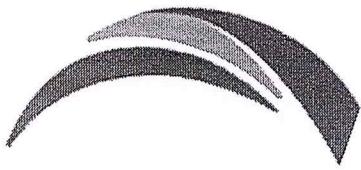
Esta situación fue detectada mediante el cruce entre las actas de obra, informes de avance, planos, fotografías y la inspección técnica, lo cual permitió comprobar que los volúmenes construidos no corresponden a los reportados como ejecutados y cancelados. Se encontraron, unidades no instaladas o mediciones que no coinciden con los metrajes consignados en las actas de pago.

Estas diferencias cuantitativas evidencian un presunto sobrecosto por concepto de cantidades no ejecutadas, pero sí reconocidas y liquidadas económicamente, lo que configura un presunto detrimento patrimonial directo al erario. La situación es más grave al no encontrarse registros de ajustes o aclaraciones en la medición de obra por parte del supervisor del contrato o de un interventor técnico.

Esta observación pone en entredicho la veracidad de las mediciones, el control técnico sobre la ejecución contractual y el cumplimiento de los principios de transparencia, responsabilidad y eficiencia en la administración de los recursos públicos. La ausencia de controles adecuados facilitó el reconocimiento económico de obras no ejecutadas o parcialmente ejecutadas, con impacto fiscal relevante.

CRITERIO:

Ley 80 de 1993, Artículo 3º – De los fines de la contratación estatal: La contratación debe realizarse garantizando el cumplimiento de los fines estatales y la continua y eficiente prestación de los servicios públicos, lo que exige planeación adecuada, selección objetiva y uso eficiente de los recursos.



Ley 80 de 1993, Artículo 5°– Derechos y deberes de las entidades estatales:

Las entidades están obligadas a elaborar estudios y pliegos completos, contar con disponibilidad presupuestal, asegurar la escogencia objetiva de contratistas y responder por la vigilancia de la correcta ejecución contractual.

Ley 80 de 1993, Artículo 26° – Principio de responsabilidad: Los servidores públicos deben adelantar procesos contractuales con planeación, estudios previos idóneos y modalidades ajustadas a la ley, siendo responsables por las decisiones que comprometan la correcta ejecución de los recursos.

Ley 1474 de 2011, Artículo 92 – Contratos interadministrativos de obra: Se prohíbe la celebración directa de contratos interadministrativos de obra con entidades que no tengan como objeto la ejecución de tales actividades, evitando que esta figura se use para subcontratar en su totalidad con terceros.

Decreto 1082 de 2015, Artículo 2.2.1.1.2.1.1, numerales 2, 4 y 5 – Estudios y documentos previos: Los estudios previos deben incluir el análisis de sector económico, justificación del valor del contrato y la modalidad de selección, con sustento técnico y verificable que garantice eficiencia y economía en la contratación.

Colombia Compra Eficiente – Guía técnica o instructiva: Orientar a las entidades estatales en la correcta elaboración de estudios de mercado como parte de los documentos previos exigidos por el Decreto 1082 de 2015.

CAUSA:

Las deficiencias en la planeación de los contratos interadministrativos se originaron por:

1. Falta de estudios de mercado y análisis sectorial rigurosos, sin cotizaciones formales ni identificación de proveedores, lo que impide sustentar técnica y económicamente el presupuesto oficial.
2. Uso indebido de la modalidad de contratación interadministrativa, actuando EDURBE S.A. como intermediario y permitiendo que un tercero ejecute las obras sin vínculo contractual directo con el IDER, incumpliendo la Ley 1474 de 2011, la jurisprudencia del Consejo de Estado y los lineamientos de Colombia Compra Eficiente.
3. Ausencia de análisis de conveniencia económica que justifique la elección de la contratación directa frente a un proceso competitivo, evidenciando falta de evaluación de eficiencia y optimización de recursos públicos.



EFFECTO:

Las deficiencias en la planeación y ejecución de los contratos interadministrativos afectan la correcta administración de los recursos públicos y el cumplimiento de los fines del Estado, al no haberse realizado estudios de mercado formales ni análisis comparativos confiables, comprometiendo la selección objetiva de contratistas y la eficiencia en la contratación, incumpliendo los artículos 3°, 5° y 26 de la Ley 80 de 1993 y el Decreto 1082 de 2015. Asimismo, la utilización de EDURBE S.A. como intermediario y la ejecución de las obras por un tercero sin vínculo directo con el IDER desnaturaliza la modalidad del contrato interadministrativo, vulnerando el artículo 92 de la Ley 1474 de 2011 y los principios de transparencia y legalidad. Esta situación incrementa el riesgo de sobrecostos y uso inadecuado de recursos públicos, generando presunta incidencia disciplinaria, y afecta la continua y eficiente prestación de los servicios públicos deportivos y recreativos, comprometiendo los objetivos institucionales del IDER.

BENEFICIO DE CONTROL FISCAL No.1

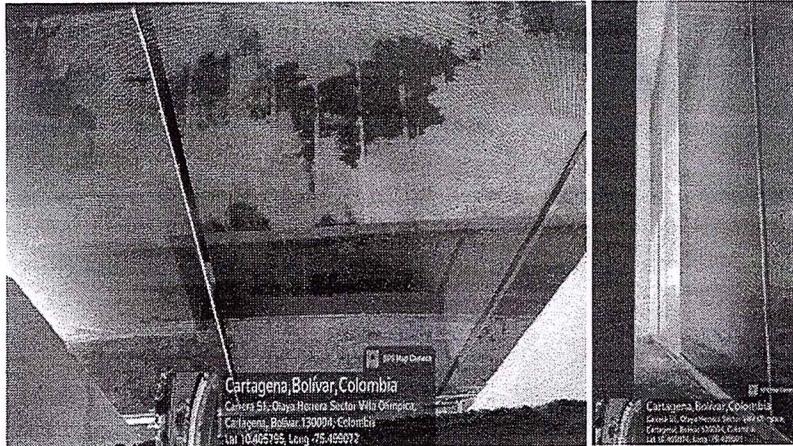
En desarrollo de la auditoría realizada, se identificaron diversas observaciones técnicas sobre el cumplimiento de especificaciones contractuales y la correcta ejecución de los trabajos por parte del contratista. Sin embargo, en atención a las acciones posteriores ejecutadas por el sujeto de control, se verificó que las deficiencias inicialmente reportadas en el informe preliminar de auditoría fueron corregidas, generando lo que se clasifica como **beneficio de control fiscal**, al haberse garantizado la adecuada ejecución del contrato y la protección de los recursos públicos.

A continuación, se detallan los casos evaluados:

1. Ítem 1.4.02 – No ejecución del vidrio templado especificado

La observación inicialmente formulada fue cierta durante la visita técnica y en el informe preliminar de auditoría, dado que el vidrio templado no se encontraba instalado, configurándose una deficiencia contractual y un posible detrimento. No obstante, tras la emisión de las observaciones por la Contraloría, el contratista realizó la reposición e instalación del vidrio, lo cual fue corroborado por el equipo auditor en visita del 1.º de septiembre de 2025, verificando su correcta ejecución física, técnica y en cantidad, conforme a lo contratado.

En conclusión, la situación se considera subsanada, configurándose un **beneficio de control fiscal**, toda vez que la intervención del ente de control propició la corrección de la deficiencia, garantizando la adecuada ejecución del contrato y la salvaguarda de los recursos públicos.

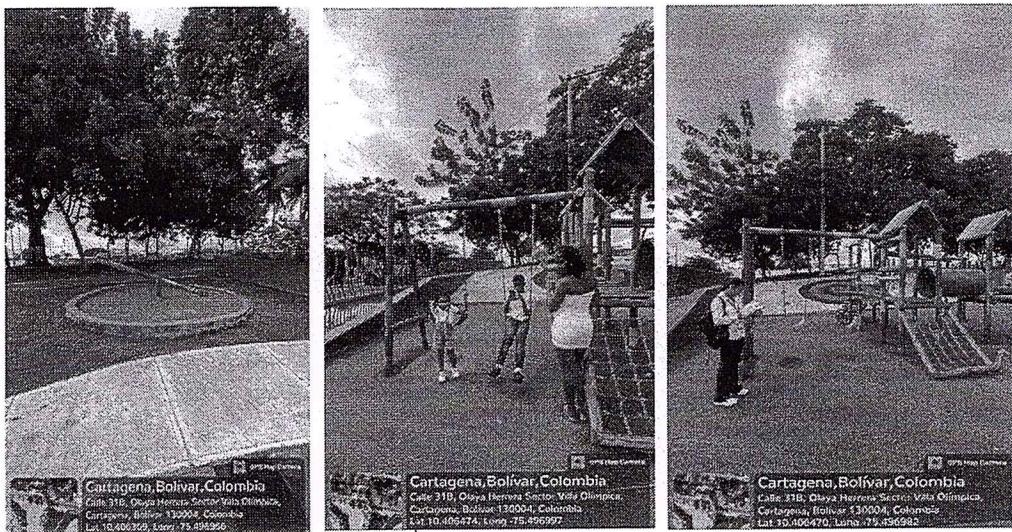


Evidencia fotográfica vidrio instalado - visita de inspección técnica

2. Ítem 4.6.3.03 – Suministro e instalación de juegos para niños

Durante la visita de inspección técnica se evidenciaron incumplimientos en la instalación de los juegos infantiles, tales como ausencia de elementos y componentes esenciales que afectaban la funcionalidad y seguridad. Tras las observaciones del informe preliminar, el contratista procedió a la reposición e instalación de los elementos faltantes y la corrección de los errores, lo cual fue verificado por la visita del 1 de septiembre de 2025, constatando que los juegos estaban instalados de acuerdo con las especificaciones contractuales.

En conclusión, se desvirtúa la observación y se configura un **beneficio de control fiscal**, al haberse logrado que se realizaran los ajustes necesarios, asegurando la seguridad de los juegos infantiles y la correcta destinación de los recursos públicos.



Evidencia fotográfica elementos instalados - visita de inspección técnica





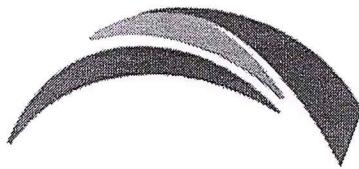
3. Ítem 2.3.05 – Fisuración temprana en placa de concreto

Se identificó la presencia de fisuración temprana en las placas de concreto, poniendo en duda el cumplimiento de las especificaciones de calidad y durabilidad. El sujeto de control aportó documentación técnica y pruebas de laboratorio que acreditan la correcta compactación de subbases, resistencia del concreto y aplicación de cortes de juntas de retracción y control. Posteriormente, el contratista implementó medidas correctivas sobre las fisuras, corroboradas por la visita técnica del 1 de septiembre de 2025 donde se constató que las placas de concreto correspondientes a las áreas observadas presentan intervenciones correctivas evidentes, consistentes en sellado de fisuras mediante resinas epóxicas, aplicadas de manera continua a lo largo de las grietas visibles, garantizando la unión estructural y evitando infiltración de humedad, lo cual garantiza que las placas cumplan con los parámetros de durabilidad, resistencia y funcionalidad establecidos en el contrato. La evidencia fotográfica muestra que el trabajo ejecutado se realizó de manera profesional y conforme a normas técnicas de construcción de concreto.

En conclusión, la observación se desvirtúa desde el punto de vista técnico, configurándose un **beneficio de control fiscal**, dado que la intervención permitió la corrección de las deficiencias, garantizando la calidad, funcionalidad y durabilidad de la obra.



Evidencia fotográfica fisuras reparadas - visita de inspección técnica

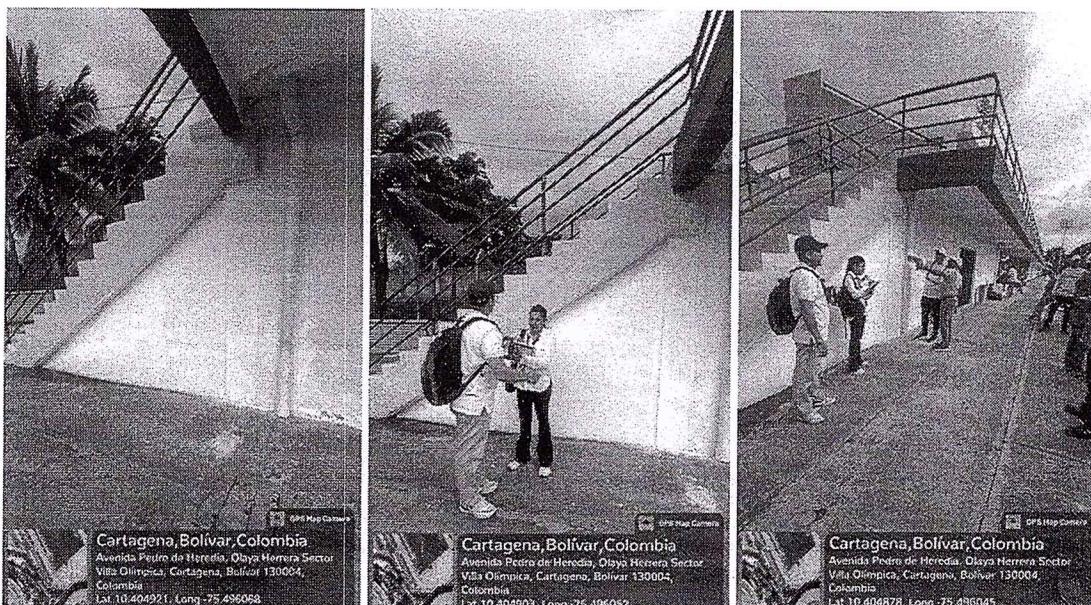


4. Ítems 2.1.03, 2.2.01, 2.2.02, 2.2.03 – Fisura estructural en muro portante o de cerramiento

Se evidenció una fisura vertical significativa en muros de cerramiento y portantes, afectando estabilidad y durabilidad de la estructura. Tras las observaciones del informe preliminar, el contratista ejecutó las reparaciones necesarias, verificadas por la visita técnica del 1 de septiembre de 2025, restituyendo las condiciones de estabilidad y seguridad de los elementos constructivos. De la inspección se evidenció que:

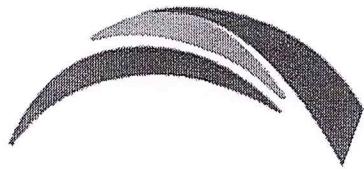
- La reposición y reparación del recubrimiento superficial lograron un acabado uniforme que restaura la estética y protección del elemento.
- La fisura vertical previamente identificada fue sellada con mortero de reparación estructural y reforzada en las juntas críticas, asegurando la estabilidad estructural y evitando propagación de grietas.
- Se verificó la correcta alineación y adherencia de la reparación al muro existente, garantizando que el elemento recupere su capacidad portante y resistencia ante cargas normales de uso.
- Las medidas implementadas cumplen con la normativa de construcción vigente y las especificaciones contractuales, asegurando durabilidad y funcionalidad del muro.

En conclusión, la observación se desvirtúa, constituyendo un **beneficio de control fiscal**, ya que la intervención de la Contraloría propició la reparación oportuna, protegiendo la inversión pública y asegurando la durabilidad de la estructura.



Evidencia fotográfica adecuación del muro - visita de inspección técnica





5. Desprendimiento de recubrimiento superficial en muros del Complejo Acuático:

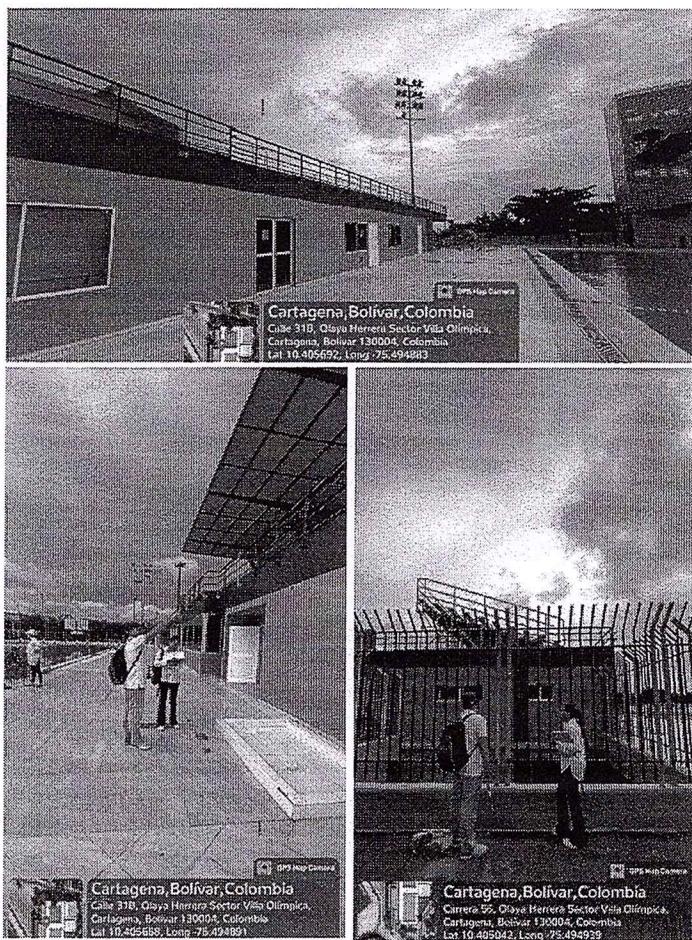
Durante la inspección técnica realizada al Complejo Acuático, se evidenció desprendimiento generalizado del recubrimiento superficial en varios muros, principalmente en áreas expuestas a humedad. Esta condición comprometía la calidad estética, la durabilidad de la estructura y las condiciones de salubridad del espacio.

El contratista ejecutó las intervenciones correctivas correspondientes, que incluyeron:

- Retiro del recubrimiento afectado.
- Preparación y tratamiento de la superficie para garantizar adhesión.
- Aplicación de recubrimiento impermeable y restauración del acabado superficial.

La verificación de estas actividades, realizada durante la visita técnica del 1 de septiembre de 2025, permitió constatar que se restituyó la funcionalidad del recubrimiento, asegurando protección frente a humedad y preservación de la infraestructura.

En conclusión, la observación inicial se desvirtúa, constituyendo un **beneficio de control fiscal**, ya que los recursos se emplearon de manera efectiva, se garantizó la correcta ejecución de la obra y se preservó la integridad del bien público.



Evidencia fotográfica adecuación de los muros- visita de inspección técnica



www.contraloriadecartagena.gov.co



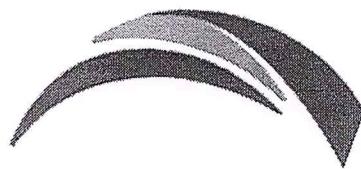
Manga, Callejón Miramar Cra. 20 #24-46



contraloria@contraloriadecartagena.gov.co



Cel. 3013059287



6. Ítem 4.6.3.01 – Suministro e instalación de bancas en concreto reforzado

Durante la visita técnica se evidenció la ausencia parcial de bancas en concreto reforzado, situación atribuida a deterioro y mal uso de los elementos.

El contratista procedió a reponer e instalar la totalidad de las bancas de acuerdo con las especificaciones contractuales. Durante la visita de inspección del 1ro de septiembre de 2025 se corroboró que se instaló la cantidad faltante, lo cual fue verificado in situ y respaldado con evidencia fotográfica y documental.

La observación se considera subsanada, constituyendo un **beneficio de control fiscal**, ya que la intervención de la Contraloría permitió garantizar la reposición completa de los elementos, asegurando el cumplimiento del contrato y la adecuada protección del erario público.

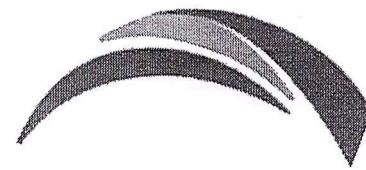


Evidencia fotográfica del suministro de bancas - visita de inspección técnica

CONCLUSION DEL BENEFICIO DE CONTROL FISCAL

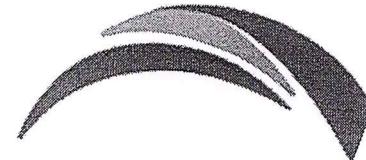
Las acciones correctivas implementadas por el sujeto de control en respuesta a las observaciones preliminares permitieron subsanar deficiencias técnicas, restituyendo la funcionalidad, seguridad y durabilidad de los elementos de obra. En consecuencia, las observaciones antes señaladas se desvirtúan y se clasifican como **beneficios de control fiscal por cuantía de Dos Mil Cuatrocientos Dos Millones Doscientos Cincuenta y Ocho Mil Doscientos Setenta Pesos (\$ 2.402.258.270)**, dado que la intervención de este ente de control generó la corrección de las deficiencias detectadas y aseguró la adecuada destinación de los recursos públicos.





CUANTIFICACIÓN DEL BENEFICIO DE CONTROL FISCAL

Item	Descripción	Und	Valor unitario	Cant. Pagada y hallada en sitio	Valor Beneficio de Control Fiscal
ESTADIO DE FUTBOL JAIME MORÓN					
1.4.02	Suministro e instalación de vidrio templado 10mm de fachada de 1.25m x 2.38m a una altura de 12.00m con andamios	UND	\$ 2.349.603,00	2	\$ 4.699.206,00
Items No Previstos – URBANISMO					
4.6.3.01	Suministro e instalación de banca en concreto reforzado a la vista	UND	\$ 2.873.871,00	26,00	\$ 25.364.939,00
4.6.3.03	Suministro e instalación de juegos de niños	UND	\$ 58.871.238,00	1,00	\$ 58.871.238,00
Adicional 1 – URBANISMO					
2.3.05	Placa de concreto Fc=3000 PSI, incluye acero de refuerzo (e=0.15m)	M2	\$ 150.987,00	2.098,33	\$ 316.820.551,71
PISTA ATLÉTICA					
2.1.03	Demolición de muros en block No.4 y No.6 e=0,10 y 0,15 mts (incluye retiro al botadero autorizado)	M2	\$ 26.218,00	10	\$ 262.180,00
2.2.01	Levante en Block No.4 hueco, con mortero pega 1:4	M2	\$ 76.523,00	10	\$ 765.230,00
2.2.02	Pañete en mortero 1:3, e 2 cm para muros y paredes	M2	\$ 30.068,00	10	\$ 300.680,00
2.2.03	Pintura acrílica para graderías	M2	\$ 21.843,00	10	\$ 218.430,00
COMPLEJO ACUÁTICO					



3.2.08	Reparación de humedades en muro con mortero impermeabilizante en polvo, monocomponente de aplicación tipo estuco con llana metálica dejando acabado listo para posterior pintura incluye insumos, consumibles y equipos para la correcta ejecución de la actividad	M2	\$ 33.616,00	470,54	\$ 15.817.672,64
3.2.10	Pintura koraza doble vida o similar, dos manos con equipo de descenso	M2	\$ 27.384,00	2262,79	\$ 61.964.241,36
3.6.01	Raspado de muros que presentan humedad y preparación de la superficie a 1.20m de altura del piso, retiro de pintura y estuco hasta llegar al sustrato sano. Incluye insumos, consumibles y equipos para la correcta ejecución de la actividad	M2	\$ 5.450,00	470,54	\$ 2.564.449,00

Costo Directo	\$ 488.148.711,71
Administración (22%)	\$ 107.892.716,58
Imprevistos (3%)	\$ 14.644.461,35
Utilidad (5%)	\$ 24.407.435,59
TOTAL	\$ 634.593.325,22

INTERVENTORÍA	\$ 710.934.905,86
GERENCIA Y COORDINACIÓN DEL PROYECTO (INCLUIDO IVA)	\$ 1.056.730.038,74
TOTAL BENEFICIO DE CONTROL FISCAL	\$ 2.402.258.269,83

CONTRATO No. 24-0042 Mejoramiento De La Infraestructura Deportiva Y Recreativa Del Coliseo Cubierto Bernardo Caraballo Cod10 En El Distrito Turístico Y Cultural De Cartagena De Indias.

