



## **INTRODUCCION**

La Contraloría de Bogotá, en desarrollo de su función constitucional y legal, y en cumplimiento de su Plan de Auditoría Distrital (PAD-2001), practicó Auditoría Gubernamental con Enfoque Integral a Departamento Administrativo Defensoría del Espacio Público DADEP

La auditoría se centró en la evaluación de las líneas básicas establecidas en la Fase de Planeación del Proceso Auditor y contenidas en el Plan de Auditoría Sectorial –PAS- 2001. Estas líneas son:

1. Estados contables
2. Contratación.
3. Presupuesto.
4. Gestión y Resultados.
5. Control Interno.

Teniendo en cuenta que el Departamento Administrativo Defensoría del Espacio Público - DADEP, tiene entre sus funciones la administración del espacio Público; el Proceso Auditor seleccionó como línea integral de evaluación, el Punto de Control: Auditoría al contrato de concesión N° 001 del 19 de enero de 2001 – concesionario Equipamientos Urbanos Nacionales de Colombia UNALCO S.A.

Las líneas de auditoría seleccionadas responden al análisis de la importancia y riesgos asociados a los procesos y actividades ejecutadas por la administración durante la vigencia fiscal de 2001, de acuerdo con la evaluación preliminar al Sistema de Control Interno, el cual fue puesto a disposición de la Departamento Administrativo Defensoría del Espacio Público - DADEP, mediante comunicación radicada con el número 31000-012859 del 23 de septiembre de 2002. Las respuestas dadas por la entidad fueron analizadas, se les realizó seguimiento e incluidas en el informe.

Los hallazgos encontrados durante el proceso auditor fueron debidamente comunicados a la administración con el fin de darle a conocer el contenido de las observaciones de auditoría y permitir una respuesta.

En el Capítulo 4, Resultados de la Auditoría, se incluyen los hallazgos por cada Línea de Auditoría detectados y comunicados a la administración y sobre los cuales el grupo de auditoría obtuvo las respuestas correspondientes, las cuales fueron debidamente analizadas y discutidas.

Por la importancia estratégica que el Departamento Administrativo Defensoría del Espacio Público - DADEP tiene en la defensa, inspección, vigilancia, regulación y control del espacio público del Distrito Capital; la administración de los bienes inmuebles, y la conformación del inventario general del patrimonio inmobiliario



CONTRALORÍA  
DE BOGOTÁ, D.C.

Distrital, la Contraloría de Bogotá, espera que este informe contribuya a su desarrollo empresarial y con ello a una eficiente administración de los recursos públicos, lo cual redundará en el mejoramiento de la calidad de vida de los ciudadanos.

## **1 ANÁLISIS SECTORIAL**

## **ESPACIO PUBLICO**

El espacio público se ha constituido en uno de los grandes problemas de las ciudades modernas que afecta directamente la calidad de vida de sus habitantes, debido a varios factores como insuficiente o falta absoluta de planeación, carencia de visión a largo plazo, falta de voluntad política por parte de las autoridades que no utilizan responsablemente los mecanismos y atribuciones que la Ley les ha otorgado desde hace mucho tiempo para ordenar, proteger y recuperar los bienes de uso público y el espacio público.

*Igualmente el espacio público<sup>1</sup> es un espacio político porque en él se evidencian y resuelven los asuntos colectivos y en esta perspectiva los asuntos colectivos no son solamente los asuntos oficiales o del Estado. Asuntos colectivos como la inseguridad, la contaminación, la equidad, la informalidad, la cultura, el transporte, la productividad, son asuntos que se manifiestan y se plasman en el espacio público, reflejando la gestión institucional y la cultura o indolencia de los ciudadanos.*

*Aunque el espacio público no se compra ni se vende, construirlo demanda inversión y esto se traduce en valorización de la propiedad inmobiliaria; en este sentido, su generación, mantenimiento, uso y dotación, constituye una estrategia de sostenibilidad de las ciudades y por lo tanto es legítimo y necesario generar espacio público con mecanismos como la cesión o la restricción al desarrollo de espacio privado y es deber del Estado velar por la protección de su integridad y por su destinación al uso común el cual prevalece sobre el interés particular<sup>2</sup>.*

El espacio público ha estado regido por normas, códigos y leyes, que van desde el Código Civil hasta la última normatividad del PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL; mas allá de la existencia de esta normatividad el problema radica en la frágil voluntad política del estado para hacer prevalecer el interés general sobre el particular. Una débil cultura y formación ciudadana sobre su valor y significado social, ha permitido a través del tiempo su permanente violación y mal uso.

### ***La Defensoría del Espacio público y su entorno***

De acuerdo al estudio realizado en el año 1997 por el DAPD, en 3.500 manzanas de Bogotá tan solo se reportaban presencia de parques en el 1,5% de estas y de zonas verdes en tan solo el 7,3% de las mismas. En el 9% de las manzanas la vía

---

<sup>1</sup> Es el conjunto de lugares y ámbitos en los que se desarrolla la vida colectiva, de tal forma que son espacios públicos aquellos espacios físicos y sociales en los que la persona deja de ser individuo y se transforma en ciudadano

<sup>2</sup> CONSTITUCIÓN POLITICA DE COLOMBIA, Art.82

peatonal estaba pavimentada y en el 4% existían bahías o zonas azules para el estacionamiento de vehículos. Adicionalmente, de todos los elementos evaluados (andenes, vías vehiculares y peatonales, antejardines, zonas verdes, parques), solo el 20% se encontraban libres de invasión.

La recuperación del espacio público se adoptó por primera vez en la ciudad como una política pública dentro del Plan de Desarrollo “Formar Ciudad” 1.995-1.997. Se buscó a través de la prioridad de Espacio Público una ampliación, redistribución y cuidado del espacio público a través de programas y proyectos que intervinieran en tres tipos de componentes: los físicos, que conforman el espacio público (bordes y formas); los funcionales, que permiten el uso, manejo y mantenimiento; y los estructurales, que se refieren a como el espacio público se relaciona con otros elementos y sistemas de la ciudad como el medio ambiente natural, el sistema de transporte, la localización de la población y el valor cultural otorgado a ciertas zonas de la ciudad.

*Bogotá es hoy una ciudad con 6.712.247 habitantes<sup>3</sup> a la que han llegado inmigrantes de todo el país, especialmente desplazados por el conflicto armado o atraídos por el sueño de tener una mejor calidad de vida, alberga alrededor del 15% de la población nacional y sigue creciendo. Es una ciudad de montañas y de altiplanicie, de comodidades pero también con una gran pobreza, en conclusión es una ciudad de gran diversidad y como tal la problemática que presenta tiene las mismas características.*

Es así como para el año 1999, el espacio público en la ciudad presentaba diversidad de problemas tales como el cambio de uso del suelo hacia el sector de los servicios, principalmente hacia los servicios automotrices, comercio formal e informal y construcciones ilegales en zonas de reservas ecológicas. Otra de las características detectadas fue el debilitamiento de la oferta de bienes públicos y la incapacidad de defender y construir el espacio público. El deterioro de lo público se debe a la ocupación y privatización de los andenes, los parques y las áreas de cesión al igual que al hecho de ignorar la importancia de la propiedad colectiva como patrimonio urbano. A la ocupación inadecuada y abusiva del espacio público se añade que por falta de planificación y por carencia de una intervención adecuada, la ciudad no tuvo la precaución de reservar espacios de áreas verdes suficientes para satisfacer la demanda de la población que está creciendo a ritmo acelerado.

Bogotá inició un proceso de transformación para mejorar la calidad de vida de todos sus habitantes. Uno de los temas centrales de este proceso es el Espacio Público, aspecto olvidado en otros tiempos, pero hoy importante en la búsqueda de una ciudad que respete la dignidad humana.

---

<sup>3</sup> DANE, estimaciones 2002 con tasa media de crecimiento 20.82%.

Es así como después de un largo proceso, el Alcalde de Bogotá expidió el Decreto 619 del 28 de julio de 2000 que pone en marcha el Plan de Ordenamiento Territorial (POT) del Distrito Capital, el cual contiene diversas herramientas que permiten la transformación de Bogotá, con la participación de los diferentes actores que inciden en el desarrollo urbano. Propone un modelo de ciudad competitiva, sostenible y funcional, soportada en el respeto al medio natural y a las relaciones regionales con las demás entidades territoriales. Define como componentes básicos de la ciudad las piezas urbanas, que son porciones de territorio estratégicas y que tienen una vocación, un tratamiento específico y unos sistemas de soporte, que son las redes y estructuras que hacen posible que el resto de los elementos de la ciudad funcionen, estos sistemas son: Transporte, **espacio público**, equipamientos y servicios públicos. A partir de la escala, jerarquía y función de estos sistemas de soporte, de la renovación y manejo de cada pieza urbana, se establecen las reglas y procedimientos sobre los cuales el espacio privado, las construcciones y los predios deberán desarrollarse y construirse, siempre respondiendo a estas determinantes del modelo de ordenamiento propuesto.

Para cumplir con este propósito el Plan propuso siete metas<sup>4</sup> tendientes a dar solución a la problemática existente así: Recuperar los espacios públicos monumentales, como el Centro Histórico, adelantando proyectos como el Tercer Milenio, recuperación de la Avenida Jiménez y la construcción del parque del Renacimiento en el Cementerio Central. Además renovación urbana para los sectores de las Cruces, San Martín, la Estación de la Sabana, El Rosario y la Ciudad de la Salud; adecuar el espacio público de las áreas de actividad urbana con mayor intensidad de uso, para vigilar al peatón; designar el espacio público sobre las grandes vías, privilegiando su uso por parte del peatón y eliminando las bahías de estacionamiento y demás obstáculos que impiden su fácil desplazamiento; construir el Plan de Alamedas con el propósito de establecer modelos de desarrollo de espacio público en las zonas de expansión y crear hitos urbanísticos en las zonas deprimidas que permitan conectar bibliotecas, colegios y parques entre sí; desarrollar el programa de recuperación de plazas fundacionales y la construcción de otras plazas cívicas donde puedan interactuar los ciudadanos y recuperar los parques de escala metropolitana como Timiza, Tunal y Bosques San Carlos entre otros.

En el año de 1999, se creó la Defensoría del Espacio Público, con el fin de cumplir lo estipulado en el Artículo Tercero del Acuerdo 18 de 1999: "...la administración de los bienes inmuebles del Distrito" y Artículo 6° "ejercer la administración, directa o indirectamente, de todos los bienes inmuebles del nivel central del Distrito Capital. Parágrafos a, b, c, d y e: "Recibir, custodiar y

---

<sup>4</sup> ALCALDIA MAYOR DE BOGOTÁ, Departamento Administrativo de Planeación Distrital, cuadernos POT.

administrar los bienes inmuebles que le transfieran otras entidades del Distrito, promover a nombre del Distrito Capital las acciones judiciales y administrativas que fueren necesarias para la defensa de los bienes inmuebles del Distrito Capital y tramitar toda petición de instalación y retiro de los servicios públicos de los inmuebles del Distrito Capital que así lo ameriten”.

De acuerdo con lo anterior, el 13 de enero de 2000 entró en funcionamiento, con un presupuesto de \$10.703 millones de los cuales \$8.017 millones correspondieron a inversión, dirigida a tres prioridades del Plan de Desarrollo Económico, Social y de Obras Públicas (1998-2001) “Por la Bogotá que Queremos”, así: ciudad a escala humana, seguridad y convivencia y eficiencia institucional, cuyas metas y acciones para el año 2000 se cumplieron en un 97%. Sin embargo, es necesario señalar que en dos de los cuatro proyectos, algunas metas fueron reformuladas y aplazada su ejecución para el año 2001, así: con relación al proyecto 7227, las metas número 1 y la número 7 referentes a reubicar 165 familias y diagnosticar 450 predios como bienes fiscales, los que no tuvieron ejecución alguna y fueron reformuladas quedando entonces como recuperar 365 hectáreas de espacio público en el Cerro de Monserrate y reubicación de 165 familias que habitan el área, metas a ejecutar en el año 2001, sin embargo la Meta No. 1 nuevamente fue reprogramada en el nuevo Plan de desarrollo “ Bogotá para vivir todos del mismo lado” dentro del proyecto 7400 “Acuerdos para sostenibilidad y gestión concertada de espacios públicos”.

Con relación al proyecto 7228 “Sistema de Información Patrimonio Inmobiliario”, es necesario señalar que el Distrito Capital contaba con un número considerable de inmuebles de uso público el cual se estimó a diciembre de 1999 por la Procuraduría de Bienes del Distrito Capital en 2.796 desarrollos urbanos legales o legalizados cuya situación jurídica y uso se desconocían<sup>5</sup>. Adicionalmente, la misma Entidad contaba con información de 3.824 predios públicos y 628 predios fiscales.

Para la vigencia 2001 el presupuesto asignado fue de \$6.117 millones de los cuales 2.500 millones se destinaron a inversión, con la siguiente distribución en los dos planes de desarrollo vigentes en este período: “ Por la Bogotá que Queremos” \$863 millones y “ Bogotá para Vivir Todos del mismo Lado” \$1.637 millones, cuyas acciones se enfocaron a Cultura Ciudadana del Espacio Público con una asignación del 41%, Administración de la Propiedad Inmobiliaria del Distrito el 31%, Defensa del Espacio Público el 22%, Registro, Saneamiento y Sistema de Información del Espacio Público con el 20% y Sostenibilidad del Espacio Público con solo el 2%.

---

<sup>5</sup> Contraloría de Bogotá, D.C. Informe de Auditoría vigencia fiscal año 2000.

Durante el 2001 se amparó la recuperación 314.501 metros cuadrados, de los cuales 90.132 fueron recuperados mediante procesos pedagógicos o restituciones voluntarias. Además el DADEP prestó apoyo técnico en 212 acciones de recuperación de espacio público, el cual consistió en hacer el acompañamiento y asesoría profesional de abogados en el trámite de expedientes y querellas sobre invasiones al espacio público adelantadas en las Alcaldías Locales, lo que coadyuvó en la recuperación de 224.369 metros cuadrados.

En relación con la recuperación del espacio público correspondiente a la parte alta del Parque Nacional Enrique Olaya Herrera, ubicado en los Cerros Orientales, la Defensoría del Espacio Público, en asocio con otras entidades del Distrito (DAPD, DAAC, DAMA, IDU, Jardín Botánico, IDRD, IDCT, Fondo de Ventas Populares y Caja de Vivienda Popular) viene adelantando las gestiones de sensibilización, acompañamiento y orientación para la reubicación de las 165 familias que habitan el Cerro de Monserrate. Durante el 2001 se dio continuidad mediante actividades que permitieron establecer acuerdos con los habitantes para desalojar la zona y tomar posesión de la misma.

Actualmente se están adelantando actividades para la culminación de este proceso como es el de presentar a la Asamblea General de la Comunidad la propuesta formal de la Administración para su traslado, que recoge con base en lo antes anotado, todos los componentes sociales y económicos que permitieron determinar el valor a compensar por su traslado.

Igualmente, durante esta vigencia se firmó el contrato de concesión 001 de 2001, suscrito entre la Defensoría del Espacio Público y el contratista Equipamientos Urbanos de Colombia S.A. "EUNALCO S.A" .

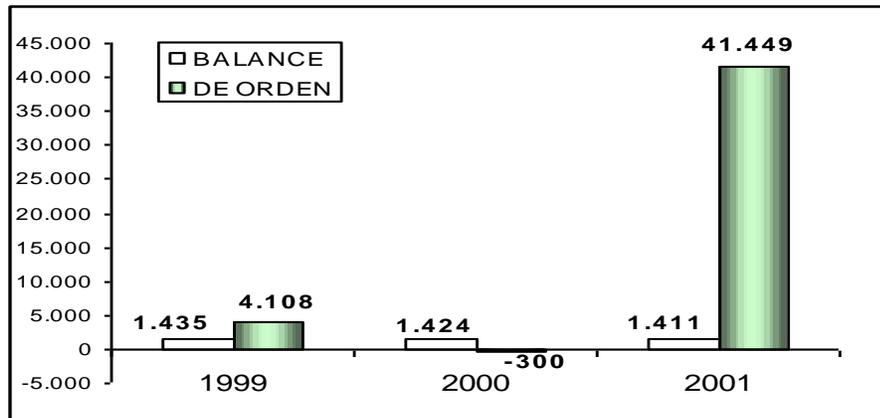
En el contrato de concesión se pactó que el concesionario debe financiar, diseñar, fabricar, suministrar, instalar, reponer y mantener sin costo alguno para la Defensoría del Espacio Público la totalidad de los paraderos Tipo 1 y Tipo 2 (1.113); la totalidad de los paneles publicitarios (Mogadores); 3.000 canecas y 3.000 bancas desde el momento de su instalación hasta la finalización de la concesión, cuyo plazo es de 12 años. Adicionalmente, el concesionario debe mantener en las condiciones antes descritas los elementos existentes instalados del mobiliario urbano de Bogotá, asignado con inventario por el DADEP, el cual está compuesto por 960 bancas M30 y 2.200 canecas M120.

El concesionario recibe como contraprestación de esta concesión, el derecho a explotar la publicidad, únicamente en los paneles publicitarios y se compromete a pagar al DADEP, la suma neta anual, equivalente a mil doscientos cincuenta millones de pesos (1.250.000.000) constantes de enero 1º de 2001, cifra que se ajustará con el IPC nacional del año inmediatamente anterior.

Al respecto es necesario señalar que a junio de 2.002, aún no se ha culminado la instalación de la totalidad del mobiliario urbano contratado, toda vez que se han instalado 943 paraderos, 2.299 bancas y 1.644 canecas.

De otro lado, el registro contable de la propiedad inmobiliaria del Distrito durante los tres últimos años, tanto en Balance como en cuentas de Orden es el que se presenta en la siguiente gráfica:

PROPIEDAD INMOBILIARIA REGISTRADA EN LA CONTABILIDAD DEL DISTRITO CAPITAL



Fuente: cuentas anuales DADEP.

Como se observa en la gráfica, la mayor cantidad de predios se encuentran registrados en cuentas de orden, siendo los predios públicos los que mayor incidencia tienen, así: en el año 1999 fueron registrados en cuentas de orden 229, en el 2000 fueron registrados 1.384 y en el 2001 se registraron 41.449 predios, indicando que no se tienen los soportes que jurídicamente determinen la propiedad del Distrito sobre dichos bienes.

De igual forma, aunque los lineamientos trazados en los planes de desarrollo vigentes durante el 2001, parecieran haberse cumplido, no se puede dar como cierto la cantidad de m<sup>2</sup> recuperados toda vez que la mayoría de predios se encuentran contabilizados en cuentas de orden y por tanto no hay certeza sobre si los m<sup>2</sup> que representan los 41.449 predios públicos que se encuentran contabilizados en cuentas de orden corresponden a espacio público recuperado, hasta tanto no se tenga la titularidad de los mismos.

Para 2.002, le fueron asignados \$ 8.425.6 millones de los cuales se destinaron a inversión \$4.200 millones para las prioridades Cultura ciudadana (32%), Productividad (46.19%) y Medio Ambiente (16.23%).

Durante el primer semestre de 2.002, se han recuperado 112.852 m<sup>2</sup> de espacio público mediante el apoyo del DADEP a diligencias de restitución.

## **Importancia de la Defensoría del Espacio Público para la Ciudad y el País**

Uno de los problemas sociales asociados con la gestión del DADEP, quizás el de mayor importancia es el déficit del espacio público por el impacto negativo sobre la calidad de vida de los bogotanos. La incapacidad de la ciudad para generar espacio público a medida que crece y, proteger su medio ambiente depende, entre otros aspectos, de la capacidad institucional para identificar, controlar y administrar el suelo bajo su jurisdicción. Es precisamente la falta de información real y la falta de control físico y jurídico una de las causas por la que la ilegalidad y la informalidad se asienta en áreas importantes de la ciudad generando costos ambientales, sociales y financieros para los ciudadanos y la administración.

Dentro de la priorización en el tema de recuperación de espacio público se deben diseñar estrategias que garanticen la sostenibilidad de los espacios recuperados, porque de lo contrario dicha recuperación no tendría una razón de ser. Es necesario que el sector privado se convierta en un actor definitivo del proceso, en la medida que éste deba adquirir una mayor responsabilidad social y comunitaria en la protección y defensa de los espacios que han sido recuperados para su propio bienestar.

Con el afán de subsanar la falta de planificación, una carencia de intervención adecuada y precaución de reservar espacios de áreas verdes suficientes para satisfacer la demanda de la población que crece a ritmo acelerado, las políticas de las dos últimas administraciones en cuanto a recuperación de espacio público han tenido una concepción ornamental y una tendencia a mostrar propiedad del Distrito sobre dichos bienes, con acciones orientadas al desalojo de vendedores ambulantes<sup>6</sup> especialmente, con el ánimo de crear zonas verdes y parques que en este momento el Distrito no tiene los recursos financieros que en principio debió destinar para mantenerlos y sostenerlos si se tiene en cuenta que en la vigencia 2001 solo se contempló para este concepto el 2% del presupuesto de inversión del DADEP, decir \$50 millones de pesos, cifra insuficiente para enfrentar un problema de tanta envergadura para la ciudad capital, como Bogotá.

De otra parte no han implementado políticas complementarias que apunten a dar soluciones prontas a las personas que van perdiendo alguna forma el sustento, por esto con razón se dice que Bogotá hoy es una ciudad bella pero pobre.

---

<sup>6</sup> Cifra que sobrepasa los 130.000 vendedores ambulantes.

## **2 HECHOS RELEVANTES EN EL PERIODO AUDITADO**

## 2.1 NEGOCIOS DE LA ENTIDAD

### 2.1.1 Creación

El Honorable Concejo de Bogotá, D.C. mediante acuerdo 18 de julio de 1999 creo La Defensoría del Espacio Publico como un Departamento Administrativo de la Administración Central de Bogotá.

La Defensoría del Espacio Publico se crea como uno de los programas consignados en la prioridad Ciudad a Escala Humana del Plan de Desarrollo “Por la Bogotá que queremos” (1998-2001), su conformación hace parte de la estrategia de adecuación y modernización Institucional para recuperar, administrar y crear una cultura del espacio Publico y como respuesta a los siguientes problemas:

- La necesidad de prevenir y corregir constantes y en muchos casos toleradas invasiones y aprovechamiento de los particulares sobre el espacio público que han deteriorado la calidad de vida de los habitantes de la ciudad.
- La falta de un sistema de registro, inventario y administración del patrimonio inmobiliario Distrital que se encuentra desactualizado y manejado en forma antitécnica y funcional, debilitando la capacidad de la ciudad para conocer, controlar y administrar eficientemente sus bienes de uso publico y fiscal, y de recibir las zonas de cesión obligatoria necesarias para dotar de vías. Parques y equipamientos comunales a los barrios y zonas residenciales de la ciudad.
- La ausencia de sentido de pertenencia y de cultura ciudadana de los Bogotanos por su entorno y la poca conciencia sobre el valor y la conveniencia de cuidar y hacer respetar lo publico.

