Radicado DADEP No. 20201300036063

Bogotá D.C, 01-12-2020
130-OCI

MEMORANDO

PARA: **BLANCA STELLA BOHORQUEZ MONTENEGRO**
Directora

DE: **ROGER ALEXANDER SANABRIA CALDERÓN**
Jefe Oficina de Control Interno

ASUNTO: **Auditoría a los Distritos Especiales de Mejoramiento y Organización Sectorial-DEMOS**

La Oficina de Control Interno en ejercicio de las funciones conferidas en los Decretos 1083 de 2015 y 648 de 2017, especialmente en su rol de evaluación y seguimiento, realizó el seguimiento del asunto, encontrando los siguientes resultados:

1. OBJETIVO Y ALCANCE

El objetivo y alcance de esta auditoría consiste en evaluar la gestión adelantada desde la aprobación del instrumento para establecer la conformación, funcionamiento y control de los Distritos Especiales de Mejoramiento y Organización Sectorial-DEMOS, de lo gestionado desde el año 2019 hasta la fecha.

2. CRITERIOS DE AUDITORÍA

- Decreto Distrital 552 de 2018 "Por medio del cual se establece el Marco Regulatorio del Aprovechamiento Económico del Espacio Público en el Distrito Capital de Bogotá".
- Decreto Distrital 540 de 2018 "Por medio del cual se reglamentan los Distritos Especiales de Mejoramiento y Organización Sectorial (DEMOS) de que trata el artículo 461 del Decreto Distrital 190 de 2004 - Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá"
- Decreto Distrital 190 de 2004- Artículo 461 Distritos de Mejoramiento y Organización Sectorial DEMOS (artículo 498 del Decreto 619 de 2000).
- Resolución 499 de 2018 "por medio de la cual se adopta la Guía para la evaluación de propuestas y/o solicitudes de creación de los Distritos Especiales de Mejoramiento y Organización Sectorial - DEMOS y se toman otras decisiones"
- Guía de Presentación y Evaluación de Propuestas a través de DEMOS. Código SG/M1PG:127-GUIAP-02, Versión 3, vigente desde 10-07-2020.
- Guía de Administración de Bienes de Uso Público y Bienes Fiscales del nivel Central. Código SG/M1PG:127-GUIAP-01, Versión 7, vigente desde 16-07-2020

3. METODOLOGÍA

El presente seguimiento se desarrolló con base en las normas de auditoría generalmente aceptadas, con el fin de obtener evidencia suficiente y objetiva y verificar las actuaciones adelantadas dentro del procedimiento de la conformación de los Distritos Especiales de Mejoramiento y Organización Sectorial (excluyendo temas financieros, urbanísticos y técnicos), esta revisión se realizó teniendo en cuenta la información de cada proyecto aportada por la Subdirección de Administración Inmobiliaria confrontándola con lo establecido en la documentación y la normatividad que rige el tema, de lo cual se derivaran observaciones u oportunidades de mejora que se espera sean tomadas en cuenta por el área auditada.

4. ANÁLISIS Y DESARROLLO

El presente informe fue socializado con el área auditada a través de correo electrónico del 20 de noviembre del año en curso para efectos de que se presentaran las observaciones que consideraran convenientes. Por medio de correo electrónico del 26 de noviembre la Subdirección de Administración Inmobiliaria y del Espacio Público-SAI dio respuesta y la cual hace parte integra del presente informe final.

El Decreto Distrital 190 de 2004 en su artículo 461 sobre los Distritos Especiales de mejoramiento y Organización Sectorial dispone que: *"las comunidades organizadas, asociaciones cívicas, gremiales y comerciales, pueden proponer y constituir Distritos Especiales de Mejoramiento y Organización Sectorial-DEMOS, con el objeto de promover el mejoramiento, mantenimiento, administración y preservación de las condiciones urbanas, ambientales y socioeconómicas de la ciudad claramente delimitados. Las actividades de los Distritos Especiales de Mejoramiento y Organización Sectorial (DEMOS) deberán desarrollarse en forma coordinada, complementaria y armónica con las políticas, programas y competencias de la Administración Distrital.La Administración Distrital reglamentará las disposiciones necesarias para establecer la conformación, funcionamiento y control de los Distritos Especiales de Mejoramiento y Organización Sectorial (DEMOS), garantizando que se atienda y consulten los intereses de los residentes, vecinos y usuarios del sector y que se respete la naturaleza, uso, destinación y acceso a los espacios públicos cobijados por los Distritos Especiales de Mejoramiento y Organización Sectorial (DEMOS), para lo cual sus políticas, programas y proyectos deberán ser aprobados por la Defensoría del Espacio Público."*

De otra parte, el artículo 3° del Acuerdo 18 de 1999 establece que son funciones del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público-DADEP, sin perjuicio de las atribuciones de otras autoridades, 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. Teniendo en cuenta lo anterior y desarrollando igualmente el Decreto Distrital 215 del 2005 el cual adopta el Plan Maestro del Espacio Público y en donde se estableció la promoción y conformación de los Distritos Especiales de Mejoramiento y Organización Sectorial-DEMOS como uno de los componentes fundamentales para regular la generación, el mantenimiento, la administración, el financiamiento y manejo del espacio público en la ciudad, el DADEP reglamentó los DEMOS y puso en marcha este proyecto para la ciudad a través del Decreto 540 de septiembre de 2018 y los definió así:

"Los Distritos Especiales de Mejoramiento y Organización Sectorial - DEMOS son un instrumento de iniciativa privada, que promueve acciones complementarias a las intervenciones y actuaciones que adelanta el Distrito Capital en áreas delimitadas de la ciudad. Estos tienen por finalidad el mejoramiento, mantenimiento, administración y preservación de las condiciones urbanas, ambientales y socioeconómicas de los espacios públicos respectivos."

