

	ALCALDÍA DISTRITAL DE CARTAGENA DE INDIAS	Código: ECGCI01-F005
	MACROPROCESO: EVALUACIÓN Y CONTROL DE LA GESTIÓN PÚBLICA	Versión: 5.0
	PROCESO/SUBPROCESO: CONTROL INTERNO/AUDITORIA INTERNA	Fecha: 09-04-2018
	INFORME DE AUDITORIA	Página 1 de 84

1. DATOS GENERALES

Título:	Auditoria Especial Evaluación a la Contratación de Bienes Inmuebles celebrados por el Distrito de Cartagena de Indias durante la vigencia 2019 y primer semestre del 2020.														
Fecha de Emisión:	30/12/2020				Informe Numero:			CI-0056-20							
Tipo de Informe:	Evaluación y/o Seguimiento			<input checked="" type="checkbox"/>		Evaluación de la Gestión del Riesgo			<input checked="" type="checkbox"/>						
	Enfoque hacia la Prevención			<input checked="" type="checkbox"/>		Relación con Entes Externos de Control			<input type="checkbox"/>						
Dependencia:	Dirección de Administrativo de Apoyo Logístico DAAL														
Elaboró: Coordinador: Dra. ROSANNA CURE Apoyo a la coordinación: JULISSA GÓMEZ AGUIRRE – Asesor Externo Responsables: PILAR ANDREA DOMÍNGUEZ ROCHA – Asesor Externo MARIA XIMENA FARELO ARMENTA– Asesor Externo HAROLD HERNANDEZ– Apoyo a la gestión. NORIELIS QUINTERO – Asesor Externo. Revisó: Dr. JUAN CARLOS FRÍAS MORALES Jefe Oficina Asesora de Control Interno						Remitido a: DIDIER TORRES ZUÑIGA Director Administrativo de Apoyo Logístico.									
Reunión de Apertura/Instalación				Ejecución de la Auditoría				Reunión de Cierre							
Día	02	Mes	10	Año	2020	Desde	28/09/2020	Hasta	04/11/2020	Día	X	Mes	X	Año	X
							D/M/A		D/M/A						

2. DESCRIPCIÓN

<p>En ejercicio del Rol de Evaluación y Seguimiento de la Oficina Asesora de Control Interno: verificar y evaluar la contratación de bienes inmuebles celebrados por el Distrito de Cartagena de Indias durante la vigencia 2019 y primer semestre 2020.</p>	Alcance: 1. Identificar el total de bienes inmuebles arrendados por la Alcaldía Mayor de Cartagena. 2. Revisión de las etapas precontractual, contractual y post contractual, de los contratos suscritos por la Alcaldía Mayor de Cartagena,
--	---

	ALCALDÍA DISTRITAL DE CARTAGENA DE INDIAS	Código: ECGCI01-F005
	MACROPROCESO: EVALUACIÓN Y CONTROL DE LA GESTIÓN PÚBLICA	Versión: 5.0
	PROCESO/SUBPROCESO: CONTROL INTERNO/AUDITORIA INTERNA	Fecha: 09-04-2018
	INFORME DE AUDITORIA	Página 2 de 84

	<p>identificando los términos contractuales, cánones y valores contratados.</p> <p>3. Identificar el total de Dependencias de la Alcaldía Mayor de Cartagena beneficiarias de los arrendamientos de bienes inmuebles y si efectivamente son utilizados para los fines contratados.</p>
<p>Objetivo General:</p> <p>Ejercer el Rol de Evaluación y Seguimiento, el Rol de Enfoque hacia la Prevención y el Rol de Liderazgo Estratégico de la Oficina Asesora de Control Interno, a través de la auditoría Especial comisionada en la Dirección Administrativa de Apoyo Logístico DAAL, con el fin de evaluar las etapas precontractuales, contractual y pos contractuales de la contratación celebrada durante la vigencia 2019 y primer semestre de 2020</p>	<p>Metodología aplicada:</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Análisis documental de expedientes, contentivos de la contratación de la vigencia 2019 suscrita por la Dirección de Apoyo Logístico DAAL. ✓ Verificación del cumplimiento de las disposiciones jurídicas que regulan la contratación estatal ✓ Obtención de evidencias. ✓ Visitas programadas. ✓ Cuestionario de preguntas.
<p>Objetivo Específico:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Identificar el total de bienes inmuebles arrendados por el Distrito de Cartagena de Indias (Alcaldía Mayor), durante el año 2019 y primer semestre del 2020. 2. Revisión de las etapas precontractual, contractual y post contractual, de los contratos mencionados, identificando los términos contractuales, cánones y valores contratados. 3. Identificar el total de dependencias de la Alcaldía Mayor de Cartagena, beneficiarias de los arrendamientos de bienes muebles e inmuebles y si efectivamente son utilizados para los fines contratados. 4. Evaluar la gestión de riesgo de gestión, corrupción, Fraude, tecnológico entre otros. 5. Evaluar la Efectividad de los controles a través del análisis de su diseño, ejecución y no materialización de los riesgos. 	
<p>MARCO NORMATIVO:</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Ley 80 de 1993: "Por la cual se expide el Estatuto General de Contratación de la Administración Pública" ➤ LEY 190 DE 1995: "Por la cual se dictan normas tendientes a preservar la moralidad en la Administración Pública y se fijan disposiciones con el fin de erradicar la corrupción administrativa" ➤ Ley 489 de 1998: "Por la cual se dictan normas sobre la organización y funcionamiento de las entidades del orden nacional, se expiden las disposiciones, principios y reglas generales para el ejercicio de las atribuciones previstas en los numerales 15 y 16 del artículo 189 de la Constitución Política y se dictan otras disposiciones" 	

	ALCALDÍA DISTRITAL DE CARTAGENA DE INDIAS	Código: ECGCI01-F005
	MACROPROCESO: EVALUACIÓN Y CONTROL DE LA GESTIÓN PÚBLICA	Versión: 5.0
	PROCESO/SUBPROCESO: CONTROL INTERNO/AUDITORIA INTERNA	Fecha: 09-04-2018
	INFORME DE AUDITORIA	Página 3 de 84

- Ley 594 de 2000: "Por medio de la cual se dicta la Ley General de Archivos y se dictan otras disposiciones".
- Ley 1150 de 2007: "Por medio de la cual se introducen medidas para la eficiencia y la transparencia en la Ley 80 de 1993 y se dictan otras disposiciones generales sobre la contratación con Recursos Públicos".
- Decreto 1592 del 24 de diciembre de 2013: "Por medio del cual se adopta el Manual de Contratación para el Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias". Modificado por el Decreto 0133 del 23 de enero de 2015 "Por medio del cual se dictan medidas administrativas, se efectúan delegaciones y se modifica el Manual de Contratación para el Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias".
- Decreto 1082 de 2015 "Por medio del cual se expide el decreto único reglamentario del sector administrativo de planeación nacional"
- Decreto Distrital 09036 del 12 de Julio de 2017 "Por medio del cual se adiciona el capítulo IX de la supervisión e interventoría de los contratos en el Distrito Turístico de Cartagena de Indias"
- Guía de Colombia Compra Eficiente/G-EFSICE-01 "Guía para el ejercicio de las funciones de Supervisión e Interventoría de los contratos del Estado".
- Decreto 0219 del 21 de febrero de 2019, "Por medio del cual se delegan funciones y competencias relacionadas con la contratación y ordenación del gasto del Distrito de Cartagena".
- Decreto 0320 del 4 de marzo de 2019, "Por medio del cual se hace una modificación al Decreto 0219 del 21 de febrero de 2019".
- Decreto 0495 del 28 de marzo de 2019, "Por medio del cual se hace una modificación al decreto de delegación contractual Decreto 0495 del 28 de marzo de 2019 y se deroga el Decreto 320 del 4 de marzo de 2019."

3.-RESULTADO

3.1.- GESTION PRELIMINAR.

Mediante oficio **AMC-OFI-0084847-2020**, suscrito por el Jefe de la Oficina Asesora de Control Interno, del 25 de septiembre de 2020, se comisiona la auditoría especial, con el fin de verificar y evaluar las etapas precontractual, contractual y pos contractual de la contratación vigencia 2019 y primer semestre de 2020, así mismo, se requiere evaluar la administración del riesgo de gestión, corrupción, fraude tecnológico entre otros y evaluar la efectividad de los controles a través del análisis de su diseño, ejecución y no materialización del riesgo.

El día 15 de octubre de 2020, por medio de oficio **AMC-OFI-0091471-2020**, se comisionó a la Asesora Externa Norielis Quintero Mercado, para integrar la comisión ya instaurada en calidad de apoyo del Equipo Auditor.

3.2. EJECUCIÓN DE LA AUDITORIA.

Se envía oficio **AMC-OFI-0085703-2020** del 28 de septiembre de 2020, notificando a la Dirección Administrativa de Apoyo logístico, la comisión y fecha de instalación de la misma, se requirió el envío de la relación de contratos de arriendo sobre los bienes objeto de la auditoría, los links de publicación

	ALCALDÍA DISTRITAL DE CARTAGENA DE INDIAS	Código: ECGCI01-F005
	MACROPROCESO: EVALUACIÓN Y CONTROL DE LA GESTIÓN PÚBLICA	Versión: 5.0
	PROCESO/SUBPROCESO: CONTROL INTERNO/AUDITORIA INTERNA	Fecha: 09-04-2018
	INFORME DE AUDITORIA	Página 4 de 84

en secop I y II y la matriz de riesgo pertinentes, estableciendo como plazo hasta el día 1° de octubre de 2020.

En fecha 1° de octubre de 2020, se recibe oficio **AMC-OFI-0086885-2020**, de la Dirección Administrativa de Apoyo Logístico, dando respuesta a lo requerido e informando los nombres y datos de contacto de los enlaces.

El día 2 de octubre de 2020, se adelantó reunión virtual vía Teams, con el propósito de cumplir con la instalación de la auditoría, informar los lineamientos de la misma y la documentación requerida como insumo, estableciendo como fecha límite de envío el día 6 de octubre de 2020.

El día 7 de octubre de 2020, se envió oficio **AMC-OFI-0089023-2020**, recordando el compromiso, ya que la fecha de entrega venció el día 6 de octubre de 2020.

Se recibe el 8 de octubre, a través de correo electrónico proveniente de la cuenta electrónica del Director de Apoyo logístico, solicitud de extensión del plazo para la entrega de la información requerida hasta el 9 de octubre. Se concedió la prórroga solicitada ya que se encontraban dentro de los términos permitidos por la jefatura de la OACI.

Por la situación actual referente al COVID-19, se presentaron inconvenientes en la entrega de los contratos requeridos.

Debemos precisar, que la información objeto de análisis proviene del proceso de escaneado por parte de la Dirección Administrativa de Apoyo Logístico DAAL, correspondientes a los archivos que conforman los Contratos de la vigencia 2019, por lo que la comisión auditora se limitará a desplegar las circunstancias y observaciones que de los archivos enviados surjan.

3.3. DETERMINACIÓN DE LA TOTALIDAD DE LOS CONTRATOS CELEBRADOS DURANTE LAS VIGENCIAS 2019 Y PRIMER SEMESTRE DE 2020.

La Dirección Administrativa de Apoyo Logístico, envió por medio de oficio **AMC-OFI- 0086885-2020** del 1° de octubre de 2020, cuatro (4) archivos en excel, correspondientes a la relación de contratos de arrendamientos de los bienes inmuebles para las vigencias 2019 y primer semestre de 2020.

Cabe anotar que la información relacionada en el archivo excel correspondiente a los contratos objeto de estudio de la vigencia 2019, se encontró repetida, los objetos contractuales no coincidían en dos de los treinta y dos (32) contratos, por lo que, el total a analizar de esta vigencia es de treinta (30) contratos.

Se relacionaron en total cincuenta y dos (52) contratos, de los cuales: veintidós (22) corresponden al primer semestre de 2020 y treinta (30) a la vigencia de 2019 con (5) adicionales.

3.4. REVISIÓN DE LOS EXPEDIENTES

Revisados los expedientes contractuales recibidos de la Dependencia Auditada, se pudo determinar que los documentos contentivos de las etapas del proceso contractual son repetitivos, destacando como único rasgo variable la identificación y/o individualización del bien inmueble objeto de contrato. Por lo

	ALCALDÍA DISTRITAL DE CARTAGENA DE INDIAS	Código: ECGCI01-F005
	MACROPROCESO: EVALUACIÓN Y CONTROL DE LA GESTIÓN PÚBLICA	Versión: 5.0
	PROCESO/SUBPROCESO: CONTROL INTERNO/AUDITORIA INTERNA	Fecha: 09-04-2018
	INFORME DE AUDITORIA	Página 5 de 84

anterior, el grupo auditor procede a exponer en forma general los requisitos que se evidenciaron cumplidos y a esbozar las observaciones que son comunes a todos los procesos. Posteriormente se desarrollarán las observaciones particulares o específicas para cada uno de los 54 contratos recibidos.

3.4.1. ANALISIS GENERAL A LOS CONTRATOS DE ARRIENDO DE LA VIGENCIA 2019.

3.4.1.1. ETAPA PRECONTRACTUAL:

- Se comprometió el presupuesto para respaldar los procesos de contratación.
- Dando cumplimiento al artículo 2.2.1.1.6.1 del Decreto 1082 de 2015, se realizó análisis del sector, tendiente a identificar el sector relativo al objeto del contrato, los beneficios de realizar esta modalidad de contratación, perspectiva económica, análisis de demanda, análisis de la oferta, riesgos y las garantías.
- Los estudios previos elaborados por la Dirección Administrativa de Apoyo Logístico - DAAL, se encuentran acorde a lo establecido en el Artículo 2.2.1.1.2.1.1. del Decreto 1082 de 2015 y contienen los siguientes aspectos:
 - Necesidad que se pretende satisfacer
 - Personas que pueden participar, objeto y alcance del contrato
 - Modalidad contractual
 - Clasificador de los bienes, condiciones técnicas mínimas requeridas,
 - Plazo de ejecución, valor estimado del contrato, forma de pago
 - Obligaciones de las partes
 - Documentos de la propuesta,
 - Clausulas penales y multas.
 - La supervisión delegada en cabeza del Director Administrativo de Apoyo Logístico.
 - Análisis del riesgo y su mitigación
- Se evidenciaron oficios de invitación a participar del proceso contractual donde identifican el bien inmueble, la destinación, periodo de vigencia y establecen el termino de tres días hábiles para presentar la propuesta en caso de estar interesado.
- Se evidenciaron propuestas comerciales de los contratistas, sobre los inmuebles objeto del contrato, así mismo, el certificado de existencia y representación legal, identificación del Representante legal, poder para actuar, certificados de antecedentes, escritura pública del inmueble y folio de matrícula inmobiliaria y copia del pago al impuesto predial unificado.
- Se evidenciaron las resoluciones de justificación para la contratación directa por parte de la entidad contratante.

OBSERVACIONES

	ALCALDÍA DISTRITAL DE CARTAGENA DE INDIAS	Código: ECGCI01-F005
	MACROPROCESO: EVALUACIÓN Y CONTROL DE LA GESTIÓN PÚBLICA	Versión: 5.0
	PROCESO/SUBPROCESO: CONTROL INTERNO/AUDITORIA INTERNA	Fecha: 09-04-2018
	INFORME DE AUDITORIA	Página 6 de 84

1. Los estudios del mercado de la vigencia 2019, si bien es cierto cumplen de manera formal lo establecido en el artículo 2.2.1.1.6.1 del Decreto 1082 de 2015, mencionan el último reporte de **COLLIERS**, estableciendo: ***“En promedio el precio por metro cuadrado para rentar en Bogotá es \$69.500, Medellín en \$59.900, en Cali \$ 56.000 y en Barraquilla \$ 46.250”***. En cuanto a Cartagena exponen que ***“Según la Organización Mundial del Turismo, este sector es responsable de uno de cada 11 empleos a nivel mundial (...) la situación inmobiliaria en el segmento de oficinas en Cartagena no se encuentra segmentado por corredores y no se identifican tendencias en cuanto a la oferta y la demanda de esta clase de inmuebles en la ciudad”*** (Negrillas y cursiva fuera de texto). Exponen un análisis muy superficial del sector inmobiliario, sin aterrizarlo a la realidad local, no se anotaron las fuentes de información de las estadísticas, desecharon otros mecanismos comparativos de precios históricos y ofertas de arrendamiento del mercado, descartando consultas a operadores inmobiliarios para fundamentar sus análisis.

Lo anterior, no se ajusta en su alcance a lo dispuesto en el artículo 2.2.1.1.6.1. del Decreto 1082 de 2015, como quiera que el análisis efectuado no permite conocer con suficiencia el sector inmobiliario de la ciudad, desde la perspectiva comercial y financiera, además que el artículo 2.2.1.1.6.1 ibidem, establece: ***“Las Entidades Estatales pueden alquilar o arrendar inmuebles mediante contratación directa para lo cual deben seguir las siguientes reglas:***

- *Verificar las condiciones del mercado inmobiliario en la ciudad en la que la Entidad Estatal requiere el inmueble.*
- *Analizar y comparar las condiciones de los bienes inmuebles que satisfacen las necesidades identificadas y las opciones de arrendamiento, análisis que deberá tener en cuenta los principios y objetivos del sistema de compra y contratación pública.”* (Negrilla y cursiva fuera de texto).

2. En los estudios previos, establecen las características mínimas que deben cumplir los inmuebles, pero no se exponen los criterios de selección implementados para la escogencia; no justifican la continuidad del arrendamiento del inmueble que viene siendo ocupado desde vigencias anteriores, en análisis de costo/beneficio económico frente a otros inmuebles con las mismas características.

Un ejemplo de lo anterior es lo contenido en el acápite 3.1. ***“DESCRIPCION DE LA NECESIDAD QUE SE PRETENDE SATISFACER CON EL PROCESO DE CONTRATACION”***, donde se manifiesta que las Dependencias requieren de instalaciones para su funcionamiento y el Distrito de Cartagena no cuenta con inmuebles; adicionalmente, algunas vienen ocupando con anterioridad los inmuebles y por tanto concluyen que: ***“resulta viable la permanencia de la precitada Dependencia en el inmueble arrendado, hasta tanto el Distrito de Cartagena pueda iniciar un nuevo proceso de arriendo o proyecto de adquisición de inmuebles que permita reubicar sus dependencias y mejorar sus condiciones”***. (Negrilla y cursiva fuera de texto)

	ALCALDÍA DISTRITAL DE CARTAGENA DE INDIAS	Código: ECGCI01-F005
	MACROPROCESO: EVALUACIÓN Y CONTROL DE LA GESTIÓN PÚBLICA	Versión: 5.0
	PROCESO/SUBPROCESO: CONTROL INTERNO/AUDITORIA INTERNA	Fecha: 09-04-2018
	INFORME DE AUDITORIA	Página 7 de 84

Debe recordarse que el artículo 2.2.1.2.1.4.11 del Decreto 1082 de 2015, establece en relación con el arrendamiento de inmuebles que las Entidades Estatales deben seguir las siguientes reglas:

- *Verificar las condiciones del mercado inmobiliario en la ciudad en la que la Entidad Estatal requiere el inmueble.*
- *Analizar y comparar las condiciones de los bienes inmuebles que satisfacen las necesidades identificadas y las opciones de arrendamiento, análisis que deberá tener en cuenta los principios y objetivos del sistema de compra y contratación pública.*

3. Las propuestas de arrendamiento encontradas en los expedientes, son de fecha anterior a la invitación a ofertar y en algunos contratos anterior al acto administrativo de justificación de la contratación directa, lo que no es acorde al orden cronológico de los procesos contractuales, cual es: primero establecer la necesidad, luego se envían las invitaciones a ofertar y por último se reciben las propuestas de los oferentes.

4. Dentro de distintos expedientes contractuales se evidenció que no reposaban el total de los documentos que soportan la capacidad jurídica del contratista; en otros expedientes las fechas de expedición de los certificados no coincidían con el periodo de tiempo de estructuración de la etapa precontractual, dificultando la revisión de los requisitos mínimos en cabeza de este, acorde con lo establecido en la Ley 80 de 1993-artículo 8° en cuanto al régimen de las inhabilidades, la Ley 734 de 2002 Código Único Disciplinario, la Ley 1801 de 2016 en su artículo 183 y lo establecido en la guía de Colombia Compra Eficiente "Manual de la Modalidad de Selección de Mínima Cuantía".

Ejemplo de lo anterior son los contratos 366-29-2019, 366-30-2019, 627-31-2019, 163-25-2019, 10-12-2019, 01-10-2019, 01-1020-2019, 704-36-2019, 704-40-2019, 704-41-2019, 10-22-2019.

3.4.1.2. ETAPA CONTRACTUAL

Se evidenciaron:

- Los contratos suscritos por las partes.
- Los certificados de registro presupuestal para amparar las obligaciones adquiridas por el Distrito de Cartagena de Indias.
- Acta de inicio dentro del expediente del Contrato 163-25-2019.
- Certificados de interventorías de bienes, servicios y obras correspondientes a las cuotas de los contratos – cánones de arrendamiento de los bienes inmuebles arrendados.
- Certificados de disponibilidad presupuestal y los certificados de registro presupuestal correspondientes a la vigencia 2020 para el pago de obligaciones sobre los cánones de arrendamiento adeudados de la vigencia 2019.

	ALCALDÍA DISTRITAL DE CARTAGENA DE INDIAS	Código: ECGCI01-F005
	MACROPROCESO: EVALUACIÓN Y CONTROL DE LA GESTIÓN PÚBLICA	Versión: 5.0
	PROCESO/SUBPROCESO: CONTROL INTERNO/AUDITORIA INTERNA	Fecha: 09-04-2018
	INFORME DE AUDITORIA	Página 8 de 84

- Oficios emitidos por la Dirección Administrativa de Apoyo Logístico, dirigidos al señor Jhon Flórez de la Tesorería Distrital, todos con fecha de anualidad 2020, autorizando el pago de los cánones de arrendamiento adeudados amparado en el rubro presupuestal denominado déficit fiscal con código 02-001-05-30-01-00-00-00, sobre los inmuebles objeto de arrendamiento de la vigencia 2019.
- En los contratos en los que se celebraron adicionales: estudios previos para la celebración de los adicionales en tiempo y valor a los contratos; así mismo los adicionales correspondientes.
- Acta de entrega del inmueble o terminación en los Contratos 163-25-2019, 366-32-2019, 704-41-2019.

OBSERVACIONES

1. No se evidenció documento de notificación de la supervisión. No se atiende lo contenido en el Artículo 26 de la Ley 80 de 1993, en cuanto a la vigilancia de la correcta ejecución del objeto contratado, la protección de los derechos de la Entidad y del contratista; la guía G-EFSICE-01, el artículo 84 de la Ley 1474 de 2011 y el artículo 89 numeral 34 del Decreto Distrital 09036 de 2017.

Por medio de oficio **AMC-OFI-0094993-2020**, se solicitó el envío de las actas de notificación del encargo al supervisor de los contratos correspondiente a los inmuebles objeto de contratación.

Mediante oficio **AMC-OFI-0096557-2020**, la Dependencia responde que *“para los contratos suscritos por la Dirección de Apoyo Logístico su delegación es directamente a su cargo, el personal que es asignado como apoyo para la verificación de la ejecución de los contratos arriendos es asignado de acuerdo a disponibilidad, por lo tanto no se requiere de un acto administrativo que cumpla con las solemnidades de una notificación, así mismo me permito aclarar que no existe formato para este tipo de notificación”* (Cursiva y negrilla fuera de texto).

La comisión auditora se permite aclarar que, la respuesta de la Dependencia Auditada dista de lo solicitado, y la presente será objeto de estudio en el capítulo **3.5.2. DE LA SUPERVISIÓN DE LOS CONTRATOS** de este informe; por lo que no se desvirtúa la presente observación y la misma queda en firme.

2. No se evidenció dentro de los documentos objeto de análisis, salvo en el contrato No.163-25-2019, las actas de inicio donde conste las condiciones de recibo de los inmuebles, tal como se estableció dentro de los estudios previos. Por medio de oficio **AMC-OFI-0096557-2020** se recibieron las actas correspondientes a los contratos 627-31-2019, 704-41-2019, 10-07-2019, 10-08-2019, 10-16-2019, de lo que se observó:

- El acta de inicio del contrato 627-31-2019, se encuentra incompleta por lo que no es posible constatar las firmas de las partes.

	ALCALDÍA DISTRITAL DE CARTAGENA DE INDIAS	Código: ECGCI01-F005
	MACROPROCESO: EVALUACIÓN Y CONTROL DE LA GESTIÓN PÚBLICA	Versión: 5.0
	PROCESO/SUBPROCESO: CONTROL INTERNO/AUDITORIA INTERNA	Fecha: 09-04-2018
	INFORME DE AUDITORIA	Página 9 de 84

- El acta de inicio del contrato 10-16-2019, no tiene fecha de suscripción y tampoco cuenta con la firma del arrendador.

3. No se observó dentro de los expedientes contractuales constancia o soporte de encontrarse al día en los pagos de los servicios públicos del inmueble, lo que dificulta la verificación del cumplimiento de lo establecido en la cláusula OCTAVA de los contratos: SERVICIOS PUBLICOS DOMICILIARIOS, que estableció *"EL ARRENDADOR se obliga a entregar el inmueble con todos los servicios públicos domiciliarios al día y debidamente cancelados"* (cursiva fuera de texto).

Por medio de oficio **AMC-OFI-0094993-2020**, se solicitó el envío de las constancias de pago correspondiente a los inmuebles objeto de contratación. Mediante oficio **AMC-OFI-0096557-2020**, la Dependencia manifiesta que *"estos serán aportados de forma digital de aquellos contratos en los cuales reposa dicho documento"*; a la fecha de estructuración del presente informe no se recibió documento alguno que desvirtuará la presente observación por lo que la misma quedará en firme.

4. No se evidenciaron ni en el expediente ni en SECOP, actas de informes de supervisión parciales. Por medio de oficio **AMC-OFI-0094993-2020**, se solicitó el envío de los informes de la supervisión correspondiente a los inmuebles objeto de contratación, recibíendose respuesta en el oficio **AMC-OFI-0096557-2020**, así: *"La entidad no presenta documento tipo formato que permita identificar la consecución de la ejecución del contrato en el año 2019 y 2020, los mantenimientos son reportados mediante oficios efectuados por el jefe de mantenimiento de la Dirección de Apoyo Logístico quien realiza inspecciones de los requerimientos de los inmuebles y evalúa de acuerdo al tipo de mantenimiento cual le corresponde al contratista teniendo en cuenta el tipo de mejoras que requiere el inmueble de acuerdo a lo establecido en el contrato, código civil y de comercio, este es un historial de lista de chequeo para el inmueble"*

La Comisión Auditora debe anotar, que la respuesta de la Dependencia Auditada no corresponde a lo solicitado en el oficio **AMC-OFI-0094993-2020**, y será objeto de estudio en el capítulo **3.5.2. DE LA SUPERVISIÓN DE LOS CONTRATOS** del presente informe; en consecuencia, queda en firme.

5. Salvo el contrato 366-32-2019; no se evidenciaron los soportes de las cuentas de cobro a cargo de los arrendadores. Dentro de los requisitos establecidos para el pago de los contratos en la cláusula sexta VALOR DEL CONTRATO Y FORMA DE PAGO, en su párrafo primero establece: *"Para la cancelación del canon el ARRENDADOR deberá presentar los documentos exigidos por la Secretaria de Hacienda Distrital, los cuales se encuentran relacionados en la página web <http://servicios.cartagena.gov.co/PagosTesoreriaDistrital/index.jsp>"* (Negrilla y cursiva fuera de texto).

Mediante oficio **AMC-OFI-0094993-2020**, se solicitó el envío de los soportes de las cuentas de cobro correspondiente a los inmuebles objeto de contratación. En oficio **AMC-OFI-0096557-**

	ALCALDÍA DISTRITAL DE CARTAGENA DE INDIAS	Código: ECGCI01-F005
	MACROPROCESO: EVALUACIÓN Y CONTROL DE LA GESTIÓN PÚBLICA	Versión: 5.0
	PROCESO/SUBPROCESO: CONTROL INTERNO/AUDITORIA INTERNA	Fecha: 09-04-2018
	INFORME DE AUDITORIA	Página 10 de 84

2020, no se recibió respuesta o documentos anexos respecto a esta observación, por lo que este equipo auditor ratifica su contenido.

6. Salvo el contrato No. 366-32-2019, no se evidencio actas de terminación de los contratos suscrita entre el supervisor y los contratistas, instrumento obligatorio tratándose de un contrato de tracto sucesivo, contraviniendo lo estipulado en el artículo 11 de la ley 1150 del 2007, Decreto Distrital 09036 de 2017, artículo 89 núm. 23 y lo plasmado en los estudios previos.

En oficio **AMC-OFI-0096557-2020**, se recibió copia de las actas de terminación de los contratos, 366-32-2019, 704-41-2019, observándose:

- El contrato 366-32-2019, se terminó el día 30 de noviembre de 2019, y la fecha del acta de entrega del inmueble es del 14 de febrero de 2020.
- En el contrato 704-41-2019, el plazo de ejecución del contrato era hasta el 31 de diciembre de 2019 y el acta de terminación se suscribió el 16 de marzo de 2020.

7. En la mayoría de los expedientes contractuales de la vigencia 2019, se observa que fueron canceladas las obligaciones a cargo del Distrito, al inicio de la vigencia 2020, es decir extemporáneamente; sin embargo, en los expedientes no se evidenció informe de la supervisión, donde se manifestara tal incumplimiento.

Mediante oficio **AMC-OFI-0094993-2020**, se solicitó aclaración al respecto, a lo cual mediante oficio **AMC-OFI-0096557-2020**, la Dependencia contestó: *“Los pagos del año 2019 se radicaron de manera oportuna para cada arrendador, pero a pesar de los trámites administrativos adelantados por la dirección de Apoyo Logístico del Distrito Turístico y cultural de Cartagena de Indias, la Secretaría de Hacienda respondió en su momento que no había flujo de caja a pesar de la existencia de un CDP, por lo tanto una vez finalizada la vigencia fiscal de 2019, la Dirección de Apoyo Logístico en la vigencia 2020, solicito un rubro presupuestal para déficit fiscal de gasto a la vista, a través de un traslado con aprobación de la Secretaría de Hacienda, de esta forma fue posible cancelar los cánones de arriendo del año 2019 en la vigencia 2020”*. (Cursiva y Negrilla fuera de texto).

Para esta comisión auditora, la respuesta obtenida por la Dirección de Apoyo Logístico no fue satisfactoria por lo que en oficio **AMC-OFI-0097365-2020**, se solicitó aclaración sobre la respuesta dada, confiriendo el plazo para el mismo día de envío 30 de octubre de 2020, cumpliéndose el plazo sin recibir información al respecto.

