DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE LA DEFENSORÍA DEL ESPACIO PÚBLICO - DADEP

OFICINA DE CONTROL INTERNO

INFORME DE MONITOREO AL SEGUIMIENTO Y VERIFICACIÓN DE LOS DISTRITOS ESPECIALES DE MEJORAMIENTO Y ORGANIZACIÓN SECTORIAL - DEMOS

Bogotá D.C., octubre de 2023

Jefe Oficina de Control Interno	ALLAN MAURICE ALFISZ LÓPEZ
Equipo Auditor	PAOLA ANDREA NARANJO CASTAÑEDA Arquitecta-Contratista (Líder)
	MÓNICA ANDREA BUSTAMANTE P. Abogada- Contratista (Apoyo)
	JESÚS ALBEIRO RIZO GALLARDO Ing. Sistemas - Contratista (Apoyo)

TABLA DE CONTENIDO

INTRODUCCIÓN 6
1. OBJETIVO GENERAL 7
2. CRITERIOS DE EVALUACIÓN 7
3. ALCANCE DEL MONITOREO 8
4. DOCUMENTACIÓN - SISTEMA DE GESTIÓN 22
5. ANÁLISIS DE POTENCIALES RIESGOS 23
6. CONCLUSIONES 25
7. RECOMENDACIONES 26

LISTADO DE TABLAS

Tabla No. 1. Relación de proyectos DEMOS celebrados en el alcance del seguimiento radicado No. 20221300030623 de 2022/26/05 10
Tabla No. 2. Descripción del hallazgo efectuado por la OCI con la acción implementada por el área auditada (SGI) 11
Tabla No. 3. Descripción del hallazgo efectuado por la OCI con la acción implementada por el área auditada (SGI) 11
Tabla No. 4. Relación de los DEMOS verificados por la OCI en el segundo semestre 2021 / primer trimestre 2022 12
Tabla No. 5. Acciones implementadas por el área auditada (SGI) en el CPM 13
Tabla No. 6. Verificación en el Módulo de Acciones Correctivas, Preventivas y de Mejoramiento CPM 14
Tabla No. 7. Verificación en el Módulo de Acciones Correctivas, Preventivas y de Mejoramiento CPM 16
Tabla No. 8. Relación de notificación al DEMOS ASOSANDIEGO efectuada por la SGI 17
Tabla No. 9. Relación de notificación a DEMOS ASOCIACION LA GRAN MANZANA efectuada por la SGI 18
Tabla No. 10. Relación de notificación al DEMOS ASOCIACION ZONA ROSA efectuada por la SGI 19
Tabla No. 11. Verificación en el Módulo de Acciones Correctivas, Preventivas y de Mejoramiento CPM 20
Tabla No. 12. Verificación en el Módulo de Acciones Correctivas, Preventivas y de Mejoramiento CPM 21
Tabla No. 13. Relación de Riesgos identificados por la OCI con los identificados en el Mapa de Riesgos Institucionales DADEP 2023 24

LISTADO DE IMÁGENES

Imagen No. 01. Verificación en el Aplicativo Módulo de Acciones Correctivas, Preventivas y de Mejoramiento CPM 14
Imagen No. 02. Visor de la Entidad – Proceso Administración del Patrimonio Inmobiliario Distrital 15
Imagen No. 03. Guía DEMOS – Lineamientos Metodológicas para la Estructuración y Seguimiento de Propuestas Técnicas 15
Imagen No. 04. Verificación de Formatos y Procedimientos en el Visor de la Entidad 16
Imagen No. 05. Memorando de notificación al DEMOS ASOSANDIEGO sobre la presentación de INFORMES mensuales y semestrales a la supervisión del DADEP 18
Imagen No. 06. Memorando de notificación al DEMOS ASOCIACIÓN LA GRAN MANZANA sobre la presentación de INFORMES mensuales y semestrales a la supervisión del DADEP 19
Imagen No. 07. Memorando de notificación al DEMOS ASOCIACION ZONA ROSA sobre la presentación de INFORMES mensuales y semestrales a la supervisión del DADEP 20
Imagen No. 08. Acta de Reunión mesa de trabajo con la Oficina Asesora Jurídica y la Subdirección Administrativa, Financiera y de Control Disciplinario 22

INTRODUCCIÓN

El Sistema de Control Interno, previsto en la Ley 87 de 1993, se enmarca como una de las dimensiones de MIPG que busca asegurar que las demás dimensiones cumplan su propósito llevando al cumplimiento de resultados con eficiencia, eficacia, calidad y transparencia en la gestión pública. De igual manera, desempeña un papel fundamental como asesor, evaluador, integrador y dinamizador del sistema de control interno, por tanto, también de MIPG. Estas funciones se desarrollan para proponer acciones dirigidas a mejorar la cultura organizacional y contribuir con el cumplimiento de los fines del Estado.