Adicionalmente, vale la pena resaltar que el objetivo principal de los DEMOS es promover la participación organizada de la comunidad para el mejoramiento, mantenimiento, administración y preservación de las condiciones urbanas y socioeconómicas del área delimitada. De esta regulación y para efectos del presente seguimiento se tendrán en cuenta los siguientes puntos:

1. El tema de la presentación de la propuesta, la cual debe ser allegada a través de una persona jurídica sin ánimo de lucro debidamente reconocida o constituida por la autoridad competente, esta debe cumplir con todos los requisitos establecidos en el artículo 5 los cuales son: 1 Certificado de existencia y representación legal de la persona jurídica mediante el documento legal idóneo, cuya fecha de expedición no sea superior a un (1) mes y autorización del órgano respectivo si sus estatutos así lo

requieren. 2 poder debidamente otorgado por la persona jurídica, donde se faculte de manera expresa para la solicitud de creación del Distrito Especiales de Mejoramiento y Organización Sectorial - DEMOS, cuando se actué mediante apoderado. 3 estatutos de la persona jurídica. 4 copia del documento de identificación del representante legal de la persona jurídica. 5 Ortofotografía o imagen satelital de la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital - UAECD con la localización del área delimitada propuesta. 6 propuesta de funcionamiento y operación. 7 plan de acción presentando las actividades del proyecto que se pretende desarrollar. 8 cronograma de ejecución. 9 modelo de financiamiento previsto para la ejecución de las actividades. 10 reglamento(s) de uso y administración de los espacios públicos administrados por el Distrito Especial de Mejoramiento y Organización Sectorial - DEMOS.

2. El acto administrativo de creación expedido formalmente por la Defensoría del Espacio Público, en donde se encuentren detalladamente que se desarrollan en cada uno de los DEMOS que a la fecha se encuentran en marcha, de la misma manera teniendo en cuenta lo establecido en esta resolución se verificará el cumplimiento de la misma. AsIMISMO, se verificará que el acto administrativo de creación cumpla con el contenido estipulada en el artículo 7 de la Resolución en mención los cuales son: La persona beneficiaria, la delimitación del área, el esquema de funcionamiento y operación, el inventario de los elementos de espacio público incluidos en el área delimitada incluyendo las condiciones que para dicho fin se establezcan, la adopción de los reglamentos de uso y administración de los espacios públicos incluidos en el área delimitada, las causales de terminación y la especificación de las pólizas de cumplimiento y responsabilidad correspondientes.

3. La socialización de la propuesta con el Comité Intersectorial del Espacio Público, y la publicación de todos los tramites con el fin de que se garantice la trasparencia y la participación ciudadana dentro del proceso.

4. En cuanto al tema del funcionamiento y operación se verificará la presentación del informe semestral de las actividades realizadas, los cuales deben contener: Informe general de las actividades realizadas, informe gráfico y descriptivo de las actividades realizadas, informe de ingresos y gastos y Presupuesto y plan de acción de las actividades programadas, este informe debe ser presentado durante los primeros 15 días de cada semestre a partir de la fecha de creación. Adicionalmente se verificará la presentación de informes adicionales que hayan quedado estipulados en el acto administrativo de creación.

5. Con relación a los recursos por actividades de aprovechamiento económico del espacio público se deberá tener en cuenta que según el decreto en el cual se regula los DEMOS, estos deberán ser destinados al mejoramiento, mantenimiento, la administración y la preservación de las condiciones urbanas, ambientales y socioeconómicas del área delimitada, aspecto que se verificará en el desarrollo del presente seguimiento para lo cual se tomara en consideración que en los eventos en donde existan excedentes por el desarrollo de actividades de aprovechamiento en espacio público, estos deberán ser reembolsados al Distrito Capital de Bogotá en las condiciones que fije el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público - DADEP, atendiendo los criterios de razonabilidad y proporcionalidad, y en todo caso se destinarán al mejoramiento, el mantenimiento, la administración y la preservación de las condiciones urbanas, ambientales y socioeconómicas del espacio público.

6. Frente al seguimiento y verificación del funcionamiento y operación de los DEMOS, el cual se encuentra en cabeza del DADEP, se verificará que el mismo se esté haciendo en debida forma y en los tiempos que se estén estipulando en los actos administrativos de creación.