HALLAZGO ADMINISTRATIVO No.2 CON PRESUNTA INCIDENCIA DISCIPLINARIA EN OBRAS DE MEJORAMIENTO DE LA INFRAESTRUCTURA DEPORTIVA Y RECREATIVA

Riesgo Identificado: Deficiencias en la Planeación

CONDICIÓN:

Durante el proceso de auditoría a la etapa precontractual del contrato interadministrativo suscrito entre el Instituto Distrital de Deportes y Recreación – IDER y la empresa EDURBE S.A., así como el contrato posterior entre EDURBE S.A y DGR Proyectos & Servicios Integrales S.A., se evidenciaron deficiencias sustanciales en los documentos preparatorios de la contratación pública de la siguiente manera:

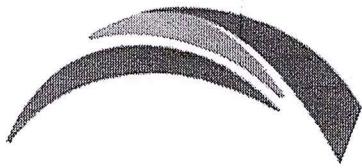
1. Estudio de mercado y análisis del sector:

Se evidencia que el análisis del sector y el estudio de mercado no presentan cotizaciones formales, no se identifican con claridad proveedores específicos como sustento técnico y económico del presupuesto oficial, ni estudios comparativos confiables del sector, como el generador de precios de CYPE Colombia, IDU o índices del DANE. En lugar de esto, se menciona de manera general que los precios fueron tomados del “mercado local”, “experiencia institucional”, y “precios históricos de contratos similares”, sin adjuntar las respectivas cotizaciones, ni mencionar los nombres de los proveedores o fuentes consultadas.

2. Justificación de la modalidad de contratación:

Durante la auditoría al contrato interadministrativo No. 494 de 2024, celebrado entre el Instituto Distrital de Deporte y Recreación – IDER y la Empresa de Desarrollo Urbano de Bolívar – EDURBE S.A., se evidenció que, aunque formalmente su objeto fue presentado como una “gerencia integral” para obra de mejoramiento del Coliseo Cubierto Bernardo Caraballo del Distrito de Cartagena, en la práctica, EDURBE S.A actuó como un intermediario entre el IDER y el verdadero ejecutor de las obras: DGR Proyectos & Servicios Integrales S.A.S, con quien la entidad contratante no mantiene vínculo jurídico directo.

Esta estructura contractual vulnera el artículo 92 de la Ley 1474 de 2011, que prohíbe la celebración directa de contratos interadministrativos de obra, salvo para entidades expresamente autorizadas, condición que no cumple EDURBE S.A. Además, contradice



la jurisprudencia del Consejo de Estado y los lineamientos de Colombia Compra Eficiente, que exigen la ejecución directa de las actividades contratadas, la relación del objeto con la misión de la entidad ejecutora, y la prohibición de subcontratación total del objeto contractual.

La ejecución del contrato por parte de un tercero, sin vínculo contractual con el IDER, desnaturaliza la figura del contrato interadministrativo y vulnera los principios de planeación, transparencia, selección objetiva y responsabilidad, al haber utilizado esta modalidad como mecanismo para evadir un proceso competitivo y trasladar la ejecución íntegra de las obras a un particular.

3. Debilidad en el análisis de conveniencia económica:

El estudio económico del sector no demuestra que la contratación directa con EDURBE S.A fuera más favorable que la realización de un proceso competitivo abierto. No se compararon costos, ni se evaluó el costo total de la intermediación administrativa frente al beneficio técnico o de oportunidad, lo cual evidencia ausencia de análisis de eficiencia en el uso de recursos públicos.

Durante el proceso de auditoría a la ejecución del contrato de obra suscrito por EDURBE S.A, se evidenciaron múltiples irregularidades de orden técnico y administrativo que comprometen la correcta ejecución del objeto contractual, afectan la calidad de la obra pública entregada y generan riesgos de carácter fiscal y disciplinario.

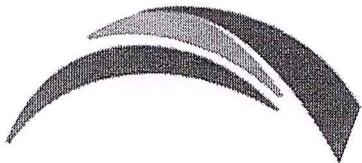
Entre las principales observaciones se identificaron:

1. Deficiencias en la reposición y ejecución del piso de maderamen en la cancha de básquetbol (Ítems 7.1 y 7.2)

(OBSERVACIÓN DESVIRTUADA – VER BENEFICIO DE CONTROL FISCAL No.2)

Durante la inspección técnica realizada, específicamente a la intervención correspondiente al ítem denominado “*Mantenimiento de cancha de basquetbol en maderamen, incluye reposición de tablilla para piso original, pintura total de la cancha*”, se identificó que las actividades ejecutadas no cumplen con las condiciones técnicas mínimas exigibles para este tipo de intervención.

El piso fue intervenido parcialmente, mediante la reposición selectiva de tablillas únicamente en las zonas visiblemente deterioradas, combinando tramos nuevos con secciones del maderamen original. Esta ejecución no garantizó la continuidad estructural ni la compatibilidad físico-mecánica entre ambos tipos de superficies. Como resultado,



se constató en sitio la presencia de levantamientos de tablillas, desprendimientos parciales, fisuras visibles y desniveles que afectan la homogeneidad, estabilidad y funcionalidad de la superficie deportiva.

Además, no se evidenció una adecuada preparación del piso base, actividad que era parte del alcance técnico, y que implica el desbaste, limpieza, nivelación y tratamiento de la superficie existente para asegurar la adherencia e integración del nuevo material. Tampoco se encontraron registros de ensayos, protocolos de instalación, ni controles de calidad aplicados durante la ejecución de esta actividad.

Pese a esta ejecución deficiente, la actividad fue reportada como finalizada y pagada en las actas de obra y soportes contractuales, sin observaciones por parte de la interventoría ni supervisión técnica, lo cual sugiere una aceptación irregular del ítem ejecutado, sin cumplir las condiciones técnicas esperadas para un mantenimiento funcional y duradero.

Esta condición evidencia un incumplimiento del alcance de los ítems contratados, una ejecución técnica inadecuada, una deficiente supervisión e interventoría, y una posible afectación al resultado esperado del proyecto.

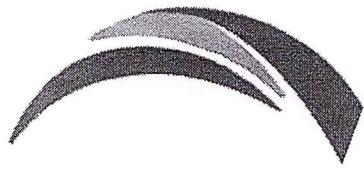
2. Pago de mayores cantidades sin respaldo de ejecución en obra (Ítems 4.1, 4.2, 4.3, 5.5):

(OBSERVACIÓN DESVIRTUADA – VER BENEFICIO DE CONTROL FISCAL No.2)

Durante el análisis documental y la verificación en obra realizada, se identificaron inconsistencias entre las cantidades reportadas como ejecutadas y pagadas en el contrato, y las realmente observadas en sitio para varios ítems. En particular, se evidenció que en los ítems anteriormente relacionados se registraron pagos por cantidades superiores a las ejecutadas físicamente en la obra.

Esta situación fue detectada mediante el cruce entre las actas de obra, informes de avance, planos, fotografías y la inspección técnica, lo cual permitió comprobar que los volúmenes construidos no corresponden a los reportados como ejecutados y cancelados. Se encontraron, mediciones que no coinciden con los metrajes consignados en las actas de pago.

Estas diferencias cuantitativas evidencian un presunto sobrecosto por concepto de cantidades no ejecutadas, pero sí reconocidas y liquidadas económicaamente, lo que configura un presunto detrimento patrimonial directo al erario. La situación es más grave



al no encontrarse registros de ajustes o aclaraciones en la medición de obra por parte del supervisor del contrato o de un interventor técnico.

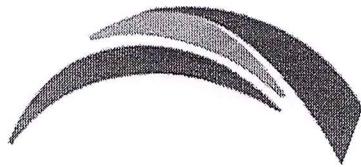
Esta observación pone en entredicho la veracidad de las mediciones, el control técnico sobre la ejecución contractual y el cumplimiento de los principios de transparencia, responsabilidad y eficiencia en la administración de los recursos públicos. La ausencia de controles adecuados facilitó el reconocimiento económico de obras parcialmente ejecutadas, con impacto fiscal relevante.

Detalle de los ítems con menores cantidades:

Item	Descripción	Und	Valor unitario	Cant. Pagada	Cant. Hallada en sitio	Cantidad presunto detrimento
BASE, PISOS Y ENCHAPES						
4.1	Mortero 1:4 para nivelación de piso e=2 cm, con producto mortero de reparación tipo sikatop 122 o similar	M2	\$ 92.729,00	695,72	539,76	155,96
4.2	Construcción de plantilla en mortero 1:4, en zonas deterioradas	M2	\$ 37.907,00	586,82	539,76	47,06
4.3	Suministro e instalación de baldosa cerámica para exteriores, antideslizante, tráfico 5.	M2	\$ 116.568,00	586,82	539,76	47,06
PINTURA Y ACABADOS						
5.5	Pintura Koraza doble vida o similar, dos manos con equipo de descenso	M2	\$ 27.384,00	318,21	102,29	215,92
SUPERFICIE DE CANCHA DE BASQUETBOL						
7.3	Suministro e instalación de piso deck vinilo en zonas laterales en cancha, incluye esquinero de protección	M2	\$ 343.170,00	225,40	190,21	35,19
ACABADOS Y ORNAMENTACIÓN						
13.4	Suministro e instalación de ornamentación con plantas nativas y grama natural, incluye suministro de tierra negra, sustratos y elementos para su correcta fijación	M2	\$ 151.684,00	822,45	281,21	541,24

CRITERIO:

Ley 80 de 1993, Artículo 3° – De los fines de la contratación estatal: La contratación debe realizarse garantizando el cumplimiento de los fines estatales y la continua y



eficiente prestación de los servicios públicos, lo que exige planeación adecuada, selección objetiva y uso eficiente de los recursos.

Ley 80 de 1993, Artículo 5°– Derechos y deberes de las entidades estatales: Las entidades están obligadas a elaborar estudios y pliegos completos, contar con disponibilidad presupuestal, asegurar la escogencia objetiva de contratistas y responder por la vigilancia de la correcta ejecución contractual.

Ley 80 de 1993, Artículo 26° – Principio de responsabilidad: Los servidores públicos deben adelantar procesos contractuales con planeación, estudios previos idóneos y modalidades ajustadas a la ley, siendo responsables por las decisiones que comprometan la correcta ejecución de los recursos.

Ley 1474 de 2011, Artículo 92 – Contratos interadministrativos de obra: Se prohíbe la celebración directa de contratos interadministrativos de obra con entidades que no tengan como objeto la ejecución de tales actividades, evitando que esta figura se use para subcontratar en su totalidad con terceros.

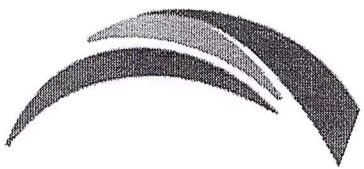
Decreto 1082 de 2015, Artículo 2.2.1.1.2.1.1, numerales 2, 4 y 5 – Estudios y documentos previos: Los estudios previos deben incluir el análisis de sector económico, justificación del valor del contrato y la modalidad de selección, con sustento técnico y verificable que garantice eficiencia y economía en la contratación.

Colombia Compra Eficiente – Guía técnica o instructiva: Orientar a las entidades estatales en la correcta elaboración de estudios de mercado como parte de los documentos previos exigidos por el Decreto 1082 de 2015..

CAUSA:

Las deficiencias en la planeación de los contratos interadministrativos se originaron por:

1. Falta de estudios de mercado y análisis sectorial rigurosos, sin cotizaciones formales ni identificación de proveedores, lo que impide sustentar técnica y económicamente el presupuesto oficial.
2. Uso indebido de la modalidad de contratación interadministrativa, actuando EDURBE S.A. como intermediario y permitiendo que un tercero (DGR Proyectos & Servicios Integrales S.A.S.) ejecute las obras sin vínculo contractual directo con el IDER, incumpliendo la Ley 1474 de 2011, la jurisprudencia del Consejo de Estado y los lineamientos de Colombia Compra Eficiente.



3. Ausencia de análisis de conveniencia económica que justifique la elección de la contratación directa frente a un proceso competitivo, evidenciando falta de evaluación de eficiencia y optimización de recursos públicos.

EFECTO:

Las deficiencias en la planeación y ejecución de los contratos interadministrativos afectan la correcta administración de los recursos públicos y el cumplimiento de los fines del Estado, al no haberse realizado estudios de mercado formales ni análisis comparativos confiables, comprometiendo la selección objetiva de contratistas y la eficiencia en la contratación, incumpliendo los artículos 3°, 5° y 26 de la Ley 80 de 1993 y el Decreto 1082 de 2015. Asimismo, la utilización de EDURBE S.A. como intermediario y la ejecución de las obras por un tercero sin vínculo directo con el IDER desnaturaliza la modalidad del contrato interadministrativo, vulnerando el artículo 92 de la Ley 1474 de 2011 y los principios de transparencia y legalidad. Esta situación incrementa el riesgo de sobrecostos y uso inadecuado de recursos públicos, generando presunta incidencia disciplinaria, y afecta la continua y eficiente prestación de los servicios públicos deportivos y recreativos, comprometiendo los objetivos institucionales del IDER.

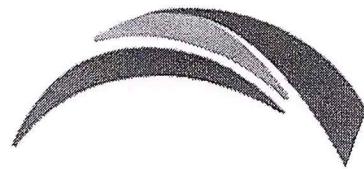
BENEFICIO DE CONTROL FISCAL No.2

En desarrollo de la auditoría realizada, se identificaron diversas observaciones técnicas sobre el cumplimiento de especificaciones contractuales y la correcta ejecución de los trabajos por parte del contratista. Sin embargo, en atención a las acciones posteriores ejecutadas por el sujeto de control, se verificó que las deficiencias inicialmente reportadas en el informe preliminar de auditoría fueron corregidas, generando lo que se clasifica como **beneficio de control fiscal**, al haberse garantizado la adecuada ejecución del contrato y la protección de los recursos públicos.

A continuación, se detallan los casos evaluados:

4. Deficiencias en la reposición y ejecución del piso de maderamen en la cancha de básquetbol (ítems 7.1 y 7.2)

Con base en las observaciones preliminares, el contratista procedió a realizar las intervenciones correctivas necesarias para subsanar las falencias técnicas en la reposición y ejecución del piso de maderamen de la cancha de básquetbol. Durante la visita técnica realizada el 2 de septiembre de 2025, la comisión auditora verificó que el piso de maderamen de la cancha de básquetbol presenta condiciones de funcionalidad, estabilidad y terminación adecuadas. Las áreas previamente deterioradas fueron

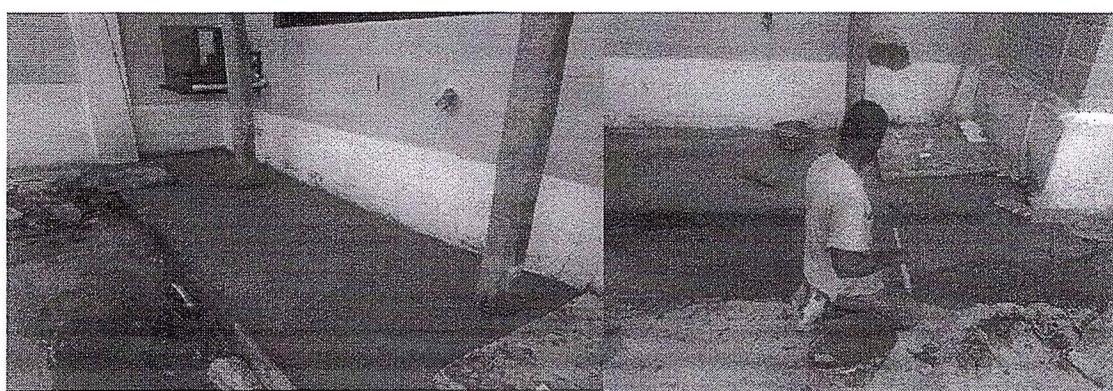


sustituidas con piezas de madera maciza de características similares a las originales, correctamente fijadas mediante adhesivo de alto rendimiento y clavos ocultos, asegurando estabilidad dimensional y absorción de vibraciones. La superficie presenta nivelación uniforme, rebote del balón conforme a estándares FIBA, acabado homogéneo, y demarcación reglamentaria precisa en líneas y zonas de juego. El barniz poliuretánico aplicado proporciona resistencia a la abrasión, propiedades antideslizantes y protección UV. Estas evidencias confirman la correcta ejecución de las cantidades contractuales y la plena funcionalidad del piso, subsanando las deficiencias inicialmente observadas y constituyendo un beneficio de control fiscal.

5. Pago de mayores cantidades sin respaldo de ejecución en obra (Ítems 4.1, 4.2, 4.3, 5.5):

En relación con el pago de mayores cantidades sin respaldo de ejecución, la segunda inspección realizada por la comisión auditora el 2 de septiembre de 2025 permitió corroborar las intervenciones realizadas por el contratista con posterioridad a las observaciones iniciales. Específicamente:

- **Ítem 4.1 (Mortero 1:4 para nivelación de piso con producto tipo Sikatop 122 o similar):** Durante la segunda visita de inspección se constató la ejecución completa de las cantidades contractuales pendientes. Se intervino por el contratista las zonas aledañas de la cancha exterior. Técnicamente, se evidencia una correcta aplicación del mortero 1:4 con aditivo tipo Sikatop 122, logrando nivelación uniforme, adherencia adecuada sobre la superficie base y acabado homogéneo sin evidencias de fisuración ni desprendimiento. Esto constituye un **Beneficio de Control Fiscal**, al corroborarse que las cantidades ejecutadas corresponden a las cantidades contractuales pagadas

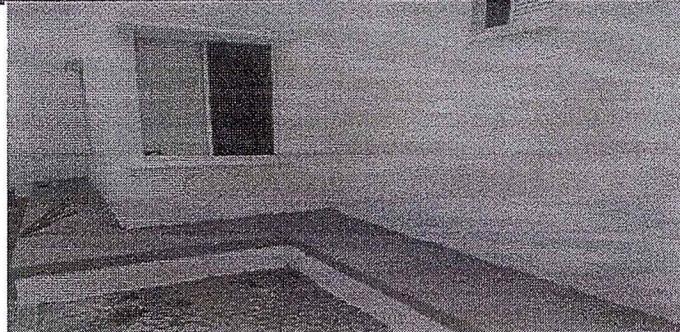


Evidencia fotográfica del mortero aplicado - visita de inspección técnica



- **Ítems 5.5 (Pintura Koraza doble vida o similar, dos manos con equipo de descenso):**

Tras las observaciones formuladas por esta Contraloría, el contratista ejecutó las intervenciones necesarias para subsanar las inconsistencias detectadas, aplicando las dos manos de pintura según lo previsto en el contrato en los muros aledaños a la cancha exterior. Durante la visita técnica del 2 de septiembre de 2025, se constató la correcta aplicación del producto, evidenciando una cobertura uniforme, adherencia adecuada al sustrato y acabado homogéneo sin fisuras ni descascaramiento. Esta verificación técnica confirma que las cantidades reportadas corresponden a las ejecutadas, constituyendo un Beneficio de Control Fiscal.



Evidencia fotográfica pintura aplicada - visita de inspección técnica

- **Item 13.4 (suministro/instalación de ornamentación con plantas nativas y grama natural):**

El contratista, en atención a las observaciones de auditoría, completó las intervenciones requeridas para cumplir con la totalidad del ítem, ajustando las



cantidades ejecutadas según lo contractual. Durante la inspección técnica, se verificó que las plantas nativas y la grama natural fueron correctamente instaladas, utilizando tierra negra y sustratos adecuados, y asegurando la fijación de cada elemento para garantizar su estabilidad y desarrollo. La correcta ejecución técnica de estas actividades confirma que las cantidades observadas en obra coinciden con las reportadas, sin que subsistan diferencias que generen alcance fiscal, representando así un **Beneficio de Control Fiscal**.



Evidencia fotográfica ornamentación suministrada - visita de inspección técnica



www.contraloriadecartagena.gov.co



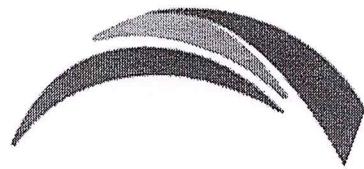
contraloria@contraloriadecartagena.gov.co



Manga, Callejón Miramar Cra. 20 #24-46



Cel. 3013059287

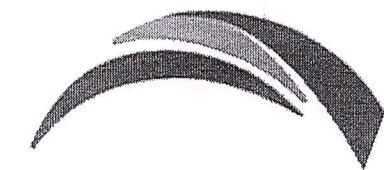


CONCLUSION DEL BENEFICIO DE CONTROL FISCAL

Las acciones correctivas implementadas por el sujeto de control en respuesta a las observaciones preliminares permitieron subsanar deficiencias técnicas, restituyendo la funcionalidad, seguridad y durabilidad de los elementos de obra. En consecuencia, las observaciones antes señaladas se desvirtúan y se clasifican como **beneficios de control fiscal por cuantía de Novecientos Dieciocho Millones setecientos Diez Mil Novecientos Dieciséis Pesos (\$ 918.710.916)**, dado que la intervención de este ente de control generó la corrección de las deficiencias detectadas y aseguró la adecuada destinación de los recursos públicos.

CUANTIFICACIÓN DEL BENEFICIO DE CONTROL FISCAL

Item	Descripción	Und	Valor unitario	Cant. Pagada y Hallada en Sitio	Valor beneficio de control fiscal
BASE, PISOS Y ENCHAPES					
4.1	Mortero 1:4 para nivelación de piso e=2 cm, con producto mortero de reparación tipo sikatop 122 o similar	M2	\$ 92.729,00	695,72	\$ 14.462.014,84
PINTURA Y ACABADOS					
5.5	Pintura Koraza doble vida o similar, dos manos con equipo de descenso	M2	\$ 27.384,00	318,21	\$ 5.912.768,28
SUPERFICIE DE CANCHA DE BASQUETBOL					
7.1	Mantenimiento de cancha de basquetbol en maderamen, incluye reposición de tablilla para piso original, pintura total de la cancha	M2	\$ 342.427,00	606,08	\$ 207.533.156,16
7.2	Desbaste y preparación de piso existente, incluye equipo de abrasión, piedras de desbaste	M2	\$ 342.427,00	779,40	\$ 219.586.102,29
ACABADOS Y ORNAMENTACIÓN					
13.4	Suministro e instalación de ornamentación con plantas nativas y grama natural, incluye suministro de tierra negra, sustratos y elementos para su correcta fijación	M2	\$ 151.684,00	822,45	\$ 32.097.448,16
COSTO DIRECTO					\$ 529.595.534,73



ADMINISTRACIÓN (22%)	\$ 16.911.677,64
IMPREVISTO (3%)	\$ 15.897.936,04
UTILIDAD (5%)	\$ 26.479.926,74
TOTAL	\$ 688.478.095,15
INTERVENTORÍA	
	\$ 136.891.244,00
EDURBE S.A.	\$ 193.472.959,00
IVA (EDURBE S.A)	\$ 36.759.862,00
TOTAL BENEFICIO DE CONTROL FISCAL	\$ 918.710.916,15

El **Beneficio de Control Fiscal** generado a partir de la auditoría financiera, de gestión y de resultados realizada a EDURBE S.A., correspondiente a la vigencia 2024, se establece por un valor total de **\$3.320.969.185,98 (tres mil trescientos veinte millones novecientos sesenta y nueve mil ciento ochenta y cinco pesos con noventa y ocho centavos)**. Este beneficio refleja la correcta ejecución de las actividades, la subsanación de inconsistencias detectadas y la verificación de que las cantidades efectivamente ejecutadas corresponden a las contratadas, contribuyendo al uso eficiente de los recursos públicos y al cumplimiento de los objetivos contractuales.

