



CONTRALORÍA  
DE BOGOTÁ, D.C.

***“Ni un bloque de ladrillo, ni un gramo de cemento más  
en los Cerros de Bogotá”***

**INFORME DE AUDITORÍA GUBERNAMENTAL CON  
ENFOQUE INTEGRAL – MODALIDAD ESPECIAL**

**DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE LA DEFENSORÍA  
DEL ESPACIO PÚBLICO – DADEP  
PERIODO AUDITADO 2005**

**PLAN DE AUDITORÍA DISTRITAL 2006  
FASE II**

**SECTOR INFRAESTRUCTURA Y TRANSPORTE**

**NOVIEMBRE DE 2006**



CONTRALORÍA  
DE BOGOTÁ, D.C.

***“Ni un bloque de ladrillo, ni un gramo de cemento más en los Cerros de Bogotá”***

**AUDITORÍA INTEGRAL AL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE LA  
DEFENSORÍA DEL ESPACIO PÚBLICO - DADEP**

Contralor de Bogotá, D.C.

Oscar González Arana

Contralor Auxiliar

William Alberto Molina García

Directora Sectorial

Mónica Certáin Palma

Subdirector de Fiscalización:

Dagoberto Correa Pil

Equipo de Auditoría :

Luis Néstor Toquica Cordero

Isauro Medina Vargas

Carlos Enrique Rojas Cortés.



***“Ni un bloque de ladrillo, ni un gramo de cemento más en los Cerros de Bogotá”***

## TABLA DE CONTENIDO

	Pág.
<b>1 DICTAMEN DE AUDITORÍA GUBERNAMENTAL CON ENFOQUE INTEGRAL</b>	<b>4</b>
<b>2 RESULTADOS DE LA AUDITORÍA:</b>	<b>8</b>
2.1 Seguimiento al Plan de Mejoramiento.	9
2.2 Resultados por componente de integralidad	19
2.2.1 Evaluación a la Contratación	19
2.2.2 Evaluación al proceso de saneamiento y depuración de bienes	20
2.2.3 Seguimiento al cumplimiento de las acciones adoptadas frente a los controles de advertencia formulados.	29
2.2.4 Evaluación al Sistema de Control Interno del área de Registro Inmobiliario.	37
<b>3 ANEXOS</b>	<b>43</b>
3.1 Anexo No 1. Cuadro de hallazgos detectados y comunicados	44



CONTRALORÍA  
DE BOGOTÁ, D.C.

***“Ni un bloque de ladrillo, ni un gramo de cemento más en los Cerros de Bogotá”***

## **1. DICTAMEN DE AUDITORÍA GUBERNAMENTAL CON ENFOQUE INTEGRAL**



***“Ni un bloque de ladrillo, ni un gramo de cemento más en los Cerros de Bogotá”***

Doctor  
GERMAN DARIO RODRIGUEZ  
Director  
Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público - DADEP  
Ciudad

La Contraloría de Bogotá, con fundamento en los artículos 267 y 272 de la Constitución Política y el Decreto 1421 de 1993, practicó Auditoría Gubernamental con Enfoque Integral Modalidad Especial al Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público - DADEP a través de la evaluación de los principios de economía, eficiencia, eficacia y equidad en el resultado de su gestión en el saneamiento y depuración de predios reflejados en el Balance General a 31 de diciembre de 2005; la comprobación de que las operaciones financieras, administrativas y económicas se realizaron conforme a las normas legales, estatutarias y de procedimientos aplicables, seguimiento a los compromisos contenidos en el Plan de Mejoramiento y la evaluación al Sistema de Control Interno del área evaluada según lo establecido en el memorando de planeación.

Es responsabilidad de la administración el contenido de la información suministrada y analizada por la Contraloría de Bogotá. La responsabilidad de la Contraloría de Bogotá consiste en producir un informe integral que contenga el concepto sobre la gestión adelantada por la administración de la Entidad, que incluya pronunciamientos sobre el acatamiento a las disposiciones legales y la calidad y eficiencia del Sistema de Control Interno, y la opinión sobre la razonabilidad de la información sobre depuración de bienes registrada en los Estados Contables.

El informe contiene aspectos administrativos, financieros y legales que una vez detectados como deficiencias por el equipo de auditoría, serán corregidos por la administración, lo cual contribuye al mejoramiento continuo de la organización y por consiguiente en la eficiente y efectiva producción y/o prestación de bienes y/o servicios en beneficio de la ciudadanía, fin último del control.

La evaluación se llevó a cabo de acuerdo con las Normas de Auditoría Gubernamental Colombianas compatibles con las de General Aceptación, así como con las políticas y los procedimientos de auditoría establecidos por la Contraloría de Bogotá; por lo tanto, requirió, acorde con ellas, de planeación y



***“Ni un bloque de ladrillo, ni un gramo de cemento más en los Cerros de Bogotá”***

ejecución del trabajo de manera que el examen proporcione una base razonable para fundamentar los conceptos y la opinión expresada en el informe integral. El control incluyó el examen, sobre la base de pruebas selectivas, de las evidencias y documentos que soportan la gestión de la entidad, las cifras y presentación de los Estados Contables y el cumplimiento de las disposiciones legales, así como la adecuada implementación y funcionamiento del Sistema de Control Interno.

**Concepto sobre la Gestión y Resultados**

Dentro del desarrollo del proceso auditor en cumplimiento del programa de auditoría previamente aprobado, se cumplieron visitas a las áreas donde se llevan a cabo las actividades que generan los insumos puntuales objeto de la auditoría especial.

Fue así como inicialmente se efectuó el conocimiento de la información contenida en el aplicativo SIDEPA (Sistema de Información de la Defensoría del Espacio Público) para conocer la de cada predio y de esta manera poder realizar las consultas específicas sobre determinadas opciones del aplicativo. También se efectuó un análisis pormenorizado a las labores realizadas en el área de contabilidad, con el propósito de conocer cómo se llevaron a cabo las etapas del procedimiento tendiente a realizar la depuración y el saneamiento de la propiedad inmobiliaria distrital.

Así mismo, el equipo auditor realizó la lectura de aquellas notas a los estados contables que tuvieran relación directa con el objetivo del proceso auditor en esta auditoría especial, para establecer el número de predios registrados en el Balance General y en las Cuentas de Orden a 31 de diciembre de 2004 y 2005. También se realizó revisión de los informes mensuales de la parte contable relacionada con el saneamiento de la información en el balance y de las cuentas de orden, tanto en valores como en número de predios.

Para realizar la evaluación al Sistema de Control Interno de la Defensoría del Espacio Público, se determinaron sus objetivos, metodología y alcance, seleccionando las dependencias a continuación relacionadas: Oficina Asesora de Control Interno, la Subdirección de Registro Inmobiliario y el grupo de Depuración de Predios.

Se pudo determinar que la articulación de la información producida por las diferentes dependencias del DADEP ha logrado generar agilidad en el



***“Ni un bloque de ladrillo, ni un gramo de cemento más en los Cerros de Bogotá”***

cumplimiento de las diversas tareas llevadas a cabo, lo que facilita por un lado la adecuada toma de decisiones y consecuentemente permite un control más oportuno y en tiempo real.

