

	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 44

1.DATOS GENERALES

Título:	Auditoria Evaluación a la Contratación Vigencia 2019 en la Dirección Administrativa de Apoyo Logístico.		
Fecha de Emisión:	30-12-20	Informe Numero:	CI-0039-20
Tipo de Informe:	Evaluación y/o Seguimiento <input checked="" type="checkbox"/>	Evaluación de la Gestión del Riesgo <input type="checkbox"/>	
	Enfoque hacia la Prevención <input type="checkbox"/>	Relación con Entes Externos de Control <input type="checkbox"/>	
Dependencia:	Dirección Administrativa De Apoyo Logístico		
Elaboró:	Alexandra Cervantes Rodríguez - Asesora Externa OACI Aury Sttela Mulford Angarita - Asesora Externa OACI Jorge Andrés Hoyos Torres - Asesor Externo OACI		
Revisó:	Juan Carlos Frías Morales Jefe de la Oficina Asesora de Control Interno.		
Remitido a:	DIDIER JESUS TORRES ZUÑIGA Director Apoyo Logístico		

Reunión de Apertura						Ejecución de la Auditoría				Reunión de Cierre					
Día	18	Me	05	Añ	2020	Desde	13-05-2020	Hast	09-06-2020	Dí	21	Me	12	Añ	20

2.DESCRIPCIÓN

<p>Antecedentes y/o justificación:</p> <p>En cumplimiento del Plan Anual de Auditorias para la vigencia 2020, aprobado el 23 de abril del año en curso por el Comité Institucional de Coordinación de Control Interno, cuyo objetivo es “planificar y establecer los objetivos a cumplir anualmente para evaluar y mejorar la eficacia de los procesos de la Alcaldía Mayor de Cartagena”, el Jefe de la Oficina Asesora de Control Interno comisionó mediante oficio AMC- OFI-0046284-2020 la realización de la Auditoria Evaluación a la Contratación adelantada en la Vigencia 2019 por la Dirección de Apoyo Logístico.</p>	<p>Alcance:</p> <ol style="list-style-type: none"> Determinar la totalidad de los contratos celebrados durante la vigencia 2019. Cruzar la información suministrada por la dependencia sobre la relación de contratos, con la registrada en el SECOP. Etapas precontractual: <ol style="list-style-type: none"> verificar la experiencia y/o idoneidad del contratista. pertinencia y cumplimiento de requisitos habilitantes. veracidad de los estudios del sector o del mercado según corresponda. ponderación y justificación de los criterios de selección. Etapas contractual: <ol style="list-style-type: none"> cronogramas de ejecución contrato: objeto, obligaciones
--	---



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 44

	c) Informes de Interventoría/supervisión d) suspensiones del contrato e) ejecución, conforme a lo previsto en el contrato y en los plazos pactados. 5. Etapa Pos contractual: liquidación/estado.
Objetivo General: Verificar y evaluar el Cumplimiento Normativo, Administrativo del Sub- Proceso Denominado - Evaluación a la Contratación - en la Vigencia 2019, así como realizar el análisis de la gestión de los distintos riesgos establecidos en la correspondiente matriz de riesgos de la Dirección Administrativa de Apoyo Logístico.	Metodología aplicada: Se realizó verificación de la documentación en medio magnética, pruebas selectivas, muestreo y aplicación de verificación de requisitos de ley, de conformidad a la normatividad vigente.
Objetivos Específicos: <ul style="list-style-type: none">● Identificar en el Proceso de Gestión Contractual de la Vigencia 2019, adelantado por la Dirección Administrativa de Apoyo Logístico de la Alcaldía Mayor de Cartagena el cumplimiento de requisitos legales en las etapas precontractual, contractual y la correcta ejecución de los contratos● Efectuar recomendaciones respetuosas, con relación a las observaciones descritas en el presente informe, bajo los principios de la función administrativa consagrados en el artículo 209 de la Constitución Política de Colombia.	

3.RESULTADOS

MARCO NORMATIVO. <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”.☐ Ley 443 de 1998: “Por la cual se expiden normas sobre carrera administrativa 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 44

- ☐ **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 1082 del 26 de mayo de 2015** “Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Administrativo de Planeación Nacional.
- ☐ **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”.
- ☐ **Decreto 0060 del 18 de enero de 2018:** “Por medio de la cual se reasumen las competencias en materia de Delegación contractual. Se delegan competencias contractuales y se dictan otras disposiciones”
- ☐ **Decreto 0252 del 5 de marzo de 2018:** “Por el cual se reasumen funciones en materia de ordenación del gasto a través de expedición de actos administrativos y celebración de contratos, se delegan en funcionario del nivel directivo y se dictan Disposiciones”

3.1- DETERMINACIÓN DE LA TOTALIDAD DE LOS CONTRATOS CELEBRADOS DURANTE LA VIGENCIA 2019.

Mediante correo electrónico de fecha 17 de Mayo de 2020 la Dirección Administrativa de Apoyo Logístico emite respuesta al oficio AMC-OFI-0047045-2020 donde suministró al Equipo Auditor relación que contenía la contratación suscrita por esa dependencia para la vigencia 2019; al mismo tiempo se aclaró información relacionada con Mapa de riesgo por procesos, Caracterización de Procesos y procedimientos, dejando por sentado que no son una unidad ejecutora, sino adscrita a la Secretaria General y por tal motivo no cuentan con estos datos.

De acuerdo a la revisión de los archivos contenidos en el correo electrónico se determinó un total de 47 contratos, todos correspondientes a la vigencia 2019, en virtud de la delegación que le fue conferida por el Alcalde Mayor de Cartagena.

El reporte de los contratos se encuentra clasificado según su modalidad de la siguiente forma: Cinco (5) de selección abreviada- subasta inversa, dieciocho (18) de mínima cuantía y por contratación directa (arriendo) veinte tres (23) para un total de 47 contratos

De lo anterior, se escogieron nueve (9) contratos equivalentes al 19% del total de la población, descritos así:

- ☐ Contratación Directa: 5
- ☐ Mínima Cuantía: 2
- ☐ Selección Abreviada por subasta inversa: 2



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 44

3.2- CRUCE DE LA INFORMACIÓN SUMINISTRADA POR LA DEPENDENCIA SOBRE LA RELACIÓN DE CONTRATOS, CON LA REGISTRADA EN EL SECOP Y EL PREDIS.

De la Información verificada, se pudo determinar que la Dirección Administrativa de Apoyo Logístico reportó un total de 47 contratos correspondiente a la vigencia 2019 por valor de \$ 5.572.395.257 De acuerdo a la muestra seleccionada, correspondiente a Nueve (9) contratos suministrados por la Dependencia, de acuerdo al programa Predis se reportaron los (9) nueve contratos equivalentes a un valor de \$3.602.236.974.

Y con relación al Secop se evidencio publicada el total de la población por valor de \$ 5.572.395.257 Así las cosas se puede evidenciar una diferencia, de \$1.970.158.283

3.3.- REVISIÓN A LA EVALUACION CONTRACTUAL SUSCRITA POR LA DIRECCION ADMINISTRATIVA DE APOYO LOGISTICO.

En atención al Rol de Evaluación y Seguimiento de la Oficina Asesora de Control Interno, y debido a la contingencia de aislamiento a nivel Nacional y Distrital con el fin de prevenir la pandemia del COVID-19, nos vemos en la necesidad de realizar el proceso Auditor de manera virtual, requiriendo ante todo la colaboración de la dependencia, para que se garantice el éxito de la misma.

A continuación se describirá la evaluación realizada:

3.3.1-CONTRATOS DE MODALIDAD SELECCIÓN ABREVIADA- SUBASTA INVERSA se revisaron como muestras, un total de dos contratos modalidad abreviad subasta inversas, observándose lo siguiente:

3.3.1.1- CONTRATO DE SELECCIÓN ABREVIADA- SUBASTA INVERSA SA-SI-DAAL-001-2019

OBJETO: “CONTRATAR LA ADQUISICIÓN DE SUMINISTRO DE ELEMENTOS DE FERRETERÍA EN GENERAL, NECESARIOS PARA LA REALIZACIÓN DE MANTENIMIENTOS A LOS BIENES MUEBLES E INMUEBLES DEL DISTRITO DE CARTAGENA DE INDIAS O AQUELLOS DONDE EJERZA FUNCIONES LA ADMINISTRACIÓN DISTRITAL”

CONTRATISTA: FILADELFIA GROUPS S.A.S

MODALIDAD: SELECCIÓN ABREVIADA- SUBASTA INVERSA.

VALOR ADJUDICADO: \$369.948.578

FUENTE DE RECURSO: MATERIALES Y SUMINISTRO

PLAZO: 3 MESES

SUSCRIPTOR DEL CONTRATO: JAQUELIN ORTEGA DÍAZ – Directora Administrativa de Apoyo Logístico actuando en representación del Distrito de Cartagena, delegada para contratar conforme a Decreto 0859 del 03 de agosto de 2018.

SUPERVISOR DEL CONTRATO: DARLIS GUARDO PEREIRA- TÉCNICO CÓD. 314- GRADO 27.

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 5 de 44

a. ETAPA PRECONTRACTUAL:

De conformidad con el artículo 2.2.1.1.2.1.1 del Decreto 1082 de 2015, se pudo evidenciar que el presente contrato cuenta con: estudios previos, análisis del sector, solicitud de CDP], proyecto de pliegos, observaciones al pliego de condiciones, resolución de apertura, publicación del pliego definitivo, presentación de la oferta – acta de cierre, evaluación de las ofertas – comité evaluador, publicación y traslado de las evaluaciones, audiencia de subasta, resolución de adjudicación 3959 del 16 de mayo de 2019.

OBSERVACION 1

En el estudio económico del sector; se deben definir aspectos como la identificación del bien que satisface la necesidad según la clasificación del UNSPSC, aspectos generales, análisis de la oferta y de la demanda.

Al revisar el estudio económico del sector no se encontró documentación (contratos y/o cotizaciones), que permitieran determinar el valor estimado, por el cual contrataron, se evidencia que realizaron una relación de valores que tomaron como base para soportar el valor del contrato (pág. 29-42); desconociendo que cada proceso en particular debe responder a un hecho y una necesidad específica; por tanto la etapa de planeación se convierte en una actividad única y especial del proceso ya que su contenido es el insumo para la elaboración del pliego de condiciones y el contrato.



y soportar sus cálculos de presupuesto en la estimación de aquellos. En el caso del concurso de méritos, la entidad contratante no publicará las variables utilizadas para calcular el valor estimado del contrato y en el caso de las concesiones, la entidad contratante no publicará el modelo financiero utilizado en su estructuración.

La decisión de contratar, que se especifica en el presente estudio, se enmarca dentro de un costo beneficio de tipo social y económico claro, para bien de la comunidad y como cumplimiento de la meta fijada en el Plan de Compras. Se tuvieron en cuenta los siguientes aspectos en el presente estudio económico:

Cotizaciones a diferentes **Empresas del Sector Mobiliario, dedicadas** al mantenimiento y suministro de éstos.

Para obtener un costo estimado de **TRESCIENTOS SESENTA Y NUEVE MILLONES NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE MIL CIENTO SESENTA Y TRES PESOS MONEDA LEGAL (\$369.999.163), INCLUIDO IVA**, el cuadro de costos de contratación está relacionado en el cuadro que se adjunta.

Otro aspecto que se tiene en cuenta son:

Imagen 1



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 44

ITEM	ELEMENTOS	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNITARIO COT 1	VALOR TOTAL	VALOR UNITARIO COT 2	VALOR TOTAL	VALOR UNITARIO COT 3	VALOR TOTAL	VALOR UNITARIO PROMEDIO	VALOR TOTAL PROMEDIO
1	Balasto Eléctrico de 4x17	UN D	110	\$ 74.800	\$ 8.228.000	\$ 77.200	\$ 8.492.000	\$ 80.300	\$ 8.833.000	\$ 77.433	\$ 8.517.667

ESTUDIO PREVIO PARA "CONTRATAR LA ADQUISICION DE SUMINISTRO DE ELEMENTOS DE FERRETERIA EN GENERAL, NECESARIOS PARA LA REALIZACION DE MANTENIMIENTOS A LOS BIENES MUEBLES E INMUEBLES DEL DISTRITO DE CARTAGENA DE INDIAS O AQUELLOS DONDE EJERZA FUNCIONES LA ADMINISTRACION DISTRITAL".

2	Balasto Eléctrico de 2x32	UN D	110	\$ 80.500	\$ 8.855.000	\$ 83.000	\$ 9.130.000	\$ 87.000	\$ 9.570.000	\$ 83.500	\$ 9.185.000
3	Balasto Eléctrico de 2x39	UN D	110	\$ 90.000	\$ 9.900.000	\$ 98.000	\$ 10.780.000	\$ 103.000	\$ 11.330.000	\$ 97.000	\$ 10.670.000
4	Balasto Eléctrico de 1x32	UN D	20	\$ 98.000	\$ 1.960.000	\$ 94.000	\$ 1.880.000	\$ 98.000	\$ 1.960.000	\$ 96.667	\$ 1.933.333
5	Balasto Electronico 2x54/120-277v P93623	UN D	20	\$ 99.000	\$ 1.980.000	\$ 99.000	\$ 1.980.000	\$ 15.600	\$ 312.000	\$ 71.200	\$ 1.424.000
6	Tubo fluorescente de 17w T8	UN D	1200	\$ 6.800	\$ 8.160.000	\$ 7.100	\$ 8.520.000	\$ 7.400	\$ 8.880.000	\$ 7.100	\$ 8.520.000
7	Tubo Fluorescente de 32w T8	UN D	500	\$ 6.800	\$ 3.400.000	\$ 7.100	\$ 3.550.000	\$ 7.500	\$ 3.750.000	\$ 7.133	\$ 3.566.667
8	Tubo Fluorescente de 39w T8	UN D	500	\$ 12.900	\$ 6.450.000	\$ 13.000	\$ 6.500.000	\$ 13.600	\$ 6.800.000	\$ 13.167	\$ 6.583.333

Imagen 2

OBSERVACION 2

Teniendo en cuenta que los estudios previos no cumplen con los criterios establecidos, indica que pliegos fueron elaborados en forma confusa, pudiendo conducir a interpretaciones diferentes a las requeridas en el proceso, cabe recordar que el ordenamiento jurídico busca que el contrato estatal no sea el producto de la improvisación, lo anterior teniendo en cuenta los principios de la contratación estatal.