8. En los contratos que fueron objeto de adicionales, no se encontró informe y/u oficio de la supervisión de los contratos, que previniera a la Dirección de Apoyo Logístico de la necesidad de adicionar los contratos en tiempo y dinero, tal como lo establece la Guía de Colombia Compra Eficiente para la Supervisión de Interventoría en el capítulo IV FUNCIONES DE LOS SUPERVISORES E INTERVENTORES en su punto C SEGUIMIENTO TECNICO que reza: ... *“Justificar y solicitar a la Entidad Estatal las modificaciones o ajustes que requiera el contrato”* (Negrilla y cursiva fuera de texto).

	ALCALDÍA DISTRITAL DE CARTAGENA DE INDIAS	Código: ECGCI01-F005
	MACROPROCESO: EVALUACIÓN Y CONTROL DE LA GESTIÓN PÚBLICA	Versión: 5.0
	PROCESO/SUBPROCESO: CONTROL INTERNO/AUDITORIA INTERNA	Fecha: 09-04-2018
	INFORME DE AUDITORIA	Página 11 de 84

9. En lo relacionado con la justificación de suscripción de los adicionales a los contratos de la vigencia 2019, no queda claro en la descripción de la necesidad, la intención de la misma, toda vez que la Administración al inicio de la estructuración del proceso contractual, en la elaboración de los estudios previos y análisis del sector, contempló la necesidad contractual y el tiempo pertinente para cumplir a satisfacción la necesidad imperante en ese momento y a mediano plazo, por lo que debió observarse **el principio de planeación**, que ante esta situación se nos presenta de la siguiente manera de acuerdo al Consejo de Estado, Sala de lo Contencioso Administrativo rad. 27315 del 24/04/2013):

“La planeación se vincula estrechamente con el principio de legalidad, sobre todo en el procedimiento previo a la formación del contrato (...) Pero además ese parámetro de oportunidad, entre otros fines, persigue establecer la duración del objeto contractual pues esta definición no sólo resulta trascendente para efectos de la inmediata y eficiente prestación del servicio público, sino también para precisar el precio real de aquellas cosas o servicios que serán objeto del contrato que pretende celebrar la administración”. (Negritas y cursiva fuera de texto).

3.4.1.3. ETAPA POSCONTRACTUAL:

OBSERVACIONES

1. Dentro del clausulado de los contratos suscritos se estipulan las causales de liquidación de los mismos, pero nada dice acerca de lo establecido en el punto 3.10. de los estudios previos: LIQUIDACION DEL CONTRATO, que refiere al artículo 11 de la ley 1150 del 2007, cuyo texto reza:

“Del plazo para la liquidación de los contratos. La liquidación de los contratos se hará de mutuo acuerdo dentro del término fijado en los pliegos de condiciones o sus equivalentes, o dentro del que acuerden las partes para el efecto. De no existir tal término, la liquidación se realizará dentro de los cuatro (4) meses siguientes a la expiración del término previsto para la ejecución del contrato o a la expedición del acto administrativo que ordene la terminación, o a la fecha del acuerdo que la disponga.” (Cursiva y negrilla fuera de texto).

2. No se encontró en los expedientes magnéticos actas de liquidación de ninguno de los contratos de la vigencia 2019, contraviniendo lo estipulado en el artículo No. 11 de la ley 1150 del 2007 y lo plasmado en los estudios previos de todos los contratos de la vigencia 2019.

A través del oficio AMC-OFI-0094993-2020, se solicitó el envío de las actas de liquidación de los contratos correspondientes a los inmuebles objeto de contratación ejecutados; en oficio AMC-OFI-0096557-2020, la Dependencia responde que: ***“se aportaran las actas de los contratos de arrendamiento de bienes inmuebles que reposan en los expedientes contractuales de forma digital con respecto a la vigencia de 2019, los contratos de la vigencia 2020, se encuentran en trámite de liquidación, al igual de aquellos en los cuales no son aportados de la vigencia anterior”*** (Negrilla y cursiva fuera de texto).

	ALCALDÍA DISTRITAL DE CARTAGENA DE INDIAS	Código: ECGCI01-F005
	MACROPROCESO: EVALUACIÓN Y CONTROL DE LA GESTIÓN PÚBLICA	Versión: 5.0
	PROCESO/SUBPROCESO: CONTROL INTERNO/AUDITORIA INTERNA	Fecha: 09-04-2018
	INFORME DE AUDITORIA	Página 12 de 84

A la fecha de estructuración del presente informe no se recibió documento referente al contenido de esta observación que la desvirtuara, por lo que la misma queda en firme.

3.4.1.4. PUBLICIDAD

OBSERVACION

1. La publicación de los documentos contractuales se cumplió de manera extemporánea salvo en los contratos 704-41-2019 y 10-09-2019 de esta vigencia; incumpliendo el término establecido en el Decreto 1082 de 2015 en el artículo 2.2.1.1.1.7.1.

3.4.2. ANALISIS INDIVIDUALIZADO DE LOS CONTRATOS DE LA VIGENCIA 2019.

3.4.2.1. Contrato 163-25-2019.

Contrato No	163-25-2019
Contratista	INMOBILIARIA I.B.R RODRIGUEZ Y ASOCIADOS S.A.S – I.B.R S.A.S
Modalidad	Contratación Directa
Objeto del Contrato	El arrendamiento de un inmueble ubicado en la ciudad de Cartagena de indias, Barrio Manga carrera 29 # 2854, identificado con folio de matrícula inmobiliaria No 060-20494, referencia catastral No 01-01-0211-003-000, con área de 438 metros cuadrados, con linderos y medidas establecidos en la Escritura pública No. 253 de 10 de febrero de 2014 de la Notaria Cuarta del Circulo de Cartagena, con destino al funcionamiento de la OFICINA ASESORA PARA LA GESTION DEL RIESGO DE DESASTRES DEL DISTRITO DE CARTAGENA D.T.Y.C.
Plazo	Hasta 30 de septiembre de 2019
Valor	\$105.000.000
Disponibilidad Presupuestal	No.163 de fecha 25 de febrero de 2019
Registro presupuestal	No. 1272 de fecha 16 de abril de 2019
Suscriptor	JAQUELIN ORTEGA DIAZ- Directora Apoyo Logístico
Supervisión	Director Administrativo de Apoyo Logístico
Estado	EJECUTADO

PUBLICIDAD:

Se recibe enlace de SECOP I.

<https://www.contratos.gov.co/consultas/detalleProceso.do?numConstancia=19-12-9332343>

3.4.2.2. Contrato 366-28-2019.

Contrato No	366-28-2019
Contratista	INVERMAS S.A.
Modalidad	Contratación Directa



ALCALDÍA DISTRITAL DE CARTAGENA DE INDIAS	Código: ECGCI01-F005
MACROPROCESO: EVALUACIÓN Y CONTROL DE LA GESTIÓN PÚBLICA	Versión: 5.0
PROCESO/SUBPROCESO: CONTROL INTERNO/AUDITORIA INTERNA	Fecha: 09-04-2018
INFORME DE AUDITORIA	Página 13 de 84

Objeto del Contrato	EL ARRENDAMIENTO DE LOS BIENES INMUEBLES IDENTIFICADOS CON MATRÍCULAS INMOBILIARIAS NO. 060-154159, 060-226639, 060-226638, 060-226637, 060-226633, 060-226625, 060-226624, 060-226623, 060-226619, 060-226627, 060-226628, 060- 226629, 060-226630, 060-22663 1 DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE CARTAGENA Y REFERENCIAS CATASTRALES NO. 0105000750014901, 010500750340902, 010500750339902, 010500750338902, 010500750334902, 010500750326902, 010500750325902, 010500750324902, 010500750320902, 13001010500750328902, 13001010500750329902, 13001010500750330902, 13001010500750331902, 13001010500750332902 CON UN ÁREA TOTAL DE 725.72 MT 2, CUYOS LINDEROS Y MEDIDAS SE ESTABLECEN EN LAS ESCRITURA PÚBLICAS NO. 1388 DEL 12 DE JULIO DE 2007 Y 1847 DEI 28 DE OCTUBRE DE 2016 DE LA NOTARIA QUINTA DEL CIRCULO DE CARTAGENA, CORRESPONDIENTES A LOS LOCALES 1-08, 801, 805, 806, 807, 1001, 1005, 1006, 1007, 902, 903, 904, 905, 906 DEL EDIFICIO CENTRO DE SALUD Y NEGOCIOS RONDA REAL, 2DA ETAPA, PH, UBICADO EN EL BARRIO OLAYA HERRERA, CRA, 69 NO. 31-139, CON DESTINO AL FUNCIONAMIENTO DE LA SECRETARIA DE PARTICIPACIÓN Y DESARROLLO SOCIAL DEL DISTRITO DE CARTAGENA DE INDIAS D.T. Y C.
Plazo	Del 11 de junio de 2019 al 30 de septiembre de 2019.
Valor	\$ 258.929.496.00
Disponibilidad Presupuestal	No. 366 del 31 de mayo de 2019
Registro Presupuestal	No. 1844 del 13 de junio de 2019
Suscriptor	JAQUELINE ORTEGA DIAZ– Directora de Apoyo Logístico (e)
Supervisión	Director Administrativo de Apoyo Logístico
Estado	EJECUTADO

ETAPA PRECONTRACTUAL:

OBSERVACIONES:

1. La propuesta de arrendamiento (2 de junio de 2019), tiene fecha anterior a la invitación y a la resolución de justificación de contratación directa (11 de junio de 2019); la invitación a ofertar no tiene fecha. Teniendo en cuenta la cronología de los trámites del proceso contractual y lo estipulado en las guías y manuales de Colombia Compra Eficiente, se debe primero justificar la contratación directa por medio de resolución, luego realizar la invitación a contratar y posterior a esto se debe elegir la opción más favorable.

ETAPA CONTRACTUAL:

OBSERVACIONES

1. Las fechas de las cuotas adeudadas al arrendador según solicitud realizada a funcionario de Tesorería, no coinciden con los plazos establecidos en el contrato, puesto que en el contrato la primera cuota se pagaría a corte 30 de junio, la segunda a 31 de julio, la tercera a 31 de agosto

	ALCALDÍA DISTRITAL DE CARTAGENA DE INDIAS	Código: ECGCI01-F005
	MACROPROCESO: EVALUACIÓN Y CONTROL DE LA GESTIÓN PÚBLICA	Versión: 5.0
	PROCESO/SUBPROCESO: CONTROL INTERNO/AUDITORIA INTERNA	Fecha: 09-04-2018
	INFORME DE AUDITORIA	Página 14 de 84

y la última a corte de 30 de septiembre y en el oficio se relacionan los meses de septiembre para la cuarta cuota, octubre para la primera y noviembre para la segunda. A simple vista se podría entender que la relación de cuotas obedece a la celebración de un adicional, pero para este Grupo Auditor no hay certeza sobre este hecho teniendo en cuenta que dentro del expediente no se encontró.

PUBLICIDAD:

Se recibe enlace de SECOP I.

<https://www.contratos.gov.co/consultas/detalleProceso.do?numConstancia=19-12-9659068>

3.4.2.3. Contrato 366-29 -2019.

Contrato No	366-29-2019
Contratista	ORTEGA ORTEGA & ASOCIADOS S.A.S
Modalidad	Contratación Directa
Objeto del Contrato	EL ARRIENDAMIENTO DE INMUEBLE Ubicado en la ciudad de Cartagena de Indias, barrio Getsemaní Av. El centenario o Carrera 9ª #30-62, Identificado con Folio de matrícula inmobiliaria No 060-71960, Con linderos y medidas establecidos en la escritura pública N°1085 del 09-09-2016 De la notaria 65 del circuito de Bogotá, Con destino al funcionamiento de la inspección de policía permanente de la localidad uno e inspección de la comuna 1b barrio centro.
Plazo	Hasta el 31 De diciembre de 2019
Valor	\$ 72.800. 000.oo
Disponibilidad Presupuestal	No. 366 del 31 de mayo de 2019
Registro Presupuestal	2081 del 20 de junio de 2019
Suscriptor	KAREN FERNANDEZ NIEBLES – Directora de Apoyo Logístico (e)
Supervisión	Director Administrativo de Apoyo Logístico
Estado	EJECUTADO

PUBLICIDAD:

Se recibió enlace de SECOP I.

<https://www.contratos.gov.co/consultas/detalleProceso.do?numConstancia=19-12-9659873>

1.4.2.4. Contrato 366-30-2019.

Contrato No.	366-30-2019
Contratista	REAL ESTATE CARTAGENA S.A.S.
Modalidad	Contratación Directa
Objeto del Contrato	EL ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE UBICADO EN LA CIUDAD DE CARTAGENA DE INDIAS, EN EL BARRIO EL BOSQUE DIAGONAL 21 BIS 53-56, IDENTIFICADO CON FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA N°060-23102, REFERENCIA

	ALCALDÍA DISTRITAL DE CARTAGENA DE INDIAS	Código: ECGCI01-F005
	MACROPROCESO: EVALUACIÓN Y CONTROL DE LA GESTIÓN PÚBLICA	Versión: 5.0
	PROCESO/SUBPROCESO: CONTROL INTERNO/AUDITORIA INTERNA	Fecha: 09-04-2018
	INFORME DE AUDITORIA	Página 15 de 84

	CATASTRAL No 01 -09-0267-0002-000, EN UN AREA DE 453 MTS2 DISTRIBUIDOS ENTRE OFICINA Y BODEGA, CON LINDEROS Y MEDIDAS GENERALES ESTABLECIDOS EN LA ESCRITURA PUBLICA N° 8232 DE 20 DE DICIEMBRE DE 2017 DE LA NOTARIA 51 DEL CIRCULO DE BOGOTA, PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL ARCHIVO DEL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DISTRITAL DE SALUD - DADIS DEL DISTRITO DE CARTAGENA DE INDIAS D. T. Y C.
Plazo	6 MESES
Valor	\$ 64.688. 400.00
Disponibilidad Presupuestal	No. 366 del 31 de mayo de 2019
Registro Presupuestal	2379 del 26 de junio de 2019
Suscriptor	KAREN FERNANDEZ NIEBLES – Directora de Apoyo Logístico (e)
Supervisión	Director Administrativo de Apoyo Logístico
Estado	EJECUTADO

PUBLICIDAD:

Se recibe link de SECOP I.

<https://www.contratos.gov.co/consultas/detalleProceso.do?numConstancia=19-12-9660197>

3.4.2.5. Contrato 366-32-2019.

Contrato No.	366-32-2019
Contratista	GURUCEAGA SOCIEDAD EN COMANDITA SIMPLE
Modalidad	Contratación Directa
Objeto del Contrato	ELN ARRENDAMIENTO DE LOS BIENES INMUEBLES IDENTIFICADOS CON MATRICULAS INMOBILIARIA No 060-187430, 060-187270 LOCALES 104, 105 Y GARAJE No 40, DEL EDIFICIO 19 DEL PROYECTO INTEGRADO CHAMBACU PH, UBICADO EN TORICES, PAPAYAL CARRERA 13 B No 26-78, CUYOS LINDEROS Y MEDIDAS SE ENCUENTRAN ESTABLECIDOS EN LAS ESCRITURA PUBLICA No 219 DEL 27 DE ENERO DE 2007 DE LA NOTARIA TERCERA DE CARTAGENA Y 361 DE 24 DE FEBRERO DE 2007 DE LANOTARIA SEXTA DE BARRANQUILLA, CON UN AREA TOTAL DE 171.69 MTS2, CON DESTINO AL FUNCIONAMIENTO DE LAS OFICINA DEL SISBEN DEL DISTRITO DE CARTAGENA DE INDIAS D.T. Y C.
Plazo	2 meses 30 DE NOVIEMBRE 2019
Valor	\$32.125. 352.00
Disponibilidad Presupuestal	No. 366 del 31 de mayo de 2019
Registro Presupuestal	3769 del 7 de octubre de 2019
Suscriptor	JAQUELINE ORTEGA DIAZ – Directora Administrativa de Apoyo Logístico
Supervisión	Director Administrativo de Apoyo Logístico
Estado	EJECUTADO

PUBLICIDAD:

	ALCALDÍA DISTRITAL DE CARTAGENA DE INDIAS	Código: ECGCI01-F005
	MACROPROCESO: EVALUACIÓN Y CONTROL DE LA GESTIÓN PÚBLICA	Versión: 5.0
	PROCESO/SUBPROCESO: CONTROL INTERNO/AUDITORIA INTERNA	Fecha: 09-04-2018
	INFORME DE AUDITORIA	Página 16 de 84

Se recibe link de SECOP.

<https://www.contratos.gov.co/consultas/detalleProceso.do?numConstancia=19-12-10031416>

1.4.2.5. Contrato 627-31-2019.

Contrato No	627-31-2019
Contratista	ARIHN S.A.S R. L. ROSARIO DEL PILAR HERNANDEZ UCROS
Modalidad	Contratación Directa
Objeto del Contrato	El arrendamiento de un inmueble ubicado en la ciudad de Cartagena de indias, en el barrio El Bosque, Diagonal 22 47B 23, identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 060-274390, referencia catastral No. 01-03-0184-0011-000, en un área de 1104 mts2 distribuidos entre oficina y parqueaderos, con linderos y medidas generales establecidos en la Escritura Publica No. 2713 de 29 de agosto de 2014 de la Notaria Tercera del Circulo de Cartagena, para el funcionamiento de la contraloría distrital de Cartagena de indias en desarrollo del proyecto fortalecimiento del control fiscal en Cartagena de indias.
Plazo	31 de diciembre 2019
Valor	\$423.000.000
Disponibilidad Presupuestal	No. 627 del 9 de septiembre de 2019
Registro Presupuestal	No.3688 del 24 de septiembre 2019
Suscriptor	JAQUELINE ORTEGA DIAZ – Directora Administrativa de Apoyo Logístico
Supervisión	Director Administrativo de Apoyo Logístico
Estado	EJECUTADO

ETAPA PRECONTRACTUAL

OBSERVACION

1. En las características técnicas de los estudios previos dice que el inmueble debe tener un mínimo de área de 1000 metros cuadrados, sin embargo, una vez verificado el certificado de libertad y tradición y las escrituras se pudo observar que el inmueble tiene un área 300 metros cuadrados, muy inferior a la requerida.

PUBLICIDAD:

Se recibe enlace de SECOP I.

<https://www.contratos.gov.co/consultas/detalleProceso.do?numConstancia=19-12-9944476>

3.4.2.7. Contrato 704-33-2019.

Contrato No.	704-33-2019
Contratista	INMOBILIARIA IBR RODRIGUEZ Y ASOCIADOS S.A.S.
Modalidad	Contratación Directa



ALCALDÍA DISTRITAL DE CARTAGENA DE INDIAS	Código: ECGC101-F005
MACROPROCESO: EVALUACIÓN Y CONTROL DE LA GESTIÓN PÚBLICA	Versión: 5.0
PROCESO/SUBPROCESO: CONTROL INTERNO/AUDITORIA INTERNA	Fecha: 09-04-2018
INFORME DE AUDITORIA	Página 17 de 84

Objeto del Contrato	EL ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE UBICADO EN LA CIUDAD DE CARTAGENA DE INDIAS, CRA 13B N°26-78, EDIFICIO 19 DEL PROYECTO INTEGRADO CHAMBACU LOCAL ENTRE PISO DEL LOCAL 101 Y ENTREPISO LOCAL 103, IDENTIFICADOS CON MATRICULA INMOBILIARIA No. 60-187427 Y 060-187429, IDENTIFICADO CON LINDEROS Y MEDIDAS ESTABLECIDAS EN LA ESCRITURA PUBLICA N°4502 DE FECHA 26/11/2010 DE LA NOTARIA 18 DE BOGOTA, CON UNACABIDA SUPERFICARIA DE 614,66 M2, CON DESTINO AL FUNCIONAMIENTO DE LA OFICINA DE LA GERENCIA DE ESPACIO PUBLICO Y ATENCION AL USUARIO DE MAS FAMILIAS EN ACCION.
Plazo	HASTA EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2019
Valor	\$96.989. 199.22
Disponibilidad Presupuestal	No. 704 del 18 de octubre de 2019
Registro Presupuestal	3867 del 24 de octubre de 2019
Suscriptor	JAQUELINE ORTEGA DIAZ – Directora Administrativa de Apoyo Logístico
Supervisión	Director Administrativo de Apoyo Logístico
Estado	EJECUTADO

PUBLICIDAD:

Se recibió enlace de SECOP I.

<https://www.contratos.gov.co/consultas/detalleProceso.do?numConstancia=19-12-10027483>

3.4.2.8. Contrato 704-34-2019.

Contrato No.	704-34-2019
Contratista	INVERSIONES NEFALUM S.A.S.
Modalidad	Contratación Directa
Objeto del Contrato	EL ARRENDAMIENTO DE UNA BODEGA MARCADA CON PLACA N°52-49 DE DIAGONAL 21, CON PARQUEADERO, UBICADO EN EL BARRIO EL BOSQUE, CON MATRICULA INMOBILIARIA N°060-304838, CON UN AREA DE 1.1100 MTS2, CON REFERENCIA CATASTRAL No. 0109-0240-0024-0031-00, CON LINDEROS Y MEDIDAS ESTABLECIDOS EN LA ESCRITURA PUBLICA No. 1390 DEL 14/12/17, PARA EL FUNCIONAMIENTO DE L BODEGA DE BIENES DE BAJA DEL DISTRITO DE CARTAGENA DE INDIAS D.T. Y C.
Plazo	HASTA EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2019
Valor	\$42.509. 054.00
Disponibilidad Presupuestal	No. 704 del 18 de octubre de 2019
Registro Presupuestal	3861 del 24 de octubre de 2019
Suscriptor	JAQUELINE ORTEGA DIAZ – Directora Administrativa de Apoyo Logístico
Supervisión	Director Administrativo de Apoyo Logístico
Estado	EJECUTADO

PUBLICIDAD:



ALCALDÍA DISTRITAL DE CARTAGENA DE INDIAS	Código: ECGCI01-F005
MACROPROCESO: EVALUACIÓN Y CONTROL DE LA GESTIÓN PÚBLICA	Versión: 5.0
PROCESO/SUBPROCESO: CONTROL INTERNO/AUDITORIA INTERNA	Fecha: 09-04-2018
INFORME DE AUDITORIA	Página 18 de 84

Se recibió enlace de SECOP I.

<https://www.contratos.gov.co/consultas/detalleProceso.do?numConstancia=19-12-10027483>

3.4.2.9. Contrato 704-35-2019

Contrato No	704-35-2019
Contratista	HERNANDO HOYOS PEREA
Modalidad	Contratación Directa
Objeto del Contrato	EL ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE UBICADO EN LA CIUDAD DE CARTAGENA DE INDIAS, BARRIO MANGA CARRERA 29#2854, IDENTIFICADO CON FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA N°060-20494, REFERENCIA CATASTRAL No 01-01-0211-003-000, CON AREA DE 438 MTS2, CON LINDEROS Y MEDIDAS ESTABLECIDOS EN LA ESCRITURA PUBLICA No 253 DE 10 DE FEBRERO DE 2014 DE LA NOTARIA CUARTA DEL CIRCULO DE CARTAGENA CON DESTINO AL FUNCIONAMIENTO DE LA OFICINA ASESORA PARA LA GESTION DEL RIESGO DE DESASTRES DEL DISTRITO DE CARTAGENA D. T. Y C.
Plazo	Del 22 de octubre de 2019 al 30 de noviembre de 2019.
Valor	\$ 35.000. 000.00
Disponibilidad Presupuestal	No. 704 del 18 de octubre de 2019
Registro Presupuestal	No. 3863 de 24 de octubre de 2019
Suscriptor	JAQUELINE ORTEGA DIAZ – Directora de Apoyo Logístico (e)
Supervisión	Director Administrativo de Apoyo Logístico
Estado	EJECUTADO

ETAPA CONTRACTUAL:

OBSERVACIONES

1. El contrato se celebró el 22 de octubre de 2019 y el RP es de fecha 24 de octubre de 2019 y se cobraron 2 cuotas equivalentes a 2 cánones de arrendamiento; sin embargo, durante el mes de octubre sólo se utilizó el inmueble por 8 días. En los estudios previos y en la cláusula QUINTA del contrato, se estableció que el tiempo de ejecución correspondería a dos meses y en la cláusula SEXTA, se definió el pago de dos cánones de arrendamiento.

No se sustenta en la documentación contractual, la motivación del pago de dos cánones sin el cumplimiento de los periodos de ejecución establecidos; ahora bien, materializados dichos pagos, no encuentra asidero jurídico en cuanto a la realidad fáctica del periodo de ejecución del contrato.

PUBLICIDAD:

Se recibe enlace de SECOP I.



ALCALDÍA DISTRITAL DE CARTAGENA DE INDIAS	Código: ECGCI01-F005
MACROPROCESO: EVALUACIÓN Y CONTROL DE LA GESTIÓN PÚBLICA	Versión: 5.0
PROCESO/SUBPROCESO: CONTROL INTERNO/AUDITORIA INTERNA	Fecha: 09-04-2018
INFORME DE AUDITORIA	Página 19 de 84

<https://www.contratos.gov.co/consultas/detalleProceso.do?numConstancia=19-12-10027732>

OBSERVACIONES

1. De los documentos correspondientes a la etapa contractual sólo se publicó el contrato.

3.4.2.10. Contrato 704-36-2019.

Contrato No	704-36-2019
Contratista	LISCENIA TORRES RUEDA
Modalidad	Contratación Directa
Objeto del Contrato	El arrendamiento de una Bodega Ubicada en lote de terreno seis calle del Labrador del barrio el bosque, Diagonal 22 a No 53 -25 En la ciudad de Cartagena de Indias, Identificado con matrícula inmobiliaria N°060-20634 y referencia catastral N°01-03-0310-0018-000 con un área aproximada de 460 m2 y con linderos y medidas establecidos en la escritura pública N°6452 de fecha 31-12-97, con destino al funcionamiento del ALMACÉN DEL DISTRITO DE CARTAGENA DE INDIAS D.T.Y C.
Plazo	Hasta el 30 de noviembre de 2019 (2 meses)
Valor	\$ 19.315.296
Disponibilidad Presupuestal	No. 704 del 18 de octubre de 2019.
Registro Presupuestal	No. 3862 del 24 de octubre de 2019.
Suscriptor	JAQUELINE ORTEGA DIAZ – Directora Administrativa de Apoyo Logístico
Supervisión	Director Administrativo de Apoyo Logístico
Estado	EJECUTADO

PUBLICIDAD:

Se recibió enlace de SECOP I.

<https://www.contratos.gov.co/consultas/detalleProceso.do?numConstancia=19-12-10027833>

3.4.2.11. Contrato 704-38-2019.

Contrato No	704-38-2019
Contratista	ORTEGA ORTEGA & ASOCIADOS.
Modalidad	Contratación Directa
Objeto del Contrato	EL ARRENDAMIENTO DE LOS BIENES INMUEBLES IDENTIFICADOS CON MATRICULAS INMOBILIARIAS N°060-154159, 060-226639, 060-226638, 060-226637, 060-226633, 060-226625, 060-226624, 060-226623, 060-226619, 060-226627, 060-226628, 060-226629, 060-226629, 060-226630, 060226631, DE LA OFICINA DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CARTAGENA Y REFERENCIA CATASTRALES No 010500750340902, 010500750339902, 010500750338902, 010500750339902, 010500750334902, 010500750326902, 010500750325902, 010500750324902, 010500750320902, 13001010500750328902, 13001010500750329902, 13001010500750330902, 1300101500750332902; CON UN



ALCALDÍA DISTRITAL DE CARTAGENA DE INDIAS	Código: ECGC101-F005
MACROPROCESO: EVALUACIÓN Y CONTROL DE LA GESTIÓN PÚBLICA	Versión: 5.0
PROCESO/SUBPROCESO: CONTROL INTERNO/AUDITORIA INTERNA	Fecha: 09-04-2018
INFORME DE AUDITORIA	Página 20 de 84

	AREA TOTAL DE 750MTS2, CUYOS LINDEROS Y MEDIDAS SE ESTABLECEN EN LAS ESCRITURA PUBLICA No 1388 DEL 12 DE JULIO DE 2007 Y 1847 DEL 28 DE OCTUBRE DE 2016 DE LA NOTARIA QUINTA DEL CIRCULO DE CARTAGENA, CORRESPONDIENTES A LOS LOCALES 1-08, 801, 805, 806, 807,1001, 1005, 1006, 1007, 902, 903, 904, 905, 906, DEL EDIFICIO CENTRO DE SALUD Y NEGOCIOS RONDA REAL, 2DA ETAPA , PH, UBICADO EN EL BARRIO OLAYA HERRERA CRA 69 N°31-139, CON DESTINO AL FUNCIONAMIENTO DE LA SECRETARIA DE PARTICIPACION Y DESARROLLO SOCIAL DEL DISTRITO DE CARTAGENA DE INDIAS D. T. Y C.
Plazo	Hasta el 30 de noviembre de 2019 (2 meses)
Valor	\$129.464.748.00
Disponibilidad Presupuestal	No. 704 del 18 de octubre de 2019.
Registro Presupuestal	No. 3864 del 24 de octubre de 2019.
Suscriptor	JAQUELINE ORTEGA DIAZ – Directora Administrativa de Apoyo Logístico
Supervisión	Director Administrativo de Apoyo Logístico
Estado	EJECUTADO

PUBLICIDAD:

Se recibió enlace de SECOP I.

<https://www.contratos.gov.co/consultas/detalleProceso.do?numConstancia=19-12-10028231>

3.4.2.12. Contrato 704-37-2019.

Contrato No	704-37-2019
Contratista	INVERMAS S.A.
Modalidad	Contratación Directa
Objeto del Contrato	ELARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE EN LA CIUDAD DE CARTAGENA DE INDIAS, BARRIO TERNERA, TRANSVERSAL 54, CARRETERA D LA CORDIALIDAD, N° 88 CALLE 114, BARRIO BRISAS DE LA CORDIALIDAD LOCAL 3, IDENTIFICADO CON MATRICULA INMOBILIARIA N° 060-156382, Y REFERENCIA CATASTRAL N° 01-05-0571-0450-000, CUYOS LINDEROS Y MEDIDAS SE ENCUENTRAN ESTABLECIDOS EN LA ESCRITURA PUBLICA N° 407 DEL 21 DE MARZO DE 2012, CON DESTINO AL FUNCIONAMIENTO DE LA REGISTRADURIA AUXILIAR N° 3 DE CARTAGENA DE INDIAS.
Plazo	Hasta el 30 de noviembre de 2019 (2 meses)
Valor	\$19.156.000.00
Disponibilidad Presupuestal	No. 704 del 18 de octubre de 2019.
Registro Presupuestal	No. 3866 del 24 de octubre de 2019.
Suscriptor	JAQUELINE ORTEGA DIAZ – Directora Administrativa de Apoyo Logístico
Supervisión	Director Administrativo de Apoyo Logístico
Estado	EJECUTADO



ALCALDÍA DISTRITAL DE CARTAGENA DE INDIAS	Código: ECGC101-F005
MACROPROCESO: EVALUACIÓN Y CONTROL DE LA GESTIÓN PÚBLICA	Versión: 5.0
PROCESO/SUBPROCESO: CONTROL INTERNO/AUDITORIA INTERNA	Fecha: 09-04-2018
INFORME DE AUDITORIA	Página 21 de 84

PUBLICIDAD:

Se recibió enlace de SECOP I.

