

INFORME DE AUDITORÍA DE DESEMPEÑO

CÓDIGO 294<sup>1</sup>

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE LA DEFENSORÍA  
DEL ESPACIO PÚBLICO – DADEP

Período Auditado 2015 - 2016

DIRECCIÓN SECTOR GOBIERNO

Bogotá, diciembre de 2016

---

<sup>1</sup> Este corresponde al Código asignado en el Plan de Auditoría PAD de la vigencia respectiva, el cual deberá ser utilizado por el sujeto de vigilancia y control fiscal al momento de registrar el Plan de mejoramiento en el SIVICOF.



*“Una Contraloría aliada con Bogotá”*

---

## DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE LA DEFENSORÍA DEL ESPACIO PÚBLICO – DADEP

Contralor de Bogotá	Juan Carlos Granados Becerra
Contralor Auxiliar	Andrés Castro Franco
Director Sectorial de Fiscalización	Mercedes Yunda Monroy
Subdirector de Fiscalización	Sandra Viviana Giraldo Martínez
Asesor	Joselín Aguilera Ardila
Gerente	Álvaro Marcelo Echandía Parra
Equipo de Auditoría	Edgar Alfonso Ramírez Hernández Emma Liliana Beltrán Velásquez José Olbeín Guerrero Jaime Rodríguez Vargas Claudia Liliana Forero Niño Pedro Ignacio Becerra Perea Ricardo Pinzón Rico Carmen Alicia Ortiz Arévalo (Apoyo)

## TABLA DE CONTENIDO

1. CARTA DE CONCLUSIONES .....	4
2. ALCANCE Y MUESTRA DE LA AUDITORÍA DE DESEMPEÑO .....	7
3. RESULTADOS DE LA AUDITORÍA.....	9
3.1. INVENTARIO BIENES FISCALES .....	9
3.1.1. HALLAZGO ADMINISTRATIVO CON PRESUNTA INCIDENCIA DISCIPLINARIA, POR INCONSISTENCIAS EN LOS SISTEMAS DE INFORMACIÓN SIDEP 1.0 Y 2.0 Y EL ARCHIVO FÍSICO DOCUMENTAL .....	10
3.1.2. HALLAZGO ADMINISTRATIVO CON PRESUNTA INCIDENCIA DISCIPLINARIA POR DESINCORPORAR EL PREDIO CON RUPI 2-348, OMITIENDO LA APLICACIÓN DE LOS PROCESOS Y PROCEDIMIENTOS INSTITUCIONALIZADOS. ....	18
3.1.3. HALLAZGO ADMINISTRATIVO POR INFORMACIÓN TÉCNICA, CONTABLE Y CARTOGRÁFICA INSCRITA EN EL SISTEMA DE INFORMACIÓN SIDEP, DE MANERA INCOMPLETA E INCONSISTENTE.....	20
3.1.4. HALLAZGO ADMINISTRATIVO POR DEFICIENCIAS EN EL SEGUIMIENTO A LAS OBLIGACIONES PACTADAS EN EL NUMERAL J, CLÁUSULA TERCERA, DEL ACTA DE ENTREGA NO. 52-09 DEL 20 DE NOVIEMBRE DE 2009, DEL BIEN FISCAL IDENTIFICADO CON RUPI 2-1212.....	23
3.1.5. HALLAZGO ADMINISTRATIVO POR DEFICIENCIAS EN LA ADMINISTRACIÓN DE LOS BIENES FISCALES IDENTIFICADOS CON RUPI 2-2090 Y 2-2091 .....	24
3.2. CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO.....	26
3.2.1. HALLAZGO ADMINISTRATIVO CON PRESUNTA INCIDENCIA DISCIPLINARIA, POR FALTA DE GESTIÓN PARA INTERPONER DEMANDA EJECUTIVA TENDIENTE A RECUPERAR LOS VALORES ADEUDADOS POR CONCEPTO DE CÁNONES DE ARRENDAMIENTO EN EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO 039 DE 1994.....	29
3.2.2. HALLAZGO ADMINISTRATIVO POR CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO SIN GARANTÍA VIGENTE.....	30
4. ANEXO: CUADRO DE TIPIFICACIÓN DE HALLAZGOS .....	33

## 1. CARTA DE CONCLUSIONES

Bogotá, D.C.

Doctora

**NADIME AMPARO YAVER LICHT**

Directora

Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público

Ciudad

Asunto: Carta de Conclusiones

La Contraloría de Bogotá D. C., con fundamento en los artículos 267 y 272 de la Constitución Política, el Decreto Ley 1421 de 1993, la Ley 42 de 1993 y la Ley 1474 de 2011, practicó auditoría de desempeño al Departamento Administrativo del Espacio Público - DADEP, vigencias 201 - 2016, a través de la evaluación de los principios de eficiencia y eficacia, con que administró los recursos puestos a su disposición y los resultados de su gestión en el área actividad o proceso examinado.

Es responsabilidad de la administración el contenido de la información suministrada por la entidad y analizada por la Contraloría de Bogotá D.C. La responsabilidad de la Contraloría consiste en producir un informe de auditoría de desempeño 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, consecuentes con las de general aceptación; por lo tanto, requirió acordes con ellas, de planeación y ejecución del trabajo de manera que el examen proporcione una 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 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 de Bogotá D.C.

## **CONCEPTO DE GESTIÓN SOBRE EL ASPECTO EVALUADO**

La Contraloría de Bogotá D.C., como resultado de la auditoría adelantada, conceptúa que la gestión del DADEP sobre los bienes inmuebles de uso fiscal que tiene bajo su administración, no cumple con los principios de eficiencia y eficacia evaluados, en consideración a las observaciones consignadas en el presente informe que inciden en el grado de cumplimiento de su misión.

Respecto del control interno de los procesos evaluados relacionados con la gestión de los bienes inmuebles de uso fiscal, se establecen deficiencias en los puntos de control, tal como se describe en los seis hallazgos administrativos, dos de los cuales tienen alcance disciplinario, que se presentan en el capítulo Resultados de la Auditoría del presente informe; situaciones estas, que generan riesgos que pueden afectar la gestión fiscal que realiza el DADEP.

## **PRESENTACIÓN PLAN DE MEJORAMIENTO**

A fin de lograr que la labor de control fiscal conduzca a que los sujetos de vigilancia y control fiscal emprendan acciones de mejoramiento de la gestión pública, respecto de cada uno de los hallazgos comunicados en este informe, la entidad a su cargo, debe elaborar y presentar un plan de mejoramiento que permita solucionar las deficiencias puntualizadas en el menor tiempo posible y atender los principios de la gestión fiscal; documento que debe ser presentado a la Contraloría de Bogotá, D. C., a través del Sistema de Vigilancia y Control Fiscal –SIVICOF- dentro de los ocho (8) días hábiles siguientes a la radicación de este informe, en la forma, términos y contenido previsto en la normatividad vigente, cuyo incumplimiento dará origen a las sanciones previstas en los artículos 99 y siguientes de la Ley 42 de 1993.

Corresponde igualmente, al sujeto de vigilancia y control fiscal, realizar seguimiento periódico al plan de mejoramiento para establecer el cumplimiento y la efectividad de las acciones para subsanar las causas de los hallazgos, el cual deberá mantenerse disponible para consulta de la Contraloría de Bogotá, D.C., y presentarse en la forma, términos y contenido establecido por este Organismo de Control.

El anexo a la presente Carta de Conclusiones contiene los resultados y hallazgos detectados por este órgano de Control.

Atentamente,



MERCEDES YUNDA MONROY  
Directora Sector Gobierno

Revisó y aprobó: Álvaro Marcelo Echandía Parra – Gerente y Sandra Viviana Giraldo Martínez - Subdirectora  
de Fiscalización Gobierno, Seguridad y Convivencia  
Elaboró: Equipo Auditor

## 2. ALCANCE Y MUESTRA DE LA AUDITORÍA DE DESEMPEÑO

El alcance de esta auditoría consistió en la evaluación de la gestión realizada por el DADEP, en el periodo comprendido entre el 1° de enero de 2015 al 30 de septiembre de 2016, sobre los bienes inmuebles de uso fiscal que tiene bajo su administración, con el fin de establecer si las actividades económicas, jurídicas, tecnológicas y de recursos humanos dispuestas para el cumplimiento de su función, lograron una gestión eficiente, eficaz y oportuna.

Los criterios de selección de la muestra fueron:

- Situación administrativa
- Defensa judicial
- Valor del bien
- Riesgo
- Desincorporados
- Incorporados

De acuerdo con los lineamientos dados en el memorando de asignación, la auditoría fue dirigida a dos aspectos, a saber: Bienes Fiscales y Contratos de Arrendamiento.

