



## **CONTRALORÍA GENERAL DE SANTIAGO DE CALI**

### **AGEI ESPECIAL A LA ADMINISTRACIÓN Y DEFENSA DEL PATRIMONIO PÚBLICO DEL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI, PERÍODO 2009 HASTA PRIMER SEMESTRE DE 2013**

**DIRECCIÓN DE DESARROLLO ADMINISTRATIVO**

**INFORME FINAL**

Santiago de Cali, noviembre 06 de 2013

*Claridad debida • Calidad de vida!*



**GILBERTO HERNÁN ZAPATA BONILLA**  
Contralor General de Santiago de Cali

**DIEGO FERNANDO DURANGO HERNÁNDEZ**  
Sub-Contralor

**LEONOR ABADÍA BENITEZ**  
Directora Técnica

**ALVARO FERNANDO DAVID ADARVE**  
Auditor I – Coordinador  
**HÉCTOR BENAVIDES PORTOCARRERO**  
Profesional Universitario  
**MARÍA LELIS VALENCIA HERRERA**  
Profesional Universitario  
**FANNY BONILLA OROBIO**  
Profesional Universitario  
**DARÍO FERNANDO GOMEZ B**  
Profesional Universitario  
**PAUL ENRIQUE CIFUENTES L.**  
Técnico Operativo  
**OSCAR CASTAÑO GARCÍA**  
Profesional Universitario (E)  
**OLGA LUCÍA IDROBO**  
Técnico Operativo ( E)

***Claridad debida • Calidad de vida!***



## TABLA DE CONTENIDO

## PÁGINA

<b>1 DICTAMEN INTEGRAL</b> .....	4
1.1. CONCEPTO SOBRE GESTIÓN Y RESULTADOS .....	5
1.1.1 Control de Gestión .....	5
1.1.2 Control de Resultados .....	6
<b>2. ANTECEDENTES</b> .....	8
<b>3. RESULTADOS DE LA AUDITORÍA</b> .....	11
3.2.1. Control de Gestión .....	12
3.2.1.1 <i>Gestión Contractual</i> .....	12
3.2.1.2 <i>Legalidad</i> .....	17
<u>3.2.1.3 <i>Seguimiento Plan de Mejoramiento</i></u> .....	18
<u>3.2.1.4 <i>Control Fiscal Interno</i></u> .....	18
3.2.2 Control de Resultados .....	37
3.2.3 Gestión Presupuestal .....	40
<b>4. RELACION DE HALLAZGOS</b> .....	43
<b>5.ANEXOS</b> .....	44
.....	

**Claridad debida • Calidad de vida!**



Santiago de Cali, noviembre 6 de 2013

Doctor  
**RODRIGO GUERRERO VELASCO**  
Alcalde de Santiago de Cali

**Asunto: AGEI Especial a la Administración y Defensa del Patrimonio Público del Municipio de Santiago de Cali – Desde la vigencia 2009 hasta el primer semestre de 2013.**

## **1. CARTA DE CONCLUSIONES**

La Contraloría General de Santiago de Cali, con fundamento en las facultades otorgadas por el Artículo 267 de la Constitución Política, practicó Auditoría Gubernamental Especial con enfoque Integral a la Administración y Defensa del Patrimonio Público, del Municipio de Santiago de Cali, desde la vigencia 2009 hasta primer semestre de 2013 (junio 30) de acuerdo a la ficha EBI 36062, a través de la evaluación de los principios de economía, eficiencia, eficacia, equidad con que la Dirección de Desarrollo Administrativo – Subdirección de Bienes Inmuebles, administró los recursos puestos a su disposición y los resultados de su gestión en el proceso objeto de la AGEI en mención.

Es responsabilidad de la Dirección de Desarrollo Administrativo – Subdirección de Bienes Inmuebles, el contenido de la información suministrada y analizada por la Contraloría General de Santiago de Cali. La responsabilidad de éste Ente de Control consiste en producir el Informe de Auditoría Especial que contenga el concepto sobre el examen practicado.

La evaluación se llevó a cabo de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas, con políticas y procedimientos de auditoría establecidos por la Contraloría General de Santiago de Cali, consecuentes con las de general aceptación; por lo tanto, requirió acorde con ellas, de planeación y ejecución del trabajo de manera que el examen proporciona la base razonable para fundamentar nuestro concepto.

La auditoría incluyó el examen, sobre la base de pruebas selectivas, de las evidencias y documentos que soportan el área, actividad o proceso auditado y el

***Claridad debida • Calidad de vida!***



cumplimiento de las disposiciones legales; los estudios y análisis se encuentran debidamente documentados en papeles de trabajo, los cuales reposan en los archivos de la Contraloría General de Santiago de Cali.

## 1.1 CONCEPTO SOBRE GESTIÓN Y RESULTADOS

Con base en la calificación total de 84.2 puntos, sobre la Evaluación de Gestión y Resultados, la Contraloría General de Santiago de Cali conceptúa que la gestión adelantada por la Dirección de Desarrollo Administrativo – Subdirección de Bienes Inmuebles para la Administración y Defensa del Patrimonio Público, del Municipio de Santiago de Cali, es **FAVORABLE**, así:

CUADRO No. 1 - EVALUACIÓN DE LA GESTIÓN

Componente	Calificación Parcial	Ponderación	Calificación Total
<u>1. Control de Gestión</u>	93.2	0.5	46.6
<u>2. Control de Resultados</u>	69.7	0.3	20.9
<u>3. Control Financiero</u>	83.3	0.2	16.7
Calificación total		1.00	<b>84.2</b>

Fuente: Matriz de calificación

Elaboró: Equipo Auditor

Este pronunciamiento se fundamentó en los siguientes resultados:

### 1.1.1 Control de Gestión

La Contraloría General de Santiago de Cali, como resultado de la Auditoría realizada, conceptúa que el concepto del Control de Gestión, es **FAVORABLE** como consecuencia de la calificación de 93.2 puntos, resultante de ponderar los factores que se relacionan a continuación:

**Claridad debida • Calidad de vida!**



CUADRO No. 2 - CONTROL DE GESTIÓN

Factores	Calificación Parcial	Ponderación	Calificación Total
<a href="#">1. Gestión Contractual</a>	100.0	0.70	70.0
<a href="#">3. Legalidad</a>	91.7	0.10	9.2
<a href="#">7. Control Fiscal Interno</a>	70.0	0.20	14.0
Calificación total		1.00	<b>93.2</b>
<b>Concepto de Gestión a emitir</b>	<b>Favorable</b>		

Fuente: Matriz de calificación  
Elaboró: Equipo Auditor

### 1.1.2 Control de Resultados

La Contraloría General de Santiago de Cali, como resultado de la Auditoría realizada, conceptúa que el concepto del Control de Resultados, es **DESFAVORABLE** como consecuencia de la calificación de 69.7 puntos, resultante de ponderar los factores que se relacionan a continuación:

CUADRO No. 3 - CONTROL DE RESULTADOS

Factores Mínimos	Calificación Parcial	Ponderación	Calificación Total
<a href="#">1. Cumplimiento Planes Programas y Proyectos</a>	69.7	1.00	69.7
Calificación total		1.00	<b>69.7</b>
<b>Concepto de Gestión de Resultados</b>	<b>Desfavorable</b>		

Fuente: Matriz de calificación  
Elaboró: Equipo Auditor

### 1.1.3 Control Financiero

El equipo auditor evaluó el presupuesto asignado para la ficha EBI 36062 de las vigencias 2009,2010,2011 y 2012 constatando que las actividades programadas y ejecutadas estuvo articulada con el objetivo de la ficha citada y acorde a la misión de la entidad, por lo cual se emite un concepto **FAVORABLE**, con base en el siguiente resultado:

**Claridad debida • Calidad de vida!**



## CUADRO – GESTIÓN PRESUPUESTAL

I GESTIÓN PRESUPUESTAL	
VARIABLES A EVALUAR	Puntaje Atribuido
Evaluación presupuestal	83.3
<b>TOTAL GESTION PRESUPUESTAL</b>	<b>83.3</b>

Fuente: Matriz de calificación

Elaboró: Equipo Auditor

No obstante a pesar de haberse desarrollado la mayoría de las actividades programadas, no se realizó el registro de la información de campo, lo que impidió el cumplimiento de los resultados esperados.

### 1.1.4 Plan de Mejoramiento

El Municipio de Santiago de Cali debe implementar un Plan de Mejoramiento con acciones y metas, cronograma, responsables, los cuales permitan solucionar cada una de las debilidades detectadas por el equipo auditor, contenidos en el Informe preliminar de la vigencia 2013 de acuerdo con la Resolución No. 0100.24.03.13.003 de marzo 19 de 2013 *“Por la cual se reglamenta la Metodología de los Planes de Mejoramiento y sus avances, que presentan los sujetos y/o puntos de control a la Contraloría General del Municipio de Santiago de Cali”*. El Plan de Mejoramiento en mención debe ser presentado a través del aplicativo SIA, diligenciando el formato No. F-PM-01 que se encuentra disponible en la página web de la Contraloría General de Santiago de Cali: [www.contraloriacali.gov.co](http://www.contraloriacali.gov.co), Link *“Guía para la rendición de formatos”*.

Cordialmente,

**LEONOR ABADÍA BENITEZ**

Director Técnico ante la Administración Central

**Claridad debida • Calidad de vida!**



## 2. ANTECEDENTES

En virtud de las responsabilidades estipuladas en el Decreto Extraordinario 0203 de 2001, artículo 67, la Dirección de Desarrollo Administrativo- Subdirección de Recurso Físico y Bienes Inmuebles, es la dependencia adscrita al Despacho del Alcalde, encargada de organizar, administrar, vigilar, controlar y registrar los bienes muebles e inmuebles del Municipio de Santiago de Cali, tanto fiscales como de uso público y adoptar mecanismos necesarios para garantizar la protección y el buen uso de los mismos.

Le corresponde a la Subdirección de Recurso Físico y Bienes inmuebles de la Dirección de Desarrollo Administrativo, tramitar, elaborar y revisar de acuerdo a la normatividad vigente, los contratos de comodato, administración y arrendamiento para la entrega de tenencias de los bienes inmuebles del municipio de Santiago de Cali a las personas jurídicas y naturales que cumplan con los requisitos establecidos. Igualmente ejercer control de los bienes inmuebles que se encuentran en tenencia de otras dependencias del sector público y privado

Por medio del Decreto No 411.0.20.0107 de marzo 04 de 2013, el Alcalde de Santiago de Cali hace unas delegaciones, establece procedimientos para la asignación, contratación y entrega de de espacios públicos e inmuebles del municipio de Santiago de Cali y se dictan otras disposiciones sobre la materia.

El anterior Decreto tiene el fin de agilizar los procesos de contratación o selección de la Dirección de Desarrollo Administrativo, relacionado con la entrega en comodato, arrendamiento, administración y mantenimiento de los bienes inmuebles del municipio de Santiago de Cali.

El documento en mención hace claridad que en la actualidad existen bienes inmuebles en comodato, administrados y/o en mantenimiento por otras dependencias, por lo cual es necesario que la Subdirección de Recurso Físico y Bienes Inmuebles, con base en su inventario ejerza un control de estos, los identifique, ajuste y formalice su entrega de acuerdo al procedimiento que se establece en el mismo, salvo aquellos que mediante el Decreto Extraordinario 0203 de 2001 hayan quedado bajo la responsabilidad de otras dependencias, tales como la Secretaria de Gobierno, Seguridad y Convivencia, Secretaria de Salud Pública, Secretaria de Desarrollo y Bienestar Social, Secretaria de Deporte y Recreación. Estas dependencias continúan a cargo de los bienes inmuebles de su responsabilidad, tal como lo señala el Decreto Extraordinario citado, reportándole a la Subdirección de Recurso Físico y Bienes Inmuebles su

**Claridad debida • Calidad de vida!**





inventario actualizado, al igual que revisaran de forma permanente el estado físico de dichos bienes, con el fin de que se coordine lo necesario para su construcción, mantenimiento y conservación.