Guardando correspondencia con lo expuesto en el párrafo anterior, es conveniente precisar que como resultado del seguimiento realizado al último Plan de Mejoramiento presentado por la Entidad en aquellos puntos que guardaron relación directa con el objeto de la Auditoría Especial realizada, la calificación asignada refleja un porcentaje de cumplimiento alto que reafirma el compromiso de mejoramiento en que se encuentra la institución.

Finalmente, este Ente de Control considera que la entidad auditada debe realizar las siguientes actividades e incluirlas en el Plan de Mejoramiento a suscribir con la Contraloría Distrital, planteándolas como acciones de mejora:

- Teniendo como base los datos históricos de los saneamientos y las depuraciones efectuadas en las vigencias anteriores, fijar metas cuantificables y verificables para la misma actividad a realizar durante el año 2007.
- De igual manera y teniendo en cuenta que se encuentra en proceso de implementación el aplicativo especializado para la contabilidad de bienes inmuebles CONBI, se hace indispensable fijar una fecha para la puesta en producción de dicho sistema de Información.

La Contraloría Distrital es conocedora de que no depende del DADEP la expedición de las herramientas jurídicas para la legalización de los llamados desarrollos urbanísticos ilegales, lo que conlleva a la generación de un número abundante de predios que difícilmente pueden incluirse en la Cuenta de Balance.

Bogotá, D. C, Noviembre de 2006

**MÓNICA CERTÁIN PALMA**  
Directora Sector Infraestructura y Transporte



CONTRALORÍA  
DE BOGOTÁ, D.C.

***“Ni un bloque de ladrillo, ni un gramo de cemento más en los Cerros de Bogotá”***

## **2. RESULTADOS DE LA AUDITORIA**



***“Ni un bloque de ladrillo, ni un gramo de cemento más en los Cerros de Bogotá”***

## 2.1 SEGUIMIENTO AL PLAN DE MEJORAMIENTO

Teniendo en cuenta que la Auditoría Gubernamental con Enfoque Integral Modalidad Especial se enfocó a la verificación y análisis de la depuración y saneamiento de predios de propiedad del Distrito Capital, se efectuó el seguimiento a la ejecución de las acciones correctivas a las que se comprometió la Entidad dentro del Plan de Mejoramiento suscrito como resultado de la Auditoría Gubernamental efectuada a la vigencia 2005, seleccionando aquellas observaciones que mostraron tener relación directa con el tema puntual del proceso auditor.

Fue así como se le realizó seguimiento a las siguientes observaciones:

**“Ni un bloque de ladrillo, ni un gramo de cemento más en los Cerros de Bogotá”**

## 2.2 RESULTADOS POR COMPONENTE DE INTEGRALIDAD: SINTESIS Y HALLAZGOS DE AUDITORIA.

### 2.2.1 Evaluación a la Contratación.

Al iniciar el procedimiento de revisión y análisis de la contratación, inicialmente el equipo auditor determinó como muestra su revisión, aquella celebrada por la entidad durante el mes de febrero del año 2005 y tendiente a establecer los predios que, en determinado momento, pueden salir de las Cuentas de Orden para ser incluidos dentro del Balance General.

De la revisión realizada se encontró que todos los contratos seleccionados tienen como propósito actividades que pertenecen al área de certificación de la Subdirección de Registro Inmobiliario, cuyo objeto está relacionado con las certificaciones solicitadas por los usuarios del DADEP, y no directamente con el proceso de saneamiento de los bienes de uso público y solo en algunas ocasiones, sus resultados ofrecen insumos para la depuración y saneamiento de predios.

Luego de realizar la selección de una nueva muestra, el equipo auditor inició la revisión de los contratos identificados dentro de la contratación efectuada por el DADEP en el año 2005 para desarrollar el proyecto de saneamiento de la propiedad inmobiliaria, encontrando que a través de los contratistas se realizan múltiples acciones antes de determinar que el predio se encuentra apto para figurar definitivamente dentro del Balance de la entidad como bien de propiedad del Distrito Capital. Como parte de las actividades contractuales a desarrollar, se investiga y verifica la información real de área, los antecedentes notariales y jurídicos del inmueble y los antecedentes de tradición de los mismos, por cuanto para desincorporar un predio de Cuentas de Orden e incorporarlo seguidamente a cuentas reales de Balance, es necesario contar con la certeza de la propiedad por parte del distrito.

Son tan variadas las actividades que deben realizar los contratistas para el procedimiento de saneamiento y depuración, que para profesionales del derecho, de la arquitectura, de la ingeniería catastral y algunos consorcios de profesiones diversas, en los contratos de prestación de servicios que con ellos se celebran, el objeto del mismo reza lo siguiente “ *Prestar sus servicios profesionales para apoyar a la subdirección de registro inmobiliario en el proyecto de saneamiento de la propiedad inmobiliaria distrital, con el propósito de avanzar en el saneamiento de por lo menos 150 bienes fiscales, y adelantar los asuntos que le sean asignados por el control de ejecución, en especial la elaboración*



***“Ni un bloque de ladrillo, ni un gramo de cemento más en los Cerros de Bogotá”***

*de conceptos, derechos de petición y los demás asuntos que contribuyan al saneamiento integral de la propiedad inmobiliaria distrital”.*

Sobre el texto anterior, el grupo auditor considera que el hecho de avanzar en actividades parciales que conduzcan al saneamiento de al menos 150 inmuebles, no significa que dichos predios estén integralmente saneados y por lo tanto puedan ser incluidos en las cuentas del balance.

Se realizó la revisión de dieciocho (18) contratos cuyo objeto se refiere a saneamiento de predios, cuyo valor asciende a \$ 299.194.815.00, que representan el 25% de la ejecución presupuestal del año 2005 para el Proyecto 7227 Registro y Saneamiento del Espacio Público.

Los mencionados contratos se celebraron con profesionales de diferentes disciplinas así: 6 abogados, 4 arquitectos, 1 contador público, 2 ingenieros civiles, 2 ingenieros catastrales, 1 consorcio y 2 bachilleres.

La revisión de los contratos mencionados, se enfocó al seguimiento de las actividades desarrolladas por los contratistas, así mismo la lectura de los informes parciales y finales y la verificación de la existencia de la correspondencia redactada enviada como resultado del desarrollo del objeto contractual, confrontando dicha información contra los datos existentes en el SIDEPA y en el CORDIS (Sistema de Información de Correspondencia Distrital).

Entre los contratos incluidos dentro de la muestra se observó que se realizaron dos contratos con el fin de coadyuvar a la determinación real del área de los inmuebles:

- Contrato N° 165 el cual debe realizar levantamientos topográficos solicitados por el DADEP hasta una suma de cincuenta (50) millones de pesos.
- Contrato N° 138 el cual debe realizar avalúos hasta por un valor de veinte (20) millones de pesos. Estos contratos a la fecha se encuentran en ejecución.

Se determinó que, tanto los contratos iniciales enfocados directamente a la actividad de certificación, como los que se revisaron como consecuencia de la definición de una nueva muestra de la Entidad, se hallan justificados por la reducida planta de personal, que no se ajusta a la naturaleza y volumen de la función que se le ha asignado al DADEP.

