
 20230627170342841974 MEMORANDO Junio 27, 2023 17:03 Radicado 00-000974	 <p>Área METROPOLITANA Valle de Aburrá</p>
--	--

MEMORANDO

10801

Medellín,

PARA JUAN DAVID PALACIO CARDONA
Director - Dirección

DE Jefe Oficina de Auditoria Interna

ASUNTO Remisión Informe de informe de auditoría

Cordial Saludo:

Para su conocimiento y fines pertinentes, se remite el informe de auditorías a comodatos y arrendamientos del Área Metropolitana.

Anexo: 34 folios

Atentamente,

Lina Maria Hincapié L.

LINA MARIA HINCAPIE LONDOÑO
Jefe Oficina de Auditoria Interna

COPIA A: CARMEN ELVIRA ZAPATA RINCON
JOHANA ANDREA SANCHEZ TOBON

Transcriptor: ELSY PRESIGA CANO





INFORME AUDITORIA INTERNA DE CONTROL INTERNO

Código: F-GCM-25

Versión: 03

Fecha: 30/01/2018

Auditoría N° 5		
Fecha		
Día	Mes	Año
10	05	2023

AUDITORÍA COMODATOS Y ARRENDAMIENTOS

Representante de la Auditoría:	LINA MARÍA HINCAPIÉ LONDOÑO
Auditor Líder:	LINA MARÍA HINCAPIÉ LONDOÑO
Auditores:	ROSALBA GÓMEZ RAMÍREZ WESLY URÁN RAMÍREZ SERGIO ALBERTO CORREA BARRERA
Objetivo General	Verificación de los comodatos y arrendamientos de la Entidad.
Objetivos Específicos	<ul style="list-style-type: none">• Revisar una muestra de los comodatos y arrendamientos de la Entidad.• Comprobar el debido cuidado, responsabilidad y mantenimiento de los bienes por parte de terceros y la actuación de los supervisores en los contratos de comodato y arrendamiento.• Revisión muestral de la ejecución y gestión contractual.
Alcance	Contratos de comodatos y arrendamientos.
Fecha de apertura:	Abril 20 de 2023
Fecha de cierre:	Mayo 10 de 2023

ASPECTOS GENERALES

INTRODUCCIÓN

La Auditoría Interna es el apoyo independiente y objetivo a la ejecución administrativa de la Dirección, reglada con el fin de servir de apoyo y agregarles confianza a los procesos de la Entidad, es un medio que trabaja para el logro de los objetivos y metas institucionales, ayuda al cuidado de sus recursos con el fin último, de obtener eficacia y eficiencia en cada una de las actividades en las diferentes áreas.

La Ley 87 de 1993, es el lineamiento legal que regula el control interno en las entidades públicas; igualmente, la Ley 1952 de 2019, referente al cumplimiento del código disciplinario; el cumplimiento del modelo integrado de planeación y gestión, MIPG y las demás normas relacionadas con la responsabilidad y funciones de los servidores públicos.

En éste documento, se presenta el informe de auditoría a los comodatos y arrendamientos de la Entidad, que son utilizados y administrados por los terceros y bienes que el Área administra; también verificar los bienes, su existencia,

administración, responsabilidad y acciones establecidas para su conservación, buscando siempre que perduren en el tiempo, el cumplimiento de los requerimientos de fábrica, sustentado en los manuales de operación y cuidado, determinando como único objetivo, que los bienes públicos se cuiden en todo el sentido de la palabra y cumplan su labor para los fines del estado.

LA ENTIDAD

El Área Metropolitana del Valle de Aburrá, es una Entidad administrativa de derecho público que asocia a los 10 municipios que conforman el Valle de Aburrá: Medellín es la ciudad núcleo, alrededor de la cual están conurbados los municipios de Barbosa, Girardota, Copacabana, Bello, Itagüí, Sabaneta, Envigado, La Estrella y Caldas; vinculados entre sí por dinámicas e interrelaciones territoriales, ambientales, económicas, sociales, demográficas, culturales y tecnológicas que para la programación y coordinación de su desarrollo sustentable, desarrollo humano, ordenamiento territorial y racional prestación de servicios públicos requieren un ente coordinador.

El Área Metropolitana del Valle de Aburrá, actúa como autoridad de transporte público metropolitano y autoridad ambiental urbana, también funge como ente articulador planificador y de coordinación territorial, además, de ser ente articulador en seguridad y convivencia.

El Área Metropolitana se presenta como un esquema asociativo territorial, que permite promover y liderar el impulso de estrategias de desarrollo eficaces y de procesos regionales sólidos a partir de la gobernanza, con la participación del sector privado, la universidad y los actores organizados, generando alianzas entre instituciones y organizaciones que promuevan el ordenamiento territorial equitativo, la Junta Metropolitana la conforman los 10 alcaldes del Valle de Aburrá y la preside el alcalde de Medellín, ciudad núcleo, esto permite sumar esfuerzos y voluntades, y generar sinergias para crecer de manera articulada y equitativa.

Sus funciones principales son:

- Programar y coordinar el desarrollo armónico, integrado y sustentable de los municipios que la conforman, recogiendo los elementos relacionados con el desarrollo humano integral y con el ordenamiento y planeación territorial, el desarrollo económico y la gestión social.
- Liderar la construcción de infraestructura metropolitana de espacios públicos y equipamientos de carácter social la vivienda y su entorno.

- Ser autoridad y articulador de la calidad ambiental y el desarrollo sostenible abarcando asuntos del cuidado y protección de la gestión, la vigilancia y el control ambiental y de gestión del riesgo.
- Ser ente articulador del transporte público metropolitano, como autoridad de movilidad, fomentar este transporte y otras alternativas de movilidad, el ordenamiento logístico, la seguridad vial y conectividad regional.
- Ser articulador de seguridad y convivencia, gracias a las capacidades técnicas y tecnológicas del territorio.

ASPECTOS PRELIMINARES

A. PROCEDIMIENTO

Se procedió de la siguiente forma:

1. Planeación de la auditoría.
2. Entrevista con la líder de la dependencia de logística, supervisores de contratos de comodato y de arrendamiento.
3. Revisión expedientes contractuales.
4. Visita muestral de verificación a los bienes en comodato o arrendamiento.
5. Organización y procesamiento de la información
6. Elaboración del informe final de la auditoría.