11.3 Otros Hallazgos

PROCESO ADMINISTRATIVO SANCIONATORIO POR LA RENDICIÓN DE LA CUENTA

Causado por falta de control y desconocimiento en la supervisión del cargue de la información institucional en el aplicativo del SIA-Contraloría, dado que la Comisión Auditora detectó la condición de que no se rindió de manera completa y exacta la información solicitada en los formatos de la Cuenta, emitiendo un concepto **Desfavorable** con una calificación de **78,4 puntos**, incumpliendo el criterio normativo *Resolución N°395 de 2024 en sus artículos: 28. Términos de la rendición y 9. Incumplimiento de la resolución, lo cual da origen a la imposición del artículo 32. Causales que dan origen a la imposición de sanciones y el 33. Proceso*



sancionatorio, "Por medio de la cual se prescribe la forma, términos y procedimientos para la rendición electrónica de la cuenta e informes, que se presentan a la Contraloría Distrital de Cartagena de Indias". Afectando la oportunidad, suficiencia y calidad de la información rendida, generados por la negligencia o descuido de cara a una supervisión deficiente, pérdida de credibilidad institucional, incumplimiento de disposiciones legales e informes y registros poco útiles y significativos.

15. RESUMEN DE HALLAZGOS

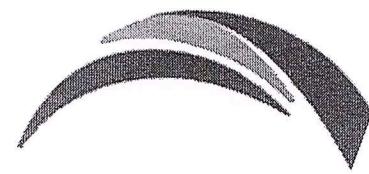
EDURBE S.A

AUDITORÍA FINANCIERA, DE GESTIÓN Y RESULTADOS

VIGENCIA AUDITADA 2024

ADTIVO: Administrativo **DISC:** Disciplinario **FISCAL:** Fiscal **PENAL:** Penal
SANC: Sancionatorio

Nº	DESCRIPCIÓN	ADTVO	DISCP	FISCAL (Cuantía \$)	PENAL	SANC
1	hallazgo administrativo no.1 presunta incidencia disciplinaria en obras de mejoramiento de la infraestructura deportiva y recreativa	X	X			
2.	Hallazgo administrativo no.2 con presunta incidencia disciplinaria en obras de mejoramiento de la infraestructura deportiva y recreativa	X	X			
3.	Proceso administrativo sancionatorio por la rendición de la cuenta	x				X
TOTAL, HALLAZGOS		3	2			1

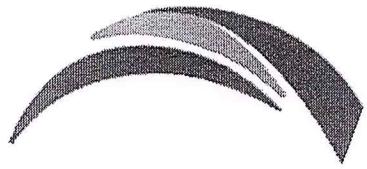


Anexo. Análisis de la Respuesta al Informe Preliminar.

CONTRALORIA DISTRITAL DE CARTAGENA DE INDIAS EVALUACION Y VALIDACION DE LA RESPUESTA DEL AUDITADO DIRECCIÓN TÉCNICA DE AUDITORÍA FISCAL			
WILMER SALCEDO MISAS Supervisor ALBERTO PRETELT GARCÍA Líder de auditoría GERLEIS PEREZ PADILLA – Auditor Apoyo			
ENTIDAD AUDITADA VIGENCIA MODALIDAD DE AUDITORIA		EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE BOLIVAR – EDURBE S.A 2024 FINANCIERA, DE GESTION Y RESULTADOS	
No	OBSERVACIÓN	RESPUESTA DE LA ENTIDAD	ANALISIS EQUIPO AUDITOR
1	<p>OBSERVACIÓN ADMINISTRATIVA No.1 CON PRESUNTA INCIDENCIA FISCAL, DISCIPLINARIA Y PENAL EN OBRAS DE MEJORAMIENTO DE LA INFRAESTRUCTURA DEPORTIVA Y RECREATIVA</p> <p>Riesgo Identificado: Deficiencias en la Planeación y pagos por cantidades de obra superiores a las realmente ejecutadas, por actividades no realizadas o inexistentes, así como la eventual entrega de obras con deficiencias técnicas o deterioro prematuro.</p> <p>CONDICIÓN:</p> <p>Durante el proceso de auditoría a la etapa precontractual del contrato interadministrativo suscrito entre el Instituto Distrital de Deportes y Recreación – IDER y la empresa EDURBE S.A., así como el contrato posterior entre EDURBE S.A y el Consorcio Villa Olímpica, se evidenciaron deficiencias sustanciales en los documentos preparatorios de la contratación pública de la siguiente manera:</p> <p>1. Estudio de mercado y análisis del sector: Se evidencia que el análisis del sector y el estudio de mercado no presentan cotizaciones formales, no se identifican con claridad proveedores específicos como sustento técnico y económico del presupuesto oficial, ni estudios comparativos confiables del sector, como el generador de precios de CYPE Colombia, IDU o índices del DANE.</p> <p>En lugar de esto, se menciona de manera general que los precios fueron tomados del “mercado local”, “experiencia institucional”, y “precios históricos de contratos similares”, sin adjuntar las respectivas cotizaciones, ni mencionar los nombres de los proveedores o fuentes consultadas.</p>	<p>1. ESTUDIO DE MERCADO Y ANÁLISIS DEL SECTOR</p> <p>Tratándose de los precios establecidos en el presupuesto oficial, resulta pertinente precisar que, es un contrato que tiene dentro de sus actividades realizar intervenciones al mejoramiento de infraestructura deportiva –este nace del contrato interadministrativo de gerencia celebrado entre el Instituto de Deporte y Recreación de Cartagena, IDER, y la Empresa de Desarrollo Urbano de Bolívar, EDURBE S.A.</p> <p>De lo anterior, después de un proceso realizado bajo los parámetros descritos en el manual de contratación de la entidad, produce el contrato de obra suscrito entre EDURBE S.A. y el Consorcio Villa Olímpica–, es de anotar que la valoración económica de la obra no se efectúa de manera global ni arbitraria, sino que responde a una metodología técnica y jurídica previamente definida en el ordenamiento contractual.</p> <p>En este sentido, el costo de la obra se determina ítem por ítem, con fundamento en los denominados Análisis de Precios Unitarios –APU–, figura ampliamente reconocida en el ámbito de la contratación pública y privada de obra. Cada APU constituye una desagregación detallada de los componentes que conforman el valor unitario de un trabajo específico, comprendiendo los costos directos de</p>	<p>DEFICIENCIAS EN LA PLANEACIÓN:</p> <p>1. Sobre la planeación técnica:</p> <p>EDURBE sostiene que existió planeación suficiente porque:</p> <ul style="list-style-type: none"> • El IDER realizó un censo de 410 escenarios deportivos. • Se usaron criterios técnicos (NSR-10, NTC, POT). <p>Cabe señalar, que el censo de escenarios deportivos no es un estudio de mercado ni de precios, sino un insumo de diagnóstico de infraestructura. La observación planteada no discute la pertinencia de priorizar la Villa Olímpica, sino la ausencia de cotizaciones y soportes verificables en el análisis de precios.</p> <p>El cumplimiento de normas técnicas de construcción (NSR-10, NTC) es obligatorio para toda obra de infraestructura, pero no prueba que el proceso de planeación contractual (estudios previos, análisis de sector, conveniencia</p>



	<p>2. Justificación de la modalidad de contratación:</p> <p>Durante la auditoría al contrato interadministrativo N°. 263 de 2024, celebrado entre el Instituto Distrital de Deporte y Recreación – IDER y la Empresa de Desarrollo Urbano de Bolívar – EDURBE S.A., se evidenció que, aunque formalmente su objeto fue presentado como una "gerencia integral" para el mejoramiento de la infraestructura deportiva de la Villa Olímpica, en la práctica, EDURBE S.A actuó como un intermediario entre el IDER y el verdadero ejecutor de las obras: el Consorcio Villa Olímpica, con quien la entidad contratante no mantiene vínculo jurídico directo.</p> <p>Esta situación fue confirmada mediante el Oficio N°. E202400660 del 10 de julio de 2024, en el que EDURBE S.A solicitó una modificación y adición al contrato de gerencia, con base en requerimientos e informes técnicos del contratista de obra. Posteriormente, la Oficina de Infraestructura del IDER avaló dicha adición el 19 de julio de 2024, sustentándose en documentos expedidos por el contratista y la interventoría, lo cual evidencia una pérdida de control contractual por parte del IDER y una dependencia operativa frente a decisiones de un tercero sin vínculo jurídico con la entidad. Esta estructura contractual vulnera el artículo 92, de la Ley 1474 de 2011, que prohíbe la celebración directa de contratos interadministrativos de obra, salvo para entidades expresamente autorizadas, condición que no cumple EDURBE S.A. Además, contradice la jurisprudencia del Consejo de Estado y los lineamientos de Colombia Compra Eficiente, que exigen la ejecución directa de las actividades contratadas, la relación del objeto con la misión de la entidad ejecutora, y la prohibición de subcontratación total del objeto contractual.</p> <p>La ejecución del contrato por parte de un tercero, sin vínculo contractual con el IDER, desnaturaliza la figura del Contrato Interadministrativo y vulnera los principios de Planeación, Transparencia, Selección Objetiva y Responsabilidad, al haber utilizado esta modalidad como mecanismo para evadir un proceso competitivo y trasladar la ejecución íntegra de las obras a un particular.</p> <p>3. Debilidad en el análisis de conveniencia económica:</p> <p>El estudio económico del sector no demuestra que la contratación directa con EDURBE S.A fuera más favorable que la realización de un</p>	<p>mano de obra, materiales, equipos, herramientas, transporte y demás insumos requeridos para su correcta ejecución.</p> <p>Este mecanismo no solo garantiza la transparencia y la objetividad en la estructuración del presupuesto oficial, sino que además permite que las partes tengan plena claridad sobre la manera en que se construye y justifica el precio de cada partida de obra.</p> <p>De esta forma, los APU cumplen una doble función: por un lado, sirven como instrumento de planeación técnica y financiera que posibilita estimar los costos de manera realista, tomando en cuenta variables como el rendimiento esperado de la mano de obra y la utilización eficiente de la maquinaria; por otro, constituyen un soporte documental que respalda la razonabilidad y legalidad de los valores incorporados en el contrato, de conformidad con los principios de planeación, transparencia y responsabilidad fiscal que rigen la contratación estatal (artículos 25 y 26 de la Ley 80 de 1993, y concordantes del Decreto 1082 de 2015).</p> <p>En consecuencia, la inclusión de los APU en el proceso contractual asegura que los precios unitarios no obedezcan a estimaciones subjetivas o discretionales, sino a un estudio técnico verificable que desglosa, explica y justifica cada concepto de trabajo. Ello le otorga al contratante la posibilidad de comprender de manera precisa la formación del precio, al tiempo que permite ejercer un control efectivo sobre la ejecución del contrato y la adecuada destinación de los recursos públicos invertidos.</p> <p>Así las cosas, lo que se puede entender fácilmente que los presupuestos son estructurados bajo los lineamientos señalados y estos dan el soporte técnico, jurídico y financiero a cada ítem.</p>	<p>económica) haya sido suficiente. En conclusión, el señalamiento de planeación deficiente se mantiene porque la respuesta se centra en diseño y normatividad técnica constructiva, mas no en los requisitos económicos y contractuales previos exigidos por la Ley 80/1993 y el Decreto 1082/2015.</p> <p>2. Sobre la planeación económica</p> <p>EDURBE afirma que:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Se elaboraron APU. • Se aplicó "experiencia institucional". • Los honorarios (8%) están dentro del rango usual (3%–10%). <p>Es pertinente aclarar que, la elaboración de APU sin indicar fuentes concretas (cotizaciones, CYPE, IDU, DANE) no cumple con la exigencia de estudios previos verificables. La experiencia institucional no sustituye la obligación de obtener referencias objetivas y documentadas.</p> <p>El porcentaje de honorarios puede estar en un rango usual, pero ello no responde al cuestionamiento de fondo: ¿se evaluó el costo de la intermediación administrativa frente a un proceso competitivo abierto? La respuesta omite por completo este análisis de conveniencia. La observación de "planeación deficiente" no se supera porque no se demuestra la existencia de un estudio comparativo que acreditaría que contratar con EDURBE era más</p>
--	--	--	---



proceso competitivo abierto. No se compararon costos, ni se evaluó el costo total de la intermediación administrativa frente al beneficio técnico o de oportunidad, lo cual evidencia ausencia de análisis de eficiencia en el uso de recursos públicos.

Durante el proceso de auditoría a la ejecución del contrato de obra suscrito por EDURBE S.A., se evidenciaron múltiples irregularidades de orden técnico y administrativo que comprometen la correcta ejecución del objeto contractual, afectan la calidad de la obra pública entregada y generan riesgos de carácter fiscal y disciplinario. Entre las principales observaciones se identificaron:

ESTADIO JAIME MORÓN

1. Sustitución no justificada de pintura de tráfico (Item 1.12.6.01):

Durante la visita de inspección técnica realizada por esta Contraloría al escenario deportivo ESTADIO DE FUTBOL JAIME MORÓN intervenido por EDURBE S.A., se constató que las zonas demarcadas con pintura tipo tráfico fueron nuevamente intervenidas, reemplazando el color previamente aplicado por otro diferente. Esta intervención fue ejecutada en el marco de un contrato distinto al que originalmente contempló y ejecutó la actividad.

De acuerdo con el análisis técnico y visual, la pintura que fue retirada y sustituida no presentaba deterioro, pérdida de adherencia, decoloración ni fallas que justificaran su reemplazo. La superficie mostraba uniformidad, adecuada cobertura y buen estado funcional, a pesar de que había sido aplicada hacia menos de seis (6) meses, tiempo insuficiente para que ocurra un desgaste natural bajo condiciones normales de uso.

Además, no se aportó ningún documento técnico que respaldara la necesidad del cambio, como informes de inspección, diagnósticos de deterioro, fallas técnicas, actos administrativos, órdenes de cambio debidamente justificadas o estudios comparativos de desempeño. Tampoco se encontraron registros de solicitud por parte del contratante, del supervisor o de un interventor que sustentaran técnica o funcionalmente dicha actuación.

Esta situación resulta preocupante desde el punto de vista del control fiscal y del uso eficiente de los recursos públicos, dado que se incurrió en un gasto adicional no planificado ni

intermediario entre el IDER y el consorcio villa olímpica, referenciando que dicha situación fue evidenciada a través de oficio N° E202400660 del 10 de julio de 2024, en el que EDURBE S.A solicitó Adicional y ampliación del plazo contractual, a lo que se debe aclarar que la oficina de infraestructura del IDER avala dicha solicitud, la cual es sustentada tal cual como lo establece la misma "Acuerdo con la ejecución del contrato interadministrativo de la referencia, cuyo objeto es: "REALIZAR LA GERENCIA INTEGRAL POR EL SISTEMA DE PRECIOS UNITARIOS FIJOS SIN FÓRMULA DE REAJUSTE PARA LAS OBRAS DE MEJORAMIENTO DE LA INFRAESTRUCTURA DEPORTIVA Y RECREACTIVA DE LA VILLA OLÍMPICA DEL DISTRITO TURÍSTICO Y CULTURAL DE CARTAGENA DE INDIAS Y LA INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, LEGAL Y AMBIENTAL DE LAS OBRAS.", y conforme al informe técnico elaborado por la Subdirección Técnica y el equipo de trabajo asignado al contrato, me permito solicitar ajustes al proyecto teniendo en cuenta las siguientes consideraciones: Numeral 9. Que la subdirección Técnica a través del equipo designado al proyecto de mejoramiento analizó, revisó y elaboró un informe técnico concluyendo:

En vista de lo expuesto, amparamos en el numeral 14 de la cláusula novena del contrato interadministrativo EDURBE S.A, en su calidad de Gerente del proyecto, emite un concepto favorable para la modificación del proyecto, tomando en cuenta las justificaciones detalladas en el informe técnico."

De acuerdo con lo anterior, es claro que dicha solicitud se encuentra soportada por el informe técnico elaborado por parte de la Subdirección Técnica de EDURBE S.A y su equipo, el cual comprende todos los soportes técnicos que hacen parte integral del mismo. Con esto, se deja claro que, la autorización de la adición y ampliación del plazo del contrato por parte de la Oficina de Infraestructura del IDER, no se debió a consideraciones subjetivas o arbitrarias basadas en pretensiones del contratista

eficiente que abrir una licitación.

3. Sobre la planeación jurídica

EDURBE justifica la modalidad de interadministrativo citando:

- Artículo 2, numeral 4, literal c) de la Ley 1150 de 2007.
- Decreto 1082 de 2015.
- Artículo 95 de la Ley 489 de 1998.
- Jurisprudencia del Consejo de Estado.

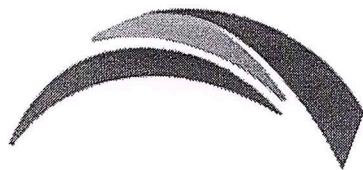
Cabe aclarar, que el artículo 92 de la Ley 1474 de 2011 limita expresamente los contratos

interadministrativos de obra, permitiéndolos solo para entidades taxativamente autorizadas. Una Empresa Industrial y Comercial del Estado (EICE) como EDURBE no está incluida en dichas excepciones.

El objeto del contrato fue la ejecución de una obra pública, no una gestión conjunta de fines comunes como exige la Ley 489. EDURBE transfirió la ejecución material al Consorcio Villa Olímpica, configurando subcontratación total, prohibida por la normativa y reiteradamente advertida por Colombia Compra Eficiente.

La jurisprudencia citada por EDURBE se refiere a la concurrencia de dos entidades estatales y la conexidad del objeto, pero aquí el problema es que EDURBE no ejecutó directamente la obra y se convirtió en un intermediario. Esto contradice el principio de

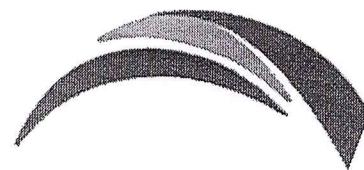




<p>justificado, que no obedeció a necesidades reales de mantenimiento ni a fallas constructivas atribuibles al contratista anterior. La acción ejecutada podría interpretarse como una duplicidad innecesaria de actividades ya cumplidas, sin que exista una justificación técnica verificable.</p> <p>Lo anterior configura una presunta ineficiencia en la gestión contractual, y evidencia una posible utilización inadecuada de recursos públicos al ejecutar una actividad innecesaria en términos técnicos y funcionales, afectando los principios de planeación, economía y responsabilidad establecidos en la normativa de contratación estatal. (Ver imagen adjunta).</p> <p>2. Ítem 1.4.02 – No ejecución del vidrio templado especificado:</p> <p>Durante la visita técnica se constató la ausencia total del ítem 1.4.02, correspondiente al suministro e instalación de vidrio templado de 10 mm de espesor, especificado para fachadas en medidas de 1.25 m x 2.38 m por unidad. Este ítem fue reportado como ejecutado y cobrado en las actas parciales de obra y en la cuenta final presentada por el contratista.</p> <p>No obstante, tras la verificación física del área correspondiente, no se encontró instalado ningún vidrio templado conforme a las especificaciones técnicas. Adicionalmente, no se hallaron registros fotográficos o memorias de instalación que respalden la ejecución o suministro del material.</p> <p>La inexistencia del elemento en sitio, sumada a la falta de soportes técnicos y documentales que demuestren su colocación o retiro, constituye un indicio de pago por una actividad no ejecutada, situación que afecta directamente la integridad técnica y financiera del contrato. Esta observación compromete la responsabilidad del contratista, pero también de EDURBE S.A., en su calidad de entidad contratante, por haber aprobado y certificado la ejecución del ítem sin evidencia suficiente ni mecanismos de verificación técnica.</p> <p>Este hecho configura un presunto detrimento patrimonial al erario, al haberse desembolsado recursos por una unidad de obra que no se encuentra físicamente en el escenario, no presenta respaldo documental, contraviniendo principios de eficiencia y legalidad en la contratación pública y evidenciando fallas graves en la supervisión y control del contrato de obra.</p> <p>Ítems No Previstos – URBANISMO:</p>	<p>de obra. Sino en la valoración de la evaluación técnica realizada por el personal de EDURBE S.A, quien cuenta con las capacidades, experiencia, y experticia en el asunto.</p> <p>3. DEBILIDAD EN EL ANÁLISIS DE CONVENIENCIA ECONÓMICA</p> <p>Durante el proceso de auditoría a la ejecución del contrato de obra suscrito por EDURBE S.A, se evidenciaron múltiples irregularidades de orden técnico y administrativo que comprometen la correcta ejecución del objeto contractual, afectan la calidad de la obra pública entregada y generan riesgos de carácter fiscal y disciplinario. Entre las principales observaciones se identificaron:</p> <p>ESTADIO JAIME MORÓN:</p> <p>1. Sustitución no justificada de pintura de tráfico (ítem 1.12.6.01)</p> <p>El consorcio Villa Olímpica dentro del desarrollo de sus actividades contratadas ejecutó el ítem 1.12.6.01 "Pintura de piso con pintura tipo tráfico según color especificado" el cual fue recibido por parte de la intervención y la supervisión del contrato 24-0024 en perfectas condiciones y parámetros de calidad. Para mayor respaldo y en cumplimiento de los principios de publicidad y trazabilidad que rigen la contratación pública, se anexa el correspondiente registro fotográfico que acredita la correcta terminación de la partida en cuestión. (Ver imagen anexa).</p> <p>2. Ítem 1.4.02 No ejecución del vidrio templado especificado:</p> <p>El consorcio Villa Olímpica dentro del desarrollo de sus actividades contratadas ejecutó el ítem 1.4.02 "Suministro e instalación de vidrio templado 10mm de fachada. De 1.25m x 2.38m a una altura de 12.00 m con andamios". Dicho suministro efectivamente ejecutado e instalado conforme a las especificaciones técnicas previstas, hecho que se encuentra debidamente documentado en las memorias de liquidación presentadas por el Consorcio al</p>	<p>ejecución directa y de responsabilidad en interadministrativos.</p> <p>En conclusión, la respuesta de EDURBE, confunde planeación técnica de infraestructura (censo, NSR-10) con planeación contractual; no desvirtúa la falta de soporte verificable en los precios, pues insiste en la metodología APU sin demostrar fuentes objetivas ni cotizaciones formales; No supera el señalamiento de intermediación, pues evita referirse a la subcontratación total de la obra al Consorcio Villa Olímpica, lo que desnaturaliza el contrato de gerencia integral; No atiende la observación sobre conveniencia económica: omite el análisis comparativo de costos entre la "gerencia integral" y un proceso competitivo abierto.</p> <p>En consecuencia, aunque EDURBE intenta dar solidez citando normas y jurisprudencia, la respuesta se queda en afirmaciones generales y no aporta evidencias que controvieran, por tanto La observación inicial se mantiene.</p> <p>ESTADIO JAIME MORÓN</p> <p>1. Sustitución no justificada de pintura de tráfico (ítem 1.12.6.01):</p> <p>La respuesta allegada por EDURBE S.A. se limita a reiterar que la actividad de pintura tipo tráfico fue ejecutada y recibida en condiciones de calidad, sin aportar explicación o justificación alguna frente a la sustitución posterior e</p>
--	--	--