### *El Espacio Publico en El Plan de Ordenamiento Territorial*

Desde julio de 2000 la Ciudad cuenta con un Plan de Ordenamiento Territorial, el cual se ha constituido sin lugar a dudas en la carta de navegación para que Bogotá organice su territorio, su infraestructura, sus construcciones, sus obras publicas, sus zonas ambientales y su patrimonio histórico y con el fin de poder resolver sus necesidades de movilidad, servicios públicos, equipamientos comunales y vivienda en forma coordinada y enmarcada en una visión uniforme e integral de la ciudad pasada presente y futura. Es así como el POT:

- Establece el espacio publico construido como el soporte de la estructura urbana.
- Le confiere al espacio publico la capacidad de hacer una ciudad ambientalmente sostenible.
- Posibilita la generación de mas y mejor espacio público.
- Precisa y unifica las condiciones técnicas del espacio publico construido.
- Establece soluciones para el manejo, sostenibilidad y administración del espacio publico.

### 2.1.2 Reformas Internas en la Entidad

Durante la vigencia fiscal del 2001 se emitieron actos administrativos para protocolizar cambios en los manuales de funciones y procedimientos, así:

- Mediante Resolución 063 de marzo 9 de 2001 se introducen dos correcciones para subsanar el error en que se había incurrido con la actualización del Manual de funciones y Requisitos, que se había implementado mediante la resolución 043 de Mayo de 2000.
- Por la Resolución 090 de Abril 3 de 2001 se incluye la profesión de economista dentro de los requisitos para los profesionales del área de la oficina asesora de Control Interno.
- Mediante Resolución 205 de Junio de 2001, se adiciona para el cargo de Técnico Código 401 grado 08 de la Subdirección Administrativa Inmobiliaria del Espacio Publico, tres años de educación superior en derecho y 3 años de educación superior en Economía para el área de Presupuesto de la Subdirección Administrativa y Financiera.

## 2.2 SITUACION PRESUPUESTAL Y FINANCIERA DE LA ENTIDAD

### 2.2.1 Situación Financiera a Diciembre 31 de 2001

*Las cuentas del activo:*

TABLA No. 1  
EL ACTIVO A DIC.31 de 2001

CUENTAS DEL ACTIVO	2001	
	Miles \$	%
TOTAL ACTIVO	714.582.552	100,00

1.DEUDORES:	211.212	0,03
Rodicars-ing. Joaquín Sánchez	37.796	0,01
1.2.3. Otros deudores:.-Multa a Concesion01/01(Eunalco S.A.)	173.416	0,02
<b>2.PROPIEDADES PLANTA Y EQUIPO</b>	<b>128.581.471</b>	<b>17,99</b>
2.1.Terrenos urbanos	77.914.682	10,90
2.3.Bienes muebles en bodega	932	0,00
2.4.Edificios y casas	59.837.490	8,37
Otros	475.728.7	0,16
2.11 (-) Depreciación acumulada	-1.804.660	-0,25
2.12.Provisiones	-8.461.782	-1,18
<b>3.BIENES BEFECIOY USO PUBLICO</b>	<b>235.184.894</b>	<b>32,91</b>
<b>4.OTROS ACTIVOS</b>	<b>350.604.975</b>	<b>49,06</b>
4.1.Gastos pagados por anticipado	188.195	0,03
4.2.Cargos diferidos	1.678.042	0,23
1.6.5.Cargos diferidos-materiales y suministros	21.724	0,00
1.6.6.Cargos diferidos-FONADE	1.617.900	0,23
1.6.7.Cargos diferidos-mantenimiento	38.418	0,01
4.3.Libros de consulta	3745	0,00
4.4.Intangibles	397.772	0,06
4.5.Amortización acumulada Software	-50.439	-0,01
4.7.Valorizaciones	348.387.660	48,75

#### Deudores:

Esta cuenta constituye el 0.03% del activo, incluye avances y anticipos entregados a Rodicars por valor de \$ 37.796 miles. Igualmente, en el rubro Otros Deudores aparece registrada una multa impuesta por el DADEP al contrato de Concesión 001 de 2000 (EUNALCO S.A.) por valor de \$ 173.415.750, tal como aparece en el artículo segundo de la parte resolutive de la Resolución 373 de septiembre 20 de 2001, debido a que el concesionario no obtuvo oportunamente los recursos necesarios en una cuantía igual o superior a la suma de \$ 12.000.000.000 para obtener el Cierre Financiero dentro del plazo contractual el 19 de junio de 2001.

#### Propiedades Planta y Equipo

TABLA No. 2  
VARIACION DE LA CUENTA DE PROPIEDADES PLANTA Y EQUIPO  
(Miles de \$ )

RUBROS	2001		2000		VARIACION
		PREDIOS		PREDIO	
Terrenos	77.914.682	525	58.909.115		19.005.567
Bienes muebles en bodega	932		4.432		-3.500



**CONTRALORÍA**  
DE BOGOTÁ, D.C.

Edificaciones	59.837.490	190	381.563.531		-321.726.041
Redes líneas y cables	115.156		85.872		29.284
Maquinaria y equipo de oficina	22.568		21.831		737
Computación y elevación	268.483		241.192		27.291
	619.700		552.485		67.215
	66.438		66.020		418
Depreciación acumulada (CR)	-1.804.660		-34.171.545		32.366.885
Provisión	-8.461.782		-106.338		-8.355.444
<b>TOTALES</b>	<b>128.581.471</b>		<b>407.169.059</b>		<b>-278.587.588</b>

La cuenta de Propiedades Planta y Equipo representa el 20% del activo del DADEP, al observar las variaciones mostradas en el Tabla No.2, es claro que las principales variaciones durante 2001, se presentaron básicamente en 4 rubros: Terrenos, Edificaciones, Depreciación y las Provisiones, obsérvese además que en terrenos aparecen registrados 525 predios y en edificaciones 190 a Diciembre de 2001, la administración manifiesta que las variaciones se dieron básicamente por la reclasificación y desincorporación de registros contables pertenecientes a inmuebles como resultado del trabajo realizado por la ejecución del contrato realizado por la firma Unión Temporal A&C-Confinav.

Bienes de Beneficio y Uso Público:

La cuenta de Bienes de beneficio y uso público tiene una participación dentro del total de las cuentas de activo del 32.91%

**TABLA No.3**  
**ESTRUCTURA DE LA CUENTA BIENES DE BENEFICIO Y USO PÚBLICO**  
**(Miles de \$)**

	costo	Ajustes Inflación	amortización acumulada		total bienes beneficio uso publico	predios
			amortización acumulada	ajustes inflación		
1. Bienes de uso publico	28,637,055	506,000,846	-400,450,306	-158,440,407	233,480,690	3,554
1.1. Vías de comunicación	70,307,663	93,876,722	-76,933,896	-19,695,834	67,554,655	1,954
1.2. Plazas publicas	2,713,793	5,524,460	-4,375,491	-1,721,915	2,140,847	47
1.3. Parques recreaciones	15,700,181	314,351,907	-245,611,121	-28,885,745	196,856,854	998
1.4. Otro bienes de beneficio y uso publico	56,347,288	92,247,757	-73,529,798	-108,136,913	-33,071,666	555
2. Bienes históricos y culturales	1,241,875	462,060			1,703,935	1
2.1. Monumentos	1,241,875	462,060			1,703,935	1
<b>TOTAL</b>	<b>28,761,243</b>	<b>506,462,906</b>	<b>-400,450,306</b>	<b>-158,440,407</b>	<b>235,184,625</b>	<b>3,555</b>

Durante la vigencia del 2001 se incorporaron 1280 predios a la cuenta de Bienes de beneficio y uso publico, que acumulan un total de 3555 predios registrados a diciembre 31 de 2001.

Desde su creación en 1999 a la fecha de análisis solo ha incorporado al patrimonio inmobiliario Distrital, la cantidad de 3555 por el rubro de bienes de beneficio y uso publico.

Por esta razón, creemos que el proceso de identificación, depuración e incorporación a los estados financieros que se esta llevando acabo en el DADEP, es lento y debe examinarse.

Otros Activos:

Dentro de esta cuenta se encuentran los rubros de Honorarios y servicios que solo constituyen el 0.01.

Valorizaciones

Del rubro valorizaciones por valor de \$ 348.387.660 miles que constituye el 48.75 % del total del activo, los avalúos para la contabilización de los predios fueron ajustados de conformidad con los suministrados por el Departamento Administrativo de Catastro Distrital en desarrollo del Convenio interinstitucional con Catastro.

*Las cuentas del Pasivo:*

TABLA No.4  
CUENTAS DEL PASIVO  
(Miles de \$)

CUENTAS DEL PASIVO	2001	
	Miles \$	%
A. TOTAL PASIVO	2.025.301	100,00
1..CUENTAS POR PAGAR	1.848.479	91,27
1.1.Adquisición bienes y servicios	1.661.552	82,04
1.1.1.Compra de bienes, servicios(7)	14.568	0,72
1.1.2.Prestación de servicios	1.646.984	81,32
1.1.2.1.Rodicars-ing Joaquín Ramos	35.313	1,74
1.1.2.2.Fonade	1.611.671	79,58
1.2..Acreedores	157.619	7,78
1.2.1.Comisiones, Honorarios, servicios	70.036	3,46
1.2.4.Suscripciones	372	0,02
1.2.5.Arrendamientos	655	0,03
1.2.6.Seguros	85.569	4,23
1.2.10.Cooperativas y libranzas	987	0,05
1.3.Retención en la fuente, Impuesto timbre	28124	1,39
1.4.Retención por compras	1184	0,06
2.OBLIGACIONES LABORALES	176822	8,73

El rubro más representativo es el Convenio Interadministrativo No.199077 de Nov.16/00 FONADE-DADEP, cuyo objeto es la administración y ejecución de

proyectos, se observa que este convenio presenta saldo en las cuentas del Activo y pasivo en Dic. 31/00, así:

En el activo(cargos diferidos)	\$ 1.617.900 miles
En el pasivo(cuentas por pagar)	\$ 1.611.671 miles
Como termino de referencia de este convenio se señala lo siguiente:	
Valor inicial del Convenio	\$ 2.930.000 miles
Mas: adiciones	\$ 572.900 miles
Valor total utilizable	\$ 3.502.900 miles
Pago en Nov/00	\$ 1.465.000 miles
Pago en Dic./00	\$ 1.617.900 miles

|  
*Las cuentas del Patrimonio:*

**TABLA No.5**  
**DETALLE DE LAS CUENTAS DEL PATRIMONIO**  
(Miles de \$)

CUENTAS DEL PATRIMONIO	2001		2002	VARIACION
	miles \$	%		
Capital fiscal	-5.414.731	-0,76	-23.860.757	18.446.026
Resultado del ejercicio	-14.823.676	-2,08	18.446.029	-33.269.705
Superávit por valorización	348.387.660	48,89	83.286.623	265.101.037
Superávit por donaciones	104.886	0,01	-	104.886
Patrimonio publico incorporado	383.084.370	53,76	554.833.067	-171.748.697
Deterioro por utilización de bienes de beneficio y uso publico	-400.450.308	-56,20	-	-400.450.308
Ajustes por inflación	401.669.045	56,37	235.984.791	165.684.254
<b>TOTAL PATRIMONIO</b>	<b>712.557.246</b>	<b>100,00</b>	<b>868.689.753</b>	<b>-156.132.507</b>

Obsérvese que el patrimonio durante la vigencia fiscal del 20001 disminuyó en \$156.132.507 miles con respecto al año anterior, debido a las siguientes situaciones, más significativas:

- Deterioro por utilización de los bienes de beneficio y uso público por valor de \$400.450.308 miles, cuenta esta que en el año 2000 no presentó ningún movimiento.



CONTRALORÍA  
DE BOGOTÁ, D.C.

- De igual manera como resultado del proceso de depuración de predios se han identificado algunos de ellos que fueron incorporados como patrimonio.
- Dentro del rubro Superávit por donación durante el 2001 se incorporaron cinco (5) predios por valor de \$104.886 miles que reposan en los expedientes P/B 145, F/104301, F/2538, F/2504 y F/105272.

*Las cuentas de orden*

TABLA No.6  
ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD INMOBILIARIA REGISTRADA EN CUENTAS  
DE ORDEN  
(Miles de \$)

	CIFRAS EN MILLONES DE \$			PREDIOS
	2.000	2.001	VARIACION	2.001
1.Terrenos	99.490	99.624	134	
2.Edificaciones	20.422	20.720	298	
3.Bienes de beneficio y uso publico	22.892	63.357	40.465	
TOTALES	142.804	183.701	40.897	45.247

En el Tabla No. 6 se observa que durante el 2001 las cuentas de orden se incrementaron en \$40.897 millones lo que representa en valores relativos una variación del 28.64% con respecto al año inmediatamente anterior, esta variación corresponde casi en su totalidad a la incorporación de bienes de beneficio y uso publico. En cuentas de orden se encuentran registrados aproximadamente 45.257 predios por valor de \$ 183.706.247 miles. (Sin incluir ajustes por inflación) Predios estos, identificados y bajo la incertidumbre.

## 2.2.2 Situación Presupuestal

### *Presupuesto de gastos*

Véase a continuación en el Tabla No. 7, que del total del Presupuesto disponible para la vigencia fiscal del 2001 (\$6.117.121 miles) el DADEP ejecutó el 97.32%, de los cuales se autorizaron giros por valor de \$4.538.927 miles que corresponden al 74.20% del total de gastos. Igualmente, se constituyeron reservas del 2001 para el 2002 por la suma de \$1.414.417 miles que representan el 23.76% del total del presupuesto de gastos ejecutado.

Del total de reservas presupuestales del 2000 que sumaron \$4.124.000 miles durante el 2001 se ejecutaron el 95.85% que corresponden en valores absolutos a la suma de \$3.935.000 miles.

TABLA No.7  
(Miles de \$)

DISTRIBUCION PRESUPUESTO DE GASTOS EJECUTADO - 2001				
	DEFINITIVO		EJECUTADO	
	MILES \$	%	MILES \$	%
<b>1 Gastos de funcionamiento</b>	<b>3.617.121</b>	<b>59,13</b>	<b>3.455.859</b>	<b>95,54</b>
<b>2, Inversión directa</b>	<b>2.500.000</b>	<b>40,87</b>	<b>2.497.485</b>	<b>99,90</b>
2,1 Bogotá para vivir todos del mismo lado	1.637.184	26,76	1.634.669	99,85
Promoción del cumplimiento de normas en el espacio público 7229	612.070	10,01	611.806	99,96
Acuerdos para la sostenibilidad y gestión concertada de espacios públicos 7400	535.265	8,75	535.265	100,00
Racionalización del uso de la propiedad inmobiliaria Distrital 7401	247.582	4,05	245.843	99,30
Registro saneamiento y sistema de información del patrimonio inmobiliario 7227	242.267	3,96	241.755	99,79
2,2 Por la Bogotá que queremos	862.816	14,10	862.816	100,00
Administración y saneamiento del espacio público 7227	777.213	12,71	777.213	100,00
Sistema de información del patrimonio	31.232	0,51	31.232	100,00
Campañas para la defensa del espacio público	54.371	0,89	54.371	100,00
<b>TOTAL GASTOS PRESUPUESTO EJECUTADO</b>	<b>6.117.121</b>	<b>100,00</b>	<b>5.953.344</b>	<b>97,32</b>
Autorización de giros			4.538.927	74,20
Reservas del 2001 para 2002 (Total gastos – autorización giros)			1.414.417	23,76
Ejecución reservas presupuestales de 2000	4.124.000		3.953.000	95,85

### **3 DICTAMEN DE AUDITORÍA GUBERNAMENTAL CON ENFOQUE INTEGRAL**

Doctora

**DIANA MARGARITA BELTRAN GOMEZ**

Directora

Departamento Administrativo 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 Regular al Departamento Administrativo Defensoría del Espacio Público - DADEP, a través de la evaluación de los principios de economía, eficiencia, eficacia y equidad con que administró los recursos puestos a su disposición y los resultados de su gestión, el examen del Balance General a 31 de diciembre de 2001 y el Estado de Actividad Financiera, Económica y Social por el período comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2001; la comprobación de que las operaciones financieras, administrativas y económicas se realizaron conforme a las normas legales, estatutarias y de procedimientos aplicables, la evaluación y análisis de la ejecución de los planes y programas de gestión ambiental y de los recursos naturales y la evaluación al Sistema de Control Interno.

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 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 entidad y por consiguiente en la eficiente y efectiva en la defensa, inspección, vigilancia, regulación y control del espacio público del Distrito Capital; la administración de los bienes inmuebles, y la conformación del inventario general del patrimonio inmobiliario 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 las políticas y procedimientos de auditoría establecidos por la Contraloría de Bogotá por lo tanto, requirió, acorde con ellas, de la planeación y 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

El Departamento Administrativo Defensoría del Espacio Público - DADEP, cuenta con una estructura organizacional plana que le permite cumplir con los objetivos institucionales establecidos en el Plan Indicativo y Plan de Acción diseñados para abordar la planificación y organización de la defensa, inspección, vigilancia, regulación y control del espacio público del Distrito Capital; la administración de los bienes inmuebles, y la conformación del inventario general del patrimonio inmobiliario.

Su sistema de planeación a pesar de que articula y orienta el cumplimiento de su misión y a los fines de la Administración Distrital, alrededor de la problemática del registro y la administración inmobiliaria y del espacio publico; presenta limitaciones básicas en recursos, agudizadas con la disminución en un 68.8% en el presupuesto de inversión, lo que le permite ofrecer y efectuar una solución relativamente baja con referencia al número potencial de predios del distrito.

Como resultado de su gestión, la ciudad cuenta hoy con un Sistema de información, saneamiento, registro e inventario del patrimonio inmobiliario y de zonas de uso público. También se obtuvieron logros en la recuperación y generación de espacio publico.

#### *Espacio Público Generado*

Se observa en la Tabla No.8 que los metros cuadrados recibidos o tomados por el DADEP, presenta un avance de 19.579.933.45 mts<sup>2</sup> en el año 2001 y de 91.539.004 mts<sup>2</sup>, correspondientes a áreas de cesión recibidas con actas de 2.963 urbanizaciones.

TABLA No. 8  
ESPACIO PÚBLICO GENERADO

Concepto	Areas (mts2)
Zonas de cesión recibidas o tomadas	19,579,933.45
Urbanizaciones con acta	91,539,004.00
Total	111,118,937.45

Fuente: informe de gestión y resultados DADEP 2001

Igualmente, en lo que tiene que ver con la problemática de invasión al espacio público, se apoyo la recuperación de 314.501 mts<sup>2</sup> de zonas que presentaban invasiones, de las cuales 90.132 fueron con procesos pedagógicos o restituciones voluntarias y 224.369 mediante 212 acciones de recuperación en acompañamiento y asesoría profesional, en acciones sobre invasión al espacio publico adelantadas por las Alcaldías Locales.

#### *Inventario del Patrimonio Inmobiliario Distrital*

En el año 2001, se avanzó en la consolidación del archivo físico documental del patrimonio Distrital y en el desarrollo del sistema de información SIDEPE, mediante lo cual se incorporaron 6.581 predios, que corresponde a 10.849.292 mts<sup>2</sup> de área, que permiten claridad sobre la propiedad del Distrito y direccionar políticas en materia social y urbanística a favor de la ciudad y la comunidad.

#### *Acuerdos de sostenibilidad y Gestión Concertada de Espacios Públicos*

En el cumplimiento de las metas físicas definidas para el Proyecto 7400, en el año 2001, se realizaron 107 contratos de administración y mantenimiento de espacio publico entre el DADEP y las comunidades, proceso que se inicio en el año 2000 y mediante lo cual se entregaron en administración 555 predios. Estos contratos presentan un valor de presupuesto en total de \$2.221.665.637. Lo que equivale a un ahorro representativo para el Distrito; que sin embargo depende del cumplimiento de parte de las comunidades, que en su mayoría no han entregado la información financiera, para establecer el valor efectivamente invertido.

#### *Registro Saneamiento y Sistema de información del Espacio Publico*

La evaluación al cumplimiento de las metas físicas definidas para el Proyecto 7227 Registro Saneamiento y Sistema de información del Espacio Publico, el DADEP logró implementar 3 módulos al sistema, denominado SIDEPE, (Sistema de Información Defensoría del Espacio Publico). Mediante el cual se lleva el registro de 49.526 predios.

Los resultados alcanzados por la Empresa, reflejan que los procesos administrativos se diseñaron para lograr el cumplimiento de las metas y lineamientos trazados por el Plan de Desarrollo institucionalizado por la Administración de la Alcaldía Mayor de Bogotá; el 100% de las metas propuestas se cumplieron.

La evaluación a la Contratación realizada para el cumplimiento de los Proyectos de Inversión del Plan de Desarrollo, se realizó en forma posterior y selectiva; como resultado, se evidenció inconsistencias en el siguiente Convenio:

*Convenio Interadministrativo de Administración y Ejecución de Proyectos No.0199077*

El Convenio se suscribió el 16 de noviembre de 2000, con el objeto de “desarrollar la administración y ejecución del programa “ Reubicación de los habitantes de las áreas de influencia de los cerros orientales de Monserrate”, por un valor de dos mil novecientos treinta millones de pesos (\$2.930.000.000), incluyendo en este valor los costos en que incurra el FONADE por concepto de la Gerencia del Programa y que se han estimado en ciento dos millones quinientos cincuenta mil pesos mcte/00 (\$102.550.000).

El 27 de diciembre de 2000, el Jefe de la Oficina Asesora de Planeación del DADEP le dirige comunicación al Subdirector de Registro Inmobiliario donde le manifiesta: “ con relación a la solicitud de la referencia, memorando 2000IE4283 se permite confirmar la viabilidad técnica para adicionar en valor el convenio Interadministrativo suscrito entre el DADEP y FONADE” (folio 00062 carpeta No.1 del Convenio), se expide el Certificado de Disponibilidad Presupuestal No.474 del 29 de diciembre para amparar la adición y el mismo día se suscribe la adición No.1 al Convenio por ciento cincuenta y dos millones novecientos mil pesos mcte/00 (\$152.900.000).

No obstante existir un estudio de conveniencia y oportunidad para la adición, elaborado por el DADEP (folios 00057 al 00060 carpeta No.1 del Convenio), no existen estudios previos técnicos ni financieros que soporten el monto de la adición y concurren a la viabilidad técnica que fue confirmada por el Jefe de la Oficina Asesora de Planeación ( memorando a folio 00062 de la Carpeta No. 1 del Convenio).

El Estudio de conveniencia y oportunidad para la adición No.1 (folios 00057 al 00060 Carpeta No.1 del Convenio) no contempla Cronograma de nuevas actividades en el Convenio con sus costos correspondientes, es más si tenemos en cuenta que el Convenio a esa fecha (29 de diciembre/00) no se había empezado a ejecutar materialmente, a pesar de haberse suscrito un acta de iniciación del 06 de diciembre de 2000, teniendo en cuenta las reiteradas comunicaciones de la Directora del DADEP a FONADE manifiestándole demoras e inconvenientes en la ejecución del convenio; los estudios que viabilizaran la adición técnica y financiera debieron ser radicados en su oportunidad por el Gerente del FONADE al DADEP, habersén constituido en fundamento y soporte del estudio de conveniencia y oportunidad elaborado por la Defensoría y reposar en las carpetas del Convenio.