B. HERRAMIENTAS Y DOCUMENTOS

- Expedientes contractuales.
- Entrevistas
- Listado de inventarios de los bienes.
- Archivos en excel.
- Visitas de campo.
- Registro fotográfico.
- Informe final.

DESARROLLO


En la firma de los comodatos y arrendamientos, la Entidad podrá entregar bienes que tienen un valor monetario y deben ser administrados y controlados de acuerdo con la norma pública.

Se requiere además, que cumplan los lineamientos establecidos para su administración, de igual manera, que el supervisor designado por la Entidad para realizar las actividades de control de los bienes en esos comodatos y

arrendamientos, cumplan con la resolución metropolitana # 144 de 2014 y las Leyes y normas que lo obligan para su adecuada preservación.

1. FORMATO DE CONTROL DE ACTA DE ENTREGA DE BIENES

La Entidad cuenta con el formato de calidad, codificación F-GLO-17, “Acta de Entrega de Bienes”, que se utiliza para cargar y descargar la responsabilidad de los bienes en los respectivos responsables de los convenios y arrendamientos. No se evidenció su diligenciamiento en ninguno de los siguientes: contratos de comodato # 389-390-391 de 2022, realizados por la Subdirección de Seguridad:

	FORMATO ACTA DE ENTREGA DE BIENES		Código: F-GLO-17
			Versión: 03
			Fecha: 31/07/2017

ACTA:		
NO. CONTRATO:		NO. CONVENIO:
OBJETO:		
CONTRATISTA / EJECUTOR:		
MIT:		
LOCALIZACIÓN:		
ENTIDAD QUE ENTREGA:	ÁREA METROPOLITANA DEL VALLE DE ABURRÁ	
MIT:	838.084.423-5	
PLAZO:		FECHA ENTREGA:

Nota 1: Todos los campos deben quedar diligenciados, en caso de no tener datos se debe colocar no aplica. N/A.
Nota 2: En el campo 'ACTA' se debe tener en cuenta si se han realizado entregas anteriores, si es procedente se debe indicar el número de esta acta.

El Líder Programa de Logística del Área Metropolitana del Valle de Aburrá y el Representante Legal y/o Delegado de la Entidad que recibe el bien o los bienes que son objeto de entrega de conformidad con el No. de Contrato/Convenio mencionado, proceden a la verificación detallada de los bienes que se entregan, así:

LISTADO DEL BIEN (E)S OBJETO DE ENTREGA:

CANT.	BIEN	SERIAL EQUIPO	PLACA

Nota 3: Este acta es el control de verificación en la devolución de los equipos a la entidad.

Para constancia firman las personas que intervienen,

ACTA DE ENTREGA DE BIENES <small>Nota 4: El acta solo es firmada por las personas que representan los cargos del siguiente recuadro.</small>	
Líder Programa Logística Área Metropolitana del Valle de Aburrá	Representante Legal o Delegado
V.Bo. Supervisor y/o Interventor Área Metropolitana del Valle de Aburrá	

Nota: El original de esta Acta se expide con destino al Archivo de la Entidad, expediente contractual No. de 20

Observaciones:

Se sugiere, que este formato “acta de entrega de bienes”, se diligencie para todos los contratos de comodato y arrendamiento que firma la Entidad y se incorpore en el expediente contractual, con el fin de mantener el control sobre los activos fijos que hacen parte de los contratos de comodato o arrendamiento, evitando para los bienes

el riesgo de pérdida, el riesgo de ausencia de control y otros riesgos que afectarían su integridad y funcionamiento.

2. VERIFICACIÓN MUESTRAL DE CONTRATOS DE COMODATO SUBDIRECCIÓN DE SEGURIDAD Y CONVIVENCIA

Como muestra de verificación del control de activos fijos que entrega la Entidad a través de la Subdirección de Seguridad y Convivencia a los comodatarios, se seleccionaron los comodatos del año 2022, # 389, firmado con el municipio de Envigado, el # 390, firmado con el municipio de Itagüí y el # 391 firmado con el municipio de la Estrella. Se realizó visita de verificación de los contratos de comodatos, así:

Cuadro de control de comodatos tomado del listado de la dependencia de Logística

Relación de Contratos de Comodato							
No Contrato	Año	Municipio	Ubicación	Estado	Descripción del Bien	Interventor	Valor
391	2022	Municipio de La Estrella	Municipio de La Estrella	Vigente	Sistema de vigilancia y seguridad	MIGUEL ANGEL IGUARAN OSORIO	275.473.299
389	2022	Municipio de Envigado	Municipio de Envigado	Vigente	Sistema de vigilancia y seguridad	MIGUEL ANGEL IGUARAN OSORIO	1.321.304.647
390	2022	Municipio de Itagüí	Municipio de Itagüí	Vigente	Sistema de vigilancia y seguridad	MIGUEL ANGEL IGUARAN OSORIO	1.628.060.627

2.1 Comodato # 389 de 2022 entre el Área Metropolitana del Valle de Aburrá y el Municipio de Envigado.

Centro de monitoreo de seguridad Municipio de Envigado



Foto tomada 3 de mayo de 2023

El día 3 de mayo, se realizó visita de verificación al centro de monitoreo de seguridad de Envigado, comodato #389 de 2022, con el Amva, buscando los activos fijos incluidos en la placa de inventario del Amva # 34940 y 33418 (2 placas para todos los activos de acuerdo con la información entregada por la dependencia de Logística), se le solicitó al coordinador del centro de monitoreo, la información sobre los activos fijos que pertenecen al Amva, el coordinador relata, que no sabe cuáles

son y que el municipio de Envigado también realizó aporte en dinero en el contrato de comodato, por lo tanto, manifiesta, que no se puede decir que son del Amva, igualmente manifestó que no se han marcado con placas los activos, también informa que no los tienen asegurados, por la ausencia de claridad en la propiedad de los mismo.

Informó el coordinador del centro de monitoreo, que ya se han presentado siniestros y daños en algunos activos fijos y que los tienen guardados, esperando instrucciones para la baja, se le informó, que verifique con el supervisor, si el Amva puede realizar la reclamación a la aseguradora en los casos que aplique.