OBSERVACION 3

	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 44

Continuando con la revisión se evidenció en la pág. 59 y 60 que el estudio del sector fue copiado de artículo de internet <http://www.uniajc.edu.co/documentos/2015/contratacion/Marzo/ANALISIS%20SECTOR%20%20Ferreteria%20-%20Electricos%20y%20Pintura%20-%20%20Marzo%202015.pdf> <https://tytenlinea.com/sector-ferretero-mueve-economia/> desconociéndose que cada proceso en particular debe responder a un hecho y una necesidad específica; por tanto la etapa de planeación se convierte en una actividad única y especial del proceso ya que su contenido es el insumo para la elaboración del pliego de condiciones y el contrato.

El corte y pega no contribuye a mejorar los resultados del proceso contractual y antes por contrario se constituyen en un riesgo que tampoco está mapeado en la caracterización del riesgo en esta dependencia. Lo anterior indica que los pliegos fueron elaborados en forma confusa pudiendo conducir a interpretaciones diferentes a las requeridas en el proceso, lo cual contraviene el principio de Responsabilidad establecido en el numeral 1° y 3° del artículo 26 de la Ley 80 de 1993.

A continuación se demuestra mediante imágenes el copia y pega:

	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 44

identificar a la actividad ferretera colombiana como un sector empresarial con proyección nacional, situación que invisibiliza estadísticamente a quienes se desempeñan en esta actividad dentro del segmento de otros en estudios formales, o, también dispersa la información en categorías ajenas a su esencia a partir de asociaciones rápidas.

En ese aspecto, el sector ferretero de Colombia presenta un atraso considerable en relación con países como Chile, Argentina y España, por ejemplo, donde la actividad ferretera cuenta con un ordenamiento atractivo que funciona para identificar el progreso de este grupo económico empresarial y a su vez funciona como una comunidad integrada en el desarrollo de un quehacer específico con reconocimiento económico y de mercado capaz de trascender barreras.

En un conteo realizado desde Revista Fierros, se identificaron varias posibilidades de información



ANÁLISIS DEL SECTOR ECONÓMICO Y OFERTAS POR PARTE DE LA ENTIDAD ESTATAL

V- 1.0-2014
Página 4

SELECCIÓN POR CONVOCATORIA - SUMINISTRO DE MATERIALES, INSUMOS Y HERRAMIENTAS DE FERRETERÍA, PINTURA, DRYWALL Y ELÉCTRICOS PARA LA VIGENCIA 2.015 DE LA INSTITUCIÓN UNIVERSITARIA ANTONIO JOSÉ CAMACHO - UNIAJC.

sobre cómo está el sector ferretero de Colombia. La Superintendencia de Sociedades señaló que existen 1094 empresas dedicadas al sector ferretero registradas en el reporte de estados financieros del 2013.

Según las estadísticas por sociedades del 2010 que maneja la empresa Colombia Enterprises Ltda., se identificó desde Revista Fierros un total de 7939 empresas Relacionadas con el sector ferretero. En cálculos propios de Revista Fierros a partir de los CIU dentro de los estados financieros de la Supersociedades, se encontraron 1023 ferreterías.

Es clave aclarar que el total de las ferreterías obedece solo a las que las entidades y empresas anteriormente mencionadas, tienen registro; igualmente, que no todas las empresas del sector ferretero están registradas en la Supersociedades porque para ello deben reportar un mínimo de 30 mil salarios mínimos. También, aclaramos que se desconoce el total de empresas relacionadas con el sector ferretero, que actualmente están registrada en las Cámaras de Comercio del país. No obstante, esto funciona como indicador para señalar con más precisión cuántas ferreterías formalmente existen en el país.

SECTOR DE MANTENIMIENTOS ESPECIALIZADOS

Este es un sector con una gran proyección a nivel nacional e internacional, especialmente en servicios como los de las tecnologías de la información y equipos generales, los cuales, aunque significan una proporción pequeña en comparación con otro tipo de servicios en América Latina, tiene un mercado amplio en el cual quizás la demanda esté empezando a superar la oferta.

Existe diversidad de proveedores que cuentan con amplia experiencia en la prestación de estos servicios, los cuales ofrecen el funcionamiento eficiente. Así mismo

DEFINICIÓN MANTENIMIENTO PREVENTIVO

Imagen 3- texto original.



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 44



ajenas a su esencia a partir de asociaciones rápidas. En ese aspecto, el sector ferretero de Colombia presenta un atraso considerable en relación con países como Chile, Argentina y España, por ejemplo, donde la actividad ferretera cuenta con un ordenamiento atractivo que funciona para identificar el progreso de este grupo económico empresarial y a su vez funcionar como una comunidad integrada en el desarrollo de un quehacer específico con reconocimiento económico y de mercado capaz de trascender barreras. En un conteo realizado desde Revista Fierros, se identificaron varias posibilidades de información sobre cómo está el sector ferretero de Colombia. La Superintendencia de Sociedades señaló que existen 1094 empresas dedicadas al sector ferretero registradas en el reporte de estados financieros del 2013. Según las estadísticas por sociedades del 2010 que maneja la empresa Colombia Enterprise Ltda., se identificó desde Revista Fierros un total de 7939 empresas relacionadas con el sector ferretero, En cálculos propios de Revista Fierros a partir de los CIU dentro de los estados financieros de la Supersociedades, se encontraron 1023 ferreterías. Es clave aclarar que el total de las ferreterías obedece solo a las que las entidades y empresas anteriormente mencionadas, tienen registro; igualmente, que no todas las empresas del sector ferretero están registradas en la Supersociedades porque para ello deben reportar un mínimo de 30 mil salarios mínimos. También, aclaramos que se desconoce el total de empresas relacionadas con el sector ferretero, que actualmente están registrada en las Cámaras de Comercio del país. No obstante, esto funciona como indicador para señalar con más precisión cuantas ferreterías finalmente existen en el país. SECTOR DE MANTENIMIENTOS ESPECIALIZADOS Este es un sector con una gran proyección a nivel nacional e internacional, especialmente en servicios como los de las tecnologías de la información y equipos generales, los cuales, aunque significan una proporción pequeña en comparación con otro tipo de servicios en América Latina, tiene un mercado amplio en el cual quizás la demanda este empezando a superar la oferta. Existe diversidad de proveedores que cuentan con amplia experiencia en la prestación de estos servicios, los cuales ofrecen el funcionamiento eficiente. Se estima que aproximadamente en Colombia funcionan 26.407 ferreterías, de las cuales el 35 por ciento son locales de barrio. En promedio, estos negocios generan alrededor de 1.7 billones de pesos al año y contribuyen con

Imagen 4 del texto copiado.



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 44

tytenlinea.com/sector-ferretero-mueve-economia/



TIENDA EN LÍNEA ▾

DIRECTORIO PROVEEDORES

NOTICIAS ▾

RANKINGS Y ESTUDIOS

SALDOS DE F

SUSCRIPCIÓN

MEDIA KIT Y TARIFARIO

EDICIONES ANTERIORES

comerciales Infocomercio, realizado por Servinformación.

Según este estudio, en 52 ciudades del país hay 8.679 negocios de este tipo.

En Bogotá, por ejemplo, por cada 2.998 habitantes, de los más de 8 millones, hay una ferretería, y por cada 5.415, de los 47 millones de colombianos, en el territorio nacional, hay un negocio ferretero cerca a su casa.

Aunque las grandes plataformas han entrado con fuerza en el mercado, el sector de pequeños y medianos ferreteros presenta un valor agregado, en donde lo importante es diferenciarse de las demás cadenas. La imagen de la ferretería, sus productos, el buen servicio al cliente y el desarrollo de una buena logística hacen que este tipo de negocio siga siendo el escogido por los ciudadanos.

El estudio arrojó que en las cinco principales ciudades del país (Bogotá, Cali, Medellín, Barranquilla y Bucaramanga) es donde hay más negocios de este tipo, repartidos así: en la capital del país hay 2.268 establecimientos; en Cali 1.009; en Medellín 699; en Barranquilla 375 y Bucaramanga hay 297 negocios.

Otro dato importante que reveló este censo es que en Bogotá por cada 458 hogares hay un negocio de este tipo, mientras que en el departamento de Antioquia por cada 2.616 familias hay un establecimiento; le siguen Santander con 2.018; Valle del Cauca con 1.342 y para terminar el departamento de Atlántico que por cada 1.342 hogares hay una ferretería.

Imagen 5 texto original

	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 44



la esquina. En muchas ocasiones el mismo ferretero se dirige a su casa a solucionar un problema". Favianí asegura que "a diario el promedio de ventas de este tipo de negocio oscila entre los \$100,000 y el \$ 1, 000,000 de pesos, lo que representa para la economía colombiana un aproximado de 1,7 billones de pesos anuales", sin contar lo que producen grandes superficies como Homecenter, e Easy, entre otras.

A pesar de la caída de las importaciones en el país, este sector es uno de los que más impulsan las compras externas y promueve también el desarrollo industrial colombiano. "Las ferreterías y cacharrerías son un canal de distribución y ventas muy importante para la economía del país, ya que mueven muchas empresas importadoras de productos nacionales e internacionales, además de proveedores de servicios complementarios", señaló el informe de Servinformación.

Aunque las grandes plataformas han entrado con fuerza en el mercado, el sector de pequeños y medianos ferreteros presenta un valor agregado, en donde lo importante es diferenciarse de las demás cadenas. La imagen de la ferretería, sus productos, el buen servicio al cliente y el desarrollo de una buena logística hacen que este tipo de negocio siga siendo el escogido por los ciudadanos.

El estudio arroja que en las cinco principales ciudades del país (Bogotá, Cali, Medellín, Barranquilla y Bucaramanga) es donde hay más negocios de este tipo, repartidos así: en la capital 2.268 establecimientos; en Cali 1.009; en Medellín 699; en Barranquilla 375 y Bucaramanga hay 297 negocios.

Otro dato importante que reveló este censo es que en Bogotá por cada 458 hogares hay un negocio de este tipo, mientras que en el departamento de Antioquia por cada 2.616 familias hay un establecimiento; le siguen Santander con 2.018; Valle del Cauca con 1.342 y para terminar el departamento de Atlántico que por cada 1.342 hogares hay una ferretería.

El sector ferretero comprende agentes comerciales dedicados principalmente a la compra venta (sin transformación) de productos finales que son utilizados a

Imagen 6 texto copiado.

B- REQUISITOS HABILITANTES:

- ☐ **Capacidad Jurídica:** Se encuentra carta de presentación de la propuesta, Certificado de Existencia y Representación Legal debidamente actualizado; las actividades relacionadas con el objeto social tienen relación con las necesidades a contratar; se relaciona igualmente la manifestación de no encontrarse en ninguna causal de inhabilidades e incompatibilidades, RUT, certificado antecedentes disciplinarios, fiscales y judicial, certificado pagos al día de seguridad social firmada por revisor fiscal, copia cédula representante legal, verificación multas Código de Policía, avalados por el comité evaluador.
- ☐ **Capacidad Técnica:** El proponente acreditó capacidad técnica aportando certificados de experiencia relacionada con las indicaciones establecidas en la invitación pública por medio de Certificado expedido por el Municipio de Itagüí Antioquia que fue avalado por el comité evaluador.
- ☐ **Capacidad Financiera:** En la propuesta del contratista se aporta el RUP donde se evidencia los indicadores de liquidez, endeudamiento y cobertura de intereses establecidos en el literal C de los requisitos habilitantes en el pliego de condiciones. De igual forma los indicadores requeridos acerca de la capacidad organizacional.

	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 44

Oferta económica: El contratista ofertó en su propuesta sin condición alguna, la totalidad de los ítems con sus valores unitarios y totales.

. ETAPA CONTRACTUAL:

Como materialización del contrato se encuentra:

- Solicitud de Registro
- Registro Presupuestal
- contrato suscrito por las partes
- aprobación de la póliza
- notificación de supervisión.

c. ETAPA POS CONTRACTUAL:

OBSERVACION 4

No se encuentra informe de supervisión en el que consta que los productos solicitados fueron entregados en un 100%

3.3.1.2.-CONTRATOS SELECCIÓN ABREVIADA- SUBASTA INVERSA SU-AL-02-2018

OBJETO: “CONTRATAR EL SUMINISTRO DE ELEMENTOS DE PAPELERIA Y UTILES DE OFICINA PARA LAS DEPENDENCIAS DE LA ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS

CONTRATISTA: FILADELFIA GROUPS S.A.S

MODALIDAD: SELECCIÓN ABREVIADA- SUBASTA INVERSA.

VALOR ADJUDICADO: \$826.534.803

ADICIONAL 1: (22/07/2019) \$177.753.816

VALOR TOTAL: \$1.004.288.619

PLAZO: Hasta el 31 de diciembre de 2018

FUENTE DE RECURSO: MATERIALES Y SUMINISTRO

SUSCRIPTOR DEL CONTRATO: JAQUELIN ORTEGA DÍAZ – Directora Administrativa de Apoyo Logístico actuando en representación del Distrito de Cartagena, delegada para contratar conforme a Decreto 0859 del 03 de agosto de 2018.

SUPERVISOR DEL CONTRATO: DARLIS GUARDO PEREIRA- TÉCNICO CÓD. 314- GRADO 27.

ESTADO: EJECUTADO

a. ETAPA PRECONTRACTUAL:

De conformidad con el artículo 2.2.1.1.2.1.1 del decreto 1082 de 2015 se pudo evidenciar que el presente contrato cuenta con: estudios previos, análisis del sector, solicitud de cdp, proyecto de pliegos, observaciones al pliego de condiciones, resolución de apertura, publicación del pliego definitivo, presentación de la oferta – acta de cierre, evaluación de las ofertas – comité evaluador, publicación y traslado de las evaluaciones, audiencia de subasta, resolución de adjudicación.