A la fecha se han presentado las siguientes propuestas:

PROYECTO	FECHA PRESENTACIÓN	ESTADO Y OBSERVACIONES
DEMOS-Centro Internacional (ASOSANDIEGO)	05/10/2018	Resolución de creación de DEMO 307 del 20 de agosto de 2019 modificada por la Resolución 250 de octubre del 2020.
DEMOS- Zona Rosa	01/11/2019	Resolución de creación de DEMO 238 del 08 de octubre del 2020.
DEMOS-Asosantaclara	18/09/2019	Hubo desistimiento expreso del proponente radicado el 25 de noviembre de 2019, según lo publicado en la página web de la entidad. Sin embargo, la SAI manifestó "Ya se presentó la propuesta formal y está en estudio del Comité Técnico de la SAI." Lo cual no se corroboró.
DEMOS-Toberín	07/06/2020	La información que está cargada en la página web se encuentra incompleta. Sin embargo, la SAI informó que "Después del análisis técnico inicial se llegó a la conclusión que no debía ser un DEMOS sino una autorización de uso."
DEMOS-Corpousaquen	20/06/2019	Se devolvió la propuesta presentada, con observaciones de carácter financiero y urbano a través de comunicado del 14 de noviembre de 2019, con la salvedad de que se podrá ajustar la propuesta y volver a presentarse.
DEMOS-Distrito Turístico y Creativo Parque 93	01/08/2019	Resolución de creación de DEMO 455 del 15 de noviembre de 2019.
DEMOS-Gran Manzana	11/10/2019	Resolución de creación de DEMO del 27 de diciembre de 2019.
DEMOS-Calle Real Del Comercio	03/07/2020	De este proyecto no se evidencio mucha información sin embargo la SAI manifestó que "Este Demos presentó manifestación de interés, pero está en ajustes técnicos por su complejidad al tratarse de la carrera séptima, no han presentado la propuesta formal."

De la verificación de la documentación anterior se concluye que la gestión de estos procesos se está realizando de acuerdo a la normatividad que regula el tema (etapa de análisis y aprobación de la propuesta), teniendo en cuenta los principios que lo regulan y adicionalmente haciendo un análisis de cada propuesta atendiendo a los factores urbanísticos, jurídicos, financieros, de sostenibilidad y de los demás aspectos de se deben tener en consideración en el desarrollo de los DEMOS, no obstante, esta oficina realizó un análisis de cada proyecto que se encuentra en marcha desde la fecha de creación verificando que se esté cumpliendo con los planes de acción establecidos en cada uno y con lo estipulado en cada Acto Administrativo de creación de lo cual podemos resaltar lo siguiente:

Como observación general esta oficina evidenció que la información cargada en la página web de las propuestas se encuentra incompleta, razón por la cual se recomienda darle publicidad y transparencia total a cada una de las actuaciones que se adelantan frente a estos procesos, que permitan a la comunidad interesada y a los entes de control tener un contexto completo de lo que va ocurriendo en el adelantamiento de cada proyecto, con el fin de promover la participación activa de la ciudadanía en un tema innovador y llamativo para la ciudad.

Al respecto, la Subdirección de administración inmobiliaria señaló: *"le informamos que se remitirá a la oficina de sistemas la documentación actualizada de los diferentes procesos que se desarrollan en la implementación del DEMOS, para darle a la ciudadanía y diferentes entes de control la publicidad y transparencia correspondiente."* La Oficina de control interno recomienda plantear el tema en un plan de mejoramiento para facilitar su seguimiento.

4.1 DEMOS- CENTRO INTERNACIONAL (ASOSANDIEGO)

Esta propuesta fue presentada el 05 de octubre del 2018 por la Asociación Cívica Centro Internacional San Diego, esta es una propuesta donde se planteó una consolidación del DEMOS a través de acciones complementarias de seguridad, medio ambiente, ornato, manejo de residuos sólidos y cultura ciudadana, entre otros componentes. La delimitación del área de este proyecto está enmarcada entre las carreras 5 y 14 y las calles 24 y 36 de la localidad del Santa Fe.

Asosandiego solicitó 20 zonas de espacio público y planteó un plan de acción de dos fases, la primera con actividades de aprovechamiento económico en las zonas de Parqueadero Santa María, Parqueadero San Diego, Túnel San Diego; parque Bicentenario, Escalinata de la Merced y sus plazoletas de acceso, Zona Gastronómica Museo Nacional, Plazoleta la Rebeca, Rotonda de Monumentos George Washington y Niño Pez además de andenes y vías especiales y/o estratégicos, bulevar de artes y ciencias y tapa de estación subterránea de Transmilenio, estas zonas se prestan para llevar a cabo actividades de aprovechamiento económico las cuales se encuentran reguladas en el Decreto 552 de 2018 dentro de las cuales se incluyen: estacionamiento, instalación de módulos de atención al ciudadano para la venta de café, instalación de módulos multifuncionales, eventos publicitarios y promoción de actividades cívicas y culturales. El resumen de este proyecto y el tema de los ingresos que se generen del mismo se encuentran en los folios 210 y 211 del expediente físico, en donde se discrimina el porcentaje de ingresos que serán destinados al mantenimiento, mejoramiento y gastos operacionales.