<https://www.contratos.gov.co/consultas/detalleProceso.do?numConstancia=19-12-10027956>

3.4.2.13. Contrato 704-39-2019.

Contrato N°	704-39-2019
Contratista	ARAUJO Y SEGOVIA
Modalidad	Contratación Directa
Objeto del Contrato	EL ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE UBICADO EN LA CIUDAD DE CARTAGENA DE INDIAS, BARRIO ESPINAL, PLAYON DEL BLANCO, CARRERA 14 N°, 32-18, IDENTIFICADO CON MATRICULA INMOBILIARIA N° 060-65528, CON UN AREA DE TERRENO DE 680 MTS2, CON UN AREA CONSTRUIDA DE 1660 MTS2, Y CON REFERENCIA CATASTRAL N° 010201520003000 CON LINDEROS Y MEDIDAS ESTABLECIDAS EN LA ESCRITURA PUBLICA N° 1028 DEL 12/05/2008, CON DESTINO AL FUNCIONAMIENTO DEL ARCHIVO GENERAL DEL DISTRITO DE CARTAGENA DE INDIAS D. T. Y C.
Plazo	Del 22 de octubre de 2019 al 30 de noviembre de 2019.
Valor	\$ 48.454.644.00
Disponibilidad Presupuestal	No. 704 del 18 de octubre de 2019
Registro Presupuestal	No. 3868 de 24 de octubre de 2019
Suscriptor	JAQUELINE ORTEGA DIAZ- Directora de Apoyo Logístico (e)
Supervisión	Director Administrativo de Apoyo Logístico
Estado	EJECUTADO

ETAPA PRECONTRACTUAL

OBSERVACIONES:

1. No se encontró dentro del expediente remitido por la Dependencia el certificado de libertad y tradición ni los certificados de paz y salvo del impuesto predial, del inmueble objeto del contrato, que permita la verificación del cumplimiento de los requisitos establecidos para la contratación, en los estudios previos: 3.3.1 OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA, además de las obligaciones generales que se encuentran reguladas por las normas vigentes sobre la materia, tendrá las siguientes: e) Garantizar que el bien inmueble entregado en arrendamiento se encuentre libre de gravámenes o embargos y salir al saneamiento de vicios cuando sea necesario... g) estar a paz y salvo con el pago de impuestos, tasas y contribuciones que se generen durante la relación contractual.

Mediante oficio **AMC-OFI-0096557-2020**, informó que: "se aportan de manera digital los documentos solicitados que se encuentran dentro de los expedientes contractuales"; pero respecto a este contrato no se recibió la documentación quedando en firme la observación.



ALCALDÍA DISTRITAL DE CARTAGENA DE INDIAS	Código: ECGCI01-F005
MACROPROCESO: EVALUACIÓN Y CONTROL DE LA GESTIÓN PÚBLICA	Versión: 5.0
PROCESO/SUBPROCESO: CONTROL INTERNO/AUDITORIA INTERNA	Fecha: 09-04-2018
INFORME DE AUDITORIA	Página 22 de 84

ETAPA CONTRACTUAL:

OBSERVACIONES

1. El contrato se celebró el 24 de octubre de 2019 y se cobraron 2 cuotas equivalentes a 2 cánones de arrendamiento; sin embargo, durante el mes de octubre sólo se ocupó el inmueble por 6 días. Tanto en los estudios previos, como en el contrato se estableció que el tiempo de ejecución correspondería a dos meses y en la cláusula sexta se definió el pago de dos cánones de arrendamiento.

No se sustenta en la documentación contractual, la motivación en el pago de dos cánones sin el cumplimiento de los periodos de ejecución establecidos; ahora bien, materializados dichos pagos, no encuentra asidero jurídico en cuanto a la realidad fáctica del periodo de ejecución del contrato.

PUBLICIDAD:

Se recibe enlace de SECOP I.

<https://www.contratos.gov.co/consultas/detalleProceso.do?numConstancia=19-12-10028475>

3.4.2.14. Contrato 704-40 -2019.

Contrato No	704-40-2019
Contratista	JOSE SEGUNDO DIAZ ECHENIQUE
Modalidad	Contratación Directa
Objeto del Contrato	El arrendamiento de un inmueble ubicado en la ciudad de Cartagena de indias, en el barrio Amberes Carrera 44 tercer callejón casa lote No. 29-08b con matrícula inmobiliaria No. 060-223678, con linderos y medidas de conformidad con la Escritura Publica No. 0494 del 2 de febrero de 2011, identificado con un área de 189 Mt con un área construida de 140 Mt, y referencia catastral No.01-09-0115-0030-000, con destino al funcionamiento de LA OFICINA DE SINTRAEDUCAR.
Plazo	Hasta el 30 de noviembre de 2019 (2 meses)
Valor	\$ 5.000.000
Disponibilidad Presupuestal	No. 704 del 18 de octubre de 2019.
Registro Presupuestal	No. 3865 del 24 de octubre de 2019.
Suscriptor	JAQUELINE ORTEGA DIAZ – Directora Administrativa de Apoyo Logístico
Supervisión	Director Administrativo de Apoyo Logístico
Estado	EJECUTADO

PUBLICIDAD:

Se recibió enlace de SECOP I.



ALCALDÍA DISTRITAL DE CARTAGENA DE INDIAS	Código: ECGCI01-F005
MACROPROCESO: EVALUACIÓN Y CONTROL DE LA GESTIÓN PÚBLICA	Versión: 5.0
PROCESO/SUBPROCESO: CONTROL INTERNO/AUDITORIA INTERNA	Fecha: 09-04-2018
INFORME DE AUDITORIA	Página 23 de 84

<https://www.contratos.gov.co/consultas/detalleProceso.do?numConstancia=19-12-10031256>

3.4.2.15. Contrato 704-41-2019.

Contrato N°	704-41-2019
Contratista	CABEL S.A.S "EN LIQUIDACIÓN"
Modalidad	Contratación Directa
Objeto del Contrato	EL ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE EN LA CIUDAD DE CARTAGENA, EN EL BARRIO TORICES, CALLE DE LA PAZ, No. 48-04, LOCAL 1, IDENTIFICADO CON MATRICULA INMOBILIARIA No. 060-26863, CON AREA DE 750 MTS2 Y REFERENCIA CATASTRAL No. 010202630001000, CON LINDEROS Y MEDIDAS ESTABLECIDOS EN ESCRITURA PUBLICA No. 51-40 DEL 12-12-2014, CON DESTINO A FUNCIONAMIENTO DE LA BODEGA DE LA GERENNCIA DE ESPACIO PUBLICO DEL DISTRITO DE CARTAGENA DE INDIAS D. T. Y C.
Plazo	Del 5 de diciembre de 2019 al 31 de diciembre de 2019.
Valor	\$ 14.430.490.00
Disponibilidad Presupuestal	No. 704 del 18 de octubre de 2019
Registro Presupuestal	No. 4187 de 9 diciembre de 2019
Suscriptor	JAQUELIN ORTEGA DIAZ- Directora de Apoyo Logístico (e)
Supervisión	Director Administrativo de Apoyo Logístico
Estado	EJECUTADO

ETAPA POS-CONTRACTUAL:

OBSERVACIONES

1. Se encontró acta de entrega del inmueble al arrendador con fecha de 16 de marzo de 2020, posterior a la terminación de la ejecución del contrato, cuya fecha limite era el 31 de diciembre de 2019.
2. Por ocupación irregular del inmueble, anterior y posterior a la vigencia del presente contrato, el arrendador exige del Distrito, el pago de perjuicios, por lo que la Dirección de Apoyo Logístico recomienda citar a conciliación extrajudicial.

PUBLICIDAD:

Se recibió enlace de SECOP I.

["https://www.contratos.gov.co/consultas/detalleProceso.do?numConstancia=19-12-10240608"](https://www.contratos.gov.co/consultas/detalleProceso.do?numConstancia=19-12-10240608)

OBSERVACIÓN:

1. Se constató que no se publicaron documentos de la etapa pos contractual.



ALCALDÍA DISTRICTAL DE CARTAGENA DE INDIAS
MACROPROCESO: EVALUACIÓN Y CONTROL DE LA GESTIÓN PÚBLICA
PROCESO/SUBPROCESO: CONTROL INTERNO/AUDITORIA INTERNA
INFORME DE AUDITORIA

Código: ECGCI01-F005
Versión: 5.0
Fecha: 09-04-2018
Página 24 de 84

3.4.2.16. Contrato 10-04-2019.

Contrato No.	10-04-2019
Contratista	HERNAN GUTIERREZ CASTRO
Modalidad	Contratación Directa
Objeto del Contrato	EL ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE UBICADO EN LA AVENIDA PEDRO DE HEREDIA, BARRIO ESPAÑA, CON LOS SIGUIENTES LINDEROS Y MEDIDAS ESTABLECIDOS PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA OFICINA DE FAMILIAS EN ACCIÓN.
Plazo	8 meses HASTA 30 DE SEPTIEMBRE DE 2019
Valor	\$61,908,000. oo
Adicional 001	05 de junio de 2019
Valor Adicional	\$23,215,500. Oo
Plazo Adicional	3 meses
Disponibilidad Presupuestal	No. 10 del 14 de enero de 2019
Registro Presupuestal	624 del 15 de febrero de 2019
Suscriptor	JAQUELINE ORTEGA DIAZ – Directora Administrativa de Apoyo Logístico
Supervisión	Director Administrativo de Apoyo Logístico
Estado	EJECUTADO

ETAPA PRECONTRACTUAL

OBSERVACIONES

1. En los estudios previos se registró dos veces el numeral 3.5. VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO Y JUSTIFICACION DEL MISMO, con valores y tiempo de ejecución diferentes en cuanto el valor total del contrato y el número de cuotas o meses para su ejecución, pero el valor del canon mensual no varía.

El primer análisis determinó como valor estimado del contrato, la suma de OCHENTA Y CINCO MILLONES CIENTO VEINTITRES MIL QUINIENTOS PESOS (\$85.123.500.oo), correspondiente a once (11) cuotas, cada una por valor de SIETE MILLONES SETECIENTOS TREINTA Y OCHO MIL QUINIENTOS PESOS (\$7.738.500.oo).



ALCALDÍA DISTRITAL DE CARTAGENA DE INDIAS	Código: ECGC101-F005
MACROPROCESO: EVALUACIÓN Y CONTROL DE LA GESTIÓN PÚBLICA	Versión: 5.0
PROCESO/SUBPROCESO: CONTROL INTERNO/AUDITORIA INTERNA	Fecha: 09-04-2018
INFORME DE AUDITORIA	Página 25 de 84

3.5 VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO Y JUSTIFICACION DEL MISMO:

El valor estimado del contrato es de **OCHENTA Y CINCO MILLONES CIENTO VEINTRES MIL QUINIENTOS PESOS (\$85.123.500.00) M/CTE IVA INCLUIDO**, y todos los tributos que se generen con ocasión a la celebración, ejecución y liquidación del contrato. La suma anterior, se obtiene de la información contenida en el Estudio de Mercado.

3.5.1 Forma de pago del contrato:

La forma de pago del contrato será la siguiente:
El Distrito, pagará al contratista el valor del canon en once (11) cuotas mensuales, pagaderas mes vencido, cada una por valor de **SIETE MILLONES SETECIENTOS TREINTA Y OCHO MIL QUINIENTOS PESOS (\$7.738.500.00) M/CTE IVA INCLUIDO**, sin que los pagos puedan superar el 31 de diciembre de 2019.

En el segundo análisis encontrado, el valor estimado del contrato correspondía a la suma de **SESENTA Y UN MILLONES NOVECIENTOS OCHO MIL PESOS (\$61.908.000.00)**, correspondiente a ocho (8) cuotas, cada una por valor de **SIETE MILLONES SETECIENTOS TREINTA Y OCHO MIL QUINIENTOS PESOS (\$7.738.500.00)**.

3.5 VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO Y JUSTIFICACION DEL MISMO:

El valor estimado del contrato es de **SESENTA Y UN MILLONES NOVECIENTOS OCHO MIL PESOS (\$61.908.000.00) M/CTE IVA INCLUIDO**, y todos los tributos que se generen con ocasión a la celebración, ejecución y liquidación del contrato. La suma anterior, se obtiene de la información contenida en el Estudio de Mercado.

3.5.1 Forma de pago del contrato:

La forma de pago del contrato será la siguiente:
Se pagarán ocho (8) cánones cada uno por **SIETE MILLONES SETECIENTOS TREINTA Y OCHO MIL QUINIENTOS PESOS (\$7.738.500.00) M/CTE IVA INCLUIDO**, amparado con la Disponibilidad Presupuestal No. 10 del 14 de enero de 2019 expedida por la Secretaría de Hacienda Distrital., pagaderas así: La primera cuota con corte el 28 de febrero de 2019; las siete (7) cuotas restantes con corte el último día hábil de cada mensualidad.

El valor definitivo y establecido como costo del contrato fue el de **SESENTA Y UN MILLONES NOVECIENTOS OCHO MIL PESOS (\$61.908.000.00)**, pero cabe exponer el hecho de que el presente contrato, tal como lo desarrollaremos en la etapa contractual, fue objeto de un adicional cuyo monto en dinero adicionado coincide con el valor inicial encontrado en la cláusula 3.5. de los estudios previos antes mencionados.

ETAPA CONTRACTUAL

OBSERVACIONES

1. Tal como se expuso en el numeral 1° de las observaciones a la etapa precontractual, en el estudio previo, se estableció inicialmente el valor estimado del contrato en la suma de **OCHENTA Y CINCO MILLONES CIENTO VEINTITRES MIL QUINIENTOS PESOS (\$85.123.500.00)** y renglones más abajo el mismo numeral cambió a la suma de **SESENTA Y UN MILLONES**



ALCALDÍA DISTRITAL DE CARTAGENA DE INDIAS	Código: ECGCI01-F005
MACROPROCESO: EVALUACIÓN Y CONTROL DE LA GESTIÓN PÚBLICA	Versión: 5.0
PROCESO/SUBPROCESO: CONTROL INTERNO/AUDITORIA INTERNA	Fecha: 09-04-2018
INFORME DE AUDITORIA	Página 26 de 84

NOVECIENTOS OCHO MIL PESOS (\$61.908.000.00), que terminó siendo el valor definitivo del contrato 10-04-2019.

Teniendo en cuenta el valor del adicional 01 por VEINTITRES MILLONES DOSCIENTOS QUINCE MIL PESOS (\$23,215,500.00), sumado al valor inicial del contrato; define la suma de OCHENTA Y CINCO MILLONES CIENTO VEINTITRES MIL QUINIENTOS PESOS (\$85.123.500.00), considerado inicialmente como valor estimado del contrato. Lo que evidencia una deficiente planeación del contrato.

PUBLICIDAD:

Se recibió enlace de SECOP.

<https://www.contratos.gov.co/consultas/detalleProceso.do?numConstancia=19-12-9135606>

3.4.2.17. Contrato 10-07-2019

Contrato N°	10-07-2019
Contratista	REAL ESTATE CARTAGENA S.A.S
Modalidad	Contratación Directa
Objeto del Contrato	EL ARRIENDO DE UN INMUEBLE UBICADO EN LA CIUDAD DE CARTAGENA DE INDIAS, EN EL BARRIO EL BOSQUE, DIAGONAL 22 47 95, AVENIDA CRISANTO LUQUE, SECTOR LOMA DEL MARION, IDENTIFICADO CON FOLIO DEMATRICULA INMOBILIARIA 060-234809, REFERENCIA CATASTRAL No. 01-03-0194-0038-000, CON UN AREA DE 500 MTS2 EN BODEGA, CON LINDEROS Y MEDIDAS ESTABLECIDOS EN ESCRITURA PUBLICA No. 142 DE 24 DE ENERO DE 2008 DE LA NOTARIA PRIMER DEL CIRCUITO DE CARTAGENA, PARA DEPOSITAR EL MATERIAL ELECTORAL Y DOCUMENTOS ELECTORALES AUTORIZADOS Y PROVEIDOS CON OCASIÓN DE LAS ELECCIONES REALIZADAS EN EL AÑO 2018, AL IGUAL QUE EL MATERIAL QUE SE USA EN LA INFRAESTRUCTURA DE LA ORGANIZACIÓN DE CADA PUESTO DE VOTACIÓN INSTALADO EN LA CIUDAD, TALES COMO CUBICULOS, URNAS, AVISOS TENIENDO LA DIVISION POLITICA Y LOS PUESTOS DE VOTACIÓN EN LA CIUDAD DE CARTAGENA DE INDIAS.
Plazo	Del 11 de febrero de 2019 al 30 de septiembre de 2019.
Valor	\$95.200.000.00
Disponibilidad Presupuestal	No. 10 del 14 de enero de 2019
Registro Presupuestal	No. 534 de 12 febrero de 2019
Adicional 001	05 de junio de 2019
Valor Adicional	\$35.700.000.00
Plazo Adicional	3 meses
Suscriptor	MARTHA SEIDEL PERALTA- Secretaria General
Supervisión	Director Administrativo de Apoyo Logístico
Estado	EJECUTADO



ALCALDÍA DISTRITAL DE CARTAGENA DE INDIAS	Código: ECGCI01-F005
MACROPROCESO: EVALUACIÓN Y CONTROL DE LA GESTIÓN PÚBLICA	Versión: 5.0
PROCESO/SUBPROCESO: CONTROL INTERNO/AUDITORIA INTERNA	Fecha: 09-04-2018
INFORME DE AUDITORIA	Página 27 de 84

PUBLICIDAD:

Se recibió enlace de SECOP I.

<https://www.contratos.gov.co/consultas/detalleProceso.do?numConstancia=19-12-9136282>

3.4.2.18. Contrato 10-08-2019.

Contrato No	10-08-2019
Contratista	REAL ESTATE CARTAGENA S.A.S.
Modalidad	Contratación Directa
Objeto del Contrato	EL ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE UBICADO EN LA CIUDAD DE CARTAGENA DE INDIAS, BARRIO CENTRO, SECTOR LA MATUNA, AVENIDA VENEZUELA, CALLE 33 No. 8-20, SOTANO, EDIFICIO CAJA AGRARIA DE LA CIUDAD DE CARTAGENA DE INDIAS, IDENTIFICADO CON MATRICULA IMOBILIARIA No. 060-161493 DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CARTAGENA, Y REFERENCIA CATASTRAL No. 010101230003901 CON UN AREA DE 600.30 MTS 2, CUYOS LINDEROS Y MEDIDAS SE ENCUENTRAN ESTABLECIDOS EN LA ESCRITURA PUBLICA No. 1342 DEL 25-04-07, CON DESTINO AL FUNCIONAMIENTO DE LA OFICINA DE SERVICIOS PÚBLICOS, LA OFICINA ASESORA INFORMÁTICA DE DISTRITO DE CARTAGENA DE INDIAS D. T. Y C. Y ASESORES DEL DESPACHO DEL ALCALDE MAYOR.
Plazo	Del 11 de febrero de 2019 al 30 de septiembre de 2019.
Valor	\$ 520.000.000.00
Disponibilidad Presupuestal	No. 10 del 14 de enero de 2019
Registro Presupuestal	No. 535 de 12 febrero de 2019
Adicional 001	5 de junio 2019
Valor Adicional	\$ 195.000.000.00
Plazo Adicional	
Suscriptor	JAQUELIN ORTEGA DIAZ- Directora de Apoyo Logístico (e)
Supervisión	Director Administrativo de Apoyo Logístico
Estado	EJECUTADO

PUBLICIDAD:

Se recibió enlace de SECOP I.

<https://www.contratos.gov.co/consultas/detalleProceso.do?numConstancia=19-12-9136674>

3.4.2.19. Contrato 10-09-2019.

Contrato No	10-09-2019
Contratista	CARMEN ORTEGA PUELLO (R.L) ORTEGA & ORTEGA ASOCIADOS S.A.S
Modalidad	Contratación Directa



ALCALDÍA DISTRITAL DE CARTAGENA DE INDIAS	Código: ECGCI01-F005
MACROPROCESO: EVALUACIÓN Y CONTROL DE LA GESTIÓN PÚBLICA	Versión: 5.0
PROCESO/SUBPROCESO: CONTROL INTERNO/AUDITORIA INTERNA	Fecha: 09-04-2018
INFORME DE AUDITORIA	Página 28 de 84

Objeto del Contrato	El arrendamiento de un inmueble ubicado en la ciudad de Cartagena de indias, en el barrio El Bosque, Transversal 55 No. 21 a- 29 y calle 21 a No. 54-81, identificado con la matricula inmobiliaria No. 060-223253, con un área de 750 Mts2 y referencia catastral No. 01-09-0287-0005-000, con linderos y medidas establecidos en la escritura pública No. 1616 del 21-12-06, para alojar a 110 miembros de la policía nacional y los que a futuro se llegue a necesitar que hacen parte de la ampliación del pie de fuerza, en aras de fortalecer los mecanismos de prevención y reacción a situaciones de riesgo por conductas delictivas en el distrito turístico y cultural de Cartagena de indias.
Plazo	30 DE SEPTIEMBRE DE 2019
Valor inicial	\$634.391.912
Disponibilidad Presupuestal	No.10 de fecha 14 de enero de 2019
Registro Presupuestal	No. 533 del 12 de febrero de 2019
Adicional 001	04 de junio de 2019
Valor Adicional	\$237.896.977
Plazo Adicional	3 meses
Suscriptor	MARTHA SEIDEL PERALTA – Secretaria General
Supervisión	Director Administrativo de Apoyo Logístico
Estado	EJECUTADO

PUBLICIDAD:

Se recibe link de SECOP I.

<https://www.contratos.gov.co/consultas/detalleProceso.do?numConstancia=19-12-9136846>

3.4.2.20. Contrato 10-10-2019.

Contrato No.	10-10-2019
Contratista	INMOBILIARIA I.B.R. RODRIGUEZ Y ASOCIADOS S.A.S. – I.B.R. S.A.S
Modalidad	Contratación Directa
Objeto del Contrato	CONTRATAR EL ARRIENDO DE UN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA COMISARIA DE FAMILIA PERMANENTE Y LA INSPECCION DE POLICIA 9B
Plazo	30 DE SEPTIEMBRE DE 2019
Valor	\$117.872.832.00
Disponibilidad Presupuestal	No. 10 del 14 de enero de 2019
Registro Presupuestal	753 del 22 de febrero de 2019
Adicional 001	04 de junio de 2019
Valor Adicional	\$44.202.312.00
Plazo Adicional	4 meses
Suscriptor	JAQUELIN ORTEGA DIAZ – Directora Administrativa de Apoyo Logístico
Supervisión	Director Administrativo de Apoyo Logístico
Estado	EJECUTADO



ETAPA CONTRACTUAL.

OBSERVACIONES

1. A partir de las certificaciones de la quinta cuota, la información contenida en la celda identificada como: ***No. DEL CONTRATO se identifica el contrato 10-10-2019 + Adicional 01 al contrato 05 -06-2019.*** (Negrilla y cursiva fuera de texto). Revisados los soportes recibidos correspondientes al proceso contractual en análisis, no se encontró información referente al ADICIONAL 01 al contrato 05 -06-2019 antes mencionado.

PUBLICIDAD:

Se recibió enlace de SECOP.

<https://www.contratos.gov.co/consultas/detalleProceso.do?numConstancia=19-12-9137006>

3.4.2.21. Contrato 10-11-2019.

Contrato No	10-11 -2019
Contratista	MARIA ELENA ZULUAGA BOTERO
Modalidad	Contratación Directa
Objeto del Contrato	CENTRO DE ATENCIÓN A VICTIMAS DEL CONFLICTO ARMADO.
Plazo	Hasta 30 de septiembre de 2019
Valor	\$132.070.400.00
Disponibilidad Presupuestal	No.10 de fecha 14 de enero de 2019
Registro presupuestal	No. 528 de fecha 12 de febrero de 2019
Adicional 001	05 de junio de 2019
Valor Adicional	\$49.526.400.00
Plazo Adicional	3 meses
Suscriptor	JAQUELIN ORTEGA DIAZ- Directora Apoyo Logístico
Supervisión	Director Administrativo de Apoyo Logístico
Estado	EJECUTADO

PUBLICIDAD:

Se recibió enlace de SECOP I.

<https://www.contratos.gov.co/consultas/detalleProceso.do?numConstancia=19-12-9137226>

3.4.2.22. Contrato 10-12-2019.

Contrato No	10-12 -2019
Contratista	EVER DE LA ROSA MORALES
Modalidad	Contratación Directa



ALCALDÍA DISTRITAL DE CARTAGENA DE INDIAS	Código: ECGCI01-F005
MACROPROCESO: EVALUACIÓN Y CONTROL DE LA GESTIÓN PÚBLICA	Versión: 5.0
PROCESO/SUBPROCESO: CONTROL INTERNO/AUDITORIA INTERNA	Fecha: 09-04-2018
INFORME DE AUDITORIA	Página 30 de 84

Objeto del Contrato	El arrendamiento de un inmueble ubicado en Isla del Rosario de Cartagena de Indias, cuyos linderos y medidas son: Por el frente , con callejón y mide 4 metros, Por la derecha, entrando, calle de por medio con predio donde funciona el Hotel Lisa Mar, Por la Izquierda, entrando, con el Consejo Comunal de Isla del Rosario y mide 8 metros, por el Fondo, con predio que es o fue de la señora Luz Enit Meza y mide 4 metros, para un área total de 32mts, el cual consta de una terraza, baño y una oficina, con destino al funcionamiento de la INSPECCION DE POLICIA RURAL DE ISLA DEL ROSARIO DEL DISTRITO DE CARTAGENA DE INDIAS D. T. Y C.
Plazo	Hasta 30 de septiembre de 2019
Valor	\$4.754.528.00
Disponibilidad Presupuestal	No.10 de fecha 14 de enero de 2019
Registro presupuestal	No. 530 de fecha 12 de febrero de 2019
Adicional 001	16 de septiembre 2019
Valor Adicional	\$1.782.948.00
Plazo Adicional	3 meses
Suscriptor	JAQUELIN ORTEGA DIAZ- Directora Apoyo Logístico
Supervisión	Director Administrativo de Apoyo Logístico
Estado	EJECUTADO

ETAPA CONTRACTUAL

OBSERVACIONES

1. No se observa en el expediente magnético los estudios previos del adicional No. 1 de fecha 16 de septiembre de 2019
2. Se encontró en el expediente magnético dos adicionales No. 1 con diferentes fechas de suscripción.

PUBLICIDAD:

Se recibió enlace de SECOP I.

<https://www.contratos.gov.co/consultas/detalleProceso.do?numConstancia=19-12-9137287>

3.4.2.23. Contrato 10-16-2019.

Contrato No	10-16-2019
Contratista	HERNAN GUTIERREZ CASTRO
Modalidad	Contratación Directa
Objeto del Contrato	EL ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE IDENTIFICADO CON MATRICULA IMOBILIARIA No. 060-27223 Y REFERENCIA CATASTRAL No. 010101880026000 UBICADOS EN EL BARRIO MANGA DE ESTA CIUDAD LOTE No. 29-109 DE LA CALLE 28 O TERCERA AVENIDA CUYOS LINDEROS Y MEDIDAS SE ENCUENTRAN EN 1467 DEL 24 DE ABRIL DE 2015 DE LA NOTARÍA SEGUNDA DEL CIRCUITO DE CARTAGENA, CON LA



ALCALDÍA DISTRITAL DE CARTAGENA DE INDIAS	Código: ECGCI01-F005
MACROPROCESO: EVALUACIÓN Y CONTROL DE LA GESTIÓN PÚBLICA	Versión: 5.0
PROCESO/SUBPROCESO: CONTROL INTERNO/AUDITORIA INTERNA	Fecha: 09-04-2018
INFORME DE AUDITORIA	Página 31 de 84

	ESCRITURA PUBLICA No. 1342 DEL 25-04-07, CON UN AREA TOTAL DE 609 MTS2, CON DESTINO AL FUNCIONAMIENTO DE LAS OFICINAS DEL PLAN DE EMERGENCIA SOCIAL PARA LA SUPERACION DE LA POBREZA PEDRO ROMERO – PES – PR, DEL DISTRITO DE CARTAGENA DE INDIAS D.T. Y C.
Plazo	Del 13 de febrero de 2019 al 30 de septiembre de 2019.
Valor	\$200.000.000.00
Disponibilidad Presupuestal	No. 10 del 14 de enero de 2019
Registro Presupuestal	No. 754 de 22 febrero de 2019
Adicional 001	05 de junio de 2019
Valor Adicional	\$75.000.000.00
Plazo Adicional	3 meses
Suscriptor	JAQUELINE ORTEGA DIAZ– Directora de Apoyo Logístico (e)
Supervisión	Director Administrativo de Apoyo Logístico
Estado	EJECUTADO

PUBLICIDAD

Se recibe link de SECOP I.

<https://www.contratos.gov.co/consultas/detalleProceso.do?numConstancia=19-12-9137613>.

3.4.2.24. Contrato 10-18-2019.

Contrato No	10-18-2019
Contratista	ADALIDES RODRIGUEZ NUÑEZ
Modalidad	Contratación Directa
Objeto del Contrato	EL ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE UBICADO EN LA CIUDAD DE CARTAGENA DE INDIAS, CORREGIMIENTO DE ARROYO DE PIEDRA CALLE DE LA FLORES, CUYOS LINDEROS Y MEDIDAS SON: POR EL FRENTE, CON CALLE DE POR MEDIO Y MIDE 8 METROS, POR LA DERECHA, ENTRANDO, CON PROPIEDAD DE DOMINGO NORIEGA, Y MIDE 25 METROS, POR LA IZQUIERDA, ENTRANDO, CON PREDIOS DE MARCOS RODRIGUEZ HERRERA, Y MIDE 25 METROS, Y POR EL FONDO, CON ARROYO LA POZA, Y MIDE 12 METROS, CON DESTINO AL FUNCIONAMIENTO DE LA INSPECCION DE POLICIA DE ARROYO DE PIEDRA DEL DISTRITO DE CARTAGENA DE INDIAS D. T. Y C.
Plazo	Del 12 de febrero de 2019 al 30 de septiembre de 2019.
Valor	\$ 1.917.048.00
Disponibilidad Presupuestal	No. 10 del 14 de enero de 2019
Registro Presupuestal	No. 664 de 12 de marzo de 2020
Adicional 001	15 de octubre 2019
Valor Adicional	\$ 718.839.00
Plazo Adicional	3 meses
Suscriptor	JAQUELINE ORTEGA DIAZ– Directora de Apoyo Logístico (e)

	ALCALDÍA DISTRITAL DE CARTAGENA DE INDIAS	Código: ECGCI01-F005
	MACROPROCESO: EVALUACIÓN Y CONTROL DE LA GESTIÓN PÚBLICA	Versión: 5.0
	PROCESO/SUBPROCESO: CONTROL INTERNO/AUDITORIA INTERNA	Fecha: 09-04-2018
	INFORME DE AUDITORIA	Página 32 de 84

Supervisión	Director Administrativo de Apoyo Logístico
Estado	EJECUTADO

ETAPA PRECONTRACTUAL:

OBSERVACIONES:

- No se encontró dentro del expediente remitido por la Dependencia el certificado de libertad y tradición ni los certificados de paz y salvo del impuesto predial del inmueble objeto del contrato, que permita la verificación del cumplimiento de los requisitos establecidos para la contratación, en los estudios previos: 3.3.1 "OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA, además de las obligaciones generales que se encuentran reguladas por las normas vigentes sobre la materia, tendrá las siguientes: e) Garantizar que el bien inmueble entregado en arrendamiento se encuentre libre de gravámenes o embargos y salir al saneamiento de vicios cuando sea necesario... g) Estar a paz y salvo con el pago de impuestos, tasas y contribuciones que se generen durante la relación contractual."