**Calidad y Eficiencia del Sistema de Control Interno**

Como resultado de la evaluación a cada una de las Líneas de Auditoría, se concluye que la calidad y eficiencia del Sistema de Control Interno del Departamento Administrativo Defensoría del Espacio Público - DADEP, garantiza el cumplimiento de su Misión, Plan Indicativo y Plan de Acción diseñados en la defensa, inspección, vigilancia, regulación y control del espacio público del Distrito Capital; la administración de los bienes inmuebles, y la conformación del inventario general del patrimonio inmobiliario Distrital, por la confiabilidad de la información financiera, económica y social y por el cumplimiento a los compromisos suscritos para subsanar las debilidades observadas en la evaluación preliminar del sistema. Obtuvo una calificación final de 3.97, expuesta a un nivel de riesgo bajo.

Los anteriores hechos, nos permiten conceptuar que la gestión adelantada por la administración del Departamento Administrativo Defensoría del Espacio Público - DADEP, acata las disposiciones que regulan sus actividades y relaciones, está soportada en un efectivo Sistema de Control Interno y refleja un adecuado manejo de los recursos puestos a su disposición empleando en su administración criterios de economía, eficiencia y equidad, lo cual le permitió cumplir, en los planes y programas desarrollados, con las metas y objetivos propuestos.

### **Opinión sobre los Estados Contables: con salvedad**

El Sistema de Control Interno Contable del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público- DADEP, incumple los elementos para el sistema de control interno normados en el artículo cuarto, literal i) de la Ley 87 de 1993, ya que durante la vigencia del 2001 contó con un sistema de información no integral, el cual no poseía los requerimientos técnicos que aseguraran la gestión y control en el proceso contable, registrando sus operaciones en hojas de Excel que conllevaron a la duplicidad de tareas dificultando el manejo de la información; asimismo, a presentar posibles riesgos que afecten la seguridad de la información.

Igualmente, se ve lesionado los objetivos del sistema de control interno, contemplado en el artículo segundo literal e) de la ley 87/93, en razón de la cantidad de predios contemplados en las cuentas de orden “bienes pendientes de legalizar”, por cuanto éstos equivalen a un 130.19% respecto de los registrados en cuentas de balance; máxime si se tiene en cuenta que una de las funciones principales del DADEP es precisamente el registro inmobiliario, haciéndose necesario establecer actividades y mecanismos tendientes a la depuración y registro masivos de estos inmuebles, a fin de optimizar la razonabilidad de los estados contables del DADEP.

De conformidad con los principios y normas contables la Defensoría del Espacio Público incurrió en las siguientes inconsistencias administrativas:

*Propiedad, Planta Y Equipo – Terrenos*

Esta cuenta presenta incertidumbre en su saldo en razón de los 215 predios que se encuentran registrados en cuentas de orden y los cuales cuentan con escritura pública, predios que ascienden a la suma de \$234.480.304.13

El grupo operativo de auditoría realizó evaluación aleatoria a los expedientes de los 215 predios; encontrando predios que contaban con escrituras y registro de instrumentos públicos, los cuales no fueron incluidos en el balance, tal es el caso de predios como el de la Av. 13 no. 13-25 sur con matricula inmobiliaria 50s502628 y del ubicado en la Calle 20 No. 12-78 con matricula inmobiliaria 50c806243 a nombre del Distrito.

Dentro del inventario de terrenos, remitido en la cuenta anual se relaciona un bien denominado “Finca la Toma” sin datos de área o valor alguno, creando incertidumbre en el respectivo saldo de la cuenta, incertidumbre que se ve agravada por el hecho de los 215 terrenos registrados en cuentas de orden y que cuentan con escritura, según base de datos suministrada por el DADEP.

*Propiedad, Planta Y Equipo - Edificaciones*

Esta cuenta presenta incertidumbre en su saldo en razón de los 413 predios que se encuentran registrados en cuentas de orden y los cuales cuentan con escritura pública, predios que ascienden a la suma de \$1.571.197.466.35.

El grupo operativo de auditoría realizó evaluación aleatoria a los expedientes; de los 413 predios, encontrando que el predio ubicado en la carrera 4 No. 32-90 con matricula inmobiliaria 50c1532580, a nombre del Distrito, tiene escritura publica y registro de instrumentos públicos y no fue registrado en el balance.

*Bienes de Beneficio y Uso Publico*

Al evaluar el inventario de bienes de beneficio y uso publico en servicio, se evidenció que se relaciona un bien denominado Altos de Chozica, ubicado en CL 131B 89 48, con un área de 4947.20 mts<sup>2</sup>, con datos de escritura No. 2299 de la Notaria 20 del 18-10-2000, matricula inmobiliaria 050N20348457 y sin valor alguno, agravada por el hecho de los 4.447 bienes registrados en cuentas de orden y que cuentan con escritura, según base de datos suministrada por el DADEP.

El grupo operativo de auditoría realizó evaluación aleatoria a los expedientes de los 4.447 predios registrados en cuenta de orden; encontrando, que los predios ubicados en la calle 20 No. 1-31 con matricula inmobiliaria 50c873559 y calle 20 No. 1-39 con matricula inmobiliaria 50c752855, a nombre del Distrito presentan escritura publica y registro de instrumentos públicos y no fueron incluidos en balance

La Auditoría efectuó evaluación a la información reportada por Catastro Distrital y que se relaciona con el Convenio Interadministrativo 468 de 2000 suscrito entre el Departamento Administrativo de Catastro Distrital y el DADEP, realizando cruce entre los predios relacionados por el Catastro y el inventario de los predios registrados en las cuentas del balance, encontrando que existen predios con escritura publica y registro de instrumentos públicos los cuales no figuran en cuentas de balance.

#### *Cuentas de Orden*

Se efectuó revisión de la subcuenta 833005 bienes pendientes de legalizar, el saldo que presenta esta cuenta a diciembre 31 de 2001 asciende a la suma de \$438,853,445,659.12, valor que corresponde al 137% del valor de los predios incluidos en las cuentas de balance, en esta cuenta se incluyen 45.257 predios, de los cuales 5.075 cuentan con escrituras por valor total de \$26.605.264.134.38, generando incertidumbre en los saldos contables y afectando la razonabilidad de los estados contables.

De los 5.075 predios que cuentan con escrituras, se evaluó una muestra estableciéndose que: Los predios con nomenclatura CL 128 B 45- 64 y CL 128 B 45-42 IN 1 que cuentan con un acta de recibo provisional No. 19 del 03 de junio de 1985 de la urbanización El Poblado y a su vez parte de su área esta involucrada dentro del predio del señor Elías Barrera Campos con matricula inmobiliaria No. 050N- 20326326. Además corresponden a Zonas de cesión denominadas Zona de Cesión 1 y Zona de Cesión 2.

Igualmente, se determinó que los predios del expediente P/ P 389 de la Urbanización “Prado Grande” figuran con doble escritura y matricula inmobiliaria, una a nombre del Distrito Capital (fuente Oficina de Instrumentos públicos y registro) y otra cuyo propietario es Promociones San Alejo (según Departamento Administrativo de Catastro Distrital –Sistema Integrado de Información Catastral Modulo de Notariado y registro).

También, se verificó que el predio con acta de posesión No. 70 del 13 de diciembre de 1996 y de RUPI 2-1456-20 figura en el Departamento Administrativo de Catastro Distrital (DACD), con predios de particulares y cuyas direcciones son: CL. 58 Bis S 82 A 11, CL. 58 Bis S 82 A 42, TV. 82B 58-10 Sur, TV. 82B 58-24

Sur y TV. 82B 58-05 Sur y matriculas inmobiliarias 050- 01098549, 050-01098547, 050-01098539, 050-01098520 y 050- 01098538 respectivamente. La actualización fue realizada en el año 1999.

Con las observaciones anteriores, se evidencia con relación a la información contable pública, la transgresión a lo establecido en los numerales 1.2.4.2. y 1.2.4.4 características de universal y comparable; así como, lo establecido en el numeral 1.2.5.1. requisito de oportunidad, 1.2.5.5. Verificable, 1.2.5.6 Comprensible – Requisitos de la Información Contable Pública, 1.2.6.1. Reconocimiento, 1.2.6.2. Causación, 1.2.6.3. Registro – Principios de Contabilidad Pública, 1.2.7.1. Norma Técnica relativa al reconocimiento y Revelación de los Hechos Económicos, Financieros y Sociales, 1.2.7.1.1., Propiedades Planta y Equipo y Bienes de Beneficio y Uso Público- Normas Técnicas relativas a los Activos y la descripción y dinámica de la cuenta, normatividad establecida en el Plan General de Contabilidad Pública.

De conformidad con las Normas Generales de Contabilidad Pública, las Circulares Nacionales de Contador General de la Nación y las Circulares e Instructivos del Contador General de Bogotá y excepto por lo expresado en los párrafos precedentes, los cuales inciden en los saldos del Balance General y en el Estado de Actividad Financiera Económica y Social, en nuestra opinión los Estados Financieros Contables del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público - DADEP, de Bogotá Distrito Capital, PRESENTAN RAZONABLEMENTE la situación financiera en sus aspectos más significativos por el año terminado el 31 de Diciembre 2001, y el resultado de sus operaciones correspondientes al período comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre del mismo año.

En desarrollo de la presente auditoría tal como se detalla en el anexo No. 2, se determinó 13 hallazgos administrativos, sin que presenten alcance fiscal, disciplinario, ni penal.

### **Concepto sobre Fenecimiento**

Por el concepto favorable emitido en cuanto a la gestión realizada, el cumplimiento de la normatividad, la calidad y eficiencia del Sistema de Control Interno y la opinión expresada sobre la razonabilidad con salvedades de los Estados Contables, la Cuenta Rendida por la Departamento Administrativo Defensoría del Espacio Público - DADEP, correspondiente a la vigencia del año 2001, se fenece.

A fin de lograr que la labor de auditoría conduzca a que se emprendan actividades de mejoramiento de la gestión pública, el Departamento Administrativo Defensoría del Espacio Público - DADEP, debe diseñar un Plan de Mejoramiento con base en

la Resolución Reglamentaria No.053 de 2001 en la cual se encuentran elementos que lo complementan, que permita solucionar las deficiencias puntualizadas, en el menor tiempo posible, documento que debe ser remitido a la Contraloría de Bogotá dentro de los quince días siguientes al recibo del informe por parte de la empresa.

El Plan de Mejoramiento debe detallar las medidas que se tomarán respecto de cada uno de los hallazgos identificados, cronograma en que implementarán los correctivos, responsables de efectuarlos y del seguimiento a su ejecución.

Bogotá D.C., noviembre de 2002

**JUAN FERNANDO GONGORA ARCINIEGAS**  
Director Sector Infraestructura y Transporte

## **4 RESULTADOS DE LA AUDITORÍA**

Como resultado de la Auditoría Gubernamental con Enfoque Integral Modalidad Regular realizada al Departamento Administrativo Defensoría del Espacio Público - DADEP, se detectaron y comunicaron a la administración los hallazgos de auditoría que a continuación se relacionan, por cada línea de auditoría.

#### 4.1 EVALUACIÓN AL SISTEMA DE CONTROL INTERNO

Con el fin de determinar el nivel de riesgo del DADEP, se evaluó el Sistema de Control Interno, a partir de la evaluación de las Líneas Básicas de Auditoría definidas en el Plan de Auditoría Sectorial – PAS 2001 y al seguimiento a la evaluación preliminar del Sistema de Control Interno.

##### 4.1.1 Seguimiento a la evaluación preliminar del Sistema de Control Interno

La evaluación preliminar al Sistema de Control Interno de la Departamento Administrativo Defensoría del Espacio Público - DADEP, se abordó a partir de la valoración y medición de las cinco fases fundamentales del sistema: el Ambiente de Control, la Administración del Riesgo, la Operacionalización de los Elementos, la Documentación y la retroalimentación. Como evaluación Preliminar al Sistema de Control Interno, obtuvo una calificación de 3.52, que la clasificó en un nivel de riesgo medio. Los resultados se presentaron a la Entidad mediante comunicación radicada con No. 31000-012859 del 23 de septiembre de 2002, quien a su vez, remitió respuesta a las observaciones mediante oficio No. 2002EE13053 de 8 de octubre de 2002.

En la Tabla No. 9 se relacionan las observaciones más relevantes, resultado de la evaluación preliminar del sistema de control interno y seguimiento a las acciones correctivas que implemento la administración:

**TABLA No 9**  
**EVALUACIÓN PRELIMINAR DEL SISTEMA DE CONTROL INTERNO**

	OBSERVACIÓN	ACCION CORRECTIVA	SEGUIMIENTO
	<b>AMBIENTE DE CONTROL</b>		



**CONTRALORÍA**  
DE BOGOTÁ, D.C.

1	<p><b>Principios éticos y valores institucionales.</b></p> <p>La Entidad presenta como principal debilidad y alto riesgo el componente de principios éticos y valores institucionales. La falta de adopción del código de ética y valores institucionales genera debilidad en la reflexión e interiorización de los valores por los funcionarios. No se presenta efectividad de los medios utilizados para socializar los principios y valores entre los funcionarios de la organización, ya que la difusión se ha limitado a hacer firma el pacto y remitirlo mediante memorando, sin que se visualicen dentro de la dependencia afiches o cualquier otro medio que contenga estos valores y principios</p>	<p>La Oficina Asesora de Planeación durante la vigencia 2002, estructuró la metodología y con la colaboración de todas las dependencias de la entidad, determinó a través de talleres los principios y valores que aplica el DADEP en su gestión, los cuales se consolidarán en un documento.</p> <p>El documento final se remitirá a la Subdirección Administrativa y Financiera, para su permanente actualización y difusión.</p>	<p>Ya se consolidó el código y existe la estrategia de comunicación para divulgarlo la última semana de noviembre.</p>
2	<p><b>Cultura de autocontrol.</b></p> <p>Se considera que se debe optimizar la participación de los funcionarios en actividades de sensibilización y capacitación sobre autocontrol</p>	<p>Con el fin de dar continuidad a los procesos de sensibilización y capacitación sobre autocontrol, la Oficina Asesora de Control Interno programó para el primer semestre de 2002 la divulgación de la normatividad y la cartilla de control interno utilizando como mecanismo la Red institucional y para el segundo semestre, la capacitación a todos los funcionarios de la Entidad sobre el tema del autocontrol.</p>	<p>Se realizó capacitación en el tema de riesgo con un capítulo sobre autocontrol en el mes de septiembre, también se realiza una campaña mensual, ya se ejecuto en el mes de octubre y noviembre</p>
<b>ADMINISTRACIÓN DEL RIESGO</b>			
3	<p><b>Valoración del riesgo.</b></p> <p>El DADEP no tienen establecido un mapa de riesgo, por consiguiente, no existen escalas de valoración de riesgos, que midan los niveles de vulnerabilidad a que pueda estar abocada la entidad. El proceso de identificación de riesgos y la estructuración del mapa no se ha adelantado con la celeridad que implica dicha responsabilidad que corresponde a la Oficina de Control Interno de acuerdo a lo señalado en el Decreto 1537 de 2001.</p>	<p>La Oficina Asesora de Control Interno en su plan de trabajo programó el levantamiento del mapa de riesgos institucional para el segundo semestre de la vigencia 2002, para lo cual adelantará las siguientes actividades:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Definición de la metodología.</li> <li>Capacitación a los funcionarios DADEP en levantamiento de riesgos.</li> <li>Identificación de riesgos.</li> <li>Clasificación y ponderación de riesgos.</li> <li>Presentación del plan de mitigación.</li> </ul>	<p>Ya se definió la metodología, se capacitó el 100% de los funcionarios y se identificó los riesgos, con un avance a la fecha del 86%, en la identificación en el 27 procesos.</p>



**CONTRALORÍA**  
DE BOGOTÁ, D.C.

4	<p><b>Manejo del riesgo.</b></p> <p>Se encuentra en proceso el diseño del plan de manejo de riesgo</p>	<p>Dentro del plan de levantamiento del mapa de riesgos esta contemplado la elaboración del plan de mitigación, donde se determinarán las acciones que debe emprender cada dependencia para mitigar los riesgos de los procesos, de tal forma que permita mantenerlos bajo control.</p>	<p>Lo mismo que el anterior, se ha definido el plan de mitigación en 100% para la oficina de control interno, para las dm{as áreas se cumplirá al 15 de diciembre de 2002</p>
5	<p><b>Esquema Organizacional</b></p> <p>La Entidad presenta escasez de recursos para una mayor eficiencia en el cumplimiento de su misión. Asimismo, concentración de responsabilidades y operaciones individuales, en el desempeño de procedimientos, lo que no facilita la rotación y el trabajo en grupo de conformidad con las necesidades de la Entidad.</p>	<p>a. Modificación estructura organizacional de la entidad</p> <p>La Entidad para derogar el Decreto 937/99, gestionó y tramitó el Decreto 138 del 22 de abril de 2002, modificándose la estructura organizacional de la Defensoría del Espacio Público.</p> <p>Este Documento, apoyado por el Decreto 139 del 22 de abril de 2002 que modifica la Planta Global de Empleos del Departamento, constituye el punto de partida para adelantar la modificación de la Resolución 043 de 2000 que estableció el manual de funciones de la Entidad.</p> <p>b. Nueva resolución del manual de funciones</p> <p>Mediante la Resolución 273 del 2 de julio de 2002, se actualizó el Manual específico de funciones y requisitos de los diferentes empleos de la planta global del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público.</p>	<p>Se verifico que efectivamente se resolvió mediante la resolución 441 de 11 de octubre de 2002, por la cual se conforman los grupos internos de trabajo en el DADEP.</p>
		<p>c. Distribución de la planta de cargos</p> <p>Con la expedición de la Resolución 294 del 10 de julio de 2002, se efectuó la distribución de los empleos y la ubicación del personal de la planta global de cargos de la Entidad.</p> <p>d. Creación de grupos internos de trabajo</p> <p>Una vez distribuidos los empleos y ubicado el personal de la planta global, se redactó un primer borrador de la Resolución mediante la cual se conformarían los Grupos Internos de Trabajo, documento que en la actualidad está siendo revisado por las Dependencia.</p>	<p>Se resolvió mediante la resolución 441 de 11 de octubre de 2002, por la cual se conforman los grupos internos de trabajo en el DADEP.</p>



**CONTRALORÍA**  
DE BOGOTÁ, D.C.

6	<b>Procesos y Procedimientos</b>  No se han identificado plenamente los procesos o actividades que no generan valor y los que presenta acumulación de tareas. Igualmente la definición de mecanismos de control, que mitiguen los riesgos inherentes a cada proceso, originado por la carencia del mapa de riesgos y del plan de manejo de riesgos con significativa incidencia en las áreas con mayor complejidad en sus procesos tales como las áreas misionales.	La Oficina Asesora de Control Interno viene adelantando actividades de capacitación relacionada con la metodología a aplicar para la elaboración del panorama de riesgos.  Paralelo al diseño e Implementación del mapa de riesgo, se ajustarán los procesos institucionales.	En el Plan de mitigación que ha diseñado la Oficina de Control Interno se incluye, el seguimiento, tanto al plan de auditoría, como a los riesgos identificados en el mapa de riesgos de cada uno de los procesos institucionales.
---	---	---	--



CONTRALORÍA  
DE BOGOTÁ, D.C.

7	<p><b>Desarrollo del Talento Humano</b></p> <p>Existen programas de capacitación y se desarrollan actividades de bienestar pero no se reflejan suficientemente en su cobertura. El manual de funciones y requisitos ha sido modificado tres veces en un periodo de cuatro meses, para tres cargos en particular, sin que se observen criterios que fundamenten las modificaciones, afectando la objetividad e imparcialidad en la selección y vinculación del talento humano.</p>	<p>Cobertura de los programas de capacitación y bienestar.</p> <p>Con relación a los programas de capacitación y bienestar implementados por la Entidad, estos siempre han sido diseñados como respuesta a las necesidades que son planteadas por los Servidores Públicos vinculados a la Defensoría.</p> <p>El área de Talento Humano, aplica encuestas para determinar las expectativas que tienen los servidores públicos frente a los programas de capacitación y bienestar. Los resultado se constituyen en herramienta para la elaboración de los programas que se ejecutarán durante la vigencia.</p> <p>Es preciso señalar que, debido a la vinculación provisional de los funcionarios de la Defensoría, y en acatamiento de lo establecido por el Departamento Administrativo del Servicio Civil, la capacitación impartida por la Entidad, solo puede corresponder a inducción, reintroducción y adiestramiento en el puesto de trabajo, lineamientos que se vienen respetando en la ejecución del Programa de Capacitación de la Entidad.</p> <p>Modificaciones del manual de funciones y requisitos</p> <p>El Manual de Funciones y Requisitos del Departamento, desde su adopción y en todas sus adiciones y actualizaciones, se ciñe, respeta y desarrolla conforme el Decreto Ley 1569 de 1998, artículo 5, que establece una base general de requisitos para el ejercicio de los empleos, de acuerdo con los diferentes niveles, situación que se seguirá aplicando.</p> <p>En los actos administrativos que se integran al manual de funciones la entidad</p> <p>Serán exigidos los perfiles más altos legalmente exigidos.</p>	<p>Se constato lo indicado por la Entidad.</p>
---	---	---	--



CONTRALORÍA  
DE BOGOTÁ, D.C.