OBSERVACION 5

En el estudio económico del sector; se deben definir aspectos como la identificación del bien que satisface la necesidad según la clasificación del UNSPSC, aspectos generales, análisis de la oferta y de la demanda. En el expediente se encuentra estudio económico del sector que no sustenta 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 13 de 44

necesidad, desconociéndose que cada proceso en particular debe responder a un hecho y una necesidad específica; por tanto la etapa de planeación se convierte en una actividad única y especial del proceso ya que su contenido es el insumo para la elaboración del pliego de condiciones y el contrato. Lo anterior indica que los pliegos fueron elaborados en forma confusa pudiendo conducir a interpretaciones diferentes a las requeridas en el proceso, lo cual contraviene el principio de Responsabilidad establecido en el numeral 1° y 3° del artículo 26 de la Ley 80 de 1993.

OBSERVACION 6

En la revisión se pudo evidenciar a folio 100 – 102 del tomo 1 del expediente, que encontramos estudio económico del sector por un valor de \$600.000.000 millones sin firma, de igual manera se pudo evidenciar a folios 129 al 151 del tomo 1 del expediente otro estudio del sector por valor de 862.297.418 millones sin firma, en el tomo 2 de el expediente a folios 260- 267 encontramos otro estudio económico del sector, sin orden e incompleto, sin firma. Es menester anotar que ninguno de los estudios económicos del sector hallados en el expediente del proceso guarda relación con valor real del contrato.

REQUISITOS HABILITANTES:

- Capacidad Jurídica:** Se encuentra carta de presentación de la propuesta, Certificado de Existencia y Representación Legal debidamente actualizado; las actividades relacionadas con el objeto social tienen relación con las necesidades a contratar; se relaciona igualmente el manifiesto de no encontrarse en ninguna causal de inhabilidades e incompatibilidades, RUT, certificado antecedentes disciplinarios, fiscales y judiciales, certificado pagos al día de seguridad social firmada por revisor fiscal, copia cédula representante legal, verificación multas Código de Policía, avalados por el comité evaluador.
- Capacidad Técnica:** El proponente acreditó capacidad técnica aportando certificados de experiencia relacionada con las indicaciones establecidas en la invitación pública por medio de Certificado que fue avalado por el comité evaluador.
- Capacidad Financiera:** En la propuesta del contratista se aporta el RUP donde se evidencia los indicadores de liquidez, endeudamiento y cobertura de intereses establecidos en el literal C de los requisitos habilitantes en el pliego de condiciones. De igual forma los indicadores requeridos acerca de la capacidad organizacional.
- Oferta económica:** El contratista ofertó en su propuesta sin condición alguna, la totalidad de los ítems con sus valores unitarios y totales.

OBSERVACIÓN

1. El análisis del sector se encuentra incompleto son diversos los documentos relacionados con este dentro de la carpeta del contrato puesto que no se logra identificar al suscriptor del mismo.

b. ETAPA CONTRACTUAL:

Como materialización del contrato se encuentra:

- RP
- contrato suscrito por las partes
- aprobación de la póliza
- Acta de inicio
- Acta final



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 44

OBSERVACION 7

En los estudios previos se menciona se designara como supervisora de este contrato a la Directora de Apoyo Logístico, pero el equipo auditor en la revisión del expediente no pudo determinar quien ejercería la supervisión del contrato, debido que no se evidencio designación mediante contrato, tomo 2 folios 277-279, tampoco fue posible hallar documento de notificación para supervisión. No obstante en el tomo 2 a folio 320, se observa un acta de inicio firmada por DARLIS GUARDO PEREIRA Técnico 314 grado 21, a folio 295-296 del mismo tomo 2 se encuentra certificado de supervisión firmado por DARLIS GUARDO PEREIRA estas firmas las realiza en función de supervisor según lo observado por el equipo auditor. Las funciones frente al contrato de quienes ejercen como supervisores deben estar contenidos en el mismo contrato de manera detallada, de tal forma que facilite al ordenador ejercer un control y seguimiento a cada una de las actividades relacionadas. A esto habría que sumarle la estandarización hasta donde sea posible de los informes de supervisión con un check list que contenga la validación de ejecución de cada una de las actividades desarrolladas o ejecutadas por el contratista, retrasos, novedades y observaciones en concordancia con la ficha técnica establecida en el contrato suscrito y perfeccionado. En la presente revisión no se hallo los informes de supervisión, no queda trazabilidad de las actividades desarrolladas por él en la ejecución, con llevando a que no exista el control adecuado durante la ejecución. Esto hace que la ejecución sea vulnerable al riesgo de no ejercer un mayor y mejor control sobre las actividades realizadas. Art 83, 84 Ley 1474 de 2011.

OBSERVACIONES GENERALES

OBSERVACION 8

Con relación a las etapas pre contractual en los dos contratos revisados anteriormente no se encontró en el expediente documento alguno que indique inicio de la liquidación del contrato al tenor de lo establecido en el artículo 60 de la Ley 80 de 1993, modificado por el artículo 217 del Decreto 019 de 2012.

OBSERVACION 9

Se evidencio en el análisis realizados en los dos contratos revisados por el equipo auditor que la matriz hace mención a los riesgos en las fases de planeación y ejecución, no se pudo evidenciar dentro del expediente dato alguno relacionado con los posibles riesgos generados con relación a las fases de selección y contratación.

En todas las fases del proceso contractual existen riesgos inherentes, directos o por reflejo, y estas fases no pueden ser ajeno a ello; el manual de contratación identifica y clasifica los riesgos en clase, fuente y etapa, en esta última los estandariza en cuatro fases **planeación, selección, contratación y ejecución**, en cada proceso contractual en su matriz debe indicar que riesgos se pueden materializar de acuerdo a cada fase, dentro del estudio previo se establece el análisis de riesgo y la normatividad que lo regula, en el expediente traslada su soporte al análisis del sector pero dentro del contenido del mismo no se hace mención ni se argumenta la mitigación de los riesgos, Dice textualmente el expediente " *...la dirección administrativa de apoyo logístico del distrito de Cartagena de Indias de acuerdo con las disposiciones del artículo 4 de la ley 1150 de 2007 y los artículos 3 1517 y numeral 2 del artículo 2.2.1.2.5.2 del decreto 1082 del 2015 y con base en la metodología para identificar y clasificar los riesgos elaborado por Colombia compra eficiente procede en el análisis del sector que complementa el presente estudio previo a tipificar estimar y asignar los riesgos de la 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 15 de 44

contratación seguidamente y se identifican y describen los riesgos según el tipo y la etapa de proceso de contratación en la que concurre luego se evalúan los riesgos teniendo en cuenta su impacto y su probabilidad de concurrencia y finalmente que se establece un orden de prioridad teniendo en cuenta los controles existentes y el contexto de los mismos...”

OBSERVACION 10

Se evidencio en el análisis realizado en los dos contratos revisados por el equipo así mismo, que el expediente no se encuentra registrado en el SECOP I de la manera en que la oficina de apoyo logístico lo individualiza lo que obliga a extender su búsqueda a otros mecanismos para su identificación y revisar su publicación.

3.3.2 CONTRATO DE MÍNIMA CUANTÍA

3.3.2.1 CONTRATO - NO. DAAL-009-2019

OBJETO: MANTENIMIENTO CORRECTIVO Y PREVENTIVO IMPLEMENTANDO PLAN DE SANEAMIENTO AMBIENTAL CONSISTENTE EN: CONTROL DE MICROORGANISMOS, CONTROL DE PLAGAS, CONTROL DE ANIMALES SILVESTRES EN LOS CEMENTARIOS DISTRITALES DE CARTAGENA DE INDIAS.

MODALIDAD: MINIMA CUANTIA

CONTRATISTA: FUMIGACIONES FUMICALI S.A.S

VALOR ADJUDICADO: \$ 66.866.100

PLAZO: CUATRO MESES

FECHA DE SUSCRIPCIÓN: 10 de Abril de 2019

SUSCRIPTOR DEL CONTRATO: JAQUELIN ORTEGA DÍAZ – Directora Administrativa de Apoyo Logístico actuando en representación del Distrito de Cartagena, delegada para contratar conforme a Decreto 0859 del 03 de agosto de 2018.

SUPERVISOR DEL CONTRATO: BENITO LEAL DAUTT – Auxiliar Administrativo

FUENTE DE RECURSOS: Materiales y suministros

ESTADO: ejecutado.

GESTION DOCUMENTAL:

El expediente se encuentra que no cumple con el orden consecutivo numeral, los folios no tienen numeración, en algunas hojas se nota que la numeración fue borrada de acuerdo con el instructivo de “FOLIACIÓN EN ARCHIVOS Núm. 14. *“Si existen errores en la foliación, ésta se anulará con una línea oblicua, evitando tachones”*”.

El expediente no se ciñe a lo que establece el acuerdo AGN No. 042 de 2002, (...) Artículo 4 Criterios para la organización de archivos de gestión, en sus numerales 3 y 4 establece: *“La ubicación física de los documentos responderá a la conformación de los expedientes, los tipos documentales se ordenarán de tal manera que se pueda evidenciar el desarrollo de los trámites. El documento con la fecha más antigua de producción, será el primer documento que se encontrará al abrir la carpeta y la fecha más reciente se encontrará al final de la misma” (...).*



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 44

a. ETAPA PRECONTRACTUAL:

- ☐ Se cumplieron con las solemnidades establecidas en los artículos 2.2.1.1.6.1. y 2.2.1.2.1.5.1 del Decreto 1082 de 2015, se inicia con el estudio del sector y los estudios previos elaborados por la dirección administrativa de Apoyo Logístico, así mismo se registra la invitación pública por parte de la entidad contratante para la selección del proponente; en ella se detalla aspectos como:
 - Personas que pueden participar, objeto y alcance del contrato,
 - Clasificador de los bienes, condiciones técnicas mínimas requeridas,
 - Plazo de ejecución, valor estimado del contrato, forma de pago,
 - Obligaciones de las partes y del supervisor,
 - Causales de rechazo de las ofertas, causales que generan declaratoria desierto del proceso,
 - Cronograma, lugar de presentación ofertas, forma de presentación de las ofertas,
 - Documentos de la propuesta, criterios de evaluación, criterios de desempate,
 - Comunicación aceptación de la oferta, acta apertura de las ofertas,
 - Clausulas penales y multas, garantías.

- ☐ En el estudio económico del sector; se deben definir aspectos como la identificación del bien que satisface la necesidad según la clasificación del UNSPSC, aspectos generales, análisis de la oferta y de la demanda. Al igual que en los anteriores contratos revisados, el equipo auditor se percató que los pliegos fueron elaborados en forma confusa pudiendo conducir a interpretaciones diferentes a las requeridas en el proceso, lo cual contraviene el principio de Responsabilidad establecido en el numeral 1° y 3° del artículo 26 de la Ley 80 de 1993..

- ☐ Dentro del estudio previo no se establece el sustento jurídico para realizar el análisis de riesgo, en materia contractual para tal caso se utiliza el manual de contratación de Colombia compra eficiente.

REQUISITOS HABILITANTES:

- ☐ **Capacidad Jurídica:** Se exhibe carta de presentación de la propuesta, Certificado de Existencia y Representación Legal debidamente actualizado; las actividades relacionadas con el objeto social tienen relación con las necesidades a contratar; se relaciona igualmente el manifiesto de no encontrarse en ninguna causal de inhabilidades e incompatibilidades, RUT, certificado antecedentes disciplinarios, fiscales y judicial, certificado pagos al día de seguridad social firmada por revisor fiscal, copia cédula representante legal, verificación multas Código de Policía, avalados por el comité evaluador.

- ☐ **Capacidad Técnica:** El proponente acreditó capacidad técnica aportando certificados de experiencia relacionada con las indicaciones establecidas en la invitación pública por medio de Certificados que fueron avaladas por el comité evaluador.

	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 17 de 44

- Capacidad Financiera:** De conformidad a la invitación, en la capacidad financiera menciona lo relacionado a la oferta económica
- Oferta económica:** El contratista ofertó en su propuesta sin condición alguna, la totalidad de los ítems con sus valores unitarios y totales.

b. ETAPA CONTRACTUAL:

- Contrato
- RP
- Notificación de supervisión
- Acta de inicio del contrato
- Se encuentran las facturas.
- No existe en el expediente del proceso informe del supervisor del contrato, solo aparece un Certificado de interventoría en el formato preestablecido para el cobro de cuenta (Certico) del mes de abril 2019.
- Dentro del expediente no se observa acta final de entrega.

c. ETAPA POS CONTRACTUAL

OBSERVACIÓN

- No existe en el expediente documento alguno que indique inicio de la liquidación del contrato al tenor de lo establecido en el artículo 60 de la Ley 80 de 1993, modificado por el artículo 217 del Decreto 019 de 2012

d. PUBLICIDAD.

OBSERVACIÓN

1. No se encuentra publicado en SECOP. Artículo 2.2.1.1.1.7.1 del Decreto 1082 de 2015.

3.2.-CONTRATO - NO. DAAL-003-2019

OBJETO: PRESTACION DE SERVICIOS DE FOTOCOPIADO Y SERVICIOS CONEXOS CON DESTINO A LAS DIFERENTES SECRETARÍAS Y DEPENDENCIAS DE LA ALCARDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS.

CONTRATISTA: DISPRO S.A.S

VALOR ADJUDICADO: \$ 81.552.604

MODALIDAD: MINIMA CUANTIA

PLAZO: CUATRO MESES

FECHA DE SUSCRIPCIÓN: 04 de Febrero de 2019

SUSCRIPTOR DEL CONTRATO: JAQUELIN ORTEGA DÍAZ – Directora Administrativa de Apoyo Logístico actuando en representación del Distrito de Cartagena, delegada para contratar conforme a Decreto 0859 del 03 de agosto de 2018.