Mediante oficio **AMC-OFI-0096557-2020**, la Dependencia informó que: "se aportan de manera digital los documentos solicitados que se encuentran dentro de los expedientes contractuales"; pero respecto a este contrato no se recibió la documentación quedando en firme la observación.

PUBLICIDAD:

Se recibe enlace de SECOP I.

<https://www.contratos.gov.co/consultas/detalleProceso.do?numConstancia=19-12-9137731>

OBSERVACIONES

- De los documentos pertenecientes a la etapa contractual, sólo se publicó el contrato.

3.4.2.25. Contrato 01-1013-2019.

Contrato No.	01-1013-2019
Contratista	WILFREDO FERNANDEZ GARRIDO.
Modalidad	Contratación Directa
Objeto del Contrato	EL ARRIENDAMIENTO DE INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE INSPECCION DE POLICIA DE BAZURTO DEL DISTRITO DE CARTAGENA DE INDIAS D.T.Y C.
Plazo	HASTA EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2019
Valor	\$ 7.170.156.00
Disponibilidad Presupuestal	No. 10 del 14 de enero de 2019
Registro Presupuestal	623 del 15 de febrero de 2019
Adicional 001	12 de junio de 2019
Valor Adicional	\$ 2.688.771.00



ALCALDÍA DISTRITAL DE CARTAGENA DE INDIAS	Código: ECGCI01-F005
MACROPROCESO: EVALUACIÓN Y CONTROL DE LA GESTIÓN PÚBLICA	Versión: 5.0
PROCESO/SUBPROCESO: CONTROL INTERNO/AUDITORIA INTERNA	Fecha: 09-04-2018
INFORME DE AUDITORIA	Página 33 de 84

Plazo Adicional	3 meses
Suscriptor	JAQUELINE ORTEGA DIAZ – Directora Administrativa de Apoyo Logístico
Supervisión	Director Administrativo de Apoyo Logístico
Estado	EJECUTADO

PUBLICIDAD:

Se recibió enlace de SECOP I.

<https://www.contratos.gov.co/consultas/detalleProceso.do?numConstancia=19-12-9137343>

3.4.2.26. Contrato 01-1014-2019.

Contrato N°	01-1014-2019
Contratista	MARIA DOLORES CARBALLO LICONA
Modalidad	Contratación Directa
Objeto del Contrato	EL ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE UBICADO EN LA CIUDAD DE CARTAGENA DE INDIAS. T. Y C., CORREGIMIENTO DE ARROYO GRANDE, CRA 24 NO. 25 – 132 EN LA PLAZA PRINCIPAL, CON REFERENCIA CATASTRAL NO. 17-00-0019-0001-000, CUYOS LINDEROS Y MEDIDAS SON: POR EL FRENTE CALLE EN MEDIO CON EL PUESTO DE SALUD (POLICLÍNICA) Y MIDE 19 METROS, POR LA DERECHA CON PREDIO DE MARIA CARBALLO Y MIDE 19 METROS, POR LA IZQUIERDA CON PREDIO EN POSESIÓN DE DUNYS ZUÑIGA Y MIDE 20.4 METROS, POR EL FONDO CON CALLE EN MEDIO CON PREDIOS EN POSESIÓN DE GREGORIO GUZMAN Y MIDE 19 METROS, CON DESTINO AL FUNCIONAMIENTO DE LA INSPECCION DE POLICIA DE ARROYO GRANDE DEL DISTRITO DE CARTAGENA DE INDIAS D. T. Y C.
Plazo	Del 12 de febrero de 2019 al 30 de septiembre de 2019.
Valor	\$ 10.730.720.00
Disponibilidad Presupuestal	No. 163 de 25 de febrero de 2019
Registro Presupuestal	No. 532 de 12 de febrero de 2019
Adicional 001	12 de junio 2019
Valor Adicional	\$ 4.024.020.00
Plazo Adicional	3 meses
Suscriptor	JAQUELINE ORTEGA DIAZ– Directora de Apoyo Logístico (e)
Supervisión	Director Administrativo de Apoyo Logístico
Estado	EJECUTADO

PUBLICIDAD:

Se recibió enlace de SECOP I,

<https://www.contratos.gov.co/consultas/detalleProceso.do?numConstancia=19-12-9137489>



ALCALDÍA DISTRITAL DE CARTAGENA DE INDIAS
MACROPROCESO: EVALUACIÓN Y CONTROL DE LA GESTIÓN PÚBLICA
PROCESO/SUBPROCESO: CONTROL INTERNO/AUDITORIA INTERNA
INFORME DE AUDITORIA

Código: ECGCI01-F005
Versión: 5.0
Fecha: 09-04-2018
Página 34 de 84

1. De los documentos correspondientes a la etapa contractual, sólo se encontró publicado en SECOP el contrato y el adicional.

3.4.2.27. Contrato 01-1020-2019.

Contrato No	01-1020 -2019
Contratista	MARIA DEL CARMEN GONZALEZ GONZALEZ
Modalidad	Contratación Directa
Objeto del Contrato	EL ARRIENDAMIENTO DE INMUEBLE Ubicado en la ciudad de Cartagena de Indias, D.T. Y.C corregimiento de Tierra bomba, cuyos linderos y medidas son: POR EL FRENTE, con camino de por medio linda con propiedad de la señora Ana Lucia Anaya, y mide 8.10 metro, POR LA DERECHA, entrando, linda con propiedad de del señor Jaime González Anaya, y mide 13.20 metros, POR LA IZQUIERDA, entrando, linda con propiedad del señor Américo Cesar Rodríguez, y mide 13.20 metros y POR EL FONDO, linda con propiedad de la señora Ana Lucia Anaya y mide 8.10 metros, inmueble casa de habitación que consta de paredes de concreto, terraza, sala, cocina, un baño, dos alcobas y patio, con destino al funcionamiento de la INSPECCION DE POLICIA DE TIERRA BOMBA DEL DISTRITO DE CARTAGENA DE INDIAS D.T.YC.
Plazo	13 de febrero de 2019 al 30 de septiembre 2019
Valor inicial	\$ 5.298.048.00
Disponibilidad Presupuestal	No. 10 del 14 de enero de 2019
Registro Presupuestal	No.755 del 22 de febrero 2019
Adicional 001	16 de septiembre 2019
Valor Adicional	\$ 1.986.768.00
Plazo Adicional	3 meses
Suscriptor	JAQUELINE ORTEGA DIAZ – Directora Administrativa de Apoyo Logístico
Supervisión	Director Administrativo de Apoyo Logístico
Estado	EJECUTADO

PUBLICIDAD:

Se recibe link de SECOP I.

<https://www.contratos.gov.co/consultas/detalleProceso.do?numConstancia=19-12-9137846>

3.4.2.28. Contrato 01-1021-2019.

Contrato No	01-1021-2019
Contratista	ELENA DE ARCO DE GOMEZ
Modalidad	Contratación Directa
Objeto del Contrato	El arrendamiento de un inmueble ubicado en la ciudad De Cartagena de Indias. Corregimiento de Bocachica, Barrio Abajo, Calle de Parque, cuyos linderos y medidas son: Por el Frente, linda con la calle de por medio, y posesión del señor Marcelino Silva Hernandez, y mide 11.20 metros, Por la Derecha entrando, linda con posesión del señor Darío Gómez Medrano, y mide 23.80 metros, Por la Izquierda, linda con callejón y posesión del señor Lorenzo Pardo



ALCALDÍA DISTRITAL DE CARTAGENA DE INDIAS	Código: ECGCI01-F005
MACROPROCESO: EVALUACIÓN Y CONTROL DE LA GESTIÓN PÚBLICA	Versión: 5.0
PROCESO/SUBPROCESO: CONTROL INTERNO/AUDITORIA INTERNA	Fecha: 09-04-2018
INFORME DE AUDITORIA	Página 35 de 84

	Castro y mide 21.50 metros, Por el Fondo, linda con posesión de la señora Lilia Meñaca Robles, y mide 14.30 metros con destino al funcionamiento de la INSPECCION DE POLICIA RURAL DE BOCACHICA DEL DISTRITO DE CARTAGENA DE INDIAS D.T. Y C.
Plazo	Del 13 de febrero de 2019 al 30 de septiembre de 2019.
Valor	\$3.060.800.00
Disponibilidad Presupuestal	No. 10 del 14 de enero de 2019
Registro Presupuestal	No. 751 de 22 de febrero
Adicional 001	30 de septiembre de 2019
Valor Adicional	\$1.147.800.00
Plazo Adicional	3 meses
Suscriptor	JAQUELINE ORTEGA DIAZ– Directora de Apoyo Logístico (e)
Supervisión	Director Administrativo de Apoyo Logístico
Estado	EJECUTADO

PUBLICIDAD:

Se recibió enlace de SECOP I.

<https://www.contratos.gov.co/consultas/detalleProceso.do?numConstancia=19-12-9137890>

3.4.2.29. Contrato 01-10-22-2019.

Contrato No	01-10-22-2019
Contratista	CARMEN ORTEGA PUELLO (R.L) ORTEGA & ORTEGA ASOCIADOS S.A.S
Modalidad	Contratación Directa
Objeto del Contrato	El arrendamiento de un inmueble ubicado en la ciudad de Cartagena de indias, Edificio Banco Cafetero, calle 32 Carrera 8B No. 8-80 Segundo piso, en un área de 150 mts2 en oficinas, identificado con folios de matrícula inmobiliarias No 060-97444 y 060-97443, con linderos y medidas establecidos en la escritura pública No 3577 de 16 de octubre de 2008 de la Notaria Segunda del Circulo de Cartagena, con destino al funcionamiento del ARCHIVO DE LA OFICINA ASESORA JURIDICA DEL DISTRITO DE CARTAGENA DE INDIAS D.T. Y C.
Plazo	Hasta el 31 de octubre de 2019
Valor	\$109.978.800.00
Disponibilidad Presupuestal	No.163 del 25 de febrero de 2019 y No.10 del 14 de enero de 2019.
Registro Presupuestal	No. 982 del 19 de marzo de 2019 y No. 983 del 19 de marzo de 2019
Adicional 001	05 junio de 2019
Valor Adicional	\$27.494.700.00
Plazo Adicional	2 meses
Suscriptor	MARTHA SEIDEL PERALTA – Secretaria General
Supervisión	Director Administrativo de Apoyo Logístico
Estado	EJECUTADO



ALCALDÍA DISTRITAL DE CARTAGENA DE INDIAS
MACROPROCESO: EVALUACIÓN Y CONTROL DE LA GESTIÓN PÚBLICA
PROCESO/SUBPROCESO: CONTROL INTERNO/AUDITORIA INTERNA
INFORME DE AUDITORIA

Código: ECGCI01-F005
Versión: 5.0
Fecha: 09-04-2018
Página 36 de 84

PUBLICIDAD:

Se recibió enlace de SECOP I.

<https://www.contratos.gov.co/consultas/detalleProceso.do?numConstancia=19-12-9248148>

3.4.2.30. Contrato 10-01-2019

Contrato No	10-01-2019
Contratista	PORTUS GLOBAL S.A.S
Modalidad	Contratación Directa
Objeto del Contrato	"EL ARRENDAMIENTO DE BIENES MUEBLES DOTADOS PARA USO UBICADOS EN LA CIUDAD DE CARTAGENA DE INDIAS D. T. y C., BARRIO MAGA, CRA 27 No. 28-39, EL CUAL COMPRENDE LOS PISOS Nos. 17, 18, 19, 20, 21, 22 y 23 con un área total de 2.884 mts ² , DEL CENTRO EMPRESARIAL PORTUS MANGA CARTAGENA, INMUEBLES A LOS CUALES LES CORRESPONDEN LOS FOLIOS DE MATRICULA INMOBILIARIA Nos. 060-323688, 060-323689, 060-323690, 060-323691, 060-323692, 060-323693 Y 060-323094, RESPECTIVAMENTE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA SEDE ADMINISTRATIVA DE VARIAS DEPENDENCIAS DE LA ALCALDÍA MAYOR DE CARTAGENA DE CONFORMIDAD CON LAS ESPECIFICACIONES."
Plazo	Del 01 de febrero de 2019 al 31 de octubre de 2019.
Valor	\$4.267.340.000.62
Disponibilidad Presupuestal	No. 10 de 14 de enero de 2019
Registro Presupuestal	No. 350 de 1 de febrero de 2019
Suscriptor	MARTHA SEIDEL PERALTA
Supervisión	Secretaria General de la Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias D. T y C.
Estado	EJECUTADO

ETAPA PRE CONTRACTUAL

OBSERVACIONES:

1. No se encontraron en el expediente los documentos referentes a los estudios del sector. NO fue posible requerirlo ya que el contrato se recibió en fin de semana anterior a la entrega del informe.

ETAPA CONTRACTUAL:

OBSERVACIONES

1. No se encontró en el expediente el acta de inicio del contrato, ni documento similar que demostrara la entrega del bien en las condiciones establecidas en el contrato, según la cláusula "CUARTA: OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR: Además de las obligaciones generales que se encuentran reguladas por las normas vigentes sobre la materia, tendrá las siguientes: ... h)

	ALCALDÍA DISTRITAL DE CARTAGENA DE INDIAS	Código: ECGCI01-F005
	MACROPROCESO: EVALUACIÓN Y CONTROL DE LA GESTIÓN PÚBLICA	Versión: 5.0
	PROCESO/SUBPROCESO: CONTROL INTERNO/AUDITORIA INTERNA	Fecha: 09-04-2018
	INFORME DE AUDITORIA	Página 37 de 84

Entregar el inmueble dado en arrendamiento en buen estado de servicio, seguridad y sanidad y poner a su disposición los servicios, bienes o usos conexos, previa elaboración de un acta de inventario firmado por las partes.”

Mediante oficio AMC-OFI-0096557-2020, la Dependencia Auditada informó que: “se aportan de manera digital los documentos solicitados que se encuentran dentro de los expedientes contractuales”; pero respecto a este contrato no se recibió la documentación quedando en firme la observación.

- No se encontró dentro del expediente informe del supervisor sobre las condiciones del bien, para informar sobre mantenimientos o reparaciones del inmueble.

PUBLICIDAD:

Se recibió enlace de Secop I.

"<https://www.contratos.gov.co/consultas/detalleProceso.do?numConstancia=19-12-8986237>"

1.4.3. ANALISIS GENERAL A LOS CONTRATOS DE ARRIENDO DEL PRIMER SEMESTRE DE LA VIGENCIA 2020.

3.4.3.1. ETAPA PRECONTRACTUAL

- Se comprometió el presupuesto para respaldar el proceso de contratación.
- Se realizaron análisis del sector, tendiente a identificar el sector relativo al objeto del contrato, los beneficios de realizar esta modalidad de contratación, perspectiva económica, análisis de demanda, análisis de la oferta, riesgos y las garantías, de acuerdo a lo establecido en los artículos 2.2.1.1.1.6.1 y 2.2.1.2.1.4.11 del Decreto 1082 de 2015.
- En el análisis de mercado, de los expedientes contractuales de la vigencia 2020, se encuentra anexo 3 que contiene análisis de precios históricos y anexo 4, que contiene análisis de precios de arrendamiento de inmueble acorde a la necesidad contractual; así mismo, pantallazos de cotizaciones de inmuebles con características similares a lo requerido, de diferentes agencias inmobiliarias de la ciudad.
- Se cumplieron con las solemnidades establecida en los Artículos 2.2.1.1.2.1.1. y 2.2.1.2.1.4.11 del Decreto 1082 de 2015, se inicia con los estudios previos elaborados por la Dirección Administrativa de Apoyo Logístico - DAAL, así mismo, para la selección del proponente; en ella se detalla aspectos como:
 - Necesidad que se pretende satisfacer
 - Personas que pueden participar, objeto y alcance del contrato
 - Modalidad contractual
 - Clasificador de los bienes, condiciones técnicas mínimas requeridas,

	ALCALDÍA DISTRITAL DE CARTAGENA DE INDIAS	Código: ECGCI01-F005
	MACROPROCESO: EVALUACIÓN Y CONTROL DE LA GESTIÓN PÚBLICA	Versión: 5.0
	PROCESO/SUBPROCESO: CONTROL INTERNO/AUDITORIA INTERNA	Fecha: 09-04-2018
	INFORME DE AUDITORIA	Página 38 de 84

- Plazo de ejecución, valor estimado del contrato, forma de pago
 - Obligaciones de las partes
 - Documentos de la propuesta,
 - Clausulas penales y multas.
 - La supervisión delegada en cabeza del Director Administrativo de Apoyo Logístico.
 - Análisis del riesgo y su mitigación.
- Se encontraron oficios de invitación a participar del proceso contractual donde identifican el bien inmueble, la destinación, periodo de vigencia y establecen el termino de tres días hábiles para presentar la propuesta en caso de estar interesado.
 - Se encontraron propuestas comerciales de los contratistas, sobre los inmuebles objeto del contrato; así mismo, el certificado de Existencia y Representación Legal, identificación del Representante legal, poder para actuar, certificados de antecedentes, escritura pública del inmueble, folio de matrícula inmobiliaria y tradición y copia del pago al impuesto predial unificado.
 - Se encontraron las resoluciones de justificación de la necesidad contractual.

OBSERVACIONES

1. En los estudios previos, en el punto 3.4. MODALIDAD DE SELECCIÓN, JUSTIFICACION Y FUNDAMENTOS JURIDICOS, se limitan a transcribir los artículos de las normas aplicables al proceso contractual, la modalidad de contratación, y establecer que se reúnen todas las condiciones para adelantar el proceso; establecen los requisitos mínimos que debe cumplir los inmuebles a arrendar, pero no se exponen los criterios de selección implementados para la escogencia; si bien es cierto, no sujetan a la necesidad de continuar con el arrendamiento del inmueble que viene siendo ocupado en vigencias anteriores, tampoco se adelantan análisis relativos de costo/beneficio económico frente a otros inmuebles con las mismas características. Un ejemplo de lo anterior es lo contenido en el acápite **3.1. DESCRIPCION DE LA NECESIDAD QUE SE PRETENDE SATISFACER CON EL PROCESO DE CONTRATACION**, donde manifiestan que las Dependencias requieren de instalaciones para su funcionamiento y el Distrito de Cartagena no cuenta con inmuebles, adicionalmente, algunas vienen ocupando con anterioridad los inmuebles y por tanto concluyen que: ***“resulta viable la permanencia de la precitada Dependencia en el inmueble arrendado, hasta tanto el Distrito de Cartagena pueda iniciar un nuevo proceso de arriendo o proyecto de adquisición de inmuebles que permita reubicar sus dependencias y mejorar sus condiciones”***. (Negrilla y cursiva fuera de texto)

Debe recordarse que el artículo 2.2.1.2.1.4.11 del Decreto 1082 de 2015, establece en relación con el arrendamiento de inmuebles que las Entidades Estatales deben seguir las siguientes reglas:

- *Verificar las condiciones del mercado inmobiliario en la ciudad en la que la Entidad Estatal requiere el inmueble.*



ALCALDÍA DISTRITAL DE CARTAGENA DE INDIAS	Código: ECGCI01-F005
MACROPROCESO: EVALUACIÓN Y CONTROL DE LA GESTIÓN PÚBLICA	Versión: 5.0
PROCESO/SUBPROCESO: CONTROL INTERNO/AUDITORIA INTERNA	Fecha: 09-04-2018
INFORME DE AUDITORIA	Página 39 de 84

- *Analizar y comparar las condiciones de los bienes inmuebles que satisfacen las necesidades identificadas y las opciones de arrendamiento, análisis que deberá tener en cuenta los principios y objetivos del sistema de compra y contratación pública*

2. En los estudios previos en punto 3.5.1. *FORMA DE PAGO DEL CONTRATO*, de la mayoría de los contratos suscritos en el primer semestre de la vigencia 2020, se estableció que el primer canon de arrendamiento se pagaría dentro de los primeros cinco días hábiles siguientes al perfeccionamiento del contrato, es decir, la firma del contrato y suscripción del registro presupuestal; y las restantes dentro de los primeros cinco días hábiles de cada mes, pero no se exponen las razones del porque el primer pago se efectúa sin cumplirse el primer mes de ejecución.

Podría entenderse este pago como la materialización por analogía de la figura de depósito; pero vale resaltar que, dentro de la normatividad contemplada por la dependencia en los estudios previos punto 3.4 *MODALIDAD DE SELECCION, JUSTIFICACION Y FUNDAMENTOS JURIDICOS*, nada se dice al respecto, solo amparan esta modalidad contractual a lo contenido en la Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007, Decreto 1082 de 2015 y Decreto Distrital 1592 de 2013.

Por otra parte, el Consejo de Estado - Sección Tercera, en Sentencia del 22 de junio de 2001, ha indicado: (...)

“La diferencia entre anticipo y pago anticipado, consiste en que el primero corresponde al primer pago de los contratos de ejecución sucesiva que habrá de destinarse al cubrimiento de los costos iniciales, mientras que el segundo es la retribución parcial que el contratista recibe de los contratos de ejecución instantánea” (Negrilla, cursiva y subrayado fuera de texto).

Teniendo en cuenta que los contratos de arrendamiento se catalogan como de tracto sucesivo, y lo expuesto por el Consejo de Estado, se observa que los estudios previos no permiten determinar la figura utilizada para el pago de la primera cuota en el plazo indicado.

3. Dentro de distintos expedientes contractuales se evidenció que no reposaban el total de los documentos que soportan la capacidad jurídica del contratista; en otros expedientes las fechas de expedición de los certificados no coincidían con el periodo de tiempo de estructuración de la etapa precontractual, dificultando la revisión de los requisitos mínimos en cabeza de este, acorde con lo establecido en la Ley 80 de 1993-artículo 8° en cuanto al régimen de las inhabilidades, la Ley 734 de 2002 Código Único Disciplinario, la Ley 1801 de 2016 en su artículo 183 y lo establecido en la guía de Colombia Compra Eficiente “Manual de la Modalidad de Selección de Mínima Cuantía”.

Ejemplo de lo anterior es lo evidenciado en los contratos: 1601-2020, 1604-2020, 1605-2020, 1607-2020, 1610-2020, 1613-2020, 1619-2020.

3.4.3.2. ETAPA CONTRACTUAL

- Se evidenciaron los contratos suscritos por las partes.



ALCALDÍA DISTRITAL DE CARTAGENA DE INDIAS	Código: ECGCI01-F005
MACROPROCESO: EVALUACIÓN Y CONTROL DE LA GESTIÓN PÚBLICA	Versión: 5.0
PROCESO/SUBPROCESO: CONTROL INTERNO/AUDITORIA INTERNA	Fecha: 09-04-2018
INFORME DE AUDITORIA	Página 40 de 84

- Se encontraron los certificados de registro presupuestal para amparar las obligaciones adquiridas por el Distrito de Cartagena de Indias.
- Se encontraron los documentos requeridos a los contratistas para el pago de cuentas, de acuerdo a lo establecido en los contratos, en concordancia con el PARAGRAFO PRIMERO de la CLAUSULA SEXTA: "VALOR DEL CONTRATO Y LA FORMA DE PAGO.
- Se evidenciaron certificados de interventorías de bienes, servicios y obras correspondientes a las cuotas de los contratos – cánones de arrendamiento de los bienes inmueble arrendados.
- Se encontraron actas de entrega de los inmuebles en los contratos 1601-2020, 1603-2020, 1613-2020,

OBSERVACIONES

No se evidenciaron en los expedientes:

1. Actas de inicio de los contratos, ni documento similar que demostrara la entrega de los inmuebles en las condiciones establecidas en la cláusula "*CUARTA: OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR: Además de las obligaciones generales que se encuentran reguladas por las normas vigentes sobre la materia, tendrá las siguientes: ... h) Entregar el inmueble dado en arrendamiento en buen estado de servicio, seguridad y sanidad y poner a su disposición los servicios, bienes o usos conexos, previa elaboración de un acta de inventario firmado por las partes.*"
2. Informes de supervisor sobre las condiciones de los inmuebles, para informar sobre mantenimientos o reparaciones del inmueble.

Mediante oficio **AMC-OFI-0096557-2020**, se solicitó el envío de los informes de supervisión respecto de los contratos, pero no se recibió la documentación quedando en firme la observación.

1. Paz y salvo de los servicios públicos de los bienes inmuebles al inicio del contrato, que permitieran la verificación del cumplimiento de los requisitos establecidos en los estudios previos en el punto 3.3.1. *OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA, ítem K). Entregar el inmueble con los servicios públicos, cuotas de administración si los hubiere, impuestos y demás cargos al día., en concordancia con la CLAUSULA CUARTA: OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR ítem K. del contrato.*

Por medio de oficio **AMC-OFI-0094993-2020**, se solicitó el envío de las constancias de pago correspondiente a los inmuebles objeto de contratación. Mediante oficio **AMC-OFI-0096557-2020**, la Dependencia manifiesta que "*estos serán aportados de forma digital de aquellos contratos en los cuales reposa dicho documento*"; a la fecha de estructuración del presente



ALCALDÍA DISTRITAL DE CARTAGENA DE INDIAS	Código: ECGCI01-F005
MACROPROCESO: EVALUACIÓN Y CONTROL DE LA GESTIÓN PÚBLICA	Versión: 5.0
PROCESO/SUBPROCESO: CONTROL INTERNO/AUDITORIA INTERNA	Fecha: 09-04-2018
INFORME DE AUDITORIA	Página 41 de 84

informe no se recibió documento alguno que desvirtuara la presente observación por lo que la misma quedara en firme.

2. En los contratos cuyo plazo a la fecha del presente informe se encuentran terminados en virtud de su plazo de ejecución, no se encontraron actas de terminación suscritas entre el supervisor y los contratistas; instrumento obligatorio tratándose de un contrato de tracto sucesivo, contraviniendo lo estipulado en el Decreto Distrital 09036 de 2017, artículo 89 núm. 23, el artículo 11 de la ley 1150 del 2007 y lo plasmado en los estudios previos.

3.4.3.3. ETAPA POSCONTRACTUAL

OBSERVACIONES

1. Dentro de la documentación recibida de los contratos 1606-20220, 1607-2020, 1608-2020, y 1621-2020, todos terminados; no se encontró soportes pertinentes a esta etapa contractual, por lo que no fue posible constatar que los contratos han sido liquidados, de acuerdo al artículo 11 de la ley 1150 del 2007.

A través del oficio **AMC-OFI-0094993-2020**, se solicitó el envío de las actas de liquidación de los contratos correspondientes a los inmuebles objeto de contratación ejecutados. Mediante oficio **AMC-OFI-0096557-2020**, la Dependencia responde que: ***“se aportaran las actas de los contratos de arrendamiento de bienes inmuebles que reposan en los expedientes contractuales de forma digital con respecto a la vigencia de 2019, los contratos de la vigencia 2020, se encuentran en trámite de liquidación, al igual de aquellos en los cuales no son aportados de la vigencia anterior”*** (Negrilla y cursiva fuera de texto).

Se recibió copia del acta de terminación correspondiente al contrato 1613 de 2020.

2. Los contratos restantes correspondientes a la vigencia 2020, objeto de estudio en el presente informe aún se encuentran en etapa de ejecución, por lo que no procede la revisión de esta etapa contractual.

3.4.3.4. PUBLICIDAD

1. La publicación de los documentos contractuales se cumplió de manera extemporánea; incumpliendo el término establecido en el Decreto 1082 de 2015 en el artículo 2.2.1.1.1.7.1.

3.4.3.4.1. CONTRATO 1601-2020.

Contrato No	1601-2020
Contratista	ORTEGA ORTEGA & ASOCIADOS S.A.S
Modalidad	Contratación Directa
Objeto del Contrato	El arrendamiento de un inmueble ubicado en la ciudad de Indias, barrio Ternera, transversal 54, carretera la cordialidad, Transversal 54 N°88 Calle 114, Barrio Brisas de la Cordialidad local 3, identificado con matrícula inmobiliaria No 060-156382, y referencia catastral N°01-05-0571-0450-000, cuyos linderos y medidas se encuentran



ALCALDÍA DISTRITAL DE CARTAGENA DE INDIAS
MACROPROCESO: EVALUACIÓN Y CONTROL DE LA GESTIÓN PÚBLICA
PROCESO/SUBPROCESO: CONTROL INTERNO/AUDITORIA INTERNA
INFORME DE AUDITORIA

Código: ECGCI01-F005
Versión: 5.0
Fecha: 09-04-2018
Página 42 de 84

	establecidos en la escritura pública No 407 del 21 de marzo de 2012, con destino al funcionamiento de la REGISTRADURIA AUXILIAR No 3 DE CARTAGENA DE INDIAS.
Plazo	Hasta 31 de diciembre de 2020
Valor	\$70.000.000
Disponibilidad Presupuestal	No.16 de fecha 15 de enero de 2020
Registro presupuestal	No. 678 de fecha 13 de marzo de 2020
Suscriptor	DIDIER JESUS TORRES ZUÑIGA - Director apoyo logístico
Supervisión	Director Administrativo de Apoyo Logístico
Estado	EJECUCION

PUBLICIDAD:

Se recibió enlace de SECOP I.