Para el primer tema, se tomó como referencia la base de datos del inventario de bienes fiscales registrados en SIDEPA 1.0 y SIDEPA 2.0, determinándose un total de 858 bienes fiscales en administración, “cuyo costo histórico y valor neto en libros asciende a \$110.671,0 millones, no presentan un valor actualizado y/o avalúo vigente a 31 de diciembre de 2015...”<sup>2</sup>; de los cuales, 800 son incorporados.

**CUADRO 1  
MUESTRA DE BIENES FISCALES**

Cifras en Pesos

RUPI	USO	VALOR TOTAL DEL INMUEBLE	JUSTIFICACIÓN DE SELECCIÓN
2-2056		3.670.543.000	Incorporados por Área Nueva
2-1961		642.098.500	Incorporados por Englobe
2-556	Edificaciones	Sin Avalúo	Desincorporado por baja
2-1067	Terrenos	Sin Avalúo	Desincorporado por cambio de RUPI
2-270	Edificaciones	Sin Avalúo	Desincorporado por cambio de RUPI
2-610	Edificaciones	Sin Avalúo	Desincorporado por venta o transferencia
2-723	Terrenos	Sin Avalúo	Desincorporado por predio duplicado
2-137	Terrenos	Sin Avalúo	Desincorporado por baja
2-266	Edificaciones	Sin Avalúo	Desincorporado por baja

<sup>2</sup> Informe Auditoría de Regularidad DADEP - Vigencia 2015, PAD 2016

RUPI	USO	VALOR TOTAL DEL INMUEBLE	JUSTIFICACIÓN DE SELECCIÓN
2-348	Terrenos	Sin Avalúo	Desincorporado por propiedad privada
2-501	Edificio de Apartamentos y Locales Comerciales	Sin Avalúo	Incorporado en arriendo
2-1138	Terrenos	Sin Avalúo	Incorporado en arriendo
2-273	Comercial	1.090.125.000	Incorporado en arriendo
2-439	Edificio	37.740.000	Incorporado en arriendo
2-1094	Vivienda.	Sin Avalúo	Incorporado en arriendo

Fuente: Oficio DADEP radicado 20161200142651

Respecto de los contratos de arrendamiento con procesos judiciales, actualmente 28, se seleccionaron aleatoriamente ocho a los cuales, el equipo auditor efectuó seguimiento:

**CUADRO 2  
MUESTRA DE CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO**

No.	CONTRATO	ARRENDATARIO
1	039-1994*	José Ismael Amaya Caro
2	S-N 2003	María Cristina Ortiz Parra
3	013-1993*	Andrés Cruz Rojas
4	049-1994*	María Aracely Forero de Moreno
5	038-1994	Luis Hernando Villalba Guzmán
6	016-2000*	Blanca Marina Pabón de Hernández
7	018-1993	Beatriz Cuervo de Villareal
8	037-1994	Luis Hernando Villalba Guzmán

Fuente: Oficio DADEP radicado 20163040145901

\* Con procesos judiciales

### **3. RESULTADOS DE LA AUDITORÍA**

#### **3.1. INVENTARIO BIENES FISCALES**

Con corte a 31 de octubre de 2016 el DADEP, reportó 1.277 bienes incorporados en el inventario.

Según la información reportada, mediante respuesta 20161200142651 del 3 de octubre de 2016, en el aplicativo SIDE P 2, aparecen 858 registros de bienes fiscales con documento de entrega (actas, comodatos, convenios interadministrativos y contratos de arrendamiento), de los cuales, 58 aparecen como desincorporados, que obedece a la tipología de desincorporación establecida en el sistema; bien sea por traslado a predios descentralizados, traslado a predio público, traslado a predio fiscal, cambio de RUPI, desincorporación de urbanización, error incorporación, venta, predio duplicado, englobe, desenglobe o propiedad privada; y 800 incorporados, los cuales se entienden depurados. De los 800 bienes fiscales incorporados, 733 son urbanos y 67 rurales.

En el mismo oficio, con relación a la forma de entrega, el SIDE P 2.0 reporta que los bienes dados en administración a terceros, se ha efectuado así: mediante acta 648 casos; por contrato de arrendamiento ocho; mediante contrato de comodato cinco, que se suscriben con entidades sin ánimo de lucro; convenios interadministrativos de comodato 94, con entidades del sector descentralizado y otras entidades de naturaleza pública; convenios interadministrativos de entrega 44, que corresponden a entregados a entidades del sector central y un contrato de administración, mantenimiento y aprovechamiento económico del espacio público - CAMEP.

Igualmente, el DADEP informa que en la Resolución No.100 del 6 de abril de 2016, *“Por la cual se actualiza el inventario de los bienes fiscales disponibles de propiedad del Distrito Capital Sector Central”*, se registran 21 bienes en estado disponibles, de los cuales la única construcción allí contemplada fue entregada a la Secretaría Distrital de Gobierno, mediante contrato de arrendamiento por el legado de Rufino José Cuervo, los demás son lotes que se encuentran disponibles para las entidades distritales en caso de ser requeridos.

A continuación, se relacionan las principales entidades que se les han entregado bienes fiscales individuales o compartidos en administración con corte a 30 de noviembre de 2016.

**CUADRO 3**  
**BIENES FISCALES ENTREGADOS O COMPARTIDOS EN ADMINISTRACIÓN**  
**CON CORTE A 30 DE NOVIEMBRE DE 2016.**

No.	ENTIDAD	NUMERO DE ENTREGAS	PORCENTAJE
1	Secretaría Distrital de Educación-SDE	414	51,7%
2	Secretaría Distrital de Integración Social	106	13,2%
3	Unidad Especial de Servicios Públicos	33	4,12%
4	Secretaría General	30	3,75%
5	Policía Nacional	21	2,62%

Fuente: Información suministrada por el DADEP a 30 de noviembre de 2016

**3.1.1. HALLAZGO ADMINISTRATIVO CON PRESUNTA INCIDENCIA DISCIPLINARIA, POR INCONSISTENCIAS EN LOS SISTEMAS DE INFORMACIÓN SIDEP 1.0 Y 2.0 Y EL ARCHIVO FÍSICO DOCUMENTAL**

**CASO 1.** Deficiencia en la parametrización y verificación de datos contenidos en el aplicativo SIDEP 2.0

El DADEP con el desarrollo, implementación y alimentación del aplicativo SIDEP 2.0 (migración de datos de aplicativo SIDEP 1.0 al 2.0 y alimentación del SIDEP 2.0), presenta deficiencias de parametrización y verificación de datos.

Efectuada la consulta física documental y virtual a través del aplicativo SIDEP 2.0 de los RUPIS 2-723, 2-137 y 2-266 y realizado el análisis y verificación del estado físico de estos bienes fiscales, mediante visitas de campo a cada uno de ellos, se establece que el inventario de bienes fiscales del Distrito Capital, carece de integridad, por cuanto no se ha efectuado la actividad de verificación de sus datos; de otro lado, este aplicativo no ofrece las bondades de mecanismos de alerta sobre la necesidad y urgencia de atender las recomendaciones originadas en los diagnósticos y visitas fiscales realizadas a los mismos, ni sobre el cumplimiento de las obligaciones contractuales a cargo del beneficiario o usuario ni del DADEP como administrador natural ni la actividad básica de mantenimiento actualizado e íntegro del inventario de bienes fiscales de Bogotá D.C.

Esta situación; permite que el inventario de bienes fiscales del distrito carezca de integridad y que su administración sea ineficiente, ineficaz y a tal punto de potenciar el riesgo de daño al patrimonio del distrito, por no garantizar el oportuno y adecuado mantenimiento preventivo y correctivo de estos bienes, ni la gestión del riesgo que conlleva ser su propietario.

Se incumple artículo 16 de la Ley 594 de 2000, la Ley 87 de 1993 en sus literales b) y e) del artículo 2°, literal e) del artículo 3° e i) del artículo 4°; así como los literales c) y d) del numeral 5.4.2, Título Requisitos Generales y el numeral 5.5.3, Título Comunicación Interna, de la Norma Técnica de Gestión Pública NTGP 1000:2009.

### **Análisis de la Respuesta:**

En lo observado, se especifica que el inventario de bienes fiscales del Distrito Capital, carece de integridad, por cuanto no se ha efectuado en su totalidad la actividad de verificación de sus datos. Si bien existen otros mecanismos de alerta y verificación, el aplicativo fue concebido como la herramienta principal para la toma de decisiones, presenta debilidades tales como falta de integralidad en la definición de las mismas, desenglobes errados, desactualización de la información y sin verificación en terreno.