La Oficina de Control Interno del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público- DADEP, dando cumplimiento a las directrices del gobierno nacional, distrital y lo aprobado en el plan anual de auditoría para el año 2023, realizó el monitoreo al seguimiento efectuado en la programación del PAA_2022 relacionado con los distritos especiales DEMOS, vigentes hasta el primer trimestre de 2022. Para lo cual se contó con el apoyo del subdirector de la Subdirección de Gestión Inmobiliaria y del Espacio Público - SGI, quien facilitó el acceso a la información; atendiendo oportunamente los requerimientos formulados por el equipo de la OCI con el suministró de las evidencias suficientes, confiables, relevantes y útiles para respaldar los resultados finales del presente monitoreo.

1. OBJETIVO GENERAL

Verificar el cumplimiento de las acciones planteadas por la SGI, en el marco del plan de mejoramiento para los hallazgos identificados por la OCI en la verificación y análisis de la conformación, funcionamiento y control de los Distritos Especiales de Mejoramiento y Organización Sectorial – DEMOS, suscritos con la entidad en el segundo semestre de 2021 y primer trimestre de 2022.

2. CRITERIOS DE EVALUACIÓN

Las normas, procedimientos y requisitos usados como referencia en el monitoreo, se tomaron teniendo en cuenta las evidencias suministradas por la Subdirección de Gestión Inmobiliaria y del Espacio Público, las cuales refieren:

- **Decreto Distrital 190 de 2004** – Art. 461[1] "Distritos de mejoramiento y organización sectorial DEMOS", derogado por el Art. 608, Decreto Distrital 555 de 2021.
- **Decreto Distrital 540 de 2018** - "Por medio del cual se reglamentaron 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".
- **Ley 80 de 1993** "por la cual se expide el Estatuto General de Contratación de la Administración Pública".
- **Ley 1150 de 2007** "Por medio de la cual se introducen medidas para la eficiencia y la transparencia en la Ley 80 de 1993 y se dictan otras disposiciones generales sobre la contratación con Recursos Públicos".
- **Ley 1474 de 2011** "por la cual se dictan normas orientadas a fortalecer los mecanismos de prevención, investigación y sanción de actos de corrupción y la efectividad del control de la gestión pública".
- **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 y se dictan otras disposiciones."
- **Resolución No. 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

[1] **Distritos de Mejoramiento y Organización Sectorial DEMOS:** 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.

Especiales de Mejoramiento y Organización Sectorial - DEMOS y se toman otras decisiones".

- **Decreto 215 de 2005** "Por el cual se adopta el Plan Maestro de Espacio Público para Bogotá Distrito Capital, y se dictan otras disposiciones".
- **Decreto 456 de 2013** "Por el cual se adopta el Marco Regulatorio del Aprovechamiento Económico del Espacio Público en el Distrito Capital de Bogotá".
- **Decreto 854 de 2001** "Por el cual se delegan funciones del Alcalde Mayor y se precisan atribuciones propias de algunos empleados de la Administración Distrital".
- **Formato. Expediente DEMOS Código: 127-FORAP-39,** Versión 01, Vigente desde: 30/12/2022.
- **Procedimiento Conformación, Funcionamiento y Control de los Distritos Especiales de Mejoramiento y Organización Sectorial - DEMOS.** Codigo:127-PRCAP-03- Vigencia:09/09/2019.
- **Guía de Administración de Bienes de Uso Público y Bienes Fiscales del Nivel Central** – Código: 127-GUIAP-01 – Vigencia desde: 13/06/2022– Versión 09.

3. ALCANCE DEL MONITOREO

El monitoreo comprende la verificación del cumplimiento a las acciones implementadas por la Subdirección de Gestión Inmobiliaria y del Espacio Público - SGI, como plan de mejoramiento ante los hallazgos efectuados por la Oficina de Control Interno en el informe de seguimiento y verificación de los Distritos Especiales de Mejoramiento y Organización Sectorial - DEMOS, correspondiente al segundo semestre de 2021 y primer trimestre de 2022.