**“Ni un bloque de ladrillo, ni un gramo de cemento más en los Cerros de Bogotá”**

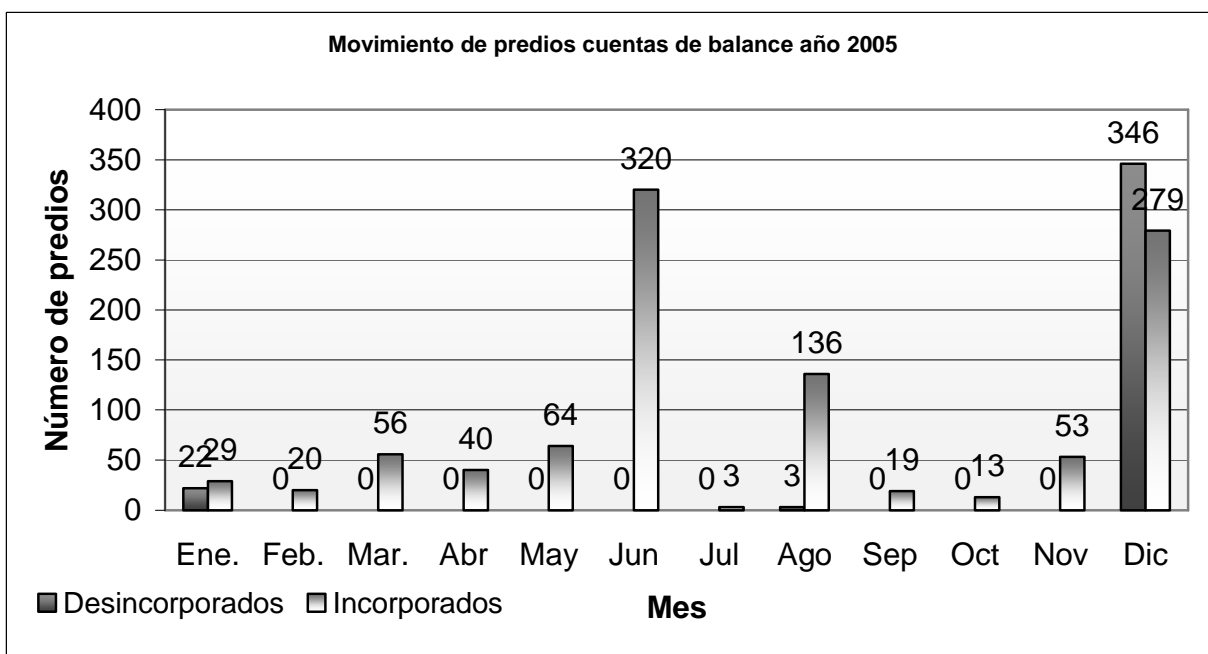
Como consecuencia del proceso auditor llevado a cabo, no se determinaron hallazgos en los contratos revisados y analizados.

2.2.2 Evaluación al proceso de saneamiento y depuración de bienes.

Se realizó análisis del movimiento mensual del proceso de saneamiento y legalización de la propiedad inmobiliaria distrital, solicitando, para tal efecto a la entidad, el movimiento mes a mes del año 2005, analizando las incorporaciones y las desincorporaciones mensuales, tanto en cuentas de Balance como en Cuentas de Orden, así:

2.2.2.1 Análisis del movimiento mensual en número de predios del año 2005.

**CUADRO 1  
INCORPORACIONES Y DESINCORPORACIONES MENSUALES  
EN CUENTAS DE BALANCE AÑO 2005**

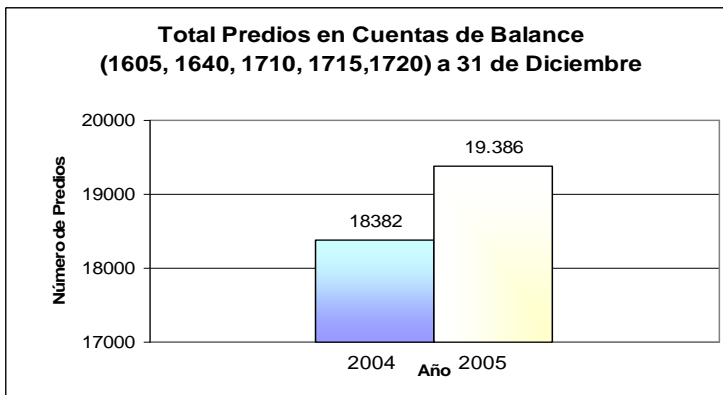


Fuente: Información dada por el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público.

La variación en número de predios para el total de las cuentas del Balance General(1605, 1640, 1710, 1715, 1720) pasó de 18.382 predios en el 2004 a 19.386 en el 2005 como se aprecia en el siguiente cuadro:

**“Ni un bloque de ladrillo, ni un gramo de cemento más en los Cerros de Bogotá”**

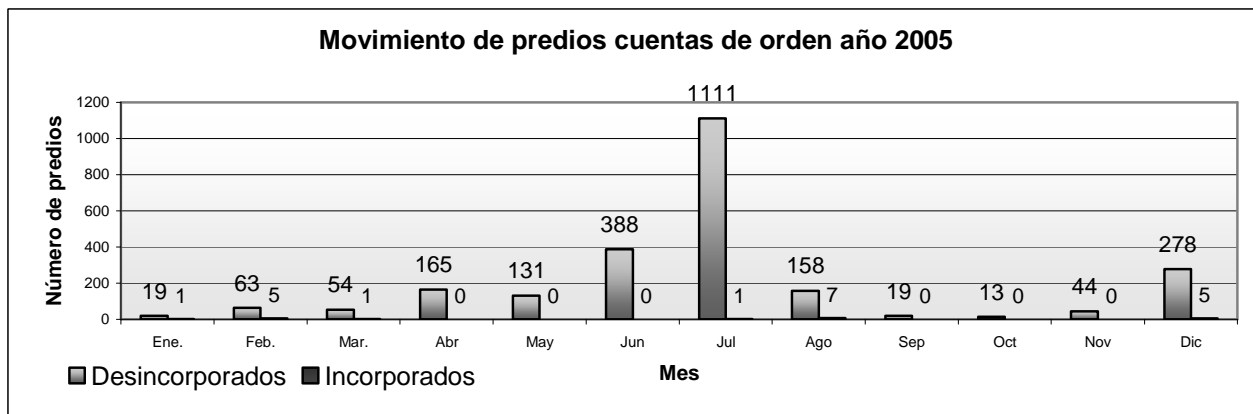
**CUADRO 2  
VARIACIÓN DE LAS INCORPORACIONES CONSOLIDADAS  
EN LAS CUENTAS DE BALANCE ENTRE LOS AÑOS 2004 Y 2005**



Fuente: Información suministrada por el DADEP.