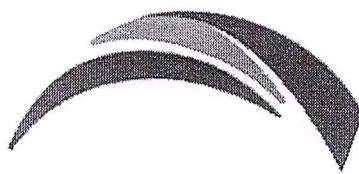


<p>3. Ítem 4.6.2.01 – Demarcación de bordillo con pintura tipo tráfico:</p> <p>Durante la inspección técnica realizada, se verificó el estado del acabado correspondiente a la demarcación de bordillo con pintura tipo tráfico, ubicado en la zona de acceso peatonal entre el Estadio Jaime Morón y Plaza de Toros. Se evidenció un deterioro prematuro del recubrimiento, el cual presenta desprendimiento, desgaste irregular, decoloración significativa y pérdida generalizada de adherencia al sustrato de concreto.</p> <p>Este deterioro no corresponde al tiempo transcurrido desde la entrega de la obra (aproximadamente seis (6) meses), considerando que la pintura tipo tráfico debe garantizar una resistencia mínima a la abrasión, radiación solar, agentes químicos y humedad, especialmente en entornos exteriores con exposición directa al tránsito peatonal y condiciones climáticas propias de la ciudad de Cartagena.</p> <p>Las posibles causas técnicas del fallo en el acabado son:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Preparación inadecuada del sustrato, como la falta de limpieza, eliminación de polvo, aceites o lechada de cemento, lo que impide una correcta adherencia entre la pintura y el concreto. • Aplicación sin imprimante o sin promotor de adherencia, cuando el tipo de superficie o la porosidad del concreto lo requieren, especialmente si hubo fraguado reciente o superficies lisas. • Uso de pintura no conforme con las especificaciones técnicas exigidas para tránsito tipo tráfico, que demanda productos con alta resistencia al desgaste, rayos UV y humedad. • Aplicación con métodos deficientes (espesor inadecuado, tiempo de secado insuficiente entre capas, condiciones ambientales no óptimas como alta humedad relativa o superficie mojada al momento de aplicar). <p>Este tipo de intervención, según las especificaciones de obra pública, debe cumplir con los estándares establecidos por el INVIA (Norma de señalización vial – pintura tipo tráfico base solvente o base agua), así como con las recomendaciones del fabricante del material aplicado, incluyendo condiciones mínimas de preparación, temperatura y humedad para una aplicación efectiva.</p> <p>La afectación observada no solo representa un incumplimiento de las especificaciones técnicas contractuales, sino que compromete la funcionalidad del sistema de señalización</p>	<p>supervisor delegado por EDURBE S.A. Para mayor respaldo y en cumplimiento de los principios de publicidad y trazabilidad que rigen la contratación pública, se anexa el correspondiente registro fotográfico que acredita la correcta terminación de la partida en cuestión. (Ver imagen adjunta)</p> <p>De igual manera, es pertinente precisar que, al momento de la visita realizada por la auditoría, el vidrio objeto del ítem correspondiente se había roto. Esta situación fue inmediatamente puesta en conocimiento del contratista, quien, en atención a las observaciones efectuadas y en cumplimiento de sus obligaciones contractuales, procedió a realizar nuevamente la instalación. Lo anterior obedece a la necesidad de garantizar la calidad de la ejecución y reafirmar el compromiso del contratista con el adecuado cumplimiento de la actividad a su cargo, conforme a los estándares técnicos y de supervisión exigidos en el marco del contrato. (Ver imágenes adjuntas).</p> <p>Ítems No Previstos – URBANISMO:</p> <p>3. Ítem 4.6.2.01 – Demarcación de bordillo con pintura tipo tráfico</p> <p>La demarcación del bordillo con pintura de tráfico relacionado ubicado en la zona de acceso peatonal entre el Estadio Jaime Morón y Plaza de Toros no fue realizada por el Consorcio Villa Olímpica, teniendo en cuenta que esa zona no estaba incluida en las cantidades que fueron contratadas. La demarcación ejecutada por el Consorcio Villa Olímpica corresponde a los bordillos del acceso principal del parqueadero 2 en el estadio Jaime Morón y los bordillos internos del mismo parqueadero. Tener en cuenta que esta fue la actividad contratada y pagada al contratista. Se adjunta Evidencia. (Ver imagen adjunta).</p> <p>Ítem 4.6.3.03 – Suministro e instalación de juegos para niños</p> <p>En el marco de la ejecución de sus obligaciones contractuales, el Consorcio Villa Olímpica llevó a cabo la actividad correspondiente al ítem 4.6.3.03, relativo al "Suministro e instalación de</p>	<p>innecesaria de dicha pintura dentro de un contrato diferente.</p> <p>En efecto, la observación no cuestiona la correcta aplicación inicial de la pintura, sino la duplicidad de la actividad al ser reemplazada sin evidencia técnica que lo sustentara, lo cual generó un gasto adicional que no se encontraba justificado. El registro fotográfico anexado únicamente acredita el estado inicial de la ejecución, pero no responde al fondo de la irregularidad detectada: la falta de soporte técnico, administrativo o contractual que validara la necesidad de ejecutar nuevamente una actividad ya realizada y en buen estado.</p> <p>Por lo anterior, se acepta la respuesta de la entidad en cuanto a la correcta ejecución de la actividad de pintura tipo tráfico y, por tanto, se desvirtúa la observación.</p> <p>No obstante, se evidencia un posible detrimento patrimonial derivado de la sustitución injustificada de una actividad previamente ejecutada, razón por la cual se recomienda a la Contraloría Distrital de Cartagena adelantar una Actuación Especial de Fiscalización sobre la ejecución del contrato correspondiente a la vigencia 2025, con el fin de determinar la existencia de un posible hallazgo fiscal.</p> <p>2. Ítem 1.4.02 – No ejecución del vidrio templado especificado:</p>
--	--	---

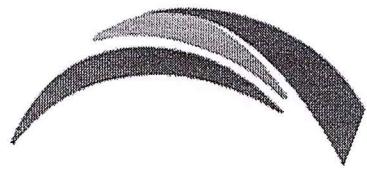


<p>horizontal, lo cual afecta la orientación y seguridad de los usuarios, especialmente en zonas peatonales con circulación infantil y recreativa.</p> <p>Asimismo, al haberse recibido y pagado este ítem sin evidencias documentadas de control de calidad (registros de producto, fichas técnicas, evidencia fotográfica de aplicación, supervisión técnica, ensayos de adherencia), se configura un posible detrimento patrimonial. (Ver imagen adjunta).</p> <p>4. Ítem 4.6.3.03 – Suministro e instalación de juegos para niños:</p> <p>Durante la visita de inspección técnica realizada al parque infantil localizado el Estadio Jaime Morón y Pista Atlética, se constató un incumplimiento en la ejecución del ítem relacionado con el suministro e instalación de juegos para niños. En el área destinada para tal fin, se evidenció que los elementos de recreación infantil instalados se encuentran incompletos y presentan deficiencias significativas: algunos juegos están ausentes y otros, como el sube y baja, permanecen únicamente con su base o soporte estructural, sin los componentes móviles esenciales para su uso funcional y seguro.</p> <p>La instalación de estos juegos no corresponde con lo especificado en el contrato, ya que no se garantiza la totalidad del mobiliario ni su adecuado funcionamiento, afectando directamente la finalidad lúdica y recreativa del espacio. Esta situación no solo representa un incumplimiento contractual en términos de cantidad y calidad del suministro, sino que además pone en entredicho la gestión del bien público posterior a su entrega.</p> <p>Asimismo, se pone de manifiesto la falta de un adecuado control, seguimiento y custodia por parte de la entidad territorial responsable, respecto a los elementos de dotación instalados. La ausencia de mecanismos efectivos de protección del mobiliario urbano ha permitido su posible pérdida, deterioro o retiro sin justificación técnica ni registro documental.</p> <p>Este hallazgo configura un riesgo de daño patrimonial al erario, dado que se trata de bienes adquiridos con recursos públicos que, al momento de la inspección, no se encuentran disponibles para el uso ciudadano, incumpliendo los principios de funcionalidad, !</p>	<p><i>juegos para niños</i>", el cual fue efectivamente suministrado e instalado en su totalidad, siendo recibido formalmente por la entidad contratante. No obstante, durante la visita realizada por parte de la auditoría, se constató la ausencia de algunos elementos, así como deficiencias en determinados componentes esenciales para garantizar la funcionalidad y seguridad del uso de los juegos. Frente a dicha observación, es evidente que debido al mal uso realizado por la comunidad se encontraron esas fallas en el juego, no obstante, el Consorcio Villa Olímpica procedió de manera inmediata a implementar los correctivos necesarios, con el propósito de asegurar la estabilidad, seguridad y adecuado funcionamiento de la actividad ejecutada. Es pertinente destacar que las obligaciones derivadas del contrato N.º 24-0024 cuentan con el respaldo de las garantías contractuales vigentes, específicamente a través de la póliza de cumplimiento en favor de entidades estatales N.º 75006, que ampara la estabilidad y calidad de las obras en el período comprendido entre el 25 de octubre de 2024 y el 25 de octubre de 2027. Asimismo, EDURBE S.A., y el contratista ha demostrado de manera permanente su disposición y compromiso para responder por la calidad de los trabajos realizados, en observancia de los principios de responsabilidad y seriedad que rigen la contratación estatal. (Ver imágenes adjuntas).</p> <p>De igual forma se le manifiesta que actualmente la villa olímpica cuenta con cerramiento, lo cual garantiza la protección del mobiliario urbano instalado. Se adjunta evidencia (Ver imagen adjunta).</p> <p>Adicional No. 1 – URBANISMO:</p> <p>4. Ítem 2.3.05 – Fisuración temprana en placa de concreto ($f'c = 3000 \text{ PSI}$, $e=0.15m$, incluye acero de refuerzo)</p> <p>Dentro del marco de la ejecución del contrato 24-0024, la fundición de las placas de concreto $F'c = 3.000 \text{ PSI}$, el contratista fundió de acuerdo a las condiciones técnicas establecidas en el</p>	<p>La observación inicialmente formulada respecto al ítem 1.4.02 fue cierta al momento de la visita técnica y en el marco del informe preliminar de auditoría, dado que el vidrio templado especificado no se encontraba instalado, configurándose una deficiencia contractual y un posible detrimento.</p> <p>No obstante, como resultado de las observaciones emitidas por este ente de control en el informe preliminar, el contratista procedió a realizar la reposición e instalación del vidrio, lo cual fue corroborado por el equipo auditor en visita del 1.º de septiembre de 2025, verificándose su correcta ejecución física, técnica y en cantidad, conforme a lo contratado.</p> <p>En consecuencia, la situación se considera subsanada con posterioridad a la observación, configurándose un beneficio de control fiscal, en tanto la intervención de la Contraloría Distrital propició la corrección de la deficiencia advertida, garantizando la adecuada ejecución del contrato y la salvaguarda de los recursos públicos.</p> <p>Ítems No Previstos – URBANISMO:</p> <p>3. Ítem 4.6.2.01 – Demarcación de bordillo con pintura tipo tráfico:</p> <p>La observación formulada respecto al ítem 4.6.2.01 se desvirtúa, toda vez que el equipo auditor, en visita técnica realizada el 1.º de</p>
--	---	---

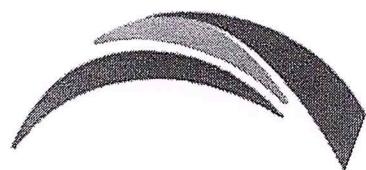




	<p>durabilidad y servicio efectivo. (Ver imagen adjunta).</p> <p>Adicional No.1 - URBANISMO:</p> <p>5. ítem 2.3.05 – Fisuración temprana¹ en placa de concreto (f'c=3000 PSI, e=0.15 m, incluye acero de refuerzo)</p> <p>Durante la inspección técnica al pavimento rígido correspondiente al ítem 2.3.05, se constató la presencia de fisuras longitudinales, transversales y en forma de mapa (fisuración aleatoria) en diversos sectores de la placa de concreto que, según actas de pago, fue entregada hace menos de seis (6) meses. Las grietas son visibles a la vista y algunas presentan apertura significativa, lo que compromete la integridad de la estructura. Las evidencias fotográficas recabadas en sitio muestran:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Grietas extendidas en dirección longitudinal y transversal al eje del pavimento. • Fisuras en red tipo "craqueo por retracción plástica o térmica", que afectan la uniformidad superficial. • Presencia de material suelto o disgregado en los bordes de las grietas, lo que indica progresivo deterioro. <p>Estas patologías son consistentes con fallas técnicas en uno o más de los siguientes aspectos del proceso constructivo:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Deficiente compactación del terreno natural o de la base granular, que produce asentamientos diferenciales y genera esfuerzos de tracción en la losa. • Ausencia o deficiente ubicación de juntas de control y de dilatación, necesarias para controlar los esfuerzos de retracción y temperatura en el concreto. • Dosificación inadecuada del concreto o uso de materiales no conformes, que afectan la resistencia mecánica, trabajabilidad y durabilidad del elemento. • Proceso de curado deficiente o inexistente, especialmente en las primeras 72 horas tras el vaciado, lo que afecta el desarrollo de la resistencia del concreto y aumenta la probabilidad de fisuración temprana. <p>Este tipo de deterioro, tan poco tiempo después de la entrega de la obra, contradice los principios de calidad, durabilidad y funcionalidad que deben regir toda</p>	<p>contrato en mención, las subbases fueron compactadas de acuerdo a los estándares necesarios para establecer la estabilidad superficial del área de soporte, para ello se adjunta la evidencia de los resultados del ensayo de densidades. Adicionalmente durante la ejecución se realizaron las muestras de concreto para validar la resistencia de los concretos aplicados. (Ver imágenes adjuntas).</p> <p>Así mismo, el corte de las placas de concreto se realizó debido al procedimiento técnico especificado en el contrato, posterior a los días correspondientes. Para esto se adjunta la evidencia correspondiente del mismo. (Ver imágenes adjuntas).</p> <p>Sin embargo, se notificó con posterioridad al contratista de las fisuras tempranas y este tomó los correctivos pertinentes posterior a la visita técnica de inspección. (Ver imagen adjunta).</p>	<p>septiembre de 2025, corroboró que las actividades de demarcación de bordillos fueron efectivamente ejecutadas en las zonas contratadas, conforme a lo estipulado en planos, memorias de cálculo, actas de actividades y demás soportes revisados. Asimismo, se verificó en sitio la correcta ejecución física y la correspondencia en cantidades del ítem en cuestión.</p> <p>Cabe precisar que, durante la visita técnica inicial, pudo haberse presentado una confusión en el recorrido, en la medida en que el contratista indicó a la auditoría un sector de bordillo adicional al realmente intervenido, lo que generó la percepción de un deterioro prematuro en un área no incluida dentro del alcance contractual.</p> <p>En consecuencia, al haberse verificado la correcta ejecución del ítem conforme a lo contratado y pagado, no se configura hallazgo fiscal ni técnico, quedando desvirtuada la observación inicial.</p> <p>4. ítem 4.6.3.03 – Suministro e instalación de juegos para niños:</p> <p>La observación inicialmente formulada por esta Contraloría evidenció incumplimientos en la ejecución del ítem relativo al suministro e instalación de juegos infantiles, constatándose durante la visita de inspección técnica deficiencias tales como ausencia de algunos elementos y falta de componentes esenciales</p>
--	--	---	--



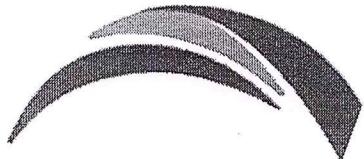
	<p>contratación pública y evidencia un posible incumplimiento de las especificaciones técnicas contractuales, en particular en lo relacionado con:</p> <ul style="list-style-type: none"> • El cumplimiento de la resistencia especificada de 3000 PSI (≈ 210 kg/cm2). • El espesor uniforme es de 0.15 m. • La correcta disposición y recubrimiento del acero de refuerzo. <p>Además, al haberse recibido y pagado esta actividad en actas de obra sin la debida verificación documental (ensayos de compresión, certificados de laboratorio, fichas técnicas de materiales) ni controles de calidad en sitio (densidades de compactación, registros de curado), se configura un presunto daño patrimonial al erario público. (Ver imagen adjunta).</p> <p>PISTA ATLÉTICA:</p> <p>6. Fisura estructural en muro portante o de cerramiento (ítems 2.1.03, 2.2.01, 2.2.02, 2.2.03):</p> <p>Se constató la presencia de una fisura vertical de consideración en un muro de cerramiento o portante, la cual compromete su estabilidad y durabilidad. La grieta se extiende desde el encuentro con el piso, presentando desprendimientos parciales de recubrimiento en la base, lo cual evidencia posibles asentamientos diferenciales, ausencia de juntas constructivas o errores de diseño y ejecución estructural.</p> <p>Este tipo de fisuración no corresponde a una falla superficial ni a una condición estética, sino a una posible afectación estructural prematura, lo que indica deficiencias graves en la calidad técnica de los ítems entregados. La fisura se presenta a tan solo seis (6) meses de la entrega, contraviniendo principios de resistencia, funcionalidad y vida útil establecidos en la normativa técnica nacional (NSR-10, ICONTEC y especificaciones del contrato).</p> <p>Se configura un presunto daño al patrimonio público al haberse recibido y pagado una estructura con afectación funcional que requiere intervención temprana para su recuperación, rehabilitación o refuerzo. (Ver imagen adjunta).</p> <p>COMPLEJO ACUÁTICO</p>	<p>especificaciones técnicas establecidas en el contrato. El tratamiento de reparación de humedades existentes con mortero y acabado liso final de acuerdo a los ítems mencionados. Como bien se relaciona en el informe de la auditoría, una de las posibles causas del deterioro temprano pueden obedecer a fallas o inexistencias en las barreras horizontales impermeables de las cimentaciones y muros que han debido ser concebidas desde el momento de diseño y construcción de la edificación, deficiencias en el sistema de drenaje pluvial superficial y perimetral, permitiendo así un deterioro temprano, de acuerdo a esto y al alcance establecido en los ítems anteriormente mencionados la reparación de esas barreras que debieron estar concebidas desde el inicio, no en un proceso de mantenimiento correspondiente a las deficiencias superficiales. Sin embargo, el contratista se permitió corregir las áreas afectadas mencionadas en el informe. (Ver imagen adjunta).</p> <p>7. Pago de mayores cantidades sin respaldo de ejecución en obra (ítems 1.9.09, 1.7.02, 1.9.10, 1.12.2.09, 4.5.01, 4.6.3.01, 3.3.04)</p> <p>DETALLE DE LOS ÍTEMES CON MENORES CANTIDADES:</p> <p>De acuerdo a lo manifestado es válido aclarar que los ítems relacionados fueron ejecutados conforme a lo contratado, los cuales se verificaron desde la intervención y supervisión, por ende, se procedió a realizar el pago de las mismas. A continuación, se relacionan soportes que demuestran el correcto cumplimiento de las actividades en las correspondientes cantidades de obra.</p> <p>ESTADIO DE FUTBOL JAIME MORÓN ITEM</p> <p>1.9.09 Suministro e instalación de grama sintética monofilamento, 20mm de espesor incluye insumos para adecuada estabilidad.</p> <p>El consorcio villa olímpica ejecutó el ítem relacionado en la zona interna de camerinos, pasillos, zonas de servicio, que afectaban la funcionalidad y seguridad de los juegos instalados.</p> <p>No obstante, frente a las observaciones emitidas en el informe preliminar de auditoría, el sujeto de control y el contratista procedieron a realizar la reposición e instalación de los elementos faltantes, así como los correctivos necesarios para garantizar el adecuado funcionamiento y seguridad de los juegos infantiles. Dichas acciones fueron corroboradas por el equipo auditor en visita técnica del 1 de septiembre de 2025, donde se verificó que el mobiliario infantil se encontraba instalado de acuerdo con las especificaciones contractuales.</p> <p>En este sentido, la observación se desvirtúa en la medida en que se configura un beneficio del control fiscal, toda vez que la intervención de este ente de control permitió que se realizaran los ajustes y reposiciones necesarias, asegurando el cumplimiento de las obligaciones contractuales y la adecuada destinación de los recursos públicos invertidos.</p> <p>Adicional No.1 - URBANISMO:</p> <p>5. Ítem 2.3.05 - Fisuración temprana en placa de concreto ($f'c=3000$ PSI, $e=0.15$ m, incluye acero de refuerzo)</p> <p>La observación formulada por esta Contraloría identificó la presencia de fisuración temprana en las placas de concreto</p>
--	--	--



