

**INFORME EJECUTIVO**  
**Auditoría a los contratos de arrendamiento**  
**Dirección Operativa y de Proyectos**

<b>Fecha</b>	Del 3 al 10 de abril de 2025
<b>Objetivo</b>	Verificar cada una de las etapas de desarrollo de los contratos de arrendamiento suscritos por la Agencia de Desarrollo Local de Itagüí-ADELI se realicen según la normatividad aplicable, los lineamientos internos y el contrato interadministrativo suscrito.
<b>Alcance</b>	Este proceso de auditoría abarca los contratos de arrendamiento celebrados entre el 01 de enero de 2024 y el 14 de marzo de 2025, con ocasión a lo estipulado en el contrato interadministrativo de administración delegada SSA-230-2021 (finalizado el 31 de diciembre de 2024) y SSA-CD-003-2025, suscrito entre el Municipio de Itagüí y ADELI.
<b>Criterios</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Decreto 1376 de 1986. <i>“Por el cual se dictan normas sobre control de arrendamientos de bienes inmuebles ubicados en áreas urbanas”</i>.</li> <li>• Decreto 410 de 1971. <i>“Por el cual se expide el Código de Comercio”</i>.</li> <li>• Ley 1474 de 2011. Estatuto anticorrupción.</li> <li>• Ley 1712 de 2014. <i>“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”</i>.</li> <li>• Acuerdo 03 del 01 de junio de 2021. Manual de contratación de ADELI.</li> <li>• Ley 2195 de 2022. <i>“Por medio de la cual se adoptan medidas en materia de transparencia, prevención y lucha contra la corrupción y se dictan otras disposiciones”</i></li> <li>• Resolución 013 de 2024. <i>“Por la cual se reglamenta la rendición de cuentas e informes a la Contraloría Municipal de Itagüí”</i>.</li> <li>• Resolución 1519 de 2020. <i>“Por la cual se definen los estándares y directrices para publicar la información señalada en la Ley 1712 del 2014 y se definen los requisitos materia de acceso a la información pública, accesibilidad web, seguridad digital, y datos abiertos”</i></li> <li>• Resolución 010 de 2025. <i>“Por la cual se reglamenta la rendición de cuentas e informes a la Contraloría Municipal de Itagüí”</i>.</li> </ul>
<b>Metodología</b>	Para la realización del proceso de auditoría se lleva a cabo la revisión de los expedientes de los contratos de arrendamiento con actuaciones durante la vigencia 2024 y 2025 con corte al 14 de marzo de esta vigencia. Se verifica la publicación

	<p>en el portal “Gestión Transparente” de la Contraloría Municipal de Itagüí, conforme a lo que estipule en la Resoluciones de rendición en la cuenta 2024 y 2025</p>
<b>Resumen</b>	<p>La Agencia de Desarrollo Local de Itagüí durante la vigencia 2024, suscribió veintidós (22) contratos de arrendamiento, en concordancia con las disposiciones generadas a raíz del contrato interadministrativo de administración delegada SSA-230-2021 (finalizado el 31 de diciembre de 2024) y dos (2) en lo que va corrido de la vigencia 2025, ceñidos al contrato interadministrativo SSA-C-003-2025, con corte al 14 de marzo, fecha establecida dentro del alcance de la presente auditoría.</p> <p>Se hizo revisión de treinta y ocho (38) contratos, incluidos catorce (14), que tuvieron actuaciones durante la vigencia 2024 y que se suscribieron en 2022 y 2023.</p> <p>A continuación, se relaciona el número de contratos revisados por cada vigencia:</p> <p><b><u>Contratos de arrendamiento 2022:</u></b> Dos (2)</p> <p><b><u>Contratos arrendamiento 2023:</u></b> Doce (12)</p> <p><b><u>Contratos de arrendamiento 2024:</u></b> Veintidós (22)</p> <p><b><u>Contratos de arrendamiento 2025:</u></b> Dos (2)</p>

### RESULTADOS DE LA AUDITORIA

#### Hallazgos:

- Al verificar los documentos que hacen parte de la etapa contractual se verifica que para los siguientes contratos no se suscribe acta de liquidación, lo que va en contravía a lo estipulado en el artículo 28 del Acuerdo 03 del 01 de junio de 2021:
  - CA-007-2023
  - CA-005-2024
  - CA-007-2024

#### Observaciones

- Actualmente la custodia de los expedientes contractuales se encuentra a cargo de la Dirección Operativa y de Proyectos, pero en sus tablas de retención documental no se

encuentran estipulados, tampoco en las de la Dirección Jurídica, lo cual da paso a un riesgo frente a pérdida de información.

**Recomendaciones/aspectos de mejora:**

1. Se debe tener como meta el trámite de unos procesos de arrendamiento llevados con el rigor de la normatividad, por ello se debe aplicar un tratamiento especial a estos contratos observando un orden cronológico y una documentación acorde a lo requerido.
2. Si bien se cuenta dentro del proceso un acta de entrega como restitución del bien arrendado, se recomienda verificar la pertinencia de incluir en el clausulado del contrato, los términos con los que se cuenta para suscribir el acta de liquidación.
3. Ordenar la carpeta digital de los contratos de arrendamiento, de forma tal que pueda diferenciarse por anualidad y evidenciar fácilmente sus actuaciones, con ello facilitar su consulta.

**Conclusiones**

- 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.
- Se resalta que los contratos de arrendamientos se encuentran organizados y salvaguardados en un lugar seguro al cual solo tiene acceso una persona que en este caso es el funcionario Alejandro Carrillo.

**Sol Beatriz Vásquez Tirado-Jefe de Oficina Control Interno.**



**Carlos Adolfo Muñoz Londoño-Profesional Universitario.**