El contrato de comodato, estipula en la cláusula segunda, que los activos fijos se entregarán en comodato o préstamo de uso al Municipio de Envigado, en la misma cláusula manifiesta, que los bienes serán retirados del sistema contable del Amva y que el municipio incluirá estos activos en su sistema contable y en la cláusula sexta, "Restitución de los bienes": se manifiesta la restitución del bien al Amva, situación que genera confusión.

2.2 Comodato # 391 de 2022 entre el Área Metropolitana del Valle de Aburrá y el Municipio de la Estrella.

Centro de monitoreo de seguridad Municipio de la Estrella



Foto tomada 3 de mayo de 2023

El día 3 de mayo, se realizó visita de verificación al centro de monitoreo de seguridad de la Estrella, comodato # 391 de 2022, entre el Amva y el municipio de la Estrella, se observó funcionando, se le solicitó al coordinador del centro, que por favor informara sobre los activos fijos, manifiesta, que se encuentran identificados y que

está pendiente de instrucciones para saber a quién le pertenecen.

El contrato de comodato estipula en la cláusula segunda, que los activos fijos se entregarán en comodato o préstamo de uso al Municipio de la Estrella, en la misma cláusula, manifiesta que los bienes serán retirados del sistema contable del Amva y que el municipio incluirá estos activos en su sistema contable y en la cláusula número sexta, “Restitución de los bienes”: se manifiesta la restitución del bien al Amva, situación que genera confusión.

2.3 Comodato # 390 de 2022 entre el Área Metropolitana del Valle de Aburrá y el Municipio de Itagüí.

El día 3 de mayo, se realizó visita de verificación al centro de monitoreo de seguridad de Itagüí, comodato # 390 de 2022, entre el Amva y el municipio de itagüí, se observó funcionando, se le solicitó al coordinador del centro, que informara sobre los activos fijos, manifiesta, que todos se encuentran registrados en la oficina de bienes y todos cuentan con la marcación de control, que la propiedad de éstos es del Municipio de Itagüí.

El contrato de comodato estipula en la cláusula segunda, que los activos fijos se entregarán en comodato o préstamo de uso al Municipio de Itagüí, en la misma cláusula, dice que los bienes serán retirados del sistema contable del Amva y que el municipio incluirá estos activos en su sistema contable y en la cláusula número décima cuarta, “Restitución de los bienes”: habla de la restitución del bien al Amva, situación que genera confusión.

Igualmente, se observa en el contrato de comodato # 390 de 2022, que, en la cláusula cuarta, se habla de un “bien inmueble”, pero 2 párrafos más adelante de ...” entrega de bienes dados en comodato” ..., por lo anterior, se sugiere clarificar que bien se entregó en comodato.

Observaciones:

-Se sugiere, realizar reuniones para clarificar definitivamente la propiedad de estos activos fijos y proceder con la debida administración y control.

-Es importante, que el supervisor cumpla con las directrices establecidas en el manual de interventoría y supervisión del Amva # 144 de 2014, específicamente con las responsabilidades del supervisor, punto 12.

3. VERIFICACIÓN MUESTRAL DE CONTRATOS DE COMODATO SUBDIRECCION GESTION ADMINISTRATIVA Y FINANCIERA

El contrato de comodato # 1059 del año 2020, entre la Entidad y el Municipio de Copacabana, relaciona el siguiente activo fijo:

Vehículo automotor (tipo Bus), marca Chevrolet B70 Kodiak con placas OMK500.

Este vehículo tiene acta de entrega el 7 de enero de 2021, con plazo de ejecución de 1 año, para el 6 de enero de 2022, se suscribió la prórroga # 1, ampliando en 1 año, el plazo inicial, el cual venció el 7 de enero de 2023, se procedió a realizar la prórroga # 2, la cual está vigente a la fecha.

En la revisión del comodato, se realizó la visita de verificación del bus en el Municipio de Copacabana, se encontró que el activo fijo presenta un buen cuidado, presenta llantas nuevas, le realizan plan permanente de aseo y limpieza, la cojinería está en buen estado, los documentos se observaron al día y el municipio lo tiene con póliza de responsabilidad extracontractual.

Fotos bus propiedad del Amva en comodato con el municipio de Copacabana







Observaciones:

Este comodato ha permanecido por varios años, el activo se encuentra bien cuidado por los responsables en el municipio de Copacabana, cumplen con planes adecuados de aseo y limpieza, planes de mantenimiento preventivo y le realizan los debidos mantenimiento correctivos, se resalta que a pesar de la vejez del activo fijo, este funciona adecuadamente y prestando el servicio a la comunidad.

**4. VERIFICACIÓN MUESTRAL DE CONTRATOS DE COMODATO
SUBDIRECCIÓN AMBIENTAL**

Como muestra de verificación del control de activos fijos que entrega la Entidad a través de la Subdirección Ambiental a los comodatarios, se seleccionaron como muestra auditora, entre muchos, los siguientes contratos de comodato: # 1318 de 2018 y # 872 de 2016, firmados con el cuerpo de bomberos voluntarios del municipio de Itagüí; contratos de comodato # 912 de 2016 y # 181 de 2015, firmados con el cuerpo de bomberos del municipio de Bello.

Se solicita información a la supervisora responsable de los comodatos con los cuerpos de bomberos de algunos municipios del Área Metropolitana, sobre la administración, custodia responsabilidad y control de los activos fijos, objeto de los

contratos de comodato y de acuerdo con la información remitida al equipo auditor, se resalta lo siguiente:

4.1 Comodato # 1318 de 2018, entre el Área Metropolitana del Valle de Aburrá y el Cuerpo de Bomberos Voluntarios del Municipio de Itagüí.

Éste contrato se encuentra vencido desde el año 2019, no se ha elaborado nuevo contrato, legalmente se evidencia un vacío en la administración y control de estos activos fijos, que aún están en manos del comodatario, el supervisor no manifiesta si se encuentran todos los activos fijos que se entregaron en el comodato inicial, no reporta ninguna novedad al respecto.

4.2 Comodato # 872 de 2016, entre el Área Metropolitana del Valle de Aburrá y el Cuerpo de Bomberos Voluntarios del Municipio de Itagüí.

Éste contrato se encuentra vencido desde el año 2020, no se ha elaborado nuevo contrato, legalmente se evidencia un vacío en la administración y control de estos activos fijos, que aún están en manos del comodatario, el supervisor no manifiesta si se encuentran todos los activos fijos que se entregaron en el comodato inicial, no reporta ninguna novedad al respecto.