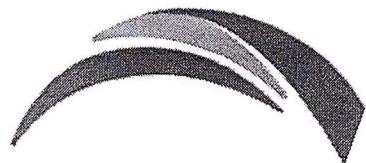
<p>7. Desprendimiento del recubrimiento superficial por humedad en muros de fachada y cerramiento (ítems 3.2.08, 3.2.10 y 3.6.01):</p> <p>Durante la inspección técnica realizada al complejo acuático, se evidenció el desprendimiento generalizado del recubrimiento superficial (estuco y pintura) en diversos paños de los muros de cerramiento y fachadas. Las zonas afectadas presentan manchas por humedad, eflorescencias, ampollamientos, desprendimiento de pintura, y pérdida de adherencia del recubrimiento, tanto en la parte baja de los muros como en sectores medios y superiores. Estas patologías indican una exposición continua a condiciones de humedad no controlada, lo cual es especialmente grave en una infraestructura cuya naturaleza y uso involucran agua constantemente, como lo es un complejo acuático. En este tipo de proyectos, la protección contra la humedad no es opcional, sino un requerimiento técnico esencial desde la etapa de diseño.</p> <p>Las causas más probables de esta afectación técnica incluyen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ausencia o falla en las barreras impermeables horizontales que deben colocarse entre la cimentación y el muro, lo que permite la capilaridad del agua desde el terreno hacia el recubrimiento. • Deficiencia en los sistemas de impermeabilización verticales y superficiales, tanto en el exterior como en el interior de los muros, incluyendo sellos en juntas, encuentros y remates superiores. • Falta de diseño y ejecución adecuada del sistema de drenaje pluvial perimetral y superficial, lo que propicia acumulación o contacto prolongado del agua con las superficies verticales. • Uso de materiales de acabado no aptos para ambientes húmedos, o fallas en su aplicación técnica (falta de imprimantes, curado inadecuado del mortero, pintura inapropiada para exposición a vapor de agua o contacto directo). • Mal diseño de aleros, coronamientos o goterones, lo que permite que el agua de escorrentía impacte o se infiltre por la parte superior de los muros. <p>La presencia de estos daños a tan solo seis (6) meses de la entrega de la obra compromete no solo la estética del complejo acuático, sino</p>	<p>calentamiento, banco de jugadores local, banco de jugadores visitantes banco de jugadores de árbitros y otras áreas anexas a esta. Todas estas áreas evidenciadas en la memoria de liquidación entregada al supervisor del contrato 24-0024, sin embargo se adjunta evidencia de lo mencionado mediante la memoria de cantidades y plano detallando las áreas de intervención. (Ver imágenes adjuntas).</p> <p>ITEM 1.7.02 Suministro e instalación de panel led 0.30x1.20</p> <p>El consorcio villa olímpica ejecuto el ítem relacionado en las zonas de camerino 1, camerino 2, camerino 3, camerino 4, sala de prensa 1, estrada y salida general de jugadores, pasillo 1 y sala VIP actual, en las cantidades relacionada en la memoria de liquidación entregada al supervisor del contrato 24-0024. Adjunto evidencia de lo mencionado e instalado. (Ver imagen adjunta).</p> <p>ITEM 1.9.10 Suministro e instalación de lockers para camerinos en madera RH, ancho entre 0.50 y 0.80 alto=2.40m. Color según especificación arquitectónica, con puerta abatible en parte superior y cojín parte inferior</p> <p>El consorcio villa olímpica ejecuto el ítem relacionado en las zonas de camerino 1 y camerino 2, en las cantidades relacionadas en la memoria de liquidación entregada al supervisor del contrato 24-0024. Adjunto evidencia de lo mencionado e instalado. (Ver imágenes adjuntas).</p> <p>ITEM 1.12.2.09 Levante en block No.5 Estructural relleno con dovelas</p> <p>El consorcio villa olímpica ejecuto el ítem 1.12.2.09 en las zonas de banquillo de suplente local, escaleras de banquillo suplente local, banquillo de suplente visitante, escaleras de banquillo suplente local banquillo de árbitros y escaleras de banquillo árbitros, en las cantidades relacionadas en la memoria de liquidación entregada al supervisor del contrato 24-0024. Adjunto evidencia</p>	<p>correspondientes al ítem 2.3.05, situación que ponía en entredicho el cumplimiento de las especificaciones contractuales y los principios de calidad y durabilidad de la obra ejecutada.</p> <p>Frente a ello, el sujeto de control aportó documentación técnica y pruebas de laboratorio que acreditan la correcta compactación de las subbases (ensayos de densidad) y la resistencia del concreto fundido (muestras de compresión), así como evidencias del procedimiento técnico aplicado para los cortes de juntas de retracción y control. Dichos soportes permiten validar que el proceso constructivo cumplió con los parámetros establecidos contractualmente.</p> <p>Adicionalmente, se verificó que, con posterioridad a las observaciones consignadas en el informe preliminar de auditoría, el contratista procedió a implementar medidas correctivas sobre las fisuras identificadas, acciones que fueron corroboradas por el equipo auditor en visita técnica del 1 de septiembre de 2025.</p> <p>En consecuencia, la observación se desvirtúa desde el punto de vista técnico y se configura un beneficio del control fiscal, en la medida en que la intervención de este ente de control permitió la reposición y corrección de las deficiencias advertidas, garantizando la calidad, funcionalidad y durabilidad de la obra, así como la adecuada destinación de</p>
---	--	--



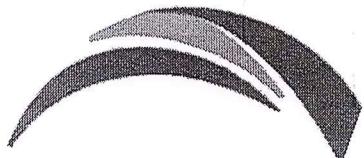
<p>también su integridad funcional y estructural a mediano plazo, ya que la entrada continua de humedad degradada progresivamente los elementos constructivos, favorece la proliferación de hongos, y genera condiciones antihigiénicas incompatibles con un espacio recreativo y público.</p> <p>Además, la recepción y pago del ítem sin verificaciones documentadas de calidad (como fichas técnicas de los productos aplicados, pruebas de adherencia, pruebas de estanqueidad, supervisión de la impermeabilización o bitácoras técnicas con evidencias fotográficas del proceso constructivo), sugiere un posible incumplimiento técnico y contractual, y configura un potencial daño patrimonial al erario. (Ver imagen adjunta).</p> <p>8. Pago de mayores cantidades sin respaldo de ejecución en obra (ítems 1.9.09, 1.7.02, 1.9.10, 1.12.2.09, 4.5.01, 4.6.3.01, 3.3.04):</p> <p>Durante el análisis documental y la verificación en terreno realizada, se identificaron inconsistencias entre las cantidades reportadas como ejecutadas y pagadas en el contrato, y las realmente observadas en sitio para varios ítems. En particular, se evidenció que en los ítems anteriormente relacionados se registraron pagos por cantidades superiores a las ejecutadas físicamente en la obra. Esta situación fue detectada mediante el cruce entre las actas de obra, informes de avance, planos, fotografías y la inspección técnica, lo cual permitió comprobar que los volúmenes construidos no corresponden a los reportados como ejecutados y cancelados. Se encontraron, unidades no instaladas o mediciones que no coinciden con los metrajes consignados en las actas de pago. Estas diferencias cuantitativas evidencian un presunto sobrecosto por concepto de cantidades no ejecutadas, pero sí reconocidas y liquidadas económico, lo que configura un presunto detrimento patrimonial directo al erario. La situación es más grave al no encontrarse registros de ajustes o aclaraciones en la medición de obra por parte del supervisor del contrato o de un interventor técnico. Esta observación pone en entredicho la veracidad de las mediciones, el control técnico sobre la ejecución contractual y el cumplimiento de los principios de transparencia, responsabilidad y eficiencia en la administración de los recursos públicos. La</p>	<p>de lo mencionado e instalado. (Ver imagen adjunta).</p>	<p>los recursos públicos invertidos.</p>
	<p>URBANISMO</p> <p>4.5.01 Suministro e instalación de postes metálicos hasta h=7m</p>	<p>PISTA ATLÉTICA:</p> <p>6. Fisura estructural en muro portante o de cerramiento (ítems 2.1.03, 2.2.01, 2.2.02, 2.2.03):</p>
	<p><i>El consorcio villa olímpica ejecuto el ítem 4.5.01 en su totalidad, los 40 postes metálicos se instalaron en todo el entorno de las zonas de urbanismo. (Ver imágenes adjuntas).</i></p>	<p>La observación inicialmente formulada por esta Contraloría puso en evidencia la existencia de una fisura vertical de consideración en un muro de cerramiento o portante, cuya magnitud comprometía la estabilidad, durabilidad y funcionalidad de la estructura, representando un riesgo de deterioro prematuro y un presunto daño al patrimonio público.</p>
	<p>Adicional 1 – URBANISMO</p> <p>4.6.3.01 Suministro e instalación de banca en concreto reforzado a la vista</p>	<p><i>El Consorcio villa olímpica realizo el suministro e instalación de bancas en concreto reforzado en su totalidad, si bien es cierto que, al momento de la visita de la auditoría, no se encontraban los elementos en su totalidad debido a que estas sufrieron afectaciones al mal uso realizado por la comunidad. De igual forma una vez informada la situación al Consorcio Villa Olímpica este procedió a suministrar los elementos. Se adjunta Registro fotográfico de los elementos. (Ver imágenes adjuntas).</i></p>
	<p>PLAZA DE TOROS</p> <p>3.3.04 Suministro e instalación luminaria led aplique para pared rectangular</p>	<p>Frente a lo anterior, el sujeto de control procedió, con posterioridad a las observaciones emitidas en el informe preliminar de auditoría, a ejecutar las intervenciones necesarias para la reparación del muro afectado, implementando correctivos técnicos que permitieron restituir las condiciones de estabilidad y seguridad del elemento constructivo.</p>
	<p><i>El consorcio villa olímpica ejecuto el ítem 3.3.04 del cual se hizo el suministro e instalación de luminaria led aplique para pared rectangular en zona de palcos y acceso principal calle asfaltada, en las cantidades relacionadas en la memoria de liquidación entregada al supervisor del contrato 24-0024. Adjunto evidencia de lo mencionado e instalado. (Ver imágenes adjuntas).</i></p>	<p>Dichas acciones fueron corroboradas por el equipo auditor en visita técnica realizada el 1 de septiembre de 2025, constatando la reposición y reparación efectiva del elemento, lo cual garantiza la funcionalidad y durabilidad de la obra conforme a lo contratado.</p>
	<p><i>En atención a los hallazgos formulados, la Empresa de Desarrollo Urbano de Bolívar –EDURBE S.A.– se permite exponer lo siguiente, con el propósito de acreditar la corrección jurídica, técnica y administrativa del proceso contractual</i></p>	<p>En consecuencia, la observación se desvirtúa y se clasifica como un beneficio del control fiscal, en la medida en que la intervención de este ente</p>



	<p>ausencia de controles adecuados facilitó el reconocimiento económico de obras no ejecutadas o parcialmente ejecutadas, con impacto fiscal relevante.</p> <p>DETALLE DE LOS ITEMS CON MENORES CANTIDADES: (Ver cuadro adjunto)</p> <p>CRITERIO:</p> <p>La contratación y ejecución del proyecto debió realizarse con una planeación técnica y económica adecuada, sustentada en estudios de mercado verificables, análisis comparativos del sector, y justificación clara de la modalidad de contratación, garantizando la ejecución directa del objeto, el control sobre los recursos y la calidad de las obras. Así mismo, toda cantidad de obra reconocida y pagada debía corresponder fielmente con la ejecución física en campo, previa verificación técnica, medición precisa y validación por parte de la supervisión e interventoría, a fin de asegurar el uso eficiente de los recursos públicos, la funcionalidad de la infraestructura y el cumplimiento de los objetivos del proyecto.</p> <p>CAUSA</p> <ul style="list-style-type: none"> Planeación deficiente en la etapa precontractual, con estudios de mercado sin soporte técnico, desnaturalización del contrato interadministrativo y ausencia de análisis económico que justifique la modalidad de contratación. Deficiente actuación de la interventoría técnica contratada, que no cumplió con su deber de verificar de forma rigurosa e independiente las cantidades ejecutadas, la calidad de los materiales y el cumplimiento de las especificaciones técnicas exigidas en el contrato. Fallas en la supervisión de la entidad contratante, que permitió la aprobación y pago de cantidades sin soportes técnicos válidos o sin verificación en sitio, reflejando falta de control y seguimiento administrativo. Planeación técnica insuficiente y débil trazabilidad documental, lo que imposibilita establecer con certeza el avance físico real de la obra respecto a los pagos efectuados. Tolerancia institucional frente a informes de avance y actas de obra con inconsistencias técnicas o sin evidencias objetivas, como registros fotográficos, ensayos de laboratorio, o mediciones de 	<p>desarrollado en asocio con el Instituto Distrital de Deporte y Recreación – IDER-. 1. Sobre la supuesta planeación deficiente y la desnaturalización del contrato interadministrativo</p> <p>No es cierto que el proceso adoleciera de planeación deficiente ni que se haya desnaturalizado la figura del contrato interadministrativo. El principio de planeación, previsto en los artículos 25 y 26 de la Ley 80 de 1993, exige que toda actuación contractual esté precedida de estudios serios y verificables que reduzcan los riesgos de ejecución. En este caso, el proceso estuvo soportado en diagnósticos técnicos, estudios económicos y fundamentos jurídicos que garantizan su legalidad y pertinencia.</p> <p>En lo técnico, el IDER elaboró un censo de 410 escenarios deportivos del Distrito, con criterios de estado físico, nivel de deterioro, riesgo de afectación y capacidad de uso. Este insumo permitió priorizar la Villa Olímpica como infraestructura estratégica para el deporte local y nacional. Además, los lineamientos técnicos se diseñaron en cumplimiento del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR-10), de las Normas Técnicas Colombianas, del POT de Cartagena y de manuales técnicos propios del IDER, asegurando que la planeación tuviera sustento normativo y no dependiera de apreciaciones subjetivas.</p> <p>En lo económico, la fijación del presupuesto oficial y de los honorarios de gerencia integral fue el resultado de una metodología tripartita: se elaboraron análisis de precios unitarios acorde a la necesidad requerida y se aplicó la experiencia institucional de EDURBE en la ejecución y gerencia de proyectos. Este cruce de información permitió definir un valor estimado objetivo, proporcional y ajustado a las condiciones de la región. El porcentaje de honorarios (8%) no es arbitrario, sino que corresponde a los rangos usuales identificados en procesos comparables (3% a 10%), lo que desvirtúa cualquier señalamiento de improvisación.</p>	<p>de control generó la corrección oportuna de la deficiencia detectada, asegurando la adecuada protección de los recursos públicos invertidos.</p> <p>PISTA ATLÉTICA:</p> <p>6. Fisura estructural en muro portante o de cerramiento (ítems 2.1.03, 2.2.01, 2.2.02, 2.2.03):</p> <p>La observación formulada por esta Contraloría evidenció el desprendimiento generalizado del recubrimiento superficial en muros de cerramiento y fachadas del Complejo Acuático, asociado a la presencia de humedad, lo cual comprometía la calidad técnica de la obra, así como su funcionalidad, durabilidad y condiciones de salubridad.</p> <p>Frente a ello, el sujeto de control manifestó que las causas de la afectación obedecían a deficiencias de origen en la concepción del diseño (ausencia de barreras impermeables en cimentación y muros, deficiencia en drenajes pluviales), sin embargo, con posterioridad a las observaciones formuladas en el informe preliminar de auditoría, el contratista procedió a realizar las reparaciones correspondientes en las áreas afectadas, restituyendo las condiciones de acabado y protección de los elementos constructivos.</p> <p>El equipo auditor, en visita técnica realizada el 1 de septiembre de 2025, corroboró la ejecución de los correctivos efectuados, constatando la</p>
--	--	---	--

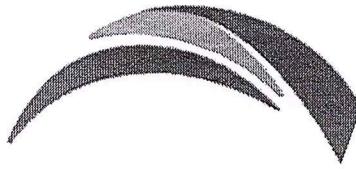


	<ul style="list-style-type: none"> campo debidamente firmadas y protocolizadas. Inobservancia de los principios de planeación, responsabilidad y transparencia en la ejecución del contrato de obra e interventoría. <p>EFFECTO</p> <p>Se vulneraron los principios de planeación, transparencia, economía, responsabilidad y selección objetiva, al contratar sin estudios previos técnicos suficientes, sin análisis de mercado verificable (Ley 80 de 1993, Art 3º <i>De los fines de la contratación estatal</i>; Art. 4º <i>De los derechos y deberes de las entidades estatales</i>, numeral 1,4,5 y 8; Art. 26 <i>Del principio de responsabilidad</i>, numeral 1,2 y 4. ARTICULO 5.- <i>De los Derechos y Deberes de los Contratistas</i>. - PARÁGRAFO 2. Adiciónese la Ley 80 de 1993, artículo 8, numeral 1); y mediante una estructura que configura un contrato de obra encubierto, en contravía del artículo 92 de la Ley 1474 de 2011, lo cual desnaturaliza la figura del contrato interadministrativo.</p> <p>Se incumplieron los requisitos del Decreto 1082 de 2015 (art. 2.2.1.1.2.1.1, num. 2, 4 y 5), así como los lineamientos de Colombia Compra Eficiente (Conceptos CU-003/2020 y C-270/2022), al no justificar técnicamente el valor del contrato ni garantizar la mejor oferta. Además, los hechos pueden constituir una infracción penal conforme a los artículos 410, 411 y 412 del Código Penal Colombiano, relacionados con contratos sin cumplimiento de requisitos legales, interés indebido en la celebración de contratos y responsabilidad funcional.</p> <p>Se generó un posible detimento patrimonial, por pagos no justificados y actividades no ejecutadas, y se afectó la calidad de la obra, con reducción de su vida útil y pérdida de funcionalidad, incumpliendo estándares técnicos como la NSR-1 (<i>Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente</i>) y normas NTC (4026, 4205, 3951, 2212, entre otras).</p> <p>La situación obliga a ejecutar obras correctivas no previstas, elevando los costos, y compromete la responsabilidad disciplinaria de los funcionarios por omisión en la supervisión, en los términos de la Ley 734 de 2002 y el artículo 83 de la Ley 1474 de 2011. También contraviene el artículo 209 de la Constitución Política y jurisprudencia del Consejo de Estado</p>	<p>Desde el punto de vista jurídico, la contratación directa mediante contrato interadministrativo se encuentra prevista en el literal c) del numeral 4 del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007 y desarrollada en el Decreto 1082 de 2015. Adicionalmente, el artículo 95 de la Ley 489 de 1998 autoriza expresamente la celebración de convenios interadministrativos entre entidades estatales para la gestión de fines comunes. EDURBE, cuyo objeto social comprende la gerencia, ejecución e interventoría de proyectos de infraestructura, es competente para ejecutar este tipo de contratos. La jurisprudencia de la Sección Tercera del Consejo de Estado ha reiterado que lo determinante para la validez de la figura es la concurrencia de dos entidades estatales y la conexidad del objeto contractual con sus funciones, requisitos que en este caso se cumplen plenamente.</p> <p>En suma, hubo una planeación suficiente, seria y verificable, tanto técnica como económica y jurídica. Lejos de desnaturalizarse la figura interadministrativa, se utilizó de forma legítima y ajustada a derecho para optimizar la gestión de un proyecto de interés público.</p> <p>2. Sobre la actuación de la interventoría</p> <p>La interventoría cumplió cabalmente su función de verificación independiente. Las actas parciales de avance fueron elaboradas con base en visitas a la obra, inspecciones en campo y análisis técnico de la ejecución. Antes de emitir su aval, la interventoría constató la ejecución efectiva de las actividades, levantó memorias de cantidades, realizó mediciones y anexó registros fotográficos y técnicos que acreditan la realidad de lo ejecutado. Estos documentos, que reposan en el expediente contractual, son evidencia objetiva de la labor de control ejercida.</p> <p>Por tanto, no habría lugar a aseverar que la interventoría no cumplió con sus funciones, ya que esta se encargó de realizar el seguimiento técnico basado en sus conocimientos especializados sobre la materia, tal como quedó</p>	<p>recuperación de la superficie afectada y la funcionalidad del recubrimiento aplicado. En consecuencia, la observación se desvirtúa y se clasifica como un beneficio del control fiscal, en la medida en que la intervención de este ente de control propició la implementación de las acciones correctivas necesarias para proteger la inversión pública, garantizando la adecuada destinación de los recursos y la preservación de la infraestructura.</p> <p>8. Pago de mayores cantidades sin respaldo de ejecución en obra (ítems 1.9.09, 1.7.02, 1.9.10, 1.12.2.09, 4.5.01, 4.6.3.01, 3.3.04):</p> <p>Con relación a los ítems 1.9.09, 1.7.02, 1.9.10, 1.12.2.09, 4.5.01 y 3.3.04, el contratista allegó memorias de cantidades, planos detallados, registros fotográficos y actas de liquidación entregadas al supervisor del contrato 24-0024, evidencias que fueron objeto de revisión y análisis por parte de esta Comisión Técnica Auditora.</p> <p>Adicionalmente, en la visita de inspección técnica realizada el 1 de septiembre, se efectuó la verificación física de las áreas de intervención señaladas en cada ítem, constatándose lo siguiente:</p> <ul style="list-style-type: none"> ítem 1.9.09 (Gramilla sintética monofilamento 20 mm): Se corroboró su instalación en camerinos, pasillos, zonas de servicio,
--	--	--	---

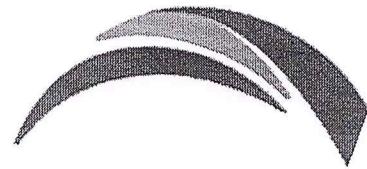


<p>(Sent. Rad. 15940/2011 y 25000232600020110101501/2022).</p> <p>CUANTIFICACIÓN DEL PRESUNTO DAÑO EVIDENCIADO: (Ver cuadro adjunto).</p>	<p>plasmado en los documentos que hacen parte de la contratación.</p> <p>3. Sobre la supervisión de la entidad contratante</p> <p><i>Si bien el contrato de obra contaba con una interventoría, EDURBE S.A en cumplimiento de su rol como gerente del contrato, hizo un control minucioso y exhaustivo de cada una de las actas de entrega que fueron presentadas por el contratista de obra. Donde se tenían en cuenta los ítems, las cantidades ejecutadas y la calidad de los materiales utilizados en la ejecución.</i></p> <p><i>Ahora bien, la supervisión no solo se limitaba a verificar la información contenida en las actas y en las fotografías anexadas, sino en realizar visitas constantes al sitio de obra por parte de nuestro personal técnico. Con base en estas verificaciones, se aprobaban y realizaban los pagos. Por tanto, no puede decirse que, hubo una falta de control y seguimiento administrativo.</i></p> <p><i>Ahora bien, la jurisprudencia del Consejo de Estado ha reconocido que la interventoría y la supervisión son mecanismos esenciales de control para garantizar la responsabilidad de la Administración y la transparencia de la contratación. Bajo esta óptica, no puede afirmarse que existieron fallas en su ejercicio cuando se cuenta con documentos y evidencias que demuestran la efectividad del control ejercido.</i></p> <p>4. Sobre la supuesta planeación técnica insuficiente y la alegada debilidad de la trazabilidad documental</p> <p><i>El señalamiento de insuficiencia técnica carece de sustento. La planeación del contrato surgió con el fin de satisfacer una necesidad real y verificable, que era mejorar la infraestructura física de la Villa Olímpica de la ciudad de Cartagena, la cual presentaba un gran deterioro en varios de sus escenarios deportivos y recreativos, lo cual se puede evidenciar en la documentación técnica que hace parte de la etapa precontractual del proceso.</i></p>	<p>áreas de calentamiento, bancos de jugadores (local, visitante y árbitros) y demás zonas anexas, en las cantidades reconocidas contractualmente.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ítem 1.7.02 (Panel LED 0.30 x 1.20): Se verificó su instalación en camerinos, sala de prensa, pasillos y sala VIP, en concordancia con lo pagado y liquidado. • Ítem 1.9.10 (Lockers en madera RH): Se comprobó su instalación en camerinos 1 y 2, de acuerdo con lo consignado en la memoria de cantidades. • Ítem 1.12.2.09 (Levante en block No.5 estructural con dovelas): Se constató su ejecución en banquillos de suplentes (local y visitante), escaleras anexas y banquillo de árbitros. Cabe señalar que, aunque en un primer momento el contratista no confirmó todas las ubicaciones por error y confusión, en la verificación física se corroboró la existencia de las estructuras señaladas en las demás áreas. • Ítem 4.5.01 (Postes metálicos hasta h=7 m): Se evidenció la instalación de los 40 postes metálicos en el entorno de las zonas de urbanismo, conforme a lo pactado.
---	--	--