8	<b>Sistemas de información.</b>  No se tiene un sistema integrado de información gerencial, que permita la integridad y calidad de la información, para la toma de decisiones de la alta dirección, además en el área financiera los registros contables y libros de contabilidad se manejaron y cerraron en hojas de cálculo, generando riesgos en la confiabilidad de los registros e información financiera	<p><b>Parametrización del Programa Contable</b> Se incorporó al nuevo aplicativo, el plan contable de la entidad, registrándose las cuentas mayores, Subcuentas y auxiliares. La cantidad de cuentas incorporadas alcanzan la cifra de 3000. En el programa contable se creó una base de datos donde se maneja la información de los contratistas, entidades de servicios públicos y funcionarios que se han retirado de la entidad; en su totalidad han sido 240 terceros.</p> <p>Para llevar un mejor control en cada área que entrega informes a contabilidad se han creado en el aplicativo una serie de multitablas.</p> <p>Toda la información contable del año 2002 se encuentra debidamente clasificada en auxiliares para que de esta forma genere los libros mayores, diario y auxiliares.</p> <p>En el modulo de transacciones inteligentes, actualmente se esta manejando las depreciaciones acumuladas de los activos fijos de la entidad excepto lo de bienes inmuebles. A la fecha el aplicativo contable se encuentra con cierre a 30 de Agosto de 2002.</p> <p>Para conocimiento de los funcionarios de la entidad se preparó una exposición para informarles acerca de la funcionabilidad del aplicativo contable y de las ventajas del mismo</p> <p>Migración información 2000 y 2001:</p> <p>Con el ánimo de disponer en el nuevo aplicativo contable de toda la información financiera desde el inicio de las labores de la Entidad, se procedió a registrar en el programa, cada una de las transacciones financieras, generándose mensualmente los diferentes informes, comprobantes y estados contables, que vienen siendo cruzados con los ya rendidos a las diferentes Entidades.</p> <p>Un balance a Agosto 30 de 2002 de la anterior actividad, arroja como resultado que la información financiera del año 2000, se ha incorporado al programa contable, donde cada transacción se ha detallado por auxiliares y terceros, y los diferentes reportes mensuales generados por el programa, han sido analizados y cotejados con los ya existentes.</p> <p>A fecha se encuentra incorporada al programa la información financiera desde enero de 2000 hasta Octubre de 2001.</p> <p>Se mantendrá el uso de este sistema para las actividades contables de la entidad.</p>	<p>Se adquirió mediante el contrato 166 de 26 de diciembre de 2001 el programa denominado WINSA, que corresponde al software para administrativo y financiero para Windows, se inició su aplicación en enero de 2002 y ya se incorporo el 100% de la información de los años 2000, 2001 y 2002, falta verificar y cotejar al nivel de auxiliar y terceros el año 2001.</p>
---	--	---	--



**CONTRALORÍA**  
DE BOGOTÁ, D.C.

		<p>En el Plan de Sistemas de la Entidad, para el periodo 2000-2004, se tiene contemplado continuar con el Desarrollo y fortalecimiento del Sistema de Información de la Defensoría, para esto se tiene previsto la realización de las siguientes actividades principales que facilitan el desarrollo posterior del <i>Sistema integrado de información gerencial</i>:</p> <p><u>Finalización de módulos ya contratados del SIDEP</u> (Querellas, urbanizaciones por etapas, Construcciones en predios, reportes y mobiliario Urbano)</p> <p><u>Módulo Gerencial del SIDEP</u>: Este módulo permite a través de estadísticas y reportes consolidados manejar la información relevante del SIDEP.</p> <p><u>Interfase general entre mapa digital y SIDEP</u> <u>Aplicación para el control de gestión</u>: Esta aplicación permitirá hacer el Seguimiento a los Planes y Metas.</p> <p>Desarrollar el Sistema Integrado de Información Gerencial</p>	Se constato lo indicado por la Entidad.
9	<p><b>Democratización de la Administración</b></p> <p>A pesar, del gran esfuerzo de la Entidad, para dar participación a la ciudadanía en su gestión, no existen mecanismos que promuevan a los usuarios y ciudadanos para que realicen control social a los servicios y contratos que ejecuta la entidad afectando especialmente el área jurídica.</p>	<p>La Oficina Asesora Jurídica continuará con las siguientes actividades con el fin de promover que los usuarios y ciudadanos cuenten con mecanismos para realizar el control social:</p> <p>Publicación en Internet de los pliegos de condiciones de las licitaciones que adelante la Entidad y los respectivos informe de evaluación.</p> <p>Publicación mensual en cartelera de los contratos suscritos en el mes inmediatamente anterior.</p> <p>Adjudicación de toda licitación en audiencia pública.</p> <p>Realización de dos(2) audiencias de precisión en el desarrollo de una licitación o concurso.</p> <p>Publicación en Internet de los prepliegos de condiciones o pretérminos de referencia.</p> <p>Publicación en Internet de la relación de contratos suscritos en el mes inmediatamente anterior</p>	
10	<p><b>Mecanismos de Verificación y Evaluación</b></p> <p>En la aplicación de los métodos de verificación y evaluación no se demuestran los logros para el mejoramiento continuó como el caso de la automatización del paquete integral contable y financiero. La Oficina de Control Interno no soporta el plan de evaluación conforme a un panorama de riesgos de la Entidad.</p>	<p>La Entidad dentro de su proceso de diseño y desarrollo continuará adoptando e implementando, dentro de los límites de sus posibilidades, todas las medidas tendientes a un mejoramiento continuo en la incorporación, manejo y reporte de la información contable que está a su cargo.</p>	Se verifico el avance en la aplicación del paquete contable. Asimismo, la identificación del plan de riesgos.
	<b>RETROALIMENTACIÓN</b>		

11	<p><b>Planes de mejoramiento.</b> El DADEP tiene el plan de mejoramiento interno establecido por la Oficina Asesora de Control Interno a los responsables de las diferentes áreas y denominado plan de acción correctivo; pero no se advierte el cumplimiento total, ni se refleja en el desempeño de todas las dependencias.</p>	La Oficina Asesora de Control Interno realizará seguimiento a los planes de acción correctivo de las dependencias	En proceso.
12	<p><b>Seguimiento.</b> Se presenta programación de actividades de control y monitoreo del plan de acción; faltando la revisión y acompañamiento en todas las áreas.</p>	La Oficina Asesora de Control Interno verificará el cumplimiento a las actividades fijadas en los planes de acción correctivo de las dependencias	En proceso.

#### 4.1.2 Evaluación final al sistema de control interno

La calificación del Sistema de Control Interno se obtiene de la sumatoria de las fases, dividida por el número de ellas, el resultado se clasifica en los siguientes rangos:

El resultado de la evaluación y seguimiento, consolidada en la Tabla Agregación General de Resultados, como evaluación Preliminar al Sistema de Control Interno del Departamento Administrativo Defensoria del Espacio Publico - DADEP, es una calificación de 3.98, indicando que la entidad se ubica en un nivel de Riesgo bajo, con un avance del 79.6% en la implantación del Sistema de Control Interno, reflejado en la tabla No. 10.

TABLA No. 10  
CALIFICACION DEL SISTEMA DE CONTROL INTERNO POR FASES

ITEM	FASES	CALIF.	%	TOTAL
1	AMBIENTE DE CONTROL	4.23	20%	0.80
2	ADMINISTRACION DEL RIESGO	3.40	20%	0.78
3	OPERACIONALIZACIÓN DE LOS ELEMENTOS	4.00	20%	0.80
4	DOCUMENTACIÓN	4.17	20%	0.83
5	RETROALIMENTACIÓN	4.11	20%	0.82
	<b>TOTAL</b>		<b>100%</b>	<b>3.98</b>

#### 4.2 EVALUACION A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Mediante la presente línea de Auditoría se realizó evaluación a la razonabilidad de los estados contables del DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE LA DEFENSORIA DEL ESPACIO PUBLICO - DADEP por el periodo comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2001 y el cumplimiento al Plan general de Contabilidad Pública.

De la evaluación a los Estados Contables no se encontró observaciones que formular, a las siguientes cuentas:

*Cajas Menores*

El saldo según contabilidad a diciembre 31 de 2.001 por la cuenta 110502 Cajas Menores fue de \$0.

Mediante Resolución 054 del 6 de marzo de 2001 se crea la caja menor del DADEP para la vigencia fiscal de 2001, por valor de \$1.140.000 y a través de la cual se sufragaran los gastos generales y servicios públicos de inmuebles administrados por el DADEP, afectando rubros presupuestales como:

Transportes y comunicación	\$840.000
Impresos y publicaciones	\$100.000
Mantenimiento entidad	\$ 50.000
Materiales y suministros	\$ 50.000
Administración y saneamiento espacio público.	\$100.000

Se realizó evaluación a la legalización definitiva del fondo fijó así como al último reembolso y al cumplimiento de la normatividad existente para tal fin, sin encontrar observaciones que formular.

*Deudores – Avances y Anticipos Entregados*

Se procedió a analizar lo concerniente al anticipo realizado a la firma RODICAR'S ING. JOAQUIN A. SÁNCHEZ, el cual presentaba un saldo a 31 de diciembre de 2001 de \$37.795.997. Es de anotar que el contrato se adicionó en \$45 millones.

Se evaluó la legalización del anticipo el cual se amortizó de acuerdo a las órdenes de pago, de lo cual se desprendió que:

BASE DE RETEFUENTE DADEP	BASE DE RETEFUENTE AUDITORÍA	DIFERENCIA
41,469,055	41,588,346	119,290.83

La base de impuestos de retención en la fuente del primer pago se tomó por un menor valor, realizándose su respectiva corrección al realizarse el tercer pago y se efectúa el respectivo descuento.

En el décimo pago el valor a amortizado no corresponde al 15% del anticipo, sin embargo el valor total del anticipo fue amortizado.

En la legalización final de la amortización del anticipo el DADEP descuenta al contratista \$1.099.352, por concepto de dos llantas no reintegradas a la Defensoría e inventariadas al inicio del contrato por \$901.330, una carretilla no reintegrada por el contratista y avaluada en \$78.022 y traslado y retiro de escombros no autorizados por \$120.000.

Existió un valor no ejecutado de \$7.368, el cual el DADEP ajustó en la liquidación del contrato.

*Cuenta Deudores - Otros Deudores – Reclamaciones E Indemnizaciones Otros Sectores*

Se efectuó revisión a la multa impuesta a la firma EUNALCO S.A., cuyo saldo a 31 de diciembre de 2001 es de \$173.415.750.

La multa fue impuesta por incumplimiento en el cierre financiero cuya fecha máxima era el 19 de junio de 2001 y se presentó hasta el 12 de julio de 2001, vencido este termino el contratista debía cancelar una multa de US\$5.000 diarios a la tasa de cambio del día de la obtención del cierre financiero; así mismo el contrato contempla el pago de intereses moratorios sobre la multa impuesta hasta por valor de 60 días.

Mediante Resolución No. 373 del 20 de septiembre de 2001 se fija la multa por el valor citado, en esta Resolución se descuenta los días no hábiles para la multa aludiendo que no existen actividades financieras en los citados días. La Resolución queda en firme el día 21 de noviembre de 2001 y establece un termino de 5 días para el pago de la multa, el cual vencía el 28 de noviembre de 2001, por lo que los intereses de mora inician el 28 de noviembre de 2001.

Vencido el termino de los sesenta días de mora el DADEP inicia ante la aseguradora los tramites para hacer efectiva la póliza, conforme a lo establecido en el contrato; sin embargo la multa es cancelada por el mismo EUNALCO el día 23 de mayo de 2002 por un valor \$185.797.635 según recibo de caja de la Tesorería Distrital No. 135633-13310.

En el proceso de evaluación a los estados contables se determinaron las siguientes inconsistencias administrativas:

## Propiedad, Planta Y Equipo – Terrenos

**4.2.1** El saldo que presenta esta cuenta a diciembre 31 de 2001 asciende a la suma de \$77,914,681,810.07 que según los libros auxiliares esta conformado, así:

Miles de pesos		SALDO A DICIEMBRE
CUENTA	Nombre	31 DE 2.001
16	Propiedades, Planta y Equipo	
1605	terrenos	77.914.682
160501	Urbanos	42.075.932
160599	Ajustes por Inflación	35.838.750

Esta cuenta presenta incertidumbre en su saldo en razón de los 215 predios que se encuentran registrados en cuentas de orden y los cuales cuentan con escritura pública, predios que ascienden a la suma de \$234.480.304.13.

El grupo operativo de auditoría realizó evaluación aleatoria a los expedientes de los 215 predios; encontrando predios que contaban con escrituras y registro de instrumentos públicos, los cuales no fueron incluidos en el balance, tal es el caso de predios como el de la Av. 13 no. 13-25 sur con matricula inmobiliaria 50s502628 y del ubicado en la Calle 20 No. 12-78 con matricula inmobiliaria 50c806243 a nombre del Distrito.

La anterior relación esta incumpliendo el Plan General de Contabilidad Pública adoptado mediante la resolución No. 400 del 200 del contador General de la Nación en los numerales 1.2.7.1. Norma Técnica relativa al reconocimiento y Revelación de los Hechos Económicos, Financieros y Sociales, 1.2.7.1.1, Propiedades Planta y Equipo - Normas Técnicas relativas a los Activos y la descripción y dinámica de la cuenta, normatividad. Los bienes inmuebles ya acreditada su titularidad o propiedad, es decir los que se encontraban con Escritura Pública y Registro de Instrumentos Públicos o Certificado de Tradición debieron registrarse en el balance.

**4.2.2** También se determinó en el inventario de terrenos, remitido en la cuenta anual, que se relaciona un bien denominado Finca la Toma sin datos de área o valor alguno, por lo que no se puede identificar cual fue el valor contabilizado.

## Propiedad, Planta Y Equipo - Edificaciones

**4.2.3** El saldo que presenta esta cuenta a diciembre 31 de 2001 asciende a la suma de \$ 59,837,490,291.46 que según los libros auxiliares esta conformado, así:

Miles de pesos		SALDO A DICIEMBRE
CUENTA	Nombre	31 DE 2.001
16	Propiedades, Planta y Equipo	
1640	Edificaciones	59.837.490
164001	Edificios y Casas	41.680.990
164099	Ajustes por Inflación	18.156.500

Esta cuenta presenta incertidumbre en su saldo en razón de los 413 predios que se encuentran registrados en cuentas de orden y los cuales cuentan con escritura pública, predios que ascienden a la suma de \$1.571.197.466.35.

El grupo operativo de auditoría realizó evaluación aleatoria a los expedientes; de los 413 predios, encontrando que el predio ubicado en la carrera 4 No. 32-90 con matrícula inmobiliaria 50c1532580, a nombre del Distrito, tiene escritura pública y registro de instrumentos públicos y no fue registrado en el balance.

La anterior relación esta incumpliendo el Plan General de Contabilidad Pública adoptado mediante la resolución No. 400 del 200 del contador General de la Nación en los numerales 1.2.7.1. Norma Técnica relativa al reconocimiento y Revelación de los Hechos Económicos, Financieros y Sociales, 1.2.7.1.1, Propiedades Planta y Equipo - Normas Técnicas relativas a los Activos y la descripción y dinámica de la cuenta, normatividad. Los bienes inmuebles ya acreditada su titularidad o propiedad, es decir los que se encontraban con Escritura Pública y Registro de Instrumentos Públicos o Certificado de Tradición debieron registrarse en el balance.

### **Bienes de Beneficio y Uso Publico**

**4.2.4** El saldo de la cuenta bienes de beneficio y uso publico en servicio a diciembre 31 de 2001 arroja un saldo de \$235,184,894,737.90, que según los libros auxiliares esta conformado, así:

CODIGO	CUENTA	VALOR
17	BIENES DE BENFICIO Y USO PUBLICO E HISTORICOS	235.184.894
1710	Bienes de Beneficio y Uso Publico en Servicio	792.371.404
171001	Vías de Comunicación	70.307.663
171004	Plazas Publicas	2.713.793
171005	Parques Recreacionales	157.001.814
171099	Ajustes Por Inflación	506.000.846

CODIGO	CUENTA	VALOR
1715	Bienes Históricos y Culturales	1.703.935
171501	Monumentos	1.241.875
171599	Ajustes Por Inflación	462.060
1785	Amortización Acumulada de Bienes de Beneficio y Uso Publico (Cr)	558.890.445

Esta cuenta presenta incertidumbre en su saldo en razón de los 4.447 predios que se encuentran registrados en cuentas de orden y los cuales cuentan con escritura pública, registrados en la Tabla No. 11, así:

**TABLA No. 11**  
**PREDIOS QUE SE ENCUENTRAN REGISTRADOS EN CUENTAS DE ORDEN Y QUE CUENTAN CON ESCRITURA PÚBLICA**

BIEN SEGÚN CLASE	CANTIDAD DE BIENES	VALOR
<b>RECREATIVOS</b>	<b>168</b>	<b>1.269.398.637.1</b>
<b>PARQUES</b>	<b>195</b>	<b>7.132.243.038.39</b>
<b>EQUIPAMENTOS COMUNALES</b>	<b>103</b>	<b>12.808.046.290.00</b>
<b>RONDAS</b>	<b>58</b>	<b>8.160.647.07</b>
<b>AFECTACION</b>	<b>5</b>	<b>5.000.000.00</b>
<b>VIALES</b>	<b>3.615</b>	<b>2.366.204.493.17</b>
<b>CONTROL AMBIENTAL</b>	<b>52</b>	<b>590.085.258.17</b>
<b>ESTACIONAMIENTOS</b>	<b>28</b>	<b>28.000.000.00</b>
<b>PEATONALES</b>	<b>223</b>	<b>592.448.000.00</b>
<b>TOTAL</b>	<b>4447</b>	<b>24,799,586,363.90</b>

El anterior valor equivale al 10.54% del valor de los bienes de beneficio y uso publico incluidos en balance.

**4.2.5** Al evaluar el inventario de bienes de beneficio y uso publico en servicio, se evidenció que se relaciona un bien denominado Altos de Chozica, ubicado en CL 131B 89 48, con un área de 4947.20 mts<sup>2</sup>, con datos de escritura No. 2299 de la Notaria 20 del 18-10-2000, matricula inmobiliaria 050N20348457 y sin valor alguno.

**4.2.6** El grupo operativo de auditoría realizó evaluación aleatoria a los expedientes de los 4.447 predios registrados en cuenta de orden; encontrando, que los predios ubicados en la calle 20 No. 1-31 con matricula inmobiliaria 50c873559 y calle 20 No. 1-39 con matricula inmobiliaria 50c752855, a nombre del Distrito presentan escritura publica y registro de instrumentos públicos y no fueron incluidos en balance

Las anteriores inconsistencias estan incumpliendo el Plan General de Contabilidad Pública adoptado mediante la resolución No. 400 del 200 del contador General de la Nación en los numerales 1.2.7.1. Norma Técnica relativa al reconocimiento y

Revelación de los Hechos Económicos, Financieros y Sociales, 1.2.7.1.1, Bienes de Beneficio y Uso Público- Normas Técnicas relativas a los Activos y la descripción y dinámica de la cuenta, normatividad.

**4.2.7** La Auditoría efectuó evaluación a la información reportada por Catastro Distrital y que se relaciona con el Convenio Interadministrativo 468 de 2000 suscrito entre el Departamento Administrativo de Catastro Distrital y el DADEP, realizando cruce entre los predios relacionados por el Catastro y el inventario de los predios registrados en las cuentas del balance, encontrando que existen predios con escritura pública y registro de instrumentos públicos los cuales no figuran en cuentas de balance, tales como las descritas en la tabla No. 12.

**TABLA No. 12**  
**PREDIOS ENTREGADOS AL DADEP POR EL DEPARTAMENTO**  
**ADMINISTRATIVO DE CATASTRO DISTRITAL**

BARRIO	CODIGO DEL PREDIO	CLASE DE BIEN	MATRICULA INMOBILIARIA	NOMENCLATURA
AURES I	009205 73 02 000 00000	AFECTACION VIAL	A124	CL 131A BIS 101A 03
AURES I	009205 74 02 000 00000	ZONAFECTACION VIALERDE	A124	KR 101 130 26
AURES I	009205 74 03 000 00000	ZONAFECTACION VIALERDE	A124	CL 130 100A 24
AURES I	009205 74 05 000 00000	ZONAFECTACION VIALERDE	A124	KR 101 131 38
AURES I	009205 74 06 000 00000	ZONAFECTACION VIALERDE	A124	KR 101 131 30
LA AGUADITA	009115 3406 00000000	PARQUE	A366	KR 55 136 17
ALMENDROS DEL NORTE	009233 6830 00000000	VIA	A388	KR 113B 152 00
ALMENDROS DEL NORTE	009233 6928 00000000	VIA	A388	KR 114 152 00
ALMENDROS DEL NORTE	009233 7532 00000000	VIA	A388	TV 119 152B 00
ALMENDROS DEL NORTE	009233 8231 00000000	VIA	A388	KR 113B 153 00
ALMENDROS DEL NORTE	009233 8329 00000000	VIA	A388	AC 153 114 00
BELMIRA	008511 05 02 000 00000	SERVICIOS COMUNALES	B052	CL 144 16 99
BELMIRA	008511 09 18 000 00000	ZONAFECTACION VIALERDE	B052	CL 144 14 01
BELMIRA	008511 14 01 000 00000	ZONAFECTACION VIALERDE	B052	CL 141A 12 02



CONTRALORÍA  
DE BOGOTÁ, D.C.

BARRIO	CODIGO DEL PREDIO	CLASE DE BIEN	MATRICULA INMOBILIARIA	NOMENCLATURA
BELMIRA	008512 20 03 000 00000	ZONAFECTACION VIALERDE	B052	CL 141 12-01
BELMIRA	008512 21 01 000 00000	ZONAFECTACION VIALERDE	B052	CL 140 12 02
BUENOS AIRES III SECTOR	001102 37 13 00000000	ZONA VERDE	B117	KR 4A E 8 01 S
BAVARIA TECHO I SECTOR	006502 4612 00000000	PLAZOLETA	B120	KR 71D 6B 49
BALCONES DEL TRIUNFO	003210 39 02 000 00000	ZONAFECTACION VIALERDE	B130	CL 1 B 2 30
BAVARIA TECHO II SECTOR	006504 90 01 000 00000	PARQUE	B228	CL 8B 74 01
BOCHALEM A	009211 51 97 000 00000	ZONAFECTACION VIALERDE	B307	CL 142 103 02
BALEARES II SECTOR	006405 67 01 000 00000	ZONAFECTACION VIALERDE	B333	KR 86 31 90
CIUDAD KENNEY SMPZ 9	004514 26 01 00000000	ZONA ESCOLAR	C004	KR 81A 35A 09 S
LA CABAÑA	002524 2815 00000000	ZONA VERDE	C005	KR 2A ESTE 80 10 SUR
CAMINOS DE SAN CRISTOBAL	001102 47 55 00000000	PARQUEADERO	C029	KR 4 6 36 SUR
CAMINOS DE SAN CRISTOBAL	001102 47 56 00000000	ZONA VERDE	C029	KR 3A 6 25 SUR
CAMINOS DE SAN CRISTOBAL	001102 47 57 00000000	ZONA VERDE	C029	KR 3A 6 45 SUR
COSTA AZUL	009208 02 01 00000000	ZONA VERDE	C264	CL 139 102 29
COSTA AZUL	009208 03 01 00000000	ZONA VERDE	C264	CL 138 102 17
COSTA AZUL	009208 04 01 00000000	ZONA VERDE	C264	CL 136 102 94
COSTA AZUL	009208 04 02 00000000	ZONA VERDE	C264	KR 103 136 28
COSTA AZUL	009208 06 01 00000000	ZONA VERDE	C264	KR 105 135 10
COSTA AZUL	009208 06 04 00000000	ZONA VERDE	C264	CL 136 BIS 104C 29
SALITE SPMZ 1-4	006313 37 95 000 00000	LINEA ALTA TENSION	C582	KR 68A 33 16
DORADO NORTE	005509 39 04 000 00000	ZONAFECTACION VIALERDE	D046	CL 65B 69A 70
GRAN BRITALIA	004556 5201 00000000	ZONA VERDE	G035	KR 89C 47A 32 SUR
GRAN BRITALIA	004556 6201 00000000	ZONA VERDE	G035	KR 89B 47A 51 SUR
GRAN BRITALIA	004556 7701 00000000	ZONA VERDE	G035	KR 89C 48 25 S



CONTRALORÍA  
DE BOGOTÁ, D.C.