En lo que hace referencia a las Cuentas de Orden, el siguiente cuadro muestra el movimiento mensual durante el año 2005 de los predios que se encuentran incorporados:

**CUADRO 3  
INCORPORACIONES Y DESINCORPORACIONES  
EN CUENTAS DE ORDEN AÑO 2005**

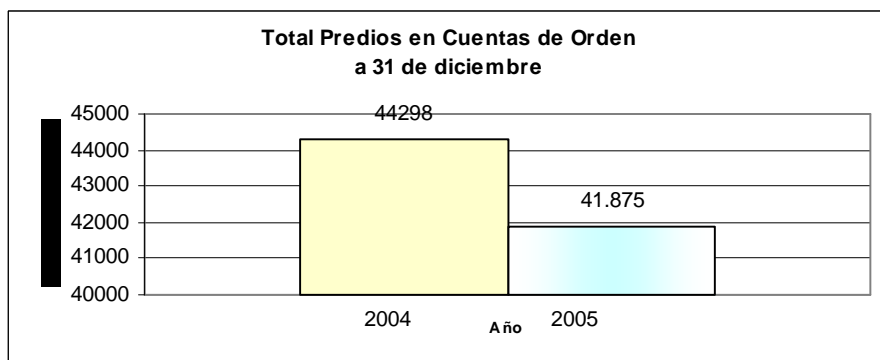


Fuente: Información suministrada por el DADEP.

La Cuenta de Orden 8330, Bienes Pendientes de Legalizar, en cuanto a la variación del número de predios, pasó de 44.298 predios en el 2004 a 41.875 predios en el 2005, como se aprecia en el siguiente cuadro:

**“Ni un bloque de ladrillo, ni un gramo de cemento más en los Cerros de Bogotá”**

**CUADRO 4  
VARIACIÓN ENTRE LOS AÑOS 2004 Y 2005  
DEL NÚMERO DE PREDIOS DE LA CUENTA DE ORDEN 8330**



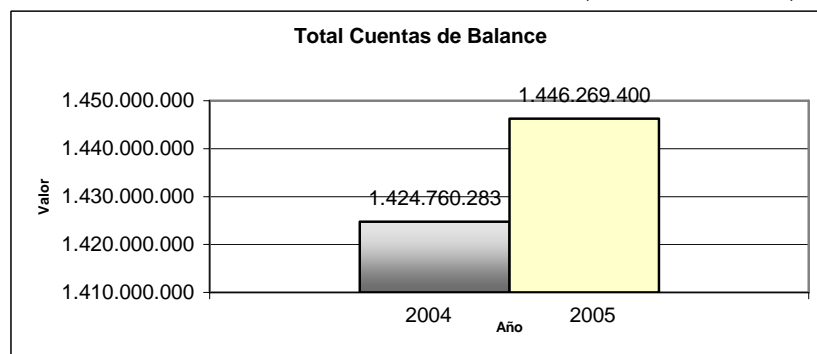
Fuente: Información suministrada por el DADEP.

Según el cuadro anterior, las cuentas de orden disminuyeron en 2423 predios, que representan 5.47% del total, a 31 de diciembre de 2004, esta disminución tiene un valor de \$155.440 millones, que representan un total del 59.53%. (ver cuadros 12 y 13).

#### 2.2.2.2 Análisis comparativo en valores del movimiento durante los años 2004 y 2005.

La variación en valores para el total de las cuentas del Balance General (1605, 1640, 1710, 1715 y 1720) del año 2004 al 2005 pasó de \$1.424.760.283 en el 2004 a \$1.446.269.400 en el 2005, como se aprecia en el siguiente cuadro:

**CUADRO 5  
BIENES INCORPORADOS EN LOS AÑOS 2004 Y 2005 EN CUENTAS DE BALANCE**  
(Valor en miles de \$)



Fuente: Información suministrada por el DADEP.



CONTRALORÍA  
DE BOGOTÁ, D.C.

**“Ni un bloque de ladrillo, ni un gramo de cemento más en los Cerros de Bogotá”**

Discriminando cada cuenta en subcuentas, se observa que la variación en valores para el total de las cuentas del Balance General (1605, 1640, 1710, 1715 y 1720), del año 2004 al 2005, asciende a \$21.509.117, como se aprecia en el siguiente cuadro:

**CUADRO 6**  
**INCORPORACIÓN DE PREDIOS POR SUBCUENTAS DURANTE LOS AÑOS 2004 Y 2005**  
(Valor en miles de \$)

CUENTA CONTABLE	DESCRIPCION DE LA CUENTA	VALOR No. DE PREDIOS DIC. 2004	VALOR No. DE PREDIOS DIC. 2005	VARIACION VALOR
<b>CUENTAS DE BALANCE</b>				
<b>1605</b>	<b>TERRENOS</b>			
1605-01	Terrenos – Urbanos	114.792.484	117.554.521	2.762.037
1605-02	Terrenos – Rurales	929.598	1.036.918	107.320
<b>1640</b>	<b>EDIFICACIONES</b>			<b>0</b>
1640-01	Edificaciones	177.179.255	176.960.534	(-218.721)
<b>1710</b>	<b>BIENES DE BENEFICIO Y USO PUBLICO</b>			<b>0</b>
1710-01	Vías de Comunicación	445.932.908	442.569.699	(-3.363.209)
1710-04	Plazas Públicas	30.465.343	28.934.670	(-1.530.673)
1710-05	Parques Recreacionales	529.277.088	531.147.058	1.869.970
1710-90	Otros Bienes de Beneficio y Uso Público	126.182.764	123.698.760	(-2.484.004)
<b>1715</b>	<b>BIENES HISTORICOS Y CULTURALES</b>			<b>0</b>
1715-01	Bienes Históricos y Culturales	843,00	843,00	0
<b>1720</b>	<b>BIENES DE BENEFICIO Y USO PUBLICO ENTREGADOS EN ADMINISTRACIÓN</b>			
			24.366.397	24.366.397
<b>TOTAL</b>		<b>1.424.760.283</b>	<b>1.446.269.400</b>	<b>21.509.117</b>

Fuente: Información suministrada por el DADEP.



CONTRALORÍA  
DE BOGOTÁ, D.C.

***“Ni un bloque de ladrillo, ni un gramo de cemento más en los Cerros de Bogotá”***

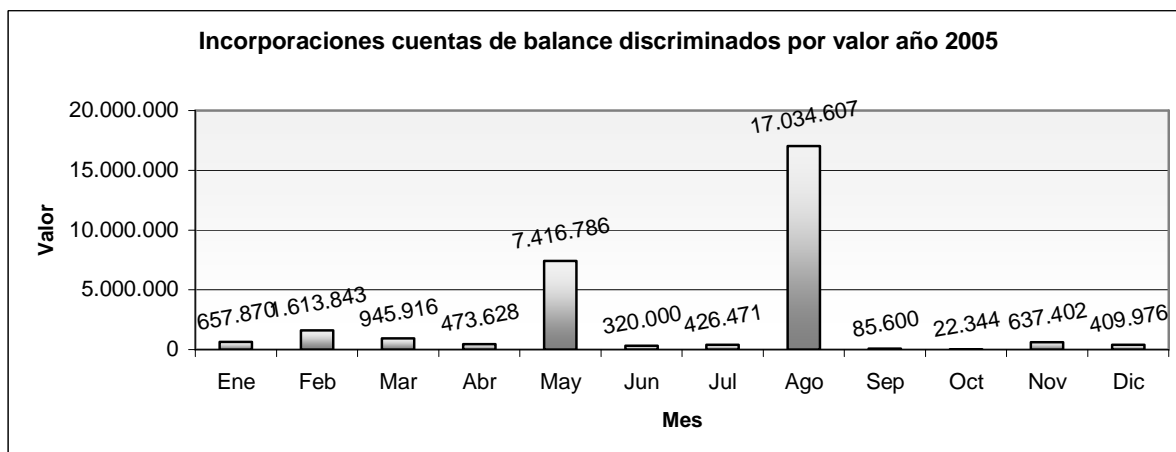


**“Ni un bloque de ladrillo, ni un gramo de cemento más en los Cerros de Bogotá”**

Como la variación en valores para el total de las Cuentas del Balance (1605, 1640, 1710, 1715 y 1720) del año 2004 al 2005 asciende a \$21.509.117, se analizaron las incorporaciones para el año 2005 mes a mes, observándose que en el mes de agosto se realizaron incorporaciones por valor de \$17.034.607, como se aprecia en el siguiente cuadro:

**CUADRO 7**  
**INCORPORACIÓN DE PREDIOS A LAS CUENTAS DE BALANCE**  
**DURANTE EL AÑO 2005 DISCRIMINADAS POR MESES**

(Valor en miles de \$)



Fuente. Información suministrada por el DADEP.

Se solicitaron los respectivos soportes y luego de analizados se estableció que corresponden a 7 predios del parque Metropolitano Simón Bolívar y a 20 zonas verdes, su costo histórico asciende a \$15.486.824.458. A continuación se presenta la siguiente tabla que contiene urbanización, nomenclatura y avalúo catastral de cada predio.

**CUADRO 8**  
**RELACIÓN DE PREDIOS INCORPORADOS DURANTE EL MS DE AGOSTO**

Urbanización	Nomenclatura	Avalúo Catastral
Campo Eucarístico	Av. Carrera 68 # 49A-86	\$ 7.827.464.000
Pablo VI Norte	Tv47 # 57-55	\$ 1.120.510.000
El Rosario	Av. Calle 63 # 38ª-10	\$ 1.827.689.000
Jardín Botánico	Av. Calle 63 # 68 – 45	\$ 12.873.600.000
Parque Popular Salitre	Av. Calle 63 # 48 – 80	\$ 4.495.070.000
El Salitre	Av. Calle 26 # 47 – 50	\$ 112.000.000
Parque Distrital Salitre	Av. Calle 64 Av. Carrera 48 Transv. 47	\$ 1.000.000* costo escritura Pública

Fuente: Información suministrada por el DADEP.

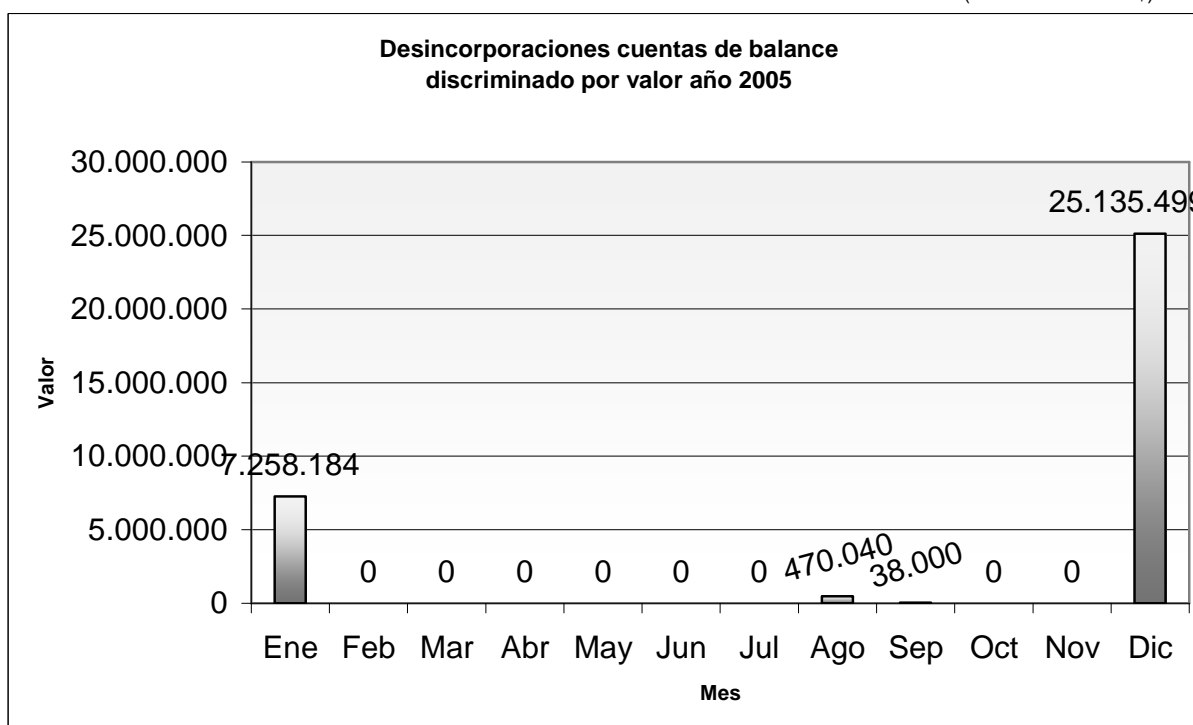
**“Ni un bloque de ladrillo, ni un gramo de cemento más en los Cerros de Bogotá”**

Es de mencionar que dichos predios se incorporan en las cuentas de balance con el costo histórico y la diferencia con el avalúo catastral se registra en la cuenta de valorizaciones.

En el mes de diciembre de 2005, la variación para la cuenta 1710 Bienes de Beneficio y Uso Público fue de \$ 25.135.499, por lo que se solicitaron los soportes de las incorporaciones del mes y se realizó consulta con la contadora quien informó que esas desincorporaciones correspondían a una reclasificación por valor de \$24.366.397, como una acción correctiva de una observación presentada por el equipo auditor de la Contraloría en el año 2004.

**CUADRO 9  
DESINCORPORACIONES MENSUALES EN LA CUENTA DE BALANCE  
AÑO 2005**

(Valor en miles de \$)



Fuente: Información suministrada por el DADEP.

Igualmente, se realizó lectura y análisis del movimiento de los predios desincorporados de la cuenta 1710-04 plazas públicas del año 2005, con sus respectivos soportes.



CONTRALORÍA  
DE BOGOTÁ, D.C.

**“Ni un bloque de ladrillo, ni un gramo de cemento más en los Cerros de Bogotá”**

Después de revisada la información suministrada por el DADEP y corroborada por el Equipo Auditor se puede afirmar que:

“Se efectuó la reclasificación de predios que se encontraban registrados en la cuenta Bienes de Beneficio y uso público código 1710-04 a la cuenta Bienes de Beneficio y Uso Público entregados en Administración código 1720-04.”

Se reclasificaron 20 plazas públicas que tienen un costo histórico de \$1.531.673.043,74.

También se efectuó la lectura y análisis del movimiento de los predios incorporados y desincorporados en la cuenta 1640-01 edificaciones del año 2005, con sus respectivos soportes.