Este ente de control realizó en el 2012 auditoria especial a los bienes inmuebles del Municipio vigencia 2011, en cuya evaluación se practicó verificación de los controles que la administración municipal realiza a la titularidad de los bienes inmuebles del municipio de Santiago de Cali.

En esa oportunidad se verificó la gestión adelantada por el municipio de Santiago de Cali para garantizar la legalidad de los contratos de comodatos o arrendamiento de los bienes inmuebles y el cumplimiento de los mismos y se determinó la efectividad de los controles que adelanta el Municipio de Santiago de Cali, sobre el estado de los Bienes inmuebles, igualmente se verificó el inventario actualizado del mismo.

La evaluación realizada por la Contraloría General de Santiago de Cali en la auditoria especial a los bienes inmuebles del Municipio vigencia 2011-Dirección de Desarrollo Administrativo determinó que el sujeto de control citado no posee un inventario actualizado y valorizado de los bienes inmuebles del Municipio, no cuenta con un aplicativo sistematizado que permita evidenciar la información técnica, jurídica, y legal de estos, toda vez que la herramienta tecnológica SAP es netamente contable. Se cuenta con registros en hojas electrónicas, en las cuales se lleva una estadística de los predios y no se cuenta con estudios de títulos de los bienes inmuebles que permitan determinar la certeza de su propiedad.

También se pudo evidenciar que no se da cumplimiento a los procedimientos normalizados y aprobados vigentes para el proceso de administración de los bienes del Municipio.

En el desarrollo de la auditoria citada anteriormente se establecieron quince hallazgos que fueron objeto de un plan de mejoramiento de acuerdo a la Resolución No 0100.24.03.11.003 de marzo 18 de 2011 "Por la cual se reglamenta la metodología de los planes de mejoramiento que presentan los sujetos y/o puntos de control a la Contraloría general del Municipio de Santiago de Cali" y la Resolución No 0100.24.03.11.011 de mayo 20 de 2011 "Por medio de la cual se modifica el artículo cuarto de la resolución No100.24.03.11.003".

**Claridad debida • Calidad de vida!**



Dicho plan de mejoramiento es objeto de seguimiento en la presente auditoria de acuerdo a las acciones y metas implementadas por la dependencia.

## 2.1. CONCEPTOS QUE INTEGRAN EL PATRIMONIO PÚBLICO

- **PATRIMONIO.** Es el conjunto de bienes, derechos e inversiones que el Municipio y sus Entidades Paramunicipales han acumulado y poseen a titulo de dueño o propietario.
- **BIENES.** Son todos aquellos que pueden ser objeto de apropiación, entendiendo como tales las cosas que no se encuentran fuera del comercio por naturaleza o disposición de la Ley. Para efectos de catalogar y determinar el patrimonio, estos se clasifican en bienes inmuebles y bienes muebles.
- **BIENES INMUEBLES.** Son aquellos que no pueden trasladarse por tener permanencia o fijeza, es decir son aquellas cosas que se encuentran por si misma inmovilizadas como el suelo y todo lo que está incorporado a el de manera orgánica, como edificios, casas, monumentos, etc.
- **BIENES MUEBLES.** Son los objetos que por su naturaleza pueden trasladarse de un lugar a otro, ya sea que se muevan por si mismo o bien por el efecto de una fuerza exterior, estos bienes pueden ser mobiliario o equipo de oficina, vehículos así como los semovientes (animales), etc.

## 2.2. CLASIFICACION DE LOS BIENES PROPIEDAD DEL MUNICIPIO

- **BIENES DE USO PÚBLICO.** Los Bienes de Uso Público, o también denominados bienes del espacio Público por naturaleza, son aquellos cuyo uso pertenece a todos los habitantes, (zonas verdes, parques, vías vehiculares, Zonas de protección).
- **BIENES FISCALES.** Son los elementos arquitectónicos y naturales de los inmuebles fiscales de propiedad del Estado, que por su uso o destinación final tienden a satisfacer necesidades urbanas colectivas (Ley 9ª de 1989) lotes destinados para la vivienda, dados en dación en pago y comprados por parte del Municipio

**Claridad debida • Calidad de vida!**



### 3. RESULTADOS DE AUDITORÍA

La Contraloría General de Santiago de Cali, en desarrollo de su Plan General de Auditoría Territorial – PGAT vigencia 2013, programó la realización de Auditoría Gubernamental con enfoque Integral en la Modalidad Especial, a la Administración y Defensa del Patrimonio Público del Municipio de Santiago de Cali, período 2009 hasta primer semestre de 2013, aplicando la metodología para el control fiscal contenida en la “Guía de Auditoría Territorial”, bajo los siguientes parámetros:

#### 3.1. OBJETIVO GENERAL DE LA AUDITORÍA

Evaluar, y conceptuar sobre el beneficio e impacto de la aplicabilidad de los procesos y procedimiento para la administración de los bienes inmuebles del municipio de acuerdo a la ejecución de la ficha de inversión No 36062. Durante las vigencias 2009, 2010, 2011,2012 y primer semestre del 2013.

#### 3.2. COMPONENTES Y FACTORES

La Auditoría incluyó el examen de los siguientes componentes y factores:

CUADRO 04

COMPONENTE	FACTORES
CONTROL DE GESTIÓN	Gestión contractual
	Control Fiscal Interno
	Plan de mejoramiento
CONTROL DE RESULTADOS	Planes, Programas y Proyectos
CONTROL FINANCIERO	Gestión Financiera

Los resultados de la Auditoría Gubernamental con enfoque Integral en la Modalidad Especial, a la Administración y Defensa del Patrimonio Público, del Municipio de Santiago de Cali, desde la vigencia 2009 hasta primer semestre de 2013 fueron los siguientes:

**Claridad debida • Calidad de vida!**



### 3.2.1 Control de Gestión

Como resultado de la Auditoría adelantada, el concepto sobre el Control de Gestión es de 95.1 como consecuencia de la evaluación de los siguientes factores:

#### 3.2.1.1. Gestión contractual

En la ejecución de la presente Auditoría se evidenció que para adelantar el proceso de “ADMINISTRACION Y DEFENSA DEL PATRIMONIO PUBLICO MUNICIPAL” la Dirección de Desarrollo Administrativo del Municipio de Santiago de Cali en aras de defender el patrimonio público mediante la ejecución de la ficha EBI No 36062 para las vigencias 2009, 2010, 2011 y 2012, suscribió 238 contratos de prestación de servicios con el fin de levantar información de campo, técnica, jurídica, contable y planimetría de los bienes públicos municipales para que se reflejaran en los estados financieros; se conformaron equipos de trabajo, con personas que tuvieran experiencia en la materia y carreras afines: Abogados, ingenieros topográficos, dibujantes arquitectónicos, contadores y de apoyo.

CUADRO No. 05- CONTRATACIÓN DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS

VIGENCIA	CANTIDAD DE CONTRATOS	VALOR EJECUTADO \$
2009	81	560.725.001
2010	59	531.373.333
2011	35	1.629.215.046
2012	63	657.285.000
TOTAL	238	3.378.598.380

Fuente: Dirección de Desarrollo Administrativo

La Dirección de Desarrollo Administrativo remitió a esta Contraloría relación de contratos de prestación de servicios suscritos en cantidad de 81 para la vigencia 2009, 59 en 2010, 35 para el 2011 y 63 en la vigencia 2012, para un total de 238 contratos de prestación de servicios.

**Claridad debida • Calidad de vida!**



Se tomó una muestra de 72 contratos a evaluar, teniendo en cuenta los siguientes criterios:

- Contratos de prestación de servicios del personal que realizó visitas a terreno
- Contratos de prestación de servicios profesionales
- Contratos de prestación de servicios de apoyo a la gestión.

**CUADRO No. 6 – CONTRATOS MUESTRA PARA EVALUAR**

VIGENCIA	No. CONTRATO	OBJETO	VALOR
2009	4122.0.26.1.316	Servicios Generales	5,390,000
2009	4122.0.26.1.299	Servicios Generales	5,390,000
2009	4122.0.26.1.304	Servicios Generales	5,390,000
2009	4122.0.26.1.312	Servicios Generales	5,390,000
2009	4122.0.26.1.313	Servicios Generales	5,426,667
2009	4122.0.26.1.300	Servicios Generales	5,390,000
2009	4122.0.26.1.305	Servicios Generales	5,390,000
2009	4122.0.26.1.309	Servicios Profesionales	10,290,000
2009	4122.0.26.1.330	Servicios Generales	14,200,000
2009	4122.0.26.1.329	Servicios Generales	9,730,000
2009	4122.0.26.1.	Servicios Generales	4,400,000
2009	4122.0.26.1.284	Servicios Generales	12,000,000
2009	4122.0.26.1.336	Servicios Generales	4,400,000
2009	4122.0.26.1.392	Servicios Generales	4,400,000
2009	4122.0.26.1.	Servicios Generales	12,000,000
2009	4122.0.26.1.393	Servicios Generales	4,400,000
2009	4122.0.26.1.	Servicios Generales	3,850,000
2009	4122.0.26.1.	Servicios Generales	3,850,000
2009	4122.0.26.1.	Servicios Generales	15,000,000
2009	4122.0.26.1.	Servicios Generales	15,000,000
2009	4122.0.26.1.	Servicios Generales	49,600,000
2009	4122.0.26.1.	Servicios Generales	2,200,000
2009	4122.0.26.1.540	Servicios Generales	1,100,000
2009	4122.0.26.1.563	Servicios Profesionales	25,000,000
		<b>Subtotal 2009</b>	<b>229,186,667</b>
2010	4122.0.26.1.076	P. S. apoyo administrativo	5,500,000

**Claridad debida • Calidad de vida!**



VIGENCIA	No. CONTRATO	OBJETO	VALOR
2010	4122.0.26.1.109	P. S. apoyo administrativo	6,600,000
2010	4122.0.26.1.268	P. S. transporte	15,000,000
2010	4122.0.26.1.052	P. S. apoyo administrativo	12,600,000
2010	4122.0.26.1.292	P. S. transporte	18,000,000
2010	4122.0.26.1.241	P. S. apoyo administrativo	6,600,000
2010	4122.0.26.1.262	P. S. apoyo administrativo	6,600,000
2010	4122.0.26.1.071	P. S. apoyo administrativo	5,500,000
2010	4122.0.26.1.404	P. S. apoyo administrativo	5,500,000
2010	4122.0.26.1.058	P. S. apoyo administrativo	10,500,000
2010	4122.0.26.1.054	P.S. profesionales de apoyo	12,600,000
2010	4122.0.26.1.053	P.S. profesionales de apoyo	12,600,000
2010	4122.0.26.1.079	P. S. apoyo administrativo	5,500,000
2010	4122.0.26.1.281	P. S. transporte	18,000,000
2010	4122.0.26.1.051	P.S. profesionales de apoyo	12,600,000
2010	4122.0.26.1.299	P. S. apoyo administrativo	5,500,000
2010	4122.0.26.1.074	P. S. apoyo administrativo	5,500,000
2010	4122.0.26.1.113	P. S. apoyo administrativo	5,500,000
		<b>Subtotal 2010</b>	<b>170,200,000</b>
2011	4122.0.26.1.146	P.S. servicios temporales	544,631,545
2011	4122.0.26.1.253	P.S. profesionales de apoyo	20,548,500
2011	4122.0.26.1.254	P.S. profesionales de apoyo	17,100,000
2011	4122.0.26.1.261	P.S. profesionales de apoyo	20,548,500
2011	4122.0.26.1.246	P.S. profesionales de apoyo	17,100,000
2011	4122.0.26.1.251	P.S. profesionales de apoyo	17,100,000
2011	4122.0.26.1.260	P.S. profesionales de apoyo	16,200,000
2011	4122.0.26.1.249	P.S. profesionales de apoyo	19,467,000
2011	4122.0.26.1.272	P.S. profesionales de apoyo	19,467,000
2011	4122.0.26.1.279	P.S. servicios temporales	450,000,000
2011	4122.0.26.1.460	P.S. profesionales de apoyo	80,000,000
2011	4122.0.26.1.462	Adquisición de equipos	52,990,001
		<b>Subtotal 2011</b>	<b>1,275,152,546</b>
2012	4122.0.26.1.089	P.S. profesionales de apoyo	11,250,000
2012	4122.0.26.1.157	P.S. profesionales de apoyo	6,000,000
2012	4122.0.26.1.354	P.S. profesionales de apoyo	6,250,000