SUPERVISOR DEL CONTRATO: DENIS DEL CARMEN GALVAN GUERRA

FUENTE DE RECURSOS: Materiales y suministros

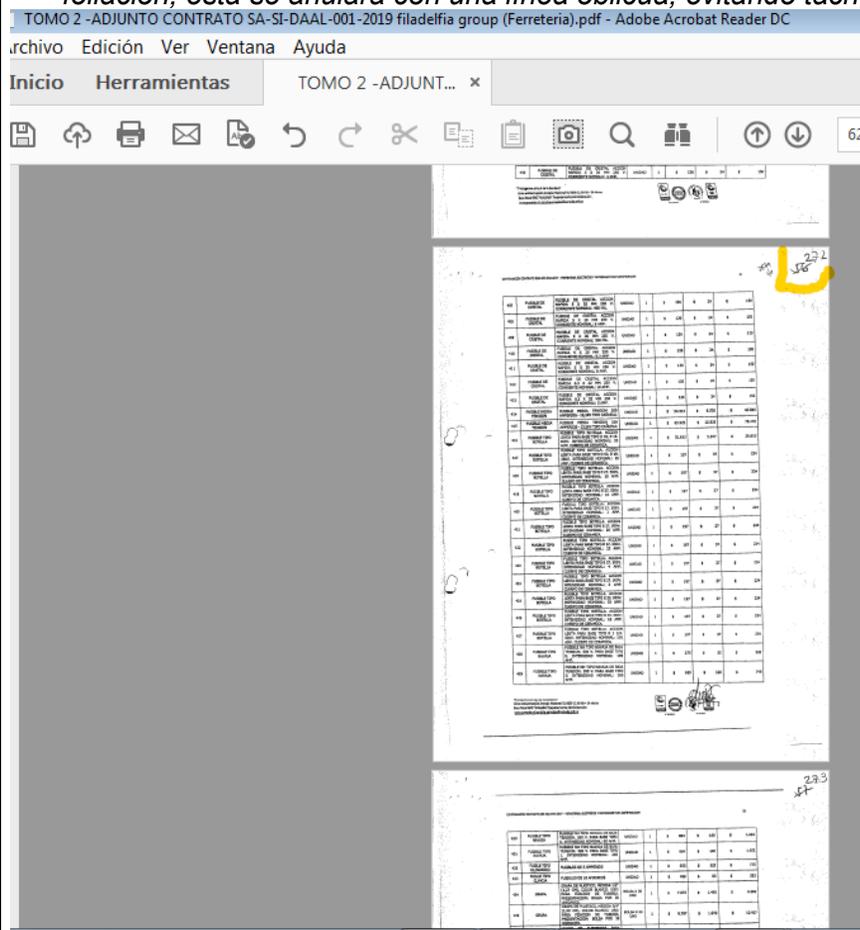
	ALCALDÍA DISTRITAL DE CARTAGENA DE INDIAS	Código: ECGCI01-F005
	MACROPROCESO: EVALUACIÓN Y CONTROL DE LA GESTIÓN PÚBLICA	Versión: 5.0
	PROCESO/SUBPROCESO: CONTROL INTERNO/AUDITORIA INTERNA	Fecha: 09-04-2018
	INFORME DE AUDITORIA	Página 18 de 44

ESTADO: ejecutado.

?

?

GESTION DOCUMENTAL: El expediente se encuentra que no cumple con el orden consecutivo numeral, los folios no tienen numeración, en algunas hojas se nota que la numeración fue borrada de acuerdo con el instructivo de “FOLIACIÓN EN ARCHIVOS Núm. 14. *“Si existen errores en la foliación, ésta se anulará con una línea oblicua, evitando tachones”.*”



El expediente no se ciñe a lo que establece el Acuerdo AGN No. 042 de 2002, (...) Artículo 4 Criterios para la organización de archivos de gestión, en sus numerales 3 y 4 establece: *“La ubicación física de los documentos responderá a la conformación de los expedientes, los tipos documentales se ordenarán de tal manera que se pueda evidenciar el desarrollo de los trámites. El documento con la fecha más antigua de producción, será el primer documento que se encontrará al abrir la carpeta y la fecha más reciente se encontrará al final de la misma” (...).*

a. ETAPA PRECONTRACTUAL:

?

Se cumplieron con las solemnidades establecidas en los artículos 2.2.1.1.6.1. y 2.2.1.2.1.5.1 del Decreto 1082 de 2015, se inicia con el estudio del sector y los



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 44

estudios previos elaborados por la dirección administrativa de Apoyo Logístico, así mismo se registra la invitación pública por parte de la entidad contratante para la selección del proponente; en ella se detalla aspectos como:

- Personas que pueden participar, objeto y alcance del contrato,
- Clasificador de los bienes, condiciones técnicas mínimas requeridas,
- Plazo de ejecución, valor estimado del contrato, forma de pago,
- Obligaciones de las partes y del supervisor,
- Causales de rechazo de las ofertas, causales que generan declaratoria desierto del proceso,
- Cronograma, lugar de presentación ofertas, forma de presentación de las ofertas,
- Documentos de la propuesta, criterios de evaluación, criterios de desempate,
- Comunicación aceptación de la oferta, acta apertura de las ofertas,
- Clausulas penales y multas, garantías.

- ☐ En el estudio económico del sector; se deben definir aspectos como la identificación del bien que satisface la necesidad según la clasificación del UNSPSC, aspectos generales, análisis de la oferta y de la demanda. Al igual que en los anteriores contratos revisados, el equipo auditor se percató que los pliegos fueron elaborados en forma confusa pudiendo conducir a interpretaciones diferentes a las requeridas en el proceso, lo cual contraviene el principio de Responsabilidad establecido en el numeral 1° y 3° del artículo 26 de la Ley 80 de 1993.

Realizado el análisis por el equipo auditor solo se evidenció que la matriz hace mención a los riesgos en las fases de planeación y ejecución, no se pudo evidenciar dentro del expediente datos alguno relacionado con los posibles riesgos generados con relación a las fases de selección y contratación.

REQUISITOS HABILITANTES:

- ☐ **Capacidad Jurídica:** Se exhibe carta de presentación de la propuesta, Certificado de Existencia y Representación Legal debidamente actualizado; las actividades relacionadas con el objeto social tienen relación con las necesidades a contratar; se relaciona igualmente el manifiesto de no encontrarse en ninguna causal de inhabilidades e incompatibilidades, RUT, certificado antecedentes disciplinarios, fiscales y judicial, certificado pagos al día de seguridad social firmada por revisor fiscal, copia cédula representante legal, verificación multas Código de Policía, avalados por el comité evaluador.
- ☐ **Capacidad Técnica:** El proponente acreditó capacidad técnica aportando certificados de experiencia relacionada con las indicaciones establecidas en la invitación pública por medio de Certificados que fueron avalados por el comité evaluador.
- ☐ **Capacidad Financiera:** De conformidad a la invitación, en la capacidad financiera menciona lo relacionado a la oferta económica

	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 20 de 44

- Oferta económica:** El contratista ofertó en su propuesta sin condición alguna, la totalidad de los ítems con sus valores unitarios y totales.

b. ETAPA CONTRACTUAL:

- Contrato
- RP
- Notificación de supervisión
- Acta de inicio del contrato
- Se encuentran las facturas.
- No existe en el expediente del proceso informe del supervisor del contrato, solo aparece un Certificado de interventoría en el formato preestablecido para el cobro de cuenta (Certico) del mes de abril de 2019.
- Dentro del expediente no se observa acta final de entrega.

OBSERVACIONES: En la revisión el equipo auditor encontró documentos “Relación de Supervisión” una comprendida en los meses de febrero marzo y abril de 2019 por un valor de 30.774.352 y otra comprendida entre los meses de julio, agosto, septiembre, octubre y noviembre de 2019 por un valor de 2.147.000, en la comunicación de la aceptación de la oferta se establece como valor del contrato 81.552.604, pero dentro del expediente no hay soportes de pagos y/o facturas de cobros del restante del valor del contrato.

c. ETAPA POS CONTRACTUAL

OBSERVACIÓN

- No existe en el expediente documento alguno que indique inicio de la liquidación del contrato al tenor de lo establecido en el artículo 60 de la Ley 80 de 1993, modificado por el artículo 217 del Decreto 019 de 2012

d.PUBLICIDAD. Se encuentra publicado en SECOP, la búsqueda debe realizarse bajo los criterios de búsqueda avanzada.

OBSERVACIÓN

- No se encuentra publicado en SECOP. Artículo 2.2.1.1.7.1 del Decreto 1082 de 2015.

4.- CONTRATATOS DE MODALIDAD CONTRATACIÓN DIRECTA

4.1.-CONTRATO 10-09 de 2019

OBJETO: *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 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*

	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 21 de 44

prevención y reacción a situaciones de riesgo por conductas delictivas en el Distrito Turístico Y Cultural De Cartagena De Indias

CONTRATISTA: Ortega y Ortega S.A.S

MODALIDAD: Contratación directa.

VALOR: \$ 634.391.912

ADICIONAL: \$237.896.977

VALOR TOTAL: \$872.288.889

PLAZO DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO: Hasta el 31 de Diciembre de 2019

SUSCRIPTOR DEL CONTRATO: Jackeline Ortega Díaz – Directora Apoyo Logístico.

SUPERVISOR:– Jackeline Ortega Díaz - Directora Apoyo Logístico

a. ETAPA PRECONTRACTUAL: Se elaboraron los estudios previos detallando: Descripción de la necesidad, Objeto, Valor, Análisis del sector, mencionando la perspectiva legal, comercial, financiera, organizacional y técnica, Plazo, Obligaciones, Forma de pago y Supervisor Disponibilidades presupuestales que respaldan la contratación, Propuesta,

OBSERVACIÓN:

En el estudio económico del sector; se deben definir aspectos como la identificación del bien que satisface la necesidad según la clasificación del UNSPSC, aspectos generales, análisis de la oferta y de la demanda. Se evidencio que el estudio del sector fue copiado (folio 17) de artículos de internet, [https://www2.deloitte.com/content/dam/Deloitte/co/Documents/finance/Real%20Estate%20-%20RAF%20\(002\).pdf](https://www2.deloitte.com/content/dam/Deloitte/co/Documents/finance/Real%20Estate%20-%20RAF%20(002).pdf) Real Estate “Tendencias y perspectivas del sector inmobiliario en Colombia” <https://www.larepublica.co/empresas/bogota-cartagena-y-medellin-tienen-los-arriendos-mas-costosos-en-vivienda-2523947> desconociéndose que cada proceso en particular debe responder a un hecho y una necesidad específica; por tanto la etapa de planeación se convierte en una actividad única y especial del proceso ya que su contenido es el insumo para la elaboración del pliego de condiciones y el contrato. El corte y pega no contribuye a mejorar los resultados del proceso contractual y antes por contrario se constituyen en un riesgo que tampoco está mapeado en la caracterización del riesgo en esta dependencia. Lo anterior indica que los pliegos fueron elaborados en forma confusa pudiendo conducir a interpretaciones diferentes a las requeridas en el proceso, lo cual contraviene el principio de Responsabilidad establecido en el numeral 1° y 3° del artículo 26 de la Ley 80 de 1993.



Imagen 6 texto original

	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 44



Las oficinas en Barranquilla se ven afectadas por los proyectos de oficinas con buenas y altas especificaciones. A pesar de que se evidencia un gran número de edificios Clase B, predomina la oferta de oficinas clase A. En 2015 se estaban desarrollando 19 proyectos, sin embargo el bajo nivel de absorción generará espacios vacantes en la ciudad.

Situación del segmento de oficinas en Cartagena

La situación inmobiliaria en el segmento de oficinas en **Cartagena** no se encuentra **equilibrada** por **conceder** y no se **observan** **diferencias** en cuanto a la oferta y la demanda de esta clase de inmuebles en la ciudad.

Demanda - Absorción
 Precios Promedio (C)

Fuente: Bases de datos y

Nuevos proyectos por

Ciudad

Barranquilla

Cali

Medellín

Imagen 7 texto original.

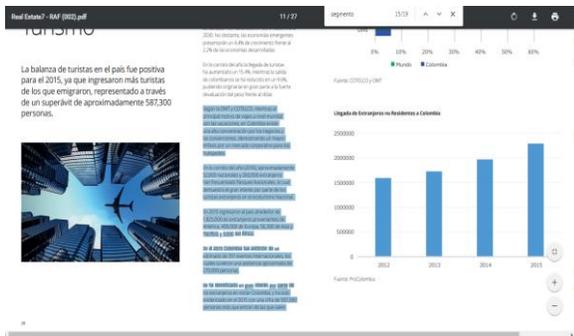


Imagen 8 texto original



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 44

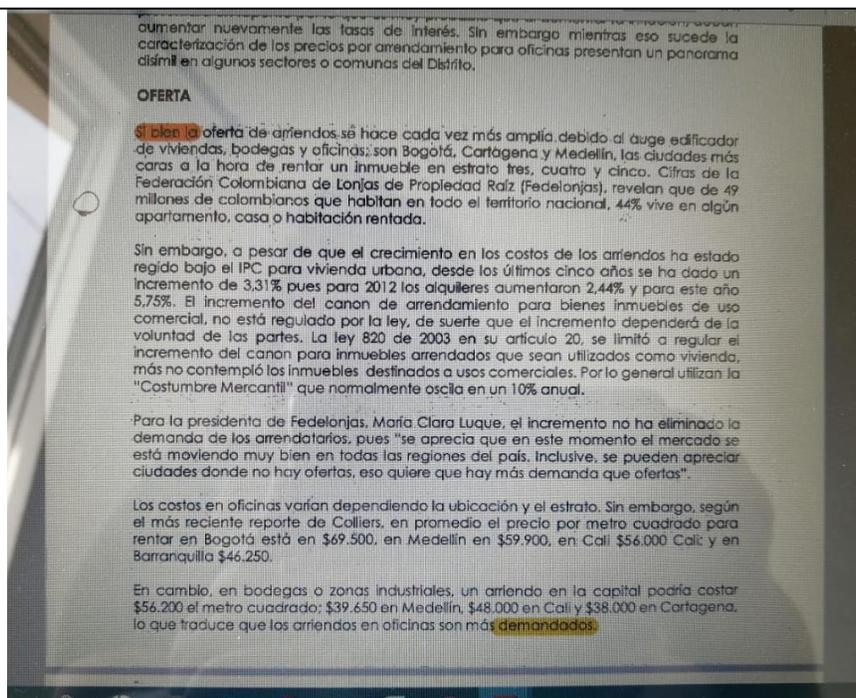


Imagen 9 texto copiado.