4.3 Comodato # 912 de 2016, entre el Área Metropolitana del Valle de Aburrá y el Cuerpo de Bomberos del Municipio de Bello.

Éste contrato se encuentra vencido desde el año 2021, no se ha elaborado nuevo contrato, legalmente se evidencia un vacío en la administración y control de estos activos fijos que aún están en manos del comodatario, el supervisor no manifiesta si se encuentran todos los activos fijos que se entregaron en el comodato inicial, no reporta ninguna novedad al respecto.

4.4 Comodato # 181 de 2015, entre el Área Metropolitana del Valle de Aburrá y el Cuerpo de Bomberos del Municipio de Bello.

Éste contrato se encuentra vencido desde el año 2021, no se ha elaborado nuevo contrato, legalmente se evidencia un vacío en la administración y control de estos activos fijos que aún están en manos del comodatario, el supervisor no manifiesta si se encuentran todos los activos fijos que se entregaron en el comodato inicial, no reporta ninguna novedad al respecto.

Observaciones:

-Es importante que el supervisor cumpla con las directrices establecidas en el manual de interventoría y supervisión del Amva # 144 de 2014, específicamente con las

responsabilidades del supervisor, puntos 11 y 12.

-En la revisión contractual, se pudo evidenciar, que son muchos los contratos de comodato vencidos que tiene la Subdirección Ambiental y que se hace prioritario solucionar en todos, la legalidad de esta figura contractual, buscando el debido cuidado, administración y control de los activos fijos propiedad del Amva y que son objeto de estos contratos de comodato, evitando la materialización de riesgos de pérdida, daños y otros riesgos operativos y de administración.

-Se sugiere realizar lo más pronto posible inventarios de todos los activos fijos que se encuentran en manos de las entidades con las cuales el Amva tiene o ha tenido contratos de comodato, con el fin de determinar la ubicación, el estado, el cuidado, el control y la administración de estos, evitando daño patrimonial por materialización de riesgos en ausencia de los controles respectivos en los últimos años.

4.5 Lote alto de la virgen actualmente vivero.

La Entidad tiene el lote que es utilizado como vivero en el alto de la virgen, municipio de Copacabana, ha sido solicitado en varias ocasiones en comodato por la junta de acción comunal del sector, no se ha asignado este activo en comodato; actualmente este vivero presta el servicio de plan siembra, administrado por gestión ambiental, en la revisión de este se observó lo siguiente:

Foto del lote alto de la virgen - casa del vivero en mal estado



Fotos del lote alto de la virgen - con basuras







Foto del lote alto de la virgen - pozo séptico del vecino en el predio de la Entidad



Foto del lote alto de la virgen - puerta de vecino acceso irregular



Foto de extintor de la cabaña del alto de la virgen vencido desde año 2020



Fotos lote alto de la virgen - límites de la malla de protección





Observaciones:

En la visita de verificación del lote del alto de la virgen en municipio de Copacabana, el cual es solicitado en comodato por parte de la junta de acción comunal del sector, se observó ausencia de control y del dominio por parte de la Entidad, en algunos sectores de este, se encuentra pozo séptico que pertenece al vecino, en el lote del Amva, igualmente una puerta, por la cual el mismo vecino, puede acceder al lote del Amva, sin ninguna restricción y a voluntad.

La imagen de la Entidad esta en riesgo reputacional por la maleza descontrolada, el lugar presenta alta vulnerabilidad de ingreso, es aprovechada para que tiren basura en él, se observó gran cantidad de basuras, se observó ausencia de control a través de planes de aseo y limpieza, igualmente la Entidad debe realizarle cerramiento completo, para evitar riesgos de invasión, riesgos de acciones negativas que puedan hacer personas inescrupulosas, como por ejemplo quemadas, incendios, atentados sexuales o violencia contra niños o jóvenes del sector.

El extintor de la cabaña esta vencido hace más de 2 años.

4.6 Comodato # 1109 de 2020, entre el Área Metropolitana del Valle de Aburrá y el politécnico Jaime Isaza Cadavid.

La Entidad tiene este lote en el Municipio de Bello, niquía, se encuentra en estos momentos bajo comodato con el politécnico Jaime Isaza Cadavid, en la visita de verificación se observó lo siguiente:

Fotos lote del Amva en niquía con cerramientos y vehículos que no son del comodatario





Fotos de lugares utilizados por personas que generan basuras y peligros a la seguridad



Observaciones:


Se observan espacios invadidos por personas que generan basuras y riesgos de seguridad, que pueden materializar riesgos de invasión, riesgos de acciones negativas, como quemas, incendios, atentados sexuales o violencia contra niños o jóvenes.

El lote tiene activos fijos y cerramientos que no pertenecen al Amva ni al politécnico Jaime Isaza Cadavid, no se encuentra comodatos, ni arrendamientos que soporten la existencia de estos cerramientos y su contenido, de igual manera se observaron varios vehículos abandonados no pertenecen al politécnico, ni al Amva.

5. VERIFICACIÓN MUESTRAL DE CONTRATOS DE ARRENDAMIENTOS

De acuerdo con la información entregada al equipo auditor por la dependencia de logística, sobre el control de los arrendamientos de los locales, bodegas, kioskos y móviles, que se encuentran ubicados en el Parque de la Aguas, se relacionaron 10 contratos así:

Listado entregado por dependencia de Logística al equipo auditor

 INFORME CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO DE BIENES (LOCALES, PUESTOS MÓVILES Y BODEGAS - PARQUE DE LAS AGUAS) ADJUDICADOS SEGÚN MANIFESTACIONES DE INTERES - ACTAS DE COMITÉ DE BIENES - ACTAS COMITÉ DE CONTRATACIÓN. AÑO 2022 - 2023								
NOMBRE CONTRATISTA	NIT	Numero del Contrato	OBJETO O CONTRATO OBJETO DE MODIFICACIÓN, ADICIÓN O PRORROGA	TIPO DE LOCAL	FECHA ACTA DE INICIO	PLAZO FINAL (meses)	VALOR CANNON MENSUAL	OBSERVACIONES
JINA MILEIDY CRUZ ALVAREZ	43.624.083-6	015-2023	ENTREGAR A TÍTULO DE ARRENDAMIENTO UN ESPACIO FÍSICO AL INTERIOR DEL PARQUE METROPOLITANO DE LAS AGUAS, CON UN ÁREA DE 5.0 m ² PARA INSTALAR UN MÓDULO (PUESTO MÓVIL No 4), LOCALIZADO EN EL PARQUE METROPOLITANO DE LAS AGUAS, MUNICIPIO DE BARBOSA – ANTIOQUIA.	PUESTO MÓVIL	21/02/2023	20/02/2024	\$ 341.741	A PAZ Y SALVO A LA FECHA
GABRIEL DE JESUS RAMIREZ ARANGO	3361132	379-2022	CONTRATO No. 379-2022, DE UN ESPACIO FÍSICO AL INTERIOR DEL PARQUE METROPOLITANO DE LAS AGUAS, DENOMINADO LOCAL No. 4, CON UN ÁREA DE (93 MS) MAS BODEGA No. 1 CON UN ÁREA DE 8 METROS, LOCALIZADO EN EL PARQUE METROPOLITANO DE LAS AGUAS, DEL MUNICIPIO DE BARBOSA - ANTIOQUIA	LOCAL Y BODEGA	12/01/2023	11/01/2024	\$ 2.734.137	A PAZ Y SALVO A LA FECHA
LAURA YULIANA AGUDELO	1040756051	382-2022	ENTREGAR A TÍTULO DE ARRENDAMIENTO UN ESPACIO FÍSICO AL INTERIOR DEL PARQUE METROPOLITANO DE LAS AGUAS, DENOMINADO KIOSKO No 1, CON UN ÁREA DE 6.76 m ² LOCALIZADO EN EL PARQUE METROPOLITANO DE LAS AGUAS, DEL MUNICIPIO DE BARBOSA (ANTIOQUIA).	KIOSKO EN MADERA	24/01/2023	23/01/2024	\$ 565.700	A PAZ Y SALVO A LA FECHA
SUMINISTROS ALIMENTICIOS. COM S.A.S.	800.105.244-4	ASIGNADO SIN PAZ Y SALVO PARA NUEVO CONTRATO	ENTREGAR A TÍTULO DE ARRENDAMIENTO UN ESPACIO FÍSICO AL INTERIOR DEL PARQUE METROPOLITANO DE LAS AGUAS, CON UN ÁREA DE 3.5 m ² PARA INSTALAR UN MÓDULO (PUESTO MÓVIL No 1), LOCALIZADO EN EL PARQUE METROPOLITANO DE LAS AGUAS, MUNICIPIO DE BARBOSA – ANTIOQUIA.	PUESTO MÓVIL	Sin Suscribir		\$ 238.943	
SUMINISTROS ALIMENTICIOS. COM S.A.S.	800.105.244-4	EN COMITÉ DE CONTRATACIÓN	ENTREGAR A TÍTULO DE ARRENDAMIENTO UN BIEN INMUEBLE COMPUESTO POR UN LOCAL IDENTIFICADO CON EL No 1 UNIDO AL No 5 Y 6, MAS UNA BODEGA (No 1) LOCALIZADOS EN EL PARQUE METROPOLITANO DE LAS AGUAS, MUNICIPIO DE BARBOSA – ANTIOQUIA.	LOCAL Y BODEGA	Sin Suscribir		\$ 2.762.445	Pendiente Paz y Salvo emitido por Facturación Y Cartera del AMVA
ADRIANA MARIA ISAZA BEDOYA	43.765.950-1	EN COMITÉ DE CONTRATACIÓN	ENTREGAR A TÍTULO DE ARRENDAMIENTO UN ESPACIO FÍSICO AL INTERIOR DEL PARQUE METROPOLITANO DE LAS AGUAS, CON UN ÁREA DE 3.5 m ² PARA INSTALAR UN MÓDULO (PUESTO MÓVIL No 2), LOCALIZADO EN EL PARQUE METROPOLITANO DE LAS AGUAS, MUNICIPIO DE BARBOSA – ANTIOQUIA	PUESTO MÓVIL	Sin Suscribir		\$ 238.943	
ROSA AMPARO RAMIREZ HERRERA	32.448.035-8	CERRADO	ENTREGAR A TÍTULO DE ARRENDAMIENTO UN ESPACIO FÍSICO AL INTERIOR DEL PARQUE METROPOLITANO DE LAS AGUAS, CON UN ÁREA DE 3.5 m ² PARA INSTALAR UN MÓDULO (PUESTO MÓVIL No 3), LOCALIZADO EN EL PARQUE METROPOLITANO DE LAS AGUAS, MUNICIPIO DE BARBOSA – ANTIOQUIA	PUESTO MÓVIL	Sin Suscribir		\$ 238.943	
SUMINISTROS ALIMENTICIOS. COM S.A.S.	98.544.110-3	EN COMITÉ DE CONTRATACIÓN	ENTREGAR A TÍTULO DE ARRENDAMIENTO UN BIEN INMUEBLE COMPUESTO POR UN LOCAL IDENTIFICADO CON EL No 3, LOCALIZADO EN EL PARQUE METROPOLITANO DE LAS AGUAS, MUNICIPIO DE BARBOSA – ANTIOQUIA	LOCAL	Sin Suscribir		\$ 2.006.016	
MARTHA LUCIA RAMIREZ ARANGO	21.419.113-0	EN COMITÉ DE CONTRATACIÓN	ENTREGAR A TÍTULO DE ARRENDAMIENTO UN BIEN INMUEBLE COMPUESTO POR UN LOCAL IDENTIFICADO CON EL No 7, LOCALIZADO EN EL PARQUE METROPOLITANO DE LAS AGUAS, MUNICIPIO DE BARBOSA – ANTIOQUIA (Unido a local 8)	LOCAL	Sin Suscribir		\$ 1.420.176	
ALVARO DE JESUS VILLADA AGUDELO	70.030.161	144-2023	ENTREGAR EN CALIDAD DE ARRENDAMIENTO UN BIEN INMUEBLE COMPUESTO DE UN ESPACIO FÍSICO UBICADO EN EL PARQUEADERO INTERNO DEL PARQUE METROPOLITANO DE LAS AGUAS, CON UN ÁREA DE 3.5 m ² PARA INSTALAR UN MÓDULO (PUESTO MÓVIL 5).	PUESTO MÓVIL	28/03/2023	27/03/2024	\$ 180.000	A PAZ Y SALVO A LA FECHA

-Se puede observar, que sólo 4 inmuebles comerciales, tienen contrato de arrendamiento vigente, los otros 6, no tienen contrato, esta situación genera riesgos legales a la Entidad, riesgos de control de los inmuebles, riesgos operacionales, entre otros riesgos que afectarían la Entidad.