Por tanto, el argumento esgrimido, no desvirtúa el hecho observado. Tal es así, que con el desarrollo del presente proceso auditor, la Entidad en tiempo real, tomó medidas aisladas a partir de lo evidenciado por el equipo auditor, sin ser medidas estructurales para la solución las deficiencias del sistema, evidenciando las fallas recurrentes en la información.

De otro lado, ante proyectos de alta complejidad en la minería de datos, se demanda un proceso de planeación, ejecución y control con mayor rigor, por tanto, el argumento presentado no desvirtúa el hecho observado, sin reportar datos que permitan medir un avance en un periodo determinado frente a unas metas preestablecidas.

La Resolución 305 de 2008, obliga a que los procesos de desarrollo de software, deben cumplir el atributo de integralidad de los sistemas de información, por tanto, el argumento de no constituir la única herramienta útil para el fin esperado con el SIDEP 2.0, es contraria a este criterio y desencadena reproceso, que a su vez, hacen que la gestión sea ineficiente, pues demanda más recurso humano.

El argumento presentado por la administración es contrario a lo ordenado en el artículo 29 de la Resolución 305 de 2008, expedida por la Comisión Nacional de Sistema, por tanto, se confirma lo observado.

**CASO 2.** Conformación de unidades documentales sin unidad de criterio y apego a las normas de archivo

Las unidades documentales de los bienes fiscales en administración del DADEP, no son conformadas bajo unidad de criterio ni respetando las normas de archivo.

Desarrollada la consulta física documental y virtual a través del aplicativo SIDEPA 2.0 de los RUPIs 2-723, 2-137 y 2-266, su análisis y verificación, se establece que cuando los bienes fiscales son objeto de desincorporaciones por duplicidad, cambio de ser bien fiscal a ser bien de uso público o viceversa y/o venta a una entidad descentralizada del sector central, no se garantiza la consolidación de los mismos en el nuevo RUPI, ni se visualiza su trazabilidad en forma amigable, en el aplicativo SIDEPA 2.0; las tablas de retención documental se encuentran desactualizadas y los criterios de conformación operados por tipología de documento no se consigna en las mismas; generando dispersión de la unidad documental, no conformación de las mismas en tiempo real, por falta de unidad de criterio y desarticulación del sistema.

Se incumple el artículo 16 de la Ley 594 de 2000, literal e) del artículo 2º de la Ley 87 de 1993, literal b) del numeral 5.4.2 Título Planificación del Sistema de Gestión de la Calidad, de la norma NTGP 1000:2009

### **Análisis de la Respuesta:**

Los planteamientos presentados en su respuesta, la administración no desvirtúan lo observado, tal es así, que comunica estar adelantando la actualización, pero ello, no elimina que exista falta de unidad de criterio, dispersión y desapego a la normatividad vigente durante el lapso junio de 2004 a agosto de 2016.

En la práctica, para establecer qué información integra la unidad documental de un RUPI determinado, se demanda consultar cuantos RUPIs se hayan creado sobre un mismo bien, que es lo que en la jerga del DADEP se nombra como causa *“duplicidad de rupi sobre determinado bien”* que es diferente a que se duplique el RUPI, por lo tanto, si se establece que en lo elemental tampoco hay unidad de criterio en manejo de conceptos. Por tanto, se confirma lo observado

### **CASO 3. Inconsistencias en la información del SIDEPA 2.0**

Mediante oficio de respuesta con radicado DADEP No. 20161200142651 del 03 de octubre de 2016, el sujeto de control contesta al requerimiento de información de la Contraloría de Bogotá, radicado No.2016-400-016685-2, en los siguientes términos:

*“(…) 2. Matriz de los Bienes Fiscales en administración con corte a la fecha (SIDEPA 2.0), en medio magnético.*

**Respuesta:** En este archivo (INFO SIDE2.XLS) se encuentra la información de los bienes fiscales entregados en administración con corte a 30 de septiembre de 2016.

Es importante anotar que en este archivo **no se encuentran registros duplicados** ya que en el SIDE2.0 se implementó una funcionalidad para concatenar varias actas, escrituras, matrículas, planos y/o aprobaciones en un solo campo, por tanto este **contiene 858 registros de igual número de bienes fiscales entregados en administración (...)**. (Negrilla y subrayado fuera de texto.)

Al respecto, confirma este Ente de Control que el referido archivo magnético, **SI** contiene registros duplicados, que corresponde a RUPIs duplicados con información de atributos diferentes, generando incertidumbre acerca del universo de bienes fiscales registrados en el sistema de información y como consecuencia de la misma inconsistencia, **NO** existe equivalencia entre el número de registros y el número de bienes fiscales, contrario a lo manifestado y suministrado por el DADEP.

La situación descrita evidencia inconsistencias y falta de veracidad en la información del sistema SIDE2.0. Contraviniendo lo previsto en los literales e) y f) del artículo 2º de la Ley 87 de 1993 y en el principio de calidad de la información del artículo 3º de la Ley 1712 de 2014.

#### **Análisis de la Respuesta:**

La Contraloría de Bogotá acepta parcialmente los argumentos expuestos por el sujeto de control en el sentido de que no se encuentran registros duplicados en el archivo INFO SIDE2.XLS. Sin embargo, se confirma el hallazgo en relación con la inexistencia de equivalencia entre el número de registros y el número de bienes fiscales, es decir, los 858 registros no corresponden a 858 bienes fiscales; inconsistencia en la información que generó en el ejercicio auditor incertidumbre acerca del número total de bienes fiscales y que evidencia problemas con el tratamiento de la información. Por lo tanto, se confirma la observación.

#### **CASO 4.** Desactualización en los archivos documentales físicos y en los sistemas de información SIDE2.0 y SIDE2.0 del RUPI 2-1138

Se evidencia desactualización de los archivos documentales y del sistema de información SIDE2.0 y SIDE2.0, en lo relacionado con el RUPI 2-1138, dado que a la fecha aparece como entidad que tiene el uso y goce del bien el Fondo de Ventas Populares, el cual hizo entrega del mismo el 6 de octubre del 2015 y luego

de transcurrido más de un año no se ha actualizado tal información; puesto que a la fecha se ha celebrado, sobre este mismo RUPI, un contrato de arrendamiento con la Secretaría Distrital de Gobierno, con fecha 14 de septiembre de 2016, información que únicamente se logró detectar en la visita administrativa realizada el 15 de noviembre de 2016.

En esta visita, la administración puso a disposición del equipo auditor documentos que no reposan en el archivo documental del RUPI en comento, pero que si reposaban en los archivos particulares de los funcionarios del DADEP. Esta situación puntualiza las falencias de actualización en el archivo y conservación oportuna y eficiente del mismo; lo cual no permite establecer cuáles son las actuaciones recientes del DADEP frente a la administración y custodia del bien, por lo que se deteriora la memoria institucional, generándose con ello riesgo por el deficiente manejo de los soportes documentales; elementos básicos para la real y oportuna toma de decisiones institucionales.

Estas acciones trasgreden lo estipulado en la tabla de retención documental de la Subdirección de Administración Inmobiliaria y del Espacio Público, así como lo definido en el proceso de Direccionamiento Estratégico, documento Programa de Gestión Documental que tiene por objeto *“Definir el Programa de Gestión Documental - PDG como instrumento archivístico el cual permite administrar de manera adecuada la documentación que maneja la entidad, teniendo en cuenta las etapas del ciclo de vida de los documentos desde su creación o recepción hasta su disposición final, independientemente de que sea físico o virtual”*

### **Análisis de la Respuesta:**

Nuevamente preciso los alcances de la observación, en el sentido que una vez se evaluó el archivo físico que la Entidad puso a disposición del equipo auditor y donde en el deber ser, reposarían todas las actuaciones que el DADEP ha realizado en el cumplimiento de su misión y visión institucional, se realizó visita administrativa el 15 de noviembre de 2016 con la participación de los funcionarios de la Subdirección de Registro Inmobiliario (SRI), un funcionario de la Subdirección de Administración Inmobiliaria y Espacio Público (SAI) y la Asesora de la Dirección, en la que se aportaron soportes documentales que no obraban en el expediente contractual, con un periodo de desactualización de más de un año; estableciendo con ello, las falencias de información documental física y de la información que administra el SIDE 1.0 y SIDE 2.0.

Sin embargo, aunque finalmente se pusieron a disposición tales documentos, se puntualiza que siendo estos documentos de carácter públicos, no deben reposar en el archivo particular de los funcionarios, estos deben estar en el expediente respectivo de cada RUPI, en tiempo real se definieron y puntualizaron tales carencias; que redundan en la actualización de los sistemas de información con los que cuenta la Entidad; dadas las evidencias obtenidas en el desarrollo del proceso auditor, que en tiempo real se definieron y puntualizaron tales carencias; y la respuesta dada por la Entidad al Informe Preliminar, no se desvirtúan las causas que originaron la observación. En consecuencia, se mantiene la observación.