Una vez revisado el tema de la radicación en debida forma se verificó que la misma cumple con los requisitos establecidos en el Decreto 540 de 2018, este al ser el primer proyecto que se adelantó, en el proceso de aprobación hubo diferentes observaciones y ajustes de la propuesta la cual se consolido hasta la expedición de la Resolución 307 del 20 de agosto de 2019 "Por medio de la cual se crea el Distrito Especial de Mejoramiento y Organización Sectorial- DEMOS Centro Internacional" por un plazo de 5 años.

En el proceso se evidenció que cada una de las entidades administradoras del espacio público efectivamente hicieron la entrega al DADEP como entidad gestora de aprovechamiento económico del espacio público a través de actos administrativos, las entidades involucradas dentro del proceso fueron: la Secretaria Distrital de Movilidad, el IDU y el DADEP, esto, atendiendo a lo estipulado en el parágrafo 4 del artículo 5 del decreto 540 del 2018. Igualmente se pudo corroborar que los amparos del proyecto fueron constituidos y aprobados por el DADEP en debida forma.

Frente al cumplimiento del plan de acción, durante el primer semestre es decir de agosto a febrero de 2020 se evidenció que no hubo cumplimiento del plan en lo relacionado con el tema de ingresos y egresos operacionales, situación que fue observada por el equipo de seguimiento de la Subdirección de Administración Inmobiliaria-SAI, frente a lo cual no se observó el pronunciamiento del ejecutor del proyecto (Asosandiego) aduciendo que por factores externos estos temas no se habían podido cumplir, dentro de los cuales expuso: manifestaciones presentadas en la ciudad, la temporada taurina los días de no carro entre otras como se puede evidenciar en los folios 556 al 563 del expediente físico y de acuerdo con los informes presentados, las observaciones quedaron subsanadas.

En el presente análisis debe resaltarse que estos proyectos en medio de su ejecución han estado afectados por la coyuntura que atraviesa el país actualmente debido al COVID- 19, lo que ha imposibilitado el cumplimiento de los planes de acción planteados inicialmente, y este DEMOS a tenido que ajustarse a la nueva realidad y acogerse los alivios necesarios para seguir implementando

el mismo, dentro del expediente físico se evidencia trabajo por parte del comité de seguimiento encaminado a plantear estrategias de contingencia que amortigüen los inconvenientes y pérdidas sufridas a raíz de esta situación mundial.

Frente al tema anterior y de acuerdo con la información aportada por la SAI este proyecto ha seguido ejecutándose aun sin contar con condiciones que garanticen el éxito del proyecto, es de resaltar el compromiso que a asumido tanto Asosandiego como el DADEP en el adelantamiento del mismo, frente al informe presentado el 05 de octubre del segundo semestre de la ejecución del DEMOS la entidad no ha emitido pronunciamiento del mismo, no obstante, se debe mencionar que las mesas de trabajo se han seguido llevando a cabo, dentro de las cuales se han propuesto las soluciones ajustadas a las normas para continuar con el proyecto, sin embargo se evidencia que a la fecha el expediente se encuentra incompleto ya que no existen documentos que evidencien la gestión realizada desde el mes de octubre del 2020, frente a esto la SAI respondió: "*El informe correspondiente al mes de octubre se presentará durante los primeros 5 días del mes de diciembre. No obstante, las actividades de ese mes y hasta la fecha se pueden observar en las actas de los comités quincenales del 2, 15 y 29 de octubre y del 12 de noviembre (adjuntas).*" No obstante, desde la oficina de control interno se recomienda darle cumplimiento a lo estipulado en las resoluciones de creación, con el fin de que no se incurran en incumplimientos legales que puedan ser observados por los entes de externos de control.

Adicionalmente esta oficina plantea las siguientes observaciones:

- Los expedientes físicos se encuentran en desorden lo que impiden evidenciar la trazabilidad de cada actuación en el desarrollo del proyecto. Al respecto la SAI manifestó: "*Previa entrega de los expedientes se hizo una revisión de los documentos de los mismos, toda vez que debido a la Pandemia existía una acumulación de documentos que debían ser archivados. En consecuencia, se organizaron de manera cronológica de conformidad con las nomas de archivos (se adjunta Excel) No obstante lo anterior, se revisará nuevamente con el fin de mantenerlos organizados*" la presente observación sigue haciendo parte del seguimiento toda vez que fue una situación que se evidenció y que se considera que debe ser objeto de mejora.

- El expediente digital y los documentos cargados en la página web se encuentran incompletos, razón por la cual se recomienda actualizar el mismo, y darles publicidad a todas las actuaciones adelantadas dentro del proyecto incluyendo las expedidas después de la resolución de creación incluyendo los informes de ejecución y las modificaciones que se le hagan al proyecto. Respuesta de la SAI: "*Se remitirá a la oficina de sistemas la documentación actualizada de los diferentes procesos que se desarrollan en la implementación del DEMOS, para darle a la ciudadanía y diferentes entes de control la publicidad y transparencia.*"

- Que los informes de avances de proyecto se han presentado de manera extemporánea, sin embargo, se evidencia la solicitud presentada por Asosandiego y la aceptación de la prórroga por parte del DADEP, no obstante, se recomienda procurar el cumplimiento de los tiempos establecidos en el acto administrativo de creación, con el fin de que cada actuación este ajustada a la normatividad regulatoria.