**Claridad debida • Calidad de vida!**



VIGENCIA	No. CONTRATO	OBJETO	VALOR
2012	4122.0.26.1.105	P.S. profesionales de apoyo	5,100,000
2012	4122.0.26.1.053	P.S. profesionales de apoyo	7,500,000
2012	4122.0.26.1.046	P.S. profesionales de apoyo	7,500,000
2012	4122.0.26.1.341	P.S. profesionales de apoyo	10,800,000
2012	4122.0.26.1.066	P.S. profesionales de apoyo	5,400,000
2012	4122.0.26.1.132	P.S. profesionales de apoyo	7,500,000
2012	4122.0.26.1.086	P.S. profesionales de apoyo	7,500,000
2012	4122.0.26.1.322	P.S. profesionales de apoyo	9,600,000
2012	4122.0.26.1.370	P.S. profesionales de apoyo	5,000,000
2012	4122.0.26.1.285	P.S. profesionales de apoyo	15,000,000
2012	4122.0.26.1.214	P.S. profesionales de apoyo	15,000,000
2012	4122.0.26.1.302	P.S. profesionales de apoyo	12,500,000
2012	4122.0.26.1.296	P.S. profesionales de apoyo	7,500,000
2012	4122.0.26.1.384	P.S. profesionales de apoyo	5,200,000
2012	4122.0.26.1.103	P.S. profesionales de apoyo	10,000,000
		<b>Subtotal 2012</b>	<b>154,600,000</b>
		<b>TOTAL</b>	<b>1,829,139,213</b>

Fuente: SIA y Dirección de Desarrollo Administrativo

La siguiente calificación se genera a partir del análisis realizado por el equipo auditor en la revisión de la gestión contractual adelantada por la Dirección de Desarrollo Administrativo - Subdirección de Recurso Físico y Bienes Inmuebles Municipal para realizar el levantamiento de información de campo, técnico, jurídico, contable, y planimetría de los bienes públicos municipales durante las vigencias 2009, 2010, 2011 y 2012, verificándose la gestión del personal contratado y la supervisión e Interventoría de la entidad durante la ejecución del objeto contractual en los términos pactados, así como el cumplimiento de los compromisos y obligaciones derivadas de los contratos.

**Claridad debida • Calidad de vida!**



**CUADRO No. 07 – GESTIÓN CONTRACTUAL**

VARIABLES A EVALUAR	CALIFICACIONES EXPRESADAS POR LOS AUDITORES				
	Prestación Servicios	<b>Q</b>	<b>Promedio</b>	<b>Ponderación</b>	<b>Puntaje</b>
Cumplimiento de las especificaciones técnicas	100	72	100.00	0.20	20.0
Cumplimiento del objeto contractual	100	72	100.00	0.30	30.0
Labores de Interventoría y seguimiento	100	72	100.00	0.20	20.0
Liquidación de los contratos	100	72	100.00	0.30	30.0
<b>CUMPLIMIENTO EN GESTIÓN CONTRACTUAL</b>				1.00	100.0

Fuente: Matriz de calificación  
Elaboró: Equipo Auditor

Como resultado de la Auditoría a los contratos de la muestra, el concepto de la gestión en la Ejecución Contractual, es **FAVORABLE** teniendo en cuenta la calificación de 100.0 puntos, no obstante de no haberse obtenido los resultados esperados en la meta programada.

Frente a los contratos de prestación de servicios para adquisición de elementos se determinó el siguiente hallazgo:

**HALLAZGO No. 1 ADMINISTRATIVO CON PRESUNTA INCIDENCIA DISCIPLINARIA**  
**Adquisición de equipos**

Se evidenció que la Dirección de Desarrollo Administrativo, mediante el contrato 4122.0.26.1.462 de 2011, por valor de \$55.990.001, adquirió una Cartera Electrónica para estación total TOPCON 3000LW y un sistema completo de GPS, para la comisión de topografía de la Subdirección de Bienes Inmuebles y Recurso Físico, los cuales se recibieron en diciembre de 2011 y no han podido ser utilizados, por falta de un bastón porta GPS que permitiría la adaptación como estación estática y la cartera electrónica adquirida no es compatible con la Estación Total Topcon 3000LW, requiriéndose un cable de interfaz que permita comunicar ambos equipos, además el Bluetooth de la Estación Total no está configurado para este tipo de Cartera Electrónica. El numeral 12 del artículo 25 de la Ley 80 de 1993, determina que "...previo a la apertura de un proceso de

**Claridad debida • Calidad de vida!**





selección, o a la firma del contrato en el caso en que la modalidad de selección sea contratación directa, deberán elaborarse los estudios, diseños y proyectos requeridos...”

Lo anterior por deficiencias en la planeación en la falta de considerar todos los elementos necesarios y en la ejecución del proceso de contratación dada la especificidad técnica de los equipos.

Con la consecuente ineficacia de los bienes adquiridos, generando una inadecuada gestión en el cumplimiento de misión institucional de los proyectos del Municipio de Santiago de Cali.

### *3.2.1.2 Legalidad*

Para proceder a verificar que las operaciones administrativas adelantadas por la Dirección de Desarrollo Administrativo - Subdirección de Recurso Físico y Bienes Inmuebles en la ejecución de la ficha EBI 36062 – Administración y Defensa del Patrimonio Público durante el período a auditar y poder proceder a verificar el cumplimiento de la normatividad conforme a lo establecido en las responsabilidades delegada en el Decreto Extraordinario 0203 de 2001, el Equipo Auditor, se apoyó en las siguientes normas:

#### Normatividad para la Administración de los Bienes Inmuebles

- 1) Decreto No 411.0.20.0101 de marzo 04 de 2013 por medio de la cual se hace una delegación y se establecen procedimientos para la asignación, contratación y entrega de espacio e inmuebles del municipio de Santiago de Cali.
- 2) Con el fin de agilizar los procesos de contratación, la Dirección de Desarrollo Administrativo Municipal - Subdirección de Bienes Inmuebles en la aplicación del citado Decreto, con relación a la entrega en comodato, arrendamiento, administración y mantenimiento de los bienes inmuebles del municipio de Santiago de Cali y para atender los principios de economía y celeridad de la función administrativa, aplica normatividad de acuerdo a lo señalado en el Artículo 209 de la constitución Política, Artículo 3º de la Ley 1437 de 2011, en la cual se hace necesaria la delegación para realizar todas las gestiones suscribir y expedir todos los actos precontractuales, contractuales y pos contractuales de los contratos de administración, mantenimiento y aprovechamiento de espacio público(art. 7º de la Ley 9 de 1989);de comodato (art.38 Ley 9 de 1989);convenios de uso y/o de usufructo comunitario(numeral

**Claridad debida • Calidad de vida!**



18 del artículo 6º de la Ley 1551 de 2012) y de arrendamiento(Ley 80 de 1993,Ley1150 de 2007,Decreto734 de 2012,Codigo Civil y Código de Comercio).

### 3.2.1.3 Seguimiento Plan de Mejoramiento

Se realizó seguimiento al plan de mejoramiento producto de los hallazgos detectados en la “AGEI a los bienes inmuebles del municipio Vigencia 2011”, acorde a la Resolución No. 0100.24.03.13.003 del 19 de marzo de 2013 “Por la cual se reglamenta la Metodología de los Planes de Mejoramiento y sus avances que presentan los sujetos de vigilancia de control fiscal de la Contraloría General de Santiago de Cali”, determinando que corresponden a un Plan de Mejoramiento en periodo de ejecución, toda vez que las actividades comprometidas para dar cumplimiento, se encuentran en ejecución y los logros de éstas mejoras, sólo se verán una vez termine el periodo de implementación que fue programado hasta diciembre 31 de 2013.

### 3.2.1.4. Control Fiscal Interno

El Municipio de Santiago de Cali para el período evaluado 2009 hasta primer semestre de 2013, presenta debilidades de control interno en la administración de los bienes inmuebles que no permite contar con una información que sea veraz y confiable de los inventarios de bienes inmuebles del municipio, en el proceso de la presente auditoría se constató que se esta adelantando gestión de mejora con respecto a los hallazgos determinados en la auditoría desarrollada en la vigencia 2012

En el seguimiento realizado por el equipo auditor se detectó que aunque la entidad está en plan de mejoramiento persisten las siguientes falencias:

- En los procedimientos de control para evitar que particulares se apoderen de los bienes inmuebles de propiedad del municipio.
- Algunos bienes inmuebles no cuentan con el estudio de títulos y situación jurídica, con avalúos actualizados y actos administrativos de propiedad del Municipio de Santiago de Cali.
- Falta completar el levantamiento de la información planimetría de los bienes públicos municipales.

**Claridad debida • Calidad de vida!**



- El inventario de los bienes inmuebles fiscales y de uso público propiedad del Municipio no se encuentra sistematizado y actualizado.
- En algunos bienes inmuebles no se realizan visitas por parte del Municipio de Santiago de Cali para verificar el mantenimiento y buen estado del bien inmueble.

Se evidenció que mediante Decreto No. 411.0.20.0107 de fecha marzo 04 de 2013, se establecieron criterios para la determinación de los cánones de contratos de arrendamiento de bienes entregados en arriendo, al igual que determina el procedimiento de control y supervisión periódica de los mismos, lo que concluye que se están implementando acciones de fortalecimiento en defensa del patrimonio público municipal.

En la evaluación del Control Fiscal Interno de la Subdirección de Recurso físico y bienes inmuebles-Dirección de Desarrollo Administrativo en lo relacionado con la administración de los bienes inmuebles durante la vigencia fiscal 2009 al primer semestre de 2013, la Contraloría General de Santiago de Cali emite un concepto **DESFAVORABLE** con base en el siguiente resultado:

CUADRO NO. 08 CONTROL FISCAL INTERNO

VARIABLES A EVALUAR	Calificación Parcial	Ponderación	Puntaje Atribuido
Evaluación de controles (Primera Calificación del CFI)	70.0	0,50	35.0
Efectividad de los controles (Segunda Calificación del CFI)	70.0	0,50	35.0
<b>TOTAL</b>		<b>1,00</b>	<b>70.0</b>

Fuente: Matriz de calificación  
 Elaboró: Equipo Auditor

El resultado de la calificación anterior se produce teniendo en cuenta el estudio que el equipo auditor realizó a la efectividad de los controles y a la administración de los riesgos en el desarrollo del proceso de administración de los bienes inmuebles por parte del Dirección de Desarrollo Administrativo - Subdirección de Recurso Físico y bienes inmuebles evaluados previamente con la entidad y verificados en desarrollo de la auditoría.