BARRIO	CODIGO DEL PREDIO	CLASE DE BIEN	MATRICULA INMOBILIARIA	NOMENCLATURA
GRAN BRITALIA	004557 30 01 000 00000	ZONAFECTACION VIALERDE	G035	CL 52A SUR 88C 36
GRAN BRITALIA	004557 5401 00000000	ZONA VERDE	G035	CL 51 S 88 C 15
GRAN BRITALIA	004557 8401 00000000	ZONA VERDE	G035	KR 90B 49 15 S
GUSTAVO RESTREPO	001402 52 06 000 00000	PLAZOLETA	G069	KR 15 BIS A 31F 20 SUR
LA GIRALDA II SECTOR	006402 57 01 00000000	ZONA VERDE	G106	KR 104B 34 35
GUACARI	009210 6105 00000000	ZONA VERDE	G134	CL 142 93 30
HACIENDA SAN SEBASTIAN	107102 04 17 000 00000	ZONAFECTACION VIALERDE	H072	ZONA VERDE # 6
HACIENDA SAN SEBASTIAN	107102 06 95 000 00000	ZONAFECTACION VIALERDE	H072	LOTE Z V DE CESION # 9
HACIENDA SAN SEBASTIAN	107102 06 99 000 00000	ZONAFECTACION VIALERDE	H072	Z V #8 ALAMEDA DE LAS ORQ
HACIENDA SAN SEBASTIAN	107102 07 02 000 00000	ZONAFECTACION VIALERDE	H072	ZONA VERDE DE CESION # 7
HACIENDA SAN SEBASTIAN	107102 07 07 000 00000	ZONAFECTACION VIALERDE	H072	ALAMEDA LAS BEGONIAS Z.V
HACIENDA SAN SEBASTIAN	107102 07 10 000 00000	ZONAFECTACION VIALERDE	H072	ALAMEDA LAS DALIAS
HACIENDA SAN SEBASTIAN	107102 07 12 000 00000	ZONAFECTACION VIALERDE	H072	LT ZN VERDE DE CESION #3
HACIENDA SAN SEBASTIAN	107102 07 15 000 00000	ZONAFECTACION VIALERDE	H072	ZN VERDE #11 PARQ LOS GER
HACIENDA SAN SEBASTIAN	107102 07 18 000 00000	ZONAFECTACION VIALERDE	H072	Z V DE CES #10 PARQ LOS T
HACIENDA SAN SEBASTIAN	107102 07 21 000 00000	ZONAFECTACION VIALERDE	H072	LT ZN VERDE DE CESION #2
HACIENDA SAN SEBASTIAN	107102 07 24 000 00000	ZONAFECTACION VIALERDE	H072	ZONA VERDE DE CESION # 1
INDUSTRIA L PUENTE ARANDA	004207 29 02 000 00000	ZONAFECTACION VIALERDE	I028	AC 06 47 03
JORDAN No 1	009235 40 01 000 00000	ZONA VERDE	J017	CL 120 87B 40
JORDAN No 1	009235 40 99 000 00000	ZONAFECTACION VIALERDE	J017	CL 120 87B 50
JORDAN No 1	009235 41 02 000 00000	ZONAFECTACION VIALERDE	J017	KR 87D BIS 120A 26
LISBOA	008513 35 01 000 00000	ZONA VERDE	L029	CL 135 14 50



CONTRALORÍA  
DE BOGOTÁ, D.C.

BARRIO	CODIGO DEL PREDIO	CLASE DE BIEN	MATRICULA INMOBILIARIA	NOMENCLATURA
LAGUNETA	002403 35 01 000 00000	LOTE	L058	KR 55 49 55 SUR
LAGUNETA	002403 35 02 000 00000	LOTE	L058	DG 51 SUR 55A 02
EL LIMONAR	002564 67 01 000 00000	ZONAFECTACION VIALERDE	L059	KR 18CBISA 80A 41 S
EL LIMONAR	002564 69 02 000 00000	ZONAFECTACION VIALERDE	L059	KR 18D 81 34 S
LAGO TIMIZA	009220 59 01 000 00000	ZONAFECTACION VIALERDE	L092	KR 102A 127 40
LAGO TIMIZA	009220 61 02 000 00000	ZONA VERDE	L092	KR 100A 127B 18
LAGUITO	009230 0101 00000000	ZONA VERDE	L133	KR 98B 126 39
MEXICO	002516 31 02 000 00000	ESCUELA	M060	CL 64S 16D 50
LOS MONJES	005607 61 01 000 00000	ZONAFECTACION VIALERDE	M098	CL 55A 81 27
LOS MONJES	005607 65 33 000 00000	ZONAFECTACION VIALERDE	M098	CL 55A 83A 08
LOS MONJES	005607 76 29 000 00000	ZONAFECTACION VIALERDE	M098	CL 52C 83B 21
LOS MONJES	005607 82 25 000 00000	ZONAFECTACION VIALERDE	M098	CL 52B 81A 06
LOS MONJES	005607 85 29 000 00000	ZONAFECTACION VIALERDE	M098	KR 81 52A 86
LOS MONJES	005607 95 01 000 00000	ZONAFECTACION VIALERDE	M098	CL 55 84 18
MADRID	001428 12 02 00000000	ZONA VERDE	M245	CL 40 SUR 7A 22
MAKRO AUT. NORTE	208105 04 10 000 00000	AFECTACION	M307	AK 13 193 100
NORMANDIA I SECTOR	005507 14 14 000 00000	ZONA VERDE	N020	KR 69 54 10
NORMANDIA I SECTOR	005507 16 01 000 00000	PARQUE	N020	CL 52 68 04
NORMANDIA I SECTOR	005507 23 01 000 00000	PARQUE	N020	KR 67 48 A 21
NORMANDIA I SECTOR	005507 38 10 000 00000	PARQUE	N020	KR 69 A 50 15
NORMANDIA I SECTOR	005606 04 09 000 00000	ZONA VERDE	N020	KR 72 52A 01
NORMANDIA I SECTOR	005606 24 15 000 00000	ZONA VERDE	N020	KR 73 49 57
NORMANDIA I SECTOR	005606 26 01 000 00000	ZONA VERDE	N020	CL 51 74 02
NORMANDIA I SECTOR	005606 43 01 000 00000	ZONA VERDE	N020	CL 51 75A 20
NORMANDIA I SECTOR	005606 45 01 000 00000	ZONA VERDE	N020	KR 75A 48 01
NORMANDIA I SECTOR	005606 54 01 000 00000	PARQUE	N020	KR 73 A 54 21
NORMANDIA I SECTOR	005606 60 01 000 00000	ZONA VERDE	N020	CL 55 75 A 03
NORMANDIA I SECTOR	005606 62 30 000 00000	ZONA VERDE	N020	KR 76 54 07
NUEVO MUZU II	002409 23 99 00000000	CANAL AGUAS LLUVIAS	N121	KR 58 BIS 51A 01 SUR



**CONTRALORÍA**  
DE BOGOTÁ, D.C.

BARRIO	CODIGO DEL PREDIO	CLASE DE BIEN	MATRICULA INMOBILIARIA	NOMENCLATURA
SECTOR				
NUEVO MUZU II SECTOR	002409 25 99 00000000	CANAL SAN VECENTE	N121	KR 60A 52B 31 SUR IN 1
NUEVO HORIZONTE	009116 4822 00000000	ZONA VERDE	N143	CL 131A 41A 56
OFICIO	003109 0303 00101001	LOCAL	OFICIO	CL 16 9 54 LC 1
PLAZUELAS DEL VIRREY I	005648 44 01 00000000	ZONA VERDE	P119	cl 71f 106 25
PLAZUELAS DEL VIRREY I	005648 44 02 00000000	PROTECCION AMBIENTAL	P119	TV 106 71D 05
PLAZUELAS DEL VIRREY I	005648 47 01 00000000	ZONA VERDE	P119	CL 71F 105G 35
PLAZUELAS DEL VIRREY I	005648 47 02 00000000	PROTECCION AMBIENTAL	P119	TV 106 71D 06
PLAZUELAS DEL VIRREY I	00564847 03 00000000	ZONA VERDE	P119	AC 72 105G 28 IN 3
POLO CLUB	007401 1726 00000000	PLAZOLETA	P123	TV 22 87 19
POLO CLUB	007401 1916 00000000	PLAZOLETA	P123	TV 22 86 25
POLO CLUB	007401 2356 00000000	PLAZOLETA	P123	AK 24 81 98
POLO CLUB	007401 2357 00000000	PLAZOLETA	P123	DG 85A 27 01
PRIMERO DE MAYO	001301 0201 00000000	ZONA VERDE	P177	KR 5A 20 31 S
PRIMERO DE MAYO	001301 0213 00000000	SALON COMUNAL	P177	CL 20 BIS S 5A 18
PINOS	007401 45 02 00000000	ZONA VERDE	P225	TV 21 86 50
LA PAZ	006502 81 01 00000000	PARQUE	P312	KR 69 9C 52 IN 1
POTOSI II SECTOR	005402 20 04 000 00000	ZONAFECTACION VIALERDE	P447	CL 98A 54A 10
POTOSI II SECTOR	005402 57 01 000 00000	ZONAFECTACION VIALERDE	P447	KR 54A 98 50
POTOSI II SECTOR	005402 59 03 000 00000	ZONAFECTACION VIALERDE	P447	CL 98A 54A 89
RELIQUIA LA CABAÑA	005508 39 01 000 00000	LT ESCOLAR	R030	CL 59C 69A 16
RIBERAS DE OCCIDENTE	105218 75 02 00000000	ZONA VERDE	R165	CL 34A SUR 104B 30
RIBERAS DE OCCIDENTE	105218 75 03 00000000	ZONA VERDE	R165	KR 104B 34 22 SUR
SAN BENITO	002509 31 37 000 00000	LOTE	S035	KR 18C 59A 37 S
SAN JOSE DE	008506 75 11 000 00000	ZONAFECTACION VIALERDE	S098	



CONTRALORÍA  
DE BOGOTÁ, D.C.

BARRIO	CODIGO DEL PREDIO	CLASE DE BIEN	MATRICULA INMOBILIARIA	NOMENCLATURA
BARRANCAS				
SAN JOSE DE BARRANCAS	008506 79 02 000 00000	ZONAFECTACION VIALERDE	S098	TV 19 159B 06
SAN LUIS	007202 11 01 000 00000	PARQUE	S122	CL 60 18 50
SAN LUIS	007202 46 01 000 00000	PARQUE	S122	DG 59 22 19
SAN MARTIN	005305 1101 000000000	SERVICIO COMUNAL	S131	CL 82 36 10
SANTA MARIA	008526 13 01 000000000	AFECTACION VIAL	S209	KR 41 183 02
SANTA MARIA	008526 13 02 000000000	PROTECCION AMBIENTAL	S209	KR 41 183 10
SANTA MARIA	008526 13 04 000000000	ZONA VERDE	S209	CL 185 38 05
SERRANIAS	002542 20 01 000 00000	ZONA VERDE	S252	CL 97 BIS SUR 1A 60 ESTE
SERRANIAS	002542 22 01 000 00000	ZONA VERDE	S252	KR 2B ESTE 97 65 SUR
SERRANIAS	002542 23 01 000 00000	ZONA VERDE	S252	CL 97B S 2B 15E
SERRANIAS	002542 24 01 000 00000	ZONA VERDE	S252	CL 98S 2C 15 E
SERRANIAS	002542 25 01 000 00000	ZONA VERDE Y COMUNAL	S252	CL 99S 2F 15E
SERRANIAS	002542 26 01 000 00000	ZONA VERDE	S252	CL 97A S 3 15 E
SERRANIAS	002542 27 01 000 00000	ZONA VERDE	S252	KR 3A E 97 87 S
SERRANIAS	002542 28 01 000 00000	ZONA VERDE	S252	CL 94A SUR 3 10 ESTE
SERRANIAS	002542 29 01 000 00000	ZONA VERDE	S252	CL 95 SUR 2D 10 ESTE
SERRANIAS	002542 30 01 000 00000	ZONA VERDE	S252	KR 2D E 97 01 S
SERRANIAS	002542 31 01 000 00000	ZONA VERDE	S252	CL 98A S 2D 15 E
SERRANIAS	002542 32 01 000 00000	ZONA VERDE	S252	KR 2B 97S 15 E
SERRANIAS	002542 33 01 000 00000	ZONA VERDE	S252	CL 97 S 2A 15 E
SERRANIAS	002542 34 01 000 00000	ZONA VERDE	S252	KR 2A E 97 05 S
SERRANIAS	002542 36 01 000 00000	ZONA VERDE	S252	DG 95B S 1A 65 E
SABANA LARGA	008401 43 14 000000000	PARQUE	S403	TV 18 127 75
SABANALARGA	008401 43 24 000000000	PARQUE	S403	DG 127A 23 60 IN 1
SABANALARGA	008401 43 25 000000000	PARQUE	S403	TV 18 126A 97 IN 7
SABANALARGA	008401 43 26 000000000	PARQUE	S403	TV 18 126 55
SANTEMA	006316 16 02 000 00000	CESION TIPO A	S550	AC 39 81A 20
TURINGIA	009213 01 02 000 00000	PEATONAL	T025	CL 149 105 66
TURINGIA	009213 01 03 000 00000	AFECTACION VIAL	T025	CL 149 105 56
TURINGIA	009213 09 01 000 00000	PROTECCION AMBIENTAL	T025	CL 149 104 02
TURINGIA	009213 09 02 000 00000	ZONAFECTACION VIALERDE Y COMUNAL	T025	CL 149 104A 08
TEUSA	009221 28 01 000000000	ZONA VERDE	T116	KR 97A 131A 14



CONTRALORÍA  
DE BOGOTÁ, D.C.

BARRIO	CODIGO DEL PREDIO	CLASE DE BIEN	MATRICULA INMOBILIARIA	NOMENCLATURA
TEUSA	009221 30 01 00000000	ZONA VERDE	T116	CL 132 98 08
VILLA CATALINA II Y III SECTOR	009207 11 01 00000000	ZONA VERDE	V059	KR 93B 135 21
VILLA DE LOS ALPES	001430 8002 00000000	Z.V.-SERVI	V069	KR 5 32 34 SUR
VILLA DE LOS ALPES	001430 8003 00000000	Z.V.-SERVI	V069	DG 33A SUR 3F 16
VILLA DE LOS ALPES	001430 9301 00000000	Z.V-SERVIC	V069	DG 33C SUR 3D 09
VILLA ELISA	009207 55 07 00000000	ZONA VERDE	V083	CL 135 94A 50
VILLA ELISA	009207 77 20 00000000	ZONA VERDE	V083	CL 132A 92 71
VILLAS DE GRANADA	005647 35 01 00000000	ZONA VERDE	V135	KR 112F 71L 10
VILLAS DE GRANADA	005647 46 01 00000000	ZONA VERDE	V135	KR 111C 72 35
VILLAS DE GRANADA	005647 59 01 00000000	ZONA VERDE	V135	KR 111C 73B 31
VILLAS DE GRANADA	005647 73 01 00000000	ZONA VERDE	V135	KR 112 B 73 B 27
VILLAS DE GRANADA	005649 18 01 00000000	ZONA VERDE	V135	CL 75H 112D 06
VILLAS DE GRANADA	005649 32 01 00000000	ZONA VERDE	V135	KR 111C 75G 23
VILLAS DE GRANADA	005649 45 01 00000000	ZONA VERDE	V135	KR 111 74C 26
VILLAS DE GRANADA	005649 46 01 00000000	SERVICIOS COMUNALES	V135	CL 74C 112 50
VILLAS DE GRANADA	005649 60 01 00000000	ZONA VERDE	V135	KR 112 F 75 14
VILLA CATALINA II Y III SECTOR	009207 22 01 00000000	ZONA VERDE	VO59	CL 133B 94D 34
ZOILA GONZALES MUELLE	001103 1819 00000000	LOTEO	Z006	KR 8A E 8C 37 S
BALMORAL III	24191201	ZONA VERDE. CESION TIPO A LOTE 3	50S 40273657	KR 71 58 26 SUR
FRANCISCO VEGA	14156202	ZONA VERDE 5	50S 40253528	KR 14B 48 48 SUR INT 1 ZV 5
FRANCISCO VEGA	14156204	ZONA VERDE 6	50S 40253529	KR 14B 48 30 SUR ZV 6
FRANCISCO VEGA	14156523	ZONA VERDE 2	50S 40253525	KR 14A BIS A 49A 69 SUR ZV 2
RINCON DE LA VALVANERA	24190501	ZONA VERDE 5	50S 40275581	CL 62B SUR 70G 12
URB. PINAR ALTO	83040422	ZONA VERDE DE ACCESO	050C 1389176	KR 5 81 52



CONTRALORÍA  
DE BOGOTÁ, D.C.

BARRIO	CODIGO DEL PREDIO	CLASE DE BIEN	MATRICULA INMOBILIARIA	NOMENCLATURA
VILLA DEL PRADO	91291127	PLAZOLETA MZ 12	50N-20310842	KR 173 33 IN 99
ACAPULCO II SECTOR	55011504	ZONA VERDE 4	050C00511894	AK 72 71A 20 INT 98
CARABELAS II SECTOR	42041826	VIA PEATONAL	050C00646178	KR 42BIS 71 01 SUR
LAS VILLAS II SECTOR	91221113	PLAZOLETA B	050N20218751	CL 128D 52A 60
LAS VILLAS II SECTOR	91223201	PLAZOLETA A	050N20218750	KR 55 128 D 08
NUEVA AUTOPISTANTA	85140702	PEATONAL	050N02495558	DG 139A 31A 24
SAN CIPRIANO	91020241	ZONA VERDE COMUNAL	050N20334454	CL 166BIS 52 61
SANTA MATILDE	42090801	ZONA VERDE	050C00341812	
URB. ÉXITO	85284702	ZONA VERDE	050N20241427	CL 172A 42A 30
URB. CHICO RESERVADO II SECTOR	83014190	VIA PEATONAL	050C01391644	CL 97 11 B 00
URB. PRIMAVERA	42050404	ZONA VERDE COMUNAL	050C00348313	AC 6 38 55
FRANCISCO VEGA	14154335	PARQUEO1	40253543	KR 14A 49 99 SUR
FRANCISCO VEGA	14156415	PARQUEO2	40253544	KR 14A BIS 49 A 37 SUR
GUSTAVO RESTREPO	14023008	PLAZOLETA 10	50S-00399192	CL 18 SUR 14A 19
GUSTAVO RESTREPO	14024202	PARQUE 1	50S-00399207	CL 30 SUR 15 85
GUSTAVO RESTREPO	14024610	PLAZOLETA MZ 46	50S-00399205	KR 15A 28 11 SUR
GUSTAVO RESTREPO	14024701	PLAZOLETA MZ 47	50S-00399206	AC 13 29 96 SUR
LAS CARABELAS	42041190	ZONA VERDE 13	50611740	KR 42BIS 14 00 ZV 13
LAS CARABELAS	42043104	ZONA VERDE 1	50611739	KR 42BIS 1B 57 ZV 1
LAS CARABELAS	42105891	ZONA VERDE 80	50611753	CL 1A 37B 00 ZV 80
LAS CARABELAS	44023113	PEATONAL 15	50611738	KR 42 BIS 8 22 SUR
QUINTAS DE LA SABANA	91042793	PARQUE 4	20321201	CL 144A 46 81



CONTRALORÍA  
DE BOGOTÁ, D.C.

BARRIO	CODIGO DEL PREDIO	CLASE DE BIEN	MATRICULA INMOBILIARIA	NOMENCLATURA
LAS CARABELAS	420409900	PEATONAL 12	50611135	CL 24A 42 01
LAS CARABELAS	420414910	PEATONAL 13	50611736	CL 7 SUR 41C 01
CASTILLA	65046604	PARQUE REKR C.	50C01092085	AK 8 75A 53
CASTILLA	65063302	PARQUE REKR C.	50C01092090	DG 8A BIS 80 82
CASTILLA	65065402	PARQUEADERO	50C01092093	DG 7C 82 60
CASTILLA	65067901	PARQUE REKR C.	50C01092087	DG 7A 79 40
CASTILLA	65068001	PARQUE REKR C.	50C01092086	AK 8 79 40
URB. MORATO	54020196	PEATONAL "B"	50N 20196669	CL 107 52 A 00
URB.SANTA BARBARA	25263512	ZONA VERDE COMUN	50S 541063	KR 3 73A 75 SUR
CEDRO BOLIVAR II SECTOR	85183701	ZONA VERDE Y SERVICIOS COMUNALES	050-0770676	KR 28 149 95
CIUDAD MONTES	42041190	ZONA VERDE 13	50611740	KR 42 BIS 14 00 ZV 13
CIUDAD MONTES III	44124821	ZONA VERDE 7	50512631	DG 19 SUR 42A 06 ZV 7
LAS VILLAS I SECTOR	91220620	PLAZOLETA A	050N 20218750	CL 129 54 43
LAS VILLAS I SECTOR	91221019	PLAZOLETA B	050N 20218751	CL 128D 52A 56
SABANA DE TIBABUYES	92328301	PARQUEADERO 2	5020318565	KR 128 N 142 00
AUTOPISTA DEL SUR	44044719	PARQUE		KR 45 37 50 SUR
CANODROMO	91306599	VIA PEATONAL	SIN MATRICULA	CL 126A 36A 56
CIUDAD JARDIN SUR	12044401	PARQUE (78)	050S	CL 19 SUR 12 24
CIUDAD JARDIN SUR	12048101	PARQUE (75)	050S	CL 17 SUR 11 20
CIUDAD SALITRE SP MZ 1	63190601	PARQUE	50C 01400397	KR 68D 33C 35
CIUDAD SALITRE SP MZ III	62174099	PEATONAL V	50C01424360	KR 58 22B 28
EL CERRO	83052426	ZONA PEATONES	050C-01451996	CL 73 0 00E
EL CERRO	83052603	ZONA DE PEATONES 12	050C-01452052	KR 1E 72A 98
PALMAR	85214097	ESTACIONAMIENTOS	050-20250763	CL 193 31 27 IN 100
SAN CAYETANO NORTE	56071303	PARQUE	50C 01335334	KR 79 50 20
TRINIDAD GALAN	43062499	ESTACIONAMIENTO	050C	KR 63 5 38



**CONTRALORÍA**  
DE BOGOTÁ, D.C.

BARRIO	CODIGO DEL PREDIO	CLASE DE BIEN	MATRICULA INMOBILIARIA	NOMENCLATURA
CHICO RESERVADO II SECT.	8301379000	PEATONAL 2	050-	CL 97 13A 01
SAN CAYETANO 2 SECTOR	56196417	PEATONAL	50C-00591014	CL 77A BIS 86 96
SAN CAYETANO 2 SECTOR	56196699	PEATONAL	50C-00591012	CL 77 BIS 86 96
SAN CAYETANO 2 SECTOR	56196817	PEATONAL	50C-00591017	DG 76A 02
SAN CAYETANO 2 SECTOR	56196899	PEATONAL	50C-00591010	KR 87 76A 01
URB. AGUINALDO	92072525	VIA PEATONAL	050N00848867	KR 95D 135A 44
URB. NUEVA AUTOPISTATA	85141618	VIA PEATONAL	SIN MATRICULA	DG 139A 29 65
ALAMBRA SECTOR NORTE	91115806	ZONA VERDE	050N20331824	AK 116 44 48
GORGONZOLA	42071799	PEATONAL	050C10160428	KR 44 9 00
BAVARIA TECHO SECTOR I	65024809	PLAZOLETA	050C00544975	CL 7 71F 45
BAVARIA TECHO SECTOR I	65025112	PLAZOLETA	050C00544974	CL 7 71G 09
CENTRO EL DORADO	64037302	PARQUE	050C01391988	KR 99 45 00
GRAN YOMASA SECTOR II	25060599	PEATONAL	050S40328095	KR 4C BIS ESTE 83 00 SUR
GRAN YOMASA SECTOR II	25060699	PEATONAL	050S40328099	KR 4A ESTE 81 00 SUR
GRAN YOMASA SECTOR II	25060799	PEATONAL	050S40328100	KR 4B ESTE 82 00 SUR
GRAN YOMASA SECTOR II	25060899	PEATONAL	050S40328102	KR 4A ESTE 81 00 SUR
GRAN YOMASA SECTOR II	25061099	PEATONAL	050S40328106	KR 4 BIS ESTE 82 00 SUR
GRAN YOMASA SECTOR II	25061199	PEATONAL	050S40328101	KR 4B ESTE 83 00 SUR
GRAN YOMASA SECTOR II	25061299	PEATONAL	050S40328098	KR 4C ESTE 83 00 SUR



CONTRALORÍA  
DE BOGOTÁ, D.C.