**CASO 5.** No consolidación y entrega de los soportes documentales de los bienes afectados en el sistema de información SIDEPE, por parte de la Subdirección de Registro Inmobiliario al Archivo del Patrimonio Inmobiliario Distrital DADEP.

Como resultado de la revisión efectuada en el sistema de información de la defensoría del Espacio público y en las unidades documentales de los bienes fiscales identificados con RUPI 2-1067,1-4840, 2-270, 2-2090 y 2-2091, se evidencia falta de gestión en la consolidación y entrega de los documentos de archivo de los bienes afectados en el sistema de información SIDEPE, a la dependencia encargada, así:

No se encontraron dispuestos los estudios técnico-jurídicos correspondientes al soporte documental para la desincorporación efectuada a los bienes identificados con RUPI 2-270 y 2-1067 y a la incorporación de los nuevos RUPI 2-2090 y 2-2091 y 1-4840.

No se encontraron los documentos de notificación al archivo de las actuaciones realizadas por la Subdirección de Registro Inmobiliario sobre los RUPI 2-270, 2-1067, 2-2090 y 2-2091 y 1-4840.

La anterior situación incumple los principios generales que rigen la función archivística consagrada en el artículo 4 de la Ley 594 de 2000 y lo consagrado en los literales e) y f) del artículo 2º de la Ley 87 de 1993, y pone en riesgo la adecuada conservación, uso y manejo de los documentos de archivo.

### **Análisis de la Respuesta:**

Una vez analizada la respuesta presentada por la Entidad se determina que ésta acepta los argumentos expuestos y en consecuencia, procede de manera inmediata a efectuar acciones correctivas de los casos puntuales referidos. No obstante, de

esta situación se colige, que la Entidad no dispone de una estrategia planificada que garantice para los demás bienes fiscales inscritos en el sistema del DADEP la debida correspondencia de los archivos físicos documentales de cada bien fiscal frente a las modificaciones efectuadas en el sistema. Por tanto, se confirma lo observado.

**CASO 6.** Archivo de documentos en expedientes diferentes y registros incorrectos en SIDEPE 2

A folio 168 a 170 de la unidad documental del contrato de arrendamiento 039-1994, se archivó el Acuerdo de pago del contrato 005 de 2000, radicado 11001-333-10-036-2011 00257 (J36), demandados Henry William Rodríguez Garzón y Uriel Rodríguez Garzón, el cual no pertenece a la unidad Documental del contrato 39-1994.

Por otra parte, al revisar la información reportada por el DADEP mediante oficio con radicación 20161200142651 del 03-10-2016, formato Excel, suscrito por el Jefe de la Oficina Asesora de Planeación, en la que se reporta la información de los bienes fiscales entregados oficialmente y que administra el DADEP, migrada al SIDEPE 2.0, figura el RUPI 2-1881 que corresponde al terreno Centro Administrativo Distrital, adquirido por expropiación mediante sentencia Judicial del 26 de enero de 1968, ubicado en la carrera 30 No.25-90, área de terreno 4.273,96 M2, sin embargo, en el SIDEPE 2.0 la forma de entrega a terceros figura como CAMEPE y no a través de Convenio Interadministrativo de Comodato, como sería lo propio, cuando el bien fiscal se entrega a entidades públicas. Lo descrito, ocurre por falta de controles en el archivo de los documentos propios de la unidad documental referida y en la migración de la información al SIDEPE 2.0, para registrar la información inherente a este bien fiscal.

Lo anterior, no da cumplimiento a los literales e) y g) del artículo 2º de la Ley 87 de 1993, lo cual genera falta de confiabilidad en la información registrada, desorden y riesgo de pérdida de información en las unidades documentales.

En términos generales, los casos descritos, van en contravía con lo estipulado en la Ley 87 de 1993 en su artículo 2º inciso “a) *Proteger los recursos de la organización, buscando su adecuada administración ante posibles riesgos que los afecten, b) Garantizar la eficacia, la eficiencia y economía en todas las operaciones promoviendo y facilitando la correcta ejecución de las funciones y actividades definidas para el logro de la misión institucional, d) Garantizar la correcta evaluación y seguimiento de la gestión organizacional, e) Asegurar la oportunidad y confiabilidad de la información y de sus*

registros,...”, además de lo estipulado en la Ley 734 de 2002 Código Disciplinario Único en su artículo 34, inciso 2° *“Cumplir con diligencia, eficiencia e imparcialidad el servicio que le sea encomendado y abstenerse de cualquier acto u omisión.”*

### **Análisis de la Respuesta:**

En cuanto a la primera parte de la observación, esta fue aceptada por la Administración cuando manifestó en su respuesta: *“En lo que hace referencia al documento contenido en la carpeta del contrato 039/94 a folios 168 a 170, efectivamente se trata de un documento duplicado, toda vez que en la carpeta del contrato 0005 de 2000, reposa el mismo documento por lo que esta entidad procedió a retirar de la carpeta del contrato 039 dicha copia del documento y refoliar la carpeta, quedando la misma con un total 256 folios.”* Es decir, la Administración acepta la observación, por lo que se confirma como hallazgo administrativo.

En cuanto a la segunda parte de la observación, no obstante, la respuesta de la Administración, mediante el cual manifiestan que es posible entregar a terceros bienes fiscales mediante la figura CAMEP, esto no es concordante con lo establecido en el procedimiento del DADEP, *“Guía de Administración de Bienes de uso Público y Bienes Fiscales del Nivel Central”* versión 1.0, vigente desde: 01 de septiembre de 2015, el cual define en el numeral 4.4.1: *“Identificación de los bienes susceptibles de ser administrados de forma directa e indirecta”*, que establece como una situación administrativa viable para CAMEP aquellos **bienes de uso público** *“que generan aprovechamiento económico, de acuerdo al diagnóstico técnico y social realizado previamente”*, lo cual resulta contradictorio con la información suministrada por el DADEP mediante oficio con radicado No.20161200142651 del 3 de octubre de 2016, donde se reportó dicho predio como un bien fiscal. Por lo anterior, se confirma la observación

### **Incidencia disciplinaria:**

Teniendo en cuenta la respuesta de la Entidad a cada uno de los casos, que no fueron desvirtuados, y que en suma afectan el deber funcional de la entidad, en cumplimiento de los objetivos misionales, se ratifica la observación. En términos generales, los casos descritos, van en contravía con lo estipulado en la Ley 87 de 1993 en su artículo 2° inciso *“a) Proteger los recursos de la organización, buscando su adecuada administración ante posibles riesgos que los afecten, b) Garantizar la eficacia, la eficiencia y economía en todas las operaciones promoviendo y facilitando la correcta ejecución de las funciones y actividades definidas para el logro de la misión institucional, d) Garantizar la correcta evaluación y seguimiento de la gestión organizacional, e) Asegurar la oportunidad y confiabilidad de la información y de sus registros,...”*, además de lo

estipulado en la Ley 734 de 2002 Código Disciplinario Único en su artículo 34, inciso 2° *“Cumplir con diligencia, eficiencia e imparcialidad el servicio que le sea encomendado y abstenerse de cualquier acto u omisión.”*

En consecuencia, se configura el hallazgo administrativo con incidencia disciplinaria, por lo cual las acciones correctivas deben incluirse en el plan de mejoramiento y se dará traslado correspondiente, a la Personería de Bogotá para lo de su competencia.

### 3.1.2. HALLAZGO ADMINISTRATIVO CON PRESUNTA INCIDENCIA DISCIPLINARIA POR DESINCORPORAR EL PREDIO CON RUPI 2-348, OMITIENDO LA APLICACIÓN DE LOS PROCESOS Y PROCEDIMIENTOS INSTITUCIONALIZADOS.

Este predio fue recibido el 7-09-1999 por la Secretaría de Obras Públicas, hoy DADEP; el 29 de julio de 2007 la Empresa de Licores de Cundinamarca – Empresa industrial y comercial del Estado, en un proceso de saneamiento de sus predios en esta zona, giro por error el polígono contiguo al predio identificado con RUPI 2-348, generando otros datos de ubicación cartográfica, superponiendo este polígono con el polígono que define el RUPI en comento; tal modificación fue registrada con escritura pública 514 ante la Notaria Única de Madrid.