  Teniendo en cuenta la emergencia sanitaria la SAI manifestó que se está empleando un plan de acción de contingencia en el presente proyecto, sin embargo, esta situación no pudo ser corroborada toda vez que esta documentación aún no se ha incluido en el expediente físico ni ha sido publicada en la página web. Al respecto la SAI contestó: *"Se incluyo el documento en el expediente el cual se evidenciará en la carpeta."*

La Resolución 250 de octubre del 2020 la cual modificó la resolución inicial de creación en lo relacionado con el Plan de acción y la financiación del proyecto se encuentra debidamente motivada, y su argumento principal el estado de emergencia por el que atraviesa el país, sin embargo en lo contenido en el artículo 4 que modifica el artículo 3 de la Resolución 307 de 2019 donde se establece la presentación de un informe mensual de seguimiento por parte del Comité de Seguimiento del DEMOS, el cumplimiento de esta obligación no se evidenció dentro de los expedientes del proyecto. Frente a esto la SAI manifestó: *"En el acta del 29 de octubre la Asociación solicitó ampliar el plazo para la presentación de los informes mensuales lo cual fue aprobado, el informe correspondiente al mes de septiembre se presentó con el radicado 20204000136342 del 06 de noviembre de 2020 que está en revisión y análisis por parte del DADEP."* Al respecto la OCI reitera la importancia de darle cumplimiento a las estipulaciones que quedan consignadas n las resoluciones de creación con el fin de que se evidencie un seguimiento y cumplimiento de las partes de las actividades desarrolladas en el marco de los DEMOS.

- No se encontró el acta que evidencie la socialización de la propuesta con el Comité Intersectorial del Espacio Público, tal como se ordena en el Decreto Distrital 540 de 2018. Respuesta de la SAI: *"Se remitirá a la carpeta acta de la socialización de la propuesta en el comité intersectorial de espacio público."* En este punto la OCI considera importante que se incluya el tema en un plan de mejoramiento para hacerle seguimiento al cumplimiento, toda vez que el tema es importante en el proceso de creación de los DEMOS.

4.2 DEMOS- ZONA ROSA

La presente propuesta fue presentada por la Asociación Zona Rosa de Bogotá el 01 de noviembre de 2019, la solicitud inicial fue de la administración de 15 espacios públicos localizados entre las calles 80 y 86ª y las carreras 11 y 15, la cual tuvo que ser ajustada porque algunos de esos espacios se encontraban en intervención urbanística por parte del IDU, quedando como espacios objetos del proyecto los siguientes: Parque León de Greiff, Parque de Espartillal, segmento de andenes ambos costados calle 85 entre carreras 11 y 15, segmento de andenes ambos costados carrera 11 entre calle 81 y avenida calle 82; zonas a cargo del IDRD y el IDU quienes hicieron la debida entrega al DADEP como entidad gestora de aprovechamiento económico del espacio público mediante acto administrativo de los espacios públicos.

Las actividades de aprovechamiento económico que se adelantarán tendrán que estar ajustadas a lo regulado en el Decreto Distrital 552 de 2018 y la asociación estimo al momento de presentación de la propuesta que durante el periodo de ejecución los ingresos por aprovechamiento económico serian aproximadamente de $2.945.674.623, esto sin tener en cuenta la situación por la que se encuentra atravesando el país, lo relacionado con los porcentajes con el modelo financiero del DEMOS se encuentra en los folios 564 al 576.

La presentación de la propuesta fue radicada en debida forma y cumpliendo con los requisitos establecidos en la Resolución que reguló los DEMOS el 14 de noviembre de 2019 y fue aceptada por la entidad a través de memorando 20193040194241 del 19 de noviembre de 2019, el DEMOS de la Zona Rosa finalmente fue creado a través de la Resolución 238 del 8 de octubre de 2020, frente al mismo, y para efectos de la verificación de su ejecución y cumplimiento de la ejecución, no fue posible realizar la confrontación ya que dentro del expediente no se encuentran documentos que soporten lo adelantado en los meses de ejecución.

Tampoco se encontró el acta que evidencie la socialización de la propuesta con el Comité Intersectorial del Espacio Público, tal como se ordena en el Decreto Distrital 540 de 2018 (expediente físico ni digital). Por otra parte no se observa el cumplimiento al artículo tercero de la Resolución 238 del 2020 en cuanto al seguimiento en cuanto a las reuniones periódicas y la presentación de los informes mensuales de seguimiento, de otro lado se reitera la observación de la completitud y organización de los expedientes (físicos y virtuales) que permitan verificar la trazabilidad de las actuaciones y además garantice la trasparencia y publicidad de los procesos adelantados, permitiendo la participación activa de la ciudadanía y el acceso a la información de los interesados. Frente a estas observaciones la SAI manifestó: *"Se adjunta acta de primer comité quincenal del 8 de noviembre. Y oficio de aprobación de pólizas por parte de Oficina Asesora Jurídica que es el momento a partir del cual se empieza la ejecución del Demos del 17 de noviembre, por lo que su ejecución inició oficialmente en el mes de noviembre. Igualmente, se deja soportado el acta de la socialización de la propuesta con el comité intersectorial de espacio público. Sobre el seguimiento, se inició apenas se aprobaron las pólizas como consta en el acta del primer comité quincenal. Se procederá a la publicación de los documentos en la página web."* Frente a la observación de los seguimientos la misma queda subsanada teniendo en cuenta la información aportada por la SAI la cual no puedo ser objeto de revisión ya que no se encontraba en el expediente. Por la completitud y la falta de documentos cargados en la página el tema será objeto de seguimiento en próximas auditorías.