1. El Análisis del riesgo y forma de mitigarlo solo se enuncia dentro del estudio previo sustentándolo legalmente en el artículo 2.2.1.1.1.6.2 del Decreto 1082 de 2015, es decir, no se hace un desarrollo de este aspecto en la etapa pre contractual de conformidad con la norma citada y la Guía correspondiente de Colombia Compra Eficiente.(folio 9 del expediente).

	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 24 de 44

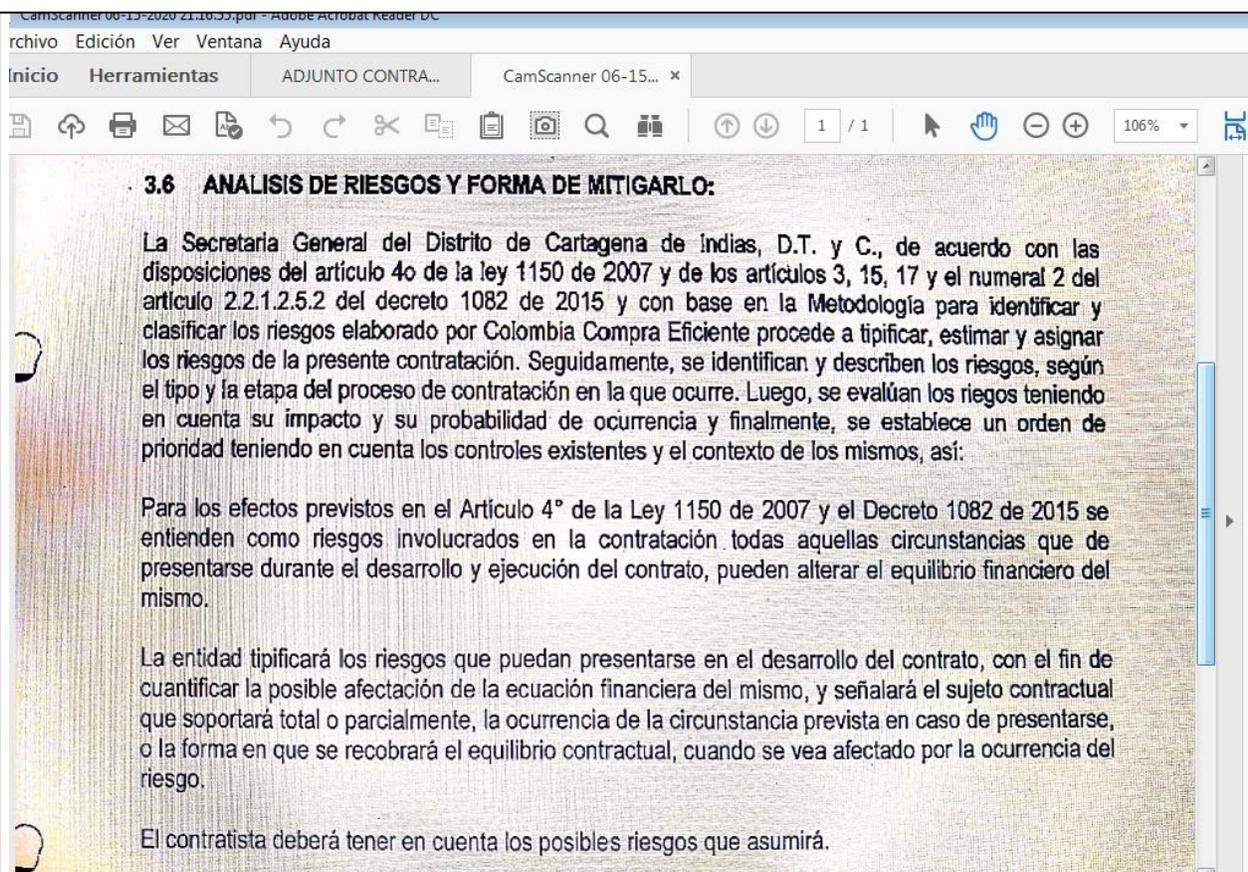


Imagen 10

b. ETAPA CONTRACTUAL.

- RP
- contrato suscrito por las partes
- En este contrato el equipo auditor evidencio que la directora de apoyo logístico funge como supervisora del contrato y como contratante en calidad de directora de la dependencia
- No se evidencio Acta de inicio
- No se evidencio Acta final

c. ETAPA POS CONTRACTUAL:

No existe en el expediente documento alguno que indique inicio de la liquidación del contrato al tenor de lo establecido en el art. 60 de la ley 80/93 , modificado por el art. 217 del decreto 019/2012

d. PUBLICIDAD:

El contrato aparece registrado en SECOP.



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 25 de 44

OBSERVACIÓN

1. Se requirió acudir a criterios de búsqueda manual toda vez que por la identificación numérica asignada reportaba como no registrado; lo anterior debido a que adicionaron las letras "OAI" para su registro.

2. El contrato se publicó de manera extemporánea y además incompleta porque el estudio previo no está publicado. (Artículo 2.2.1.1.1.7.1 del Decreto 1082 de 2015).

4.2.- CONTRATO 10-08 de 2019

OBJETO: Arrendamiento 11 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, LA OFICINA ASESORA INFORMÁTICA DE DISTRITO DE CARTAGENA DE INDIAS D. T. Y C. Y ASESORES DEL DESPACHO DEL ALCALDE MAYOR.

CONTRATISTA: REAL ESTATE CARTAGENA S.A.S

MODALIDAD: Contratación directa.

VALOR: \$520.000.000

ADICIONAL: \$195.000.000

VALOR TOTAL: \$715.000.000

PLAZO DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO: Hasta el 31 de Diciembre de 2019

SUSCRIPTOR DEL CONTRATO: Marta Seidel Peralta – Secretaria General.

SUPERVISOR: – Jackeline Ortega Díaz - Directora Apoyo Logístico

a. ETAPA PRECONTRACTUAL: Se elaboraron los estudios previos detallando: Descripción de la necesidad, Objeto, Valor, Análisis del sector, mencionando la perspectiva legal, comercial, financiera, organizacional y técnica, Plazo, Obligaciones, Forma de pago y Supervisor Disponibilidades presupuestales que respaldan la contratación, Propuesta,

OBSERVACIÓN:

En el estudio económico del sector; se deben definir aspectos como la identificación del bien que satisface la necesidad según la clasificación del UNSPSC, aspectos generales, análisis de la oferta y de la demanda. Se observó que el estudio del sector fue copiado de artículos de 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 26 de 44

← → ↻ ↗ enciclopedia.banrepcultural.org/index.php?title=Sector_económico

- Sector primario o sector agropecuario.
- Sector terciario o sector de servicios.

Sector primario o agropecuario

Es el sector que obtiene el producto de sus actividades directamente de la naturaleza, sin ningún proceso de transformación. Dentro de este sector se encuentran la agricultura, la ganadería, la silvicultura, la caza y la pesca. No se incluyen dentro de este sector a la minería y a la extracción de petróleo, las cuales se consideran parte del sector industrial.

Sector secundario o industrial

Comprende todas las actividades económicas de un país relacionadas con la transformación industrial de los alimentos y otros tipos de bienes o mercancías, los cuales se utilizan como base para la fabricación de nuevos productos.

Se divide en dos sub-sectores: industrial extractivo e industrial de transformación.

Industrial extractivo: extracción minera y de petróleo.

Industrial de transformación: envasado de legumbres y frutas, embotellado de refrescos, fabricación de abonos y fertilizantes, vehículos, cementos, aparatos electrodomésticos, etc.

Sector terciario o de servicios

Incluye todas aquellas actividades que no producen una mercancía en sí, pero que son necesarias para el funcionamiento de la economía. Como ejemplos de ello tenemos el comercio, los restaurantes, los hoteles, el transporte, los servicios financieros, las comunicaciones, los servicios de educación, los servicios profesionales, el Gobierno, etc. Es indispensable aclarar que los dos primeros sectores producen bienes tangibles, por lo cual son considerados como sectores productivos. El tercer sector se considera no productivo, puesto que no produce bienes tangibles pero, sin embargo, contribuye a la formación del ingreso nacional y del producto nacional.

Imagen copia y pega

encuentramos las del sector primario, las del sector secundario y algunas actividades del sector terciario.

El sector primario es el sector que obtiene el producto de sus actividades directamente de la naturaleza, sin ningún proceso de transformación. Dentro de este sector se encuentran la agricultura, la ganadería, la silvicultura, la caza y la pesca. No se incluyen dentro de este sector a la minería y a la extracción de petróleo, las cuales se consideran parte del sector industrial.

El sector secundario o industrial comprende todas las actividades económicas de un país relacionadas con la transformación industrial de los alimentos y otros tipos de bienes o mercancías, los cuales se utilizan como base para la fabricación de nuevos productos. Se divide en dos sub-sectores: industrial extractivo e industrial de transformación:

- Industrial extractivo: extracción minera y de petróleo.
- Industrial de transformación: envasado de legumbres y frutas, embotellado de refrescos, fabricación de abonos y fertilizantes, vehículos, cementos, aparatos electrodomésticos, etc.

El sector terciario incluye todas aquellas actividades que no producen una mercancía en sí, pero que son necesarias para el funcionamiento de la economía. Como ejemplos de ello tenemos el comercio, los restaurantes, los hoteles, el transporte, los servicios financieros, las comunicaciones, los servicios de educación, los servicios profesionales, el Gobierno, etc.

Texto original

	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 44

[https://www2.deloitte.com/content/dam/Deloitte/co/Documents/finance/Real%20Estate7%20-%20RAF%20\(002\).pdf](https://www2.deloitte.com/content/dam/Deloitte/co/Documents/finance/Real%20Estate7%20-%20RAF%20(002).pdf) Real Estate “Tendencias y perspectivas del sector inmobiliario en Colombia” folios 13 y 14

← → ↻ 🏠 🔒 www2.deloitte.com/content/dam/Deloitte/co/Documents/finance/Real%20Estate7%20-%20RAF%20(002).pdf

¿Por qué Colombia?

La coyuntura del país es favorable para la inversión debido al incremento del poder adquisitivo promedio superando la barrera del PIB per cápita de los USD 6000 desde 2010.



las iniciativas en proyectos de infraestructura apuntan a generar un panorama positivo para inversionistas extranjeros en Colombia.

En abril del presente año, se publicó la edición de Las Perspectivas de la Economía Mundial por el Fondo Monetario Internacional donde se estima que Colombia crezca 2.5% en el 2016 y 3% en el 2017, niveles superiores a los esperados de Estados Unidos (2.4%) y Europa (1.5%) en el 2016.

A finales de 2013, el peso se negociaba entre COP\$ 1,900 y COP\$ 1,950 por dólar, mientras que en el primer trimestre del 2016 se negociaba en promedio a COP\$ 3,180, facilitando así la inversión extranjera y promoviendo el turismo externo para el país.

Equipos fuertes con modelos de negocio sólidos: basado en el ciclo de la vida temprana de la industria y la limitada disponibilidad de financiación de la deuda, los desarrolladores de bienes raíces en Colombia han pre-vendido históricamente proyectos inmobiliarios de numerosos propietarios (usuarios e inversionistas) antes de inicio de la construcción.

Destino Turístico: con respecto al mercado hotelero, Colombia se está convirtiendo en uno de los destinos más importantes para el turismo en América Latina.

En febrero de 2016 las llegadas de extranjeros aumentaron un 14.5% con respecto al mismo período en 2015.

Copia y pega

	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 44

13 / 87 75%

para el desarrollo de vivienda VIS y el potencial ajuste en los precios y niveles de renta de vivienda No VIS y oficinas en las principales ciudades, han promovido que la dinámica del sector se enfoque en el desarrollo de ciudades secundarias.

Es por este motivo que el sector Inmobiliario, en sus diferentes usos, ha presentado un gran avance en los últimos años y se espera que continúe desarrollándose conforme a los factores macroeconómicos y de expectativas de demanda que se derivan de los mismos.

Equipos fuertes con modelos de negocio sólidos: basado en el ciclo de la vida temprana de la industria y la limitada disponibilidad de financiación de la deuda, los desarrolladores de bienes raíces en Colombia han pre- vendido históricamente proyectos inmobiliarios de numerosos propietarios (usuarios e inversionistas) antes de

inicio de la construcción. Destino Turístico: con respecto al mercado hotelero, Colombia se está convirtiendo en uno de los destinos más importantes para el turismo en América Latina.

Texto original

www2.deloitte.com/content/dam/Deloitte/co/Documents/finance/Real%20Estate7%20-%20RAF%20(002).pdf

Turismo

La balanza de turistas en el país fue positiva para el 2015, ya que ingresaron más turistas de los que emigraron, representado a través de un superávit de aproximadamente 587,300 personas.



Según la Organización Mundial del Turismo (OMT), este sector es responsable de 1 de cada 11 empleos a nivel mundial, representando el 9% del PIB del planeta.

Como parte del Plan de Negocio de Turismo de Naturaleza de Colombia, promovido por el MinCIT y ProColombia, se identificaron oportunidades de inversión en el desarrollo del ecoturismo a través de la construcción de los eco-lodge, camping, glamping y hoteles eco-luxury.

La OMT prevé un crecimiento mundial promedio de turistas internacionales en 3,3% hasta el año 2030. No obstante, las economías emergentes presentarán un 4,4% de crecimiento frente al 2,2% de las economías desarrolladas.

En lo corrido del año la llegada de turistas ha aumentado un 15,4%, mientras la salida de colombianos se ha reducido en un 9,6%, pudiendo originarse en gran parte a la fuerte devaluación del peso frente al dólar.

Según la OMT y COTELCO, mientras el principal motivo de viajes a nivel mundial son las vacaciones, en Colombia existe una alta concentración por los negocios y las convenciones, demostrando un mayor énfasis por un mercado corporativo para los huéspedes.

En lo corrido del año (2016), aproximadamente 52,000 nacionales y 260,000 extranjeros han frecuentado Parques Nacionales, lo cual demuestra el gran interés por parte de los turistas extranjeros en el ecoturismo Nacional.

En 2015 ingresaron al país alrededor de 1,825,000 de extranjeros provenientes de América, 400,000 de Europa, 56,300 de Asia y Pacífico, y 3,500 del África.