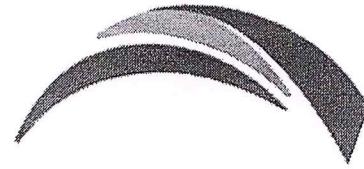


		<p>Esta planeación no se limitó a un diagnóstico general, sino que se soportó en cronogramas detallados, análisis de precios unitarios, especificaciones técnicas alineadas con normas de obligatorio cumplimiento y criterios de priorización previamente definidos.</p> <p>Esta estructura metodológica responde a lo que la jurisprudencia ha denominado "planeación razonable", es decir, aquella que no exige infalibilidad, pero sí suficiencia y rigor para reducir riesgos de ejecución.</p> <p>En lo que concierne a la trazabilidad, el contrato se caracteriza precisamente por haber dejado huella documental de cada etapa. Cada avance físico fue constatado en campo y reflejado en memorias de cantidades, informes técnicos y registros fotográficos, que fueron integrados en el archivo contractual. Adicionalmente, tanto el contratista como la interventoría aportaron informes técnicos finales con sus respectivos anexos, que soportan las actas de cobro y certifican la realidad de lo ejecutado. Este sistema documental permite reconstruir de manera completa el desarrollo del contrato y constituye prueba objetiva de transparencia y control.</p> <p>En este contexto, no es posible sostener que hubo planeación insuficiente ni trazabilidad débil. Por el contrario, los documentos disponibles demuestran una gestión técnica y administrativa ajustada a las exigencias legales y a los principios de la contratación estatal.</p> <p>5. Sobre la supuesta tolerancia frente a inconsistencias técnicas o falta de evidencias</p> <p>El señalamiento de que existió tolerancia institucional frente a inconsistencias en los informes carece de veracidad. Cada acta de avance y cada informe de ejecución estuvieron soportados en evidencia verificable. Las memorias de cantidades fueron firmadas y cotejadas con mediciones de campo; las fotografías documentaron el progreso de la obra; y en los casos que lo ameritaban se realizaron ensayos de laboratorio para corroborar la calidad de los materiales. La aprobación de actas</p>	<ul style="list-style-type: none"> ítem 3.3.04 (Luminaria LED aplique para pared rectangular): Se verificó su instalación en zonas de palcos y acceso principal, coincidiendo con las cantidades reconocidas en las actas de pago. <p>De esta manera, tras el análisis integral de la documentación técnica suministrada y la inspección en terreno, se comprobó que las cantidades ejecutadas corresponden con las reconocidas y pagadas en el contrato.</p> <p>En consecuencia, la observación formulada respecto al presunto pago de mayores cantidades sin respaldo en obra se desvirtúa en su totalidad, al no evidenciarse pagos en exceso ni diferencias entre lo ejecutado y lo liquidado, descartándose un presunto detrimento patrimonial en estos ítems.</p> <p>Adicional 1 - URBANISMO</p> <p>4.6.3.01 Suministro e instalación de banca en concreto reforzado a la vista</p> <p>La observación inicial formulada por esta Contraloría se originó en la ausencia parcial de las bancas en concreto reforzado a la vista durante la visita técnica, situación atribuida al deterioro y mal uso por parte de la comunidad.</p> <p>No obstante, una vez informada la situación al contratista, este procedió a reponer e instalar nuevamente la totalidad de las bancas conforme a las</p>
--	--	---	--



	<p>sin evidencia no ocurrió en ninguna etapa del proceso.</p> <p>Además, la normativa es clara en señalar que la supervisión y la interventoría no pueden autorizar pagos sin verificación. Esta obligación, prevista en el artículo 83 de la Ley 1474 de 2011, se cumplió de manera estricta, garantizando que las erogaciones estuvieran respaldadas en hechos constatados. La trazabilidad documental, que reposa en el archivo contractual, permite constatar que no existió laxitud ni permisividad. Lo que se observa, por el contrario, es un proceso controlado, transparente y sujeto a la verificación técnica permanente.</p> <p>6. Sobre la presunta inobservancia de los principios de planeación, responsabilidad y transparencia</p> <p>Finalmente, tampoco es cierto que se hayan vulnerado los principios rectores de la contratación estatal. La planeación se acreditó desde la etapa precontractual, con estudios completos, diagnósticos técnicos y justificación de la modalidad</p> <p>interadministrativa. La responsabilidad se materializó en el ejercicio diligente de la interventoría y de la supervisión, que no solo verificaron avances sino que generaron los soportes necesarios para avalar pagos. La transparencia se evidenció en la trazabilidad documental y en la publicidad del proceso a través del SECOP, donde reposan los documentos que respaldan el contrato.</p> <p>El artículo 209 de la Constitución establece que la función administrativa debe regirse por los principios de legalidad, eficacia, moralidad, economía, celeridad e imparcialidad. Lo actuado por EDURBE y el IDER responde a estos mandatos, en la medida en que la contratación no solo cumplió con las formalidades legales, sino que aseguró la satisfacción del interés general, al ejecutar obras necesarias para la comunidad bajo parámetros de control, eficiencia y transparencia.</p> <p>De todo lo expuesto se concluye que los hallazgos carecen de fundamento. El</p>		<p>especificaciones contractuales, hecho que fue verificado por la Comisión Técnica Auditora en la visita de inspección posterior, contando además con el soporte fotográfico y documental allegado.</p> <p>En consecuencia, la observación se considera subsanada, configurándose un beneficio del control fiscal, en la medida en que, gracias a la acción del proceso auditor, se logró la reposición e instalación de los elementos inicialmente ausentes, garantizando el cumplimiento del objeto contractual y evitando un posible detrimento patrimonial al erario.</p> <p>Supervisión e Interventoría:</p> <p>Analizados los argumentos expuestos por EDURBE S.A. y las verificaciones realizadas por la comisión técnica auditora, se concluye que, si bien la entidad sostiene que la interventoría y supervisión cumplieron cabalmente sus funciones y aportaron soportes documentales y técnicos, lo cierto es que durante la auditoría preliminar se evidenciaron deficiencias relacionadas con deterioros, faltantes y debilidades en el control de cantidades ejecutadas y pagadas.</p> <p>No obstante, las acciones correctivas posteriores, los documentos allegados y las verificaciones técnicas en campo permitieron esclarecer varios aspectos y subsanar ítems inicialmente observados, lo que genera beneficio de control fiscal, al garantizar</p>
--	---	--	---

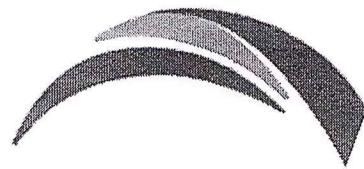




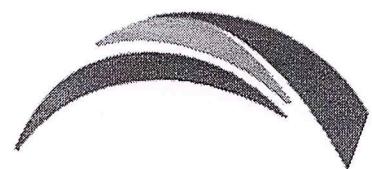
		<p>contrato contó con planeación suficiente, estudios técnicos y económicos completos, respaldo jurídico adecuado, esquema de control eficaz y trazabilidad documental incuestionable.</p> <p>No existió improvisación, ni tolerancia, ni desconocimiento de los principios rectores de la contratación. Por el contrario, la actuación de EDURBE e IDER constituye un ejemplo de gestión eficiente, transparente y ajustada a derecho, orientada a garantizar la adecuada utilización de los recursos públicos y la satisfacción del interés general. En este sentido, la Contraloría debe abstenerse de mantener las observaciones formuladas, en tanto el proceso contractual cumplió de manera estricta con el marco legal y constitucional que lo regula.</p>	<p>que los recursos públicos finalmente se reflejen en la obra ejecutada.</p> <p>En consecuencia, la observación se considera parcialmente desvirtuada, con beneficio de control fiscal para los ítems subsanados, dejando constancia de que la intervención de esta Contraloría permitió fortalecer el control sobre la ejecución contractual.</p> <p>Con base en los soportes presentados, se concluye que no se advierten elementos suficientes que permitan configurar indicios de naturaleza penal, toda vez que las actuaciones son decisiones técnicas y administrativas de la función pública, dentro del marco de las competencias y funciones contractuales de EDURBE S.A.</p> <p>En consecuencia, se desvirtúa la presunta incidencia penal planteada en la observación inicial. No obstante, la Contraloría Distrital mantendrá el seguimiento a los aspectos fiscal y disciplinario, en atención a las observaciones técnicas y administrativas identificadas durante la auditoría, en el marco de sus competencias constitucionales y legales.</p> <p>Por todo lo anterior expuesto, y teniendo en cuenta que la observación no fue controvertida ni desvirtuada en su totalidad, esta Contraloría Distrital la eleva a HALLAZGO ADMINISTRATIVO CON INCIDENCIA FISCAL Y PRESUNTA CONNOTACIÓN DISCIPLINARIA, por deficiencias en la</p>
--	--	--	--



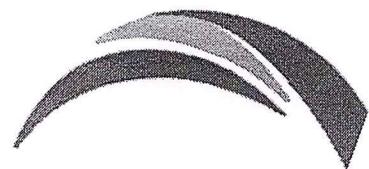
		<p>planeación contractual relacionadas con el estudio de mercado y análisis del sector, la justificación de la modalidad de contratación y las debilidades en el análisis de conveniencia económica.</p> <p>Asimismo, se configura hallazgo fiscal por la suma de Cincuenta y Tres Millones Ochocientos Cincuenta y Dos Mil Novecientos Veintinueve Pesos (\$53.852.929,00), correspondiente a la sustitución no justificada de la pintura de tráfico (ítem 1.12.6.01) en el Estadio Jaime Morón, ejecutada por EDURBE S.A. luego de la correcta intervención inicial del contratista.</p>
2	<p>OBSERVACIÓN ADMINISTRATIVA No.2 CON PRESUNTA INCIDENCIA FISCAL, DISCIPLINARIA Y PENAL EN OBRAS DE MEJORAMIENTO DE LA INFRAESTRUCTURA DEPORTIVA Y RECREATIVA</p> <p>Riesgo Identificado: Deficiencias en la Planeación y pagos por cantidades de obra superiores a las realmente ejecutadas, por actividades no realizadas o inexistentes, así como la eventual entrega de obras con deficiencias técnicas o deterioro prematuro.</p> <p>CONDICIÓN:</p> <p>Durante el proceso de auditoría a la etapa precontractual del contrato interadministrativo suscrito entre el Instituto Distrital de Deportes y Recreación – IDER y la empresa EDURBE S.A., así como el contrato posterior entre EDURBE S.A y DGR Proyectos & Servicios Integrales S.A., se evidenciaron deficiencias sustanciales en los documentos preparatorios de la contratación pública de la siguiente manera:</p>	<p>El sujeto de control no dio respuesta a la observación sobre la presunta deficiencia en la planeación del contrato.</p> <ul style="list-style-type: none"> Deficiencias en la reposición y ejecución del piso de maderamen en la cancha de básquetbol (ítems 7.1 y 7.2) <p>Mediante la presente se emite la información correspondiente al detalle de la actividad de reposición de maderamen en la cancha de basquetbol ítem 7.1 y 7.2 del contrato de referencia, se describe el proceso constructivo y de rehabilitación ejecutado sobre el piso de madera de la cancha de baloncesto del Coliseo Bernardo Caraballo, en la ciudad de Cartagena.</p> <p>Dicha intervención fue necesaria debido al evidente deterioro de la superficie de juego, presentando desprendimientos, deformaciones, pérdida de acabado y riesgo para los usuarios.</p> <p>ALCANCE DE LA INTERVENCIÓN La intervención comprendió el</p> <p>DEFICIENCIAS EN LA PLANEACIÓN:</p> <p>Respecto a la presunta deficiencia en la planeación, el sujeto de control no presentó respuesta específica para el contrato en cuestión, no obstante, remitió respuesta relacionada en la observación No. 1. Por tanto, no se controvierte en su totalidad y la misma se mantiene.</p> <p>Con base en los soportes presentados, se concluye que no se advierten elementos suficientes que permitan configurar indicios de naturaleza penal, toda vez que las actuaciones son decisiones técnicas y administrativas de la función pública, dentro del marco de las competencias y funciones contractuales de EDURBE S.A.</p>



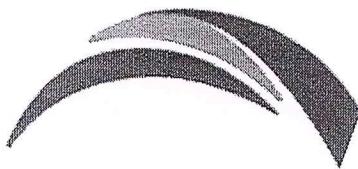
<ul style="list-style-type: none"> Estudio de mercado y análisis del sector: <p>Se evidencia que el análisis del sector y el estudio de mercado no presentan cotizaciones formales, no se identifican con claridad proveedores específicos como sustento técnico y económico del presupuesto oficial, ni estudios comparativos confiables del sector, como el generador de precios de CYPE Colombia, IDU o índices del DANE.</p> <p>En lugar de esto, se menciona de manera general que los precios fueron tomados del "mercado local", "experiencia institucional", y "precios históricos de contratos similares", sin adjuntar las respectivas cotizaciones, ni mencionar los nombres de los proveedores o fuentes consultadas.</p> <ul style="list-style-type: none"> Justificación de la modalidad de contratación: <p>Durante la auditoría al contrato interadministrativo No. 494 de 2024, celebrado entre el Instituto Distrital de Deporte y Recreación – IDER y la Empresa de Desarrollo Urbano de Bolívar – EDURBE S.A., se evidenció que, aunque formalmente su objeto fue presentado como una "gerencia integral" para obra de mejoramiento del Coliseo Cubierto Bernardo</p> <p>Caraballo del Distrito de Cartagena, en la práctica, EDURBE S.A actuó como un intermediario entre el IDER y el verdadero ejecutor de las obras: DGR Proyectos & Servicios Integrales S.A.S, con quien la entidad contratante no mantiene vínculo jurídico directo.</p> <p>Esta estructura contractual vulnera el artículo 92 de la Ley 1474 de 2011, que prohíbe la celebración directa de contratos interadministrativos de obra, salvo para entidades expresamente autorizadas, condición que no cumple EDURBE S.A. Además, contradice la jurisprudencia del Consejo de Estado y los lineamientos de Colombia Compra Eficiente, que exigen la ejecución directa de las actividades contratadas, la relación del objeto con la misión de la entidad ejecutora, y la prohibición de subcontratación total del objeto contractual.</p>	<p>desmontaje de piezas en mal estado, sustitución de maderas dañadas, nivelación del subsuelo, lijado general, aplicación de selladores y barnices deportivos, y reposición de la demarcación reglamentaria. El proceso garantizó el cumplimiento de estándares de seguridad, funcionalidad y estética conforme a normativas deportivas internacionales (FIBA).</p> <p>DESCRIPCIÓN DEL PROCESO CONSTRUCTIVO</p> <ul style="list-style-type: none"> Identificación y demarcación de zonas afectadas <p>Se realizó un diagnóstico inicial sobre el estado general del piso, empleando inspección visual directa y pruebas de resistencia mecánica (golpeo, presión localizada y pruebas de rebote). Se identificaron zonas con levantamientos, deformaciones, humedad, pudrición, o pérdida de anclaje. Estas áreas se delimitaron físicamente con cinta o pintura para facilitar su intervención sin afectar sectores en buen estado.</p> <ul style="list-style-type: none"> Retiro mecánico y manual de las piezas deterioradas <p>Las piezas defectuosas fueron extraídas cuidadosamente mediante herramientas mecánicas (palancas, martillos, sierras eléctricas de precisión) para evitar daños colaterales en las áreas sanas. En los casos donde existían adherencias parciales o anclajes ocultos, se empleó perforación o corte controlado. El retiro se extendió hasta las capas subyacentes si estas presentaban compromiso estructural (por ejemplo, deformación de rastreles o humedad en la base).</p> <ul style="list-style-type: none"> Revisión del sistema de soporte (rastrelado) y reemplazo de elementos estructurales deformados o colapsados <p>Una vez retirado el entablado superior, se inspeccionó el sistema de soporte compuesto por rastreles y contrapisos. Se identificaron puntos con pérdida de sección, desplazamientos, o colapsos, los cuales fueron reemplazados por rastreles de madera tratada con propiedades antihongos y antihumedad,</p>	<p>En consecuencia, se desvirtúa la presunta incidencia penal planteada en la observación inicial. No obstante, la Contraloría Distrital mantendrá el seguimiento a los aspectos disciplinarios, en atención a las observaciones técnicas y administrativas identificadas durante la auditoría, en el marco de sus competencias constitucionales y legales.</p> <p>Deficiencias en la reposición y ejecución del piso de maderamen en la cancha de básquetbol (ítems 7.1 y 7.2)</p> <p>En atención a la observación formulada respecto a las deficiencias técnicas en la reposición y ejecución del piso de maderamen de la cancha de básquetbol (ítems 7.1 y 7.2), se evidencia que, con posterioridad a las observaciones realizadas por esta Contraloría, el sujeto de control procedió a subsanar las irregularidades detectadas, interviniendo nuevamente las áreas deterioradas y corrigiendo las falencias inicialmente identificadas.</p> <p>La comisión auditora verificó el cumplimiento de las actividades correctivas mediante visita técnica efectuada el 2 de septiembre de 2025, constatando que las deficiencias advertidas fueron atendidas y que la superficie deportiva cumple actualmente con condiciones de funcionalidad, estabilidad y adecuada terminación.</p> <p>En este sentido, la medida adoptada permitió</p>
--	---	--



	<p>La ejecución del contrato por parte de un tercero, sin vínculo contractual con el IDER, desnaturaliza la figura del contrato interadministrativo y vulnera los principios de planeación, transparencia, selección objetiva y responsabilidad, al haber utilizado esta modalidad como mecanismo para evadir un proceso competitivo y trasladar la ejecución íntegra de las obras a un particular.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Debilidad en el análisis de conveniencia económica: <p>El estudio económico del sector no demuestra que la contratación directa con EDURBE S.A fuera más favorable que la realización de un proceso competitivo abierto. No se compararon costos, ni se evaluó el costo total de la intermediación administrativa frente al beneficio técnico o de oportunidad, lo cual evidencia ausencia de análisis de eficiencia en el uso de recursos públicos.</p> <p>Durante el proceso de auditoría a la ejecución del contrato de obra suscrito por EDURBE S.A, se evidenciaron múltiples irregularidades de orden técnico y administrativo que comprometen la correcta ejecución del objeto contractual, afectan la calidad de la obra pública entregada y generan riesgos de carácter fiscal y disciplinario. Entre las principales observaciones se identificaron:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Deficiencias en la reposición y ejecución del piso de maderamen en la cancha de básquetbol (ítems 7.1 y 7.2) <p>Durante la inspección técnica realizada, específicamente a la intervención correspondiente al ítem denominado "Mantenimiento de cancha de basquetbol en maderamen, incluye reposición de tablilla para piso original, pintura total de la cancha", se identificó que las actividades ejecutadas no cumplen con las condiciones técnicas mínimas exigibles para este tipo de intervención.</p> <p>El piso fue intervenido parcialmente, mediante la reposición selectiva de tablillas únicamente en las zonas visiblemente deterioradas, combinando tramos nuevos con secciones del maderamen original. Esta ejecución no garantizó la continuidad estructural ni la compatibilidad físico-mecánica entre ambos tipos de superficies. Como resultado, se</p>	<p>nivelados con calzos plásticos o cuñas. Se garantizó la correcta fijación al piso base mediante anclajes metálicos.</p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>Instalación de nuevas piezas de madera maciza, similares en tipo, tamaño y espesor</i> <p>Se utilizaron listones de madera maciza de similares características a las originales (especie dura, como arce o roble, secada en horno, con bajo contenido de humedad). Las piezas se cortaron a medida con precisión milimétrica para asegurar un encaje perfecto y una superficie uniforme. Se respetó la dirección del veteado y patrón de instalación original.</p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>Fijación mecánica con adhesivos especiales de alto rendimiento para pisos deportivos</i> <p>Las nuevas piezas se instalaron con doble sistema de fijación: adhesivo de poliuretano bicomponente de alta adherencia y resistencia al cizallamiento, y clavos ocultos por ranura para fijación lateral. Este método proporciona durabilidad, estabilidad dimensional y absorción de vibraciones durante el uso deportivo intensivo.</p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>Lijado técnico con maquinaria especializada para unificar la superficie</i> <p>Se ejecutó un lijado general con maquinaria orbital de rodillo y lijadoras de borde para alisar toda la superficie, eliminando diferencias de nivel entre piezas nuevas y antiguas. Se aplicaron varias pasadas de lijado con granos progresivos (40, 60 y 100) para obtener una superficie fina, homogénea y con poro abierto, apta para recibir sellador y barniz.</p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>Aplicación de sellador y barniz poliuretánico deportivo con propiedades antideslizantes</i> <p>Se aplicó una capa inicial de sellador para cerrar poros y fijar el polvo residual de la madera.</p> <p>Luego, se aplicaron dos capas de barniz</p>	<p>enmendar los incumplimientos técnicos inicialmente observados, garantizando la adecuada ejecución de la actividad contratada.</p> <p>Por lo anterior, si bien la situación evidenciada constitúa un presunto alcance fiscal, este fue subsanado por la acción correctiva del sujeto de control y verificado por la comisión auditora, configurándose como un beneficio de control fiscal, razón por la cual la observación se da por atendida y no se mantiene en el informe final.</p> <p>Pago de mayores cantidades sin respaldo de ejecución en obra (ítems 4.1, 4.2, 4.3, 5.5):</p> <p>En relación con la observación sobre el pago de mayores cantidades sin respaldo de ejecución en obra, se evidenció inicialmente la existencia de diferencias entre las cantidades reportadas como ejecutadas y pagadas en actas de obra, frente a las realmente verificadas en sitio, situación que configuraba un presunto detrimento patrimonial por reconocimiento económico de actividades no ejecutadas en su totalidad.</p> <p>No obstante, con el propósito de revisar nuevamente las cantidades levantadas durante la primera visita de inspección, y en atención a la respuesta de EDURBE S.A., la comisión técnica auditora realizó una nueva inspección el 2 de septiembre de 2025,</p>
--	--	--	--