#### Controles Aplicados por las Diferentes Dependencias

A través de las responsabilidades establecidas en el Decreto Extraordinario 0203 de 2001 contempladas en el artículo 67, corresponde a la Subdirección de

**Claridad debida • Calidad de vida!**



Recurso Físico y Bienes Inmuebles de la Dirección de Desarrollo Administrativo, ejercer el control de los bienes inmuebles del Municipio de Santiago de Cali, incluyendo los que se encuentran en tenencia de otras dependencias o entidades del sector Publico privado.

En la actualidad existen bienes inmuebles en comodato, administrados y/o en mantenimiento por otras dependencias, a las cuales le corresponde su administración según lo establecido por el Decreto Extraordinario 0203 de 2001, como son: Secretaria de Gobierno, Seguridad y Convivencia, Secretaria de Desarrollo Territorial y Bienestar Social; Secretaria de Educación, Secretaria de Salud Pública y Secretaria de Deporte y Recreación.

Las dependencias citadas continúan a cargo de los bienes inmuebles de su responsabilidad de acuerdo a lo estipulado en el Decreto 0203, igualmente deben mantener actualizado el inventario de bienes inmuebles y revisar de forma permanente por el estado físico, con el fin de que se coordine lo necesario para su mantenimiento y conservación.

#### **DETERMINACIÓN DE LA MUESTRA DE PREDIOS A AUDITAR**

Tomando como universo la información entregada por las diferentes dependencias de la Administración Municipal, relacionada con la base de datos del inventario de la Subdirección de Recurso Físico y Bienes inmuebles de la Dirección de Desarrollo Administrativo, tomando una muestra aleatoria de predios para el desarrollo de la auditoría, los cuales se seleccionaron del total del inventario de cada dependencia.

De acuerdo con lo anterior, se realizaron visitas de campo por el equipo auditor a los predios seleccionados en la muestra y administrados por las diferentes Secretarías, previa revisión de los contratos de comodatos en los casos que aplicara, para verificar que los controles adelantados por las dependencias del Municipio de Santiago de Cali en la conservación y administración de los bienes inmuebles cumplan con lo determinado en el Decreto Extraordinario 0203 de 2001.

El resultado de la evaluación que el equipo auditor realizó a la efectividad de los controles aplicados por las diferentes dependencias en el desarrollo del proceso de gestión y verificados en las visitas realizadas a los predios, permitió realizar los siguientes hallazgos.

**Claridad debida • Calidad de vida!**



**HALLAZGO No. 2 ADMINISTRATIVO**  
**Debilidad en Controles**

Comparada la información del inventario correspondiente a la muestra seleccionada y el resultado de las visitas de campo realizadas por el equipo auditor, se evidenció debilidad en los mecanismos de control, seguimiento y monitoreo a los bienes inmuebles del Municipio de Santiago de Cali en lo concerniente al estado de sus infraestructura por parte de la Secretaria de Gobierno, Convivencia y Seguridad y la Secretaria de Desarrollo Territorial y Bienestar Social, en los siguientes predios:

**SECRETARIA DE GOBIERNO, SEGURIDAD Y CONVIVENCIA**

PREDIO (S)	INCONSISTENCIA
Estación de policía los Mangos ubicada en la calle 73 con diagonal 26 M, distrito de Agua blanca, predio No 16415001002, Escritura No 4222 de Dic/03/91 Notaria 3, Matricula inmobiliaria No 3700117089	No se vislumbran visitas y revisión permanente del estado físico de dicho bien con lo concerniente al mantenimiento y conservación del mismo, se observa demasiada humedad en varias oficinas del bloque de guardia que se filtra hasta el primer piso donde están los calabozos, presenta alto grado de deterioro.
Inspección de Policía Barrio la Unión Calle 38 CRA 41H ubicada dentro de las instalaciones del Cali 16	Se observó cableado por fuera sin canaleta, grietas en la parte interna y externa, humedad, paredes agrietadas, presenta oscuridad y poca visibilidad para las labores cotidianas, lámparas obsoletas sin servicio, cielo falso en mal estado, baños, paredes y puertas deterioradas y sin uso, riesgo total tanto para los funcionarios y usuarios.
Inspección de Policía Barrio Terrón Colorado Avenida 4 Bis Oeste No. 19-00 ubicada dentro de la Estación de Policía	Falta de mantenimiento, presenta humedad en alto grado e inundaciones que pone en riesgo el archivo, techo, paredes agrietadas, inmueble en regular estado.
Inspección de Policía Corregimiento la Leonera, predio No. 200722402, escritura 1495, octubre 06 de 1997, Notaría 1 matrícula inmobiliaria 3700022695	Techo deteriorado, cuarteado y reparchado, provocando humedades en las paredes e inundaciones, no se divisa mantenimiento alguno
Inspección de Policía Corregimiento el Saladito, predio No. S03100400, escritura 532 de febrero 24 de 1972, Notaría 2, matrícula	Archivo ubicado en el baño el cual corre riesgo de pérdida total debido al mal estado en que se encuentra el baño, espacio demasiado reducido

**Claridad debida • Calidad de vida!**



3700022695	que incomoda la atención al público y labores cotidianas, ventanas sin vidrio, techos con goteras, cielo falso agrietado y despegado.
------------	---

## SECRETARIA DE DESARROLLO TERRITORIAL Y BIENESTAR SOCIAL

PREDIO (S)	INCONSISTENCIA
Centro de Atención Local Integrado – CALI 16 Calle 38 con Carrera 31H barrio la Unión de Vivienda	Se observó cableado por fuera sin canaleta, grietas en la parte interna y externa, paredes agrietadas, presenta oscuridad y poca visibilidad para las labores cotidianas, lámparas obsoletas sin servicio, cielo falso en mal estado, baños, paredes y puertas deterioradas y sin uso, riesgo total tanto para los funcionarios y usuarios, predio en mal estado con falla estructural a punto de colapsar y habitado.
Centro de Atención Local Integrado – CALI 01 Avenida 4Oesgte No. 19-72 Terrón Colorado	Se evidencia que la estructura del inmueble está cediendo, presentando fisuras predominantes, lo cual genera un riesgo inminente en los funcionarios y la comunidad que utilizan el servicio del Cali. Grietas y fisuras que colapsa la parte eléctrica. Humedad, baños y lámparas que no funcionan por falta de mantenimiento, predio en mal estado con falla estructural a punto de colapsar y habitado.
Centro de Atención Local Integrado – CALI 21, Carrera 23 No. 120-00 Desepez	Presenta agrietamiento en las paredes de la estructura del inmueble, falta de pintura, cableado por fuera sin canaleta y a la interperie lo cual genera alto riesgo para los empleados y usuarios del Cali, baño en mal estado y sin uso, llave del lavamanos con filtro e inunda la cocineta, la oficina del banco se encuentra en mal estado e inseguro, la estructura del inmueble sin acondicionamiento y mal estado ya que no presenta módulos ni divisiones.
Centro de Atención Local Integrado – CALI 08, Carrera 13 No. 39-00	Falla estructural a punto de colapsar, desprendimiento del techo que viene adherido a la losa, piso agrietado, la estructura de la vivienda es prefabricada razón por la cual sus puntas se han abierto presentando separación en las paredes, separación del guarda escoba debido a la falla de la estructura, presenta fuga de agua en la red subterránea, acometida eléctrica en pésimo estado, riesgo eminente tanto para los funcionarios como los usuarios del Cali.

**Claridad debida • Calidad de vida!**



Sede Comunal Felidia – Corregimiento cabecera Felidia	Se evidencia que la estructura del inmueble, presenta goteras, tejas rotas, baños en mal estado con humedad, presenta una cartera alta de servicio de energía.
Sede Comunal la Elvira- Corregimiento la Elvira	Presenta una cartera alta de servicio de energía.
Sede Comunal Antonio Nariño – Carrera 40 No. 43 -03	Presenta paredes agrietadas y humedad, baños sin funcionamiento debido a que no tienen los accesorios como sanitarios, lavamanos y puertas, humedad en las paredes el enchape totalmente agrietado, ventanas sin vidrios y techos deteriorados.

Fuente: Ficha de Visita Fiscal equipo auditor

Es deber de la Secretaria de Gobierno, Convivencia y Seguridad y la Secretaria de Desarrollo Territorial y Bienestar Social, velar y garantizar de manera permanente el estado físico de cada predio de los bienes inmuebles del Municipio de Santiago de Cali con el fin de que se coordine con la Subdirección de Recurso Físico y Bienes Inmuebles su mantenimiento y conservación.

La ocurrencia de las situaciones objeto del hallazgo se presentaron por el mal estado en que se encuentran los bienes inmuebles en cuanto a su infraestructura física por la falta de un mantenimiento adecuado y oportuno por parte de la Secretaria de Gobierno, Convivencia y Seguridad y Secretaria de Desarrollo Territorial y Bienestar Social, que no permitieron advertir oportunamente los problemas o situaciones, generando que se deban realizar reparaciones de todo tipo como humedad, goteras, estructura, redes, baños, pinturas, pisos, cocinas, riesgo para los servidores público y usuarios del servicio (estado de conservación del inmueble).

## SECRETARIA DE DEPORTE Y RECREACIÓN HALLAZGO No. 3 ADMINISTRATIVO

### Servicios Públicos

En visitas realizadas a los predios seleccionados de las Unidades recreativas, se realizó seguimiento al pago de los servicios de agua y energía encontrándose:

UNIDAD RECREATIVA	VALOR VENCIDO	VALOR ADEUDADO
-------------------	---------------	----------------

**Claridad debida • Calidad de vida!**



Parque Comfandi	\$11.708.130	\$17.136.012
Unidad Recreativa Calimio	6.802.622	10.207.007
Parque Recreacional Andrés Sanín	723.412	1.071.091
Parque el Diamante	9.245.131	11.736.083
Parque del descubrimiento	4.835.476	7.185.302
Parque el Vallado	9.611.714	14.390.376
Parque Re Andrés Sanín	3.188.629	4.845.179
Unidad Recreacional Cañaveralejo	12.123.792	16.853.896
Parque el Avión	9.608.149	14.447.731
Parque de la Caña acueducto	32.116.810	63.316.191
Energía	77.271.220	112.840.550
<b>TOTAL</b>	<b>\$163.154.478</b>	<b>\$233.879.225</b>

Fuente: Acta Fiscal equipo auditor

Se evidenció incumplimiento en los pagos de los servicios públicos de las Unidades Recreativas y Polideportivos del Municipio de Santiago de Cali, estableciéndose que las diez unidades recreativas del selectivo presentan deudas vencidas a las Empresas Municipales de Cali, los cuales ascienden a \$163.154.478, el municipio ha venido abonando año tras año a esta deuda sin lograr ponerse al día. Es deber de la Secretaría del Deporte y Recreación cancelar los servicios públicos de las Unidades Recreativas y Polideportivos de propiedad del Municipio como lo establece el Acuerdo 290 de 2010 y el artículo 44 del Decreto 11 de 1996. Lo anterior por negligencia en el cumplimiento de las responsabilidades asignadas, generando riesgo en la prestación del servicio de recreación a la comunidad.

#### **HALLAZGO No. 4 ADMINISTRATIVO**

##### **Unidades Recreativas con actividades diferentes**

El equipo auditor evidenció que se están utilizando las instalaciones de las Unidades Recreativas en actividades diferentes a la promoción y desarrollo del deporte, tales como restaurantes abiertos al público, funcionamiento de Fundaciones, bodegas, jardines infantiles y misceláneas etc. La cláusula décima segunda de los contratos interadministrativos de administración, mantenimiento y aprovechamiento económico suscritos entre la Secretaría del Deporte y Recreación y la Corporación para la Recreación Popular, de las diferentes unidades Recreativas, faculta a la Secretaría a inspeccionar y vigilar el cumplimiento de los mismos. Lo anterior se origina por falta de seguimiento y control por parte de la Secretaría del Deporte, ocasionando el uso indebido de las Instalaciones Recreativas y Deportivas.