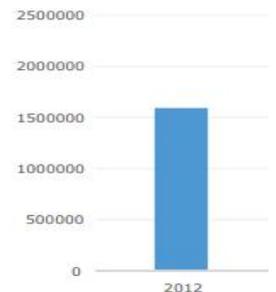
En el 2015 Colombia fue anfitrión de un estimado de 351 eventos internacionales, los cuales tuvieron una asistencia aproximada de 270,000 personas.

Se ha identificado un gran interés por parte de los extranjeros en visitar Colombia, y ha sido evidenciado en el 2015 con una cifra de 587,300 personas más que entran de las que salen.



Fuente: COTELCO y OMT

Llegada de Extranjeros no Residentes



Fuente: ProColombia

	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 29 de 44

Texto copia y pega

inicio de la construcción. Desano Turístico: con respecto al mercado notelero, Colombia se esta convirtiendo en uno de los destinos más importantes para el turismo en América Latina.

Según la Organización Mundial del Turismo (OMT), este sector es responsable de 1 de cada 11 empleos a nivel mundial, representando el 9% del PIB del planeta. Como parte del Plan de Negocio de Turismo de Naturaleza de Colombia, promovido por el MinCIT y ProColombia, se identifican oportunidades de inversión en el desarrollo del ecoturismo a través de la construcción de los eco-lodge, camping, glamping y hoteles ecoluxury. La OMT prevé un crecimiento mundial promedio de turistas internacionales en 3,3% hasta el año 2030. No obstante, las economías emergentes presentarán un 4,4% de crecimiento frente al 2,2% de las economías desarrolladas. En lo corrido del año la llegada de turistas ha aumentado un 15.4%, mientras la salida de colombianos se ha reducido en un 9.6%, pudiendo originarse en gran parte a la fuerte devaluación del peso frente al dólar. Según la OMT y COTELCO, mientras el principal motivo de viajes a nivel mundial son las vacaciones, en Colombia existe una alta concentración por los negocios y las convenciones, demostrando un mayor énfasis por un mercado corporativo para los huéspedes. En lo corrido del año (2016), aproximadamente 52,000 nacionales y 260,000 extranjeros han frecuentado Parques Nacionales, lo cual demuestra el gran interés por parte de los turistas extranjeros en el ecoturismo Nacional. En 2015 ingresaron al país alrededor de 1.825.000 de extranjeros provenientes de América, 400,000 de Europa, 56,300 de Asia y Pacífico, y 3,500 del África. En el 2015 Colombia fue anfitrión de un estimado de 351 eventos internacionales, los cuales tuvieron una asistencia aproximada de 270,000 personas. Se ha identificado un gran interés por parte de los extranjeros en visitar Colombia, y ha sido evidenciado en el 2015 con una cifra de 587,300 personas más que entran de las que salen.

Texto original

<https://www.larepublica.co/empresas/bogota-cartagena-y-medellin-tienen-los-arriendos-mas-costosos-en-vivienda-2523947> folio 15.

larepublica.co/empresas/bogota-cartagena-y-medellin-tienen-los-arriendos-mas-costosos-en-vivienda-2523947

LR EMPRESAS | Bogotá, Cartagena y Medellín, tienen los arriendos más costosos en vivienda

US\$ 40.40 -0.24 -0.59% CAFE COLOMBIAN MILDS US\$ 149 +\$ 0.06 4.18% ORO COMPRA BANCO DE LA REPUBLICA \$ 192.226.59

3, 4 y 5: de las principales ciudades del país.

Kevin Steven Bohórquez Guevara - kbohoquez@larepublica.com.co

Si bien la oferta de arriendos se hace cada vez más amplia debido al auge edificador de viviendas, bodegas y oficinas; son Bogotá, Cartagena y Medellín, las ciudades más caras a la hora de rentar un inmueble en estrato tres, cuatro y cinco.

Cifras de la Federación Colombiana de Lonjas de Propiedad Raíz (Fedelonjas), revelan que de 49 millones de colombianos que habitan en todo el territorio nacional, 44% vive en algún apartamento, casa o habitación rentada.

Sin embargo, a pesar de que el crecimiento en los costos de los arriendos ha estado regido bajo el IPC, desde los últimos cinco años se ha dado un incremento de 3,31% pues para 2012 los alquileres aumentaron 2,44% y para este año 5,75%.

Para la presidenta de Fedelonjas, María Clara Luque, el incremento no ha eliminado la demanda de los arrendatarios, pues "se aprecia que en este momento el mercado se está moviendo muy bien en todas las regiones del país. Inclusive, se pueden apreciar ciudades donde no hay ofertas, eso quiere que hay más demanda que ofertas".



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 44

larepublica.co/empresas/bogota-cartagena-y-medellin-tienen-los-arriendos-mas-costosos-en-vivienda-2523947

LR EMPRESAS | Bogotá, Cartagena y Medellín, tienen los arriendos más costosos en vivienda

CAFE COLOMBIAN MILDS US\$ 1.49 +\$0.06 4.18% ORO COMPRA BANCO DE LA REPUBLICA \$192.226.59 +\$8330 0.04% TASA DE USU

XM
10 YEARS ANNIVERSARY

Invierta con ejecución rápida y directa

- Soporte 24/5, trading en móvil, tablet, ordenador
- Broker multipremiado, multirregulado

[Abrir una cuenta](#)

Nuestros servicios implican un riesgo significativo y pueden producir la pérdida de su capital invertido. Aplican Tyc.

LA REPUBLICA +

Agregue a sus temas de interés

- Construcción +
- Vivienda +

[Administre sus temas](#)

En materia de costos, según Fedelonjas, Bogotá es una de las ciudades más costosas. Aunque las cifras varían dependiendo del tipo de inmueble y sus acabados, en promedio cuenta con arriendos en estrato 3 desde \$900.000 a \$1,4 millones; estrato 4 de \$1,8 millones a \$2,2 millones; y estrato 5 de \$2,3 millones a \$2,6 millones.

Cartagena, por el contrario, tiene unos precios más bajos. En promedio una renta estrato 3 puede costar \$1 millón, mientras que en estrato 5 los precios oscilan entre \$1,8 millones a \$2,3 millones.

En Medellín y Cali los arriendos van en la misma línea de precios, pues para un estrato medio pueden estar entre \$600.000 a \$2 millones. Vale resaltar que a pesar de que hay variables en el tema de precios, en promedio para un estrato 4 en Medellín se podría pagar entre \$900.000 a \$1,3 millones, contrario a Cali que se pagaría \$900.000 a \$1,4 millones, según las cifras de Fedelonjas.

Bajo esa misma óptica está el alquiler de oficinas y bodegas. Según Colliers International, empresa de consultoría inmobiliaria, hasta el primer semestre de este año hubo 3,2 millones de metros cuadrados para rentar en Bogotá, Medellín, Cali y Barranquilla.

Para el gerente general de Colliers International, Roberto Cáceres, "72% de la oferta de oficinas está en Bogotá. Vemos que el grueso está en la capital y que el mercado viene con un dinamismo importante, algunas ciudades como Barranquilla y Cali no viven un buen momento por las demoras en arrendar. Sin embargo, el negocio se está viendo bien y se proyecta a largo plazo".

Los costos en oficinas varían dependiendo la ubicación y el estrato. Sin embargo, según el más reciente reporte de Colliers, en promedio el precio por metro cuadrado para rentar en Bogotá está en \$69.500, en Medellín en \$59.900, en Cali \$56.000 Cali; y en Barranquilla \$46.250.

En cambio, en bodegas o zonas industriales, un arriendo en la capital podría costar \$56.200 el metro cuadrado; \$39.650 en Medellín, \$48.000 en Cali y \$38.000 en Cartagena, lo que traduce que los arriendos en oficinas son más demandados.

Texyo copia y pega



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 44



OFERTA

Si bien la oferta de arriendos se hace cada vez más amplia debido al auge edificatorio de viviendas, bodegas y oficinas; son Bogotá, Cartagena y Medellín, las ciudades más caras a la hora de rentar un inmueble en estrato tres, cuatro y cinco. Cifras de la Federación Colombiana de Lonjas de Propiedad Raíz (Fedelonjas), revelan que de 49 millones de colombianos que habitan en todo el territorio nacional, 44% vive en algún apartamento, casa o habitación rentada.

Sin embargo, a pesar de que el crecimiento en los costos de los arriendos ha estado regido bajo el IPC para vivienda urbana, desde los últimos cinco años se ha dado un incremento de 3,31% pues para 2012 los alquileres aumentaron 2,44% y para este año 5,75%. El incremento del canon de arrendamiento para bienes inmuebles de uso comercial, no está regulado por la ley, de suerte que el incremento dependerá de la voluntad de las partes. La ley 820 de 2003 en su artículo 20, se limitó a regular el incremento del canon para inmuebles arrendados que sean utilizados como vivienda, más no contempló los inmuebles destinados a usos comerciales. Por lo general utilizan la "Costumbre Mercantil" que normalmente oscila en un 10% anual.

Para la presidenta de Fedelonjas, María Clara Luque, el incremento no ha eliminado la demanda de los arrendatarios, pues "se aprecia que en este momento el mercado se está moviendo muy bien en todas las regiones del país. Inclusive, se pueden apreciar ciudades donde no hay ofertas, eso quiere que hay más demanda que ofertas".

Los costos en oficinas varían dependiendo la ubicación y el estrato. Sin embargo, según el más reciente reporte de Colliers, en promedio el precio por metro cuadrado para rentar en Bogotá está en \$69.500, en Medellín en \$59.900, en Cali \$56.000 Cali; y en Barranquilla \$46.250.

En cambio, en bodegas o zonas industriales, un arriendo en la capital podría costar \$56.200 el metro cuadrado; \$39.650 en Medellín, \$48.000 en Cali y \$38.000 en Cartagena, lo que traduce que los arriendos en oficinas son más demandados.

Texto original

Es notorio el total desconocimiento, que cada proceso en particular debe responder a un hecho y una necesidad específica; por tanto la etapa de planeación se convierte en una actividad única y especial del proceso ya que su contenido es el insumo para la elaboración del pliego de condiciones y el contrato. El corte y pega no contribuye a mejorar los resultados del proceso contractual y antes por contrario se constituyen en un riesgo que tampoco está mapeado en la caracterización del riesgo en esta dependencia. Lo anterior indica que los pliegos fueron elaborados en forma confusa pudiendo conducir a interpretaciones diferentes a las requeridas en el proceso, lo cual contraviene el principio de Responsabilidad establecido en el numeral 1° y 3° del artículo 26 de la Ley 80 de 1993.

- El Análisis del riesgo y forma de mitigarlo solo se enuncia dentro del estudio previo sustentándolo legalmente en el artículo 2.2.1.1.1.6.2 del Decreto 1082 de 2015, es decir, no se hace un desarrollo de este aspecto en la etapa pre contractual de conformidad con la norma citada y la Guía correspondiente de Colombia Compra Eficiente.

b. ETAPA CONTRACTUAL: Se verifico la existencia de la siguiente información.

- RP
- contrato suscrito por las partes
- No se evidencio Acta de inicio
- No se evidencio Acta final

	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 44

c. ETAPA POS CONTRACTUAL:

- De acuerdo al Art. 60 de la ley 80 de 1993, la liquidación no es obligatoria para los contratos de prestación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión y en todo caso la liquidación no fue pactada en el presente contrato.

d. PUBLICIDAD:

El contrato aparece registrado en SECOP.

OBSERVACIÓN

- Se requirió acudir a criterios de búsqueda manual toda vez que por la identificación numérica asignada reportaba como no registrado; lo anterior debido a que adicionaron las letras "OAI" para su registro.
- El contrato se publicó de manera extemporánea y además incompleta porque el estudio previo no está publicado. (Artículo 2.2.1.1.1.7.1 del Decreto 1082 de 2015).

4.3.-CONTRATO N°. 10-05-2019

Objeto: "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 mts², 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.

MODALIDAD: CONTRATACION DIRECTA

VALOR CONTRATO: \$170.036.216

CONTRATISTA: INVERSIONES NEFALUM S.A.S

N° IDENTIFICACION: NIT 8060112742

FECHA DE FIRMA DEL CONTRATO: 11 de febrero de 2019

FECHA DE INICIO: 12 de febrero de 2019

Plazo de Ejecución del Contrato: DESDE EL 12/02/2019 HASTA EL 30/09/2019

ANTICIPO: N/A

CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS HABILITANTES Si hay cumplimiento de los requisitos habilitantes, como son, la capacidad jurídica, financiera, organizacional y su experiencia.

Observaciones

- ETAPA PRECONTRACTUAL:

Se evidencia que el proceso los documentos del proceso en su etapa precontractual fueron publicados en SECOP extemporáneamente.

	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 44

a).- Verificar la experiencia y/o idoneidad del contratista: Cumple

b).- Pertinencia y cumplimiento de requisitos habilitantes: Cumple

- 1.) Al momento de presentar la propuesta el contratista presenta factura de impuesto predial vigencia 2019, pero en la misma no se evidencia el pago de dicho impuesto, sin embargo se evidencia que tal obligación se estableció para el contratista dentro del plazo de ejecución del contrato pero no se estableció como requisito para contratar en las especificaciones del objeto a contratar dentro de los estudios previos.

c).- Veracidad de los estudios del sector o del mercado según corresponda: Cumple

d).- Ponderación y justificación de los criterios de selección: Cumple

- ETAPA CONTRACTUAL:

a).- Cronogramas de ejecución: N/A

b).- Contrato: objeto, obligaciones:

No se evidencia documento contentivo del inventario del estado del inmueble al momento de la entrega del mismo por parte del contratista al distrito y el cual debió estar anexo al contrato de arrendamiento.

Se evidencian en el archivo entregado certificaciones emitidas por el supervisor del contrato para el pago de las 8 cuotas pactadas como cánones de arrendamiento.

C.- Informes de Interventoría/supervisión: No se evidenciaron en la información entregada por la entidad auditada.

d).- Suspensiones del contrato: N/A

e).- Ejecución, conforme a lo previsto en el contrato y en los plazos pactados: Cumple.

- **ETAPA POS CONTRACTUAL:** De acuerdo al Art. 60 de la ley 80 de 1993, la liquidación no es obligatoria para los contratos de prestación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión y en todo caso la liquidación no fue pactada en el presente contrato.