<p>constató en sitio la presencia de levantamientos de tablillas, desprendimientos parciales, fisuras visibles y desniveles que afectan la homogeneidad, estabilidad y funcionalidad de la superficie deportiva.</p> <p>Además, no se evidenció una adecuada preparación del piso base, actividad que era parte del alcance técnico, y que implica el desbaste, limpieza, nivelación y tratamiento de la superficie existente para asegurar la adherencia e integración del nuevo material. Tampoco se encontraron registros de ensayos, protocolos de instalación, ni controles de calidad aplicados durante la ejecución de esta actividad.</p> <p>Pese a esta ejecución deficiente, la actividad fue reportada como finalizada y pagada en las actas de obra y soportes contractuales, sin observaciones por parte de la interventoría ni supervisión técnica, lo cual sugiere una aceptación irregular del ítem ejecutado, sin cumplir las condiciones técnicas esperadas para un mantenimiento funcional y duradero.</p> <p>Esta condición evidencia un incumplimiento del alcance de los ítems contratados, una ejecución técnica inadecuada, una deficiente supervisión e interventoría, y una posible afectación al resultado esperado del proyecto. (Ver imagen adjunta).</p> <p>Pago de mayores cantidades sin respaldo de ejecución en obra (ítems 4.1, 4.2, 4.3, 5.5, 7.3 y 7.4):</p> <p>Durante el análisis documental y la verificación en obra realizada, se identificaron inconsistencias entre las cantidades reportadas como ejecutadas y pagadas en el contrato, y las realmente observadas en sitio para varios ítems. En particular, se evidenció que en los ítems anteriormente relacionados se registraron pagos por cantidades superiores a las ejecutadas físicamente en la obra.</p> <p>Esta situación fue detectada mediante el cruce entre las actas de obra, informes de avance, planos, fotografías y la inspección técnica, lo cual permitió comprobar que los volúmenes construidos no corresponden a los reportados como ejecutados y cancelados. Se encontraron mediciones que no coinciden con los metrajes consignados en las actas de pago.</p> <p style="text-align: center;">!</p>	<p>deportivo poliuretánico transparente, de alto brillo y resistencia a la abrasión (tipo poliuretano al agua o solvente), con coeficiente de fricción controlado según norma FIBA. El producto usado ofrece protección UV, resistencia a marcas negras y fácil mantenimiento.</p> <ul style="list-style-type: none"> <i>Pintura de zonas reglamentarias: líneas de juego, áreas restringidas, perímetro, entre otras. Se demarcaron nuevamente las líneas y zonas reglamentarias de acuerdo con los estándares FIBA (área de 3 segundos, líneas de 3 puntos, línea de tiros libres, círculos centrales, zonas restrictivas y perímetro). Para esto se emplearon pinturas acrílicas de alta adherencia y contraste, compatibles con el barniz aplicado y con resistencia al desgaste por fricción.</i> <i>Secado y curado progresivo entre capas, controlando humedad y temperatura ambiente</i> <p>Se establecieron tiempos mínimos de secado entre cada capa de barniz y pintura, con al menos 12 horas por capa y ventilación cruzada sin exposición directa al polvo. Se monitorearon las condiciones ambientales (humedad <65%, temperatura entre 18 y 28 °C) para evitar burbujas, cuarteaduras o falta de adherencia.</p> <ul style="list-style-type: none"> <i>Inspección final de nivelación, uniformidad, rebote y acabado</i> <p>Una vez finalizadas todas las capas y curados, se realizó la verificación final del piso, evaluando:</p> <p><i>Nivelación con regla de 2 m (tolerancia <3 mm). Uniformidad del brillo y color. Rebote del balón (comparación con estándar FIBA). Prueba de tracción en piezas nuevas. Ausencia de astillas, bordes irregulares o superficies resbalosas.</i></p> <p>Con la ejecución de las actividades descritas, el piso de madera del Coliseo Bernardo Caraballo ha sido rehabilitado de manera integral, garantizando condiciones óptimas para la práctica del baloncesto y otros eventos deportivos. La intervención no solo recupera la</p>	<p>durante la cual se evidenció lo siguiente:</p> <p>Ítem 4.1 – Mortero 1:4 para nivelación de piso (e=2 cm) con producto tipo Sikatop 122 o similar: En la medición anterior, la comisión no consideró parte del mortero aplicado en la cancha exterior y en dos áreas internas (oficinas), las cuales no fueron presentadas durante la primera inspección por encontrarse cerradas. En esta segunda visita se incluyeron dichas áreas, así como las intervenciones realizadas por el contratista después de las observaciones preliminares de auditoría, incluyendo las zonas aledañas de la cancha exterior. Esto evidencia un Beneficio de Control Fiscal, dado que se cumple con las cantidades contractuales pagadas.</p> <p>Ítems 4.2 y 4.3 – Construcción de plantilla en mortero 1:4 en zonas deterioradas y suministro e instalación de baldosa cerámica antideslizante para exteriores, tráfico 5: Se constató nuevamente las medidas, incluyendo las dos áreas internas (oficinas) que no habían sido consideradas en la primera inspección debido a que se encontraban cerradas. Con esta verificación, se subsanan las diferencias de cantidades, confirmando la correcta ejecución de los ítems.</p> <p>Ítem 7.3 – Suministro e instalación de piso deck vinilo en zonas laterales de la cancha, incluyendo esquinero de protección: Durante la nueva medición se corroboró que la</p>
--	--	---



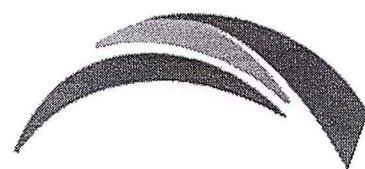
<p>Estas diferencias cuantitativas evidencian un presunto sobrecosto por concepto de cantidades no ejecutadas, pero sí reconocidas y liquidadas económicamente, lo que configura un presunto detrimento patrimonial directo al erario. La situación es más grave al no encontrarse registros de ajustes o aclaraciones en la medición de obra por parte del supervisor del contrato o de un interventor técnico.</p> <p>Esta observación pone en entredicho la veracidad de las mediciones, el control técnico sobre la ejecución contractual y el cumplimiento de los principios de transparencia, responsabilidad y eficiencia en la administración de los recursos públicos. La ausencia de controles adecuados facilitó el reconocimiento económico de obras parcialmente ejecutadas, con impacto fiscal relevante.</p> <p>Detalle de los ítems con menores cantidades: (Ver cuadro adjunto).</p> <p>CRITERIO:</p> <p>La contratación y ejecución del proyecto debió realizarse con una planeación técnica y económica adecuada, sustentada en estudios de mercado verificables, análisis comparativos del sector, y justificación clara de la modalidad de contratación, garantizando la ejecución directa del objeto, el control sobre los recursos y la calidad de las obras. Así mismo, toda cantidad de obra reconocida y pagada debía corresponder fielmente con la ejecución física en campo, previa verificación técnica, medición precisa y validación por parte de la supervisión e interventoría, a fin de asegurar el uso eficiente de los recursos públicos, la funcionalidad de la infraestructura y el cumplimiento de los objetivos del proyecto.</p> <p>CAUSA</p> <p>Las situaciones descritas tienen como origen una combinación de deficiencias técnicas en la ejecución del contrato y fallas en el control administrativo, en la supervisión e interventoría del mismo, lo cual permitió la validación y pago de actividades parcialmente ejecutadas, o sin respaldo físico verificable en obra y deterioro prematuro. Entre los factores que dieron lugar a esta situación se destacan:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Ejecución técnica deficiente del ítem de mantenimiento del piso en maderamen, originada en la reposición parcial de 	<p>funcionalidad y estética del espacio, sino que también prolonga la vida útil de la superficie, respetando los parámetros técnicos requeridos para escenarios de competencia, sin embargo es importante aclarar que esta rehabilitación contempla reutilización del maderamen existente al ser un mantenimiento, se realizan actividades para prolongar su vida útil y pueda ser usado para eventos, cabe destacar que no se puede pretender comparar la vida útil del mantenimiento con la de un maderamen nuevo, ya que de esto depende mucho los mantenimientos previos realizado en años anteriores y la calidad de la madera, para este contrato el alcance fue de "mantenimiento de cancha de basquetbol en maderamen, incluye reposición de tablillas</p> <p>para piso original, pintura total de la cancha" y se realizó tal cual de acuerdo lo establecido en el contrato y presupuesto, esto se puede apreciar en el registro fotográfico de antes, durante y después de la actividad.</p> <p>(Ver imágenes adjuntas)</p> <p>Como se puede observar en las fotos anteriores, se realizó un adecuado proceso en la intervención, este se realiza en todo el área reemplazando elementos que no eran funcionales y reparando de acuerdo a la necesidad, realizando la entrega de una superficie completamente funcional y estética para su utilización, sin embargo el deterioro de los elementos que se mantuvieron es progresivo, la única forma de garantizar mayor durabilidad en el tiempo era una reposición total o cambio total del maderamen cuyo costo podría ser 4 veces más de lo invertido.</p> <p>Sin embargo, en atención a las observaciones formuladas en el informe preliminar de auditoría, y en cumplimiento de las obligaciones contractuales, me permito informar que el contratista procedió a realizar los correctivos pertinentes, efectuando el mantenimiento y las mejoras requeridas en el maderamen deteriorado. A continuación, se presenta el detalle de las acciones adelantadas frente al ítem de la superficie de juego en madera afectada, con el fin de dar alcance y</p>	<p>comisión técnica no había considerado inicialmente las zonas laterales del piso deck. Al incluir estas áreas, se verificó que las cantidades se ejecutaron en su totalidad.</p> <p>Ítems 5.5 y 13.4 – Pintura Koraza doble vida o similar, dos manos con equipo de descenso y Suministro e instalación de ornamentación con plantas nativas y grama natural, incluye suministro de tierra negra, sustratos y elementos para su correcta fijación:</p> <p>El contratista, posterior a las observaciones formuladas por esta Contraloría, subsanó las inconsistencias detectadas, ajustando las cantidades ejecutadas y realizando las intervenciones necesarias para cumplir con la totalidad de los ítems. La comisión auditora, en la visita técnica del 2 de septiembre de 2025, verificó la correcta ejecución de las actividades y constató que las cantidades observadas en obra corresponden a las finalmente reportadas, sin que subsistan diferencias que generen alcance fiscal.</p> <p>En este sentido, la medida correctiva adoptada por el sujeto de control permitió enmendar las observaciones inicialmente advertidas, garantizando la correspondencia entre lo ejecutado y lo pagado.</p> <p>Por lo anterior, si bien la situación observada constituía un presunto alcance fiscal, este fue subsanado mediante la acción correctiva del sujeto de control y verificado en campo por la comisión</p>
--	---	--



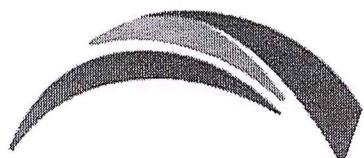
	<p>tablillas sin una adecuada preparación del soporte ni verificación de compatibilidad entre las nuevas piezas y las existentes, contraviniendo los principios técnicos mínimos requeridos para este tipo de intervención.</p> <ol style="list-style-type: none"> 2. Preparación deficiente e inadecuada de la superficie previa a la reposición del piso en maderamen, al no contemplarse controles técnicos adecuados sobre factores críticos como la humedad del soporte, la alineación del sustrato, la eliminación de residuos y la nivelación de la base, lo cual contraviene los estándares técnicos exigidos para este tipo de intervención. 3. Certificación de cantidades superiores a las realmente ejecutadas en obra, mediante actas e informes de avance que registraron metrajes y actividades no materializadas físicamente en los ítems de bases, pisos, encharques, superficie de cancha, pintura y ornamentación, desconociendo los principios de verificación técnica y medición objetiva del avance contractual. 4. Deficiencia en los procesos de validación, medición y control por parte de la interventoría y la supervisión técnica, quienes no detectaron ni corrigieron las discrepancias entre lo reportado en actas de obra y lo efectivamente ejecutado en sitio, evidenciando una débil verificación del avance físico y del cumplimiento contractual. 5. Omisión en el ajuste o depuración de las mediciones por parte del supervisor o la entidad contratante, al no realizar revisiones técnicas, actos administrativos ni actas aclaratorias que permitieran corregir las inconsistencias detectadas en campo frente a los pagos liquidados. <p>EFECTO</p> <p>La ejecución deficiente del mantenimiento del piso en maderamen de la cancha de baloncesto, con intervenciones parciales, sin integración adecuada entre materiales nuevos y antiguos, y sin preparación técnica del soporte, ha generado fallas estructurales visibles, reducción de la vida útil, pérdida de funcionalidad del escenario y riesgo para los usuarios. Esta situación contraviene los estándares técnicos de calidad y seguridad</p>	<p>respuesta a lo señalado por este ente de control.</p> <p>(Ver imágenes adjuntas)</p> <p><i>En atención a las observaciones formuladas en el informe preliminar de auditoría, y en cumplimiento de las obligaciones contractuales, me permito informar que el contratista procedió a realizar los correctivos pertinentes, ejecutando las actividades inicialmente omitidas o que al momento de realizar la revisión no se podía apreciar la revisión por el desgaste natural del uso de la misma y no contaban con un adecuado registro fotográfico. A continuación, se presenta el detalle de las acciones adelantadas frente a cada uno de los ítems en los que se evidenciaron irregularidades, con el fin de dar alcance y respuesta a lo señalado por este ente de control</i></p> <p>De acuerdo a las siguientes actividades estas mismas fueron revisadas en el balance de obra realizado junto con sus memorias de cálculo, donde se establecen las cantidades ejecutadas y cobradas</p> <p>Para el ítem 4.1 Mortero 1:4 para nivelación de piso e=2 cm, con producto mortero de reparación tipo sikatop 122 o similar, tenemos la siguiente memoria.</p> <p>(Ver imágenes adjuntas)</p> <p>Donde la intervención se señala en toda la zona de terrazas, la parte interna de las oficinas y en zonas deterioradas de la cancha en concreto anexa al coliseo que se intervino en un 20% de su totalidad en área, para así concluir las cantidades ejecutadas.</p> <p>Sin embargo, el contratista realizó correcciones y mejoras para garantizar la adecuada intervención de las zonas establecidas en el contrato</p> <p>(Ver imágenes adjuntas)</p> <p>Para el ítem 4.2 y 4.3</p> <p>Además de los encharques en la terraza también se colocó encharque de piso en 2</p>	<p>auditora, configurándose como un beneficio de control fiscal, razón por la cual la observación se da por atendida y la misma no se mantiene.</p> <p><i>Por todo lo anterior expuesto, y teniendo en cuenta que la observación no fue controvertida ni desvirtuada en su totalidad, esta Contraloría Distrital la eleva a un HALLAZGO ADMINISTRATIVO CON PRESUNTA INCIDENCIA DISCIPLINARIA, por deficiencias en la planeación contractual relacionadas con el estudio de mercado y análisis del sector, la justificación de la modalidad de contratación y las debilidades en el análisis de conveniencia económica.</i></p>
--	--	---	---



<p>establecidos en la NTC 2500 de ICONTEC y los estándares internacionales FIBA, los cuales exigen uniformidad, nivelación, absorción de impacto y continuidad en pisos deportivos.</p> <p>Adicionalmente, se evidenciaron pagos por cantidades superiores a las realmente ejecutadas, sin soporte técnico ni validación física en obra, lo que representa un posible detrimento patrimonial, reprocessos ¹ e incremento injustificado del gasto público. Esta situación se ve agravada por la falta de control efectivo de la supervisión e interventoría, que permitió el reconocimiento de actividades mal ejecutadas o inexistentes, vulnerando los principios de planeación, economía, transparencia, responsabilidad y selección objetiva.</p> <p>Desde el punto de vista normativo, se incumplen disposiciones del Estatuto General de Contratación Pública, especialmente la Ley 80 de 1993 (arts. 3, 4, 5, 8 y 26), la Ley 1150 de 2007, y la Ley 1474 de 2011, artículo 83, que obliga a ejercer vigilancia técnica adecuada. Además, los hechos pueden constituir una infracción penal conforme a los artículos 410, 411 y 412 del Código Penal Colombiano, relacionados con contratos sin cumplimiento de requisitos legales, interés indebido en la celebración de contratos y responsabilidad funcional.</p> <p>En consecuencia, se configura una posible responsabilidad fiscal, disciplinaria y penal, derivada del pago injustificado de recursos públicos, la deficiente calidad técnica de la obra ejecutada y el incumplimiento de los deberes legales y técnicos que rigen la contratación Estatal y la ejecución de obras públicas.</p> <p>En consecuencia, esta situación conlleva a una responsabilidad fiscal por el posible daño al patrimonio público, así como una presunta responsabilidad disciplinaria para los servidores públicos que hayan omitido acciones de control oportuno o hayan permitido el pago de cantidades sin el debido respaldo técnico y físico en obra.</p> <p>Cuantificación del presunto daño evidenciado: (Ver cuadro adjunto).</p>	<p>oficinas internas del escenario, lo que posiblemente puede generar diferencia, sin embargo, esta actividad fue validada por interventoría.</p> <p>(Ver imagen adjunta)</p> <p>Para el ítem 5.5 Pintura koraza doble vida o similar, dos manos con equipo de descenso</p> <p>(Ver imagen adjunta)</p> <p>En el ítem 5.5 se evidencia que se pintó todas las zonas exteriores por las características del recubrimiento, además de los muros exteriores se pintó los andenes de circulación y los muros altos de las jardineas.</p> <p>Sin embargo, ante su acelerado deterioro el contratista reforzó zonas importantes del escenario.</p> <p>(Ver imágenes adjuntas)</p> <p>ITEM 7.3 Suministro e instalación de piso deck vinilo en zonas laterales en cancha, incluye esquinero de protección, para este ítem se toma las zonas aledañas al coliseo bernardo.</p> <p>(Ver imagen adjunta)</p> <p>ITEM 13.4 Suministro e instalación de ornamentación con plantas nativas y grama natural, incluye suministro de tierra negra, sustratos y elementos para su correcta fijación, en esta actividad de describe en la memoria cada uno de los espacios intervenido y validados por la interventoría.</p> <p>(Ver imagen adjunta)</p> <p>Sin embargo, al momento de la revisión de encontró muchas zonas deterioradas, posiblemente por falta de mantenimiento y otras que no cumplían con lo exigido por la especificación técnica por ende el contratista realizó acciones de mejora y reinstalación de plantas y zonas de grama.</p> <p>(Ver imágenes adjuntas)</p> <p>Para efectos de la revisión anexo a este informe se encuentra el balance</p>
--	---



		<p>definitivo de actividades y los planos de levantamiento del escenario deportivo, la empresa DGR PROYECTOS & SERVICIOS INTEGRALES S.A.S, esta presta a realizar acompañamiento con el fin de validar las cantidades ejecutadas</p>	
3	<p>OBSERVACIÓN ADMINISTRATIVA No.3 CON PRESUNTA INCIDENCIA FISCAL Y DISCIPLINARIA EN OBRAS DE MEJORAMIENTO Y ADECUACIONES</p> <p>Riesgo identificado: Efectuar pagos por cantidades de obra superiores a las realmente ejecutadas, por actividades no realizadas o inexistentes, así como la eventual entrega de obras con deficiencias técnicas o deterioro prematuro.</p> <p>CONDICIÓN: Durante el proceso de auditoría a la ejecución del contrato de obra suscrito por EDURBE S.A y DRYCO CONSTRUCCION Y SUMINISTROS SAS, se evidenciaron múltiples irregularidades de orden técnico y administrativo que comprometen la correcta ejecución del objeto contractual, afectan la calidad de la obra pública entregada y generan riesgos de carácter fiscal y disciplinario. Entre las principales observaciones se identificaron:</p> <p>1. Deficiencia en el sistema de drenaje: En la zona posterior del outfield se observaron evidencias claras de socavación y acumulación de agua sobre el terreno, como lo demuestran las imágenes adjuntas. Se identificaron zonas con encharcamiento superficial y huellas visibles sobre lodo húmedo, lo que indica una deficiente evacuación de las aguas lluvias. Además, se expusieron materiales como piedra rajón —no contemplados en los diseños originales—, lo cual sugiere una ejecución improvisada o incorrecta del sistema de drenaje. Esta condición revela fallas tanto en la planeación hidráulica del proyecto como en su implementación técnica, afectando directamente la funcionalidad, estabilidad y durabilidad del terreno intervenido.</p> <p>La acumulación de agua compromete el uso seguro y continuo del campo, especialmente en temporada de lluvias, e incrementa el riesgo de deterioro prematuro de las obras ejecutadas. (Ver imagen adjunta).</p>	<p>1. Deficiencia en el sistema de drenaje: En atención a la observación sobre la presunta deficiencia en el sistema de drenaje en la zona posterior del outfield, es importante precisar que las socavaciones identificadas corresponden a efectos propios de las escorrentías superficiales producto de lluvias intensas, considerando que el material utilizado en esta área es de tipo granular fino, susceptible a arrastres si no se realizan labores de mantenimiento periódicas. Por tal motivo, dichas condiciones no obedecen a una falla de diseño o ejecución, sino a la necesidad de implementar acciones de conservación posteriores a la entrega de la obra, responsabilidad que recae en el operador del campo.</p> <p>En cuanto al material señalado como piedra rajón, se aclara que este no corresponde a una improvisación ni fue empleado en los filtros de drenaje. La piedra rajón se utilizó únicamente en la zona del muro del jardín derecho, a un metro de profundidad, con el fin de brindar mayor soporte y estabilidad al suelo en ese sector. El drenaje, en cambio, fue ejecutado con tubería perforada de 6 pulgadas y material granular conforme a lo establecido técnicamente.</p> <p>Por lo anterior, los encharcamientos superficiales referidos en la observación no corresponden a deficiencias en la planeación o ejecución de la obra, sino a fenómenos naturales derivados de la acumulación temporal de aguas lluvias, los cuales se corrigen con labores de mantenimiento rutinario, sin comprometer la funcionalidad ni la estabilidad del sistema de drenaje instalado. Para constancia de lo anterior se anexa: Planos de diseño y memorias</p> <p>1. Deficiencia en el sistema de drenaje: En atención a la observación formulada sobre la presunta deficiencia en el sistema de drenaje en la zona posterior del outfield, el sujeto de control allegó aclaraciones y soportes técnicos mediante los cuales se precisa que las socavaciones identificadas corresponden a fenómenos propios de escorrentías superficiales producto de lluvias intensas, asociados a las condiciones del material granular fino utilizado en esta área, cuya conservación requiere labores periódicas de mantenimiento a cargo del operador del campo.</p> <p>Así mismo, se demostró que la piedra rajón no fue utilizada en los filtros de drenaje, sino únicamente en el sector del muro del jardín derecho, a un metro de profundidad, con el propósito de otorgar mayor soporte y estabilidad al terreno, mientras que el sistema de drenaje fue ejecutado con tubería perforada de 6 pulgadas y material granular conforme a las especificaciones técnicas establecidas.</p> <p>La comisión auditora revisó la documentación y evidencia técnica aportada, consistente en planos de diseño, memorias de cálculo, actas de obra e</p>	