UNIDAD RECREATIVA	ACTIVIDAD	RESPONSABLE
-------------------	-----------	-------------

**Claridad debida • Calidad de vida!**





Unidad Recreativa los Álamos	Oficina Narcóticos Anónimos	JAC
Polideportivo el Guabal	Jardín infantil	JAC
Polideportivo Vipasa	Funcionamiento de una Fundación dedicada a compra y venta de ropa	Corporación para la Recreación
Unidad Recreativa Cañaveralejo	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Jardín Infantil</li> <li>• Restaurante abierto al público</li> <li>• Empresa de Publicidad</li> <li>• Miscelánea</li> <li>• Bodega donde se vende diferentes artículos</li> </ul>	Corporación para la Recreación
Unid Rec Rincón Pacarà	Jardín Infantil	Corp. para la Recreación
Parque el Avión	Alquiler de Cafetería Jardín Infantil	Corp. para la Recreación

Fuente: Acta Fiscal equipo auditor

### HALLAZGO No. 5 ADMINISTRATIVO Debilidad en Controles

Las siguientes Unidades Recreativas se encuentran con deterioro en su infraestructura física:

UNIDAD RECREATIVA	INCONSISTENCIAS
Polideportivo San Juan Bautista	Baterías Sanitarias en mal estado
Polideportivo Vipasa	Presenta hundimiento de piso en un sector y filtración de aguas lluvias
Unidad recreativa el Avión	Presenta deterioro en parte del piso

Fuente: Visitas Fiscales equipo auditor

Se evidenció que las Unidades Recreativas y Polideportivos presentan problemas en su infraestructura física, es responsabilidad del Municipio administrar, desarrollar y mantener las infraestructuras recreacionales del Municipio en condiciones óptimas de tal forma que garanticen una adecuada prestación del servicio. Las deficiencias en la infraestructura física y el deterioro de las instalaciones donde se presta el servicio Recreacional, genera mala calidad en la prestación del servicio.

**Claridad debida • Calidad de vida!**



**HALLAZGO No. 6 ADMINISTRATIVO**  
**Contrato de Concesión**

Se evidenció el vencimiento del Contrato de Concesión del parque el Avión, suscrito entre la Corporación para la Recreación Popular y un particular, donde se otorga un área plana aproximada de 4,828 metros cuadrados, igualmente se encontró vencido el contrato No 4162.0.26.1 413.2012, suscrito entre el Municipio de Cali-Secretaria del Deporte y la Junta de Acción comunal del Barrio el Guabal. Es deber de la Secretaria del Deporte y Recreación ejercer la debida administración de los escenarios deportivos conforme lo establece el artículo 203 del Decreto 0203 de 2001. Lo anterior por falta de seguimiento y control, generando incertidumbre en la responsabilidad de la administración de los bienes del Municipio.

**SECRETARIA DE CULTURA Y TURISMO**

**HALLAZGO No. 7 ADMINISTRATIVO**  
**Red de Bibliotecas**

En visitas realizadas a las Bibliotecas Públicas del Municipio, se pudo observar lo siguiente:

<b>Biblioteca</b>	<b>Inconsistencia</b>
Biblioteca Felidia	El servicio de energía esta suspendido desde hace un año, no tiene servicio de internet, servicio teléfono.
Biblioteca el Dorado	Se encontró que presenta fractura de piso.
Biblioteca Pública Comunal Gabo	Se encuentran suspendidos los servicios públicos por falta de pago, no está cumpliendo con la finalidad para la cual fue creada.
Biblioteca Francisco j. Ruiz	Presenta 2 baterías sanitarias en mal estado, el estuco de las paredes se está levantando, la pintura se encuentra en mal estado, existen 11 lámparas de iluminación donde solo una de ellas funciona, falta ventilación.
Biblioteca la María	Se coloco en el año 2012 el piso, sin embargo faltó parte de este, lo faltante se hizo en cemento coloreado, el cual se ve antiestético, se cambió una lámina en la parte exterior la cual dejaron suelta, representando un peligro para la población infantil.

**Claridad debida • Calidad de vida!**



Biblioteca del Saladito	No hay servicio de energía, internet, la biblioteca funciona en una casa prefabricada, la cual no cuenta con servicios públicos la cual es tomada de la comunidad.
-------------------------	--

Se evidenció que el Programa de la Red de Bibliotecas no presta un servicio adecuado debido a que estas presentan servicios públicos de agua y energía suspendidos por EMCALI por mora en el pago de las facturas. El artículo No 169, numeral 5 del decreto 0203 de 2001 establece a la Secretaria de Cultura y Turismo, la responsabilidad de fomentar, dotar y promover bibliotecas públicas comunitarias en las zonas urbanas y rurales y el incumplimiento del artículo 44 del Decreto 111 de 1996. El incumplimiento en el pago de los servicios públicos, ocasiona riesgos en la prestación, permanencia y continuidad del servicio.

**SECRETARIA DE EDUCACION  
 HALLAZGO No. 8 ADMINISTRATIVO  
 Debilidad en Controles**

En visitas realizadas a las Instituciones Educativas se encontró lo siguiente:

INSTITUCION EDUCATIVA	ESTADO
institución educativa Francisco Montes Idrobo	No tiene comodatarios, no se cuenta con servicio de vigilancia, es decir no se tiene servicio de seguridad, se presenta problemas de levantamiento de pisos y goteras en los salones.
Institución educativa Fray Domingo de las Casas.	Los pisos de la Institución presentan deterioro.
Institución educativa francisco Lloreda Mera	El techo en el segundo piso presenta goteras, la cual compromete todo el segundo piso, la sala de laboratorio y 2 salones amenazan con caída de las lámparas, en el primer piso se observa agrietamiento en una columna y pared, le hace falta mantenimiento al pozo séptico ya que se encuentra rebosado, la fachada se esta cayendo. No hay servicio de internet
Institución Educativa República del Ecuador	Cuando llueve presenta inundación en los salones y el restaurante, presenta problemas de piso
Institución Educativa Las Américas	El modulo de las oficinas se encuentra totalmente deterioradas, por estos se tuvo que desocupar 2 salones.

**Claridad debida • Calidad de vida!**



Institución Educativa San José	Presenta goteras fisuras, agrietamiento, levantamiento de baldosas, hay proliferación de roedores debido a que el alcantarillado se encuentra en mal estado.
INEM Jorge Isaac	Presenta hundimiento en pisos, la red hidráulica esta colisionando por vencimiento de la tubería, se requiere el cambio de cableado eléctrico lo cual genera disparamiento en el servicio de energía.
Institución Educativa. Felidia	El techo y cielo falso se encuentra en mal estado, falta pasamanos en las gradas lo cual puede ocasionar accidentes, presentan deterioro, falta canalizar la cancha, debido a que cuando llueve se presenta inundación.
Institución Educativa San Vicente de Paul	Las paredes se encuentran totalmente agrietadas con amenaza de caerse, los salones y la cafetería están en pésimo estado, la construcción tiene problemas de suelo, en vigas y columnas y las cañerías se encuentran tapadas
Institución Educativa República de Costa Rica	La institución presenta problemas de agrietamiento en paredes en el primer piso.
Institución Educativa San Roque	Las Instalaciones están en condiciones precarias, cuando llueve caen goteras en corredores y salones, se evidencia humedad en paredes, los pisos están en mal estado se observa levantamiento de pisos
Institución Educativa Villacolombia	El alcantarillado es muy antiguo y los baños tienden a obstruirse, la baldosa presenta deterioro, el patio igualmente presenta deterioro en el piso
Institución Educativa Republica de Italia	Las gradas son inseguras ya que no tienen pasamanos, no hay internet ni servicio telefónico, se presenta problemas con el comodatario.
Central didáctica Atanasio Girardot	Hay tres salones en pésimo estado., esta institución no esta legalizada por el DANE

Se evidenció que las anteriores Instituciones Educativas presentan patologías en cuanto a su infraestructura física, amenazando con la estabilidad de las instalaciones y lesiones físicas a la comunidad educativa.

El artículo 129 numeral 5 del acuerdo 0203 de 2001 establece a la Secretaria de Educación, la responsabilidad de administrar y mantener las Instituciones Educativas y en general mantener y desarrollar la infraestructura educativa del Municipio.

**Claridad debida • Calidad de vida!**



Las deficiencias en la infraestructura física, ocasionan amenazas en el servicio educativo, riesgos de deterioro progresivo de las edificaciones y lesiones físicas a la comunidad educativa.

## **HALLAZGO No. 9 ADMINISTRATIVO**

### **Comodatos**

En la Institución Educativas Republica de Ecuador, se presenta inconvenientes con el comodatario, debido a que el espacio designado para este, está siendo ocupado por 3 parejas que suman en total 8 personas, en los respectivos contratos que suscribe la Secretaria de Educación, establece en la clausula tercera la destinación del inmueble exclusivamente para la vivienda del comodatario y su familia y en la clausula octava se hace prohibición que el comodatario pueda modificar en numero mayor la cantidad de personas que ocuparan el inmueble, lo anterior por falta de seguimiento y control por parte de la Secretaría de Educación, lo cual ocasiona la ocupación indebida en las instituciones educativas, igualmente debilidades en la prestación del servicio educativo y riesgos en la integridad física y mental de los niños educandos.

## **SECRETARÍA DE INFRAESTRUCTURA Y VALORIZACIÓN**

La Secretaría de Infraestructura y Valorización administra los bienes inmuebles del municipio correspondiente a lotes y retales de lotes que han quedado como resultado de la intervención en programas de desarrollo vial, como han sido ampliación de la carrera 10, de la calle 21, intersección a desnivel de la carrera 15 con calle 25 entre otros, igualmente otros predios provenientes de convenios o daciones de pago.

Estos predios con calidad de bien fiscal, que luego de desarrollar las obras civiles, no son útiles para el municipio son enajenados por la Secretaría mediante el procedimiento de subasta pública establecido por Bienes Inmuebles del Municipio, en concordancia con el parágrafo 3 artículo 24 Ley 80 de 1993 sobre ventas de bienes públicos.

La Secretaría de infraestructura y Valorización entregó listado de 270 predios bajo su administración, de los cuales, 60 corresponden a bienes de uso público, principalmente vías y 210 a bienes fiscales.

**Claridad debida • Calidad de vida!**



De este listado, la evaluación tomó como objeto los bienes fiscales, observando que algunos ya han sido vendidos, según consta en listado del Banco que realizó la subasta de los mismos, otros corresponden a la administración de la Subdirección de Bienes Inmuebles del Municipio o de otra dependencia, indicando que son predios que no están bajo la administración de la Secretaría, por tanto, el listado de predios presentado por la entidad debe ser depurado o actualizado.

Los predios que están a cargo de la Secretaría y le corresponde su enajenación fueron visitados, observando las siguientes situaciones.

### HALLAZGO ADMINISTRATIVO No. 10 Predios Invadidos

Se evidenció la ocupación por parte de personas particulares sobre predios administrados por la Secretaría de Infraestructura y Valorización, sin mediar documento de comodato o arrendamiento, como son los siguientes.