- En la plataforma SECOP, se evidencia publicado el proceso, en el link <https://www.contratos.gov.co/consultas/detalleProceso.do?numConstancia=19-12-9135818>, sin embargo no se anexó en el SECOP la propuesta con sus soportes, tampoco se evidencian anexos los informes o certificaciones de supervisión.



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 34 de 44

Igualmente se evidencia que los documentos del proceso en su etapa precontractual fueron publicados en SECOP en extemporáneamente es decir en fecha posterior (08 de marzo de 2019) al inicio del contrato (12 de febrero de 2019).

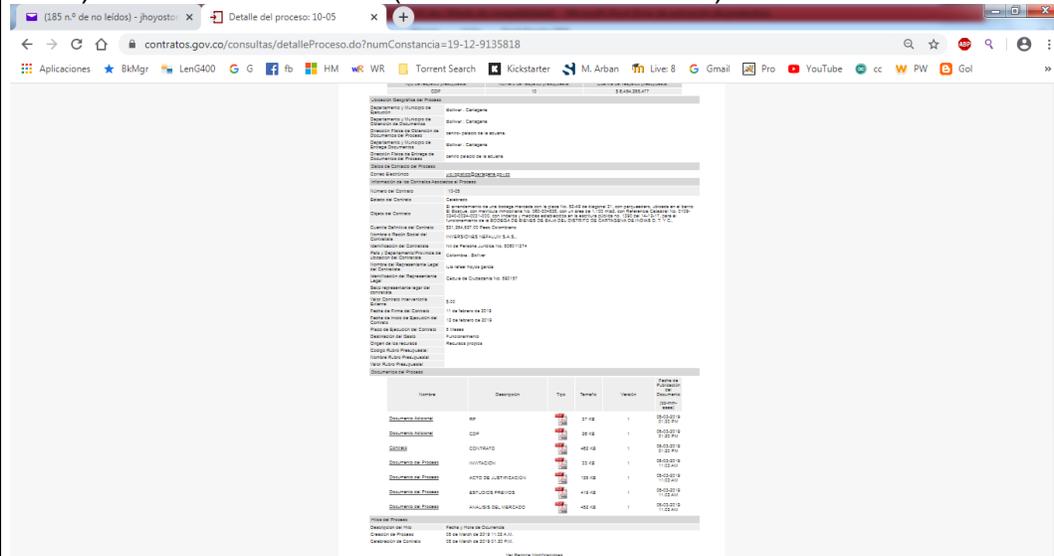


Imagen 11

4.4.- CONTRATO N° 10-06-2019

Objeto: “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.”

MODALIDAD: CONTRATACION DIRECTA

VALOR CONTRATO: \$193.818.576

CONTRATISTA: ARAUJO Y SEGOVIA S.A.

N° IDENTIFICACION: NIT 8904000489

FECHA DE FIRMA DEL CONTRATO: 11 de febrero de 2019

FECHA DE INICIO: 12 de febrero de 2019

Plazo de Ejecución del Contrato: DESDE EL 12/02/2019 HASTA EL 30/09/2019

ANTICIPO: N/A

CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS HABILITANTES Si hay cumplimiento de los requisitos habilitantes, como son, la capacidad jurídica, financiera, organizacional y su experiencia.

	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 44

Observaciones

- ETAPA PRECONTRACTUAL:

Se evidencia que el proceso los documentos del proceso en su etapa precontractual fueron publicados en SECOP extemporáneamente.

a).- Verificar la experiencia y/o idoneidad del contratista: Cumple

b).- Pertinencia y cumplimiento de requisitos habilitantes: Cumple

- ❑ El Número de matrícula inmobiliaria del bien a arrendar en los estudios previos **(060-65528)** Y EN EL OBJETO DEL CONTRATO y del cual presentaron recibo de pago de predial no coincide con el que figura en el certificado de libertad y tradición **(060-97416)** presentado en la propuesta.
- ❑ La factura de pago de impuesto predial que aparece en el archivo fue expedida en 2020 sin embargo el contrato es de 2019 desde el 12 de febrero de 2019 hasta el 30 de septiembre de 2020, por lo que no se evidencia que se haya presentado la factura de pago de impuesto predial correspondiente a la vigencia 2019 del inmueble objeto del contrato. Sin embargo se evidencia que tal obligación se estableció para el contratista dentro del plazo de ejecución del contrato pero no se estableció como requisito para contratar en las especificaciones del objeto a contratar dentro de los estudios previos.
- ❑ No se evidencia que se haya presentado Certificado de libertad y tradición del bien inmueble objeto del contrato al momento de presentar la propuesta.

c).- Veracidad de los estudios del sector o del mercado según corresponda: Cumple

d).- Ponderación y justificación de los criterios de selección: Cumple

- ETAPA CONTRACTUAL:

a).- Cronogramas de ejecución: N/A

b).- Contrato: objeto, obligaciones:

- ❑ No se evidencia documento contentivo del inventario del estado del inmueble al momento de la entrega del mismo por parte del contratista al distrito y el cual de estar anexo al contrato de arrendamiento.
- ❑ No se encuentra debidamente foliado el archivo (carpeta escaneada entregada).



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 36 de 44

Se evidencian certificaciones emitidas por el supervisor del contrato para el pago de las 8 cuotas pactadas como cánones de arrendamiento.

C.- Informes de Interventoría/supervisión: No se evidenciaron en la información entregada por la entidad auditada.

d).- Suspensiones del contrato: N/A

e).- Ejecución, conforme a lo previsto en el contrato y en los plazos pactados: Cumple.

f) ETAPA POS CONTRACTUAL: De acuerdo al Art. 60 de la ley 80 de 1993, la liquidación no es obligatoria para los contratos de prestación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión y en todo caso la liquidación no fue pactada en el presente contrato.

- En la plataforma SECOP, se evidencia publicado el proceso, en el link <https://www.contratos.gov.co/consultas/detalleProceso.do?numConstancia=19-12-9136197>, sin embargo no se encuentran todos los anexos o soportes adjuntos en la plataforma SECOP, tales como el contrato, CDP, RP, la Propuesta, ni los informes o certificaciones de supervisión.

Igualmente se evidencia que el proceso los documentos del proceso en su etapa precontractual fueron publicados en SECOP extemporáneamente, es decir, en fecha posterior (08 de marzo de 2019) al inicio del contrato (12 de febrero de 2019)

The screenshot shows the SECOP website interface. The main content area displays details for a contract with the following information:

- Familia:** (8012) servicios inmobiliarios
- Clase:** (801315) Alquiler y arrendamiento de propiedades o edificaciones
- Detalle y Cantidad del Objeto a Contratar:** El arrendamiento de un inmueble ubicado en la ciudad de Cartagena De Indias, Barrio Espinal, Playón Del Blanco, Cámara 14 No. 32-18, identificado con matrícula inmobiliaria No. 090-626203, con un área de terreno de 650 mts2, con un área construida de 1050 mts2, y con referencia catastral no. 010201520003000 con linderos y medidas establecidos en la Escritura Pública
- Cantidad a Contratar:** \$ 193.818.576
- Moneda de Pago:** Peso Colombiano
- Tipo de Contrato:** Arrendamiento

Below this information is a table of budgetary backups:

Tipo de respaldo presupuestal	Número del respaldo presupuestal	Cantidad del respaldo presupuestal
CDP	10	\$ 6.454.288.477

The 'Ubicación Geográfica del Proceso' section lists:

- Departamento y Municipio de Ejecución: Bolívar - Cartagena
- Departamento y Municipio de Obtención de Documentos: Bolívar - Cartagena
- Dirección Física de Obtención de Documentos del Proceso: centro- palacio de la aduana.
- Departamento y Municipio de Entrega Documentos: Bolívar - Cartagena
- Dirección Física de Entrega de Documentos del Proceso: centro palacio de la aduana

The 'Datos de Contacto del Proceso' section shows the email: uis.liquidacion@cartagena.gov.co

The 'Documentos del Proceso' section contains a table with the following data:

Nombre	Descripción	Tipo	Tamaño	Versión	Fecha de Publicación del Documento (dd-mm-aaaa)
Documento del Proceso	INVITACIÓN	PDF	32 KB	1	08-03-2019 12:54 PM
Documento del Proceso	ACTO DE JUSTIFICACIÓN	PDF	138 KB	1	08-03-2019 12:54 PM
Documento del Proceso	ESTUDIOS PREVIOS	PDF	443 KB	1	08-03-2019 12:54 PM
Documento del Proceso	ANÁLISIS DEL SECTOR	PDF	454 KB	1	08-03-2019 12:54 PM

	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 44

4.5-. CONTRATO N° 10-15-2019

Objeto: “El arrendamiento de los bienes inmuebles identificados con matrículas inmobiliarias No. 060-187430, 060-187431, 060-187270 locales 104, 105 y garaje No. 40, del Edificio 19 del proyecto integrado Chambacú PH, ubicado en Torices, Papayal carrera 13 B No. 26-78, cuyos linderos y medidas se encuentran establecidos en las Escritura Pública No. 219 del 27 de enero 2007 de la Notaria tercera de Cartagena y 361 de 24 de febrero de 2007 de al Notaria Sexta de Barranquilla, con un área total de 171.69 m2, con destino al funcionamiento de LAS OFICINAS DEL SISBEN DEL DISTRITO DE CARTAGENA DE INDIAS D.T. Y C.”

MODALIDAD: CONTRATACION DIRECTA

VALOR CONTRATO: \$128.437.392

CONTRATISTA: GURUCEAGA S.C.S.

N° IDENTIFICACION: NIT 9000772080

FECHA DE FIRMA DEL CONTRATO: 13 de febrero de 2019

FECHA DE INICIO: 22 de febrero de 2019

Plazo de Ejecución del Contrato: DESDE EL 22/02/2019 HASTA EL 30/09/2019

ANTICIPO: N/A

CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS HABILITANTES Si hay cumplimiento de los requisitos habilitantes, como son, la capacidad jurídica, financiera, organizacional y su experiencia.

Observaciones

- ETAPA PRECONTRACTUAL:

Se evidencia que el proceso los documentos del proceso en su etapa precontractual fueron publicados en SECOP extemporáneamente

a).- **Verificar la experiencia y/o idoneidad del contratista:** Cumple

b).- **Pertinencia y cumplimiento de requisitos habilitantes:** Cumple

- Al momento de presentar la propuesta no se evidencian las facturas de pago de impuesto predial de los predios correspondientes a las matrículas inmobiliarias N°060-187431 y 060-187270 de la vigencia 2019 bienes inmuebles objeto del contrato, sin embargo se evidencia que tal obligación se estableció para el contratista dentro del plazo de ejecución del contrato pero

	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 44

no se estableció como requisito para contratar en las especificaciones del objeto a contratar dentro de los estudios previos.

c).- Veracidad de los estudios del sector o del mercado según corresponda: Cumple

d).- Ponderación y justificación de los criterios de selección: Cumple

- ETAPA CONTRACTUAL:

a).- Cronogramas de ejecución: N/A

b).- Contrato: objeto, obligaciones:

- No se evidencia documento contentivo del inventario del estado del inmueble al momento de la entrega del mismo por parte del contratista al distrito y el cual de estar anexo al contrato de arrendamiento.
- No se encuentra debidamente foliado el archivo (carpeta escaneada entregada).
- Se evidencian certificaciones emitidas por el supervisor del contrato para el pago de las 8 cuotas pactadas como cánones de arrendamiento.
- En la minuta del contrato se encuentra mal identificado el NIT del contratista.

C.- Informes de Interventoría/supervisión: No se evidenciaron en la información entregada por la entidad auditada.

d).- Suspensiones del contrato: N/A

e).- Ejecución, conforme a lo previsto en el contrato y en los plazos pactados: Cumple.

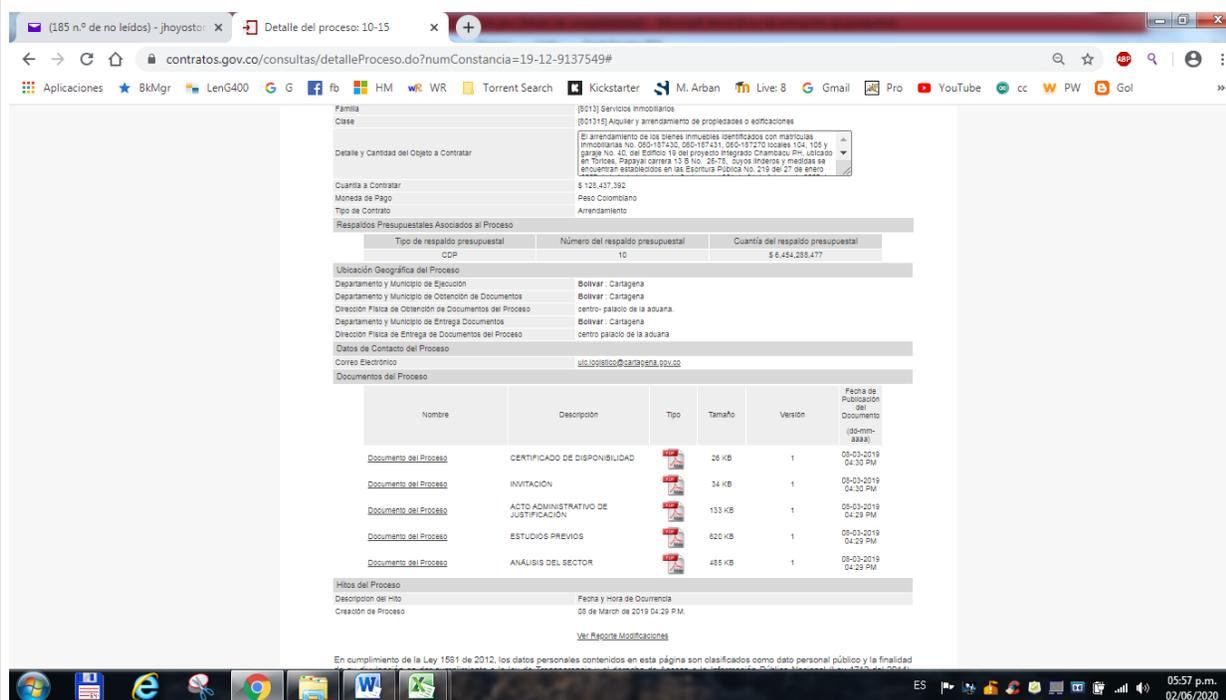
- ETAPA POS CONTRACTUAL: De acuerdo al Art. 60 de la ley 80 de 1993, la liquidación no es obligatoria para los contratos de prestación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión y en todo caso la liquidación no fue pactada en el presente contrato.