4.3 DEMOS- LA GRAN MANZANA

La propuesta inicial fue presentada el 11 de octubre de 2019, pero vale la pena mencionar que la Asociación la Gran Manzana de San Victorino venia presentando su ánimo de administrar los predios que hacen parte del proyecto desde el mes de mayo de 2018, idea que se fue trabajando y se logró consolidar y presentar hasta el año 2019. Esta solicitud quedo radicada en debida forma y cumpliendo con los requisitos del artículo 5 del Decreto Distrital 540 de 2018 el 14 de agosto del 2019, esta solicitud dirigió para llevar a cabo la administración de 21 espacios públicos localizados a lo largo de un eje de conexión urbana que establece sus límites al oriente con el Parque e Periodistas y al occidente con la avenida Caracas, paseo que se entrelaza a través de la calle 12c, eje ambiental, avenida Jiménez, y calle 12.

Las entidades administradoras de los espacios públicos involucradas (IDRD, IDU) en el proyecto hicieron la entrega al DADEP como entidad gestora de aprovechamiento económico del espacio público a través del acto administrativo correspondiente, situación que pudo ser verificada dentro del expediente físico, la creación del DEMOS se hizo a través de la Resolución 519 de diciembre de 2019, una vez se verificó que cumplía con los requisitos legales para la constitución.

Frente al cumplimiento de los informes mensuales y las reuniones de seguimiento por parte del DADEP, se evidenció que se está cumpliendo con lo estipulado, adicionalmente el ejecutor del proyecto se encuentra presentando los informes mensuales donde evidencia el avance o los inconvenientes que han tenido debido a la emergencia sanitaria declarada en el país, lo cual ha afectado la ejecución del plan de acción inicialmente presentado y el ingreso de lo planificado en la estrategia financiera en lo concerniente al aprovechamiento económico que se pretendía tener del espacio público, por tal razón el DADEP recomendó replantear la estrategia y el plan de acción inicial ajustándolo a la nueva realidad teniendo en cuenta que no se alcanzaran a cumplir las expectativas de aprovechamiento económico inicialmente planteadas, frente a lo cual la Asociación la Gran

Manzana de San Victorino se encuentra trabajando y a la fecha no ha presentado la nueva propuesta; sin embargo, el informe semestral que debía presentarse en el mes de Julio el cual está reglamentado en el artículo 3 de la resolución de creación del DEMOS en el cual se debe compilar toda la información de los avances y actividades realizadas no se evidenció. Frente a esto la SAI manifestó: *"La Asociación la Gran Manzana presentó el Primer informe semestre 2020 - DEMOS PASEO DE LUZ, con Radicado No. 2020-400-010044-2 del 31 de agosto de 2020 y evaluado por el DADEP. El cual se anexa."* Lo anterior fue verificado por la OCI.

En el expediente físico no se encuentra nada relacionado con la ejecución del proyecto de los meses de septiembre y octubre, razón por la cual se recomienda completar la información y cargarla en la página web como corresponde. Respuesta de la SAI: *"Con relación a esta observación teniendo en cuenta que los informes fueron radicado extemporáneos por motivos de demora en la recopilación de los soportes para tal fin, nos encontramos en evaluación y los mismos serán archivados en la carpeta del DEMOS Paseo de Luz, correspondientes a los meses de septiembre y octubre de 2020."* La OCI reitera la importancia del cumplimiento de cada disposición que haga parte de la creación y seguimiento de los DEMOS.

4.4 DEMOS- PARQUE 93

La Propuesta de este DEMOS fue presentada por la Asociación de Amigos Parque de la 93 el 21 de agosto de 2019 en la cual solicitó la administración de o espacios públicos comprendidos en la zona de influencia establecida en la calle 92 y calle 97 y carrera 11 a carrera 5; las zonas son: Parque de la 93, segmento vial de la carrera 12 entre calles 93 y 93A, segmento de anden costado oriental y occidental de la carrera 12 entre calles 93 y 93A, anden de la calle 93B entre 11A y 13 costado norte, segmento vial de la calle 93B entre 11A y 13, segmento anden de la carrera 11A entre calles 93A y 93B costado oriental, segmento vial de la carrera 11ª entre calle 93A y 93B, segmento de anden costado sur de la calle 93A entre carreras 11ª y 12 y segmento de anden carrera 11ª entre calles 93B 94 costado occidental.