Una vez consultado ante el SIIC el RUPI 2-348, se establece que aparece registrado a nombre del Departamento de Cundinamarca - Empresa de Licores de Cundinamarca, desde el 29 de diciembre de 2010. Se corrige en folio libro 234100263 y determina que este predio ostenta una promesa de compraventa que data del 21-10-1952, es decir es propiedad privada y es bajo este concepto jurídico, que el DADEP toma la decisión el 2 de enero de 2013, de desincorporar este predio del Inventario de Espacio Público y Bienes Fiscales.

El DADEP desde el 28 de septiembre de 1999, entregó este inmueble al Departamento Administrativo de Bienestar Social, con el contrato 021, donde funciona el hogar de paso para habitante de la calle; contrato que aún se encuentra vigente. Una vez se aplica Acta de Visita Administrativa, se estableció que a la fecha se está llevando a cabo un estudio técnico jurídico por parte del DADEP para establecer la situación del predio identificado con RUPI 2-348, que por caso fortuito, en una verificación de los predios que administra y custodia el DADEP en esta zona, se evidencio que tiene un estado de desincorporado por ser propiedad privada; sin embargo, este predio se encuentra dado en administración indirecta por parte del DADEP.

De lo anterior se establece que no se tiene claramente determinada la situación técnico jurídica del predio, evidenciando con ello, que en el momento que se desincorporó se omitió la aplicación de los procesos y procedimientos institucionalizados como el proceso “*Inventario general de espacio público y bienes fiscales*”, procedimiento “*Consolidación del inventario general de espacio público y bienes fiscales*” que en su numeral 5.3.2. “*Desincorporación de predios*” resalta que se desincorpora el predio “*luego de ser evaluadas las razones técnicas y jurídicas que se hayan identificado y que se sustente la desincorporación del predio*”; así mismo, se determina que compete un estudio técnico y jurídico contemplado en el procedimiento “*Consolidación del inventario general del espacio y bienes fiscales*” que en su numeral 4 “*Titulación y saneamiento de bienes*” define que este comprende:

1. Estudio de títulos.
2. Análisis de cadena de tradición
3. Identificación de linderos y áreas
4. Identificación del titular de la propiedad
5. Identificación y evaluación de limitaciones al dominio y gravámenes confirmar ante la UAED de linderos de predios colindantes con el predio objeto de la investigación.

De tal manera que el DADEP desincorporó un predio bajo una interpretación carente de idoneidad, eficacia y de integridad y parametrización de los registros. Luego de pasados cuatro años, el DADEP en acta de visita administrativa del 15 de noviembre de 2016, puntualizó la necesidad de iniciar un estudio técnico y jurídico que esclarezca las acciones para direccionar nuevamente este predio a un nuevo proceso de incorporación.

Tales falencias van en contravía con lo estipulado en la Ley 87 de 1993 en su artículo 2° inciso “*a) Proteger los recursos de la organización, buscando su adecuada administración ante posibles riesgos que los afecten, b) Garantizar la eficacia, la eficiencia y economía en todas las operaciones promoviendo y facilitando la correcta ejecución de las funciones y actividades definidas para el logro de la misión institucional, d) Garantizar la correcta evaluación y seguimiento de la gestión organizacional, e) Asegurar la oportunidad y confiabilidad de la información y de sus registros,...*”, además de lo estipulado en la Ley 734 de 2002 Código Disciplinario Único en su artículo 34, inciso 2° “*Cumplir con diligencia, eficiencia e imparcialidad el servicio que le sea encomendado y abstenerse de cualquier acto u omisión.*”

### **Análisis de la Respuesta:**

Es evidente, de acuerdo a la respuesta, que se está llevando a cabo un nuevo estudio técnico jurídico del predio, con el fin de volver a incorporarlo, dada su errada desincorporación en el año 2013. Esto teniendo en cuenta que no hubo sujeción a los procesos y procedimientos institucionalizados en el momento de ocurrencia de los hechos, como tampoco no se evaluaron integralmente todos los factores que competen a la custodia y administración del bien, como es la relación contractual de administración indirecta, que data desde 1999, entre el DADEP y el Departamento Administrativo de Bienestar Social, la cual se encuentra vigente.

Dadas las evidencias obtenidas en el desarrollo del proceso auditor y la respuesta dada por la Entidad al Informe Preliminar, la cual no desvirtúan las causas que dieran origen a la observación, se configura el Hallazgo Administrativo con presunta incidencia Disciplinaria, teniendo en cuenta la normatividad mencionada en el informe preliminar y las acciones correctivas deben incluirse en el plan de mejoramiento.

### 3.1.3. HALLAZGO ADMINISTRATIVO POR INFORMACIÓN TÉCNICA, CONTABLE Y CARTOGRÁFICA INSCRITA EN EL SISTEMA DE INFORMACIÓN SIDEP, DE MANERA INCOMPLETA E INCONSISTENTE.

En el sistema de información de la defensoría del Espacio público y en las unidades documentales de los inmuebles identificados con RUPI 2-270, 2-2090 y 2-2091, se evidenció información técnica, contable y cartográfica incompleta e inconsistente,

Lo anterior se sustenta en las siguientes observaciones, resultado de la revisión efectuada por este de control:

1. Al efectuar la consulta en el SIDEP 1.0 para los RUPI 2-2090 y 2-2091, se encontró: “(...) RUPI 2-2090, Observación General: El predio se incorpora como un fiscal, mientras el abogado encargado elabora el estudio correspondiente y determina la naturaleza jurídica del predio” y “ (...) RUPI 2-2091, Observación General: se dejara en el sistema así, mientras el abogado encargado elabora el estudio de títulos y desenglobe de la vía y del fiscal correspondiente.” (Subrayado fuera de texto). De igual manera, estos inmuebles no registran datos contables de terreno y tampoco registran información cartográfica, a pesar de estar incorporados en el sistema desde 19 de agosto de 2015.

2. Para el RUPI 2-2091 existe una construcción identificada con el código 2-2090-1, sin embargo al consultar en el SIDEPE no se encuentran datos relacionados con áreas, actas de recibo y aseguramiento de dicha edificación.
3. Al consultar en SIDEPE 1.0 el RUPI 2-270, el predio tiene inscrito dos folios de matrícula 50C-102060 y 50C-1513952, situación contraria a lo establecido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos en cuanto a que cada unidad inmobiliaria se le asigna una matrícula única, generando confusión en la identificación del inmueble.
4. Al consultar en SIDEPE 2.0 el RUPI 2-270, se observa que producto de la migración de SIDEPE 1.0 al SIDEPE 2.0, aparece registrado el predio con la matrícula No. 50C-1513952, la cual no corresponde a dicho predio ya que una vez consultado notariado y registro pertenece al inmueble denominado Lote 5, el cual al consultarlo en SIIC (sistema de información catastral) está identificado con la dirección KR 32 12 35 y CHIP AAA0209ZHCHN, con código de sector 004201190500000000, es decir corresponde a un predio vecino.
5. De igual manera, la Escritura No. 2465 del 24/10/2001 de la notaria 32, registrada para el RUPI 2-270 en el sistema, corresponde a la anotación número 2 del folio de Matrícula Inmobiliaria No. 50C-1513952 (lote 5) por tanto no corresponde al RUPI 2-270. También se observa que dicha escritura está asociada erróneamente al RUPI 2-2090, pues a este predio le corresponde la Matrícula Inmobiliaria No. 50C-1513951 (lote 4) y una vez efectuada la consulta en notariado y registro, dicha escritura no figura dentro de las anotaciones del folio.
6. De otra parte, al consultar en el SIIC, el predio identificado con la dirección KR 33 12-90 (asignada al RUPI 2-270), no reporta datos de escritura, así como tampoco matrícula inmobiliaria. Registra un área lote de 7905,2 M2 y un área construida de 8595,15 M2; situación que evidencia diferencias en la información catastral frente a los datos inscritos para el RUPI 2-270.

De lo anterior, se evidencia que los bienes señalados no están debidamente registrados y contabilizados pues se observa información incompleta e inconsistente; incumpliendo lo señalado en el procedimiento “Consolidación Inventario General del Espacio Público y Bienes Fiscales- Código 127-PRCIG-01”, que reposa en el Sistema integrado de Gestión del DADEP, generando desconfianza en la veracidad de la información emitida por la Entidad.

Es importante mencionar que si bien se evidencia, que como producto del requerimiento efectuado por este ente de control al DADEP mediante oficio No. 2016-400-019478-2 del 4 de noviembre de 2016, respecto a las observaciones encontradas en la información contenida en los RUPI 2-1067-1-4840, 2-270, 2-2090 y 2-2091; la Entidad procedió de manera inmediata a efectuar acciones correctivas de los casos puntuales detectados, no obstante, ante esta situación se colige que no existe una estrategia planificada de validación y ajuste masivo a la información incorporada en el sistema de información, que garantice la integridad y consistencia de los datos y registros incorporados.