Se realizaron cinco (5) incorporaciones en el año 2005 por valor de \$602.370.965,37 en la cuenta 1640-01 Edificaciones, como se observa en el siguiente cuadro:

**CUADRO 10  
INCORPORACIONES DURANTE EL AÑO 2005  
EN LA CUENTA 1640-01 - EDIFICACIONES**

MES	INCORPORACIONES	
	NUMERO DE PREDIOS	VALOR
ENERO	0	
FEBRERO	1	123.372.000,00
MARZO	0	
ABRIL	0	
MAYO	0	
JUNIO	0	
JULIO	2	426.367.016,20
AGOSTO	0	
SEPTIEMBRE	0	
OCTUBRE	1	10.343.949,17
NOVIEMBRE	1	42.288.000,00
DICIEMBRE	0	

**Total 602.370.965,37**

Fuente: Información suministrada por el DADEP.

**“Ni un bloque de ladrillo, ni un gramo de cemento más en los Cerros de Bogotá”**

Se realizaron desincorporaciones en el año 2005 por valor de \$821.092.207,00 en la cuenta 1640-01 edificaciones como se observa en el siguiente cuadro:

**CUADRO 11**  
**DESINCORPORACIONES DURANTE EL AÑO 2005**  
**EN LA CUENTA 1640-01 – EDIFICACIONES**

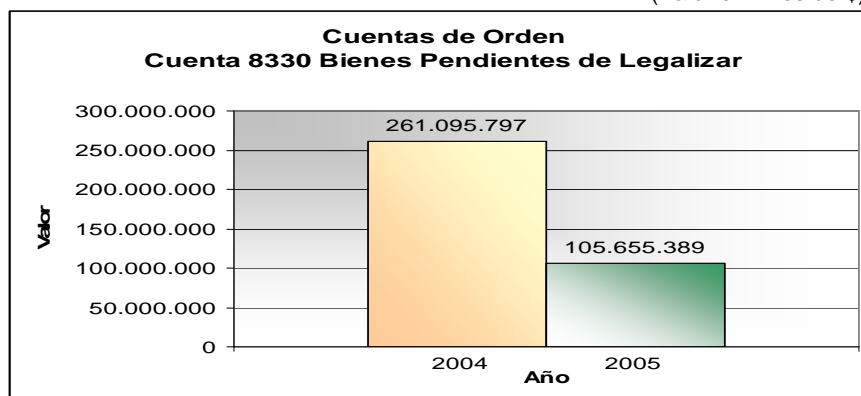
MES	DESINCORPORACIONES		
	NUMERO DE PREDIOS	VALOR	OBSERVACION
ENERO	1	17.864.000,00	Reclasificación
FEBRERO	0		
MARZO	0		
ABRIL	0		
MAYO	0		
JUNIO	0		
JULIO	0		
AGOSTO	2	469.040.000,00	Venta
SEPTIEMBRE	0		
OCTUBRE	0		
NOVIEMBRE	0		
DICIEMBRE	1	334.188.207,00	Transpaso Hospital

**Total 821.092.207,00**

Fuente: Información suministrada por el DADEP.

La variación en valores para la cuenta de orden 8330 Bienes pendientes de legalizar pasó de \$261.095.797, en el 2004 a \$105.655.389, en el 2005, como se aprecia en el siguiente gráfico:

**CUADRO 12**  
**MOVIMIENTO DE LA CUENTA 8330 DURANTE LOS AÑOS 2004 Y 2005**  
(Valor en miles de \$)



Fuente: Información suministrada por el DADEP.



**“Ni un bloque de ladrillo, ni un gramo de cemento más en los Cerros de Bogotá”**

Discriminando la cuenta 8330 Bienes Pendientes de Legalizar a nivel de subcuentas, se observa que la variación en valores del año 2004 al 2005 es de -\$155.440.408, como se aprecia en el cuadro siguiente:

**CUADRO 13**  
**BIENES PENDIENTES DE LEGALIZAR DE LA CUENTA 8330**  
**DISCRIMINADA EN SUBCUENTAS**

(Valor en miles de \$)

Cuentas de Orden		2004	2005	Variación
<b>8330</b>	<b>BIENES PENDIENTES DE LEGALIZAR</b>			
8330-05	Terrenos	186.870.092	37.104.571	(-149.765.521)
8330-08	Edificaciones	24.732.503	6.223.543	(-18.508.960)
8330-09	Vías de Comunicación	34.418.058	33.427.058	(-991.000)
8330-90	Otros Bienes Pendientes de Legalizar	15.075.144	28.900.217	13.825.073
<b>TOTAL</b>		<b>261.095.797</b>	<b>105.655.389</b>	<b>(-155.440.408)</b>

Fuente. Información suministrada por el DADEP.

2.2.2.2.1. Hallazgo administrativo. Carencia de metas e indicadores en el saneamiento y depuración de bienes inmuebles.

No obstante que durante el proceso auditor el ente de control logró verificar que se realizó el saneamiento y la depuración de un número significativo de predios durante la vigencia 2005, desde el punto de vista de control de gestión se considera conveniente establecer que al inicio de cada vigencia se fijen unas metas verificables y cuantificables que permitan construir unos indicadores de eficiencia y eficacia que, con proyecciones objetivas, también posibiliten establecer la cantidad aproximada de vigencias en las cuales se podría lograr la meta final de sanear y depurar la totalidad de los predios existentes en las cuentas de orden, desde luego, sin desconocer los impedimentos normativos existentes y las dificultades de información sobre tradición para lograr este propósito.

***“Ni un bloque de ladrillo, ni un gramo de cemento más en los Cerros de Bogotá”***

2.2.2.2.2. Hallazgo administrativo. Carencia de fecha para la puesta en producción del aplicativo CONBI.

El equipo auditor es reiterativo en la preocupación que asiste a la Contraloría Distrital sobre la puesta en funcionamiento del programa especializado para la contabilización de los bienes inmuebles de propiedad del Distrito y en consecuencia, teniendo en cuenta que se encuentra en proceso de implementación el aplicativo especializado para la contabilidad de dichos bienes, el CONBI, se hace indispensable fijar la fecha en la cual entrará en producción el mencionado sistema de Información.

2.2.3 Seguimiento al cumplimiento de las acciones adoptadas frente a los controles de advertencia formulados.

2.2.3.1 Seguimiento al Control de Advertencia Ciudadela parque la Roca.

Primera Visita Agosto 1 de 2006.



Fotografía 1. Entrada al salón comunal de la Urbanización Ciudadela Parque La Roca. y acceso al parqueadero frente al salón comunal de la Urbanización.

Fotografía 2. Aquí se observa el deslizamiento presentado en el parqueadero, razón por la cual era necesaria una obra de estabilización.

***“Ni un bloque de ladrillo, ni un gramo de cemento más en los Cerros de Bogotá”***



En la puerta de acceso al salón comunal se observa el aviso de sellamiento. Se constató que a la fecha de la visita el salón comunal se encontraba en uso.



En el parqueadero del sector sur se observa amenaza de remoción en masa según diagnóstico de la DPAE – Dirección de Prevención y Atención de Desastres.

***“Ni un bloque de ladrillo, ni un gramo de cemento más en los Cerros de Bogotá”***

**Segunda Visita Parque Ciudadela La Roca. Octubre De 2006.**



Se observa el acceso al parqueadero y al salón comunal y la ubicación de la maquinaria necesaria para la ejecución de la obra.



