

## INFORME EJECUTIVO

### Auditoría a los contratos de arrendamiento Gerencia

<b>Fecha</b>	Del 21 de febrero al 04 de marzo de 2022.
<b>Objetivo</b>	Verificar que los contratos de arrendamiento suscritos por la Agencia de Desarrollo Local de Itagüí-ADELI-, cumplan con los requisitos normativos y las directrices internas
<b>Alcance</b>	La revisión será para los contratos de arrendamiento suscritos durante la vigencia 2021 y lo correspondiente al mes de enero de 2022, derivados del contrato interadministrativo de administración delegada SSA-230-2021.
<b>Criterios</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ley 1474 de 2011. Estatuto anticorrupción.</li> <li>• Ley 1712 de 2014. Por medio de la cual se crea la Ley de Transparencia y del Derecho de Acceso a la Información Pública Nacional y se dictan otras disposiciones.</li> <li>• Resolución 082 de 2020. Mediante la cual se regula la rendición de cuentas e informes a la Contraloría Municipal de Itagüí.</li> <li>• Acuerdo 03 del 01 de junio de 2021. Manual de contratación de ADELI.</li> <li>• Resolución 016 de 2022. Mediante la cual se regula la rendición de cuentas e informes a la Contraloría Municipal de Itagüí.</li> <li>• Ley 2195 de 2022. Por medio de la cual se adoptan medidas en materia de transparencia, prevención y lucha contra la corrupción y se dictan otras disposiciones</li> </ul>
<b>Metodología</b>	Se realizará la verificación de la documentación contractual de cada uno de los arrendamientos suscritos por ADELI, como parte de la ejecución del convenio interadministrativo de administración delegada SSA-230-2021, así como de la publicación en los portales de ley, según aplique.
<b>Resumen</b>	La Agencia de Desarrollo Local de Itagüí durante la vigencia 2021 suscribió doce (12) contratos de arrendamiento, en concordancia con las disposiciones generadas a raíz del contrato interadministrativo de administración delegada SSA-230-202, así como seis (6) durante 2022, con corte al 04 de marzo de dicha anualidad.



**Contratos arrendamiento 2021:**

CONTRATO	ARRENDATARIO	FECHA DE INICIO	FECHA DE TERMINACIÓN
N°1 del 16/09/2021	Blanca Ines Morales De Monsalve	16/09/2021	15/09/2021
N°002 del 09/09/2021	Carlos Alberto Murillo Giraldo	9/09/2021	9/09/2021
N°003 del 23/09/2021	Stefany Mira Raigosa	23/09/2021	23/09/2021
N°4 del 27/09/2021	Jerley Antonio González Rodríguez	27/09/2021	27/09/2022
N°005 del 27/09/2021	Jerly Antonio González Rodríguez	27/09/2021	27/09/2021
N°006 del 27/09/2021	Jhonny Andrés Jiménez Escudero	27/09/2021	27/09/2022
N°007 del 25/07/2021	Jorge Alejandro Gómez Bedoya	25/07/2021	25/07/2021
N°008 del 04/10/2021	Karen Cristina Narváez Ossa	4/10/2021	4/10/2021
N°009 del 27/10/2021	Héctor Iván Arango Ramírez	27/10/2021	27/10/2022
N°10 del 29/10/2021	Nelson Darío Araque Hernández	29/10/2021	29/10/2022
N°011 del 29/10/2021	José Andrés López Jiménez	29/10/2021	29/10/2021
N°012 del 29/10/2021	Luz Faby Ríos Segura	29/10/2021	29/10/2021

**Contratos arrendamiento 2022:**

CONTRATO	ARRENDATARIO	FECHA DE INICIO	FECHA DE TERMINACIÓN
N°001 del 01/01/2022	José Alberto Ramírez García	1/01/2022	1/01/2022
N°002 del 01/01/2022	William de Jesús López Pérez	1/01/2022	1/01/2022
N°003 del 01/01/2022	Alba Ledy Villada Castaño	1/01/2022	1/01/2022
N°4 DEL 01/01/2022	Gisell Catalina Bolivar	1/01/2022	1/01/2023
N°005 del 01/01/2022	Gonzalo Ochoa Carmona	1/01/2022	1/01/2022
N°006 del 01/01/2022	Oscar David López Monroy	1/01/2022	1/01/2022

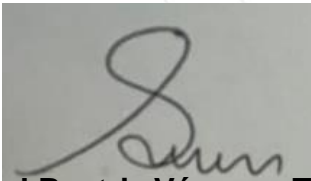
**Hallazgos**

**Recomendaciones/aspectos de mejora:**

1. Se recomienda manejar una coherencia en el consecutivo tanto de las minutas contractuales y de las modificaciones (otrosí): Sí el contrato es nombrado No.003 en la modificación debería aparecer con dichos ceros (y no No.3).
2. Verificar las numeraciones asignadas al otrosí de los contratos de arrendamiento, toda vez que, se evidencia repetición en la designación de consecutivo en las cláusulas: Contratos con minuta terminada en clausula vigésima sexta y otrosí iniciado con esta misma.
3. En los contratos de arrendamiento se hace uso de la figura de COARRENDATARIO, sin embargo, al utilizarla se debe tener presente que, dicha persona tendría tanto responsabilidad económica en caso de faltas en los pagos como derechos de disfrute del inmueble. Por lo anterior, se recomienda examinar la posibilidad de manejar e incluir la figura de CODEUDOR o FIADOR.
4. Al verificar el expediente del contrato No.8 de 2021, se encuentra que, en el encabezado del OTROSI se tiene el error al enunciar el contrato No.3.
5. En el OTROSI del contrato de arrendamiento No.10, en la descripción de las partes se genera el cambio en la denominación del Gerente Johnatan Serna Carmona, llamándolo INMOBILIARIA.

6. Se verifica que, en el OTROSI se incorpora la cláusula de MÉRITO EJECUTIVO, la cual se encuentra en el cuerpo del contrato de arrendamiento.

<b>Conclusiones</b>	Respecto a la auditoría se puede concluir que, la Agencia de Desarrollo Local de Itagüí en la suscripción de los contratos de arrendamiento acoge las disposiciones normativas aplicables, sin embargo, al verificar la aplicación de los lineamientos internos (manual de contratación) se encuentran debilidades frente a su aplicación.
---------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------



**Sol Beatriz Vásquez Tirado**  
Jefe de Control Interno



**Carlos Adolfo Muñoz Londoño**  
Contratista Control Interno