Lo anterior incumple lo consagrado en los literales e) y f) del artículo 2º de la Ley 87 de 1993 y lo establecido en el literal a) del artículo 7º del Acuerdo 18 de 1999.

### **Análisis de la Respuesta:**

Una vez analizada la respuesta y los soportes presentados por la Entidad respecto a la incorporación de los bienes inmuebles identificados con RUPI 2-2090 y 2-2091 sin datos contables, se determinó que estos no desvirtúan la causa de la observación, en razón a que existe una gestión ineficiente para realizar los registros contables de las donaciones ya que este bien fue incorporado en el sistema de información del DADEP el 19 de agosto de 2015 y a la fecha no se le ha efectuado el avalúo de conformidad a lo señalado en el Instructivo No.29 del 2002 de la Dirección Distrital de Contabilidad numeral 4.1.4. *“Donación de bienes inmuebles”*, así: *“4. PROCEDIMIENTO 4.1. Bienes de Uso Fiscal 4.1.4. Donación de bienes inmuebles – Recibidos de un ente público del nivel nacional o territorial y de un ente privado: El valor a incorporar corresponderá al determinado en el documento que formalice la titularidad de la propiedad del bien, en defecto de este valor corresponderá al determinado por la entidad receptora mediante un método de reconocido valor técnico.*

*– Recibidos de un ente público del nivel distrital sector descentralizado: Para efectos contables esta figura se convierte en un traspaso de bienes. El valor a incorporar corresponderá al determinado en el documento que acredite la titularidad de la propiedad del bien, en defecto de este valor corresponderá al determinado*

*Por la entidad receptora mediante un método de reconocido valor técnico.*

*– Recibidos de un ente público del nivel distrital sector central: Para efectos contables su registro corresponde a las cuentas principal y subalterna.*

*El valor a incorporar corresponderá al determinado en el documento que acredite la titularidad de la propiedad del bien, igualmente se deben incluir todos los valores registrados en cada una de los rubros del balance. En defecto de este valor corresponderá al determinado por la entidad receptora mediante un método de reconocido valor técnico.”*

Con relación a la respuesta presentada por la entidad respecto a los otros hechos enumerados, se determina que esta no desvirtúa los argumentos presentados por el proceso auditor, dado que, a excepción del tema contable, la entidad manifiesta que “(...) *se encuentra en proceso de verificación y depuración*(...)”; por lo que se reitera la observación, se configura el Hallazgo Administrativo y las acciones correctivas deben incluirse en el plan de mejoramiento.

### 3.1.4. HALLAZGO ADMINISTRATIVO POR DEFICIENCIAS EN EL SEGUIMIENTO A LAS OBLIGACIONES PACTADAS EN EL NUMERAL J, CLÁUSULA TERCERA, DEL ACTA DE ENTREGA NO. 52-09 DEL 20 DE NOVIEMBRE DE 2009, DEL BIEN FISCAL IDENTIFICADO CON RUPI 2-1212.

Lo anterior se concluye de lo informado por el DADEP, mediante radicado No. 20163050158931 del 8 de noviembre de 2016, respecto a las pólizas o garantías todo riesgo del bien fiscal identificado con RUPI 2-1212, así: “(...) *en el formato de ENERO A DICIEMBRE DEL AÑO 2015 la Secretaría remite la póliza No. 1002382 "SEGURO DAÑOS MATERIALES COMBINADOS PÓLIZA DATOS MATERIALES COMBINADOS" con vigencia 25/04/2015 hasta 15/03/2016 en la cual se indica como Riesgo: 1- KR 32 12 81 BENEFICIARIOS "SECRETARÍA DISTRITAL DE SALUD - FDO FIERO DISTRITAL DE NIT 8002469532.*

(...)

*Al respecto, reiteramos nuestra solicitud de incluir al DADEP como beneficiario así: BOGOTÁ D.C. DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE LA DEFENSORIA DEL ESPACIO PÚBLICO, identificado con el NIT 899.999.061-1. Para lo anterior y en caso de ser póliza global, podrá aportar certificación emitida por la Compañía de Seguros en la cual indique lo precitado y el valor asegurado del inmueble.”*

*Adicionalmente, en atención a las observaciones emitidas por la auditoría interna que realiza actualmente la Contraloría de Bogotá. D.C., en este Departamento Administrativo; informamos que la Secretaría debe remitir de manera inmediata la póliza de amparo todo riesgo, una vez sea renovada cada año a efectos de garantizar la cobertura continua del (los) bien(es).” (Subrayado fuera de texto)*

Por lo anterior a este ente de control no le fue posible determinar la existencia de la póliza de amparo todo riesgo vigente y su expedición a favor del DADEP, tal como lo exige el acta de entrega del bien identificado con RUPI 2-1212 en el numeral j). Con esto se incumple lo dispuesto en el artículo 2º literales a) y d) de la Ley 87 del 1993 y lo señalado en la “*Guía de Administración de Bienes de uso Público y Bienes Fiscales del Nivel Central- Código: 127 – GUIAP – 01*”, publicada en el Sistema Integrado de Gestión del DADEP.

### **Análisis de la Respuesta:**

Una vez analizada la respuesta presentada por la Entidad, se determinó que esta no desvirtúa la causa de la observación, en razón a que aunque el predio este entregado en administración a un tercero, recae sobre el DADEP, la custodia del bien entregado, para lo cual, debe hacer seguimiento al cumplimiento de las obligaciones establecidas en el documento de entrega.

Ahora bien, respecto a lo señalado por la Entidad: “(...) Finalmente, teniendo en cuenta que el informe correspondiente al año 2015 no se ha recibido, no podemos asegurar que la Secretaría Distrital de Salud no tenga dicho bien cobijado por la póliza de amparo todo riesgo.” (Subrayado fuera de texto), resulta contradictorio que el DADEP afirme que no ha recibido el informe correspondiente al año 2015, teniendo en cuenta que mediante oficio No.20163050158931 del 8 de noviembre de 2016, notificó a la Secretaría Distrital de Salud, las observaciones relacionadas con el formato de seguimiento administrativo del periodo enero a diciembre de 2015.

Por lo anteriormente expuesto, la observación se mantiene, se configura el Hallazgo Administrativo y las acciones correctivas deben incluirse en el plan de mejoramiento.

#### **3.1.5. HALLAZGO ADMINISTRATIVO POR DEFICIENCIAS EN LA ADMINISTRACIÓN DE LOS BIENES FISCALES IDENTIFICADOS CON RUPI 2-2090 Y 2-2091**

De la revisión efectuada en el sistema de información de la defensoría del Espacio público y en las unidades documentales de los bienes fiscales con RUPI 2-2090 y 2-2091, se observa:

1. Que el convenio de entrega No.38A - 02, suscrito entre el DADEP e IDIPRON para el inmueble identificado con dirección KR 32 No.12-55, está asociado al RUPI No.2-270; pero al efectuar el análisis se encuentra que la mencionada dirección no corresponde a dicho RUPI. En realidad este convenio corresponde a un predio colindante identificado con RUPI No.2-1211.

De igual manera, al revisar en el sistema de información los nuevos RUPI 2-2090 y 2-2091 (originados de la desincorporación del RUPI 2-270) no registran contratos de administración asociados.

2. Una vez precisada la ubicación cartográfica de los RUPI 2-2090 y 2-2091, se encuentra que dentro del lote correspondiente al RUPI 2-2090 funcionan los

parqueaderos de la Secretaría Distrital de Salud y en el lote con RUPI 2-2091 se sobrepone parte de la construcción donde funciona la sede principal de la misma.

Al verificar en la base de datos SIDEPE, el inmueble donde funciona la planta física de la Secretaría Distrital de Salud, corresponde a un predio colindante identificado con el RUPI 2-1212, el cual fue entregado a la SDS mediante Acta 52-09 del 20 de noviembre de 2009 y está identificado con la dirección CL 13 No.32-69 / Carrera 33 No.12-42/48. La información contenida en dicha acta, no se encuentran asociados los RUPI 2-2090 y 2-2091, ni tampoco el RUPI anterior 2-270, a pesar que la planta física de la Secretaría está construida sobre dichos predios.

De igual manera al consultar en el sistema de información SIDEPE y la unidad documental, no se encontraron los documentos de entrega de los RUPI 2-2090 y 2-2091 a la Secretaría, así como tampoco están los reportes de novedades de las mejoras y/o construcciones efectuadas por la Secretaría sobre dichos lotes.