Al costado sur del parqueadero se están ubicando los pilotes de catorce metros para estabilizar el terreno donde se encuentra el salón comunal y el parqueadero.



***“Ni un bloque de ladrillo, ni un gramo de cemento más en los Cerros de Bogotá”***



Estructura metálica de los pilotes.



Área de trabajo y tensores ubicados en la parte sur del parqueadero.

***“Ni un bloque de ladrillo, ni un gramo de cemento más en los Cerros de Bogotá”***



Maquinaria necesaria para excavación del volumen para ubicación de los pilotes.



Sector donde se ubicarán los pilotes

***“Ni un bloque de ladrillo, ni un gramo de cemento más en los Cerros de Bogotá”***



Excavación para ubicar obras de drenaje al costado sur de las viviendas

En visita realizada el día 1 de agosto de 2006, en compañía de un Arquitecto funcionario del área de sostenibilidad y campañas del DADEP encargado de la Localidad de San Cristóbal y los Ingenieros de esta auditoría, se procedió a verificar la información referente al control de advertencia 310000-025155 y en donde el DADEP manifiesta que, en última visita realizada el día 30 de mayo de 2006 a las zonas de cesión (espacio público) de la urbanización Parque de la Roca, se verificó el sellamiento del salón comunal y la no utilización de éste por parte de la comunidad. Sin embargo se detectó que el salón comunal se está utilizando para reuniones y otras actividades como misas, reuniones, etc., hecho que se constata igualmente, con el desprendimiento del aviso de sellamiento, ubicado en la puerta de acceso al salón comunal citado.

En la zona del parqueadero no existe ningún aviso o pancarta, que alerte a la comunidad del peligro existente en el área, acorde con el diagnostico de la DPAAE (Dirección de Prevención y Atención de Desastres).

En el otrosí N° 1 al contrato de administración, mantenimiento y aprovechamiento económico sobre espacio público N° 88 del 30 de diciembre de 2002, suscrito entre el DADEP y la Junta de Acción Comunal del barrio Ciudadela Parque de la Roca, Localidad N° 3 de Bogotá, en las consideraciones 2 y 3, se estipuló que esta área quedaba por fuera del uso, por las situaciones descritas en el diagnóstico de

***“Ni un bloque de ladrillo, ni un gramo de cemento más en los Cerros de Bogotá”***

la DPAE; de igual forma, en la consideración 4, la misma JAC, solicita la exclusión del salón comunal, la zona del parqueadero del costado sur y la zona verde de recreación pasiva, reiterando el no cumplimiento de los considerandos citados anteriormente.

En nueva visita el 4 de octubre de 2006, se observó la ejecución de obras de estabilización del terreno realizadas por el Fondo de Atención y Prevención de Desastres- FOPAE, entre las cuales están la ubicación de pilotes, muros de contención, obras para drenaje de aguas lluvias y tensores, con el fin de estabilizar el terreno del parqueadero, salón comunal y viviendas ubicadas hacia el costado norte del parqueadero en mención.

2.2.3.2 Seguimiento y respuesta a los derechos de petición:

Urbanización Kokoriko DPC-343-06

Primera Visita zona de cesión Urbanización Kokorico. Agosto de 2006.



Acceso y área del predio donde se parquean los vehículos.

***“Ni un bloque de ladrillo, ni un gramo de cemento más en los Cerros de Bogotá”***



Cerramiento del predio perteneciente al Distrito, con reja metálica de 2.1 metros de altura.



En las fotografías se observa la caseta de control de acceso y el parqueadero sin vehículos en el momento de la visita.

***“Ni un bloque de ladrillo, ni un gramo de cemento más en los Cerros de Bogotá”***

**Segunda visita zona de cesión Urbanización Kokorico. Octubre de 2006.**



En la segunda visita se observaron vehículos utilizando esta área.

En visita realizada el día 1 de agosto de 2006 por el equipo auditor, se observó el cerramiento de un área de cesión de la Urbanización Kokorico, manifestada en derecho de petición (DPC N° 343-06) del Concejal de Bogotá Guillermo Cortés Castro. Por tal razón, se procedió a verificar la información referente a la presunta invasión sobre áreas del espacio público. De igual forma, la Defensoría del Espacio Público realizó inspección ocular el día 13 de febrero de 2006 en donde constató el cerramiento del área de cesión con una reja metálica de 2.1 metros de altura y en donde el vigilante manifestó que el predio es de propiedad del Casino Mundo Fortuna. La zona tiene un área de 295,59 y se encuentra incorporada como una Zona de Cesión de Tipo A o zona de cesión gratuita al Distrito Capital, tal y como lo demuestra el plano urbanístico N° CU2-F1/4-01, aprobado por la Curaduría Urbana N° 2.

En segunda visita el día 06 de octubre de 2006, se observó el predio en iguales circunstancias, como lo muestran las fotografías de la segunda visita.

En consultas realizadas a los funcionarios de la Defensoría del Espacio Público-DADEP se constató:

- La elaboración del acta de toma de posesión correspondiente por parte del DADEP.

***“Ni un bloque de ladrillo, ni un gramo de cemento más en los Cerros de Bogotá”***

- La instauración de la querrela N° 184 de 2006, en donde se solicita la restitución del predio, que se encuentra cerrado en reja metálica, control de acceso, ocupación con caseta y aprovechamiento económico para parqueadero público; esta restitución podría tardar más de 2 años, según la Coordinadora Grupo de Defensa, Subdirección de Administración Inmobiliaria.
- Se localizó al representante legal de la urbanización para que entregue, mediante escritura pública, las áreas de cesión tipo A correspondientes.

#### 2.2.4 Evaluación al Sistema de Control Interno del área de Registro Inmobiliario.

El Sistema de Control Interno en la subdirección de Registro Inmobiliario, está integrado por el esquema de organización y el conjunto de planes, métodos, principios, normas, procedimientos y mecanismos de verificación y evaluación adoptados en dicha área, con el fin de procurar que todas las actividades, operaciones y actuaciones, así como la administración de la información y los recursos, se realicen de acuerdo con las normas constitucionales y legales vigentes dentro de las políticas trazadas por la dirección y en atención a las metas u objetivos previstos.

#### Ambiente de Control

Se refiere a la forma de operar, caracterizada por los Principios Éticos y Valores Institucionales, Compromiso y Respaldo, Culturas de Autocontrol y Dialogo existentes en esta Subdirección y recalcados en el código de ética socializado y sensibilizado al interior de todas las dependencias del DADEP.

Reforzando la cultura de Autocontrol, la entidad, dentro de su página Web, presenta los diferentes aspectos relacionados con su misión, visión, principios y valores, los cuales además, sirven de protector de pantalla a la mayoría de equipos de cómputo del DADEP; de igual manera, en sus íconos de pantalla existe la posibilidad de acceder al archivo “Documentos en Línea” donde se incluye, entre otros, el Código de Ética.

La evaluación a esta fase de Ambiente de Control, arrojó una calificación promedio de 4.31 ubicada la misma en un nivel de riesgo bajo y una escala de valoración buena.