Las actividades de aprovechamiento económicos se ajustan a las reglamentadas en el Decreto 552 de 2018 las cuales son: actividades recreativas, promoción de actividades cívicas y culturales, módulos de servicio al ciudadano, módulos multifuncionales y publicidad visual en el mobiliario urbano. Esta propuesta quedo radicada en debida forma mediante oficio del 28 de agosto del 2019 cumpliendo con los requisitos establecidos en parágrafo 1 del artículo 5 del Decreto 540 del 2018. La creación de este DEMOS se hizo a través de la Resolución 455 del 15 de noviembre del 2020 posterior a la entrega de los espacios por parte de las entidades administradoras al DADEP como entidad gestora de aprovechamiento económico del espacio público a través del acto administrativo correspondiente, situación que pudo ser verificada dentro del expediente físico.

Frente al cumplimiento a lo dispuesto en la Resolución de creación se evidenció lo siguiente: no se evidencian los informes de avance de los últimos meses, adicional a ello se observó que se viene trabajando en un plan de contingencia que permita amortiguar y replantear el proyecto en esta coyuntura de pandemia donde uno de los sectores más afectados ha sido el de actividades relacionadas con este DEMOS, se debe resaltar que debido a la emergencia sanitaria no se ha podido cumplir con el plan de acción planteado inicialmente y a la fecha tanto el DADEP como la Asociación encargada del proyecto se encuentran realizando un trabajo mancomunado para rediseñar los planes acorde a la nueva realidad y que puedan ser objeto de éxito.

Frente a lo anterior la SAI respondió y adjunto la documentación de lo manifestado lo cual pudo corroborarse por parte de la oficina de Control Interno: *"La Subdirección de Administración Inmobiliaria, una vez decretada la pandemia desde el orden Nacional y Distrital a partir del mes de marzo de 2020 , tomó las medidas necesarias a través de la Subdirección de Administración Inmobiliaria remitiendo el oficio número 20203040038661 de fecha 30-03-2020 donde se solicitó a los representantes legales del Demos Distrito Turístico y Creativo Parque 93, aportaran un plan de contingencia que establezca la posible afectación que se pueda presentar en el balance de ingresos y egresos del Demos Parque 93, así como las medidas pertinentes que justifiquen el ajuste del cronograma de actividades, el plan de acción del proyecto y por ende el modelo financiero, en la proporción de tiempo e impacto que se presenten por la inactividad de aprovechamiento de los espacios publico entregados en administración. (Adjunto se aporta Oficio de la Subdirección de Administración Inmobiliaria). Tal como se observa en los documentos adjuntos, el área de sostenibilidad asignado al proyecto adelanta mensualmente las reuniones de seguimiento con los delegados del Demos Distrito Turístico y Creativo Parque 93 durante la vigencia 2020 (se adjuntan actas de seguimiento de 2020). Sobre el plan de contingencia del plan de acción y el presupuesto financiero se encuentra en proceso tal como se evidencia en los archivos adjuntos, el cual se encuentra en revisión del equipo técnico para presentación al Comité Demos."*

5. DOCUMENTACIÓN ADOPTADA EN EL SISTEMA DE GESTIÓN.

- ✓ Guía de Presentación y Evaluación de Propuestas a través de DEMOS 127-GUIAP-02, Vigente desde: 10-07-2020.
- ✓ Procedimiento: conformación, funcionamiento y control de los distritos especiales de mejoramiento y organización sectorial – demos, CODIGO: 127-PRCAP-03 Vigente desde: 09/09/2019.

Frente a este tema los documentos anteriores son los que regulan el procedimiento de las propuestas presentadas para los DEMOS, desde esta oficina se recomienda que se haga una actualización teniendo en cuenta que el manejo y el rendimiento de los mismos no es el mismo, además se deberá tener en cuenta la nueva realidad y se deberán contemplar este tipo de situaciones que afectan el curso normal de la ejecución de los proyecto.

6. ANÁLISIS DE RIESGOS POTENCIALES

Frente a este tema debemos tener en cuenta que la identificación de los riesgos conlleva varios beneficios para la organización dentro de los cuales están: Aumentar la probabilidad de alcanzar los objetivos y proporcionar a la administración un aseguramiento razonable con respecto al logro de los mismos, Proteger los recursos del Estado, Mejorar la eficacia y eficiencia operativa, Establecer una base confiable para la toma de decisiones y la planificación, entre otros, es por esta razón que desde esta oficina se hace énfasis en el hábito de identificación de riesgos, con el fin de que se mitigue la probabilidad de incurrir en situaciones que repercutan de manera negativa en la entidad.

Riesgos Estratégico: Asociados con la forma en que se administran los DEMOS si no se adoptan planes que amortigüen los impactos ocasionados por la emergencia sanitaria decretada en el país, además de un posible incumplimiento de los planes de acción y planes financieros estipulados en cada resolución de creación de los DEMOS. El manejo de estos riesgos estratégico se enfoca a asuntos globales relacionados con la misión y el cumplimiento de los objetivos estratégicos, la clara definición de políticas, diseño y conceptualización de la entidad por parte de la alta gerencia.