No. DE PREDIO	CÓDIGO UNICO	NOMBRE DE PREDIO	DIRECCIÓN	COM UNA
C016800190000	0104050001001900000019	LOTE RETAL	C 40 No 1A 34	04
A069900090000	0109070002000900000009	LOTE	C 25 18 -26	09
A031000020000	0109090022000200000002	LOTE RETAL	KR 10 No 18-08	09
A031000040000	0109090022000400000004	LOTE	CRA 10 # 18-28	09
A031000070000	0109090022000700000007	LOTE	CRA 10 # 18-50/54	09
A031000080000	0109090022000800000008	LOTE RETAL	KR 10 No 18-56	09
A031000110000	0109090022001100000011	LOTE RETAL	KR 10 No 18 -72	09
A032700020000	0109090021000200000002	LOTE	CRA 10 # 19-28	09
A032700030000	0109090021004300000003	LOTE RETAL	K 10 No 19-30 /32 / 34	09
A032700040000	0109090021000400000004	LOTE RETAL	KR 10 No 19 - 36 /38	09
A032700050000	0109090021000500000005	LOTE RETAL	K 10 No 19-40	09
A032700070000	0109090021000700000007	LOTE	CRA 10 # 19-50/58	09
A032700080000	0109090021000800000008	LOTE	CRA 10 # 19-60/62	09
A032700090000	0109090021000900000009	LOTE RETAL	KR 10 No 19-68	09
E023200580000	0111100004005800000058	LOTE RETAL	TRANSV 25D / K 23	11
K056900090000	0116050006000900000009	LOTE RETAL	C 40 # 51 A 3Ó	16
A042800380000	0103120030003800000038	LOTE	KRA 5 No 21 - 95	03

Fuente: Secretaría de Infraestructura y Valorización

El Decreto Extraordinario 0203 de marzo 16 de 2001, en el numeral 17 del Artículo 213, establece como una de las responsabilidades de la Secretaría de Infraestructura y Valorización: “Organizar y controlar la vigilancia y mantenimiento de los bienes asignados a la Secretaría”.

**Claridad debida • Calidad de vida!**



Lo anterior por debilidades en mecanismos de control en la custodia de los predios administrados por la Secretaría de Infraestructura y Valorización, lo que representa un obstáculo en los procesos de enajenación de los predios del municipio y que el mismo no recaude los impuestos respectivos.

### **HALLAZGO ADMINISTRATIVO No. 11** **Predios fuera de paramento**

Se evidenció que predios que se adquirieron para ampliación de vías a cargo de la Secretaría de Infraestructura y Valorización, no se demolieron, en la actualidad se localizan por fuera de la línea de paramento y han sido ocupados por particulares. Como son los siguientes:

<b>No. DE PREDIO</b>	<b>CÓDIGO ÚNICO</b>	<b>NOMBRE DE PREDIO</b>	<b>DIRECCIÓN</b>	<b>COMUNA</b>
A041700080000	0103120009000800000008	LOTE	KRA 3 No 20 - 83	03
A047400060001	0103130005000600010006	LOTE RETAL	CALLE 21 No 1 – 70	03
C017700180000	0104050006001800000018	RETAL LOTE	K 2 No 44-21	04

El Decreto Extraordinario 0203 de marzo 16 de 2001, en el numeral 17 del Artículo 213, establece dentro de las responsabilidades de la Secretaría de Infraestructura y Valorización: “Organizar y controlar la vigilancia y mantenimiento de los bienes asignados a la Secretaría”. Lo anterior por debilidades en mecanismos de control en la custodia de los predios administrados por la Secretaría de Infraestructura y Valorización. Lo que permite ocupación del espacio público, ineficacia de la materialización del proyecto de ampliación de vías y limitación en la movilidad de peatones.

### **HALLAZGO ADMINISTRATIVO No. 12** **Calidad del bien**

En el listado de predios a cargo de la Secretaria de Infraestructura y Valorización, se observan varios con la calidad de bien fiscal, evidenciándose mediante visitas a los mismos, que estos hacen parte de plazas, vías, zonas verdes que corresponderían a la calidad de bienes de uso público como son los siguientes:

**Claridad debida • Calidad de vida!**



No. DE PREDIO	CÓDIGO ÚNICO	DIRECCIÓN	COMUNA	UBICACIÓN ACTUAL
B012200140000	010206000700 1409030014	AV 2AN No. 10-57/10-59	02	Plazoleta Jairo Varela.
B012200770000	01020600070 07709030014	AV 2AN No. 10-55 APTO 201	02	Plazoleta Jairo Varela.
B012200780000	01020600070 07809030014	AV 2AN No. 10-55 APTO 301	02	Plazoleta Jairo Varela.
B012200790000	01020600070 07909030014	AV 2AN No. 10-55 APTO 401	02	Plazoleta Jairo Varela.
B012200120000	01020600070 01200000012	AVENIDA 2A NORTE No 10-91	2	Plazoleta Jairo Varela.
B012200860000	01020600070 08609020013	AV 2AN No 10-65 EDFICIO LA MARIA APTO 302	2	Plazoleta Jairo Varela.
B012200850000	01020600070 08509020013	AVENIDA 2 AN No 10-65 APTO 301 EDFICIO LA MARIA	2	Plazoleta Jairo Varela.
B012200050000	01020600070 00500000005	AVENIDA 4 NoRTE No 10-78/ 88/ 92/ 96 /102	2	Plazoleta Jairo Varela.
B012200830000	01020600070 08309020013	AVENIDA 2 NORTE No 10-65 LOCAL 201 EDIFICIO LA MARIA	2	Plazoleta Jairo Varela.
B012200070000	01020600070 00700000007	AVENIDA 4 NoRTE # 10-118/ 124	2	Plazoleta Jairo Varela.
B012200840000	01020600070 08409020013	Av 2AN No. 10-65		Plazoleta Jairo Varela.
B012200040000	01020600070 00400000004	Av 4 N No. 10-68 /76	2	Plazoleta Jairo Varela.
B013500210000	01020700400 02100000021	AV 3N 14N - 51	02	Plazoleta Jairo Varela.
A017800010000	01030700120 00100000001	K 10 5-34	03	Zona verde carrera 10 entre calles 5 y 6
A017800020000	01030700120 00200000002	KRA 10 5-46	03	Zona verde carrera 10 entre calles 5 y 6
A017800030000	01030700120 00300000003	KRA 10 5-52	03	Zona verde carrera 10 entre calles 5 y 6
A017800040000	01030700120 00400000004	KRA 10 5-56	03	Zona verde carrera 10 entre calles 5 y 6
A017800050000	01030700120 00500000005	KRA 10 5-60	03	Zona verde carrera 10 entre calles 5 y 6
A017800060000	01030700120 00600000006	KRA 10 5-72	03	Zona verde carrera 10 entre calles 5 y 6
A017800070000	01030700120 00700000007	KRA 10 5-76	03	Zona verde carrera 10 entre calles 5 y 6

**Claridad debida • Calidad de vida!**





No. DE PREDIO	CÓDIGO ÚNICO	DIRECCIÓN	COMUNA	UBICACIÓN ACTUAL
A017800080000	01030700120 00800000008	CALLE 6 10-18	03	Zona verde carrera 10 entre calles 5 y 6
A017800090000	01030700120 00900000009	CALLE 6 No 10 - 26	03	Zona verde carrera 10 entre calles 5 y 6
A017800100000	01030700120 01000000010	CALLE 6 10- 32	03	Zona verde carrera 10 entre calles 5 y 6
A017800110000	01030700120 01100000011	C 6 10 – 40	03	Zona verde carrera 10 entre calles 5 y 6
A017800290000	01030700120 02900000029	C 5 10-12	03	Zona verde carrera 10 entre calles 5 y 6
A017900010000	01030700110 00100000001	K 9 5-28	03	Plazoleta entre calles 5 y 6 con carreras 9 y 10
A017900020000	01030700110 00200000002	KRA 9 No 5 -36	03	Plazoleta entre calles 5 y 6 con carreras 9 y 10
A017900040000	01030700110 00400000004	KRA 9 No 5 - 52	03	Plazoleta entre calles 5 y 6 con carreras 9 y 10
A017900050000	01030700110 00500000005	K 9 5 – 62	03	Plazoleta entre calles 5 y 6 con carreras 9 y 10
A017900060000	01030700110 00600000006	K 9 5-70	03	Plazoleta entre calles 5 y 6 con carreras 9 y 10
A017900070000	01030700110 00700000007	CALLE 6 No 9 - 10	03	Plazoleta entre calles 5 y 6 con carreras 9 y 10
A017900080000	01030700110 00800000008	CALLE 6 No 9 - 14	03	Plazoleta entre calles 5 y 6 con carreras 9 y 10
A017900090000	01030700110 00900000009	CALLE 6 No 9- 16	03	Plazoleta entre calles 5 y 6 con carreras 9 y 10
A017900110000	01030700110 01100000011	C 6 9 – 38	03	Plazoleta entre calles 5 y 6 con carreras 9 y 10
A017900120000	01030700110 01200000012	C 6 9 - 40	03	Plazoleta entre calles 5 y 6 con carreras 9 y 10
A017900130000	01030700110 01300000013	C 6 9 – 50	03	Plazoleta entre calles 5 y 6 con carreras 9 y 10
A017900140000	01030700110 01400000014	C 6 9 – 54	03	Plazoleta entre calles 5 y 6 con carreras 9 y

**Claridad debida • Calidad de vida!**



No. DE PREDIO	CÓDIGO ÚNICO	DIRECCIÓN	COMUNA	UBICACIÓN ACTUAL
				10
A017900150000	01030700110 01500000015	C 6 9- 58	03	Plazoleta entre calles 5 y 6 con carreras 9 y 10
A017900160000	01030700110 01600000016	C 6 9- 70	03	Plazoleta entre calles 5 y 6 con carreras 9 y 10
A017900170000	01030700110 01700000017	K 10 C 5 – 29	03	Plazoleta entre calles 5 y 6 con carreras 9 y 10
A017900180000	01030700110 01800000018	C 5 9 – 65	03	Plazoleta entre calles 5 y 6 con carreras 9 y 10
A017900190000	01030700110 01900000019	C 5 9 -53	03	Plazoleta entre calles 5 y 6 con carreras 9 y 10
A017900200000	01030700110 02000000020	C 5 9 – 43	03	Plazoleta entre calles 5 y 6 con carreras 9 y 10
A045900010000	01031200730 00100000001	KRA 5 No 25 - 2	03	Zona verde adyacente a la calle 25 con carreras 5 y 6,
A045900020000	01031200730 00200000002	CALLE 25 No 5 - 69	03	Zona verde adyacente a la calle 25 con carreras 5 y 6
A045900030000	01031200730 00300000003	CALLE 25 No 6 - 15	03	Zona verde adyacente a la calle 25 con carreras 5 y 6
A045900040000	01031200730 00400000004	CALLE 25 No 6 - 21	03	Zona verde adyacente a la calle 25 con carreras 5 y 6
A045900050000	01031200730 00500000005	CALLE 25 No 6 - 00	03	Zona verde adyacente a la calle 25 con carreras 5 y 6
A045900060000	01031200730 00600000006	CALLE 25 No 6 -00	03	Zona verde adyacente a la calle 25 con carreras 5 y 6
A045900080000	01031200730 00800000008	CALLE 25 No 6 -00	03	Zona verde adyacente a la calle 25 con carreras 5 y 6
A045900090000	01031200730 00900000009	CALLE 25 No 6 - 00	03	Zona verde adyacente a la calle 25 con carreras 5 y 6
D013700570000	01070100340 05700000057	K 7C K 73 BIS	07	Espacio público junto a avenida Ciudad de