***“Ni un bloque de ladrillo, ni un gramo de cemento más en los Cerros de Bogotá”***

#### Administración del Riesgo

Se cuenta con mapa de riesgos; su valoración, manejo y monitoreo se efectúa permanentemente y en todas las labores que allí se cumplen realizando análisis de la situación de riesgos y planes de mitigación. Es conveniente señalar, que en esta área, se deben implementar mecanismos, cuando se generen los empalmes de personal, teniendo en cuenta que la planta en su totalidad está provista con personal vinculado provisionalmente, con el propósito de establecer un plan que disminuya los riesgos.

Respecto de los contratos para la administración del espacio público a través de asociaciones y de la comunidad, es importante tomar acciones que optimicen la ejecución de los mismos.

La evaluación a esta fase de Administración del Riesgo, arrojó una calificación promedio de 4.17, ubicada en un nivel de riesgo bajo y una escala de valoración buena.

#### Operacionalización de los Elementos

Coincidiendo con el esquema organizacional de la entidad, esta Subdirección, además de contar con sus herramientas de planeación, tiene identificados sus procesos y procedimientos los cuales están orientados al cumplimiento de sus objetivos administrativos y misionales.

Esta área no cuenta con la planta de personal suficiente para hacer frente a sus objetivos institucionales, su gestión es atendida, en su mayoría, mediante celebración de contratos de prestación de servicios y/o consultorías con cargo a los proyectos de inversión.

En cuanto a los sistemas de información, se evidencia un avance significativo en la infraestructura tecnológica tendiente a la automatización de los procesos y procedimientos.

El DADEP, en términos generales, promueve acciones de gestión con la comunidad, entre otras, la apropiación del entorno, adecuada utilización y mantenimiento del espacio público, promoviendo el mecanismo de participación ciudadana mediante la denuncia por invasión de espacio público, restituciones voluntarias, que buscan generar cambios de comportamiento de los grupos sociales frente al buen uso y optimización del espacio público.



***“Ni un bloque de ladrillo, ni un gramo de cemento más en los Cerros de Bogotá”***

La evaluación a esta fase de Operacionalización de los Elementos, arrojó una calificación promedio de 3.90 ubicada en un nivel de riesgo medio y una escala de valoración buena.

#### Documentación

La memoria institucional de esta Subdirección, como de la entidad, está constituida por manuales debidamente difundidos y socializados y las normas internas se encuentran archivadas adecuadamente, de tal forma que permiten su consulta.

La entidad cuenta con el grupo de gestión documental que apoya el desarrollo de las políticas administrativas del DADEP en relación con las actividades de prestación de los servicios de correspondencia, recepción y archivo general.

La evaluación a esta fase de Documentación, arrojó una calificación promedio de 4.19 ubicada en un nivel de riesgo bajo y una escala de valoración buena.

#### Retroalimentación

El DADEP cuenta con una metodología basada en la autoevaluación de los procesos o subprocesos por medio de la cual es posible evaluar a totalidad de ellos y la presentación de planes de mejoramiento por cada una de las dependencias que conforman la entidad.

Así mismo, la entidad suscribió un Plan de Mejoramiento con este organismo de control, donde se establecen las acciones de gestión a realizar para subsanar los hallazgos administrativos, determinados para el área en el proceso auditor cumplido para la cuenta del año 2004.

El seguimiento a dicho Plan de Mejoramiento, es evaluado constantemente por la Oficina Asesora de Control interno, lo que indica el compromiso para mejorar los procesos y procedimientos.

La evaluación a esta fase de retroalimentación, arrojó una calificación promedio de 4.37 ubicada en un nivel de riesgo bajo y una escala de valoración buena.



**“Ni un bloque de ladrillo, ni un gramo de cemento más en los Cerros de Bogotá”**

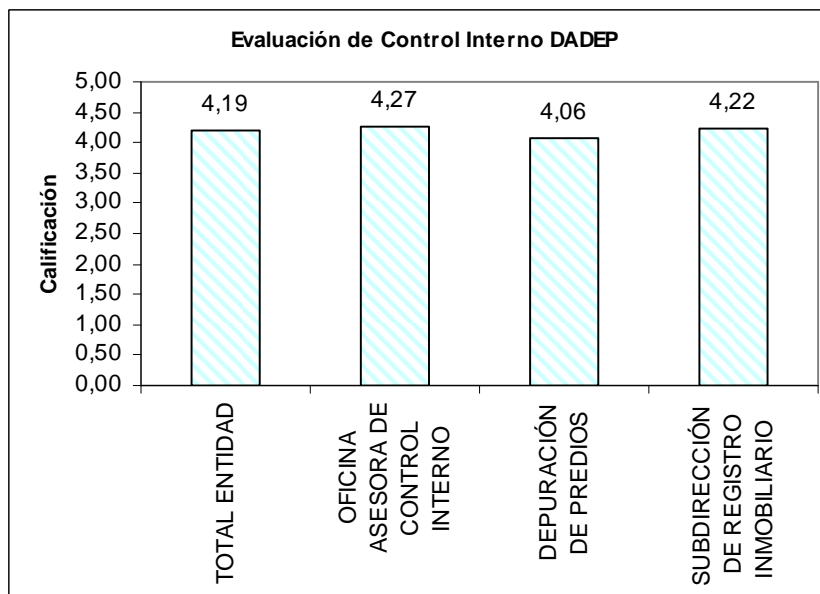
### Síntesis de la evaluación

De la aplicación de los cuestionarios y demás pruebas realizadas a la actividad cumplida por la Subdirección objeto del proceso auditor especial, se concluye que ésta obtiene un puntaje promedio de 4.19 que la ubica en un rango bueno con un nivel de RIESGO BAJO, tal como se aprecia en los cuadros que se muestran a continuación:

CUADRO NO 14  
EVALUACION DE CONTROL INTERNO

COMPONENTE	TOTAL ENTIDAD	OFICINA ASESORA DE CONTROL INTERNO	DEPURACIÓN DE PREDIOS	SUBDIRECCIÓN DE REGISTRO INMOBILIARIO
Ambiente de Control	4,31	4,10	4,38	4,44
Administración del riesgo	4,17	4,67	3,86	3,97
Operacionalización de los elementos	3,90	3,96	3,90	3,83
Documentación	4,19	4,42	4,07	4,08
Retroalimentación	4,37	4,22	4,11	4,78
<b>TOTAL</b>	<b>4,19</b>	<b>4,27</b>	<b>4,06</b>	<b>4,22</b>

CUADRO NO 15  
EVALUACION DEL CONTROL INTERNO CONSOLIDADO POR AREAS





CONTRALORÍA  
DE BOGOTÁ, D.C.

***“Ni un bloque de ladrillo, ni un gramo de cemento más en los Cerros de Bogotá”***

**ANEXOS**



***“Ni un bloque de ladrillo, ni un gramo de cemento más en los Cerros de Bogotá”***

**ANEXO No. 1  
CUADRO DE HALLAZGOS DETECTADOS Y COMUNICADOS**

TIPO DE HALLAZGO	CANTIDAD	VALOR	REFERENCIACION
ADMINISTRATIVOS	2	N/A	2.2.2.2.1, 2.2.2.2.2
FISCALES			
DISCIPLINARIOS		N/A	
PENALES		N/A	