<https://www.contratos.gov.co/consultas/detalleProceso.do?numConstancia=20-12-10753188>

3.4.3.4.2. Contrato 1603-2020.

Contrato No	1603-2020
Contratista	HERNAN GUTIERREZ CASTRO
Modalidad	Contratación Directa
Objeto del Contrato	El arrendamiento de un inmueble ubicado en la Avenida Pedro de Heredia, Barrio España, con los siguientes linderos y medidas establecidos en la Escritura Publica No. 4827 del 11 de diciembre de 2015 de la Notaria Segunda de Cartagena, así: por el frente: Avenida Pedro de Heredia en medio con casa y solar que es o fue de Carlos Melles, hoy de clemencia Castillo y mide 16.00 metros; por la izquierda, entrando: con lote adjudicado a Francia Pájaro Cantillo mide 18.30 metros y por el Fondo: con casa que es o fue de CARLOS J Jiménez y mide 6.067 metros, predio identificado con matrícula inmobiliaria No. 060-151677, referencia catastral No. 01-09-0113-0029-000, con un área de terreno de 106 m2 y área construida de 212 m2 con destino al funcionamiento de la OFICINA DE FAMILIAS EN ACCION.
Plazo	Hasta 31 de diciembre de 2020
Valor	\$55.000.000
Disponibilidad Presupuestal	No.16 de fecha 15 de febrero de 2020
Registro presupuestal	No. 675 de fecha 13 de marzo de 2020
Suscriptor	DIDIER JESUS TORRES ZUÑIGA - Director Apoyo Logístico
Supervisión	Director Administrativo de Apoyo Logístico
Estado	EJECUCION

PUBLICIDAD:

Se recibió enlace de SECOP I.



ALCALDÍA DISTRITAL DE CARTAGENA DE INDIAS	Código: ECGCI01-F005
MACROPROCESO: EVALUACIÓN Y CONTROL DE LA GESTIÓN PÚBLICA	Versión: 5.0
PROCESO/SUBPROCESO: CONTROL INTERNO/AUDITORIA INTERNA	Fecha: 09-04-2018
INFORME DE AUDITORIA	Página 43 de 84

<https://www.contratos.gov.co/consultas/detalleProceso.do?numConstancia=20-12-10753557>

3.4.3.4.3. Contrato 1604-2020.

Contrato N°	1604-2020
Contratista	MARIA DEL CARMEN GONZALEZ GONZALEZ
Modalidad	Contratación Directa
Objeto del Contrato	EL ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE UBICADO EN LA CIUDAD DE CARTAGENA DE INDIAS D. T. Y C., CORREGIMIENTO DE TIERRA BOMBA, CUYOS LINDEROS Y MEDIDAS SON: POR EL FRENTE, CON CAMINO DE POR MEDIO LINDA CON PROPIEDAD DE LA SEÑORA ANA LUCIA ANAYA, Y MIDE 8.10 METROS, POR LA DERECHA, ENTRANDO, LINDA CON PROPIEDAD DE DEL SEÑOR JAIME GONZALEZ ANAYA, Y MIDE 13.20 METROS, POR LA IZQUIERDA, ENTRANDO, LINDA CON PROPIEDAD DEL SEÑOR AMERICO CESAR RODRIGUEZ, Y MIDE 13.20 METROS, Y POR EL FONDO, LINDA CON PROPIEDAD DE LA SEÑORA ANA LUCIA ANAYA Y MIDE 8.10 METROS, INMUEBLE CASA DE HABITACIÓN QUE CONSTA DE PAREDES DE CONCRETO, TERRAZA, SALA, COCINA, UN BAÑO, DOS ALCOBAS Y PATIO, CON DESTINO AL FUNCIONAMIENTO DE LA INSPECCION DE POLICIA DE TIERRA BOMBA DEL DISTRITO DE CARTAGENA DE INDIAS D. T. Y C.
Plazo	Del 4 de marzo de 2020 al 31 de diciembre de 2020.
Valor	\$6.874.220.00
Disponibilidad Presupuestal	No. 147 de 27 de febrero de 2020
Registro Presupuestal	No. 680 de 30 de marzo de 2020
Suscriptor	DIDIER DE JESUS TORRES ZUÑIGA
Supervisión	Director Administrativo de Apoyo Logístico
Estado	EN EJECUCIÓN

ETAPA PRE CONTRACTUAL

OBSERVACIONES:

1. No se encontró dentro del expediente remitido por la Dependencia el certificado de libertad y tradición ni los certificados de paz y salvo del impuesto predial del inmueble objeto del contrato, lo que dificulta la verificación del cumplimiento de los requisitos establecidos para la contratación en los estudios previos: 3.3.1 "OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA, además de las obligaciones generales que se encuentran reguladas por las normas vigentes sobre la materia, tendrá las siguientes: e) Garantizar que el bien inmueble entregado en arrendamiento se encuentre libre de gravámenes o embargos y salir al saneamiento de vicios cuando sea necesario... g) estar a paz y salvo con el pago de impuestos, tasas y contribuciones que se generen durante la relación contractual."

Mediante oficio AMC-OFI-0096557-2020, informó que: "se aportan de manera digital los documentos solicitados que se encuentran dentro de los expedientes contractuales"; pero respecto a este contrato no se recibió la documentación quedando en firme la observación.



ALCALDÍA DISTRITAL DE CARTAGENA DE INDIAS	Código: ECGCI01-F005
MACROPROCESO: EVALUACIÓN Y CONTROL DE LA GESTIÓN PÚBLICA	Versión: 5.0
PROCESO/SUBPROCESO: CONTROL INTERNO/AUDITORIA INTERNA	Fecha: 09-04-2018
INFORME DE AUDITORIA	Página 44 de 84

PUBLICIDAD:

Se recibe enlace de SECOP I,

<https://www.contratos.gov.co/consultas/detalleProceso.do?numConstancia=20-12-10753715>

3.4.3.4.4. Contrato 1605-2020.

Contrato No	1605 -2020
Contratista	ADALIES RODRIGUEZ NUÑEZ
Modalidad	Contratación Directa
Objeto del Contrato	El arrendamiento de un inmueble ubicado en la ciudad de Cartagena de indias, Corregimiento de Arroyo de Piedra Calle de las Flores, cuyos linderos y medidas son: POR EL FRENTE, con calle de por medio y mide 8 metros, POR LA DERECHA, entrando, con propiedad de Domingo Noriega, y mide 25 metros, POR LA IZQUIERDA, entrando, con predios de Marcos Rodríguez Herrera, y mide 25 metros, y POR EL FONDO, con Arroyo La Poza, y mide 12 metros, con destino al funcionamiento de la INSPECCION DE POLICIA DE ARROYO DE PIEDRA .
Plazo	31 de diciembre de 2020.
Valor	\$2.487.370
Disponibilidad Presupuestal	No.16 de fecha 15 de enero de 2020
Registro Presupuestal	No. 677 del 13 de marzo de 2019
Suscriptor	DIDIER JESUS TORRES ZUÑIGA – Director Administrativo de Apoyo Logístico
Supervisión	Director Administrativo de Apoyo Logístico
Estado	EJECUCION

PUBLICIDAD:

Se recibió enlace de SECOP I.

<https://www.contratos.gov.co/consultas/detalleProceso.do?numConstancia=20-12-10754219>

3.4.4.4.5. Contrato 1606-2020.

Contrato No.	1606-2020
Contratista	INMOBILIARIA I.B.R. RODRIGUEZ Y ASOCIADOS S.A.S. – I.B.R. S.A.S
Modalidad	Contratación Directa
Objeto del Contrato	El arrendamiento de un inmueble ubicado en la ciudad de Cartagena De Indias, Barrio España Carrera 45 No. 44 D 07, identificado con matrícula inmobiliaria No. 060-30695, con un área de terreno de 297 mts2, y con referencia catastral No. 01-09-0170-0001-000 con linderos y medidas establecidos en la Escritura Pública No. 744 del 12-05-2008, con destino al funcionamiento de LA COMISARIA DE FAMILIA PERMANENTE DEL DISTRITO DE CARTAGENA DE INDIAS D. T Y C. Y LA INSPECCIÓN DE POLICIA No. 9B Y SEDES SINDICALES DE LOS SINDICATOS ADCRITOS A LA ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA.



ALCALDÍA DISTRITAL DE CARTAGENA DE INDIAS	Código: ECGCI01-F005
MACROPROCESO: EVALUACIÓN Y CONTROL DE LA GESTIÓN PÚBLICA	Versión: 5.0
PROCESO/SUBPROCESO: CONTROL INTERNO/AUDITORIA INTERNA	Fecha: 09-04-2018
INFORME DE AUDITORIA	Página 45 de 84

Plazo	2 meses
Valor	\$18.000.000.00
Disponibilidad Presupuestal	No. 16 del 15 de enero de 2020
Registro Presupuestal	674 del 13 de marzo de 2020
Suscriptor	DIDIER TORRES ZUÑIGA – Director Administrativo de Apoyo Logístico
Supervisión	Director Administrativo de Apoyo Logístico
Estado	EJECUTADO

PUBLICIDAD:

Se recibió enlace de SECOP I.

<https://www.contratos.gov.co/consultas/detalleProceso.do?numConstancia=20-12-10755805>

3.4.4.4.5. Contrato 1607-2020.

Contrato No	16-07-2020
Contratista	ARAUJO Y SEGOVIA S.A.
Modalidad	Contratación Directa
Objeto del Contrato	"EL ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE UBICADO EN LA CIUDAD DE CARTAGENA DE INDIAS, BARRIO ESPINAL, PLAYÓN DEL BLANCO, CARRERA 14 NO, 32-18, IDENTIFICADO CON MATRÍCULA INMOBILIARIA NO. 060-65528, CON UN ÁREA DE TERRENO DE 680 MTS2, CON UN ÁREA CONSTRUIDA DE 1660 MTS2, Y CON REFERENCIA CATASTRAL NO, 010201520003000 CON LINDEROS Y MEDIDAS ESTABLECIDOS EN LA ESCRITURA PÚBLICA NO. 1028 DEL 12-05-2008, CON DESTINO AL FUNCIONAMIENTO DEL ARCHIVO GENERAL DEL DISTRITO DE CARTAGENA DE INDIAS D. T.Y C.
Plazo	Del 13 de marzo de 2020 al 13 de mayo de 2020.
Valor	\$50.295.918.00
Disponibilidad Presupuestal	No. 16 de 15 de enero de 2020
Registro Presupuestal	No. 671 de 13 de marzo de 2020
Suscriptor	DIDIER DE JESUS TORRES ZUÑIGA
Supervisión	Director Administrativo de Apoyo Logístico
Estado	EJECUTADO

ETAPA PRECONTRACTUAL

OBSERVACIONES:

1. En los estudios del sector del mes de febrero, se indica que: a) el contrato sería hasta marzo 31, es decir, por un máximo de 2 meses, b) se hicieron cotizaciones para bodegas con un área mínima de mil metros, c) los precios oscilaban entre nueve y quince millones de pesos el canon



ALCALDÍA DISTRITAL DE CARTAGENA DE INDIAS	Código: ECGCI01-F005
MACROPROCESO: EVALUACIÓN Y CONTROL DE LA GESTIÓN PÚBLICA	Versión: 5.0
PROCESO/SUBPROCESO: CONTROL INTERNO/AUDITORIA INTERNA	Fecha: 09-04-2018
INFORME DE AUDITORIA	Página 46 de 84

mensual. No obstante, ni en el cuerpo de los estudios del sector ni en los estudios previos se encuentra justificada la razón para contratar un inmueble cuyo canon de arrendamiento mensual tiene el costo \$25.147.959.00, teniendo en cuenta que sólo se realizaron las cotizaciones, sin efectuarse un análisis de las misma, que permitiera explicar la razón para elegir un inmueble u otro, y teniendo en cuenta que el precio del inmueble escogido no fue el más favorable para el Distrito.

- No se evidencia paz y salvo de impuesto predial del inmueble objeto del contrato, lo que dificulta la verificación del cumplimiento de los requisitos establecidos para la contratación en los estudios previos: "3.3.1 OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA, además de las obligaciones generales que se encuentran reguladas por las normas vigentes sobre la materia, tendrá las siguientes: ...g) Estar a paz y salvo con el pago de impuestos, tasas y contribuciones que se generen durante la relación contractual."

Mediante oficio **AMC-OFI-0096557-2020**, la Dependencia informó que: "se aportan de manera digital los documentos solicitados que se encuentran dentro de los expedientes contractuales"; pero respecto a este contrato no se recibió la documentación quedando en firme la observación.

PUBLICIDAD:

Se recibió enlace de SECOP I.

<https://www.contratos.gov.co/consultas/detalleProceso.do?numConstancia=20-12-10755842>

3.4.4.4.7. Contrato 1608-2020.

Contrato N°	1608-2020
Contratista	REAL ESTATE CARTAGENA S.A.S.
Modalidad	Contratación Directa
Objeto del Contrato	EL ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE UBICADO EN LA CIUDAD DE CARTAGENA DE INDIAS, EN EL BARRIO EL BOSQUE, DIAGONAL 22 47ª 95 AVENIDA CRISANTO LUQUE, SECTOR LOMA DEL MARION, IDENTIFICADO CON FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA NO. 060-234809, REFERENCIA CATASTRAL NO. 01-03-0194-0038-000, CON UN ÁREA DE 500 MTS2 EN BODEGA, CON LINDEROS Y MEDIDAS ESTABLECIDOS EN LA ESCRITURA PUBLICA NO. 142 DE 24 DE ENERO DE 2008 DE LA NOTARIA PRIMERA DEL CIRCULO DE CARTAGENA, PARA DEPOSITAR EL MATERIAL ELECTORAL Y DOCUMENTOS ELECTORALES AUTORIZADOS Y PROVEÍDOS CON OCASIÓN A LAS ELECCIONES REALIZADAS EN EL AÑO 2018, AL IGUAL QUE EL MATERIAL QUE SE UTILIZA EN LA INFRAESTRUCTURA DE LA ORGANIZACIÓN DE CADA PUESTO DE VOTACIÓN INSTALADO EN LA CIUDAD, TALES COMO CUBÍCULOS, URNAS, AVISOS, TENIENDO LA DIVISIÓN POLÍTICA ELECTORAL Y LOS PUESTOS DE VOTACIÓN EN LA CIUDAD DE CARTAGENA DE INDIAS.
Plazo	Del 4 de marzo de 2020 al 30 de abril de 2020.
Valor	\$15.000.000.00



ALCALDÍA DISTRITAL DE CARTAGENA DE INDIAS	Código: ECGCI01-F005
MACROPROCESO: EVALUACIÓN Y CONTROL DE LA GESTIÓN PÚBLICA	Versión: 5.0
PROCESO/SUBPROCESO: CONTROL INTERNO/AUDITORIA INTERNA	Fecha: 09-04-2018
INFORME DE AUDITORIA	Página 47 de 84

Disponibilidad Presupuestal	No. 16 de 15 de enero de 2020
Registro Presupuestal	No. 676 de 13 de marzo de 2020
Suscriptor	DIDIER DE JESUS TORRES ZUÑIGA
Supervisión	Director Administrativo de Apoyo Logístico
Estado	EJECUTADO

PUBLICIDAD:

Se recibe enlace de SECOP I.

<https://www.contratos.gov.co/consultas/detalleProceso.do?numConstancia=20-12-10758408>

3.4.4.4.8. Contrato 1609-2020.

Contrato No	1609-2020
Contratista	WILFREDO FERNANDEZ GARRIDO
Modalidad	Contratación Directa
Objeto del Contrato	El arrendamiento de un inmueble ubicado en la ciudad de Cartagena de indias, pasaje popular Bazurto, local No. 11, identificado con matrícula inmobiliaria No. 060-73386, con linderos y medidas de conformidad con la escritura pública No. 1478 del 12 de mayo de 2010, con un área de terreno de 47 mts2, área construida de 35 mts2, y referencia catastral No. 01-02-0002-0035-901, con destino al funcionamiento de la INSPECCION DE POLICIA DE BAZURTO DEL DISTRITO DE CARTAGENA DE INDIAS D.T.C.
Plazo	31 de diciembre de 2020
Valor total	\$9.303.150
Disponibilidad Presupuestal	No.16 de fecha 15 de enero de 2020
Registro Presupuestal	No. 681 del 13 de marzo de 2020
Suscriptor	DIDIER JESUS TORRES ZUÑIGA. Director de apoyo logístico
Supervisión	Director Administrativo de Apoyo Logístico
Estado	EJECUCION

PUBLICIDAD:

Se recibe enlace de SECOP I.

<https://www.contratos.gov.co/consultas/detalleProceso.do?numConstancia=20-12-10755948>

3.4.4.4.9. Contrato 1610-2020.

Contrato No.	1610-2020
Contratista	EVER DE LA ROSA MORALES
Modalidad	Contratación Directa
Objeto del Contrato	El arrendamiento de un inmueble ubicado en Isla Del Rosario de Cartagena de Indias, cuyos linderos y medidas son: Por el Frente, con callejón y mide 4 metros, Por la



ALCALDÍA DISTRITAL DE CARTAGENA DE INDIAS	Código: ECGCI01-F005
MACROPROCESO: EVALUACIÓN Y CONTROL DE LA GESTIÓN PÚBLICA	Versión: 5.0
PROCESO/SUBPROCESO: CONTROL INTERNO/AUDITORIA INTERNA	Fecha: 09-04-2018
INFORME DE AUDITORIA	Página 48 de 84

	derecha, entrando, calle de por medio con predio donde funciona el Hotel Lisa Mar, Por la Izquierda, entrenado, con el Consejo de Comunal de Isla del Rosario y mide 8 metros, Por el Fondo, con predio que es o fue de la señora Luz Enit Meza y mide 4 metros, para un área total de 32 mt, el cual consta de una terraza, baño y una oficina, con destino al funcionamiento de la INSPECCIÓN DE POLICIA RURAL DE ISLA DEL ROSARIO DEL DISTRITO DE CARTAGENA DE INDIAS D. T. Y C.
Plazo	10 cuotas
Valor	\$6.169.000.00
Disponibilidad Presupuestal	No. 16 del 15 de enero de 2020
Registro Presupuestal	672 del 13 de marzo de 2020
Suscriptor	DIDIER TORRES ZUÑIGA – Director Administrativo de Apoyo Logístico
Supervisión	Director Administrativo de Apoyo Logístico
Estado	EJECUCION

ETAPA CONTRACTUAL.

OBSERVACIONES

1. No se encontraron certificados de interventoría de bienes, servicios y obras, del contrato suscrito por el Director Administrativo de Apoyo Logístico.

PUBLICIDAD:

Se recibe enlace de SECOP.

<https://www.contratos.gov.co/consultas/detalleProceso.do?numConstancia=20-12-10756691>

3.4.4.4.10. Contrato 1611-2020

Contrato N°	1611-2020
Contratista	MARIA DOLORES CARBALLO LICONA
Modalidad	Contratación Directa
Objeto del Contrato	EL ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE UBICADO EN LA CIUDAD DE CARTAGENA DE INDIAS D. T. Y C., CORREGIMIENTO DE ARROYO GRANDE, CRA 24 NO. 25 – 132 EN LA PLAZA PRINCIPAL, CON REFERENCIA CATASTRAL NO. 17-00-0019-0001-000, CUYOS LINDEROS Y MEDIDAS SON: POR EL FRENTE CALLE EN MEDIO CON EL PUESTO DE SALUD (POLICLÍNICA) Y MIDE 19 METROS, POR LA DERECHA CON PREDIO DE MARIA CARBALLO Y MIDE 19 METROS, POR LA IZQUIERDA CON PREDIO EN POSESIÓN DE DUNYS ZUÑIGA Y MIDE 20.4 METROS, POR EL FONDO CON CALLE EN MEDIO CON PREDIOS EN POSESIÓN DE GREGORIO GUZMAN Y MIDE 19 METROS, CON DESTINO AL FUNCIONAMIENTO DE LA INSPECCION DE POLICIA DE ARROYO GRANDE DEL DISTRITO DE CARTAGENA DE INDIAS D. T. Y C.
Plazo	Del 4 de marzo de 2020 al 31 de diciembre de 2020.
Valor	\$13.923.110.00



ALCALDÍA DISTRITAL DE CARTAGENA DE INDIAS	Código: ECGCI01-F005
MACROPROCESO: EVALUACIÓN Y CONTROL DE LA GESTIÓN PÚBLICA	Versión: 5.0
PROCESO/SUBPROCESO: CONTROL INTERNO/AUDITORIA INTERNA	Fecha: 09-04-2018
INFORME DE AUDITORIA	Página 49 de 84

Disponibilidad Presupuestal	No. 16 de 15 de enero de 2020
Registro Presupuestal	No. 682 de 13 de marzo de 2020
Suscriptor	DIDIER DE JESUS TORRES ZUÑIGA
Supervisión	Director Administrativo de Apoyo Logístico
Estado	EN EJECUCIÓN

PUBLICIDAD:

Se recibe enlace de SECOP I.

<https://www.contratos.gov.co/consultas/detalleProceso.do?numConstancia=20-12-10756795>

3.4.4.4.11. Contrato 1612-2020

Contrato N°	1612-2020
Contratista	ELENA DE ARCO GOMEZ
Modalidad	Contratación Directa
Objeto del Contrato	EL ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE UBICADO EN LA CIUDAD DE CARTAGENA DE INDIAS, CORREGIMIENTO DE BOCACHICA, BARRIO ABAJO, CALLE DEL PARQUE, CUYOS LINDEROS Y MEDIDAS SON: POR EL FRENTE, LINDA CON CALLE DE POR MEDIO, Y POSESIÓN DEL SEÑOR MARCELINO SILVA HERNANDEZ, Y MIDE 11 .20 METROS, POR LA DERECHA ENTRANDO, LINDA CON POSESIÓN DEL SEÑOR DARIO GOMEZ MEDRANO, Y MIDE 23.80 METROS, POR LA IZQUIERDA, LINDA CON CALLEJÓN Y POSESIÓN DEL SEÑOR LORENZO PARDO CASTRO Y MIDE 21 .50 METROS, POR EL FONDO, LINDA CON POSESIÓN DE LA SEÑORA LILIA MEÑACA ROBLES, Y MIDE 14.30 METROS CON DESTINO AL FUNCIONAMIENTO DE LA INSPECCION DE POLICIA RURAL DE BOCACHICA DEL DISTRITO DE CARTAGENA DE INDIAS D. T. Y C.
Plazo	Del 4 de marzo de 2020 al 31 de diciembre de 2020.
Valor	\$3.971.390.00
Disponibilidad Presupuestal	No. 16 de 15 de enero de 2020
Registro Presupuestal	No. 673 de 13 de marzo de 2020
Suscriptor	DIDIER DE JESUS TORRES ZUÑIGA
Supervisión	Director Administrativo de Apoyo Logístico
Estado	EN EJECUCIÓN

PUBLICIDAD:

Se recibe enlace de SECOP I.

<https://www.contratos.gov.co/consultas/detalleProceso.do?numConstancia=20-12-10756986>

3.4.4.4.12. Contrato 1613-2020.



ALCALDÍA DISTRITAL DE CARTAGENA DE INDIAS
MACROPROCESO: EVALUACIÓN Y CONTROL DE LA GESTIÓN PÚBLICA
PROCESO/SUBPROCESO: CONTROL INTERNO/AUDITORIA INTERNA
INFORME DE AUDITORIA

Código: ECGCI01-F005
Versión: 5.0
Fecha: 09-04-2018
Página 50 de 84

Contrato No	1613-2020
Contratista	INMOBILIARIA I.B.R RODRIGUEZ Y ASOCIADOS S.A.S – I.B.R S.A.S
Modalidad	Contratación Directa
Objeto del Contrato	El arrendamiento de un inmueble ubicado en la ciudad de Cartagena de indias, Cra 13B No. 26-78, edificio 19 del Proyecto Integrado Chambacu Local entrepiso del local 101 y entrepiso local 103, identificados con Matriculas inmobiliarias No. 060-187427 y 060-187429, identificado con linderos y medidas establecidos en la Escritura Publica No. 4502 de fecha 26/11/ 2010 de la Notaria 18 de Bogotá, con una cabida superficiaria de 61466 m2, con destino al funcionamiento de la OFICINA DE LA GERENCIA DE ESPACIO Y ATENCION AL USUARIO DE MAS FAMILIAS EN ACCION.
Plazo	Dos (2) meses.
Valor	\$96.989.199.22
Disponibilidad Presupuestal	No.16 de fecha 15 de enero de 2020
Suscriptor	WILLIAM JORGE DAU CHAMATT – Alcalde Mayor de Cartagena de Indias D.T. Y. C
Supervisión	Director Administrativo de Apoyo Logístico
Estado	EJECUTADO

ETAPA CONTRACTUAL:

OBSERVACIONES

1. La entrega del inmueble se cumplió dos meses y 11 días después de la terminación del contrato.

PUBLICIDAD:

Se recibe enlace de SECOP I.

<https://www.contratos.gov.co/consultas/detalleProceso.do?numConstancia=20-12-10764202>

3.4.4.4.13. Contrato 1614-2020

Contrato No	16-14-2020
Contratista	INVERMAS S.A.
Modalidad	Contratación Directa
Objeto del Contrato	El Arrendamiento de los bienes inmuebles identificados con matrículas inmobiliarias No. 060-154159, 060-226639, 060-226638, 060-226637, 060-226633, 060-226625, 060-226624, 060-226623, 060-226619, 060-226627, 060-226628, 060-226629, 060-226629, 060-226630, 060-226631 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cartagena y Referencias Catastrales No. 0105000750014901, 010500750340902, 010500750339902, 010500750338902, 010500750334902, 010500750326902, 010500750325902, 010500750324902, 010500750320902, 13001010500750328902, 13001010500750329902, 13001010500750330902, 13001010500750331902, 13001010500750332902 con un área total de 725.72 mts2, cuyos linderos y medidas se establecen en las Escritura Públicas No. 1388 del 12 de julio de 2007 y 1847 del 28 de octubre de 2016 de la Notaria Quinta del Circulo de



ALCALDÍA DISTRITAL DE CARTAGENA DE INDIAS
MACROPROCESO: EVALUACIÓN Y CONTROL DE LA GESTIÓN PÚBLICA
PROCESO/SUBPROCESO: CONTROL INTERNO/AUDITORIA INTERNA
INFORME DE AUDITORIA

Código: ECGCI01-F005
Versión: 5.0
Fecha: 09-04-2018
Página 51 de 84

	Cartagena, correspondientes a los Locales 1-08, 801, 805, 806, 807, 1001, 1005, 1006, 1007, 902, 903, 904, 905, 906 del Edificio Centro de Salud y Negocios Ronda Real, 2da Etapa, PH, ubicado en el barrio Olaya Herrera, Cra. 69 No. 31-139, con destino al funcionamiento de la SECRETARIA DE PARTICIPACIÓN Y DESARROLLO SOCIAL DEL DISTRITO DE CARTAGENA DE INDIAS D. T. Y C.
Plazo	Diez (10) meses.
Valor	\$ 550.000.000.oo
Disponibilidad Presupuestal	No.16 de fecha 15 de enero de 2020
Registro presupuestal	No. 695 del 17 de marzo de 2020.
Suscriptor	WILLIAM JORGE DAU CHAMATT – Alcalde Mayor de Cartagena de Indias D.T. Y. C
Supervisión	Director Administrativo de Apoyo Logístico
Estado	EJECUCION

PUBLICIDAD:

Se recibió enlace de SECOP I.

<https://www.contratos.gov.co/consultas/detalleProceso.do?numConstancia=20-12-10757183>

3.4.4.4.14 Contrato 1615-2020

Contrato No	16-15-2020
Contratista	ORTEGA ORTEGA & ASOCIADOS
Modalidad	Contratación Directa
Objeto del Contrato	"EL ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE UBICADO EN LA CIUDAD DE CARTAGENA DE INDIAS, EDIFICIO BANCO CAFETERO, CALLE 32 CARRERA 8B NO. 8-80 SEGUNDO PISO, EN UN ÁREA DE 150 MTS2 EN OFICINAS, IDENTIFICADO CON FOLIOS DE MATRICULA INMOBILIARIAS NO. 060-97444 Y 060-97443, CON LINDEROS Y MEDIDAS ESTABLECIDOS EN LA ESCRITURA PUBLICA NO. 3577 DE 16 DE OCTUBRE DE 2008 DE LA NOTARIA SEGUNDA DEL CIRCULO DE CARTAGENA, CON DESTINO AL FUNCIONAMIENTO DEL ARCHIVO DE LA OFICINA ASESORA JURÍDICA DEL DISTRITO DE CARTAGENA DE INDIAS D. T. Y C. "
Plazo	Del 13 de marzo de 2020 al 31 de diciembre de 2020.
Valor	\$90.000.000.oo
Disponibilidad Presupuestal	No. 16 de 15 de enero de 2020
Registro Presupuestal	No. 697 de 17 de marzo de 2020
Suscriptor	WILLIAM JORGE DAUT CHAMAT
Supervisión	Alcalde Mayor de Cartagena de Indias D. T y C.
Estado	EN EJECUCIÓN

PUBLICIDAD:



ALCALDÍA DISTRITAL DE CARTAGENA DE INDIAS	Código: ECGCI01-F005
MACROPROCESO: EVALUACIÓN Y CONTROL DE LA GESTIÓN PÚBLICA	Versión: 5.0
PROCESO/SUBPROCESO: CONTROL INTERNO/AUDITORIA INTERNA	Fecha: 09-04-2018
INFORME DE AUDITORIA	Página 52 de 84

Se recibió enlace de SECOP I.

<https://www.contratos.gov.co/consultas/detalleProceso.do?numConstancia=20-12-10757442>

3.4.4.4.15. Contrato 1616-2020.

Contrato No	1616-2020
Contratista	PORTUS GLOBAL S.A.S.
Modalidad	Contratación Directa
Objeto del Contrato	El arrendamiento de los siguientes bienes dotados para uso ubicados en la ciudad de Cartagena de indias D. T. y C. , barrio manga, CRA 27 N 28-39, los cuales corresponden los pisos Nros 17,18,19,20,21,22,23, con un área total de 2.884 mts2, del centro empresarial PORTUS MANGA CARTAGENA, inmueble a los cuales les corresponden los folios de matrícula inmobiliaria Nros 060-323688, 060-323689, 060-323690, 060-323691, 060-323692, 060-323293, 060-323694, respectivamente para el funcionamiento de las sedes administrativas de varias dependencias de la alcaldía mayor de Cartagena de Indias D. T y C.
Plazo	Diez (10) meses.
Valor	\$ 775.880.000.oo
Disponibilidad Presupuestal	No.14 de fecha 18 de febrero de 2020
Registro presupuestal	No. 695 del 17 de marzo de 2020.
Suscriptor	WILLIAM JORGE DAU CHAMATT – Alcalde Mayor de Cartagena de Indias D.T. Y. C
Supervisión	Director Administrativo de Apoyo Logístico
Estado	EJECUCION

ETAPA POS-CONTRACTUAL

1. El inmueble continúa ocupado por las dependencias del Distrito sin existir un adicional en tiempo y valor del contrato.

PUBLICIDAD:

Se recibe enlace de SECOP I.