- En la plataforma SECOP, se evidencia publicado el proceso, en el link <https://www.contratos.gov.co/consultas/detalleProceso.do?numConstancia=19-12-9137549>,

	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 44

sin embargo no se encuentran todos los anexos o soportes adjuntos en la plataforma SECOP, tales como el contrato, RP, la Propuesta, ni los informes o certificaciones de supervisión.

Igualmente se evidencia que el proceso los documentos del proceso en su etapa precontractual fueron publicados en SECOP extemporáneamente, es decir, en fecha posterior (08 de marzo de 2019) al inicio del contrato (22 de febrero de 2019)



Detalle del proceso: 10-15

contratos.gov.co/consultas/detalleProceso.do?numConstancia=19-12-9137549#

Familia: [0013] Servicios inmobiliarios
Clase: [001315] Alquiler y arrendamiento de propiedades o edificaciones

Detalle y Cantidad del Objeto a Contratar: [El arrendamiento de los bienes inmuebles identificados con matrículas inmobiliarias No. 000-187430, 000-187431, 000-187210 locales 104, 105 y garage No. 45, del Edificio 19 del proyecto integrado Ocaso del P.R., ubicado en Tortolero, Pasajal carrera 13 B No. 26-78, cuyos intereses y medidas se encuentran aseguradas en la Escombra Pública No. 219 del 07 de agosto.

Cuánta a Contratar: \$ 125.437.352
Moneda de Pago: Peso Colombiano
Tipo de Contrato: Arrendamiento

Tipo de respaldo presupuestal	Número del respaldo presupuestal	Cuántía del respaldo presupuestal
00P	10	\$ 6.454.255.477

Ubicación Geográfica del Proceso

Departamento y Municipio de Ejecución: Bolívar - Cartagena
Departamento y Municipio de Otorgación de Documentos: Bolívar - Cartagena
Dirección Física de Otorgación de Documentos del Proceso: centro- palacio de la aduana.
Departamento y Municipio de Entrega Documentos: Bolívar - Cartagena
Dirección Física de Entrega de Documentos del Proceso: centro palacio de la aduana

Dirección de Contacto del Proceso: vic.lostiso@cartagena.gov.co

Nombre	Descripción	Tipo	Tamaño	Versión	Fecha de Publicación del Documento (dd-mm-aaaa)
Documento del Proceso	CERTIFICADO DE DISPONIBILIDAD	PDF	29 KB	1	08-03-2019 04:30 PM
Documento del Proceso	INVITACIÓN	PDF	34 KB	1	08-03-2019 04:30 PM
Documento del Proceso	ACTO ADMINISTRATIVO DE JUSTIFICACIÓN	PDF	133 KB	1	08-03-2019 04:29 PM
Documento del Proceso	ESTUDIOS PREVIOS	PDF	620 KB	1	08-03-2019 04:29 PM
Documento del Proceso	ANÁLISIS DEL SECTOR	PDF	456 KB	1	08-03-2019 04:29 PM

Hitos del Proceso

Descripción del hito: Fecha y Hora de Ocurrencia
Creación de Proceso: 08 de March de 2019 04:29 P.M.

Ver Reporte Modificaciones

En cumplimiento de la Ley 1581 de 2012, los datos personales contenidos en esta página son clasificados como dato personal público y la finalidad

5.OBSERVACIONES GENERALES:

A partir de las observaciones indicadas para cada contrato objeto de revisión, a continuación se consolidan las observaciones, agrupándolas según los aspectos del proceso de contratación, que se vieron comprometidos con las circunstancias evidenciadas.

5.1. ORGANIZACIÓN DE LOS EXPEDIENTES. Ley 594 de 2000 –instructivo de “FOLIACIÓN EN ARCHIVOS. Acuerdo AGN No. 042 de 2002, Artículo 4.

- ☐ Los contratos que se tomaron como muestra aleatoria están mal foliados en su gran mayoría y sobre foliados.



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 44

Es oportuno entonces recordar apartes del artículo 4° de la Ley de archivos El artículo reza: “ARTÍCULO 4°. Principios generales. Los principios generales que rigen la función archivística son los siguientes:

- Responsabilidad. Los servidores públicos son responsables de la organización, conservación, uso y manejo de los documentos. Los particulares son responsables ante las autoridades por el uso de los mismos.

5.2. CONTENIDO DE LOS ESTUDIOS PREVIOS. Artículos 2.2.1.1.2.1.1. y 2.2.1.2.1.5.1. Del Decreto 1082 de 2015.

- ☐ Si bien en las mínimas cuantías no es obligatorio realizar el análisis de riesgos, en caso que la Entidad considere hacerlo, debe responder a los criterios establecidos por Colombia Compra Eficiente, lo cual no se evidenció en los contratos TODOS LOS CONTRATOS.
- ☐ No se realizó el análisis de riesgos EN NINGUN CONTRATO se enuncia mas no se desarrolla.

5.3. ANÁLISIS DEL SECTOR ECONÓMICO. Artículo 2.2.1.1.1.6.1. Del Decreto 1082 de 2015 y guía de Colombia Compra Eficiente.

- ☐ En los contratos solo mencionan el análisis del sector pero no lo desarrollan, a satisfacer la necesidad de la entidad para desarrollar sus procesos administrativos y se define el “que”, el “Como”, el “Cuando” y el “Con Qué”, pero además permite establecer los riesgos inherentes al proceso contractual en cada una de sus etapas (Planeación, selección, contratación y ejecución), ello lo demuestra observaciones como la ausencia de estudios económicos previos y, en muchos casos, con evidencia de no ser más que un copia y pega, desconociéndose que cada proceso en particular debe responder a un hecho y una necesidad específica; por tanto la etapa de planeación se convierte en una actividad única y especial del proceso ya que su contenido es el insumo para la elaboración del pliego y el contrato. El corte y pega no contribuye a mejorar los resultados del proceso contractual y antes por contrario se constituyen en un riesgo que tampoco está mapeado en la caracterización del riesgo en esta dependencia. Lo anterior indica que no se está surtiendo correctamente e integralmente la etapa de planeación del proceso contractual, lo cual contraviene el principio de Economía establecido



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 44

en el numeral 1° y 12° del artículo 25 de la ley 80 de 1993, el numeral 12 modificado por el art. 87, Ley 1474 de 2011.

5.4. PRINCIPIO DE RESPONSABILIDAD. Ley 80 de 1993, jurisprudencia Consejo de Estado.

Las funciones frente al contrato de quienes ejercen como supervisores deben estar contenidos en el mismo contrato y de manera detallada, de tal forma que facilite al ordenador ejercer un control y seguimiento a cada una de las actividades relacionadas. A esto habría que sumarle la estandarización hasta donde sea posible de los informes de supervisión con una lista de chequeo que contenga la validación de ejecución de cada una de las actividades desarrolladas o ejecutadas por el contratista, retrasos, novedades y observaciones en concordancia con la ficha técnica establecida en el contrato suscrito y perfeccionado.

5.5. PUBLICIDAD EN EL SECOP. Artículo 2.2.1.1.1.7.1 del Decreto 1082 de 2015. La Entidad Estatal está obligada a publicar en el SECOP los estudios y documentos previos; el aviso de convocatoria; los pliegos de condiciones o la invitación; las Adendas; la oferta; el informe de evaluación; el contrato; y cualquier otro documento expedido por la Entidad Estatal durante el Proceso de Contratación. Ahora, cuando se dice que cualquier otro documento expedido por la Entidad Estatal durante el Proceso de Contratación, se hace referencia a todo documento diferente a los mencionados, siempre que sea expedido dentro del Proceso de Contratación.

La Ley de Transparencia establece la obligación de publicar todos los contratos que se realicen con cargo a recursos públicos, es así que los sujetos obligados deben publicar la información relativa a la ejecución de sus contratos, obligación que fue desarrollada por el Decreto 1081 de 2015, el cual estableció que para la publicación de la ejecución de los contratos, los sujetos obligados deben publicar las aprobaciones, autorizaciones, requerimientos o informes del supervisor o del interventor que aprueben la ejecución del contrato

Los contratos fueron publicados de manera extemporánea. Las Entidades que aún utilizan el SECOP I están obligadas a publicar en el SECOP los Documentos del Proceso dentro de los tres (3) días siguientes a su expedición.

5.6. ETAPA POSCONTRACTUAL.

En lo relativo a la competencia temporal de la administración para liquidar los contratos estatales, conforme a lo previsto en los artículos 60 y 61 de la Ley 80 de 1993 con la reforma introducida por la ley 446 de 1998, se tiene que una vez vencido el plazo contractual la administración dispone de 4 meses para efectuar la liquidación bilateral, en caso de no realizarse así tiene 2 meses

	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 42 de 44

más para hacerlo unilateralmente y en el evento en que así no lo hubiere hecho, podrá intentarla hasta antes de que transcurra el término de 2 años más para que opere la caducidad de la acción contractual.

No liquidar los contratos en los plazos acordados en el contrato o los establecidos por la Ley puede representar ciertos tipos de riesgos como: Detrimiento patrimonial, Pérdida de competencia para liquidar en sede administrativa o dependencia, Incertidumbre del estado del contrato, Falta de paz y salvo por las partes, Liquidación Unilateral o solicitud de liquidación judicial.

6. RECOMENDACIONES:

Se formulan las siguientes recomendaciones, de manera congruente con las observaciones anotadas, respondiendo ordenadamente a cada una de ellas, así:

- 6.1. Implementar controles o mecanismo que garantice el cumplimiento de la Ley de Archivo en la organización de los expedientes contractuales y la publicación oportuna en la plataforma de SECOP.
- 6.2. Establecer controles que garanticen el cumplimiento de los requisitos legales en los estudios previos, según la modalidad de contratación.
- 6.3. Revisar el cumplimiento del análisis del sector en todas las modalidades de selección, de manera previa a la publicación de los estudios previos.
- 6.4. Definir lineamientos para que cada condición del contrato a celebrar, queden debidamente justificadas, conforme a su naturaleza, forma de ejecución, valor y especificaciones técnicas.
- 6.5. Incluir en la etapa precontractual de la contratación directa, los documentos soportes que debe allegar el futuro contratista para acreditar su idoneidad.
- 6.6. Ampliar las obligaciones de los supervisores en el contenido de los contratos, de tal forma que en ellos se vea reflejado las obligaciones definidas en la Ley (Ley 1474 de 2011), en las directrices impartidas por Colombia Compra Eficiente y en el Manual de Contratación. Teniendo en cuenta que los supervisores en su mayoría no son abogados y resulta necesario hacerlos conocedores de los deberes que le competen. De igual forma, requerir en los contratos los informes periódicos de los contratistas.
- 6.7. Adoptar controles que garanticen la liquidación oportuna de los contratos, a fin de que los mismos puedan liquidarse dentro de los cuatro meses siguientes a su terminación, cuando aun los riegos de cumplimiento, calidad del servicio y responsabilidad, siguen cubiertos por las garantías extendidas.

	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 44

7. MATRIZ GESTION DE RIESGOS

El equipo auditor, como se infiere de las observaciones consignadas en el presente informe, advierte que se han materializado, los siguientes riesgos:

- a) De planeación. referente a los estudios económicos del sector la descripción del bien o servicio y a la verificación de que el valor del contrato correspondiera a los precios del mercado.
- b) De contratación. referente al incumplimiento en la publicación o publicación extemporánea de documentos contractuales
- c) Ejecución. Debido a la falta de evidencias de la verificación del cumplimiento de los informes de supervisión
- d) Lo anterior, indica que los controles para la prevención o mitigación de los riesgos asociados al proceso contractual no existen o no han sido efectivos para evitar su ocurrencia, por lo que se recomienda, revisarlos, ajustarlos o implementar nuevos controles que garanticen una adecuada gestión o administración de los riesgos identificados.

8. ANEXOS

N/A

Comentario Adicional:

La exactitud y veracidad de la información es responsabilidad de la dependencia generadora de la misma. Se deben tomar las observaciones del presente informe como insumo para la realización del Plan de Mejoramiento, para lo cual la Oficina Asesora de Control Interno se encuentra presta a su asesoramiento, acompañamiento y apoyo. Mediante **AMC-OFI-0049719-2020 de fecha** 18 de mayo de 2020 la Oficina Asesora de Control Interno solicito a la dependencia auditada la relación de nueve (9) contratos seleccionados como muestra, la Dra. Erika Mejía, quien fue designada como enlace en el desarrollo de la presente auditoria, comunica al equipo auditor que él envió de la información se realizaría vía correo electrónico, y se le sugiere que por el volumen de información sea compilada en un medio magnético CD y hacerla llegar al equipo auditor, este movimiento dilato la entrega de la información, debido al pico y cedula que rige a nivel nacional, para tal actividad se designó al mensajero de esta oficina asesora. Solo hasta el día 26 de Mayo de la presente pudo allegarse la información al equipo auditor.



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 44

APROBACIÓN DEL INFORME DE AUDITORÍA		
Nombre Completo	Responsabilidad	Firma
JUAN CARLOS FRÍAS MORALES	Jefe de la Oficina Asesora de Control Interno	 JUAN CARLOS FRIAS MORALE Jefe Oficina Asesora de Control

COORDINÓ:

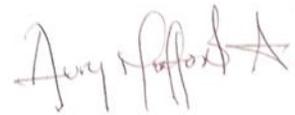


JULISSA JOSE GÓMEZ AGUIRRE
Apoyo a la Coordinación

ELABORO:



Alexandra Cervantes Rodríguez
Asesora Externa OACI



Aury Sttela Mulford Angarita.
Asesora Externa OACI



Jorge Andrés Hoyos Torres.
Asesor Externo OACI