**Claridad debida • Calidad de vida!**



<b>No. DE PREDIO</b>	<b>CÓDIGO ÚNICO</b>	<b>DIRECCIÓN</b>	<b>COMUNA</b>	<b>UBICACIÓN ACTUAL</b>
				Cali
D017600180000	01070200160 01800000018	K 7G # 73-03	07	Espacio público junto a avenida Ciudad de Cali
D079900080000	01080300020 00800000008	CL 27B 15-02	08	Zona de base de puente peatonal junto a la carrera 15
D066800230001	01081000070 02300010023	CL 44 8-42	08	Área entre la calzada de la calle 44 y línea de paramentos.
A034800270000	01091000210 02700000027	K 10 21 – 64	09	Predio ubicado en zona de andén
A035500320000	01091000200 03200000032	K 10 No 22-60/66/68	09	Predio ubicado en la calzada de la carrera 10
A036200330000	01091000450 03300000033	CL 23 #13A-48	09	Predio ubicado en zona de andén
A037300020000	01091000180 00200000002	KRA 10 No 23 - 26	09	Predio ubicado en la calzada de la carrera 10
A037300070000	01091000180 00700000007	K 10 23 - 52	09	Predio ubicado en la calzada de la carrera 10
A038200010000	01091000170 00100000001	K 10 24 – 02	09	Predio ubicado en la calzada de la carrera 10
A038200030000	01091000170 00300000003	K 10 No 24-22/24	09	Predio ubicado en la calzada de la carrera 10
A038200050000	01091000170 00500000005	KRA 10 No 24 - 34 / 36	09	Predio ubicado en la calzada de la carrera 10
A038200070000	01091000170 00700000007	K 10 24 - 48	09	Predio ubicado en la calzada de la carrera 10
A038200090000	01091000170 00900000009	K 10 No 24-68/70/74	09	Predio ubicado en la calzada de la carrera 10
A038200220000	01091000170 02200000022	K 10 24-16	09	Predio ubicado en la calzada de la carrera 10
E023700390000	01111200220 03900000039	K 24B 28	11	Separador de vía pública calle 27 barrio Aguablanca
E023800010000	01111200230	C 27 No 24B 05	11	Zona verde calle 27

**Claridad debida • Calidad de vida!**



No. DE PREDIO	CÓDIGO ÚNICO	DIRECCIÓN	COMUNA	UBICACIÓN ACTUAL
	00100000001			barrio Aguablanca
E023800300000	01111200230 03000000030	CALLE 27 F 24B 23	11	Separador de vía pública calle 27 barrio Aguablanca
F025400060000	01189600030 00600000006	CL 5 K 94	18	Zona verde de protección del Rio Meléndez
B088100040000	01191700040 00400000004	CL 10 AV CIRCUNVALAR	19	Zona de protección de vía avenida circunvalar
B088500050000	01191700070 00500000005	CALLE 11 OESTE # 24D-24	19	Predio en vía. Avenida circunvalar
B088600070000	01191700080 00700000007	CALLE 11 A OESTE 24	19	Predio en anden avenida circunvalar
G037800070000	01198700120 00700000007	KRA 44A CL 9	19	Predio en separador vial
V003100220000	01200500070 02200000022	K 38C OE # 1-16	20	Predio adyacente a base de puente peatonal. Av. Circunvalar
V003300240000	01200500060 02400000024	CL 1 OESTE # 38 B1-10	20	Zona verde de protección de talud adyacente a av. Circunvalar
V003400030000	01200500050 00300000003	KR 38 B OESTE # 1A-47	20	Zona verde de protección de talud adyacente a av. Circunvalar
V003400040000	01200500050 00400000004	KRA 38 B W No 1A – 43	20	Zona verde de protección de talud adyacente a av. Circunvalar
V003400370000	01200500050 03700000037	K 38B W No 1	20	Zona verde de protección de talud adyacente a av. Circunvalar
V003800230000	01200500080 02300000023	K 38B BIS # 1B-05 OE	20	Zona verde de protección de talud adyacente a av. Circunvalar
V003800240000	01200500080 02400000024	K 38 BIS OE # 18-23-25	20	Zona verde adyacente Av. Circunvalar

Fuente: Ficha de Visita Equipo Auditor

**Claridad debida • Calidad de vida!**



El artículo 674 del Código Civil Colombiano define los bienes de uso público como son: "... calles, plazas, puentes y caminos...". Lo anterior por deficiencia de la Secretaría de Infraestructura y Valorización en la gestión de englobe y traslado de predios de espacio público a la Subdirección de Recurso Físico y Bienes Inmuebles, entidad responsable de los bienes del municipio. Conllevando a que se tenga un inventario desactualizado de los bienes inmuebles fiscales y de los bienes inmuebles de uso público del Municipio

### 3.2.2 Control de Resultados

Para establecer en qué medida el Dirección de Desarrollo Administrativo - Subdirección de Recurso Físico y Bienes Inmuebles Municipal alcanzó las metas establecidas en el Plan de Desarrollo Municipal 2009 – 2011 y el grado de avance en el nuevo Plan de Desarrollo 2012-2015 con respecto a la ejecución de la ficha de inversión No. 36062 denominada Administración y Defensa del Patrimonio Publico Municipal, el Equipo Auditor, tuvo en cuenta los siguientes aspectos:

El Plan de Desarrollo Municipal 2008 – 2011: "PARA VIVIR LA VIDA DIGNAMENTE", adoptado mediante Acuerdo Municipal 0237 de julio 03 de 2008, en el capítulo VIII Artículo 14 programa general "Cali es una, transparente, autónoma y eficiente" se desprende el macroproyecto MODERNIZACIÓN ADMINISTRATIVA con lineamientos de política de atender las crecientes demandas de la ciudadanía y los nuevos desafíos en un entorno globalizado con una estructura moderna que sea competitiva en término de talento humano, gestión, organización e infraestructura propiciando el acercamiento entre el gobierno y la comunidad.

Entre uno de los objetivos de este macroproyecto está el de proteger y defender el patrimonio público y evitar el daño antijurídico; en los ejes del proyecto en lo que concierne a los procesos se plasma la Defensa y Conservación del Patrimonio Público municipal.

Una de las metas del macroproyecto contempla que a diciembre del 2009 se tiene el 100% de los bienes del Municipio registrado e inventariado integralmente, con un indicador de registros actualizados integralmente de los bienes propiedad del municipio.

Al proyecto Defensa y Conservación del Patrimonio Público Municipal se le dio continuidad en el actual Plan de Desarrollo Municipal 2012 – 2015: "*CalIDA una ciudad para todos*", adoptado mediante Acuerdo Municipal 0326 de 2012, en la

**Claridad debida • Calidad de vida!**



sexta línea estratégica denominada “*Buen Gobierno para todos*”, y en desarrollo del componente “*Gestión fiscal contable y financiera*”, estableció el Programa de “*Sostenibilidad Fiscal y Soberanía Tributaria*” cuyo objetivo está orientado a la recuperación de la soberanía tributaria, entendida como la gestión directa de los tributos por parte del Municipio, así como el mejoramiento del flujo de caja de los recursos públicos, a través del desarrollo de estrategias como la actualización catastral y de las distintas bases gravables de los tributos Municipales, el fomento del pago oportuno de los contribuyentes, la gestión de la cartera, la fiscalización, la planeación sostenible y de largo plazo del municipio con información contable altamente confiable, así como el aprovechamiento efectivo de los bienes inmuebles Municipales en el periodo 2012-2015.

Para el desarrollo del proceso del proyecto Administración y Defensa del Patrimonio Publico Municipal, la Dirección de Desarrollo Administrativo – Subdirección de Recurso Físico y Bienes Inmuebles se determino entre las vigencias 2012-2015 una meta de administrar de manera integral (información cualitativa y cuantitativa del bien) 8.053 predios.

#### *3.2.2.1. Beneficio del Proyecto de la Defensa al Patrimonio Público Ficha EBI 36062*

En la administración 2008-2011, se inició el proyecto denominado Administración y Defensa del Patrimonio Público Municipal, Ficha EBI 36062, cuyo fin era identificar los bienes inmuebles propiedad del Municipio de Santiago de Cali para ejercer una administración debida de los mismos.

Dicho proyecto fue ejecutado por la Dirección de Desarrollo Administrativo – Subdirección de Recursos Físicos y Bienes Inmuebles hasta el año 2011 de acuerdo al Plan de Desarrollo 2008-2011, en el cual se realizaron visitas a predios, estudios jurídicos, acopio de información contable y planimetría. La información obtenida al respecto, fue producto de la ejecución de 175 contratos de prestación de servicios durante los años 2009, 2010, 2011 y para la vigencia 2012 con el nuevo Plan de Desarrollo se suscribió 63 contratos para un total de 238. Es de aclarar que para el primer semestre de 2013 no se suscribió contratación bajo esta ficha teniendo en cuenta que no se le asignó presupuesto.

La información recopilada por el equipo de trabajo contratado por la Dirección de Desarrollo Administrativo en las vigencias 2009, 2010 y 2011 con ocasión a la gestión realizada para tal efecto, fue guardada en un habitación, en bolsas plásticas, las cuales carecían de un inventario magnético que facilitara continuar

**Claridad debida • Calidad de vida!**



con la labor de recopilación técnica y jurídica o en su defecto, el saneamiento de la titularidad por la nueva administración ( 2012-2015 ).

Lo anterior vislumbra que no se dio cumplimiento a lo plasmado en el programa general “Cali es una, transparente, autónoma y eficiente”, especialmente en la meta del macroproyecto MODERNIZACIÓN ADMINISTRATIVA, que contemplaba que a diciembre del 2009 se tenía el 100% de los bienes del Municipio registrado e inventariado integralmente de los bienes propiedad del municipio.

La anterior deficiencia fue detectada y plasmada en la evaluación realizada a la AGEI al Plan de Desarrollo del Municipio Santiago de Cali –vigencia 2008-2011- modalidad Especial en la cual se establecieron dos (2) hallazgos disciplinarios con respecto al no cumplimiento de las metas.

En la vigencia 2012, frente al nuevo Plan de Desarrollo, la Dirección de Desarrollo Administrativo en ejecución del proyecto Administración y Defensa del Patrimonio Público Municipal - Subdirección de Recurso Físico y Bienes Inmuebles, cuenta a su disposición con tres inventarios de bienes inmuebles diferentes: uno de 1996, otro elaborado por la EMRU en 2006 y la información recopilada mediante el Proyecto de defensa del Patrimonio Público de 2011.

Teniendo en cuenta que la información del proyecto de patrimonio no se encontraba digitalizada, para la vigencia de 2012, la Dirección de Desarrollo Administrativo suscribió 63 contratos de prestación de servicios profesionales y de apoyo, con el objetivo de digitar la información que se encontraba en las bolsas de plástico y las carpetas producto del proyecto mencionado, labor realizada en la vigencia citada, y que a la fecha, la información se encuentra organizada y digitalizada en 90% en archivos de excel.

Una vez terminada la labor mencionada, la Dirección de Desarrollo Administrativo – Subdirección de Recurso Físico y Bienes Inmuebles, espera continuar con actividades en lo que resta del período de gobierno, con el fin de cumplir con la meta prevista en el Plan de Desarrollo, frente al indicador de “bienes inmuebles del municipio administrados de manera integral (información cualitativa y cuantitativa del bien)”, con una meta de 8.053 predios registrados entre las vigencias 2012-2015, para lo cual adelantará las siguientes labores.

- Comparación y cruce de los tres inventarios.
- Depuración de la información recopilada.

**Claridad debida • Calidad de vida!**



- Identificación de los bienes inmuebles con información técnica y jurídica completa
- Solicitud de documentación jurídica y técnica que haga falta
- Estudio de títulos de los inmuebles
- Saneamiento y/o corrección de títulos y registros
- Actualización del inventario de bienes inmuebles
- Inicio de acciones legales para recuperación de bienes inmuebles, en caso de ser requeridos.
- Administración debida de los bienes inmuebles, incluyendo avalúos y demás.