<https://www.contratos.gov.co/consultas/detalleProceso.do?numConstancia=20-12-10757631>

3.4.4.4.16. Contrato 1617-2020

Contrato N°	16-17-2020
Contratista	HERNANDO HOYOS PEREA
Modalidad	Contratación Directa
Objeto del Contrato	"EL ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE UBICADO EN LA CIUDAD DE CARTAGENA DE INDIAS, BARRIO MANGA CARRERA 29 # 2854, IDENTIFICADO CON FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA NO. 060-20494,



ALCALDÍA DISTRITAL DE CARTAGENA DE INDIAS	Código: ECGCI01-F005
MACROPROCESO: EVALUACIÓN Y CONTROL DE LA GESTIÓN PÚBLICA	Versión: 5.0
PROCESO/SUBPROCESO: CONTROL INTERNO/AUDITORIA INTERNA	Fecha: 09-04-2018
INFORME DE AUDITORIA	Página 53 de 84

	REFERENCIA CASTAstral NO. 01-01-0211-003-000, CON ÁREA DE 438 METROS CUADRADOS, CON LINDEROS Y MEDIDAS ESTABLECIDOS EN LA ESCRITURA PUBLICA NO. 253 DE 10 DE FEBRERO DE 2014 DE LA NOTARIA CUARTA DEL CIRCULO DE CARTAGENA, CON DESTINO AL FUNCIONAMIENTO DE LA OFICINA ASESORA PARA LA GESTIÓN DEL RIESGO DE DESASTRES DEL DISTRITO DE CARTAGENA D. T. Y C. "
Plazo	Del 17 de marzo de 2020 al 31 de diciembre de 2020.
Valor	\$ 150.000.000.oo
Disponibilidad Presupuestal	No. 16 del 15 de enero de 2020
Registro Presupuestal	No. 693 de 10 de marzo de 2020
Suscriptor	WILLIAM JORGE DAUT CHAMAT
Supervisión	Alcalde Mayor de Cartagena de Indias D. T. y C.
Estado	EN EJECUCIÓN

ETAPA PRECONTRACTUAL

- Se constató que en el análisis económico del sector se determinó que el presupuesto que se debía designar para este contrato sería de \$166.620.256; sin embargo, el contrato tiene un valor de \$150.000.000, el cual es un a valor inferior al determinado. (No hay documento intermedio que de razón del cambio del precio del contrato)

PUBLICIDAD:

Se recibió enlace de SECOP I.

<https://www.contratos.gov.co/consultas/detalleProceso.do?numConstancia=20-12-10758494>

3.4.4.4.17. Contrato 1618-2020.

Contrato N°	1618-2020
Contratista	INVERSIONES NEFALUM S.A.S.
Modalidad	Contratación Directa
Objeto del Contrato	"El arrendamiento de una bodega marcada con la placa No. 52-49 de diagonal 21, con parqueadero, ubicada en el barrio El Bosque, con matrícula inmobiliaria No. 060-304838, con un área de 1.100 mts ² , con Referencia Catastral No. 0109-0240-0024-0031-000, con linderos y medidas establecidos en la escritura pública no. 1390 del 14-12-17, para el funcionamiento de la BODEGA DE BIENES DE BAJA DEL DISTRITO DE CARTAGENA DE INDIAS D. T. Y C.
Plazo	Del 17 de marzo de 2020 al 31 de diciembre de 2020.
Valor	\$ 120.000.000.oo
Disponibilidad Presupuestal	No. 16 del 15 de enero de 2020
Registro Presupuestal	No. 692 de 17 de marzo de 2020
Suscriptor	WILLIAM JORGE DAUT CHAMAT



ALCALDÍA DISTRITAL DE CARTAGENA DE INDIAS	Código: ECGCI01-F005
MACROPROCESO: EVALUACIÓN Y CONTROL DE LA GESTIÓN PÚBLICA	Versión: 5.0
PROCESO/SUBPROCESO: CONTROL INTERNO/AUDITORIA INTERNA	Fecha: 09-04-2018
INFORME DE AUDITORIA	Página 54 de 84

Supervisión	Alcalde Mayor de Cartagena de Indias D. T. y C.
Estado	EN EJECUCIÓN

PUBLICIDAD:

Se recibe enlace de SECOP I.

<https://www.contratos.gov.co/consultas/detalleProceso.do?numConstancia=20-12-10758625>

3.4.4.4.18. Contrato 1619-2020.

Contrato N°	1619-2020
Contratista	MARIA ELENA ZULUAGA BOTERO
Modalidad	Contratación Directa
Objeto del Contrato	"EL ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE UBICADO EN LA CIUDAD DE CARTAGENA DE INDIAS, BARRIO CHIPRE, NOMENCLATURA URBANA ACTUAL C 30 B NO. 64-45, IDENTIFICADO CON MATRÍCULA INMOBILIARIA NO. 060-135862, CON UN ÁREA DE 360 MTS2, Y REFERENCIA CATASTRAL NO. 01-04-0409-0003-000 Y LINDEROS ESTABLECIDOS EN LA ESCRITURA PÚBLICA NO. 2.660 DE FECHA 16-08-2011, CON DESTINO AL FUNCIONAMIENTO DEL CENTRO DE ATENCIÓN A VICTIMAS DEL CONFLICTO ARMADO."
Plazo	Del 17 de marzo de 2020 al 31 de diciembre de 2020.
Valor	\$110.000.000.00
Disponibilidad Presupuestal	No. 16 de 15 de enero de 2020
Registro Presupuestal	No. 694 de 17 de marzo de 2020
Suscriptor	WILLIAM JORGE DAUT CHAMAT
Supervisión	Alcalde Mayor de Cartagena de Indias D. T. y C.
Estado	EN EJECUCIÓN

ETAPA PRE CONTRACTUAL

OBSERVACIONES:

1. Se constató que en el análisis económico del sector se determinó que el presupuesto que se debía designar para este contrato sería de \$130.000.000, sin embargo, el contrato tiene un valor de \$110.000.000, el cual es un a valor inferior al determinado. (No hay documento intermedio que de razón del cambio del presupuesto a designar para este contrato).
2. La propuesta de arrendamiento de la contratista fue por un valor de 16.000.000 cada canon, en el contrato se establecieron 11.000.000 por canon, (No hay documento intermedio que de razón del cambio del precio del canon).

PUBLICIDAD:

	ALCALDÍA DISTRITAL DE CARTAGENA DE INDIAS	Código: ECGCI01-F005
	MACROPROCESO: EVALUACIÓN Y CONTROL DE LA GESTIÓN PÚBLICA	Versión: 5.0
	PROCESO/SUBPROCESO: CONTROL INTERNO/AUDITORIA INTERNA	Fecha: 09-04-2018
	INFORME DE AUDITORIA	Página 55 de 84

Se recibe enlace de SECOP I.

<https://www.contratos.gov.co/consultas/detalleProceso.do?numConstancia=20-12-10758995>

3.4.4.4.19. Contrato 1620-2020.

Contrato No	16-20-2020
Contratista	HERNAN GUTIERREZ CASTRO
Modalidad	Contratación Directa
Objeto del Contrato	"EL ARRENDAMIENTO DEL BIEN INMUEBLE IDENTIFICADO CON MATRÍCULA INMOBILIARIA NO. 060-27223 Y REFERENCIA CATASTRAL No. 01-01-0188-0026-000, UBICADOS EN EL BARRIO MANGA DE ESTA CIUDAD LOTE NO. 29 – 109 DE LA CALLE 28 O TERCERA AVENIDA, CUYOS LINDEROS Y MEDIDAS SE ENCUENTRAN ESTABLECIDOS EN LA ESCRITURA PÚBLICA NO. 1467 DEL 24 DE ABRIL DE 2015 DE LA NOTARIA SEGUNDA DEL CIRCULO DE CARTAGENA, CON UN ÁREA TOTAL DE 609 M2, CON DESTINO AL FUNCIONAMIENTO DE LAS OFICINAS DEL PLAN DE EMERGENCIA SOCIAL PARA LA SUPERACION DE LA POBREZA PEDRO ROMERO – PES – PR, DEL DISTRITO DE CARTAGENA DE INDIAS D.T. Y C."
Plazo	Del 17 de marzo de 2020 al 31 de diciembre de 2020.
Valor	\$120.000.000.oo
Disponibilidad Presupuestal	No. 16 de 15 de enero de 2020
Registro Presupuestal	No. 691 de 17 de marzo de 2020
Suscriptor	WILLIAM JORGE DAUT CHAMAT
Supervisión	Alcaide Mayor de Cartagena de Indias D. T y C.
Estado	EN EJECUCIÓN

PUBLICIDAD:

Se recibió enlace de SECOP I.

<https://www.contratos.gov.co/consultas/detalleProceso.do?numConstancia=20-12-10757442>

3.4.4.4.20. Contrato 1621-2020.

Contrato N°	1621-2020
Contratista	REAL ESTATE CARTAGENA S.A.S.
Modalidad	Contratación Directa
Objeto del Contrato	El arrendamiento de un bien inmueble ubicado en la ciudad de Cartagena de Indias, Barrio Centro, Sector la Matuna, Avenida Venezuela, Calle 33 No. 8 – 20, "Sótano", Edificio Caja Agraria de la ciudad de Cartagena de Indias, identificado con matrícula inmobiliaria No. 060-161493 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cartagena, y referencia catastral No. 010101230003901 con un área de 600.30 mts2, cuyos linderos y medidas se encuentran establecidos en la Escritura Pública No. 1342 del 25-04-07, con destino al funcionamiento de la OFICINA DE SERVICIOS PÚBLICOS,



ALCALDÍA DISTRITAL DE CARTAGENA DE INDIAS	Código: ECGC101-F005
MACROPROCESO: EVALUACIÓN Y CONTROL DE LA GESTIÓN PÚBLICA	Versión: 5.0
PROCESO/SUBPROCESO: CONTROL INTERNO/AUDITORIA INTERNA	Fecha: 09-04-2018
INFORME DE AUDITORIA	Página 56 de 84

	LA OFICINA ASESORA INFORMÁTICA DE DISTRITO DE CARTAGENA DE INDIAS D. T. Y C. Y ASESORES DEL DESPACHO DEL ALCALDE MAYOR.
Plazo	Dos meses.
Valor	\$78.000.000.00
Disponibilidad Presupuestal	No. 16 de 15 de enero de 2020
Registro Presupuestal	No. 679 de 13 de marzo de 2020
Suscriptor	WILLIAM JORGE DAUT CHAMAT
Supervisión	Alcalde Mayor de Cartagena de Indias D. T. y C.
Estado	EJECUTADO

ETAPA PRECONTRACTUAL

OBSERVACIONES

1. La propuesta de arrendamiento de la contratista fue por valor de \$ 65.000.000, en los estudios previos y en el contrato se estableció el valor total del contrato en la suma de \$ 78.000.000, (No hay documento intermedio que de razón del cambio del precio del contrato).

PUBLICIDAD:

Se recibe enlace de SECOP I.

<https://www.contratos.gov.co/consultas/detalleProceso.do?numConstancia=20-12-10761640>

3.4.4.4.21. Contrato 1622-2020

Contrato N°	1622-2020
Contratista	DISEÑOS Y SOLUCIONES CREATIVAS S.A.S
Modalidad	Contratación Directa
Objeto del Contrato	EL ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE UBICADO EN LA CIUDAD DE CARTAGENA DE INDIAS, BARRIO BOSQUE, AVENIDA CRISANTO LUQUE, DIAGONAL 22N 41-28, IDENTIFICADO CON MATRICULA INMOBILIARIA 060-69751, CON AREA DE 340 MTS ² , Y REFERENCIA CATASTRAL N 01-0910089-0006-000, CON LINDEROS Y MEDIDAS ESTABLECIDOS EN LA ESCRITURA PUBLICA No. 4227 DE 03-09-1990, CON DESTINO AL FUNCIONAMIENTO DE LA BODEGADE LA GERENCIA DE ESPACIO PUBLICO DEL DISTRITO DE CARTAGENA DE INDIAS D. T. Y C.
Plazo	Del 17 de marzo de 2020 al 31 de diciembre de 2020.
Valor	\$89.250.000.00
Disponibilidad Presupuestal	No. 16 de 15 de enero de 2020
Registro Presupuestal	No. 696 de 17 de marzo de 2020
Suscriptor	WILLIAM JORGE DAUT CHAMAT
Supervisión	Alcalde Mayor de Cartagena de Indias D. T y C.



ALCALDÍA DISTRITAL DE CARTAGENA DE INDIAS	Código: ECGCI01-F005
MACROPROCESO: EVALUACIÓN Y CONTROL DE LA GESTIÓN PÚBLICA	Versión: 5.0
PROCESO/SUBPROCESO: CONTROL INTERNO/AUDITORIA INTERNA	Fecha: 09-04-2018
INFORME DE AUDITORIA	Página 57 de 84

Estado	EN EJECUCIÓN
---------------	---------------------

PUBLICIDAD:

Se recibió enlace de SECOP I.

<https://www.contratos.gov.co/consultas/detalleProceso.do?numConstancia=20-12-10761755>

3.4.4.4.22. Contrato 1623-2020.

Contrato N°	1623-2020
Contratista	ORTEGA ORTEGA & ASOCIADOS
Modalidad	Contratación Directa
Objeto del Contrato	El arrendamiento de un inmueble ubicado en la ciudad de Cartagena de Indias, en el barrio El Bosque, transversal 55 No. 21ª-29 y calle 21ª No. 54-81, identificado con la Matricula Inmobiliaria No. 060-223253, con un área de 750 mts2 y Referencia Catastral No. 01-09-0287-0005-000, con linderos y medidas establecidos en la Escritura Publica No. 1616 del 21-12-06, para alojar a 110 miembros de la Policía Nacional y los que a futuro se llegue a necesitar que hacen parte de la ampliación del pie de fuerza, en aras de fortalecer los mecanismos de prevención y reacción a situaciones de riesgo por conductas delictivas en el Distrito Turístico Y Cultural De Cartagena De Indias.
Plazo	Del 25de marzo de 2020 al 31 de diciembre de 2020.
Valor	\$585.000.000.oo
Disponibilidad Presupuestal	No. 16 de 15 de enero de 2020
Registro Presupuestal	No. 901 de 6 de abril de 2020
Suscriptor	WILLIAM JORGE DAUT CHAMAT
Supervisión	Alcalde Mayor de Cartagena de Indias D. T y C.
Estado	EN EJECUCIÓN

PUBLICIDAD:

Se recibió enlace de SECOP I.

<https://www.contratos.gov.co/consultas/detalleProceso.do?numConstancia=20-12-10764258>

3.5. VERIFICACIONES ALEATORIAS A LOS CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO DE LA VIGENCIAS 2019 Y PRIMER SEMESTRE DE 2020.

3.5.1. VISITAS A INMUEBLES EN ARRIENDO POR PARTE DE LA COMISION AUDITORA.

Los Asesores Externos de la OACI, MARIA XIMENA FARELO, HAROLD HERNANDEZ Y PILAR ANDREA DOMINGUEZ, efectuaron visitas a algunos inmuebles escogidos de manera aleatoria del grupo de bienes inmuebles objeto de la contratación revisada, previa comunicación por medio de oficio AMC-OFI-0094993-2020 a la Dependencia Auditada, en el cual se estipuló el día 27 de octubre del

	ALCALDÍA DISTRITAL DE CARTAGENA DE INDIAS	Código: ECGCI01-F005
	MACROPROCESO: EVALUACIÓN Y CONTROL DE LA GESTIÓN PÚBLICA	Versión: 5.0
	PROCESO/SUBPROCESO: CONTROL INTERNO/AUDITORIA INTERNA	Fecha: 09-04-2018
	INFORME DE AUDITORIA	Página 58 de 84

cursante para cumplir con la actividad, se identificaron los inmuebles y se solicitó a la Dependencia Auditada la coordinación de las mismas y el acompañamiento por parte del enlace, la Asesora Externa de la Dirección de Apoyo Logístico, Dra. Verónica Jattin.

Los inmuebles escogidos fueron:

- Contrato 1616-2020 - Edificio Portus pisos 21y 22.
- Contratos 10-16-2019 y 1620-2020 - oficinas del Plan de Emergencia Social para la Superación de la Pobreza – PES.
- Contratos 10-08-2019 y 1621-2020 - Oficinas del sótano del edificio caja agraria.
- Contratos 366-28-2019 y 1614-2020 – Edificio Ronda Real - oficinas de la Secretaría de Participación ciudadana y Desarrollo Social.

Los resultados fueron los siguientes:

EDIFICIO PORTUS:

En presencia del enlace designado, las visitas se iniciaron por la Oficina de Control Disciplinario, en donde los funcionarios manifestaron que las instalaciones de las oficinas son suficientes para los contratistas y el personal de planta; así mismo informaron, que se han solicitado algunas reparaciones en los techos. La Dra. Jattin manifestó que esas reparaciones son a cargo del arrendador, es decir del edificio PORTUS. El equipo auditor cuestionó sobre los informes de supervisión referentes a las reparaciones hechas por el arrendador, a lo que la Dra. Jattin informó que ya se están implementando unos formatos de informe de supervisión para documentar este tipo de situaciones.

En la Secretaría de Planeación, que ocupa los pisos 21 y 22, manifestaron que las instalaciones de las oficinas son suficientes para el personal que presta sus servicios en la Secretaría de Planeación. En el baño del piso 22 se encontraron problemas en el techo, por lo cual, se solicitó formalmente el mantenimiento.

Se revisaron las oficinas de Control Urbano en el piso 21, donde manifestaron que el personal trabaja a gusto y sin incomodidades en esas instalaciones; se encontró el vidrio de seguridad de la oficina quebrado, manifestando los funcionarios presentes en la oficina, que el accidente había sido en el mes de marzo y se había reportado oportunamente; sin embargo, no se ha arreglado el vidrio.

Cabe resaltar que de acuerdo al contrato de arrendamiento suscrito por la sociedad PORTUS GLOBAL S.A.S. y el Distrito de Cartagena de Indias a través de la Dirección Administrativa de Apoyo Logístico, la obligación de realizar las reparaciones y mantenimientos al inmueble corresponden al arrendador.

	ALCALDÍA DISTRITAL DE CARTAGENA DE INDIAS	Código: ECGCI01-F005
	MACROPROCESO: EVALUACIÓN Y CONTROL DE LA GESTIÓN PÚBLICA	Versión: 5.0
	PROCESO/SUBPROCESO: CONTROL INTERNO/AUDITORIA INTERNA	Fecha: 09-04-2018
	INFORME DE AUDITORIA	Página 59 de 84

OFICINAS DEL PES:

Si bien se trata de un inmueble amplio y cubre las necesidades de la Dependencia, los funcionarios manifestaron que la ubicación de la oficina no es la más óptima, puesto que la población que se atiende es vulnerable y les cuesta trabajo llegar hasta el barrio Manga; así mismo, se pudo determinar que el inmueble tiene la mitad de su área en espacio abierto – patio, lo cual hace que sea más costoso y no es necesario ese espacio adicional, puesto que no lo usan para su objetivo misional; de acuerdo a lo manifestado por el enlace acompañante de la Dependencia, los cánones se establecen con base al metraje del inmueble, que debe incluir la zona de patio dentro del mismo.

OFICINAS DEL SÓTANO DEL EDIFICIO CAJA AGRARIA:

Ubicadas en el centro de la ciudad; funcionan los despachos de los Asesores del Alcalde Mayor y de la Oficina de Informática. Los funcionarios presentes al momento de la visita, manifestaron que las instalaciones son suficientes para el personal que trabaja allí. Se pudo constatar que el sótano presentó inundaciones en el mes de mayo del año 2019, de lo que quedaron secuelas de humedad y daños en la pared, aunque en el 2020, no se ha inundado luego de las reparaciones que se realizaron.

OFICINAS DE LA SECRETARÍA DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA Y DESARROLLO SOCIAL:

Todas las áreas de trabajo informaron inconformismo y quejas, por las instalaciones en mal estado del edificio Ronda Real; se tomaron evidencias fotográficas anexas.

La coordinadora del Programa para el Adulto Mayor, informó que se ha visto en la obligación de pagar con su propio dinero reparaciones de la oficina; se reportaron fugas de agua en el inodoro del baño, humedad en paredes, puerta dañada y necesidad de pintar. Así mismo, manifestó que las instalaciones no son suficientes para recibir y atender todo el público que asiste a esta oficina, ya que se atienden en promedio 200 personas diarias cuando hay atención normal; también es insuficiente para el personal de planta que trabaja allí.

Con respecto a las oficinas de ATENCIÓN A LA MUJER, ATENCIÓN A LAS JUVENTUDES, ATENCIÓN A DISCAPACITADOS, ATENCIÓN A HABITANTES DE CALLE, LA UNIDAD INTERNA DE CONTRATACIÓN, UMATA, EL DESPACHO DEL SECRETARIO DE PARTICIPACIÓN Y COMUNICACIÓN Y PRENSA, informaron que las instalaciones requieren reparaciones; se pudo constatar que las oficinas fueron asignadas; sin embargo no se encontró personal ocupando las mismas a la hora de la visita en el piso octavo; el equipo auditor fue atendido por el Asesor de Despacho Will Valderrama, quien acompañó en el recorrido e informó sobre las incomodidades que sufren las personas que prestan sus servicios en las instalaciones, tales como, filtraciones de agua, problemas de humedad en las paredes, no hay suficiente mobiliario y problemas con los servicios de telefonía e internet.



ALCALDÍA DISTRITAL DE CARTAGENA DE INDIAS	Código: ECGCI01-F005
MACROPROCESO: EVALUACIÓN Y CONTROL DE LA GESTIÓN PÚBLICA	Versión: 5.0
PROCESO/SUBPROCESO: CONTROL INTERNO/AUDITORIA INTERNA	Fecha: 09-04-2018
INFORME DE AUDITORIA	Página 60 de 84

3.5.2. REVISION ALEATORIA DEL ANALISIS DEL SECTOR A LOS CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO DE LAS VIGENCIAS 2019 Y PRIMER SEMESTRE DE 2020.

La Asesora Externa de la OACI, NORIELIS QUINTERO, adelantó análisis de los estudios del mercado tomando de manera aleatoria varios contratos de las dos vigencias encontrando:

En términos generales, los inmuebles cumplían con las necesidades requeridas como espacio, seguridad, distribución de las instalaciones, ubicación geográfica, servicios públicos y funcionalidad. Por lo tanto, llenaron los requisitos de los lineamientos necesarios para ser arrendados.

En cuanto a lo que confiere al **Contrato 1610-2020**, para la zona insular la determinación del valor del metro cuadrado fue tomado de la base de datos del SECOP exclusivamente para Bolívar y La Alcaldía Mayor de Cartagena, teniendo en cuenta que la información obtenida permitió determinar el valor del metro cuadrado contratado y que el proceso relacionado se ejecuta igual o en zona similar a la que se contrató en años anteriores, este contrato le fue otorgado a la misma persona de la vigencia anterior (2019), encontrando una diferencia en el valor del canon de arrendamiento así:

Tabla # 1

CONTRATO LOTE ZONA INSULAR			
VALOR DEL CANON MENSUAL AÑO 2019	VALOR DEL CANON MENSUAL AÑO 2020	DIFERENCIA	% INCREMENTO
\$ 594.316	\$ 616.900	\$ 22.584	3,80%

Teniendo como base el cuadro anterior se puede determinar que el incremento porcentual del canon de arrendamiento es aceptable puesto que la ley 820 de 2003 en su artículo 20 se limitó a regular el incremento del canon de arrendamiento solo para bienes e inmueble que sean utilizados como vivienda. Es decir que el incremento de otros tipos de canon de arrendamiento quedara a decisión del arrendador siempre y cuando este dentro de la costumbre mercantil que oscila en un 10% anual; es decir que para estos contratos estuvo por debajo.

El **Contrato 1609-2020**, de locales para funcionamiento de Inspección de Policía en el área del mercado de Bazurto se determinó que ocurrió lo mismo que el caso anterior; la determinación del valor del metro cuadrado fue tomada como línea base de procesos anteriores en la misma zona a la que se contrató en la vigencia anterior (2019), dando como resultado un contrato actual al mismo beneficiario del año anterior y con incremento porcentual del canon de arrendamiento prudente y aceptable que no superó la costumbre mercantil quedado de la siguiente manera:

Tabla # 2.

CONTRATO INSPECCION DE POLICIA BAZURTO			
VALOR DEL CANON MENSUAL AÑO 2019	VALOR DEL CANON MENSUAL AÑO 2020	DIFERENCIA	% INCREMENTO
\$ 896.257	\$ 930.315	\$ 34.058	3,80%



ALCALDÍA DISTRITAL DE CARTAGENA DE INDIAS	Código: ECGCI01-F005
MACROPROCESO: EVALUACIÓN Y CONTROL DE LA GESTIÓN PÚBLICA	Versión: 5.0
PROCESO/SUBPROCESO: CONTROL INTERNO/AUDITORIA INTERNA	Fecha: 09-04-2018
INFORME DE AUDITORIA	Página 61 de 84

Verificando en la web, se encontraron ofertas con características muy similares a un precio más elevado como se muestra en los anexos del presente informe.

Para el **Contrato 1616-2020**, que hace referencia al contrato de Oficinas para el funcionamiento de varias dependencias de la Alcaldía Distrital se determinó que la elección del inmueble fue asertivo ya que la Alcaldía De Cartagena para el buen funcionamiento y la efectividad de sus procesos requiere unos costos por arriendos para algunas dependencias que impactan en la atención al ciudadano y los entes de control, en el clima organizacional, su efectividad y dan cumplimiento a los objetivos y misión de la misma. Por todo lo anterior, se necesita arrendar inmueble o inmuebles idóneos para lograr satisfacer las necesidades y avanzar en los procesos de consolidación y articulación al nivel interno y externo de La Alcaldía Distrital.

Para los contratos del año 2019 haciendo énfasis en los siguientes contratos:

- 10-21 de 2019 (Bocachica).
- 10-12 de 2019 (Isla de Rosario)

Cuya contratación va enmarcada al arrendamiento de inmuebles con destino al funcionamiento de inspecciones de policías rurales; se observó, comparándolos con los contratos de 2020 del mismo fondo, se encontró que, para este año los estudios de mercados fueron mucho más amplios; se tomó como referencia el área aprobada para vivienda y destinos no habitacionales de varios municipios entre un periodo comprendido de noviembre de 2017 a 2019, así mismo la variación anual de esta, tal como se evidencia a continuación:

C:/Users/Norieilis/Desktop/OFICINA%20DE%20CONTROL%20INTERNO/AUDITORIAS/AUDITORIA%20BIENES%20INMUEBLES/CONTRAT.

0,7 puntos porcentuales. Le siguieron los departamentos de Bogotá y Atlántico que restaron 4,0(p.p.) y 3,1(p.p.), respectivamente, a la variación anual. Por otra parte, la variación registrada en Magdalena, Boyacá y Bolívar sumó conjuntamente 8,1 puntos porcentuales a la variación.

**Variación anual, contribución a la variación y distribución del área aprobada
302 municipios
Noviembre (2019/ 2018)**

Departamento	Variación anual (%)	Contribución a la variación (p.p.)	Distribución del área aprobada (%)
Quindío	31,5	0,7	10,4
Bogotá, D.C.	30,0	4,0	12,9
Arauca	26,7	3,1	1,0
Risarald	20,4	2,9	3,1
Valle del Cauca	20,1	2,4	7,5
Santander	18,8	1,7	2,5
Caldas	10,0	0,5	1,1
Tolima	10,0	0,5	2,0
Nariño	2,8	0,5	1,5
Cesar	2,5	0,2	0,5
Antioquia	1,2	0,2	20,5
Córdoba	7,5	0,1	1,0
Cauca	24,0	0,0	0,1
Quindío	0,0	0,0	2,2
Sucre	31,0	0,2	0,5
Norte de Santander	19,9	0,4	2,5
Cesar	37,8	0,4	1,7
Mekn	25,2	0,4	2,3
Cesar	110,5	0,3	0,7
La Guajira	152,7	0,0	1,1
Hulla	64,3	0,8	2,0
Dóher	600,7	2,5	3,4
Dóher	61,1	2,5	0,3
Magdalena	601,0	3,1	3,0
Resto*	-0,6	0,1	1,0
Total	-11,6	-11,8	100,0

Fuente: DANE, ELIC
p.p. – puntos porcentuales
* Resto incluye los departamentos de Amazonas; Arauca, Cesar, Guainía, Guaviare, Putumayo, San Andrés, Vaupés y Vichada.
La diferencia en la suma de las variables obedece al sistema de aproximación en el nivel de dígitos trabajados.

En noviembre de 2019, la variación anual del área aprobada (-11,6%), frente a noviembre de 2018, se explicó en mayor medida por el área aprobada para el destino oficina que restó 3,3 puntos porcentuales a la variación anual. Para este destino se aprobaron 104.728 m2 en noviembre de 2018 y 35.079m2 en noviembre de 2019, lo que representó una variación anual de -66,5%. Por su parte, la variación del área aprobada para bodega sumó 1,2 puntos porcentuales a la variación anual.

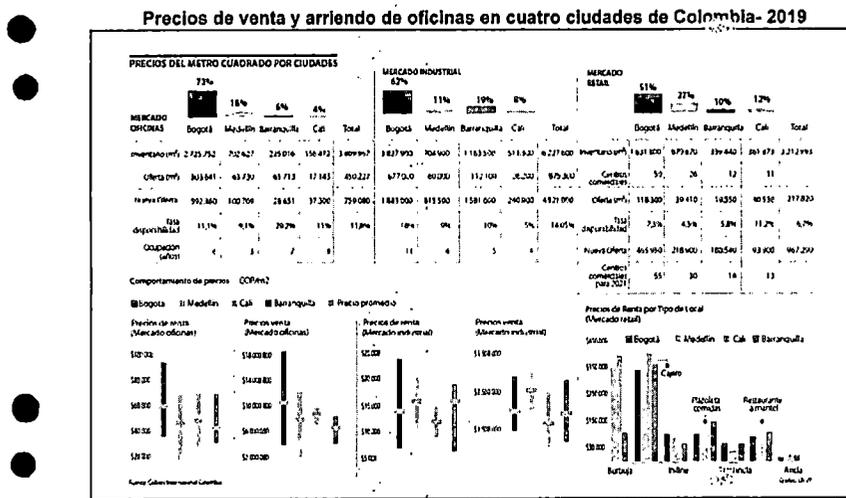
Variación anual, contribución a la variación y distribución del área total aprobada



ALCALDÍA DISTRITAL DE CARTAGENA DE INDIAS	Código: ECGCI01-F005
MACROPROCESO: EVALUACIÓN Y CONTROL DE LA GESTIÓN PÚBLICA	Versión: 5.0
PROCESO/SUBPROCESO: CONTROL INTERNO/AUDITORIA INTERNA	Fecha: 09-04-2018
INFORME DE AUDITORIA	Página 62 de 84

Lo que significa que el estudio de mercado para el año 2020 fue más completo que para el año 2019.