BARRIO	CODIGO DEL PREDIO	CLASE DE BIEN	MATRICULA INMOBILIARIA	NOMENCLATURA
SECTOR				
GRAN YOMASA II SECTOR	25061499	PEATONAL	050S40328108	KR 3B ESTE 81 00 SUR
GRAN YOMASA II SECTOR	25061699	PEATONAL	050S40328109	KR 3A ESTE 81 98 SUR
GRAN YOMASA II SECTOR	25061899	PEATONAL	050S40328110	KR 3 ESTE 81 99 SUR
GRAN YOMASA II SECTOR	25061999	PEATONAL	050S40328111	KR 3 ESTE 82 00 SUR
GRAN YOMASA II SECTOR	25062099	PEATONAL	050S40328107	KR 4 BIS ESTE 83 00 SUR
GRAN YOMASA II SECTOR	25062199	PEATONAL	050S40328104	KR 4A ESTE 83 00 SUR
GRAN YOMASA II SECTOR	25062299	PEATONAL	050S40328113	KR 2C ESTE 82 00 SUR
GRAN YOMASA II SECTOR	25062398	PEATONAL	050S40328112	KR 2C ESTE 81 98 SUR
GRAN YOMASA II SECTOR	25062499	PEATONAL	050S40328114	KR 2B ESTE 81 98 SUR
GRAN YOMASA II SECTOR	25062599	PEATONAL	050S40328115	KR 2B ESTE 82 00 SUR
GRAN YOMASA II SECTOR	25062799	PEATONAL	050S40328096	KR 4C ESTE 81 00 SUR
GRAN YOMASA II SECTOR	25062999	PEATONAL	050S40328097	KR 4C ESTE 82 00 SUR
GRAN YOMASA II SECTOR	25063099	PEATONAL	050S40328103	KR 4A ESTE 82 00 SUR
VILLA INES	42106108	PARQUE T	050C00530698	KR 37A 2 41
VILLA INES	42106307	PARQUE S	050C00530696	CL 2A 37B 54
VILLA INES	42106717	PARQUE R	050C00530695	CL 2A 37B 49
VILLA INES	42106808	PARQUE U	050C00530697	KR 37A 2A 37

La anterior relación esta incumpliendo el Plan General de Contabilidad Pública adoptado mediante la resolución No. 400 del 200 del contador General de la Nación en los numerales 1.2.7.1. Norma Técnica relativa al reconocimiento y Revelación de los Hechos Económicos, Financieros y Sociales, 1.2.7.1.1, Propiedades Planta y Equipo y Bienes de Beneficio y Uso Público- Normas

Técnicas relativas a los Activos y la descripción y dinámica de la cuenta, normatividad.

### **Cuentas de Orden**

**4.2.8** Se efectuó revisión de la subcuenta 833005 bienes pendientes de legalizar, el saldo que presenta esta cuenta a diciembre 31 de 2001 asciende a la suma de \$438,853,445,659.12, valor que corresponde al 137% del valor de los predios incluidos en las cuentas de balance, en esta cuenta se incluyen 45.257 predios, de los cuales 5.075 cuentan con escrituras por valor total de \$26.605.264.134.38, generando incertidumbre en los saldos contables y afectando la razonabilidad de los estados contables.

Los anteriores predios que se encuentran registrados en cuentas de orden esta incumpliendo el Plan General de Contabilidad Pública adoptado mediante la resolución No. 400 del 200 del contador General de la Nación en los numerales 1.2.7.1. Norma Técnica relativa al reconocimiento y Revelación de los Hechos Económicos, Financieros y Sociales, 1.2.7.1.1, Bienes de Beneficio y Uso Público- Normas Técnicas relativas a los Activos y la descripción y dinámica de la cuenta, normatividad. Los bienes inmuebles ya acreditada su titularidad o propiedad, es decir los que se encontraban con Escritura Pública y Registro de Instrumentos Públicos o Certificado de Tradición debieron registrarse en el balance.

**4.2.9** Adicionalmente, de los 5.075 predios que cuentan con escrituras, se evaluó una muestra estableciéndose que: Los predios con nomenclatura CL 128 B 45-64 y CL 128 B 45-42 IN 1 que cuentan con un acta de recibo provisional a favor del Distrito No. 19 del 06 de abril de 1985 de la urbanización El Poblado y a su vez parte de su área esta involucrada dentro del predio del señor Elías Barrera Campos con matrícula inmobiliaria No. 050N- 20326326. Además corresponden a Zonas de cesión denominadas Zona de Cesión 1 y Zona de Cesión 2.

Situación que conlleva a presumir que parte de la zona de cesión obligatoria al Distrito fue enajenada a un tercero particular, por parte del urbanizador, generando incertidumbre en la propiedad del Distrito, costos en el saneamiento y depuración de los bienes inmuebles al Distrito e incumplimiento del urbanizador al acuerdo 7 de 1979 y demás normas que establecen las áreas de cesión obligatorias al Distrito.

**4.2.10** Se verificó que el predio, con acta de posesión a favor del Distrito No. 70 del 13 de diciembre de 1996 y de RUPI 2-1456-20, Expediente P/P 199 figura en el Departamento Administrativo de Catastro Distrital (DACD) desenglobado en cinco (5) predios con sus respectivas Escrituras y Matriculas inmobiliarias, a nombre de particulares y cuyas direcciones son: CL. 58 Bis S 82 A 11, CL. 58 Bis

S 82 A 42, TV. 82B 58-10 Sur, TV. 82B 58-24 Sur y TV. 82B 58-05 Sur y matriculas inmobiliarias 050- 01098549, 050-01098547, 050-01098539, 050-01098520 y 050- 01098538 respectivamente. La actualización fue realizada en el año 1999.

Situación que conlleva a presumir que parte de la zona de cesión obligatoria al Distrito fue enajenada a terceros particulares, por parte del urbanizador, generando incertidumbre en la propiedad del Distrito, costos en el saneamiento y depuración de los bienes inmuebles al Distrito e incumplimiento del urbanizador al acuerdo 7 de 1979, Acuerdo 6 de 1990 y demás normas que establecen las áreas de cesión obligatorias al Distrito.

**4.2.11** Se determinó que once (11) predios del expediente P/ P 389 de la Urbanización “Prado Grande” figuran con doble escritura y matrícula inmobiliaria, una a nombre del Distrito Capital (fuente Oficina de Instrumentos públicos y registro) y otra cuyo propietario es Promociones San Alejo (según Departamento Administrativo de Catastro Distrital –Sistema Integrado de Información Catastral Modulo de Notariado y registro).

Situación que demuestra falla en la información legal de los bienes inmuebles de propiedad del Distrito y que deben tomarse las medidas tendientes a corregir y mostrar finalmente el documento real que contenga la información confiable de la situación física y jurídica de los bienes inmuebles.

Los hechos observados en el análisis y evaluación de Auditoría, nos llevan a concluir que: Las bases cartográficas y jurídicas no son consistentes ni confiables con relación a la situación real y material de los predios del Distrito; que las normas que establecen las áreas de cesión obligatorias han sido incumplidas por los urbanizadores, los cuales no han respetado las áreas ni la titularidad inicial a favor del Distrito; hechos que ameritan ser investigados con mayor precisión técnica, diagnóstico de terreno y comparaciones con las instituciones involucradas (Planeación, Catastro, Dadep e Idu), por consiguiente se sugiere una Auditoría Especial y transversal.

### **Evaluación al Sistema de Control Interno Contable**

La Resolución No. 196 de fecha 23 de julio de 2001 y la Circular Externa No. 42 de fecha 23 de agosto de 2001, normas emanadas de la Contaduría General de la Nación, dictan las disposiciones relacionadas con el control interno contable, unificando las políticas sobre esta materia, tratada en el literal k) del artículo 3º de la Ley 298 de 1996.

Como objetivo principal de la evaluación al proceso contable, se tuvo el verificar el cumplimiento a las normas expedidas por la Contraloría General de la Nación y la Contraloría Distrital, donde se evidenciara principalmente las actividades mínimas del control a fin de considerar si éstas se relacionan con el proceso de valoración de riesgos financieros y si se verifica la existencia de un adecuado ambiente de control interno contable, estado de la Operacionalización de los elementos del sistema de control interno contable, donde se incluya entre otros la administración o valoración de riesgos, la existencia de los procesos y procedimientos propios de la gestión financiera debidamente documentados y actualizados, su organización administrativa, la documentación, el manejo y conciliación de la información con las demás dependencias y la retroalimentación; actividades que conllevan a una adecuada y confiable presentación de los estados contables.

Se realizó una evaluación preliminar al sistema de control interno en el área financiera; durante el desarrollo de las pruebas se realizaron visitas a los responsables del área, donde se ejecutaron pruebas de cumplimiento, conciliación entre dependencias de la Subdirección Financiera y las demás subdirecciones del DADEP, se verificó el registro en libros mayores y auxiliares frente a los estados contables a diciembre 31 de 2001 y demás pruebas pertinentes.

A pesar que de la calificación obtenida en el sistema de Control obtuvo una calificación de buena, durante el desarrollo del proceso auditor se tuvo en cuenta los aspectos presentados en el desarrollo del mismo, para realizar una evaluación final cualitativa al Sistema de Control Interno, del cual se determinó que durante la vigencia de 2001, no se dio cumplimiento a la Ley 87 de 1993 en su artículo 2. Literal e) y artículo cuarto literal i)

De la evaluación a los elementos del sistema de control interno contable, se pudo concluir que el sistema de control interno en la Subdirección Financiera puede calificarse como bueno y ubicarse en un nivel de mediano riesgo, ya que presenta un grado óptimo de confianza el cual mostró una mejora entre la calificación preliminar y la calificación final, al haber sido implantados correctivos pertinentes.

La presente evaluación cubre todas las fases y componentes del sistema de control interno contable, de cuyo resultado se concluye que la Subdirección Administrativa y Financiera tiene un nivel de implantación del 72.6% con un nivel de eficiencia de 3.63, lo que se puede traducir en que la Subdirección en general cuenta con un buen sistema de control interno con un nivel de riesgo medio; al analizar cada una de sus fases y componentes encontramos que:

#### *Ambiente de Control Interno Contable*

**4.2.11** En esta fase se obtuvo una calificación buena y un nivel de riesgo medio; aunque es de anotar que esta es la calificación promedio de la fase ya que al

evaluar cada uno de sus componentes, se encontraron aspectos que presentaban deficiencias, tal es el caso de los Principios Éticos y valores institucionales, ya que al realizar la evaluación preliminar se determinó que no se contaba con un código de ética y valores institucionales adoptado formalmente por el DADEP; sin embargo, la mayoría de los funcionarios encuestados asumían unos principios y valores interiorizados, contemplados en el pacto de transparencia y la Resolución 041/00 por la cual se establece el sistema de control interno del DADEP, así como el Plan Estratégico de la Subdirección; sin embargo la difusión se había limitado a hacer firmar el pacto y remitirlo mediante memorando, sin que se visualizaran dentro de la dependencia afiches o cualquier otro medio publicitario que contenga éstos valores y principios, actividades que a la fecha del presente informe se han venido realizando.

En cuanto a lo referente a la Cultura del Autocontrol, a pesar de la buena calificación se considera que debería fortalecerse la participación de los funcionarios en alguna actividad de sensibilización y capacitación sobre Autocontrol en la Dependencia donde se esta asignado. La Subdirección financiera dentro de la cultura del dialogo se ve fortalecida principalmente por un óptimo dialogo entre jefe y funcionarios así como entre estos últimos.

#### *Administración del Riesgo*

**4.2.12** En esta fase se obtuvo una calificación considerada como buena y un nivel de riesgo medio; sin embargo es de anotar que al efectuar la calificación preliminar se encontraban deficiencias en algunos de sus componentes, tal es el caso de la Valoración del Riesgo donde existían debilidades significativas como era la ausencia de mapas de riesgos tanto a nivel global como por áreas, procesos o actividades; así mismo no existían escalas de valoración de riesgos, matrices de riesgos, ni escalas de rangos de valoración que midieran los niveles de vulnerabilidad a que pudiera estar abocada la entidad en cuanto a riesgos se refiere; así mismo en el componente del manejo del riesgo no se contaba con un plan de manejo del riesgo, actividades que a la fecha del presente informe se han venido realizando y que influyeron para mejorar la calificación final.

#### *Operacionalización de los Elementos*

**4.2.12** En esta fase se obtuvo una calificación buena y un nivel de riesgo medio; aunque es de anotar que esta es la calificación promedio de la fase ya que al evaluar cada uno de sus componentes, se encontraron aspectos que ameritaban ser mejorados, como era el componente de procesos y procedimientos donde se establecieran la priorización de aquellos que conllevaran a la consecución de los objetivos. Asimismo, la identificaron de los que no generaban valor agregado y los controles implementados que permitieran una gestión más ágil. En el componente del Desarrollo del Talento Humano, la mayor debilidad durante la

vigencia de 2001, se presentó en la deficiencia de los estudios de perfiles de los cargos y procesos de selección, lo que se vio reflejado en el continuo cambio de manuales en periodos cortos.

De igual manera, los sistemas de información presentaron debilidades, ya que se contó con un sistema de información integral que no garantizaba la confiabilidad en control del proceso contable, registrando sus operaciones en hojas de Excel que conllevaron a la duplicidad de tareas dificultando el manejo de la información, asimismo, a presentar posibles riesgos que afectarían la seguridad de la información, situación que fue corregida para el año 2002, llevando actualmente la actualización contable para las vigencias del 2000 y 2001.

#### *Documentación*

Al igual que las demás fases su calificación final fue buena y su nivel de riesgo medio, la mayor fortaleza se presenta en la recopilación, difusión, conocimiento y aplicación de las normas internas.

#### *Retroalimentación*

El DADEP se ve fortalecido en esta fase al contar con un comité de coordinación del sistema de control interno constituido, legalizado y organizado formalmente, que ha venido haciendo recomendaciones y seguimiento a los procesos contables de la entidad, sin embargo a pesar de los esfuerzos se hace necesario que en dicho seguimiento se definan mecanismos que además de evaluar el cumplimiento de lo planeado, conlleven a la toma de decisiones para la obtención de resultados más óptimos principalmente en cuanto a la legalización de los predios, tema prioritario en el DADEP.

### 4.3 EVALUACION A LA CONTRATACION

#### Contratación Sin formalidades Plenas

Para efectuar el control fiscal a los compromisos suscritos por esta clase de contratación se aplicó el criterio de mayor cuantía, sobre un total de setenta y ocho (78) Ordenes de Servicio suscritas por el DADEP en la vigencia fiscal del 2001, se evaluó el 40% de los compromisos, los cuales se ajustaron a lo consagrado en la Ley 80 de 1993, Decreto 855 de 1994, ley 190 de 1995 y demás normas pertinentes.

#### Contratación Con Formalidades Plenas

#### **4.3.1 Convenio Interadministrativo y de Ejecución de Proyectos No.199077 Celebrado Con Fonade**

El Convenio se suscribió el 16 de noviembre de 2000, con el objeto de “desarrollar la administración y ejecución del programa “ Reubicación de los habitantes de las áreas de influencia de los cerros orientales de Monserrate” , por un valor de DOS MIL NOVECIENTOS TREINTA MILLONES DE PESOS (\$2.930.000.000) , incluyendo en este valor los costos en que incurra el FONADE por concepto de la Gerencia del Programa y que se han estimado en CIENTO DOS MILLONES QUINIENTOS CINCUENTA MIL PESOS MCTE/00 (\$102.550.000).

El 29 de diciembre de 2000, transcurridos cuarenta y tres (43) días de suscrito el convenio se adiciona en cuantía de CIENTO CINCUENTA Y DOS MILLONES NOVECIENTOS MIL PESOS (\$152.900.000), sin haberse empezado a ejecutar material y realmente el Convenio, al 29 de diciembre de 2000, no se había iniciado actividad alguna en el Convenio.

No obstante existir un estudio de conveniencia y oportunidad para la adición, elaborado por el DADEP (folios 00057 al 00060 carpeta No.1 del Convenio), no existen estudios previos técnicos ni financieros que soporten el monto de la adición y concurren a la viabilidad técnica que fue confirmada por el Jefe de la Oficina Asesora de Planeación ( memorando a folio 00062 de la Carpeta No. 1 del Convenio ).

Por consiguiente, se observa que la Adición No.1 al Convenio 199077 de 2000 no fue sustentada técnica y financieramente y que el estudio de conveniencia y oportunidad elaborado para tal fin, no contempla criterios técnicos ni financieros. Sin embargo, el DADEP confirma la viabilidad técnica para adicionar en valor el convenio Interadministrativo suscrito entre el DADEP y FONADE” (folio 00062 carpeta No. 1) . Esta observación fue notificada a la Defensoría del Espacio Público, mediante comunicación 2002ER14775, a la cual se obtuvo respuesta el 18 de noviembre del presente año, en los siguientes términos:

##### **1. ANTECEDENTES**

(...)

BOGOTA D.C. – DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE LA DEFENSORIA DEL ESPACIO PUBLICO es una entidad creada por el Concejo de Bogotá, D. C., mediante acuerdo numero 18 de 1999 y organizada como Departamento Administrativo de la Administración Central de Bogotá, D. C., cuya misión es contribuir al mejoramiento de la calidad de vida en De Bogotá, D. C., por medio de una eficaz defensa del espacio público, de una óptima administración del patrimonio inmobiliario de la ciudad y de la construcción de una nueva cultura del

Espacio Público que garantice su uso y disfrute común y estimule la participación comunitaria.

La Defensoría inscribió dentro del banco de proyectos del Departamento Administrativo de Planeación Distrital, el proyecto de inversión 7227 adelantado por BOGOTÁ D.C. DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE LA DEFENSORIA DEL ESPACIO PÚBLICO, denominado “ADMINISTRACIÓN Y SANEAMIENTO DEL ESPACIO PUBLICO” que contempla como objetivo principal: mejorar y/o aumentar la capacidad de gestión del distrito, a través del DADEP, para administrar adecuadamente, sanear jurídicamente, actualizar el inventario de sus bienes inmobiliarios y definir políticas y procedimientos para garantizar el uso del espacio público, estableciendo dentro de sus objetivos específicos el de : “ a) Reubicar a los habitantes de los cerros orientales de Monserrate ”.

Con el propósito de obtener un diagnóstico inicial de las familias que habitan el cerro de Monserrate, la Secretaría de Hacienda suscribió la Orden 5219 del 14 de diciembre de 1999 (cedida al Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público), con Reasentamientos Empresa Asociativa de Trabajo (E.A.T), cuyo objeto consistió en realizar el Diagnóstico social, económico y jurídico de la zona de influencia del cerro de Monserrate, mediante el censo de residentes, viviendas, actividades comerciales y se efectuar el análisis de la situación legal que se presentaba en cada caso con relación a la tenencia de los predios.

Como resultado de la orden citada, se entregó el Plan de Gestión Social para la identificación y manejo de los impactos socioeconómicos y jurídicos, el que comprende las siguientes premisas: un Plan de Gestión Social para la identificación y manejo de los impactos socioeconómicos; Estudio del valor total del Plan de Gestión Social para la identificación y manejo de los impacto socioeconómicos; Plan Proceso de sensibilización; Plan de Prevención de posibles conflictos entre la comunidad y la Administración Distrital; Alternativas de vivienda y actividades económicas; valor total de las alternativas de vivienda y actividades económicas; marco legal; estrategias del Plan de Gestión Social, objetivos generales del Plan; programas y proyectos (interacción comunitaria, comunicación, vivienda de reposición, coordinación interinstitucional); la Gerencia del Plan; estudio del valor total del Plan de Gestión Social para la identificación y manejo de los impactos socioeconómicos y, estudios del valor total de las alternativas de vivienda, lo que arrojó como prepuesto general la suma de \$3.778.682.525 Mcte y, adicionalmente estableció la necesidad de contratar un equipo profesional y técnico encargado de desarrollar con la comunidad los diferentes programas y proyectos, todo ello soportado en un “Diagnóstico Social, Económico y Jurídico de la zona”.

No obstante los estudios previos, es decir el estudio, técnico, jurídico, social y económico anteriores, los recursos que se destinaron inicialmente para la

reubicación de los habitantes del Cerro de Monserrate, contemplados dentro del proyecto 7227 “Administración y saneamiento del Espacio Público” ascendieron para el año 2000 a la suma de DOS MIL NOVECIENTOS TREINTA MILLONES DE PESOS (\$2.930.000.000)MCTE.

Adicionalmente, con el fin de implementar en forma técnica el citado proyecto y con base en el artículo 95 de la Ley 489 de diciembre 28 de 1998 que señala: “Asociación entre entidades públicas. Las entidades públicas podrán asociarse con el fin de cooperar con el cumplimiento de las funciones administrativas o de prestar conjuntamente servicios que se hallan a su cargo, mediante la celebración de convenios Interadministrativo o la conformación de personas jurídicas sin ánimo de lucro”, se hizo necesario suscribir el Convenio Interadministrativo No. 199077 con FONADE.

Convenio que se suscribió el 16 de noviembre del año 2000, a fin de desarrollar la administración y ejecución del Programa de reubicación de los habitantes de las áreas de influencia del Cerro de Monserrate, de tal suerte que FONADE preste los servicios gerenciales, técnicos, jurídicos, administrativos y demás actividades necesarias para la adecuada ejecución del programa.

El convenio se suscribió por la suma inicialmente asignada en el presupuesto del año 2000 dentro del citado proyecto 7227, es decir, por la suma de \$2.930.000.000,00, se reitera, teniendo en cuenta que a la fecha de suscripción del mismo, eran los únicos recursos disponibles conforme la ficha técnica del proyecto, para invertir en el objetivo de reubicación de las familias.

#### JUSTIFICACIÓN ADICION No 01 al convenio No 0199077

Como se expresó anteriormente, el valor del convenio suscrito con FONADE fue por una suma inferior a la definida en el estudio técnico, jurídico, social y económico inicial elaborado por “ Reasentamientos” con base en el Diagnóstico realizado, fijando la necesidad de contar con una suma mínima de \$3.778.682.525, por lo cual, la Entidad procedió a priorizar la inversión para los meses de noviembre y diciembre de 2000, con el fin de aumentar lo recursos y así cumplir con el objetivo del citado proyecto 7227 y en consecuencia del Plan de Desarrollo.