Con fundamento en el análisis realizado por el equipo auditor, la Contraloría General de Santiago de Cali conceptúa que la Dirección de Desarrollo Administrativo – Subdirección de Recurso Físico y Bienes Inmuebles Municipal, fue **DESFAVORABLE** con los Planes Programas y Proyectos formulados para la Administración y Defensa del Patrimonio Publico Municipal en la vigencia 2009-2011 Plan de Desarrollo Municipal 2008 – 2011: “PARA VIVIR LA VIDA DIGNAMENTE”, adoptado mediante Acuerdo Municipal 0237 de julio 03 de 2008, en el capítulo VIII Artículo 14 programa general “Cali es una, transparente, autonomía y eficiente”, macroproyecto modernización administrativa, como resultado de la calificación de 69.7 puntos, proveniente de ponderar los factores que se relacionan a continuación:

**CUADRO No. 09 – CONTROL DE RESULTADOS**

TABLA 2-1 CONTROL DE RESULTADOS			
FACTORES MINIMOS	Calificación Parcial	Ponderación	Calificación Total
Eficacia	69.7	0.20	13.9
Eficiencia	72.8	0.30	21.8
Efectividad	59.8	0.40	23.9
Coherencia	100.0	0.10	10.0
<b>Cumplimiento Planes Programas y Proyectos</b>		1.00	<b>69.7</b>

Fuente: Matriz de calificación  
 Elaboró: Equipo Auditor

### 3.2.3 Gestión Presupuestal

**Claridad debida • Calidad de vida!**





El presupuesto definitivo asignado para el proyecto denominado administración y defensa del patrimonio público mediante el Plan de Desarrollo 2008-2011 denominado para Vivir la Vida Dignamente mediante la ficha 36062 en las vigencias 2009, 2010 y 2011 fue de \$2.805.988.379 para una ejecución total de \$2.721.313.380.

**CUADRO No. 10 - PRESUPUESTO DE LA FICHA 36062 VIGENCIAS 2009, 2010 y 2011**

AÑO	LINEA	COMPONTE	PROYECTO	FICHA	PPTO INICIAL	DEFINITIVO	EJECUCIÓN	% EJE.
2009	Para vivir la vida dignamente	Cali es una, transparente, autónoma y eficiente	Defensa y Conservación del Patrimonio Público Municipal	36062	641.000.000	641.000.000	560.725.001	87.48
2010	Para vivir la vida dignamente	Cali es una, transparente, autónoma y eficiente	Defensa y Conservación del Patrimonio Público Municipal	36062	535.773.333	535.773.333	531.373.333	99.18
2011	Para vivir la vida dignamente	Cali es una, transparente, autónoma y eficiente	Defensa y Conservación del Patrimonio Público Municipal	36062	1.629.215.046	1.629.215.046	1.629.215.046	100.0
				<b>TOTAL</b>	<b>2.805.215.046</b>	<b>2.805.988.379</b>	<b>2.721.313.380</b>	

Fuente: Ejecución Presupuestal –Dirección de Desarrollo Administrativo

Mediante el Plan de Desarrollo Municipio Santiago de Cali 2012-2015 “Calidad una ciudad para todos se le dio continuidad al proyecto denominado Administración y Defensa del Patrimonio Público se aforó un presupuesto para la vigencia 2012 de \$657.285.000, el cual fue ejecutado en un 100%, para el primer semestre del año 2013 no tuvo presupuesto asignado.

**CUADRO No. 11 - PRESUPUESTO DE LA FICHA 36062 VIGENCIAS 2012 y PRIMER SEMESTRE DE 2013**

AÑO	LINEA	COMPONTE	PROYECTO	FICHA	PPTO INICIAL \$	PPTO DEFINITIVO	EJECUCIÓN	% EJE.
2012	Cali DA, una ciudad para todos"	Gestión Fiscal, contable y Financiera	Defensa y Conservación del Patrimonio Público Municipal	36062	657.285.000	657.285.000	657.285.000	100.0
2013	Cali DA, una ciudad para todos"	Gestión Fiscal, contable y Financiera	Defensa y Conservación del Patrimonio Público Municipal	36062	0	0	0	0

Fuente: Ejecución Presupuestal –Dirección de Desarrollo Administrativo

**Claridad debida • Calidad de vida!**



La comisión evaluó el presupuesto asignado para la ficha EBI 36062 de las vigencias 2009, 2010, 2011 y 2012 constatando que las actividades programadas y ejecutadas estuvo articuladas con el objetivo de la ficha citada y acorde a la misión de la entidad por lo cual se emite un concepto **FAVORABLE** con base en el siguiente resultado:

**CUADRO No. 12 – GESTIÓN PRESUPUESTAL**

I GESTIÓN PRESUPUESTAL	
VARIABLES A EVALUAR	Puntaje Atribuido
Evaluación presupuestal	83.3
<b>TOTAL GESTION PRESUPUESTAL</b>	<b>83.3</b>

Fuente: Matriz de calificación  
 Elaboró: Equipo Auditor

No obstante a pesar de haberse desarrollado la mayoría de las actividades programadas, no se realizó el registro de la información de campo, lo que impidió el cumplimiento de los resultados esperados.

#### 4. RELACIÓN DE HALLAZGOS

En desarrollo de la auditoría objeto del presente informe, se establecieron doce (12) Hallazgos Administrativos, de los cuales uno (1) tiene presunta incidencia disciplinaria.

El Municipio de Santiago de Cali debe elaborar el Plan de Mejoramiento, con acciones y metas que permitan solucionar las deficiencias comunicadas, las cuales deberán responder a cada una de las debilidades detectadas por el equipo auditor, el cronograma para su implementación y los responsables de su desarrollo y que permitan solucionar los hallazgos contenidos en el Informe Final, dentro de los quince (15) días hábiles siguientes al recibo del mismo.

En cumplimiento de la Resolución N° 0100.24.03.13.003 de 19 de marzo de 2013, el Plan de Mejoramiento debe ser presentado a la Contraloría General de Santiago de Cali, a través del aplicativo SIA, diligenciando el PM\_CGSC y el anexo que se encuentra disponible en el Link “*Guía para la rendición de formatos*”, ubicados en la página WEB de la Contraloría General de Santiago de Cali [www.contraloria.gov.co](http://www.contraloria.gov.co).

**LEONOR ABADÍA BENITEZ**

Director Técnico ante la Administración Central

**Claridad debida • Calidad de vida!**



## 5. ANEXOS

### INCONSISTENCIAS CON REGISTRO FOTOGRÁFICO

### SECRETARIA DE GOBIERNO, SEGURIDAD Y CONVIVENCIA

#### ANEXO No. 1 INSPECCION DE POLICIA LOS MANGOS



**Claridad debida • Calidad de vida!**





**Claridad debida • Calidad de vida!**



INSPECCIÓN DE POLICIA TERRON COLORADO



INSPECCIÓN DE POLICIA TERRON COLORADO

**Claridad debida • Calidad de vida!**





**Claridad debida • Calidad de vida!**



INSPECCIÓN DE POLICIA BARRIO LA UNIÓN DE VIVIENDA



SECRETARIA DE DESARROLLO TERRITORIAL Y BIENESTAR SOCIAL

ANEXO No. 2  
CENTRO DE ATENCIÓN LOCAL INTEGRADA – CALI No. 1



**Claridad debida • Calidad de vida!**







**Claridad debida • Calidad de vida!**





**Claridad debida • Calidad de vida!**





**Claridad debida • Calidad de vida!**



## CENTRO DE ATENCIÓN LOCAL INTEGRADA – CALI No.21

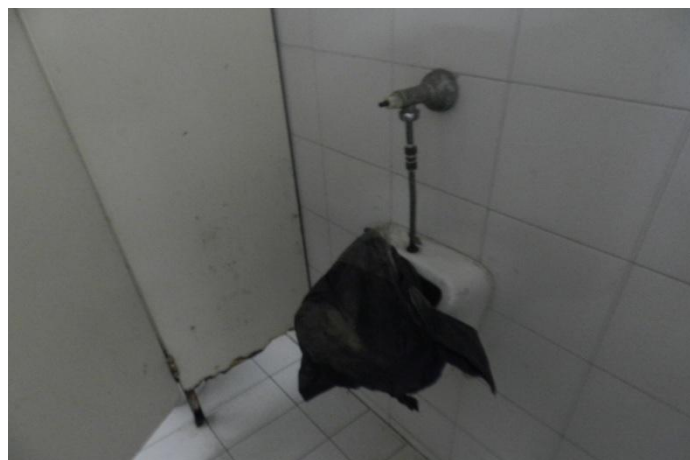


**Claridad debida • Calidad de vida!**





CENTRO DE ATENCIÓN LOCAL INTEGRADA – CALI No. 16



**Claridad debida • Calidad de vida!**





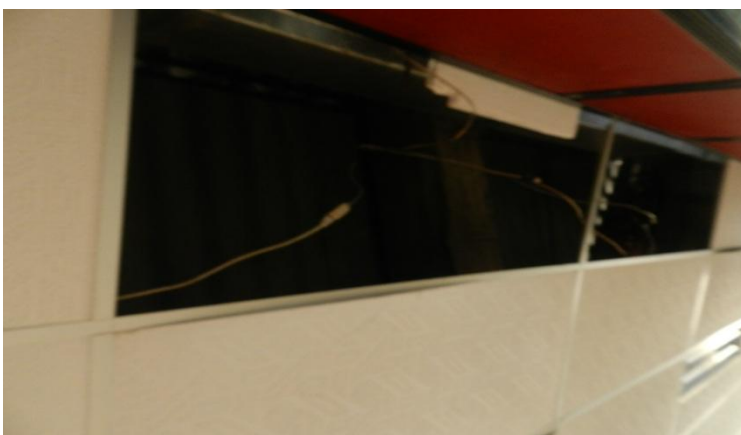
**Claridad debida • Calidad de vida!**





**Claridad debida • Calidad de vida!**





**Claridad debida • Calidad de vida!**







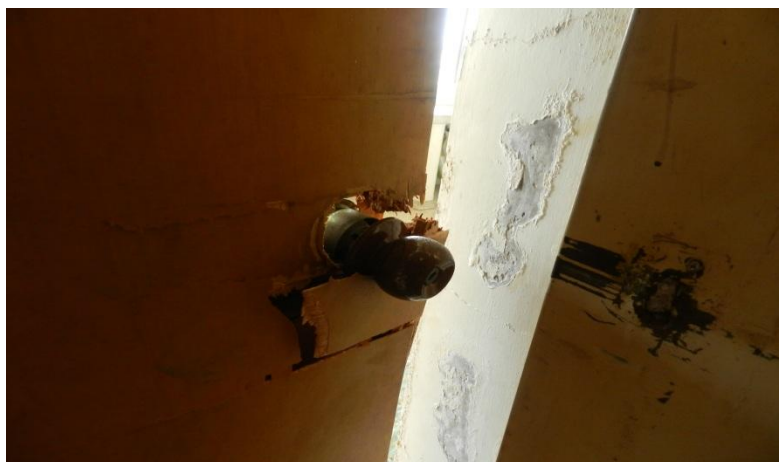
**Claridad debida • Calidad de vida!**





**Claridad debida • Calidad de vida!**





**Claridad debida • Calidad de vida!**





SEDE COMUNAL ANTONIO NARIÑO



**Claridad debida • Calidad de vida!**





**Claridad debida • Calidad de vida!**





**Claridad debida • Calidad de vida!**





**Claridad debida • Calidad de vida!**





**Claridad debida • Calidad de vida!**







**Claridad debida • Calidad de vida!**