De igual forma la oferta para el año 2020, da un panorama más amplio acerca de la variedad arriendos y los costos que hay en el mercado trayendo consigo cuadros comparativos de las ciudades más influyentes del país en cuanto al mercado inmobiliario, lo que ofreció una visión más clara para elegir el inmueble a arrendar tal como se evidencia a continuación:



Mientras para 2019 el inventario de oficinas en Colombia era de 3.809.867 m2, la oferta se situó en 450.000 m2.

4. EVALUACIÓN DE LA GESTIÓN DEL RIESGO Y SU MITIGACIÓN.

Acogiéndonos a la información contenida en los expedientes de los contratos de la vigencia 2019 y primer semestre de 2020, correspondiente a la matriz de riesgo evidenciadas en los procesos contractuales, esta Comisión procede a determinar en concordancia con las observaciones establecidas, la posible materialización de riesgos, así como la existencia y/o efectividad de controles para mitigarlos o prevenirlos.

Como se puede establecer a continuación, en la matriz de riesgos diseñada por la Dependencia no se determinan los riesgos específicos que pueden ocurrir en el desarrollo del proceso contractual y sus controles:

Riesgo	Tipificación	Asignación	
		Contratista	Distrito

**ALCALDÍA DISTRITAL DE CARTAGENA DE INDIAS**Código:
ECGCI01-F005**MACROPROCESO: EVALUACIÓN Y CONTROL DE LA GESTIÓN PÚBLICA**

Versión: 5.0

PROCESO/SUBPROCESO: CONTROL INTERNO/AUDITORIA INTERNAFecha:
09-04-2018**INFORME DE AUDITORIA**

Página 63 de 84

Modificación de especificaciones técnicas	Ocurre cuando se presentan efectos originados por cambios necesarios para la correcta ejecución de los trabajos.		X
Financiero	Se deriva de los efectos provenientes de las variaciones de las tasas de interés, de cambio, devaluación real y otras variables del mercado, frente a las estimaciones iniciales del contratista, que pueden afectar las Utilidades esperadas o generar pérdidas.	X	
Cambios normativos o de legislación tributaria	Ocurre por la expedición de normas posteriores a la celebración del contrato, que impliquen un nuevo componente técnico o efectos tributarios que varían las condiciones económicas inicialmente pactadas.		X
Aumento de Precios	En caso de aumento del valor de los documentos o servicios a suministrar durante la ejecución, estos serán asumidos por el contratista, siempre que superen hasta el 20% del valor del contrato.	X	
	Los documentos que superen el 20% del valor del contrato. Dicho porcentaje será compartido en partes iguales por la administración y el contratista.	X	
Entrega de Elementos	Los riesgos derivados del contrato de arriendo inmueble se relacionan directamente con el objeto, siendo de naturaleza este tipo de bienes del deterioro por el uso del mismo, salvo que se presente una destrucción total o parcial proveniente de un caso fortuito o fuerza mayor, o por actos de terceros.	X	

Riesgo De Planeación:

A partir del análisis de los contratos objeto de la auditoría se pudo identificar la materialización de riesgos en la etapa de planeación del contrato, tales como deficiencias en la identificación de la necesidad y el plazo requerido para cubrirla, lo que ha ocasionado ocupaciones irregulares de bienes inmuebles (por fuera del término de vigencia del contrato), la celebración de contratos adicionales, no entrega o entrega extemporánea de los inmuebles arrendados, insatisfacción de algunas Dependencias que ocupan los inmuebles porque no reúnen las condiciones para la prestación del servicio a su cargo.



ALCALDÍA DISTRITAL DE CARTAGENA DE INDIAS	Código: ECGCI01-F005
MACROPROCESO: EVALUACIÓN Y CONTROL DE LA GESTIÓN PÚBLICA	Versión: 5.0
PROCESO/SUBPROCESO: CONTROL INTERNO/AUDITORIA INTERNA	Fecha: 09-04-2018
INFORME DE AUDITORIA	Página 64 de 84

Se observa también, que no se han diseñado controles específicos que permitan minimizar o evitar la materialización de riesgos en esta etapa, tal y como se puede evidenciar en las matrices de riesgo correspondiente.

Riesgo de Ejecución:

Los controles para la prevención o mitigación de los riesgos asociados a la ejecución del contrato, que si bien no han sido identificados explícitamente en las matrices de riesgo, podemos establecer que se ejercen en gran parte a través de la supervisión del contrato, no ha sido efectiva, en la medida en que se ha evidenciado la inexistencia de los informes correspondientes que den cuenta del cumplimiento de las obligaciones contractuales, o que alerten sobre posibles incumplimientos del contratista o de la Entidad, entre otras, el pago oportuno de las cuentas a favor del contratista, reparaciones locativas, entrega de los inmuebles dentro del término estipulado y liquidación de los contratos.

En consecuencia, se han materializado algunos riesgos, como se plantea en las observaciones, a saber, ocupación irregular de los inmuebles que eventualmente pueden ocasionar reclamaciones judiciales en contra del Distrito y posibles detrimentos patrimoniales, pago extemporáneo de cuentas a favor del contratista que puede generar también reclamaciones pecuniarias.

Así mismo se ha materializado riesgos de incumplimiento de los términos legales dispuestos para la publicación de los documentos contractuales y de las disposiciones que regulan las obligaciones a cargo del supervisor del contrato.

5. CONSOLIDADO DE DEPENDENCIAS POR ARRIENDAMIENTO DE INMUEBLES.

IT	DEPENDENCIA	INMUEBLE CONTRATADO	CONTRATOS CELEBRADOS	VALOR UNITARIO POR CONTRATO	VALOR TOTAL	OBSERVACIONES
1	OFICINA ASESORA PARA LA GESTIÓN DEL RIESGO DE DESASTRE DEL DISTRITO DE CARTAGENA D.T.Y.C.	BARRIO MANGA, CALLE 28 29-109, TERCERA AVENIDA.	163-25- 2019	\$105,000,000	\$290,000,000	SE REALIZÓ OCUPACIÓN DEL BIEN INMUEBLE DESDE EL 1 DE DICIEMBRE DE 2019 HASTA EL 16 DE MARZO DE 2020 SIN EXISTIR CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
			704-35-2019	\$35,000,000		
			1617 – 2020	\$ 150,000,000		
2	SECRETARIA DE PARTICIPACIÓN Y DESARROLLO SOCIAL DEL DISTRITO DE	BARRIO OLAYA HERRERA, CRA, 69 NO. 31-139. RONDA REAL	366 -28- 2019	\$258,929,496	\$938,394,244	



ALCALDÍA DISTRITAL DE CARTAGENA DE INDIAS

Código:
ECGCI01-F005

MACROPROCESO: EVALUACIÓN Y CONTROL DE LA GESTIÓN PÚBLICA

Versión: 5.0

PROCESO/SUBPROCESO: CONTROL INTERNO/AUDITORIA INTERNA

Fecha:
09-04-2018

INFORME DE AUDITORIA

Página 65 de 84

		CARTAGENA DE INDIAS D.T. Y C.		704 -38 - 2019	\$129,464,748		DE ACUERDO A VISITA REALIZADA POR EL EQUIPO AUDITOR, SE DETERMINA COMO INMUEBLE CON MÚLTIPLES QUEJAS POR PARTE DE LOS OCUPANTES: CONTRATISTAS / TRABAJADORES DE PLANTA
				16-14 - 2020	\$550,000,000		DURANTE EL MES DE DICIEMBRE, ENERO, FEBRERO Y MITAD DE MARZO NO HABIA CONTRATO
3	INSPECCION DE POLICIA PERMANENTE DE LA LOCALIDAD UNO E INSPECCION DE LA COMUNA IB BARRIO CENTRO	BARRIO GETSEMANI AV. EL CENTENARIO O CARRERA 9° #30-62		366-29 -2019	\$72,800,000	\$72,800,000	NO SE RECIBIÓ EXPEDIENTE DE CONTRATO DE LA VIGENCIA 2020, SIN EMBARGO, TAMPOCO SE PUDO EVIDENCIAR QUE SE HAYA ENTREGADO EL INMUEBLE AL ARRENDADOR.
4	ARCHIVO DEL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DISTRITAL DE SALUD - DADIS DEL DISTIRTO DE CARTAGENA DE INDIAS D. T. Y C.	BARRIO EL BOSQUE DIAGONAL 21 BIS 53-56.		366-30 - 2019	\$64,688,400	\$64,688,400	NO SE RECIBIÓ EXPEDIENTE DE CONTRATO DE LA VIGENCIA 2020, SIN EMBARGO, TAMPOCO SE PUDO EVIDENCIAR QUE SE HAYA ENTREGADO EL INMUEBLE AL ARRENDADOR.
5	OFICINA DEL SISBEN DEL DISTRITO DE CARTAGENA DE INDIAS D.T. Y C.	EDIFICIO INTELIGENTE CHAMBACU		366-32	\$32,125,352	\$32,125,352	EL CONTRATO FINALIZÓ EL 30 DE NOVIEMBRE DE 2019 Y LA ENTREGA DEL INMUEBLE SEGÚN EL ACTA SUSCRITA, SE HIZO EL 14 DE FEBRERO DE 2020. NO SE RECIBIÓ EXPEDIENTE DE CONTRATO DE LA VIGENCIA 2020
6	CONTRALORIA DISTRITAL DE CARTAGENA DE INDIAS	BARRIO EL BOSQUE, DIAGONAL 22 47B 23.		627-31	\$ 423,000,000	\$ 423,000,000	EL CONTRATO FINALIZÓ EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019, NO SE ENCONTRÓ ACTA DE ENTREGA DEL INMUEBLE AL ARRENDADOR. NO SE RECIBIÓ EXPEDIENTE DE CONTRATO DE LA VIGENCIA 2020



ALCALDÍA DISTRITAL DE CARTAGENA DE INDIAS	Código: ECGCI01-F005
MACROPROCESO: EVALUACIÓN Y CONTROL DE LA GESTIÓN PÚBLICA	Versión: 5.0
PROCESO/SUBPROCESO: CONTROL INTERNO/AUDITORIA INTERNA	Fecha: 09-04-2018
INFORME DE AUDITORIA	Página 66 de 84

7	OFICINA DE LA GERENCIA DE ESPACIO PÚBLICO Y ATENCIÓN AL USUARIO DE MÁS FAMILIAS EN ACCIÓN.	CRA 13B N° 26-78, EDIFICIO 19 DEL PROYECTO INTEGRADO CHAMBACU LOCAL ENTRE PISO DEL LOCAL 101 Y ENTREPISO LOCAL 103	704-33 - 2019	\$96,989,199	\$193,978,398	EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO CELEBRADO EN LA VIGENCIA 2019 FINALIZÓ EL 30 DE NOVIEMBRE, EL CONTRATO CELEBRADO EN LA VIGENCIA 2020 INICIÓ EL 5 DE MARZO, SE PUEDE ESTABLECER QUE EXISTIÓ UNA OCUPACIÓN SIN CONTRATO DURANTE 3 MESES.
			1613 - 2020	\$96,989,199		
8	BODEGA DE BIENES DE BAJA DEL DISTRITO DE CARTAGENA DE INDIAS D.T. Y C.	BODEGA UBICADO EN EL BARRIO EL BOSQUE MARCADA CON PLACA N°52-49 DE DIAGONAL 21, CON PARQUEADERO.	704-34 - 2019	\$42,509,054	\$162,509,054	EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO CELEBRADO EN LA VIGENCIA 2019 FINALIZÓ EL 30 DE NOVIEMBRE, EL CONTRATO CELEBRADO EN LA VIGENCIA 2020 INICIÓ EL 17 DE MARZO, SE PUEDE ESTABLECER QUE EXISTIÓ UNA OCUPACIÓN SIN CONTRATO DURANTE 3 MESES Y MEDIO.
			1618 - 2020	\$120,000,000		
9	FUNIONAMIENTO DEL ALMACEN DEL DISTRITO DE CARTAGENA DE INDIAS D. T. Y C.	BODEGA UBICADA EN EL LOTE DE TERRENO 6 CALLE DEL LABRADOR DEL BARRIO EL BOSQUE, DIAGONAL 22 N° 53-25 EN LA CIUDAD DE CARTAGENA DE INDIAS.	704-36	\$19,315,296	\$19,315,296	EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO CELEBRADO EN LA VIGENCIA 2019 FINALIZÓ EL 30 DE NOVIEMBRE, NO SE ENCONTRÓ ACTA DE LIQUIDACIÓN NI DE ENTREGA DEL INMUEBLE AL ARRENDADOR. NO SE RECIBIÓ EXPEDIENTE DE CONTRATO DE LA VIGENCIA 2020
10			704-37-2019	\$19,156,000	\$89,156,000	



ALCALDÍA DISTRITAL DE CARTAGENA DE INDIAS

Código:
ECGCI01-F005

MACROPROCESO: EVALUACIÓN Y CONTROL DE LA GESTIÓN PÚBLICA

Versión: 5.0

PROCESO/SUBPROCESO: CONTROL INTERNO/AUDITORIA INTERNA

Fecha:
09-04-2018

INFORME DE AUDITORIA

Página 67 de 84

11	<p>FUNCIONAMIENTO DE LA REGISTRADURIA AUXILIAR N° 3 DE CARTAGENA DE INDIAS.</p>	<p>BARRIO TERNERA, TRANSVERSAL 54, CARRETERA D LA CORDIALIDAD, N° 88 CALLE 114, BARRIO BRISAS DE LA CORDIALIDAD LOCAL 3.</p>	1601- 2020	\$70,000,000		<p>EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO CELEBRADO EN LA VIGENCIA 2019 FINALIZÓ EL 30 DE NOVIEMBRE, EL CONTRATO CELEBRADO EN LA VIGENCIA 2020 INICIÓ EL 13 DE MARZO, SE PUEDE ESTABLECER QUE EXISTIÓ UNA OCUPACIÓN SIN CONTRATO DURANTE 3 MESES Y MEDIO.</p>
	<p>FUNCIONAMIENTO DEL ARCHIVO GENERAL DEL DISTRITO DE CARTAGENA DE INDIAS D. T. Y C.</p>	<p>BARRIO ESPINAL, PLAYON DEL BLANCO, CARRERA 14 N°, 32-18.</p>	704-39-2019	\$48,454,644	\$98,750,562	<p>EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO CELEBRADO EN LA VIGENCIA 2019 FINALIZÓ EL 30 DE NOVIEMBRE, EL CONTRATO CELEBRADO EN LA VIGENCIA 2020 INICIÓ EL 13 DE MARZO, SE PUEDE ESTABLECER QUE EXISTIÓ UNA OCUPACIÓN SIN CONTRATO DURANTE 3 MESES Y MEDIO.</p>
			1607- 2020	\$50,295,918		
	12	<p>OFICINA DE SINTRAEDUCAR</p>	<p>BARRIO AMBERES CARRERA 44 TERCER CALLEJON CASA LOTE N° 29-08B</p>	704-40	\$5,000,000	\$5,000,000
13	<p>ARCHIVO DE LA DIVISIÓN DE IMPUESTOS DE LA SECRETARIA DE HACIENDA DEL DISTRITO DE CARTAGENA DE INDIAS D. T. Y C.</p>	<p>BARRIO TORICES, CALLE DE LA PAZ, N°48-04 LOCAL 1</p>	704-41 de 2019	\$14,430,490	\$14,430,490	<p>EN ACTA DE ENTREGA SUSCRITA EL ARRENDADOR DEL INMUEBLE MANIFESTA QUE POR OCUPACIÓN IRREGULAR DEL INMUEBLE REQUERIRÁ</p>



ALCALDÍA DISTRITAL DE CARTAGENA DE INDIAS	Código: ECGCI01-F005
MACROPROCESO: EVALUACIÓN Y CONTROL DE LA GESTIÓN PÚBLICA	Versión: 5.0
PROCESO/SUBPROCESO: CONTROL INTERNO/AUDITORIA INTERNA	Fecha: 09-04-2018
INFORME DE AUDITORIA	Página 68 de 84

						DEL DISTRITO EL PAGO DE PERJUICIOS.
14	OFICINA DE FAMILIAS EN ACCIÓN.	AVENIDA PEDRO DE HEREDIA BARRIO ESPAÑA	10-04 de 2019	\$ 61,908,000	\$ 140,123,500	
			ADICIONAL No. 01	\$ 23,215,500		
			1603 – 2020	\$ 55,000,000		EL ADICIONAL CELEBRADO AL CONTRATO DE LA VIGENCIA 2019 FINALIZÓ EL 31 DE DICIEMBRE, EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LA VIGENCIA 2020 INICIÓ EL 13 DE MARZO DE 2020. SE PODRÍA DETERMINAR QUE HUBO OCUPACIÓN DEL INMUEBLE SIN CONTRATO DURANTE 2 MESES Y MEDIO.
15	Para depositar material electoral 2018 e infraestructura de cada puesto de votación instalado en la ciudad	BARRIO EL BOSQUE, DIAGONAL 22 47A-95 AV. CRISANTO LUQUE, SECTOR LOMA DE MARION.	10-07 de 2019	\$ 95,200,000	\$145,900,000	
			ADICIONAL No. 01	\$ 35,700,000		
			1608 de 2020	\$ 15,000,000		EL ADICIONAL CELEBRADO AL CONTRATO DE LA VIGENCIA 2019 FINALIZÓ EL 31 DE DICIEMBRE, EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LA VIGENCIA 2020 INICIÓ EL 13 DE MARZO DE 2020. SE PODRÍA DETERMINAR QUE HUBO OCUPACIÓN DEL INMUEBLE SIN CONTRATO DURANTE 2 MESES Y MEDIO.



ALCALDÍA DISTRITAL DE CARTAGENA DE INDIAS

MACROPROCESO: EVALUACIÓN Y CONTROL DE LA GESTIÓN PÚBLICA

PROCESO/SUBPROCESO: CONTROL INTERNO/AUDITORIA INTERNA

Código:
ECGCI01-F005

Versión: 5.0

Fecha:
09-04-2018

Página 69 de 84

INFORME DE AUDITORIA

16	OFICINA DE SERVICIOS PÚBLICOS, LA OFICINA ASESORA INFORMÁTICA DE DISTRITO DE CARTAGENA DE INDIAS D. T. Y C. Y ASESORES DEL DESPACHO DEL ALCALDE MAYOR.	Barrio centro, Sector la Matuna, Avenida Venezuela, calle 33 No 8-20 Sótano edificio Caja Agraria.	10-08 de 2019	\$ 520,000,000	\$793,000,000	EL ADICIONAL CELEBRADO AL CONTRATO DE LA VIGENCIA 2019 FINALIZÓ EL 31 DE DICIEMBRE, EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LA VIGENCIA 2020 INICIÓ EL 13 DE MARZO DE 2020. SE PODRÍA DETERMINAR QUE HUBO OCUPACIÓN DEL INMUEBLE SIN CONTRATO DURANTE 2 MESES Y MEDIO.
			ADICIONAL No. 01	\$ 195,000,000		
			1621- 2020	\$78,000,000		
17	SECRETARIA GENERAL (CONVENIO CON LA POLICIA)	Barrio el Bosque, Transversal 55 N°21a-29 y calle 21a 54-81.	10-09 de 2019	\$634,391,912	\$1,457,288,889	EL ADICIONAL CELEBRADO AL CONTRATO DE LA VIGENCIA 2019 FINALIZÓ EL 31 DE DICIEMBRE, EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LA VIGENCIA 2020 INICIÓ EL 6 DE ABRIL DE 2020. SE PODRÍA DETERMINAR QUE HUBO OCUPACIÓN DEL INMUEBLE SIN CONTRATO DURANTE 3 MESES.
			ADICIONAL No. 01	\$237,896,977		
			1623 de 2020	\$585,000,000		
18	COMISARIA DE FAMILIA PERMANENTE DEL	Barrio España carrera 45 N° 44D 07.	10-10 de 2019	\$117,872,832	\$180,075,144	



ALCALDÍA DISTRITAL DE CARTAGENA DE INDIAS

**Código:
ECGCI01-F005**

MACROPROCESO: EVALUACIÓN Y CONTROL DE LA GESTIÓN PÚBLICA

Versión: 5.0

PROCESO/SUBPROCESO: CONTROL INTERNO/AUDITORIA INTERNA

**Fecha:
09-04-2018**

INFORME DE AUDITORIA

Página 70 de 84

		DISTRITO DE CARTAGENA DE INDIAS D. T Y C. Y LA INSPECCIÓN DE POLICIA No. 9B.		ADICIONAL No. 01	\$44,202,312		
				1606 DE 2020	\$18,000,000		EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO CELEBRADO EN LA VIGENCIA 2019 FINALIZÓ EL 31 DE DICIEMBRE, EL CONTRATO DE LA VIGENCIA 2020 INICIÓ EL 13 DE MARZO.
19		CENTRO DE ATENCIÓN A VICTIMAS DEL CONFLICTO ARMADO.	Barrio Chipre, C 30 B N°64-45.	10-11 de 2019	\$132,070,400	\$291,596,800	
				ADICIONAL No. 01	\$49,526,400		
				1619 de 2020	\$110,000,000		EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LA VIGENCIA 2019 FINALIZÓ EL 31 DE DICIEMBRE, EL CONTRATO DE LA VIGENCIA 2020 INICIÓ EL 17 DE MARZO.
20		INSPECCION DE POLICIA ISLAS DEL ROSARIO	Islas del Rosario	01-1012 de 2019	\$4,754,528	\$12,706,476	
				ADICIONAL No. 01	\$1,782,948		
				1610 de 2020	\$6,169,000		EL ADICIONAL CELEBRADO AL CONTRATO DE LA VIGENCIA 2019 FINALIZÓ EL 31 DE DICIEMBRE, EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LA VIGENCIA 2020 INICIÓ EL 13 DE MARZO DE 2020. SE PODRÍA DETERMINAR QUE HUBO OCUPACIÓN DEL INMUEBLE SIN CONTRATO DURANTE 2 MESES Y MEDIO.
21		OFICINAS DEL PLAN DE EMERGENCIA		10-16 de 2019	\$200,000,000	\$395,000,000	DE ACUERDO A LO MANIFESTADO POR LOS



ALCALDÍA DISTRITAL DE CARTAGENA DE INDIAS

MACROPROCESO: EVALUACIÓN Y CONTROL DE LA GESTIÓN PÚBLICA

PROCESO/SUBPROCESO: CONTROL INTERNO/AUDITORIA INTERNA

Código:
ECGCI01-F005

Versión: 5.0

Fecha:
09-04-2018

INFORME DE AUDITORIA

Página 71 de 84

	SOCIAL PARA LA SUPERACION DE LA POBREZA PEDRO ROMERO – PES – PR, DEL DISTRITO DE CARTAGENA DE INDIAS D.T. Y C.					OCUPANTES DEL INMUEBLE AL MOMENTO DE LA VISITA DE LOS ASESORES DE OACI, LA UBICACIÓN NO ES IDONEA PARA EL TIPO DE POBLACIÓN ATENDIDA EN LA DEPENDENCIA.
			ADICIONAL No. 01	\$75,000,000		
		Barrio Manga, Calle 28 29-109, tercera avenida.	1620 de 2020	\$120,000,000		EL ADICIONAL CELEBRADO AL CONTRATO DE LA VIGENCIA 2019 FINALIZÓ EL 31 DE DICIEMBRE, EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LA VIGENCIA 2020 INICIÓ EL 17 DE MARZO DE 2020. SE PODRÍA DETERMINAR QUE HUBO OCUPACIÓN DEL INMUEBLE SIN CONTRATO DURANTE 2 MESES Y MEDIO.
22	INSPECCION DE POLICIA DE AROYO DE PIEDRA	Arroyo de Piedra	01-1018 de 2019	\$1,917,048	\$5,123,311	
			ADICIONAL No. 01	\$718,893		
			1605 de 2020	\$2,487,370		EL ADICIONAL CELEBRADO AL CONTRATO DE LA VIGENCIA 2019 FINALIZÓ EL 31 DE DICIEMBRE, EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LA VIGENCIA 2020 INICIÓ EL 13 DE MARZO DE 2020. SE PODRÍA DETERMINAR QUE HUBO OCUPACIÓN DEL INMUEBLE SIN CONTRATO DURANTE 2 MESES Y MEDIO.
23	INSPECCION DE POLICIA DE BAZURTO DEL DISTRITO DE	Pasaje popular Bazurto, local No. 11.	01-1013 de 2019	\$7,170,056	\$16,474,206	



ALCALDÍA DISTRICTAL DE CARTAGENA DE INDIAS

Código:
ECGCI01-F005

MACROPROCESO: EVALUACIÓN Y CONTROL DE LA GESTIÓN PÚBLICA

Versión: 5.0

PROCESO/SUBPROCESO: CONTROL INTERNO/AUDITORIA INTERNA

Fecha:
09-04-2018

INFORME DE AUDITORIA

Página 72 de 84

	CARTAGENA DE INDIAS D. T. Y C.		ADICIONAL No. 01	\$2,688,771		
			1609 de 2020	\$9,303,150		EL ADICIONAL CELEBRADO AL CONTRATO DE LA VIGENCIA 2019 FINALIZÓ EL 31 DE DICIEMBRE, EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LA VIGENCIA 2020 INICIÓ EL 13 DE MARZO DE 2020. SE PODRÍA DETERMINAR QUE HUBO OCUPACIÓN DEL INMUEBLE SIN CONTRATO DURANTE 2 MESES Y MEDIO.
24	INSPECCION DE POLICIA DE AROYO GRANDE	Arroyo Grande	01-1014 de 2019	\$10,730,720	\$24,653,830	
			ADICIONAL No. 01	\$4,024,020		
			1611 de 2020	\$13,923,110		EL ADICIONAL CELEBRADO AL CONTRATO DE LA VIGENCIA 2019 FINALIZÓ EL 31 DE DICIEMBRE, EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LA VIGENCIA 2020 INICIÓ EL 4 DE MARZO DE 2020. SE PODRÍA DETERMINAR QUE HUBO OCUPACIÓN DEL INMUEBLE SIN CONTRATO DURANTE 2 MESES Y MEDIO.
25	INSPECCION DE POLICIA DE TIERRA BOMBA	Tierra Bomba	01-1020 de 2019	\$5,298,048	\$14,159,036	
			ADICIONAL No. 01	\$1,986,768		
			1604 de 2020	\$6,874,220		EL ADICIONAL CELEBRADO AL CONTRATO DE LA VIGENCIA 2019 FINALIZÓ EL 31 DE DICIEMBRE, EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LA



ALCALDÍA DISTRITAL DE CARTAGENA DE INDIAS

MACROPROCESO: EVALUACIÓN Y CONTROL DE LA GESTIÓN PÚBLICA

PROCESO/SUBPROCESO: CONTROL INTERNO/AUDITORIA INTERNA

Código:
ECGCI01-F005

Versión: 5.0

Fecha:
09-04-2018

INFORME DE AUDITORIA

Página 73 de 84

						VIGENCIA 2020 INICIÓ EL 30 DE MARZO DE 2020. SE PODRÍA DETERMINAR QUE HUBO OCUPACIÓN DEL INMUEBLE SIN CONTRATO DURANTE 2 MESES.
26	INSPECCION DE POLICIA DE BOCACHICA	Bocachica	01-1021 de 2019	\$3,060,800	\$5,958,158	EL ADICIONAL CELEBRADO AL CONTRATO DE LA VIGENCIA 2019 FINALIZÓ EL 31 DE DICIEMBRE, EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LA VIGENCIA 2020 INICIÓ EL 4 DE MARZO DE 2020. SE PODRÍA DETERMINAR QUE HUBO OCUPACIÓN DEL INMUEBLE SIN CONTRATO DURANTE 2 MESES.
			ADICIONAL No. 01	\$1,147,800		
			1612 de 2020	\$3,971,390		
27	ARCHIVO DE LA OFICINA ASESORA JURÍDICA DEL DISTRITO DE CARTAGENA DE INDIAS D. T. Y C.	Edificio Banco Cafetero, calle 32 Kr 8B N° 8-80 segundo piso.	10-22 de 2019	\$109,978,800	\$ 227,473,500	EL ADICIONAL CELEBRADO AL CONTRATO DE LA VIGENCIA 2019 FINALIZÓ EL 31 DE DICIEMBRE, EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LA VIGENCIA 2020 INICIÓ EL 5 DE MARZO DE 2020. SE PODRÍA DETERMINAR QUE HUBO OCUPACIÓN DEL INMUEBLE SIN CONTRATO DURANTE 2 MESES.
			Adicional No. 01	\$ 27,494,700		
			1615 de 2020	\$ 90,000,000		
28	SEDES ADMINISTRATIVAS DE	Centro Empresarial	10-01 DE 2019	\$ 4,267,340,000.62	\$ 5,043,220,000.62	

	ALCALDÍA DISTRITAL DE CARTAGENA DE INDIAS	Código: ECGC101-F005
	MACROPROCESO: EVALUACIÓN Y CONTROL DE LA GESTIÓN PÚBLICA	Versión: 5.0
	PROCESO/SUBPROCESO: CONTROL INTERNO/AUDITORIA INTERNA	Fecha: 09-04-2018
	INFORME DE AUDITORIA	Página 74 de 84

	VARIAS DEPENDENCIAS DE LA ALCALDÍA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS D.T Y C.	PORTUS MANGA CARTAGENA	1616 de 2020	\$ 775,880,000		EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LA VIGENCIA 2019 FINALIZÓ EL 301 DE DICIEMBRE, EL CONTRATO DE LA VIGENCIA 2020 INICIÓ EL 5 DE MARZO, SE PUEDE ESTABLECER QUE HUBO OCUPACIÓN DEL INMUEBLE SIN CONTRATO DURANTE 2 MESES.
29	BODEGA DE LA GERENCIA DE ESPACIO PUBLICO DEL DISTRITO DE CARTAGENA DE INDIAS D. T. y C	Barrio bosque, avenida Crisanto Luque, diagonal 22N 41-28.	1622 de 2020	\$89,250,000	\$89,250,000	NO SE RECIBIÓ EXPEDIENTE DE ESTE CONTRATO EN LA VIGENCIA 2019

6. OBSERVACIONES GENERALES A LOS CONTRATOS DE LA VIGENCIA 2019 Y PRIMER SEMESTRE 2020, SUSCRITOS POR LA DIRECCION ADMINISTRATIVA DE APOYO LOGISTICO.