Precisa señalar que en el mes de diciembre la Secretaría de Hacienda aprobó el presupuesto de inversión de la Entidad para el año de 2001, mediante el Decreto 1086 de 22 de diciembre de 2000, por el cual se liquida el presupuesto de rentas y gastos de Bogotá D.C., decreto en el cual los recursos apropiados para la vigencia del 2001 para el citado proyecto 7227 objetivo: Reubicar a los habitantes del Cerro de Monserrate ascendieron únicamente a la suma de \$ 420.000.000.

Dadas las anteriores circunstancias, es decir el diagnóstico de “Reasentamientos (E. A.T)”, previo su estudio técnico, jurídico, social y económico del proyecto, el cual fijó en una suma de \$ 3.778.682.525 para el desarrollo del proyecto de recuperación de dicho predio que hace parte del Parque Nacional Enrique Olaya Herrera y la consecuente reubicación concertada de sus ocupantes; así mismo que el convenio se suscribió por la suma de \$2.930.000.000,00, se reitera, teniendo en cuenta que eran los recursos disponibles a la fecha y, teniendo en cuenta que el presupuesto apropiado para el año 2001 para el desarrollo del proyecto ascendió a la suma de \$420.000.000; la Defensoría se vio en la necesidad de elaborar estudio de conveniencia y oportunidad para la suscripción de la modificación No 01 al convenio antes citada, con el ánimo de alcanzar el presupuesto general mínimo requerido sugerido por el estudio de “Reasentamientos (E.A.T)”, estudios previos que no sólo hacen parte de las consideraciones técnicas tenidas en cuenta para celebrar el Convenio 199077, sino que adicionalmente, como parte integral de la justificación y conveniencia de la Adición No. 1 del Convenio 199077 de 2000.

Igualmente, de acuerdo a lo consagrado en el estudio de conveniencia y oportunidad, la Adición era conveniente y oportuna para la Entidad, con el fin de lograr que la reubicación de aproximadamente 165 familias del Cerro de Monserrate se hiciera de manera satisfactoria, proporcionándoles todas las alternativas jurídicas y sociales necesarias para su reubicación en la ciudad, en los mejores términos no sólo para la Administración Distrital sino para toda la comunidad en general; alternativas que solo eran viables adelantar con la apropiación de los recursos mínimos requeridos para tal fin, señalados previamente en el diagnóstico, social, económico y jurídico de la zona de influencia del Cerro de Monserrate que sirvieron de fundamento para dicho proyecto.

Por último, es necesario precisar que quien es responsable de dar cumplimiento al Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá, al Plan de Desarrollo y al Proyecto de Inversión con el cumplimiento de la meta prevista, es la Defensoría del Espacio Público, motivo por el cual, siguiendo el trámite interno señalado y con base en las consideraciones técnicas, legales y jurídicas expuestas en los párrafos anteriores, la Entidad fundamentó la citada Adición No. 1. al Convenio 199077 de 2000 y no el Fondo Financiero de Proyectos de Desarrollo (FONADE) quien es el que administra los recursos del citado proyecto.

En el anterior orden de ideas se concluye que la modificación No 01 al Convenio Interadministrativo 199077 de 2000 suscrito con FONADE, se ajustó a las normas legales, contractuales e institucionales que rigen la materia.

*Valoración de la respuesta:*

No obstante, haberse definido la suma de \$3.778.682.525 para el desarrollo del proyecto, y pese a que la Defensoría a la fecha de suscripción del Convenio no contaba con el total de los recursos disponibles, ni el convenio había empezado a ejecutarse material y realmente no era oportuno haberse efectuado esta primera adición, a tan solo 42 días de la suscripción.

En la respuesta a la observación manifiesta el DADEP que *“...la Adición era conveniente y oportuna para la Entidad, con el fin de lograr que la reubicación de aproximadamente 165 familias del Cerro de Monserrate se hiciera de manera satisfactoria, proporcionándoles todas las alternativas jurídicas y sociales necesarias para su reubicación en la ciudad, en los mejores términos no sólo para la Administración Distrital sino para toda la comunidad en general; alternativas que solo eran viables adelantar con la apropiación de los recursos mínimos requeridos para tal fin, señalados previamente en el diagnóstico, social, económico y jurídico de la zona de influencia del Cerro de Monserrate que sirvieron de fundamento para dicho proyecto...”*

El argumento expuesto por el DADEP, que la adición era conveniente y oportuna para la entidad con el fin de lograr la reubicación **de manera satisfactoria** de las 165 familias del cerro de Monserrate, se considera que si bien es cierto, la finalidad del convenio es la reubicación en todas las condiciones económicas y sociales de las familias, también es cierto, que la **reubicación** no estaba afectada en esa época del proyecto, cuando aún no había empezado a ejecutarse, ninguna actividad del Convenio.

En aras de la eficiente administración de los recursos y en consideración a que el Convenio No.199077 de 2000, insistimos, aún no había iniciado en ninguna de sus actividades contempladas, a pesar de haber suscrito un acta de iniciación, no era conveniente ni oportuno haberse efectuado esta primera adición para esa época.

#### 4.4 PLAN DE DESARROLLO Y BALANCE SOCIAL

La Defensoría del Espacio Público, alcanzó el nivel de inversión de lo programado en cada uno de los proyectos establecidos, asimismo, cumplió con las metas establecidas, aunque fue necesario reprogramar, en el proceso de armonización, con el nuevo plan de desarrollo, situación que se puede observar en la Tabla No. 13.

TABLA No.13  
Miles de \$  
**EJECUCION RECURSOS DE INVERSIÓN A DICIEMBRE 31/2001**



**CONTRALORÍA**  
DE BOGOTÁ, D.C.

PLAN DE DESARROLLO	Proyecto	Presupuesto asignado	Ejecutado	Actividades	Costo por actividad	Saldo
<b>BOGOTA PARA VIVIR TODOS DEL MISMO LADO</b>	Promoción del cumplimiento de normas en el espacio público-7229	612.070	611.806	<b>Paquetes de normas y cajas de herramientas pedagógicas</b>		0
				Campaññas y ayudas pedagógicas	3.078	
				<b>Autorreguladores del espacio público</b>		10.149
				Jornadas de apropiación del espacio público	10.149	264
				<b>Fortalecimiento a la capacidad institucional local para hacer efectivo el cumplimiento de normas sobre espacio público</b>		562.709
				Apoyo y acompañamiento técnico a localidades	33.656	
				Apoyo operativo y logístico localidades	494.553	
				Gestión para la recuperación del patrimonio inmobiliario	34.500	
				<b>Sistema de control social sobre el espacio público</b>		35.870
				Sistema de atención a denuncias ciudadanas	35.870	
	Acuerdos para la sostenibilidades y gestión concertada de espacios públicos 7400	535.265	535.265	<b>Acuerdos de sostenibilidad compartida de espacios públicos</b>		95.765
				Capacitación y formulación de acuerdos de sostenibilidad compartida de espacios públicos	50.265	
				Acompañamiento para el cumplimiento de acuerdos y contratos de sostenibilidad de espacios públicos	45.500	
				<b>Conciliaciones para entrega y devolución voluntaria de espacios públicos</b>		439.500
				Apoyo institucional para facilitar y acompañar a comunidades en proceso de entregas voluntarias de espacios públicos	19.500	
				Ejecución de programas de reasentamiento de habitantes del cerro de Monserrate	420.000	
	Racionalización del uso de la propiedad inmobiliaria Distrital 7401	247.582	245.843	<b>Saneamiento del patrimonio inmobiliario Distrital</b>		33.783
				Apoyo técnico jurídico para procesos judiciales	33.783	
				<b>Racionalización del uso de la propiedad inmobiliaria del distrito</b>		212.060
				Servicios públicos	42.772	1.465
				Tributos	9.864	
				Seguros	77.911	
				Vigilancia	81.513	
	Reparaciones locativas		274			
	Registro saneamiento y sistema de información del patrimonio inmobiliario 7227	242.267	241.755	<b>Registro y Saneamiento Patrimonio Inmobiliario</b>		146.619
				Saneamiento jurídico, titulación y registro	86.619	
				Levantamientos topográficos	60.000	
				<b>Sistema de información del Patrimonio Inmobiliario</b>		53.210
				Asistencia Técnica y profesional	39.139	
				Escando	11.400	
				Software	2.671	437
				<b>Incorporación y Depuración e interfase</b>		12.000
				Depuración saldos contables de bienes inmobiliarios asistencia técnica profesional	12.000	
<b>Mapa Digital</b>					29.926	
Incorporación de predios Mapa Digital				29.926	75	
<b>Subtotal</b>				<b>1.637.184</b>	<b>1.634.669</b>	
<b>POR LA BOGOTA QUE QUEREMOS</b>	Administración y saneamiento del espacio público 7227	777.213	777.213	<b>Registro y saneamiento</b>		230.507
				Recibo zonas de cesión	87.020	
				Diagnostico bienes de uso público	90.200	
				Levantamientos topográficos	16.000	
				Avaluó catastral	8.000	
				Apoyo IIDU	24.000	
				Interventoria diagnóstico	5.287	
	<b>Costos operativos bienes fiscales</b>		546.706			
	Costo de servicios públicos, vg. Aseo. Trb					
	Sistema de información del patrimonio inmobiliario 7228	31.232	31.232	Asistencia Técnica		15.000
Sistematización					16.232	
Campañas para la defensa	54.371	54.371	Imaginario Urbanos (video Institucional)		26.415	
			Talleres de acompañamiento		18.000	

PLAN DE DESARROLLO	Proyecto	Presupuesto asignado	Ejecutado	Actividades	Costo por actividad	Saldo
	del espacio público 7229			Impresiones	2.366	
				Centro de atención de denuncias	7.590	
	<b>Subtotal</b>	<b>862.816</b>	<b>862.816</b>		<b>862.816</b>	
	<b>TOTAL</b>	<b>2.500.000</b>	<b>2.497.485</b>		<b>2.497.485</b>	<b>2.515</b>

*Evaluación del plan de desarrollo “Por la Bogotá Que Queremos”*

Como se observa en la tabla No. 12, el DADEP alcanzó el nivel de inversión de lo programado en cada uno de los proyectos establecidos en el plan de desarrollo “Por la Bogotá Que Queremos”, asimismo, cumplió con las metas establecidas, aunque fue necesario reprogramar, en el proceso de armonización, con el nuevo plan de desarrollo, así:

*Administración y saneamiento del Espacio Público - Proyecto 7227*

Se reprogramaron las siguientes metas:

Meta 1: La meta era recuperar 365 hectáreas de espacio público del Cerro de Monserrate y reubicar 165 familias que habitan el área. Esta meta se reprogramó, en el plan de desarrollo “Bogotá Para Vivir Todos del Mismo Lado” en el proyecto 7400, con una meta de promover acuerdos con 165 familias que habitan el cerro de Monserrate.

Meta 5: realizar 475 operativos de restitución de espacio público con apoyo de la maquinaria recibida. Se reprogramó en el nuevo plan dentro del proyecto 7229 “Promoción de cumplimiento de normas de espacio público” indicando como meta el apoyar a las localidades, en razón de que el DADEP realiza el apoyo y acompañamiento técnico a las localidades, para realizar los operativos de recuperación de espacio público, quienes son las competentes, para adelantar dichos procesos.

Meta 7: recuperar 300.000 mts cuadrados de espacio público para la ciudadanía. Por las mismas razones de la meta 5, donde se indica que las alcaldías locales son las competentes para adelantar restituciones de espacio público, se reprogramó la meta indicando, que la Defensoría debe apoyar las localidades.

De otra parte, a pesar de cumplir con los proyectos, se presentaron metas que no se alcanzaron en un 100%, siendo las siguientes:

En el Proyecto 7227, la meta 9 que se refería a la Administración y saneamiento a sobrantes de obra del IDU. Para llevar a cabo esta meta se celebró el convenio interadministrativo No. 069 de 2000, mediante el cual se planteó, la entrega por parte del IDU de 700 predios que pertenecen al Distrito Capital al DADEP, a 31

diciembre el IDU entrego 264 predio, los cuales se constato, por parte de la esta auditoría, que la Defensoría, los había observado en su totalidad, aunque se incorporaron al inventario, que se lleva en el sistema SIDEPA.

*Evaluación del Plan de Desarrollo “Bogotá Para Vivir Todos del Mismo Lado”*

Del seguimiento de metas de 2001, se estableció que la ejecución de las metas contempladas en el Plan, correspondió a la disponibilidad de recursos, los que se afectaron por el procesos de armonización, con el anterior Plan de desarrollo, con una disminución significativa, como se muestra en la Tabla No.13 del punto de evaluación presupuestal.

En estas condiciones el DADEP, logro cumplir con las metas propuestas, sin embargo, se presentó reprogramación de algunas de ellas, como son:

*Proyecto 7227 Registro saneamiento y sistema de información del patrimonio inmobiliario.*

Este proyecto presenta reformulación en las siguientes metas:

Meta 3 incorporar y depurar 1.830 predios a la contabilidad del Distrito. Sé reprogramo en su totalidad, dado que los recursos adicionales que se requerían, se aprobaron mediante el Decreto 765 de octubre de 200, por lo cual fue necesario, dejar esta meta para el año 2002, sin embargo se observan en la Tabla No. 14, que la Defensoría logra incorporar a la contabilidad en el año 2001, 2.461 predios fiscales y públicos, asimismo, se desincorporaron algunos predios, en razón, a que una evaluación realizada por la entidad, se determino en que no estaba establecida su legalidad. También se incorporaron en cuentas de orden 40.050 predios. Por lo tanto, es importante considerar que la Defensoría, presenta un problema mucho mayor a lo establecido como meta, por cuanto le corresponde incorporar al balance mas de 45.000 predios que se encuentran en cuentas de orden y que por su condición requieren ser depurados, legal y técnicamente, de conformidad con lo evaluado por el grupo de auditoría, es demasiado demorado y complejo, generando necesidades de recursos, con los que no cuenta la entidad, por consiguiente, se puede indicar que en este proyecto y específicamente esta meta, no permiten lograr una solución pronta al problema del Registro saneamiento y sistema de información del patrimonio inmobiliario.

TABLA No. 14  
INCORPORACION DE PREDIOS A LA CONTABILIDAD DEL D.C.

Tipo de Predio	Cuentas	Predios						
		Incorpora dos SHD a 1999	Incorpora dos 2000	Predios Acumulados 2000	Incorporados 2001	Desincorporados 2001 (-)	Total 2001	Acumulado a 2001

Públicos	Balance	168	1384	1552	2211	208	2003	3555
	Orden	3138	-299	2839	40682	326	40356	43195
Fiscales	Balance	1267	40	1307	250	842	-592	715
	Orden	970	-1	969	1368	275	1093	2062
<b>Total Predios</b>		<b>5543</b>	<b>1124</b>	<b>6667</b>	<b>44511</b>	<b>1651</b>	<b>42860</b>	<b>49527</b>

#### 4.5 EVALUACIÓN AL PRESUPUESTO

Como resultado de la evaluación presupuestal, la Auditoría determinó que la gestión de la Defensoría del espacio Público, fue eficiente y eficaz en el manejo del presupuesto, vigencia fiscal año 2001.

Mediante Decreto 1086 de 2000 del 22 de diciembre, se expide el presupuesto anual de rentas e ingresos y de gastos e inversiones del Distrito Capital, para la vigencia fiscal comprendida entre el 1 de enero y el 31 de diciembre del año 2001

	Recursos Distrito	Transferencia	Total
Gastos de Funcionamiento	2.974.000.000		2.974.000.000
Servicio de la Deuda	-0-		-0-
Inversión	2.000.000.000		2.000.000.000
<b>Total Gastos de Administración</b>	<b>4.974.000.000</b>		<b>4.974.000.000</b>

En la evaluación se estableció que el cierre presupuestal se realizó con los parámetros de la circular 23 del 18 de diciembre de 2001.

Mediante los decretos No. 765 del 4 de octubre se adiciona el presupuesto en \$ 500.000.000, y 915 del 12 de diciembre de 2001 en \$ 643.121.000 para un total del presupuesto para la vigencia 2001 de \$ 6.117.121.000

En las modificaciones realizadas al presupuesto del DADEP, se encontraron los soportes requeridos; como justificación del traslado, certificados de disponibilidad, y autorización de la Secretaria de Hacienda, cumpliendo con los requisitos establecidos.

Asimismo, las Disponibilidades y los Certificados de Registros Presupuestales, cumplen con los requisitos.

Sin embargo es importante resaltar que para la vigencia del año 2001 el DADEP, presentó un presupuesto definitivo de gastos de \$ 6.117.121.000, Mediante los decretos No. 765 del 4 de octubre se adiciona el presupuesto en \$ 500.000.000 y 915 del 12 de diciembre de 2001 en \$ 643.121.000, de los cuales \$3,617,121,000

que corresponden al 59.1% del total se asignaron para gastos de funcionamiento y \$2,500,000,000, el 40.9%, para el rubro de inversión.

El presupuesto del año 2001 registró una disminución de \$4,586,379,000.00 equivalente al 42.8% con relación al año 2000. Se destaca que el presupuesto de funcionamiento creció en un 34.6%; mientras el de inversión se afectó negativamente en un 68.8%, lo que representa que los gastos de funcionamiento se incrementaron en \$930,621,000 y la inversión presenta una disminución de \$5,517,000,000.

El comportamiento de la ejecución presupuestal, registra que en el año 2001 se ejecutó el 97.32% de lo presupuestado, de los cuales para gastos de funcionamiento el 95.54% y el 99.90% de lo asignado para inversión. (ver tabla No.15). Esta situación afecta principalmente las actividades misionales, que se reflejaron en los rubros de inversión.

**TABLA No. 15**  
**PRESUPUESTO – EJECUCION DADEP**  
**ANALISIS COMPARATIVO 2000-2001**

	GASTOS	GASTOS DE FUNCIONAMEN TO	INVERSION	POR LA BOGOTA QUE QUEREMOS	BOGOTA para VIVIR todos del mismo lado
<b>AÑO 2001</b>					
DEFINITIVO	6,117,121,000.00	3,617,121,000.00	2,500,000,000.00	862,817,552.04	1,637,182,447.96
%	100.0%	59.1%	40.9%	14.1%	26.8%
Ejecución	5,953,344,443.18	3,455,859,176.67	2,497,485,266.51	862,817,552.04	1,634,667,714.47
% Ejecución	97.32%	95.54%	99.90%	100.00%	99.85%
% Participación Ejecutado	100.00%	58.05%	41.95%	14.49%	27.46%
<b>AÑO 2000</b>					
DEFINITIVO	10,703,500,000.00	2,686,500,000.00	8,017,000,000.00	8,017,000,000.00	0.00
%	100.00%	25.10%	74.90%	74.90%	0.00%
Ejecución	10,349,529,407.45	2,347,498,794.96	8,002,030,612.49	8,002,030,612.49	
% Ejecución	96.69%	87.38%	99.81%	99.81%	0.00%
% Participación Ejecutado	100.00%	22.68%	77.32%	77.32%	0.00%
<b>DIFERENCIA 2000 –2001</b>					
VALOR	-4,586,379,000.00	930,621,000.00	-5,517,000,000.00	-7,154,182,447.96	1,637,182,447.96
%	-42.8%	34.6%	-68.8%	-89.2%	100.0%

Fuente: Informe de ejecución del presupuesto de gastos e inversión: años 2000 y 2001. DADEP

#### 4.6 CONTRATO DE CONCESION “ EQUIPAMIENTOS URBANOS DE COLOMBIA S.A. EUNALCO S.A.”

##### 4.6.1 Evaluación Legal

*Licitación Pública No.005 De 2000*

**OBJETO:** Concesión del diseño, fabricación, instalación, puesta en marcha, mantenimiento, conservación y explotación del mobiliario urbano de Bogotá, D. C.

**Apertura: Resolución No.213: SEPTIEMBRE 01 DE 2000**

Se fijaron como fechas las siguientes:

Apertura: 20 de septiembre de 2000

Cierre: 20 de octubre de 2000

Resolución No. 245 del 18 de septiembre de 2000 Modificó las fechas, así:

Apertura: 02 de Octubre de 2000

Cierre: 23 de octubre de 2000

Resolución No.271 del 29 de septiembre de 2000 nuevamente modificó fechas así:

Apertura: 02 de Octubre de 2000

Cierre: 01 de noviembre de 2000

Se cerró la urna y se abrió la licitación el 02 de octubre a las 9:00 AM. según acta suscrita por la Directora de la Defensoría de Espacio Público, Directora de Administración Inmobiliaria y Espacio Público y Jefe de Oficina Asesora de.

El 05 de Septiembre de 2000 se celebró la Audiencia de Aclaración de Pliegos a la cual asistieron:

FIRMA O EMPRESA

Equipamientos Urbanos de Colombia EUCOL

EFFECTIMEDIOS

C & G

FANALCA

VALTEC

ASISTENTES

Darío Ferrer y Pedro Corrales

Luis Guillermo Ángel

Carlos Ferreira

Rodrigo Zúñiga

Eduardo Arango

J.C. DECAUX  
STAND.OFF DE CHILE  
BILLBOARD

XIMENA GOMEZ  
Fernando Pinzón  
Martha Ramírez

COMPRAN PLIEGOS:

EQUIPAMIENTOS URBANOS DE COLOMBIA	02.10.00
EUCOL	
BILLBOARD	19.10.00
PROMESA DE ASOCIACION FUTURA	27.10.00

Presenta Propuesta U Oferta: Promesa De Asociación Futura

La Única oferta fue la de PROMESA DE ASOCIACION FUTURA , la cual fue evaluada como CUMPLE.

Es importante tener en cuenta lo consagrado en el numeral 18 del artículo 25 de la Ley 80 de 1993, cuando se presenta una sola oferta, este numeral consagra:

“La declaratoria de desierta de la licitación o concurso únicamente procederá por motivos o causas que impidan la escogencia objetiva y se declarará en acto administrativo en el que se señalarán en forma expresa y detallada las razones que han conducido a esa decisión”

Los motivos o causas que impedirían la escogencia objetiva estarían dados en el presente caso por no reunir la propuesta los requisitos exigidos en el pliego, adendas y análisis previo a la suscripción del contrato.

Los factores de escogencia tales como:

El patrimonio mínimo exigido en los pliegos el cual se fijó en CINCO MILLONES DE DOLARES (us\$5.000.000) liquidados a la tasa de cambio certificada por el Banco de la República a la fecha de apertura de la Licitación (Octubre 02 de 200) lo cumplió la firma EUMEX con el 50.99% de participación en la Promesa de Asociación Futura.