-Los arrendatarios que se encuentran con contrato de arrendamiento vigente son: contrato # 379 de 2022, firmado con Gabriel Ramírez; el # 382 de 2022, firmado con Laura Agudelo; el # 015 de 2023, firmado con Gina Cruz y el # 144 de 2023, firmado con Alvaro Villada.

-Se realiza análisis de la información entregada por el tesorero del parque de las aguas, quien funge como supervisor de estos contratos, en la cual manifiesta que los contratistas de los arrendamientos vigentes efectúan los pagos facturados y que realiza el control adecuado en el ejercicio de supervisión que le fue asignado, se realiza el cotejo de la información y se encuentra los siguiente:

-Los 4 contratos de arrendamiento # 379-382 de 2022 y #015-144 de 2023, han realizado pagos por fuera de los tiempos estipulados en los contratos de arrendamiento que son los primeros 5 días del mes.

-La dependencia de facturación de la Entidad no realizó las facturas en los 5 primeros días, para las primeras facturas del contrato, estos días se establecieron en el contrato para que el arrendatario pagara a tiempo.

Observaciones:

-De los inmuebles comerciales que la Entidad tiene para arrendar en el Parque de las Aguas, se puede establecer que sólo 4, tienen contratos de arrendamiento legalmente establecido y están al día en los pagos de los arrendamientos.

-De los inmuebles que no tienen contrato de arrendamiento, algunos pagan puntualmente y otros presentan vencimientos reiterados en el pago, como el excontratista, Suministros Alimenticios, que tienen saldos por pagar vencidos.

-El contratista arrendatario, Alvaro Villada, con contrato de arrendamiento # 144 de 2023, tiene una celda de parqueadero arrendada, la cual está ubicada en el parqueadero general del Parque de las Aguas, esta situación es irregular, porque esa celda de parqueadero no cumple con las características de bien inmueble comercial

de uso, presentando un riesgo legal de contratación, además, presenta alto riesgo de accidentes, riesgos por daños a vehículos, riesgos de seguridad, entre otros riesgos,

-Igualmente, se observó que el perímetro arrendado de esta celda de parqueo corresponde a 3.5 mts cuadrados, pero el arrendatario utiliza 2 y hasta 3 celdas de parqueo, sin el debido control por parte del supervisor del contrato y por parte de la Entidad.



6. VERIFICACIÓN JURÍDICA DE LA MUESTRA DE COMODATOS Y ARRENDAMIENTOS

1. Contrato: 389 de 2022

Comodante: Área Metropolitana del Valle de Aburrá

Comodatario: Municipio de Envigado

Objeto: Entregar en calidad de comodato al municipio de Envigado el sistema de cámaras de seguridad instaladas en el municipio

Plazo: 6 meses

Acta de inicio: 02 de enero 2023

Estado: En Ejecución.

Observaciones:

-Dentro del expediente contractual no se evidencia por parte del Municipio el informe trimestral que dé cuenta del estado de los bienes entregados en comodato, de conformidad a lo establecido en la cláusula cuarta, numeral 3 del contrato.

2. Contrato: 390 de 2022

Comodante: Área Metropolitana del Valle de Aburrá

Comodatario: Municipio de Itagüí

Objeto: Entregar en calidad de comodato al municipio de Itagüí el sistema de cámaras de seguridad instaladas en el municipio

Plazo: 6 meses

Acta de inicio: 02 de enero 2023

Estado: En Ejecución.

Observaciones:

-Dentro del expediente contractual no se evidencia por parte del Municipio el informe trimestral que, de cuenta del estado de los bienes entregados en comodato, de conformidad a lo establecido en la cláusula tercera, numeral 3 del contrato.

3. Contrato: 391 de 2022

Comodante: Área Metropolitana del Valle de Aburrá

Comodatario: Municipio de la Estrella

Objeto: Entregar en calidad de comodato al municipio de la Estrella el sistema de cámaras de seguridad instaladas en el municipio

Plazo: 6 meses

Acta de inicio: 02 de enero 2023

Estado: En Ejecución

Observaciones:

-Dentro del expediente contractual no se evidencia por parte del Municipio el informe trimestral que dé cuenta del estado de los bienes entregados en comodato, de conformidad a lo establecido en la cláusula cuarta, numeral 3 del contrato.

4. Contrato: 372 de 2022

Comodante: Área Metropolitana del Valle de Aburrá

Comodatario: Municipio de Sabaneta

Objeto: Entregar en calidad de comodato al municipio de Sabaneta espacio de lote ubicado en la calle 27 entre autopista sur y la carrera 41 Itagüí, para ser utilizado

“patios” de vehículos inmovilizados por infractores de tránsito o por accidentes de tránsito y que no han sido retirados por sus propietarios y se encuentran en custodia a través de la secretaria de Movilidad y Transito, que permita resolver las condiciones generales de movilidad, conexión y accesibilidad en la ciudad

Plazo: 2 años

Acta de inicio: 3 de enero de 2023

Estado: Ejecución

Observaciones:

-Dentro del expediente contractual no se evidencia por parte del Municipio el informe trimestral que dé cuenta del estado de los bienes entregados en comodato, de conformidad a lo establecido en la cláusula cuarta, numeral 6 del contrato.

5. Contrato: 352 de 2022

Comodante: Municipio de Itagüí

Comodatario: Área Metropolitana del Valle de Aburrá

Objeto: El comodante entrega al comodatario y este recibe a título de comodato los siguientes bienes inmuebles:

- a. Lote de terreno ubicado en la carrera 52 a Nro. 74 – 67 (Casa de la Justicia)
- b. Un lote de terreno y/o espacios identificado como lote 5 según ficha predial (Estación Policía los Gomez).
- c. Un lote de terreno ubicado en la calle 24 Nro. 67 – 89 (Institución Educativa Concejo de Itagüí)

Nota: Bienes utilizados para el funcionamiento de las estaciones de monitoreo del aire.

Plazo: 5 años

Acta de inicio: octubre 20 de 2022

Estado: Ejecución.