6.1. DE LA VIGENCIA 2019.

1. Los estudios del mercado, exponen un análisis muy superficial del sector inmobiliario, sin aterrizarlo a la realidad local, no se anotaron las fuentes de información de las estadísticas, desecharon otros mecanismos comparativos de precios históricos y ofertas de arrendamiento del mercado, descartando consultas a operadores inmobiliarios para fundamentar sus análisis, desconociendo lo establecido en el artículo 2.2.1.1.1.6.1 Núm. 2. del Decreto 1082 de 2015.
2. Los estudios del sector elaborados para la vigencia 2019, no se realizaron cotizaciones ni se establecieron otros mecanismos o estrategias para determinar la selección de la oferta más favorable.
3. En los estudios previos de los procesos contractuales, establecen los requisitos mínimos que debe cumplir los inmuebles a arrendar, pero no se exponen los criterios de selección implementados para la escogencia; si bien es cierto, no sujetan a la necesidad de continuar con el arrendamiento del inmueble que viene siendo ocupado en vigencias anteriores, tampoco se adelantan análisis relativos de costo/beneficio económico frente a otros inmuebles con las mismas características, dejando de observar el artículo 2.2.1.2.1.4.11 del Decreto 1082 de 2015.
4. Las propuestas de arrendamiento encontradas en los expedientes, son de fecha anterior a la invitación a ofertar y en algunos contratos anterior al acto administrativo de justificación de la contratación directa.
5. No se evidenció en ninguno de los contratos, documento de notificación de la supervisión, desatendiendo lo contenido en el Artículo 26 de la ley 80 de 1993, en cuanto a la vigilancia de la correcta ejecución del objeto contratado, la protección de los derechos de la Entidad y del



ALCALDÍA DISTRITAL DE CARTAGENA DE INDIAS	Código: ECGCI01-F005
MACROPROCESO: EVALUACIÓN Y CONTROL DE LA GESTIÓN PÚBLICA	Versión: 5.0
PROCESO/SUBPROCESO: CONTROL INTERNO/AUDITORIA INTERNA	Fecha: 09-04-2018
INFORME DE AUDITORIA	Página 75 de 84

contratista, la guía G-EFSICE-01, el artículo 84 de la ley 1474 de 2011 y el artículo 89 numeral 34 del Decreto Distrital 09036 de 2017.

6. Salvo en el contrato No.163-25-2019, no se evidenció dentro de los documentos objeto de análisis, actas de inventario o inicio, tal como se estableció dentro de los estudios previos, el requisito del acta de entrega o recibo del inmueble donde conste las condiciones de recibo establecidas en la etapa precontractual.
7. No se observó dentro de los expedientes contractuales constancia o soporte de encontrarse al día en los pagos de los servicios públicos del inmueble, lo que dificulta la verificación del cumplimiento de lo establecido en la cláusula OCTAVA de los contratos: SERVICIOS PUBLICOS DOMICILIARIOS que estableció *"EL ARRENDADOR se obliga a entregar el inmueble con todos los servicios públicos domiciliarios al día y debidamente cancelados"* (cursiva fuera de texto).
8. Salvo el contrato 366-32-2019; no se evidenciaron los soportes de las cuentas de cobro a cargo de los arrendadores. Dentro de los requisitos establecidos para el pago de los contratos en la cláusula sexta VALOR DEL CONTRATO Y FORMA DE PAGO.
9. Salvo en los contratos No. 163-25-2019, 366-32-2019, 704-41-2019, no se evidenció actas de terminación de los contratos suscrita entre el supervisor y los contratistas, instrumento obligatorio tratándose de un contrato de tracto sucesivo. Decreto Distrital 09036 de 2017, artículo 89 núm. 23, contraviniendo lo estipulado en el artículo No. 11 de la ley 1150 del 2007 y lo plasmado en los estudios previos.
10. En la mayoría de los expedientes contractuales de la vigencia 2019, se observa que fueron canceladas las obligaciones a cargo del Distrito, al inicio de la vigencia 2020, es decir extemporáneamente; sin embargo, en los expedientes no se evidenció informe de la supervisión, donde se manifestara tal incumplimiento.
11. En los contratos que fueron objeto de Adicionales, no se encontró informes y/u oficios de la supervisión de los contratos, que previniera a la Dirección de Apoyo Logístico de la necesidad de adicionar los contratos en tiempo y dinero, tal como lo establece la Guía de Colombia Compra Eficiente para la Supervisión de Interventoría en el capítulo IV **FUNCIONES DE LOS SUPERVISORES E INTERVENTORES** en su punto C SEGUIMIENTO TECNICO.
12. En lo relacionado con la justificación de suscripción de los adicionales a los contratos de la vigencia 2019, no queda claro en la descripción de la necesidad, la motivación de la misma, toda vez que la Administración al inicio de la estructuración del proceso contractual, en la elaboración de los estudios previos y análisis del sector, contempló la necesidad contractual y el tiempo pertinente para cumplir a satisfacción la necesidad imperante en ese momento y a mediano plazo.
13. Dentro del clausulado de los contratos suscritos, se estipulan las causales de liquidación de los mismos, pero nada dice acerca de lo establecido en el punto 3.10. de los estudios previos: LIQUIDACION DEL CONTRATO, que refiere al artículo 11 de la ley 1150 del 2007.



ALCALDÍA DISTRITAL DE CARTAGENA DE INDIAS	Código: ECGCI01-F005
MACROPROCESO: EVALUACIÓN Y CONTROL DE LA GESTIÓN PÚBLICA	Versión: 5.0
PROCESO/SUBPROCESO: CONTROL INTERNO/AUDITORIA INTERNA	Fecha: 09-04-2018
INFORME DE AUDITORIA	Página 76 de 84

14. No se encontró en los expedientes magnéticos actas de liquidación de ninguno de los contratos de la vigencia 2019, contraviniendo lo estipulado en el artículo No. 11 de la ley 1150 del 2007 y lo plasmado en los estudios previos de todos los contratos de la vigencia 2019.

15. La publicación de los documentos contractuales se cumplió de manera extemporánea, salvo en los contratos 704-41-2019 y 10-09-2019 de esta vigencia; incumpliendo el término establecido en el Decreto 1082 de 2015 en el artículo 2.2.1.1.1.7.1.

6.2. DEL PRIMER SEMESTRE DE 2020.

1. En los estudios previos en el punto 3.4. MODALIDAD DE SELECCIÓN, JUSTIFICACION Y FUNDAMENTOS JURIDICOS, se limitan a transcribir los artículos de las normas aplicables al proceso contractual, la modalidad de contratación, y establecer que se reúnen todas las condiciones para adelantar el proceso de contratación, pero no se establecen los criterios para seleccionar la oferta más favorable.

2. En los estudios previos en punto 3.5.1. *FORMA DE PAGO DEL CONTRATO*, de la mayoría de los contratos suscritos en el primer semestre de la vigencia 2020, se estableció que el primer canon de arrendamiento se pagaría "**dentro de los primeros cinco días hábiles siguientes al perfeccionamiento del contrato, es decir, la firma del contrato y suscripción del registro presupuestal**"; y las restantes dentro de los primeros cinco días hábiles de cada mes, pero no se exponen las razones del porque el primer pago se efectúa sin cumplirse el primer mes de ejecución.

3. Dentro de distintos expedientes contractuales se evidenció que no reposaban el total de los documentos que soportan la capacidad jurídica del contratista; en otros expedientes las fechas de expedición de los certificados no coincidían con el periodo de tiempo de estructuración de la etapa precontractual, dificultando la revisión de los requisitos mínimos en cabeza de este, acorde con lo establecido en la Ley 80 de 1993-artículo 8° en cuanto al régimen de las inhabilidades, la Ley 734 de 2002 Código Único Disciplinario, la Ley 1801 de 2016 en su artículo 183 y lo establecido en la guía de Colombia Compra Eficiente "Manual de la Modalidad de Selección de Mínima Cuantía".

Ejemplo de lo anterior es lo evidenciados en los contratos 366-29-2019, 366-30-2019, 627-31-2019, 163-25-2019, 10-12-2019, 01-10-2019, 01-1020-2019, 704-36-2019, 704-40-2019, 704-41-2019, 10-22-2019, 1601-2020, 1604-2020, 1605-2020, 1607-2020, 1610-2020, 1613-2020, 1619-2020.

4. En la etapa precontractual del contrato 1607-2020, se realizaron cotizaciones en las cuales se encontraron inmuebles con iguales condiciones, pero a un precio más bajo; sin embargo, se escogió el mismo inmueble que se venía contratando en vigencias anteriores a pesar de tener un valor adicional de diez millones de pesos y sin justificación alguna.

	ALCALDÍA DISTRITAL DE CARTAGENA DE INDIAS	Código: ECGCI01-F005
	MACROPROCESO: EVALUACIÓN Y CONTROL DE LA GESTIÓN PÚBLICA	Versión: 5.0
	PROCESO/SUBPROCESO: CONTROL INTERNO/AUDITORIA INTERNA	Fecha: 09-04-2018
	INFORME DE AUDITORIA	Página 77 de 84

5. No se evidenció en los expedientes el acta de inicio del contrato, ni documento similar que demostrara el recibo de los inmuebles en las condiciones establecidas en el contrato en la cláusula "CUARTA: OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR.
6. No se evidenció dentro de los expedientes informe del supervisor sobre las condiciones de los inmuebles, informando sobre mantenimientos o reparaciones del inmueble.
7. En los contratos cuyo plazo a la fecha del presente informe se encuentran terminados, no se encontraron actas de terminación suscritas entre el supervisor y los contratistas, instrumento obligatorio tratándose de un contrato de tracto sucesivo, contraviniendo lo estipulado en el Decreto Distrital 09036 de 2017, artículo 89 núm. 23, el artículo 11 de la ley 1150 del 2007 y lo plasmado en los estudios previos.
8. Dentro de la documentación recibida de los contratos 1606-20220, 1607-2020, 1608-2020, y 1621-2020, todos terminados, no se encontró soportes pertinentes a la etapa postcontractual, por lo que no fue posible constatar que los contratos han sido liquidados, de acuerdo al artículo 11 de la ley 1150 del 2007.
9. La publicación en la plataforma SECOP I, de los documentos contractuales se cumplió de manera extemporánea; incumpliendo el término establecido en el Decreto 1082 de 2015 en el artículo 2.2.1.1.1.7.1.
10. La Coordinadora del Programa para el Adulto Mayor de la Secretaría de Participación Ciudadana y Desarrollo Social, informó que se ha visto en la obligación de pagar con su propio dinero reparaciones de la oficina, se reportaron fugas de agua en el inodoro del baño, humedad en paredes, puerta dañada y necesidad de pintar. Así mismo manifestó, que las instalaciones no son suficientes para recibir y atender todo el público que asiste a esta oficina, ya que se atienden en promedio 200 personas diarias cuando hay atención normal; también es insuficiente para el personal de planta que trabaja allí.

El Asesor de Despacho de la misma Secretaria Will Valderrama, quien acompañó en el recorrido informó sobre las incomodidades que sufren las personas que prestan sus servicios en las instalaciones, tales como: filtraciones de agua, problemas de humedad en las paredes, no hay suficiente mobiliario, hay problemas con los servicios de telefonía e internet. Todas las áreas de trabajo manifestaron inconformismo y quejas por las instalaciones en mal estado del edificio Ronda Real; se tomaron evidencias fotográficas anexas.

Los funcionarios del PES, manifestaron que la ubicación de la oficina no es la más óptima, puesto que la población que se atiende es vulnerable y les cuesta trabajo llegar hasta el barrio Manga.

6.3 DE LOS CRITERIOS DE SELECCIÓN EN LA CONTRATACION OBJETO DE ANALISIS.

Del análisis adelantado a los expedientes contractuales correspondientes a las vigencias 2019 y primer semestre de 2020, considera el Grupo Auditor que, los criterios de selección para la escogencia de los inmuebles objeto de contratación, no son lo suficientemente claros y sustentados; es necesario en

	ALCALDÍA DISTRITAL DE CARTAGENA DE INDIAS	Código: ECGCI01-F005
	MACROPROCESO: EVALUACIÓN Y CONTROL DE LA GESTIÓN PÚBLICA	Versión: 5.0
	PROCESO/SUBPROCESO: CONTROL INTERNO/AUDITORIA INTERNA	Fecha: 09-04-2018
	INFORME DE AUDITORIA	Página 78 de 84

nuestra opinión tener en cuenta como factor de selección, entre otros aspectos que permitan tomar la mejor decisión para el interés general: el precio, el plazo, el cumplimiento en contratos anteriores, la calidad, la experiencia y no circunscribirse únicamente, al cumplimiento formal del tenor literal de lo dispuesto en la Ley 80 de 1993, la Ley 1150 de 2007 y el Decreto 1082 de 2015, y reduciendo en efecto la justificación de la contratación a la continuidad de los contratos de arrendamiento de los inmuebles que vienen siendo ocupados.

La Corte Constitucional en Sentencia C-932-2007 establece que:

*“Luego, es evidente que la diferencia entre el contratante público y el privado no se presenta a partir de la expresión de la voluntad de las partes sino en el interés que persigue cada una de las voluntades, puesto que el contratista persigue la satisfacción de su propio interés y la **administración la satisfacción del interés público o general; de ahí que resulta acorde con la naturaleza misma del contrato público que el legislador exija como criterio de selección del contratista la mejor propuesta, el ofrecimiento más ventajoso y la propuesta que resulta más acorde al interés general**”* (Cursiva y negrilla fuera de texto).

Siendo la contratación un mecanismo idóneo para alcanzar el cumplimiento de los fines del Estado, resulta relevante enfatizar en la necesidad de determinar criterios que respondan a esa finalidad de selección objetiva, que permitan con suficiente justificación y transparencia escoger la oferta más favorable, garantizando una mayor eficacia y eficiencia en la ejecución de los recursos públicos.

6.4. DE LA NO ENTREGA DE LOS INMUEBLES.

Para el grupo auditor, es clara la reiterada situación de incumplimiento en la entrega de los inmuebles arrendados por parte de la Dependencia auditada, y ratifica esta apreciación lo contenido en oficio **AMC-OFI-0096557-2020**, recibido de la Dirección Administrativa de Apoyo Logístico, donde solo se recibió copia de las actas de terminación de los contratos, 366-32-2019, 704-41-2019 y el 1613-2020.

En el acápite 5. **“CONSOLIDADO DE DEPENDENCIAS POR ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES”** del presente informe, se relacionan las Dependencias beneficiadas con los inmuebles en arriendo y los contratos suscritos por cada uno, permitiendo a este Grupo Auditor establecer que se materializó ocupación irregular en todos los inmuebles arrendados, sin que al respecto se encontrara salvo en dos contratos el 366-32-2019 y el 701-41-2019, el reconocimiento de esta situación.

Es deber resaltar el hecho de que las fechas de suscripción de las actas de terminación recibidas, superaban en mínimo el tiempo de dos (2) meses desde la fecha de terminación del contrato, incluso, los contratos de 2019 fueron liquidados en la vigencia 2020.

Ahora bien, dentro de los expedientes contractuales objeto de análisis, no se encontró informe u oficio que justificara la continuidad de la ocupación de los inmuebles así fuera de manera protocolaria, en el entendido de que, se continuara con la ocupación suscribiendo nuevos contratos de arrendamiento sobre los mismos, sin resolver dicha continuidad.

Establece el Consejo de Estado en Sentencia E 3171 DE 2005, de la Sala tercera:

(...)

	ALCALDÍA DISTRITAL DE CARTAGENA DE INDIAS	Código: ECGCI01-F005
	MACROPROCESO: EVALUACIÓN Y CONTROL DE LA GESTIÓN PÚBLICA	Versión: 5.0
	PROCESO/SUBPROCESO: CONTROL INTERNO/AUDITORIA INTERNA	Fecha: 09-04-2018
	INFORME DE AUDITORIA	Página 79 de 84

“Las disposiciones que establecen en concreto la prórroga y renovación tácita del arrendamiento de un local comercial, pueden contrariar la naturaleza del contrato administrativo y la función, por la calidad del bien objeto del negocio, no existe renovación o prórroga tácita de los contratos estatales, en aplicación del principio general de la contratación estatal de que el contrato debe constar por escrito.

(...)

Tampoco es posible aceptar que el contrato cuya terminación se deprecia, pudiera prorrogarse tácitamente por la tenencia ininterrumpida del bien, pues aceptarlo iría en contra de los fines y principios de la contratación estatal, que no acepta la renovación implícita de los contratos estatales, en donde debe primar el interés público o interés general y no el particular del arrendatario.” (Cursiva fuera de texto).

Las prórrogas en la contratación pública trasgreden la transparencia de la gestión de la administración y el deber de selección objetiva del contratista, tal como lo hemos expuesto en el análisis de los contratos objeto del presente informe y el principio de la anualidad presupuestal.

6.4.1. DEL CONTRATO 704-41-2019.

Durante la diligencia de entrega del bien inmueble objeto del contrato de arrendamiento, la cual fue fechada el 16 de marzo de 2020, y a la que asistió el Director de Apoyo Logístico, Dr. DIDIER JESUS TORRES ZUÑIGA como representante del Distrito y GERMAN ALONSO TATIS MARTINEZ en representación de la Inmobiliaria Cartagena Ltda., se suscribió el acta de finalización del contrato, en la cual la Representante del Contratista – Arrendador, manifestó que el Distrito de Cartagena mantuvo ocupación irregular del bien inmueble durante 2 meses antes del contrato 704-41 de 2019 y durante dos meses y 16 días más una vez vencido el mismo; así mismo dejaron constancia que el inmueble requería unas reparaciones, el pago del servicio del agua, pintura general y todo esto llegaba al monto de \$6.170.000, dinero que por disposición contractual le corresponde pagar al Distrito. Tal como se puede evidenciar en el acta de finalización del contrato anexa en el contrato.

En este caso se pudo constatar que por incumplimiento de las obligaciones de liquidación del contrato y entrega inoportuna del inmueble, aunque la controversia se dirima a nivel extrajudicial o judicial, lo más probable es que el Distrito deba cubrir las sumas causadas, lo que bien hubiese podido evitarse con el cumplimiento oportuno de las obligaciones contractuales.

6.5. DE LA SUPERVISIÓN DE LOS CONTRATOS:

Para el grupo auditor, en un alto porcentaje no se ha cumplido con los deberes a cargo de la supervisión de los contratos, lo que se evidencia como ya se ha esbozado en:

- La inexistencia de actas u oficios de comunicación al supervisor designado del contrato, que corresponde a quien detente el cargo de Director Administrativo de Apoyo Logístico. En oficio **AMC-OFI-0096557-2020**, manifestó la Dependencia Auditada que, **“no se requiere de un acto administrativo que cumpla con las solemnidades de una notificación”**, desconociendo lo contenido en el Decreto Distrital 09306 de 2017, artículo 87 y en la Guía para el ejercicio de las funciones de supervisión e interventoría de los contratos del Estado de Colombia Compra Eficiente G-EFSICE-01 que establece:



ALCALDÍA DISTRITAL DE CARTAGENA DE INDIAS	Código: ECGCI01-F005
MACROPROCESO: EVALUACIÓN Y CONTROL DE LA GESTIÓN PÚBLICA	Versión: 5.0
PROCESO/SUBPROCESO: CONTROL INTERNO/AUDITORIA INTERNA	Fecha: 09-04-2018
INFORME DE AUDITORIA	Página 80 de 84

(...)

“La comunicación de la designación de un funcionario como supervisor siempre debe ser escrita, entendiéndose también como tal la que se hace a través de correo electrónico y debe reposar en el expediente del contrato por lo que siempre debe enviarse copia de la misma a la dependencia encargada de conservar los expedientes”.

- La inexistencia de informes de supervisión durante la ejecución de los contratos, como la vigía del efectivo cumplimiento de las obligaciones contraídas por las partes. Un ejemplo claro de esta situación es la ausencia de reportes en los expedientes contractuales de 2019, referente al no cumplimiento de las obligaciones a cargo del Distrito, en cuanto al pago de los cánones de arrendamiento, los cuales fueron dejados de cancelar en la vigencia y solventados en la vigencia de 2020; en ninguno de los expedientes revisados se encontró oficio o informe manifestando la situación.
- La falta de soportes que permita verificar los requisitos relativos al paz y salvo de las obligaciones en cabeza de los arrendatarios, y cuya vigilancia recaía exclusivamente en la supervisión, lo que eventualmente podría generar desconocimiento del artículo 26 de la Ley 80 de 1993, que establece en su numeral 1º: **“Los servidores públicos están obligados a buscar el cumplimiento de los fines de la contratación, a vigilar la correcta ejecución del objeto contratado y a proteger los derechos de la entidad, del contratista y de los terceros que puedan verse afectados por la ejecución del contrato”.**
- Tal como se expuso en el capítulo 3.6.1., la advertencia de la devolución de los inmuebles una vez finalizada la ejecución de los contratos, también es un deber de la supervisión, en la etapa pos contractual, tal como lo establece el Decreto Distrital 90306 de 2017, en su artículo 89 núm. 57 que reza: **“Velar porque una vez terminado el plazo del contrato, no se continúe con la prestación del servicio”.**

Se estructura el desconocimiento e implementación del principio de responsabilidad en el seguimiento de los contratos, estipulado en el artículo 26 de la ley 80, la guía G-EFSICE-01, el artículo 84 de la Ley 1474 de 2011 y el artículo 89 numeral 34 del Decreto Distrital 09036 de 2017.

Establece el Decreto 1474 de 2011 en su artículo 84 inciso 2º:

“Los interventores y supervisores están facultados para solicitar informes, aclaraciones y explicaciones sobre el desarrollo de la ejecución contractual, y serán responsables por mantener informada a la entidad contratante de los hechos o circunstancias que puedan constituir actos de corrupción tipificados como conductas punibles, o que puedan poner o pongan en riesgo el cumplimiento del contrato, o cuando tal incumplimiento se presente”. (Negrilla y cursiva fuera de texto).

De acuerdo con la Guía para el ejercicio de las funciones de supervisión e interventoría de los contratos del Estado, de Colombia Compra Eficiente G-EFSICE-01, **“La supervisión de un contrato estatal consiste en “el seguimiento técnico, administrativo, financiero, contable y jurídico que, sobre el**



ALCALDÍA DISTRITAL DE CARTAGENA DE INDIAS	Código: ECGCI01-F005
MACROPROCESO: EVALUACIÓN Y CONTROL DE LA GESTIÓN PÚBLICA	Versión: 5.0
PROCESO/SUBPROCESO: CONTROL INTERNO/AUDITORIA INTERNA	Fecha: 09-04-2018
INFORME DE AUDITORIA	Página 81 de 84

cumplimiento del objeto del contrato, es ejercido por la misma entidad estatal cuando no se requieren conocimientos especializados". (Negrilla y cursiva fuera de texto).

"La responsabilidad es la capacidad existente en todo sujeto activo de derecho para reconocer y aceptar las consecuencias de un hecho realizado libremente. (Cargo u obligación moral que resulta para alguien del posible yerro en cosa o asunto determinado). Por un lado, la responsabilidad es capacidad y, por el otro, consecuencia". (Campillo Parra - Celebración y ejecución de contratos estatales, 2006-10-28).

6.6. GESTION DOCUMENTAL DE LOS CONTRATOS.

Se entiende por gestión documental el conjunto de procesos que se enfocan en la revisión, almacenamiento y recuperación de los documentos y de la información de importancia que se manejan al interior de la Entidad, por medio de la aplicación de normas técnicas que se caracterizan por su practicidad al momento de llevar a cabo la administración de los archivos físicos y electrónicos.

La Ley 594 de 2000 - Ley de Archivo en su artículo 11, establece la obligatoriedad de la conformación de los archivos públicos, la creación, organización, preservación, control de los archivos, teniendo en cuenta los principios de procedencia y orden original y el ciclo vital de los documentos.

Dentro de los archivos recibidos de la Dirección Administrativa de Apoyo Logístico, se evidencia documentación sin foliar, que debe organizarse en atención al principio de procedencia y orden original, incumpléndose por tanto lo establecido en la Ley 594 de 2000; así mismo, no se organizan cronológicamente los documentos que conforman los expedientes.

Por otra parte, se encontraron documentos repetidos en los archivos escaneados de los expedientes; según el instructivo de "FOLIACIÓN EN ARCHIVOS" de la AGENCIA NACIONAL DE ARCHIVO, en su acápite de Requisitos indica (...) 3. "La documentación que va a ser objeto de foliación debe estar depurada. La depuración consiste en el retiro de duplicados idénticos, folios en blanco y documentos de apoyo en los archivos de gestión o de oficina. En fondos acumulados, se hará igualmente depuración".

El Acuerdo 002 de 2014 del Consejo Directivo del Archivo General de la Nación, en su parte considerativa, establece que el artículo 58 de la Ley 1437 de 2011 determina que cuando el "***procedimiento administrativo se adelante utilizando medios electrónicos, los documentos deberán ser archivados en este mismo medio***", que podrán almacenarse por medios electrónicos, todos los documentos utilizados en las actuaciones administrativas y, que la conservación de los documentos electrónicos que contengan actos administrativos de carácter individual, deberá asegurar la autenticidad e integridad de la información necesaria para reproducirlos.

Adicionalmente se recuerda la preexistencia de la Política de Archivo Distrital de fecha 14 de septiembre de 2016, que tal como lo contempla en su introducción, ilustra la Política de Gestión Documental de la Alcaldía de Cartagena de Indias, que debe alinearse, con los objetivos estratégicos de la Administración y tener en cuenta los principios de transparencia, el acceso a la información pública, el buen gobierno y la rendición de cuentas.

7. RECOMENDACIONES:

	ALCALDÍA DISTRITAL DE CARTAGENA DE INDIAS	Código: ECGCI01-F005
	MACROPROCESO: EVALUACIÓN Y CONTROL DE LA GESTIÓN PÚBLICA	Versión: 5.0
	PROCESO/SUBPROCESO: CONTROL INTERNO/AUDITORIA INTERNA	Fecha: 09-04-2018
	INFORME DE AUDITORIA	Página 82 de 84

- Atender las normas jurídicas que se han señalado y las guías y manuales de Colombia Compra Eficiente, en especial las referidas a las observaciones establecidas en cada una de las etapas contractuales, esto es, Planeación, Contratación y Ejecución.
- Adelantar las gestiones pertinentes para la elaboración y/o actualización de los procedimientos de la Dependencia en materia de contratos de arrendamiento.
- Elaborar plantillas y/o formatos que identifiquen la documentación requerida para la efectiva ejecución contractual como son: acta de notificación de supervisión, informes parciales y finales de la supervisión, actas de recibo, inicio, terminación y entrega de los inmuebles objeto de contratación.
- Ceñirse a los tiempos de ejecución establecidos en los estudios previos y contratos, prestando especial atención el cumplimiento del requisito de suscripción de las actas de inicio y terminación o entrega de los inmuebles, con el fin de evitar que la Administración se vea inmersa en eventuales reclamaciones que comprometan los recursos públicos.
- Velar por el cumplimiento de las obligaciones contractuales de las partes, plasmadas desde los estudios previos y asumidas dentro del contrato.
- Capacitar a los Supervisores de los contratos en relación con las obligaciones que les asigna el ordenamiento jurídico y las directrices de Ley 1474 de 2011), el Manual de Contratación Distrital, Decreto Distrital 09036 de 2017 y la guía de Colombia Compra Eficiente.
- Foliar los expedientes de acuerdo con lo establecido en la Ley 594 del 2000, literal D -el Artículo 4: ***“Que los servidores públicos son responsables de la Organización, Conservación, Uso y Manejo de los documentos de sus archivos de gestión a su cargo”***.
- Elaborar el archivo de los procesos documentales ya sean físicos o electrónicos, observando las directrices contenidas en la Ley 594 de 2000, Acuerdo 002 de 2014, Resolución 0435 de 2016 y la Política de Archivo Distrital.
- Identificar los riesgos del proceso contractual y diseñar controles para prevenir o mitigar su materialización, atendiendo entre otros instrumentos la Guía de Colombia Compra Eficiente.

7.- COMENTARIOS ADICIONALES

- La exactitud y veracidad de la información es responsabilidad de la dependencia generadora de la misma.



ALCALDÍA DISTRITAL DE CARTAGENA DE INDIAS	Código: ECGCI01-F005
	MACROPROCESO: EVALUACIÓN Y CONTROL DE LA GESTIÓN PÚBLICA
	PROCESO/SUBPROCESO: CONTROL INTERNO/AUDITORIA INTERNA
	INFORME DE AUDITORIA
	Versión: 5.0
	Fecha: 09-04-2018
	Página 83 de 84

8.- ANEXOS:

- Cronograma
- Plan de trabajo
- Acta de instalación de la Auditoria del 2 de octubre de 2020.
- Oficio AMC-OFI-0084847-2020
- Oficio AMC-OFI-0091471-2020
- Oficio AMC-OFI-0085703-2020
- Oficio AMC-OFI-0086885-2020
- Oficio AMC-OFI-0087200-2020
- Oficio AMC-OFI-0087342-2020
- Oficio AMC-OFI-0089023-2020
- Oficio AMC-OFI-0090172-2020
- Oficio AMC-OFI-0091593-2020
- Oficio AMC-OFI-0093855 2020
- Oficio AMC-OFI-0085703-2020
- Oficio AMC-OFI-0089023-2020
- Oficio AMC-OFI-0092549-2020
- Oficio AMC-OFI-0091593-2020
- Oficio AMC-OFI-0094993-2020
- Oficio AMC-OFI-0096557-2020
- Oficio AMC-OFI-0097365-2020
- Tres (3) cd con la información digitalizada de los contratos de arrendamiento de las vigencias 2019 y primer semestre de 2020.
- Actas de reunión del grupo auditor 001, 002,003,004,005,006, 007, 008, 009, 010.
- Acta de visita a dependencias en fecha 27 de octubre de 2020.
- Copia de correo electrónico del 8 de octubre de 2020.
- Copia de correo electrónico del 9 de octubre de 2020.

APROBACIÓN DEL INFORME DE AUDITORÍA

Nombre Completo	Responsabilidad	Firma
JUAN CARLOS FRÍAS MORALES	Jefe Oficina Asesora de Control Interno	 JUAN CARLOS FRÍAS MORALES Jefe Oficina Asesora de Control Interno

ELABORÓ:

PILAR ANDREA DOMÍNGUEZ ROCHA
Asesora Externa – OACI

MARIA XIMENA FARELO ROMERO
Asesora Externa – OACI

	ALCALDÍA DISTRITAL DE CARTAGENA DE INDIAS	Código: ECGCI01-F005
	MACROPROCESO: EVALUACIÓN Y CONTROL DE LA GESTIÓN PÚBLICA	Versión: 5.0
	PROCESO/SUBPROCESO: CONTROL INTERNO/AUDITORIA INTERNA	Fecha: 09-04-2018
	INFORME DE AUDITORIA	Página 84 de 84

Harold Hernandez

HAROLD HERNANDEZ GONZALEZ
Apoyo a la Gestión – OACI

Noriele Quintero

NORIELIS QUINTERO MERCADO
Asesora Externa/Apoyo – OACI

Rosanna Navarro Cure

Dra. ROSANNA NAVARRO CURE
Coordinador
Profesional Especializado – OACI.

Julissa Gómez Aguirre

JULISSA GÓMEZ AGUIRRE
Apoyo a la Coordinación
Asesora Externa – OACI