PARTICIPACION NACIONAL EN CAPITAL Y SOCIOS:

El numeral 4.6.3.5 del Adendo No.1 Pliegos de la Licitación estableció:

“ El proponente persona jurídica que demuestre tener una participación de socios o accionistas colombianos igual o superior al 30% del total de la composición de su capital social y que se comprometa en forma expresa e irrevocable a mantener

dicha composición durante los primeros tres (3) años de la concesión, en caso de que les sea adjudicada, obtendrá cincuenta (50) puntos adicionales....seguidamente se consignó en el adendo No1 “ El compromiso contemplado en la presente cláusula deberá ser manifestado en la Pro forma No:5 “ Oferta Económica “

Este Compromiso fue manifestado en la Oferta Económica de la Promesa de Asociación Futura, folio 01208, Tomo IV, PROPUESTA ECONOMICA. Quedando consignado lo siguiente:

*Propuesta de tener participación nacional:*

*“Nos comprometemos a mantener una participación de socios o accionistas colombianos igual o superior al treinta y cinco por ciento (35%) y en forma expresa e irrevocable a mantener dicha composición durante los primeros tres (3) años de la Concesión, en caso de que nos sea adjudicada”.*

Con esta manifestación escrita en la oferta, el proponente Promesa de Asociación Futura dio cumplimiento a lo exigido en la adenda No.1 del Pliego de Condiciones de la Licitación Pública. Sin embargo omitió en su propuesta expresar que esta participación sería del total de la composición de su capital social, a lo que la Defensoría del Espacio Público tiene presente en la evaluación y en los requerimientos posteriores para el cumplimiento estricto de dicho requisito.

Ahora bien, la exigencia de la Adenda No.1 en este sentido era que el Proponente desde la oferta adquiriera este COMPROMISO, para posteriormente y una vez ADJUDICADA la Licitación Pública, dicho compromiso se debía materializar en los Estatutos de Constitución de la Empresa, por consiguiente con solo manifestar la adquisición de este compromiso se les calificaría 50 puntos.

Dicho compromiso como bien se puede verificar documentalmente, se exigió en la Adenda No.1 el 18 de octubre de 2000, posterior al contrato de la Promesa de Asociación Futura, el cual la suscribieron los promitentes asociados el 11 de octubre de 2000.

En el Contrato de Promesa de Asociación Futura suscrito el 11 de octubre de 2000 CLAUSULA SEGUNDA.- se observa la participación accionaría de la sociedad con participación del 37.5% de la firma METROVIA LTDA, que sería la que cumple el requisito exigido por los Pliegos en participación del capital social de socios o accionistas colombianos. Sin embargo el 18 de octubre de 2000 se modifican los pliegos de condiciones por la Adenda No.1 exigiéndole al proponente mantener dicha participación en el capital social y comprometerse a mantener dicha composición mínima durante los primeros tres (3) años de la Concesión EN CASO DE SER ADJUDCIADA.

La Calificación y evaluación de la propuesta se efectuó entre el 02 de noviembre y el 01 de diciembre de 2000. Del 04 al 11 de diciembre de 2000 la Defensoría colocó a disposición de los interesados el INFORME DE EVALUACION Y CALIFICACION DE LA LICITACION PUBLICA No.005 DE 2000 con el fin de ejercer el derecho de contradicción y se presentarán las observaciones al respecto, en cumplimiento de lo estipulado en el numeral 8º artículo 30 de la Ley 80 de 1993.

Lo que significa que del 04 al 11 de diciembre de 2000 el proponente ya sabía que su propuesta sería adjudicada, tan así que el 05 de diciembre de 2000 CONSTITUYERON LA SOCIEDAD EQUIPAMENTOS URBANOS NACIONALES DE COLOMBIA S.A. "EUNALCO S.A." mediante la Escritura Pública No.2.055 de la Notaria Quince de Cali. En este documento dentro de sus estatutos DEBIO MATERIALIZARSE Y QUEDAR CONSIGNADO EL COMPROMISO ADQUIRIDO POR EL PROPONENTE EN SU OFERTA Y DAR CUMPLIMIENTO A LA ADENDA QUE MODIFICO LOS PLIEGOS DE CONDICIONES en el sentido de demostrar una participación de socios o accionistas colombianos igual o superior al 35% del total de la composición de su capital social y mantener dicha composición mínima durante los primeros tres (3) años de la concesión". Ya el compromiso sería declarado y demostrado en los Estatutos de la sociedad.

Se Adjudica la Licitación el día 20 de diciembre de 2000 a la PROMESA DE ASOCIACION FUTURA, proponente único y como se anota anteriormente, YA ESTABA CONSTITUIDA LA FIRMA QUE IRIA A EJECUTAR LA CONCESION, esto es el 05 de diciembre de 2000 y en sus estatutos no quedó consignado el compromiso de la participación nacional de la Adenda No.1 , la Defensoría del Espacio Público mediante oficio NO. 2000EE17067 del 28.12.00 le solicita al Gerente de la Promesa de Asociación Futura introducir una cláusula en los Estatutos de la sociedad mediante la cual los accionistas de la misma se comprometan a mantener participación de los accionistas colombianos durante los primeros tres (3) años de la Concesión .

Los accionistas de EUNALCO S.A., se reúnen extraordinariamente el 11 de enero de 2001 y mediante el acta No 2 proponen que para suscribir el contrato de concesión con la Defensoría del Espacio Público y por tratarse de una orden expresa de la entidad concedente para tal efecto incluir un Parágrafo al Artículo Sexto de los Estatutos que se refiere al capital suscrito y pagado., el cual quedará en el siguiente sentido:

"PARAGRAFO: Los accionistas de la sociedad EQUIPAMIENTOS URGBANOS NACIONALES DE COLOMBIA S.A. "EUNALCO S.A." se comprometen en cumplimiento al oficio 28-12-00 No.2000EE17067 del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público, expresa e irrevocablemente a mantener una

participación de socios o accionistas colombianos igual o superior al 35% del capital social suscrito y pagado durante los tres (3) primeros años e la concesión del mobiliario urbano para la ciudad de Bogotá DC. según adjudicación de la Licitación Pública No.005 de 2000”

La anterior proposición fue aprobada por unanimidad de los accionistas autorizando al Gerente de la firma EUNALCO S.A. señor HAROLDO PENILLA CESPEDES a elevar la modificación a Escritura Pública mediante la correspondiente Reforma estatutaria.

El 15 de enero de 2000 mediante la Escritura Pública No. 00037 se introduce la Reforma de Estatutos de Equipamientos Urbanos Nacionales de Colombia “EUNALCO S.A.” Incluyendo un nuevo PARAGRAFO al artículo Sexto de los Estatutos sociales así:

“Los accionistas de EQUIPAMIENTOS URBANOS NACIONALES DE COLOMBIA S.A. “EUNALCO S.A.” se comprometen en cumplimiento al oficio del 28-12-00 No. 2000EE17067 del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público, expresa e irrevocablemente a mantener una participación de socios o accionistas colombianos igual o superior al 35% del capital social suscrito y pagado durante los tres (3) primeros años de la concesión del mobiliario urbano para la ciudad de Bogotá, DC., según adjudicación de la Licitación Pública No.005-2000”

Materializado el compromiso adquirido por el oferente desde la oferta y pliegos, se procede a suscribir el contrato de concesión No.001 de 2001

#### 4.6.2 Conclusiones del Análisis Legal:

1.- Se adjudicó la Licitación Pública No.005 de 2000 al UNICO PROPONENTE, que se ajustó a lo exigido en los Pliegos de Condiciones, Adendas y lo consagrado en la Ley 80 de 1993, Código de Comercio, y demás normas que regularon la Constitución del Capital, la Promesa de Asociación Futura, la constitución de la Sociedad que ejecuta la Concesión.

2.- El 35% de la conformación social del capital suscrito y pagado de la Sociedad EQUIPAMIENTOS URBANOS NACIONALES DE COLOMBIA “EUNALCO S.A.” Quedó conformado con la participación de socios colombianos, en METROVIA LTDA, con una participación del 37.50% y efectuada la Reforma los Estatutos de la Sociedad, se dio por satisfecha la exigencia consignada en los Pliegos y el requerimiento de la entidad en cuanto a mantener dicha composición durante los primeros tres (3) años de la Concesión.

4.- El Objeto social de METROVIA, según Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Cali, del 04 de octubre de 2000, contempla entre sus actividades El Objeto social de la firma contempla actividades de publicidad, diseño y fabricación de material publicitario entre otros así:

“fabricación de vallas y de todos los elementos necesarios destinados a la explotación del negocio de propaganda y publicidad” ; la asesoría publicitaria; La representación de firmas publicitarias nacionales y del exterior, importación y exportación de elementos publicitarios para el desarrollo de su objeto y en cuanto se relacione directamente con los negocios que forman parte del mismo. La prestación, operación creación, manufactura, diseño, construcción, desarrollo, elaboración, transformación o explotación de cualquier medio, producto servicio o material publicitario, con tecnología o conocimientos propios o importados. La creación, manufactura, diseño, construcción, desarrollo, elaboración o transformación de construcciones metálicas y mobiliario urbano en general, con medio propios o mediante la asociación con empresas que tengan objeto social similar o complementario.”

Igualmente ha clasificado estas actividades en el Registro de Proponentes.

5.- Es necesario precisar que en Santiago de Cali también se estaba llevando a cabo el proceso de Licitación para el Mobiliario Urbano de esa ciudad la cual fue adjudicada el 24 de noviembre de 2000, por consiguiente se crea la firma EQUIPAMIENTOS URBANOS NACIONALES DE COLOMBIA s.a. “EUNALCO S.A.” para desarrollar las dos concesiones y que los miembros de la Promesa de Asociación Futura ya venía con la experiencia en el proceso de Licitación de Mobiliario Urbano, que como es de nuestro conocimiento los trámites de diseños, estudios legales, financieros, económicos, técnicos, la preparación de los Pliegos de Condiciones juntos con sus preformas incluida la minuta del contrato fue elaborada por el Instituto de Desarrollo Urbano.

#### 4.6.3 Estructuración Financiera de la Concesión

En la evaluación de la estructuración financiera de la concesión, se determino que las variables más críticas que inciden en la concesión del mobiliario urbano, corresponden a la sensibilización de los siguientes parametros:

◆ Cantidades de elementos del mobiliario urbano contratados:

TIPO DE ELEMENTO	CANTIDADES
Paraderos	1.113
Paraderos tipo colombina	447

Mogador Paradero	1.113
Bancas	3.000
Canecas	3.000

- ◆ Período de amortización de la inversión: un año menos que el plazo total de la concesión.
- ◆ Tarifa por cara/semana: \$108,000 (precios enero 2001)
- ◆ Comportamiento de la venta de las caras de publicidad: Creciente en línea recta comenzando en 60% en el mes cuarto, una vez firmado el contrato de concesión, hasta llegar al 75% en el mes 36

Tomando como base los anteriores, se evaluó y sensibilizo cada una de las siguientes variables:

- ◆ Tasa Interna de Retorno para el inversionista
- ◆ Estructura del capital
- ◆ Plazo de la concesión
- ◆ monto mínimo de contraprestación

#### *Tasa Interna de Retorno para el inversionista*

El modelo desarrollado por la firma Capital Corp estableció en la estructuración financiera con el propósito de estructurar el negocio que el cálculo de la contraprestación a ser pagada por el concesionario a la DADEP, se originaba de fijar como objetivo generar una tasa interna de retorno (TIR) del 15% real para el inversionista.

Se consideró para definir la TIR en un 15%, los siguientes parámetros:

- ◆ El riesgo país: del 13.75% en dólares, en el cual se consideraron las siguientes variables
  - ◆ La deuda colombiana, a plazos similares, se estaba negociando a 800 puntos sobre el Tesoro Americano (8%).
  - ◆ Bonos del Tesoro Americano en el 5.75% para plazos similares.
- ◆ Mas el riesgo proyecto, el riesgo de operación en el país y el riesgo de devaluación.

Al constatar dicha tasa se observó un incremento del riesgo país aplicado a la deuda colombiana el cual se situaba a mediados de octubre en 9.5%, de acuerdo a la calificación otorgada por las firmas calificadoras de riesgo. Igualmente, el valor tomado para los bonos del tesoro Americanos se sitúa en los márgenes actuales. Por lo tanto, se presenta un aumento del 1.5% en la rentabilidad objetivo del

inversionista. Al calcular la rentabilidad del inversionista sobre el flujo de caja proyectado, teniendo en cuenta las mismas variables del modelo, inversión inicial, el flujo de dividendos generados y el valor de liquidación del negocio, presenta una disminución en el monto mínimo de contraprestación a la Defensoría del Espacio Público.

### *Estructura del capital*

El modelo determinó que para asegurar la financiabilidad del proyecto se exigiría al concesionario un aporte de capital en efectivo de cinco mil millones de pesos (\$5'000,000,000) en una fiducia mercantil constituida en una entidad fiduciaria debidamente vigilada por la Superintendencia Bancaria, lo cual quedo en el contrato 001 de 2001, en la Cláusula 14. Financiación del CONCESIONARIO, Parágrafo 1: Capital mínimo del concesionario, que a la letra dice: *“El concesionario deberá garantizar que en forma adicional al patrimonio presentado como proponente, a más tardar ciento veinte (120) días después de la fecha de suscripción del Acta de Iniciación, dispondrá de un capital mínimo en efectivo exclusivamente para el desarrollo de esta concesión de cinco mil millones de pesos (\$5.000.000.000.00)*

*Constitución de una fiducia mercantil. El concesionario deberá garantizar que constituirá una fiducia mercantil, en una entidad fiduciaria debidamente vigilada por la Superintendencia Bancaria, a la que transferirá de manera irrevocable a más tardar en el plazo fijado en el párrafo anterior, el capital mínimo de cinco mil millones de pesos (\$5.000.000.000.00) Los recursos correspondientes se destinarán exclusivamente para atender y sufragar costos, gastos, inversiones y demás erogaciones que se requieran para el cumplimiento de las obligaciones generadas en el contrato de concesión.”* . adicionalmente en el Parágrafo 2: Cierre Financiero, se estableció que: *“Se entiende por Cierre Financiero, el perfeccionamiento de la operación o conjunto de operaciones que demuestren que el Concesionario contará con la financiación requerida para realizar inversiones en el desarrollo de la concesión por una cuantía igual o superior a doce mil millones de pesos (\$ 12.000.000.000.00) Esta financiación deberá provenir de las siguientes fuentes:*

- i. Aportes de Capital del Concesionario.*
- ii. Recursos de deuda obtenidos por el Concesionario.”*

De esta manera se garantizó un máximo nivel de endeudamiento del 70% a lo largo de la vida de la concesión, lo cual se considera aceptable; sin embargo en el cierre financiero se presentó incumplimiento por parte del contratista, por lo cual fue multado por la Defensoría, lo que conllevó a que el concesionario para poder cumplir realizara una capitalización adicional a los \$5.000.000.000.00, por el monto correspondiente a la deuda, capitalizando la totalidad de los \$12.000.000.000.00. con base en esta situación se evaluó el efecto sobre la

rentabilidad del concesionario y la remuneración del DADEP, observando una disminución de la rentabilidad objetivo y de la misma manera sobre la sensibilización de la remuneración a la Defensoría.

#### *Plazo de la concesión*

En el modelo la definición del plazo de la concesión, se determinó con base el análisis de sensibilidad aplicados sobre los flujos del inversionista, teniendo en cuenta: el monto mínimo de contraprestación para la Defensoría del Espacio Público a ser cancelada anualmente por el concesionario y la rentabilidad real para éste del 15%.

En la evaluación del plazo de la concesión se efectuó con cuatro escenarios: 8, 10, 12 y 15 años, sobre la contraprestación para la: con los siguientes resultados, que se observan en al Tabla No. 16 :

TABLA No. 16  
ANALISIS DE SENSIBILIDAD APLICADO A LOS PLAZOS DE LA CONCESION  
CON REMUNERACIONES HIPOTETICAS

	TARIFA 1			TARIFA 2					
TARIFA PROMEDIO POR CARA / SEMANA	100	4.33	433	110	4.33	476.3	120	4.33	520
REGALIA MES MILES DE PESOS		108,000	1,296,000		169,000	2,028,000		230,000	2,760,000
NUMERO DE PARADEROS		1,113			1,113			1,113	
NUMERO DE CANECAS		3,000	TIR REAL		3,000	TIR REAL		3000	TIR REAL
PLAZO EN AÑOS	12		15.0%	12		15.0%	12		15.0%
rentabilidad esperada			15.00%			15.0%			15.0%
OPCIONES No 4: 8 Años		-8.2%			-8.1%			-8.0%	
OPCIONES No 3: 10 Años		2.7%			2.9%			3.2%	
<b>OPCIONES No 2: 12 Años</b>		15.0%			15.0%			15.0%	
OPCIONES No 1: 15 años		17.1%			17.1%			17.2%	

Al variar los ingresos para el concesionario, se observa que para mantener la rentabilidad objetivo en un 15% la remuneración al Dadep se debe incrementar a medida que aumenta el numero de años de la concesión, en el modelo se definió en 12 años dicho plazo, con el cual, un aumento en el mismo aumentaría la rentabilidad del concesionario, considerando que el contrato estableció, prorrogables por tres más, a decisión de la Defensoría del Espacio Público, siempre y cuando el concesionario haya mantenido un buen desempeño.

#### *Monto mínimo de contraprestación para la Defensoría del Espacio Público*

Como menciona en la definición del plazo de la concesión, la contraprestación se determinó con base el análisis de sensibilidad aplicados sobre los flujos del inversionista, teniendo en cuenta: la rentabilidad objetivo del inversionista y sus flujos, con un plazo de 12 años. El monto mínimo de la contraprestación anual, sobre el cual concursaron los proponentes, se estableció en \$1'200,000,000, a precios de enero de 2001, ajustable anualmente por el IPC del año inmediatamente anterior

Lo anterior se evaluó teniendo en cuenta los análisis de los puntos anteriores, adicionando la información actual sobre los parámetros iniciales, como son:

- ◆ CANTIDADES DE ELEMENTOS DEL MOBILIARIO URBANO CONTRATADOS: se tomaron los mismos del modelo.
- ◆ PERÍODO DE AMORTIZACIÓN DE LA INVERSIÓN: se sensibilizó los plazos de 12 y 15 años
- ◆ TARIFA POR CARA/SEMANA: \$108,000 (precios enero 2001): se realizó cotización directa al contratista, es decir a EUCOL S.A., enviando un valor de \$382.500 cara catorcena, el cual se ajustó a cara semana a precios de enero de 2001, para un valor de \$140.574.5
- ◆ COMPORTAMIENTO DE LA VENTA DE LAS CARAS DE PUBLICIDAD: Creciente en línea recta comenzando en 60% en el mes cuarto, una vez firmado el contrato de concesión, hasta llegar al 75% en el mes 36, esta variable presenta un retraso de varios meses, un comportamiento variable con respecto al modelo, se destaca, que a partir de agosto de 2002, se ha venido incrementando el inhabilitación de mogadores por vandalismo, lo que ha incidido en una disminución que en la venta de publicidad comercial. Por lo tanto en consideración a una situación coyuntural, se tomó los parámetros del modelo.

Con base en el anterior escenario se sensibilizó para dicho valor, asimismo, se consideraron otros posibles aumentos, para observar el comportamiento que tiene en el modelo la rentabilidad del inversionista y la contraprestación al DADEP, presentando el siguiente resultado que se ve en la Tabla No. 17. Así:

**TABLA No. 17**  
**ANÁLISIS DE SENSIBILIDAD PARA LA REMUNERACION DEL ACCIONISTA Y**  
**CONTRAPRESTACION DADEP**

	ESCENARIO 1		ESCENARIO 2		ESCENARIO 3	
	ESTUDIO CAPITAL CORP		COTIZACION /CAPITAL INICIAL		COTIZACION /CAPITAL DE CIERRE FINANCIERO	
TARIFA PROMEDIO POR CARA / SEMANA	<b>100</b>		<b>140.4</b>		<b>140.4</b>	607.9
REGALIA MES MILES DE PESOS	108,000	1,296,000	346,000	4,152,000	130,000	1,560,000
NUMERO DE			1,113			



CONTRALORÍA  
DE BOGOTÁ, D.C.

PARADEROS	1,113				1,113	
NUMERO DE CANECAS	3,000	TIR REAL	3,000	TIR REAL	3000	TIR REAL
TIR OBJETIVO		15.0%		15.0%		15.0%
TIR CONCESIONARIO				31.3%		17.0%
rentabilidad esperada		15.00%		15.0%		15.0%
variación de la remuneración				1,392,000		264,000
var remuneración porcentual acumulada				103.48%		9.57%

Como se observa en el análisis, tomando como base el valor de venta de la publicidad actual, la remuneración para los accionistas sería de 31 %, el cual es un excedente generado por encima del 15% real definido como retribución atractiva para el inversionista, siendo muy superior, lo que generaría generación de riqueza no razonable para el concesionario, indicando que la remuneración del DADEP no fue significativa, de otra parte en el otro escenario se determina, que al considerar el cierre financiero con una capitalización de \$12.000.000.000, la rentabilidad y la contraprestación al DADEP fueron razonables, por cuanto presenta una TIR del 17% para los accionistas.

En conclusión y considerando las variables analizadas dentro de cada escenario sensibilizado, se estableció que existe un margen alto de rentabilidad favorable para el concesionario, que según las circunstancias coyunturales, puede disminuir, con el valor de la inversión inicial y/o la cantidad de panales comercializados, en el caso de esta última, en la actualidad se ha afectado negativamente debido a la inhabilitación de mogadores por vandalismo. Por lo tanto, no es posible indagar de manera precisa sobre la razonabilidad de la remuneración a la Defensoría del Espacio Público.

## CONTENIDO

### INTRODUCCION

1	ANÁLISIS SECTORIAL	5
2	HECHOS RELEVANTES EN EL PERIODO AUDITADO	13
2.1	NEGOCIOS DE LA ENTIDAD	14
2.1.1	Creación	14
2.1.2	Reformas Internas en la Entidad	15
2.2	SITUACION PRESUPUESTAL Y FINANCIERA DE LA ENTIDAD	15
2.2.1	Situación Financiera a Diciembre 31 de 2001	15
2.2.2	Situación Presupuestal	20
3	DICTAMEN DE AUDITORÍA GUBERNAMENTAL CON ENFOQUE INTEGRAL	22
4	RESULTADOS DE LA AUDITORÍA	32
4.1	EVALUACIÓN AL SISTEMA DE CONTROL INTERNO	33
4.1.1	Seguimiento a la evaluación preliminar del Sistema de Control Interno	33
4.1.2	Evaluación final al sistema de control interno	40
4.2	EVALUACION A LOS ESTADOS FINANCIEROS	40
4.3	EVALUACION A LA CONTRATACION	61
4.4	PLAN DE DESARROLLO Y BALANCE SOCIAL	66
4.5	EVALUACIÓN AL PRESUPUESTO	70
4.6	CONTRATO DE CONCESION “ EQUIPAMIENTOS URBANOS DE COLOMBIA S.A. EUNALCO S.A.”	72
4.6.1	Evaluación Legal	72
4.6.2	Conclusiones del Análisis Legal:	76
4.6.3	Estructuración Financiera de la Concesión	77

ANEXO No.1 Cuadro de Hallazgos Detectados

ANEXO: Balance General y Estado de Actividad Financiera, Económica y Social.

**ANEXO No. 1**

**CUADRO DE HALLAZGOS DETECTADOS**

<b>TIPO DE HALLAZGO</b>	<b>CANTIDAD</b>	<b>VALOR</b>	<b>NUMERACION DE HALLAZGOS</b>
Administrativos	13	0	4.2.1 4.2.2 4.2.3 4.2.4 4.2.5 4.2.6 4.2.7 4.2.8 4.2.9 4.2.10 4.2.11 4.2.12 4.3.1
Fiscales	0	0	
Disciplinarios	0	0	
Penales	0	0	