Alcaldía de Itagüí

Informe Ejecutivo

Auditoría Proceso Contratos de arrendamientos y comodatos

Secretaría de Servicios Administrativos- Subsecretaría de Bienes y Servicios

| | | |
|---|---|---|
| **Fecha de Inicio:** 20/03/2025 | **Fecha fin:** 07/04/2025 | **Auditoría No.** 11 |
| **Objetivo de la Auditoría:** Verificar el cumplimiento de los contratos de bienes entregados en arrendamiento y comodato, asegurando su ejecución conforme a la normatividad legal, reglamentaria y procedimental vigente. Así mismo, garantizar que su destinación, supervisión y control se realicen de acuerdo con los criterios establecidos, identificando oportunidades de mejora. | **Proceso a Auditar:** Contratos de arrendamientos y comodatos | |
| **Alcance de la Auditoría:** La auditoría se realizará sobre los expedientes contractuales de arrendamiento y comodato suscritos entre el 1 de enero de 2024 y el 28 de febrero de 2025. Se evaluará la gestión contractual y sus requisitos en las etapas precontractual, contractual y post-contractual, según una muestra seleccionada | | |
| **Metodología:**<br>Para la auditoría, se aplicará como metodología la entrevista dirigida al personal responsable del proceso de contratos de arrendamientos y comodatos. También se realizará una revisión de los expedientes físicos y en medio digital (SECOP II, Gestión Transparente y sede Electrónica). Adicionalmente, se efectuarán visitas físicas aleatorias a los bienes inmuebles con el fin de validar su estado y destinación. Con esta información, se procederá al análisis detallado para la elaboración del informe final.<br><br>Asimismo, se verificará el cumplimiento de la normatividad aplicable, los procesos, los lineamientos internos y el registro oportuno y constante de la información en el Sistema Electrónico de Contratación Pública | | |
| **No conformidades**<br>Durante el desarrollo de la auditoría no se identificaron no conformidades, frente a los criterios de evaluación establecidos, o incumplimientos normativos directos con fundamento en leyes, decretos, manuales internos o lineamientos del Modelo Estándar de Control Interno. | | |

**Aspectos por Mejorar**

1. En la revisión de los contratos de arrendamiento se constató, que no se viene diligenciando el acta de inicio FO-AD-27, esta omisión afecta la trazabilidad y el control de la ejecución del contrato, ya que impide establecer de manera clara el inicio de la relación contractual. De igual forma se está incumpliendo lo dispuesto en la Ley 80 de 1993, el Decreto 1082 de 2015 y el Manual de Contratación Municipal decreto 702 de 2021 y el decreto 316 de 2025.

2. En los contratos de arrendamiento para la instalación de cajeros electrónicos (SSA-CD-107-2024, SSA-CD-2024) se observó la falta de soporte técnico en el valor estipulado por servicios públicos ya que el valor mensual por concepto de energía eléctrica se pactó en $45.000. No obstante, en los estudios previos no se evidenció un análisis técnico o estudio de consumo que permita establecer la base de cálculo de dicho valor, como un promedio mensual de consumo en kWh, valor de mercado por kWh y tasa de contribución. Esta situación se presenta sin que se incumpla lo pactado, pero se recomienda como aspecto por mejorar fortalecer la trazabilidad del valor mediante estudios soporte, conforme al principio de planeación del artículo 25 de la Ley 80 de 1993 y al numeral 2.2.1.1.1.5.1 del Decreto 1082 de 2015.

**CONCLUSIONES DE LA AUDITORÍA:**

No se materializaron los riesgos asociados a la ejecución del procedimiento de auditoria.

Se verificó el cumplimiento de los requisitos legales, contractuales y procedimentales asociados a los contratos revisados. Si bien se identifican algunos elementos formales ajustados a la normatividad, también se detectaron vacíos en la aplicación de mecanismos de control, trazabilidad documental y supervisión operativa.

El procedimiento administrativo de Bienes en arriendo y comodato en la Subsecretaría de bienes y servicios es eficaz dado que se realizan las actividades planificadas y se alcanzan los resultados esperados, es conveniente y adecuado para controlar las actividades en lo relacionado con la administración de inmuebles.

**JAVIER HERNÁNDEZ HERNÁNDEZ**
**Secretario de Evaluación y Control**

**Proyecto: Mayra Alejandra Montoya Mesa, Profesional de apoyo**