Por lo anterior, se observa que el DADEP al omitir la suscripción formal de los documentos de entrega de los bienes fiscales identificados con los RUPI 2- 2090 y 2-2091, está incumpliendo la obligación de llevar un adecuado registro de los bienes fiscales que se encuentran bajo su administración, contraviniendo lo señalado en el literal a) del artículo 6º del Acuerdo 18 de 1999, en cuanto a que es función del DADEP ejercer la administración, directa o indirecta de todos los inmuebles del nivel central del Distrito Capital y lo dispuesto en el artículo 2º literales a), b) y d) de la Ley 87 del 1993 y lo señalado en la Guía de Administración de Bienes de uso Público y Bienes Fiscales del Nivel Central- Código: 127 – GUIAP – 01, publicada en el Sistema Integrado de Gestión del DADEP.

### **Análisis de la Respuesta:**

Una vez analizada la respuesta presentada por la Entidad, se determina que ésta, acepta los argumentos expuestos y en consecuencia, procede de manera inmediata a efectuar acciones correctivas de los casos puntuales referidos. No obstante, de esta situación, se colige que la Entidad no dispone de una estrategia planificada que garantice para los demás bienes fiscales entregados a terceros, la correcta correspondencia entre el predio descrito en el acta y el bien entregado, y aquellos bienes entregados a terceros no asociados a algún documento de entrega.

La observación se mantiene, se configura el Hallazgo Administrativo y las acciones correctivas deben incluirse en el plan de mejoramiento.

### 3.2. CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO

Actualmente, existen ocho procesos judiciales tendientes a la restitución de bienes fiscales arrendados; de éstos, tres procesos tienen sentencia judicial favorable (Teleférico Monserrate, Juan Méndez Muñoz y Andrés Rojas Cruz), dos de ellos están pendientes por diligencia de lanzamiento (Juan Méndez Muñoz y Andrés Rojas Cruz) y uno (Teleférico Monserrate) está en trámite de terminación y entrega del valor de los títulos judiciales. Los otros cinco procesos (María Lucelly Ramírez, Luis Alfonso Romano, María Aracely Forero, OROTUR y José Luis Santellan), se encuentran en etapa de notificaciones; la representación judicial en estos procesos es ejercida directamente por los abogados de la Oficina Asesora Jurídica del DADEP.

Por otra parte, se llevan 22 procesos ejecutivos tendientes a obtener el recaudo de cánones de arrendamiento adeudados, de los cuales, en nueve (9) procesos (contratos arrendamiento 0067-1994, 0030-1994, 0002-1996, 0001-1996, 0010-2000, 0019-2001, 0049-1994, 0039-1994 y 009-2000), la representación es ejercida directamente por los abogados de la Oficina Asesora Jurídica del DADEP, y trece (13) procesos (Contrato arrendamiento 072-1994, 0042-1995, CORFAGRO (1996), 004-1993, 0010-1994, 0011-1993, 0036-1994, 0067-1974, 0051-1993, 0074-1994, 0016-1999, 0062-1993 y 0007-1998), tienen representación indirecta, esto es que son adelantados por la Secretaría Jurídica Distrital.

Con relación a las pretensiones esperadas en los procesos pendientes a cargo del DADEP, en especial las acciones ejecutivas, tendientes al recaudo de cánones de arrendamiento no pagados por los arrendatarios, el valor total de pretensiones, según lo estimado a la fecha de presentación de las demandas, es de \$2.151'771.294.

#### **Bienes fiscales con contratos de arrendamiento vigentes**

En el caso de los contratos de arrendamiento vigentes, el DADEP ha reportado 12 contratos, sin embargo en el SIDEP 2 sólo figuran ocho; ellos son: contrato 00019; 09; 0745; 087; FF07415918; CA -7836251; 00029; 00013. No obstante en el oficio de respuesta radicación No. 20161200160631 del 10 de noviembre del 2016, el DADEP reportó como vigentes, adicionales a los referidos, los contratos 00026 Aceites y Grasas Vegetales; contrato 049; 00001 OROTUR Ltda. y 00017 Universidad Javeriana. El contrato 745 es un contrato de arrendamiento suscrito el 12 de septiembre de 2016, que corresponde al bien identificado con el RUPI 2-1138,

[www.contraloriabogota.gov.co](http://www.contraloriabogota.gov.co)

Carrera 32 A 26 A 10  
Código Postal 110231  
PBX. 335888

el cual corresponde al legado de Rufino José Cuervo, que no fue reportado en el oficio citado.

### Ingresos por arrendamientos de bienes fiscales

Actualmente, la entidad cuenta con 12 contratos de arrendamiento vigentes, como se muestra en el siguiente cuadro:

**CUADRO 4**  
**INGRESOS RECIBIDOS EN 2016 POR EL DISTRITO CAPITAL PRODUCTO DE**  
**ARRENDAMIENTOS BIENES FISCALES-DADEP**

Cifras en Pesos

No.	CONTRATO Y FECHA DE SUSCRIPCIÓN	ARRENDATARIO	RECAUDO 2016	SALDO FINAL POR COBRAR 2016
1	00026 17/02/2002	Aceites y grasas vegetales	52.695.099	
2	029 01/03/2002	Ángela María Fajardo Segura	13.666.656	
3	087 01/22/1996	Copservir Ltda.	21.728.492	
4	FF07415918 01/02/1978	Darío Garzón Navarrete	12.195.916	
5	CA-7836251 01/02/1978	Erasmo Contreras	10.293.100	
6	276-2016 14/09/2016	Secretaría Distrital de Gobierno	-0-	3.138.283
7	00013 01/09/2000	José Luis Santillán Remache	-0-	23.772.125
8	00019 01/06/2001	Luis Alfonso Romano González	-0-	56.777.151
9	009 01/06/1998	Luz Marina Medina de Sora	11.749.861	
10	049/ 10/04/1994	María Aracely Forero de Moreno	-0-	7.907.296
11	00001 01/06/2000	OROTUR Ltda.	5.178.315	
12	017 01/03/2001	Universidad Javeriana	23.640.256	
<b>TOTALES</b>			<b>151.147.695</b>	<b>91.594.855</b>

Fuente: Oficio DADEP radicación 20161200160631 del 10.11.2016, análisis Equipo Auditor.

Con relación a los ingresos producto del arrendamiento de bienes fiscales que gestiona el DADEP, el Distrito Capital recaudo a 31 de octubre de 2016, \$151'147.695 y presenta un saldo por cobrar a esa misma fecha de \$91'594.855.

Los saldos adeudados, corresponden al contrato 0019-2001 con Luis Alfonso Romano González, el cual tiene un proceso de restitución de bien inmueble

arrendado No. 2015-00425 del Juzgado 36 Administrativo y proceso Ejecutivo 2015-00183 contra el arrendatario y los codeudores que cursa en el Juzgado 35 Administrativo.

Así mismo, el arrendatario José Luis Santellán Remache, tiene proceso de restitución del bien inmueble 2016-00126 del 1 de marzo de 2016, de conocimiento del Juzgado 58 Administrativo de Bogotá,

Con relación al contrato 049 de 1994 con María Aracely Forero de Moreno actualmente cursa proceso Ejecutivo 2015-00530 en el Juzgado Administrativo 33 de Oralidad, su última actuación fue la constitución de depósito judicial por \$589.245 a favor del mencionado juzgado el 24 de noviembre de 2015.

Con relación al Contrato 276-2016, a 31 de octubre se adeudaban 16 días del mes de septiembre por \$1'183.333 y el mes de octubre de 2016, por \$2'701.149, para un total de \$3'183.333; sin embargo, se verificó que el pago de los valores adeudados se encuentra en trámite de acuerdo a las órdenes de pago números 4525 del 26 de octubre y la 5086 del 29 de noviembre de 2016.

### **Muestra Evaluada**

Una vez evaluada la muestra, se concluye que los contratos seleccionados corresponden a contratos de arrendamiento cuya suscripción se realizó entre 1993 y 1994, cuando la Administración de los bienes fiscales estaba a cargo de la Secretaría de Obras Públicas de Bogotá y el seguimiento de la Procuraduría de Bienes del Distrito Capital; igualmente, otros contratos fueron suscritos entre 2000 y 2001, época para cual ya se había creado el DADEP. Se identificaron deficiencias en la elaboración de las minutas de los contratos como por ejemplo, fijar cláusula penal e intereses moratorios; incumplimiento del incremento pactado y/o incrementar en la vigencia siguiente con base en el IPC, que es el fijado legalmente para vivienda, en la ejecución a pesar de varios requerimientos para constituir la garantía, no fueron atendidos por los arrendatarios; sin embargo, nunca se impuso multa alguna; el incumplimiento persistente en la oportunidad del pago y en el incremento pactado.