Observaciones: -Sin observaciones

6. Contrato: 255 de 2022

Arrendador: Junta de Acción comunal de la Vereda la Clara

Arrendatario: Área Metropolitana del Valle de Aburrá

Objeto: Arrendamiento de un espacio para salvaguardar equipos de monitoreo de la calidad del agua del Rio Aburrá Medellín del proyecto Red Rio

Plazo: 5 meses

Valor: 2.000.000

Acta de inicio: 19 de abril 2022

Estado: Terminado 23/01/2023.

Observaciones: -Sin observaciones

7. Contrato: 198 de 2023

Arrendador: Junta de Acción comunal de la Vereda la clara

Arrendatario: Área Metropolitana del Valle de Aburrá

Objeto: Arrendamiento de un espacio para salvaguardar equipos de monitoreo de la calidad del agua del Rio Aburra Medellín del proyecto Red Rio

Plazo: 8 meses 12 días

Valor: 4.800.000

Acta de inicio: 19 de abril 2023

Estado: Sin acta de terminación.

Observaciones: -Sin observaciones

8. Contrato: 172 de 2023

Arrendador: Empresa Metropolitana de tránsito del Aburra Sur

Arrendatario: Área Metropolitana del Valle de Aburrá

Objeto: Arrendamiento de un espacio para salvaguardar equipos de monitoreo de la calidad del agua del Rio Aburra Medellín del proyecto Red Rio

Plazo: 8 meses 12 días

Valor: 4.800.000

Acta de inicio: 19 de abril 2023

Estado: Sin acta de terminación.

Observaciones: -Sin observaciones

9. Contrato: 250 de 2022

Arrendador: Área Metropolitana del Valle de Aburrá

Arrendatario: Marta Ramírez Arango

Objeto: Entregar a título de arrendamiento un bien inmueble compuesto por un local identificado con el número 7, unido al local número 8, ubicado en el parque metropolitano de las aguas, municipio de Barbosa - Antioquia

Plazo: 5 meses

Valor: 7.100.880

Acta de inicio: 01 de septiembre de 2022

Estado: terminado sin acta.

Observaciones: -Sin observaciones

10. Contrato: 252 de 2022

Arrendador: Área Metropolitana del Valle de Aburrá

Arrendatario: Jina Milady Cruz Álvarez

Objeto: Entregar a título de arrendamiento un espacio físico al interior del parque metropolitano de las aguas, municipio de Barbosa – Antioquia, con un área de 5 metros cuadrados para instalar un módulo (puesto móvil 4)

Plazo: 5 meses

Valor: 1.708.655

Acta de inicio: 26 de agosto 2022

Estado: Terminado con acta de recibo final.

Observaciones: -Sin observaciones

11. Contrato: 166 de 2022

Arrendador: Área Metropolitana del Valle de Aburrá

Arrendatario: Diego León Ortiz

Objeto: Entregar a título de arrendamiento un bien inmueble compuesto por un local identificado con el número 7, unido al local número 3, ubicado en el parque metropolitano de las aguas, municipio de Barbosa - Antioquia

Plazo 11 meses

Valor: 22.066.176

Acta de inicio: 3 de febrero de 2022

Estado: Terminado.

Observaciones: -Sin observaciones

12. Contrato: 015 de 2023

Arrendador: Área Metropolitana del Valle de Aburrá

Arrendatario: Jina Milady Cruz Álvarez

Objeto: Entregar a título de arrendamiento un espacio físico al interior del parque metropolitano de las aguas, municipio de Barbosa – Antioquia, con un área de 5 metros cuadrados para instalar un módulo (puesto móvil 4)

Plazo: 12 meses

Valor: 4.100.772

Acta de inicio: 21 de febrero 2023

Estado: En ejecución.

Observaciones: -Sin observaciones

13. Contrato: 249 de 2023

Arrendador: Área Metropolitana del Valle de Aburrá

Arrendatario: Jonathan Alberto Granda

Objeto: Entregar a título de arrendamiento un bien inmueble compuesto por un local identificado con el número 6, ubicado en el parque metropolitano de las aguas, municipio de Barbosa - Antioquia

Plazo 5 meses

Valor: 3.546.465

Acta de inicio: 6 de septiembre de 2022

Estado: Terminado sin acta.

Observaciones: -Sin observaciones

14. Contrato: 251 de 2023

Arrendador: Área Metropolitana del Valle de Aburrá

Arrendatario: Adriana María Isaza

Objeto: Entregar a título de arrendamiento un espacio físico al interior del parque metropolitano de las aguas, municipio de Barbosa – Antioquia, con un área de 3.5 metros cuadrados para instalar un módulo (puesto móvil 2)

Plazo: 5 meses

Valor: 1.194.715

Acta de inicio: 25 de agosto de 2022

Estado: Terminado sin acta.

Observaciones: -Sin observaciones

15. Contrato: 077 de 2023

Arrendador: Patricia Elena Gómez

Arrendatario: Área Metropolitana del Valle de Aburrá

Objeto: Contratar el arrendamiento de un inmueble destinado al funcionamiento del centro de operaciones de sistema de bicicletas publicas ENCICLA

Plazo: 11 meses

Valor: 55.803.352

Acta de inicio: 1 de febrero de 2023

Estado: en ejecución.

Observaciones: -Sin observaciones

16. Contrato: 144 de 2023

Arrendador: Área Metropolitana del Valle de Aburrá

Arrendatario: Álvaro de Jesús Villada Agudelo

Objeto: Entregar en calidad de arrendamiento un espacio físico ubicado en el parqueadero interno del parque metropolitano de las aguas con un área de 3.5 metros para instalar un módulo (puesto móvil 5).

Plazo: 12 meses

Valor: 2.160.000

Acta de inicio: 28 de marzo de 2023

Estado: En ejecución.

Observaciones: -Sin observaciones

17. Contrato: 278 de 2022

Arrendador: Área Metropolitana del Valle de Aburrá

Arrendatario: Álvaro de Jesús Villada Agudelo

Objeto: Entregar a título de arrendamiento un espacio físico al interior del parque metropolitano de las aguas, municipio de Barbosa – Antioquia, con un área de 3.5 metros cuadrados para instalar un módulo (puesto móvil 5), localizado en el parque metropolitano de las aguas.

Plazo: 8 meses

Valor: 900.000

Acta de inicio: 16 de septiembre de 2022

Estado: Terminado con acta de recibo final.