	<p>2. Deficiencias en la distribución espacial y en la instalación de grama sintética en la cancha de sóftbol (Ítem 4.1):</p> <p>Se identificaron deficiencias críticas en la distribución del campo y en la instalación de materiales, que afectan su seguridad, funcionalidad y cumplimiento reglamentario.</p> <p>La distancia entre el home plate y la garita de anotación es inferior a 2 metros, prácticamente nula, lo que representa un riesgo para el cátcher y el ampáyer, al limitar su movilidad y aumentar el riesgo de lesiones. Esta situación refleja una falla de diseño en el área de backstop.</p> <p>Las líneas del campo están mal trazadas: el outfield es desproporcionadamente amplio y la zona de foul reducida, alterando las condiciones técnicas del juego y afectando su desarrollo. Además, la grama sintética del infield fue mal distribuida, con uniones defectuosas y transiciones irregulares, generando riesgos físicos y afectando el desempeño del terreno.</p> <p>Estas condiciones no corresponden al diseño aprobado, lo que sugiere modificaciones no justificadas o incumplimiento del contrato. En total, se reportaron 489 m² de grama ejecutados, aunque se evidenció un faltante de 278,31 m², sin disminución del valor pagado, lo que agrava el incumplimiento al diseño original.</p> <p>(Ver imagen adjunta).</p> <p>3. Defectos en los acabados de muros (Ítem 5.8 - Resane de muros):</p> <p>Se constató que múltiples tramos de muros presentan deterioro prematuro del pañete, manifestado en fisuras, burbujas, desprendimiento del revestimiento y pérdida de uniformidad. Estos signos son característicos de una ejecución deficiente, posiblemente asociada a preparación inadecuada del soporte, mezcla incorrecta del mortero, aplicación sobre superficies contaminadas o húmedas y ausencia de curado adecuado. A pesar de que el contratista reportó este ítem como ejecutado, las condiciones evidenciadas no corresponden a un trabajo reciente ni bien terminado.</p> <p>4. Deterioro en el acabado de pintura (Ítem 5.10 - Pintura vinílica para exteriores):</p> <p>Los muros presentan áreas con desprendimiento de pintura, decoloración y</p>	<p>de cálculo del sistema de drenaje, Actas de obra e informes de supervisión, Registros fotográficos de la ejecución, protocolos de instalación y ensayos de campo, Certificados de calidad de los materiales utilizados.</p> <p><i>2. Deficiencia en la distribución espacial y en la instalación de grama sintética en la cancha de softbol (ítem 4.1): Referente a las medidas cabe aclarar que primero el campo no cuenta con el espacio suficiente para diseñar una cancha profesional, por esto se acordó con la comunidad y con la alcaldía que la cancha era para jugar beisbol categoría infantil y ellos mismos requirieron acercar el trazado del campo un poco más hacia atrás reduciendo las distancias que nosotros consideramos seguras y no sabemos bajo qué criterio se basan para determinar que esta distancia reviste peligro para el cátcher y el ampáyer, si ellos están dentro de un área precisamente segura. Respecto a las medidas desproporcionadas no se puede hacer esta afirmación por lo anteriormente expuesto, el campo no cuenta con el espacio que está definido por muros que ya estaban construidos. No sabemos en qué se basan cuando se refieren a "líneas mal trazadas". La zona de foul no solo es en el campo detrás de la línea, también es fuera del campo incluyendo las tribunas y la calle y esto no está "alterando las condiciones técnicas del juego y afectando su desarrollo". En cuanto a la diferencia de área de grama instalada hay que recordar que en toda ejecución de proyectos civiles de este tipo existen diferencias y por eso se elaboran planos récord. En este caso se hizo y se entregó a EDURBE incluida un acta de menores y mayores cantidades donde se evidencia que el valor de lo ejecutado es igual al valor de lo contratado debido a los balances de cantidades. La grama se instaló correctamente y la falta de mantenimiento y el uso hace que empiece a desprendese debido a los esfuerzos aplicados, propios del juego.</i></p> <p>2. Defectos en los acabados de muros (Ítem 5.8 - Resane de muros):</p>	<p>informes de supervisión, registros fotográficos de la ejecución, protocolos de instalación, ensayos de campo y certificados de calidad de los materiales, verificando que las actividades de drenaje fueron ejecutadas conforme a lo contratado y que no se configura deficiencia técnica en la planeación ni en la implementación de la obra.</p> <p>En consecuencia, la observación inicial sobre el sistema de drenaje se da por atendida con base en la evidencia técnica aportada y verificada, razón por la cual, la misma es aceptada y desvirtuada.</p> <p>2. Deficiencias en la distribución espacial y en la instalación de grama sintética en la cancha de sóftbol (Ítem 4.1):</p> <p>De acuerdo con lo manifestado por EDURBE S.A., se analizaron técnica y documentalmente los argumentos presentados respecto a la supuesta existencia de deficiencias en la distribución del campo y en la instalación de la grama sintética. En este análisis se revisó además el plano récord proporcionado y el acta de mayores y menores cantidades, documentos que la Comisión Auditora no tuvo en cuenta en el primer análisis debido a que no fueron oportunamente soportados por EDURBE S.A..</p> <p>Con base en la información revisada, se concluye que la respuesta de la entidad es aceptable y fundamentada, y que las</p>
--	---	--	--



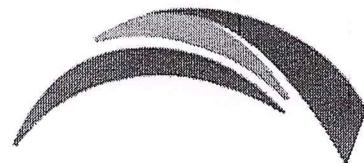
	<p>pérdida de adherencia. Estas fallas no se corresponden con una aplicación reciente y sugieren errores en la preparación de la superficie, uso de materiales de baja calidad o ausencia de imprimantes. La condición del acabado contradice lo reportado como "ejecutado a conformidad". (Ver imagen adjunta).</p> <p>5. Fallas en el piso de caucho de los dogouts (ítem 6.17):</p> <p>El revestimiento de caucho presenta levantamientos, fisuras, deformaciones visibles y zonas sin adherencia al soporte. Estas condiciones denotan un deterioro prematuro e instalación inadecuada. Además, no se anexan fichas técnicas ni documentos que acrediten el cumplimiento de especificaciones ni calidad del material. La intervención no cumple funcional ni estéticamente con los objetivos del diseño. (Ver imagen adjunta).</p> <p>6. Incumplimiento en la construcción del tablero de anotaciones (ítem 9.4):</p> <p>Se instaló un tablero digital en reemplazo del tablero de anotaciones en madera especificado contractualmente, sin que exista justificación técnica ni autorización documental que respalde dicha modificación. Este nuevo elemento resulta inoperante en el contexto actual del escenario, ya que el estadio de sófbol no cuenta con un sistema de iluminación artificial que permita su funcionamiento en horario nocturno, que es precisamente la principal funcionalidad del tablero digital. Adicionalmente, la estructura instalada no presenta la cubierta en metaldex contemplada en el diseño original, lo que afecta su protección y durabilidad. No se evidenció acta de modificación y documento técnico que sustente el cambio de diseño o de especificaciones. (Ver imagen adjunta).</p> <p>7. Diferencias entre cantidades ejecutadas y cobradas (ítems 5.5, 5.6, 5.7, 6.8, 8.4, 10.2.2 y 10.3.1):</p> <p>Se determinó presuntamente, que la cantidad real ejecutada en campo presenta diferencias a la reportada y pagada por el contratista, lo que genera una diferencia cuantificable que podría constituir un presunto pago sin justa causa: (Ver cuadro adjunto).</p>	<p>Tras un análisis técnico de los tramos de muros mencionados, las aparentes fisuras, burbujas o desprendimientos detectados no son producto de una ejecución deficiente, sino de condiciones posteriores a la correcta finalización de los trabajos, y se explican de la siguiente manera:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Asentamiento natural de la estructura: Los muros nuevos, especialmente aquellos ejecutados con mortero tradicional, pueden presentar pequeñas fisuras superficiales o micro-grietas por el proceso normal de secado, contracción y ajuste a las condiciones ambientales, sin que esto comprometa la calidad o durabilidad del resane. 2. Condiciones ambientales y exposición: Algunos tramos de muros han estado expuestos a humedad ambiental, lluvia o cambios bruscos de temperatura después de la entrega, lo que puede provocar eflorescencias, burbujas o desprendimientos superficiales del pañete, fenómenos ajenos a la ejecución de obra y normales en acabados expuestos. 3. Mantenimiento y uso posterior: Las observaciones se realizaron luego de la entrega de la obra, sin considerar factores de uso, limpieza o mantenimiento que afectan la uniformidad superficial de los muros. 4. Ejecución conforme a especificaciones: La obra fue ejecutada según las especificaciones técnicas, incluyendo preparación del soporte, proporciones del mortero, aplicación y curado, tal como se evidencia en los registros de supervisión, actas de control de calidad y fotografías tomadas durante la ejecución. <p>Evidencia técnica aportada: Se adjuntan al presente informe fotografías de los muros al momento de la entrega, actas de control de calidad y registros de supervisión que demuestran la correcta ejecución.</p>	<p>condiciones señaladas en la observación no constituyen incumplimiento técnico ni riesgo para los usuarios.</p> <p>En particular:</p> <ul style="list-style-type: none"> • El campo fue diseñado para béisbol categoría infantil, ajustando las distancias de acuerdo con la disponibilidad del espacio y en coordinación con la comunidad y la Alcaldía, garantizando seguridad en las posiciones de cátcher y ampáyer. • Las dimensiones y el trazado del campo se adecuaron a la infraestructura existente, sin afectar la seguridad ni las condiciones técnicas del juego. • La grama sintética fue instalada conforme a los planos y especificaciones técnicas aprobadas, y las diferencias de área se encuentran registradas en el plano récord y acta de mayores y menores cantidades, asegurando que el valor pagado corresponde a lo ejecutado. <p>En conclusión, se acepta la respuesta de la entidad y, en consecuencia, se controvierte la observación, quedando desvirtuada.</p> <p>3. Defectos en los acabados de muros (ítem 5.8 - Resane de muros):</p> <p>En este análisis se revisaron registros de</p>
--	--	---	---



<p>8. Cobro de actividades no ejecutadas (Ítems 5.9, 5.11, 8.2, 8.5, 8.9, 10.3.2 y 10.3.3):</p> <p>Durante la visita técnica no se encontró evidencia física de la ejecución de estas actividades, a pesar de estar registradas como ejecutadas y pagadas. No se evidencian soportes técnicos, registros fotográficos, ni documentos de supervisión que respalden su realización. (Ver cuadro adjunto).</p> <p>CRITERIO:</p> <p>La ejecución de obras públicas debe garantizar el cumplimiento del diseño aprobado, la correcta aplicación de especificaciones técnicas, la calidad de los materiales, y la funcionalidad de los elementos construidos. Las cantidades de obra pagadas deben corresponder estrictamente a lo realmente ejecutado y verificado en campo, previo control técnico y documental por parte de la supervisión e interventoría. Cualquier modificación debe contar con justificación técnica, soporte documental y aprobación formal. El proceso contractual debe desarrollarse bajo estándares de planeación, ejecución eficiente, control riguroso y transparencia, asegurando el uso adecuado de los recursos públicos y la entrega de obras con calidad, durabilidad y funcionalidad esperadas.</p> <p>CAUSA:</p> <p>Fallas en la supervisión por parte de EDURBE S.A: La supervisión interna no garantizó el cumplimiento de lo pactado ni controló los posibles incumplimientos o sustituciones técnicas.</p> <p>Presunto detrimento patrimonial: Se presume un daño al erario por pagos injustificados por obras inexistentes o mal ejecutadas.</p> <p>EFFECTO:</p> <p>La ejecución de la obra presenta deficiencias técnicas, funcionales y contractuales, incompatibles con una entrega reciente y conforme, lo que refleja una inadecuada inversión de recursos públicos. Elementos como el tablero digital, cerramientos, pisos de caucho y acabados constructivos no cumplen su función ni ofrecen condiciones mínimas de seguridad, calidad o durabilidad,</p>	<p>ejecución del resane, conforme a los planos y especificaciones aprobadas.</p> <p>En conclusión, los defectos superficiales observados no constituyen una ejecución deficiente ni incumplimiento del contrato, sino manifestaciones normales de los materiales y de la exposición a condiciones posteriores a la correcta ejecución del resane.</p> <p>3. Deterioro en el acabado de pintura (Ítem 5.10 - Pintura vinílica para exteriores):</p> <p>En atención a la observación realizada, se aclara que las aparentes áreas con desprendimiento, decoloración o pérdida de adherencia en los muros no son producto de una ejecución deficiente, sino que obedecen a condiciones posteriores a la correcta aplicación de la pintura, explicadas a continuación:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Exposición ambiental: La pintura vinílica para exteriores está sujeta a desgaste natural por exposición a rayos UV, lluvia, viento, humedad y cambios de temperatura, lo que puede generar decoloración o pérdida superficial sin que esto implique fallas en la aplicación o calidad del material. 2. Tiempo transcurrido desde la aplicación: Algunos sectores fueron inspeccionados después de varios meses de entrega, período en el cual es normal que se presenten fenómenos superficiales de desgaste, especialmente en áreas expuestas directamente al sol o a lluvias intensas. 3. Mantenimiento posterior: La observación no considera que la conservación de los acabados exteriores depende de rutinas de limpieza y mantenimiento preventivo, responsabilidades del propietario o usuario final, que influyen directamente en la durabilidad del acabado. 4. Ejecución conforme a especificaciones: La pintura fue aplicada siguiendo las 	<p>supervisión, actas de control de calidad y fotografías tomadas durante la ejecución de los trabajos, los cuales no fueron considerados en el primer análisis debido a que no se habían aportado oportunamente.</p> <p>Con base en la información revisada, se concluye que la respuesta de EDURBE S.A. es aceptable y fundamentada, y que los defectos superficiales observados no constituyen una ejecución deficiente ni incumplimiento del contrato, sino manifestaciones normales del comportamiento de los materiales y de su exposición a condiciones posteriores a la correcta ejecución del resane.</p> <p>En conclusión, se acepta la respuesta de la entidad y, en consecuencia, se controvierte la observación, quedando desvirtuada.</p> <p>4. Deterioro en el acabado de pintura (Ítem 5.10 - Pintura vinílica para exteriores):</p> <p>De acuerdo con lo manifestado por EDURBE S.A., se analizaron técnica y documentalmente los argumentos presentados sobre las aparentes áreas con desprendimiento, decoloración o pérdida de adherencia en los muros exteriores. Se revisaron registros de supervisión, actas de control de calidad y fotografías tomadas durante la ejecución de los trabajos, los cuales no fueron considerados en el primer análisis debido a</p>
--	--	---



	<p>afectando el uso y servicio de la infraestructura.</p> <p>Se evidenciaron pagos por actividades no ejecutadas o mal ejecutadas, sin soporte técnico verificable, situación que configura una observación administrativa con presunta incidencia fiscal y disciplinaria, por la omisión en los deberes de control, supervisión y verificación contractual por parte de EDURBE S.A. y los responsables del seguimiento del contrato.</p> <p>Estas situaciones vulneran los principios de planeación, economía, responsabilidad y transparencia, establecidos en los artículos 3, 4, 5, 8 y 26 de la Ley 80 de 1993, al igual que los deberes contractuales del contratista.</p> <p>Desde el enfoque técnico, se incumplen los parámetros de calidad, durabilidad y seguridad exigidos por la NSR-10 y las Normas Técnicas Colombianas (NTC 4026, 4205, 3951, 2212, entre otras), afectando la funcionalidad, estabilidad y vida útil de la obra entregada.</p> <p>CUANTIFICACIÓN DEL PRESUNTO DAÑO EVIDENCIADO: (Ver cuadro adjunto)</p>	<p>especificaciones técnicas aprobadas, incluyendo preparación del soporte, imprimación, proporciones de mezcla y tiempos de secado. Esta ejecución fue registrada y supervisada, tal como constan en las actas de control de calidad y fotografías tomadas durante los trabajos.</p> <p>Evidencia técnica aportada: Se adjuntan fotografías, registros de supervisión y actas de control de calidad que respaldan la correcta aplicación de la pintura conforme a los planos y especificaciones aprobadas.</p> <p>En conclusión, las condiciones observadas en los acabados no constituyen incumplimiento ni ejecución deficiente.</p> <p>5. Fallas en el piso de caucho de los dogouts (ítem 6.17):</p> <p><i>El piso se instaló correctamente y se entregó para su uso. En una revisión del estado del piso se pudo apreciar que no se le está dando el uso adecuado porque solo es para el uso de los jugadores y se encontró que se almacenan estructuras de hierro que sirven para prácticas de bateo y es probable que hayan ocasionado desprendimiento por el arrastre de estos aparatos, lo que origina un deterioro continuo después de ocasionado el daño y la no reparación del mismo. Adjuntamos fotografía</i></p> <p>6. Incumplimiento en la construcción del tablero de anotaciones (ítem 9.4):</p> <p><i>En atención a la observación formulada, se aclara lo siguiente:</i></p> <p>1. Cambio de tablero aprobado: <i>El reemplazo del tablero de anotaciones en madera por un tablero digital fue aprobado oportunamente por la Alcaldía Menor y EDURBE S.A. mediante un comité técnico, con fundamento en las condiciones del escenario y necesidades funcionales, por lo que existe justificación técnica y respaldo institucional para la modificación realizada.</i></p>	<p>que no se habían aportado oportunamente.</p> <p>Con base en la información revisada, se concluye que la respuesta de EDURBE S.A. es aceptable y fundamentada, y que las condiciones señaladas en la observación no constituyen una ejecución deficiente ni incumplimiento del contrato, sino manifestaciones normales derivadas de la exposición ambiental.</p> <p>En conclusión, se acepta la respuesta de la entidad y, en consecuencia, se controvierte la observación, quedando desvirtuada.</p> <p>5. Fallas en el piso de caucho de los dogouts (ítem 6.17):</p> <p>De acuerdo con lo manifestado por EDURBE S.A., se analizaron técnica y documentalmente los argumentos presentados sobre los supuestos levantamientos, fisuras, deformaciones y desprendimientos en el piso de caucho de los dogouts. Se revisaron las fotografías aportadas por la entidad y se constató que el piso fue instalado conforme a las especificaciones técnicas y entregado para su uso adecuado.</p> <p>Asimismo, se evidencia que los daños señalados se producen como consecuencia del uso indebido del área, incluyendo almacenamiento de estructuras y equipos que generan esfuerzos no previstos sobre el revestimiento, y no por una</p>
--	--	--	---



	<p>2. Funcionamiento del tablero: <i>El tablero digital instalado permite su operación tanto en horario diurno como nocturno. Si bien el estadio de sófbol no cuenta actualmente con iluminación artificial, el tablero puede operar en las condiciones de luz natural, cumpliendo con su funcionalidad principal.</i></p> <p>3. Protección y durabilidad: <i>Los tableros digitales instalados están diseñados para su uso a la intemperie, no requiriendo la cubierta en metaldex contemplada en el diseño original. Por tanto, la ausencia de esta cubierta no compromete la durabilidad ni la operación del tablero.</i></p> <p>4. Costo y cumplimiento contractual: <i>La modificación no generó afectación económica al contrato ni alteró los valores pactados, cumpliendo con las condiciones financieras y técnicas del proyecto.</i></p> <p>Evidencia técnica aportada: Se adjunta al presente informe el documento técnico de aprobación del comité de EDURBE y Alcaldía Menor, donde se respalda la modificación del tablero, sus características, funcionalidad y conformidad con el diseño aprobado.</p> <p>En conclusión, el tablero digital instalado cumple con la funcionalidad prevista, cuenta con aprobación técnica y respaldo institucional, y su instalación se realizó conforme a las condiciones y necesidades del escenario.</p> <p>7. Diferencia entre cantidades ejecutadas y cobradas (ítems 5.5, 5.6, 5.7, 6.8, 8.4, 10.22 y 10.3.1): <i>Las diferencias de las cantidades están justificadas en las actas de mayores y menores cantidades y el acta final donde se evidencian los cambios de cantidades sin modificar el valor final. De igual manera se anexa el plano récord y las memorias técnicas donde se puede hacer la verificación real en campo.</i></p> <p>8. Cobro de actividades no ejecutadas (ítems 5.9, 5.11, 8.2, 8.5, 8.9, 10.3.2 y 10.3.3):</p>	<p>instalación deficiente ni por falla en los materiales.</p> <p>En conclusión, se acepta la respuesta de EDURBE S.A. y, en consecuencia, se controvierte la observación, quedando desvirtuada.</p> <p>6. Incumplimiento en la construcción del tablero de anotaciones (ítem 9.4):</p> <p>De acuerdo con lo manifestado por EDURBE S.A., se analizaron técnica y documentalmente los argumentos presentados respecto al reemplazo del tablero de anotaciones en madera por el tablero digital instalado. Se revisó el documento técnico de aprobación del comité de EDURBE y Alcaldía Menor aportado, así como fotografías y registros de supervisión que respaldan la modificación.</p> <p>Con base en la información revisada, se concluye que la respuesta de EDURBE S.A. es aceptable y fundamentada, dado que:</p> <ul style="list-style-type: none"> • La modificación fue aprobada técnicamente y cuenta con respaldo institucional. • El tablero digital cumple con la funcionalidad prevista en horario diurno y puede operar a la intemperie sin requerir cubierta adicional. • La instalación no generó afectación económica ni
--	---	--



	<p>Las actividades no ejecutadas no se cobraron según está evidenciado en las actas de mayores y menores cantidades y el acta final y las memorias donde se evidencian los cambios de cantidades sin modificar el valor final, sin embargo, se hacen las siguientes aclaraciones.</p> <p>El ítem 5.11 referente a la pintura tipo 2 se aplicó como base de la pintura tipo 1 para eliminar asperezas y detalles, esta actividad se ejecutó en su totalidad.</p> <p>Los ítems 5.11 y 5.12 referente a la malla eslabonada de cerramiento fueron actualizadas y ejecutadas en su totalidad. La cantidad total de la malla eslabonada instalada es la sumatoria de las 2 cantidades.</p> <p>El ítem 8.2 referente a la loseta guía no se instaló y así quedó evidenciado en el acta de mayores y menores cantidades.</p> <p>El ítem 8.5 referente a siembra de árboles nativos no se ejecutó y así quedó evidenciado en el acta de mayores y menores cantidades.</p> <p>El ítem 8.9 referente a logos institucionales no se ejecutó y así quedó evidenciado en el acta de mayores y menores cantidades.</p> <p>El ítem 10.3.2 referente a suministro e instalación de salida de iluminación 120 VAC en tubería EMT o PVC SCH 40, incluye luminaria tipo LED 18 hasta 24W si se ejecutó y está en una cantidad de 12 unidades y fueron instaladas en la parte interna de los dugouts, sanitarios internos, baños exteriores y cabina del anotador Ver fotografía.</p> <p>El ítem 10.3.3 referente a suministro e instalación de salida de iluminación 120 VAC en tubería EMT o PVC SCH 40, incluye luminaria tipo LED de sobreponer/empotrar 12W si se ejecutó y está en una cantidad de 2 unidades y fueron instaladas bajo la placa en los baños de los dugouts Ver fotografía.</p>	<p>incumplimiento contractual.</p> <p>En conclusión, se acepta la respuesta de la entidad y, en consecuencia, se controvierte la observación, quedando desvirtuada.</p> <p>7 y 8 – Diferencias entre cantidades ejecutadas y cobradas y cobro de actividades no ejecutadas (ítems 5.5, 5.6, 5.7, 6.8, 8.4, 10.2.2, 10.3.1, 5.9, 5.11, 8.2, 8.5, 8.9, 10.3.2 y 10.3.3):</p> <p>De acuerdo con lo manifestado por EDURBE S.A., se analizaron técnica y documentalmente los argumentos y soportes presentados sobre las diferencias de cantidades y las actividades señaladas como no ejecutadas. La Comisión Auditora evaluó inicialmente las cantidades de obra con la última acta consolidada proporcionada por EDURBE S.A., asumiendo ésta como la última elaborada, sin embargo, no se aportó en su momento el acta de mayores y menores cantidades, por lo que la misma no se tuvo en cuenta al momento de realizar la evaluación técnica. Posteriormente, con la documentación completa, se revisaron las actas de mayores y menores cantidades, acta final de obra, plano récord y memorias técnicas, documentos que permiten verificar en campo las cantidades realmente ejecutadas y los ajustes realizados.</p> <p>Con base en la información revisada, se concluye que:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Las diferencias de cantidades están
--	---	--



			<p>debidamente justificadas en las actas de mayores y menores cantidades, sin que haya afectación del valor final del contrato.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Las actividades reportadas como no ejecutadas corresponden efectivamente a situaciones documentadas en las actas, y aquellas que sí se realizaron, como la pintura tipo 2, la malla eslabonada y las salidas de iluminación 120 VAC, cuentan con evidencia técnica y fotográfica que respalda su ejecución. • Los ítems que no se ejecutaron, como la loseta guía, siembra de árboles nativos y logos institucionales, se encuentran correctamente reflejados en las actas de mayores y menores cantidades, sin que esto implique cobro indebido. <p>En conclusión, se acepta la respuesta de EDURBE S.A. y, en consecuencia, se controvirtieron las observaciones 7 y 8, quedando desvirtuadas desde el punto de vista técnico y contractual, dado que las diferencias y ajustes de cantidades están debidamente soportados y las actividades ejecutadas fueron verificadas conforme a los documentos y evidencias aportadas por la entidad.</p>
--	--	--	--