Los locales de los contratos 18-1993,16/2000, 37/1994 y 38/1994, fueron entregados previa terminación del contrato por mutuo acuerdo. El inmueble objeto del contrato de arrendamiento 39-1994, fue restituido el 28 de julio de 2010; a su vez, se interpuso la acción ejecutiva tendiente a recuperar los valores adeudados por el arrendatario, la cual se instauró el 10 de junio de 2014, y cursa en el Juzgado

Administrativo 33 de Oralidad, y su última actuación data de mayo 10 de 2016, que consiste en recursos de reposición y en subsidio de apelación en contra de la providencia que negó librar mandamiento de pago

El bien objeto del contrato de arrendamiento S-N 2003 ubicado en la Traversal 17 No.120-74 (Oficina 303 y Garaje 21) se desincorporó del inventario del DADEP, por venta a través de subasta inversa del 27 de noviembre de 2013.

El bien inmueble vivienda de la calle 23 A No-1-12 este, RUPI 1-3663 del contrato de arrendamiento 49, tiene actualmente un proceso de restitución en el Juzgado Administrativo 31 de Oralidad y su última actuación fue del 23 de junio de 2016, que ordena edicto emplazatorio, y acción ejecutiva en curso para recuperar los valores adeudados por la arrendataria, su última actuación fue del 24-11-2015, se relaciona con la constitución de depósito judicial por \$589.245 a favor del mencionado juzgado.

El contrato de arrendamiento 013-1993 del Edificio Navarro de la carrea 11 No.11-83 interior 9, local comercial, actualmente está vigente con demanda por restitución de inmueble arrendado y Acción ejecutiva en el Juzgado Administrativo 33 de Oralidad. Como última actuación se evidenció que se interpuso Recurso de reposición y en subsidio de apelación el 10 de mayo de 2016, en contra de la providencia No.469 del 4 mayo de 2016, mediante la cual negó librar el mandamiento de pago.

**3.2.1. HALLAZGO ADMINISTRATIVO CON PRESUNTA INCIDENCIA DISCIPLINARIA, POR FALTA DE GESTIÓN PARA INTERPONER DEMANDA EJECUTIVA TENDIENTE A RECUPERAR LOS VALORES ADEUDADOS POR CONCEPTO DE CÁNONES DE ARRENDAMIENTO EN EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO 039 DE 1994.**

### **Análisis de la Respuesta:**

Teniendo en cuenta que en mayo de 2014 la Dirección de Hábitat y Ambiente de la Contraloría de Bogotá presentó el informe Final de Auditoría Integral de la vigencia 2013, PAD 2014, que en su 3.3.5 presentó el hallazgo Administrativo con Presunta Incidencia Disciplinaria y Fiscal por Detrimiento al Patrimonio del Distrito Capital, en cuantía de \$297.026.878,00 pesos causado por la Negligencia de la Administración de la Defensoría del Espacio Público en desarrollo del Contrato de Arrendamiento No.39 de 1994. En su análisis final a la respuesta de la época el Equipo Auditor concluyó en ese informe que: *“No son de recibo las explicaciones presentadas por la*

*Administración de la Defensoría del Espacio Público. La Administración no actuó con oportunidad, teniendo en cuenta que el arrendatario canceló el último pago del canón de arrendamiento el 28 de octubre de 1999, fecha a partir de la cual gozó y explotó económicamente el inmueble hasta la fecha efectiva de restitución del inmueble la cual curso efecto el 27 de septiembre de 2010, omitiendo el canón de arrendamiento; es decir, el arrendatarios durante once (11) no canceló los cánones de arrendamiento respectivos.”* Es decir, dicho hallazgo fiscal con presunta incidencia disciplinaria fue confirmado, y por otra parte, informa el DADEP en su respuesta que la Acción Ejecutiva impetrada en junio 10 de 2014 obedeció al cumplimiento del plan de mejoramiento de dicho hallazgo.

Por lo anterior, se retira del informe final la observación administrativa con presunta incidencia disciplinaria por obedecer a los mismos hechos del hallazgo fiscal con incidencia disciplinaria antes mencionado.

### 3.2.2. HALLAZGO ADMINISTRATIVO POR CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO SIN GARANTÍA VIGENTE.

A continuación se relacionan los contratos de arrendamiento vigentes de los bienes fiscales que administra el DADEP, que a la fecha no se encuentran amparados por garantía de cumplimiento de las obligaciones, en especial la relacionada con el pago del canon de arrendamiento, pese a que en su mayoría se pactó contractualmente:

**CUADRO 5  
CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO VIGENTES DE LOS BIENES FISCALES SIN PÓLIZA DE CUMPLIMIENTO**

No.	CONTRATO / NÚMERO.	ARRENDATARIO	VENCIMIENTO GARANTÍA
1	087 01/22/1996	COPSERVIR Ltda.	01/03/2006.
2	FF07415918 01/02/1978	Darío Garzón Navarrete	10/03/2013
3	CA-7836251 01/02/1978	Erasmus Contreras	No se pactó garantía
4	00013 01/09/2000	José Luis Santillán Remache	30/04/2013
5	00019 01/06/2001	Luis Alfonso Romano	30/09/2009
6	009 01/06/1998	Luz Marina Medina de Sora	31/12/2012
7	049/ 10/04/1994	María Aracely Forero de Moreno	09/08/2003
8	00001 01/06/2000	OROTUR Ltda.	30/09/2005
9	029	Ángela María Fajardo Segura	28/02/2014

[www.contraloriabogota.gov.co](http://www.contraloriabogota.gov.co)

Carrera 32 A 26 A 10  
Código Postal 110231  
PBX. 335888

	01/03/2002	
--	------------	--

Fuente: oficio respuesta DADEP radicación20163050170291 de29-11-2016

No obstante lo anterior, la Administración informó que requirió desde el pasado 6/10/2016, a los arrendatarios para que den cumplimiento a esta obligación. Adicionalmente, se evidenció comunicación con radicación DADEP 2016-400-018922-2 del 1 de noviembre de 2016, del corredor de seguros JARGU S.A., quien reporta la posibilidad de constituir seguro del 100% del canon de arrendamiento incluido IVA y el pago de servicios públicos hasta por \$2'000.000, con la Aseguradora MAPFRE Seguros Generales de Colombia, sin que a la fecha tal situación se haya concretado.

Lo anterior situación incumple la cláusula Garantía de cada contrato referido; literales a) y f) del artículo 2º. De la Ley 87 de 1993; artículos 1602 y 1603 del Código Civil Colombiano.

Esta situación ocurre por falta de controles y seguimiento a la ejecución de los contratos de arrendamiento citados y genera riesgo de pérdida de recursos públicos en una posible cesación de pagos por parte de los arrendatarios.

### **Análisis de la Respuesta:**

No obstante la adición del contrato No.110-00129-251-3-2015, anexo 4 por \$4.938.977, y el Oficio de MAPFRE-COLOMBIA del 18 de noviembre de 2016 (anexo 5), a reglón seguido el sujeto de control agregó: *“Actualmente, nos encontramos a la espera de la emisión de las pólizas por parte de la compañía MAPFRE COLOMBIA, cuyo amparo, según la cotización, es a partir del 01 de octubre de 2016.(...)”*, es decir, que a la fecha la entidad aún no dispone de las pólizas a que hace referencia en su respuesta, pues no las adjuntó. Por otra parte, en la adición remitida (anexo 4) del 29 de noviembre de 2016, no se detalla cada uno de los contratos de arrendamiento amparados, con número, fecha de suscripción, arrendatario, indicación precisa de los conceptos amparados y por el contrario su contenido es genérico.

Así mismo, en la modificación del contrato de seguros No.110-00129-251-3-2015 se señala que existe un documento de justificación que hace parte integral de dicha modificación, el cual no se adjuntó.

Por lo anterior, se ratifica la observación, se configura el Hallazgo Administrativo y las acciones correctivas deben ser incluidas en el Plan de Mejoramiento.

#### 4. ANEXO: CUADRO DE TIPIFICACIÓN DE HALLAZGOS

TIPO DE HALLAZGO	CANTIDAD	VALOR (En pesos)	REFERENCIACIÓN <sup>3</sup>
1. ADMINISTRATIVOS	6	N.A	3.1.1 3.1.2 3.1.3 3.1.4 3.1.5 3.2.2
2. DISCIPLINARIOS	2	N.A	3.1.1 3.1.2
3. PENALES	0	N.A	
4. FISCALES	0	N.A	

N.A: No aplica.

<sup>3</sup> Se deben detallar los numerales donde se encuentren cada uno de los hallazgos registrados en el Informe.