Observaciones: -Sin observaciones

18. Contrato: 161 de 2022

Arrendador: Área Metropolitana del Valle de Aburrá

Arrendatario: Suministros alimenticios.com sas

Objeto: Entregar a título de arrendamiento un espacio físico al interior del parque metropolitano de las aguas, municipio de Barbosa – Antioquia, con un área de 3.5 metros cuadrados para instalar un módulo (puesto móvil 1), localizado en el parque metropolitano de las aguas.

Plazo: 11 meses

Valor: 238.943 valor mensual

Acta de inicio: 3 de febrero 2022

Estado: Terminado sin acta.

Observaciones: -Sin observaciones

19. Contrato: 163 de 2022

Arrendador: Área Metropolitana del Valle de Aburrá

Arrendatario: Suministro alimenticios.com sas

Objeto: Entregar a título de arrendamiento un bien inmueble compuesto por un local identificado con el número 1 unido al local número 5, más una bodega identificada con el número 2, localizado en el parque metropolitano de las aguas.

Plazo: 11 meses

Valor: 2.762.445 valor mensual

Acta de inicio: 4 de febrero 2022

Estado: Terminado sin acta.

Observaciones: -Sin observaciones

20. Contrato: 382 de 2022

Arrendador: Área Metropolitana del Valle de Aburrá

Arrendatario: Laura Yuliana Agudelo

Objeto: Entregar a título de arrendamiento un espacio físico al interior del parque metropolitano de las aguas denominado Kiosko número 1 con un área de 6.7 metros.

Plazo 12 meses

Valor: 565.700 mensual

Acta de inicio: 24 de enero de 2023

Estado: En ejecución.

Observaciones: -Sin observaciones

21. Contrato: 254 de 2022

Arrendador: EMTRASUR

Arrendatario: Área Metropolitana del Valle de Aburrá

Objeto: Arrendamiento de un espacio para salvaguardar equipos de monitoreo de la calidad del agua del rio aburra Medellín del proyecto red rio

Plazo: 5 meses

Valor: 400.000 mensual

Acta de inicio: 23 de agosto de 2022

Estado: Terminado con acta.

Observaciones: -Sin observaciones.

CONCLUSIONES

1. Es importante que se instruya a los supervisores de la Entidad, para que se cumpla la Resolución Metropolitana # 144 de 2014, específicamente con las responsabilidades del supervisor, puntos 11 y 12, y así se evite materialización de riesgos legales, riesgos de daños, pérdidas, hurtos, reclamaciones, eventos que afecten los bienes por falta de ejecución y control en las actividades obligatorias de supervisión.
2. Capacitar los supervisores en el procedimiento de Logística P-GLO-01, administración de bienes y servicios, con el fin de conocer la administración, responsabilidad de los bienes.

3. Se sugiere, capacitar a los funcionarios sobre el cumplimiento de la Ley 1952 de 2019, código general disciplinario, sobre, la responsabilidad que les asiste en la administración, cuidado, manejo y responsabilidad de los bienes públicos.
4. Se sugiere, solucionar inmediatamente la situación irregular que se presenta con la administración de los inmuebles comerciales que tiene la Entidad en el Parque de las Aguas.
5. Se observa el riesgo en algunos lotes de la Entidad bajo su custodia y en comodato que no tienen un debido cerramiento, este control serviría para evitar la materialización de riesgos de seguridad, riesgos de imagen, reputacionales, entre otros, por ejemplo el lote en comodato con el politécnico Jaime Isaza Cadavid y el lote del alto de la virgen.
6. Se sugiere realizar lo más pronto posible inventarios de todos los activos fijos, que se encuentran en manos de las entidades con las cuales el Amva tiene o ha tenido contratos de comodato, con el fin de determinar la ubicación, el estado, el cuidado, el control y la administración de estos, evitando daño patrimonial por materialización de riesgos en ausencia de los controles respectivos en los últimos años.
7. Se sugiere, mayor integralidad transversal de las dependencias en los procesos que realiza la Entidad con terceros, por ejemplo: La realización de las facturas en los tiempos estimados en los contratos, (dependencias de Facturación, Contratos, Parque de las Aguas); la materialización de no entrega de los inmuebles por parte de los arrendatarios al finalizar la fecha del contrato (dependencias Parque de las Aguas, Contratos, Asesoría Jurídica Administrativa).
8. Es importante que se realice un informe técnico de los bienes en comodato que se encuentran con daños físicos o técnicos, de no lograrse su recuperación, realizar las reclamaciones, si amerita o realizar el trámite de bajas.
9. Instar a la supervisión de los contratos de comodatos y de arrendamiento, para que se realicen los procesos de contratación antes de los vencimientos de estos, toda vez, que por disposición legal esos se deben siempre elevar a documento escrito conforme lo indicado en el artículo 41 de la ley 80 de 1993. Así mismo es de resaltar, que a estos contratos no le es aplicable la normatividad relativa a las prórrogas automáticas establecidas para el derecho civil y comercial.

10. Se puede evidenciar que muchos de los contratos de arrendamiento de los locales del Parque las Aguas, fueron realizados meses después de los vencimientos de los contratos anteriores, violentando así el principio de planeación que rige la actuación contractual del estado. Aunado a lo anterior, se puede evidenciar que muchos de los locales comerciales pagan sus cánones de arrendamiento sobre contratos vencidos, evidenciando también que no se está cobrando el incremento del ipc para el año 2023.

11. No se evidencia un procedimiento claro para la escogencia objetiva de los arrendatarios de los locales del parque metropolitano de las aguas, en donde se indiquen los criterios para tener en cuenta por parte del AMVA para su selección.

PLAN DE MEJORAMIENTO

Se recomienda realizar un plan de mejoramiento para subsanar las observaciones plasmadas en este informe antes del 13 de julio de 2023 y enviarlo a los siguientes correos electrónicos lina.hincapie@metropol.gov.co, rosalba.gomez@metropol.gov.co, sergio.correa@metropol.gov.co, wesly.uran@metropol.gov.co

FIRMAS

Nombre completo	Responsabilidad	Firma
Lina María Hincapié Londoño	Auditor líder	
Rosalba Gómez Ramírez	Auditor	
Wesly Urán Ramírez	Auditor	
Sergio Alberto Correa Barrera	Auditor	