Riesgos de Imagen: Están relacionados con la percepción y la confianza por parte de la ciudadanía hacia la entidad al no darle la debida publicidad que garanticen la transparencia de las actuaciones llevadas a cabo con antelación a la creación de los DEMOS, y en la ejecución de los mismos.
Riesgos Operativos: Riesgo asociado a la definición de los procesos que no se ajustan a la realidad y la operación de los mismos.
Riesgos de Cumplimiento: asociado al cumplimiento de la normatividad que regula los DEMOS de carácter general y lo relacionado a los actos administrativos de creación en donde se contemplan los planes de acción que no han podido llevarse a cabo en lo corrido del presente año, motivo por el cual se recomienda tomar acción y modificar cada acto administrativo vigente.

6. CONCLUSIÓN, OBSERVACIONES Y RECOMENDACIONES

Se resalta que los DEMOS es un instrumento innovador que no se había desarrollado en la ciudad, y que representa un aspecto positivo para la entidad, por ser cabeza de esta iniciativa, por esta razón la OCI considera importante aunar esfuerzos para aportar a cada uno de los proyectos que se encuentran en marcha, desde el cumplimiento en temas legales como en la inclusión de profesionales idóneos que contribuyan de manera eficaz a la implementación de los DEMOS. Se debe tener en cuenta que la emergencia sanitaria decretada en el país ha afectado de manera directa la ejecución de estos proyectos, coyuntura no previsible, situación entendible, toda vez que se dificultó cumplir a cabalidad los planes de acción de los proyectos, no obstante, se deben ajustar los procedimientos y actos administrativos vigentes de acuerdo con la realidad actual, evitando incurrir en incumplimientos legales que puedan repercutir negativamente, en este orden de ideas, deben adoptarse políticas y lineamientos generales que guíen el funcionamiento de los proyectos que se encuentran en ejecución y los que se lleguen a consolidar a futuro. En el presente informe se plantearon varias observaciones que de manera general se pueden resumir así:

1. Incumplimiento en los planes de acción de los proyectos, relacionados con temas financieros y de actividades de aprovechamiento económico, situación que se encuentra soportada en los expedientes físicos.

2. Incumplimiento en la presentación de los informes de avance y seguimiento que deben presentarse de acuerdo con los actos administrativos de creación respectivos.

3. Falta de publicidad de actuaciones adelantadas en el proceso de creación de los DEMOS y publicación de los avances de cada proyecto con el fin de que la ciudadanía interesada y los organismos de control sepan los trabajos que se están realizando en estos espacios públicos que hacen parte de cada DEMOS.

4. Falta de organización de los expedientes físicos, que no permiten evidenciar la trazabilidad de las actuaciones debido a la falta de orden cronológico en la actividad de archivo, además de no estar completos.

5. Documentación desactualizada y falta de lineamientos y documentación que se ajusten a la realidad de la operación actual de los DEMOS.

Por lo señalado anteriormente la Oficina de Control Interno **recomienda**:

- Realizar los ajustes necesarios a los planes de trabajo de los proyectos que permitan su cumplimiento aun en el marco de la coyuntura del COVID-19.

- Propender al cumplimiento de cada disposición establecida en los actos administrativos de creación en lo que tiene que ver con la presentación de informes tanto por la entidad como por la asociación que hace parte del proyecto.

- Realizar una actualización de la documentación vigente y proponer nuevos lineamientos que contribuyan al mejoramiento del proceso aun en esta época disyuntiva para el sector.

- Actualizar y organizar los expedientes físicos y digitales que hacen parte de este proceso.

- Promover la publicación de la ejecución de estos DEMOS con el fin de que esta actividad garantice transparencia y participación de los ciudadanos que puedan llegar a tener interés en el tema.

NOTA: Las observaciones y recomendaciones presentadas por la Oficina de Control Interno en sus informes tienen como fin último generar valor para la Defensoría del Espacio Público, contribuyendo al logro efectivo de los objetivos misionales a través de la mejora continua de los procesos, por esta razón, se espera sean consideradas por los responsables, a quienes se conmina a la realización de los ajustes, correcciones o mejoras a que haya lugar, y a incluirlas en el aplicativo MAP y gestionarlas de manera adecuada, oportuna y preventiva, ante la posible materialización de riesgos y/o pronunciamientos de los diferentes organismos externos de control. Adicionalmente, es de gran importancia comprender que dada la magnitud de la información, lo evaluado, observado, recomendado y demás aspectos señalados en los informes por esta Oficina, tienen fundamento en verificaciones y revisiones realizadas sobre muestras seleccionadas con técnicas de auditoría, es decir, no es posible cubrir el cien por ciento del universo, por lo cual los responsables de los procesos y la Alta Dirección deben tener presente el autocontrol y considerar la existencia de riesgos dentro de la información no seleccionada, para lo cual es factible pensar en extrapolar los efectos, controles y correctivos sugeridos para la muestra sobre el total del universo.

Cordialmente,

ROGER ALEXANDER SANABRIA CALDERÓN
Jefe Oficina de Control Interno

Copia: **Leandro Cortés Rodríguez,** Subdirector de Administración Inmobiliaria de Espacio Público

Elaboró: Xiomara Ramírez Llanos
Revisó y Aprobó: Roger A. Sanabria C.
Fecha: 01-12-2020
Código: 1302201