4. METODOLOGÍA

La recopilación y verificación de la información se realizó de acuerdo con lo establecido en las normas aplicables definidas para el ejercicio auditor interno, teniendo en cuenta los procedimientos, requisitos y verificación en el Módulo de Acciones Correctivas, Preventivas y de Mejoramiento – CPM, así como la inspección y análisis de la documentación allegada por el área auditada (mediante respuesta oportuna según correo electrónico del 26 de septiembre de 2023), consulta del visor MIPG e información disponible en la página web de la Entidad.

5. ANÁLISIS Y RESULTADOS

El equipo auditor procedió a inspeccionar en la página web de la Entidad, en el módulo de Acciones Correctivas, Preventivas y de Mejoramiento – CPM, las acciones implementadas como medida de precaución, ante los hallazgos formulados por la Oficina de Control Interno - OCI, los cuales se fundamentaron en los requisitos señalados en la Guía Administración de Bienes de Uso Público y Bienes Fiscales del Nivel Central, Código SG/MIPG: 127-GUIAP-01, Vigencia 13/06/2022, Versión 9 en su página 61, "Requisitos y Trámites Administrativos a los DEMOS".

En el desarrollo del informe de monitoreo es significativo precisar la finalidad de los DEMOS[2], su objetivo, sus características y por qué este instrumento de administración es parte fundamental en las labores que desarrolla el DADEP desde su misionalidad.

¿Qué son los Distritos Especiales de Mejoramiento y Organización Sectorial DEMOS?

Son un instrumento de administración de los espacios públicos que tiene como objetivo el mejoramiento, mantenimiento y preservación de un área delimitada de entornos de la ciudad a través de alianzas con iniciativas privadas.

¿Cuál es el objetivo de un DEMOS?

Buscar promover la participación de la ciudadanía y su intervención activa al mejoramiento, mantenimiento, administración y preservación de un área de espacio público delimitada de la ciudad.

¿Cuál es el principio fundamental de un DEMOS?

Resaltar que se tomen en cuenta todos los principios constitucionales y legales aplicables a la función administrativa de conformidad con la normatividad vigente, empleando los principios para estos proyectos de Administración, los cuales corresponden a:

1. Gobernabilidad: Asegurando el mejoramiento continuo, preservación, continuidad y disfrute del Espacio Público mediante su uso adecuado, control y administración, con esquemas de participación de la comunidad y cooperación publico privada.[3]

---

[2] **Decreto Distrital 540 de 2018:** Con esta normativa se Reglamenta los Distritos Especiales de Mejoramiento y Organización Sectorial – DEMOS, en cumplimiento de las disposiciones del Plan de Ordenamiento Territorial y en armonía con la política de espacio público definida para el Distrito Capital de Bogotá.

[3] https://www.dadep.gov.co/sites/default/files/demos/2023-07/127-guiap-02.pdf - Guía DEMOS/ Código SG7MIPEG 127-GUIA-02/Versión 05/ Vigente desde 04/07/2023.

2. Gobernanza: Promover el desarrollo económico, social e institucional duradero promoviendo el equilibrio entre la Administración, la sociedad civil y las condiciones sociales, económicas y ambientales.

3. Cooperación Público Privadas: Generar sinergias entre la administración distrital y comunidades organizadas, asociaciones cívicas, gremiales y otras entidades sin ánimo de lucro para el mejoramiento, mantenimiento y administración del espacio público.

4. Presencia y debida ocupación del Espacio Público: Fomentar el empoderamiento de los ciudadanos para hacer uso eficiente, ordenado y responsable del espacio público.

De otra parte, para mayor claridad del presente informe se relacionan los contratos que fueron objeto de seguimiento y verificación de los Distritos Especiales de Mejoramiento y Organización Sectorial – DEMOS, acorde con el desarrollo del seguimiento contenido en el PAA_2022:

Tabla No. 1. Relación de proyectos DEMOS celebrados en el alcance del seguimiento radicado No. 20221300030623 de 2022/26/05

No.	DEMOS	ACTO ADMINISTRATIVO	REGLAMENTOS DE USO Y ADMINISTRACION DE LOS ESPACIOS PUBLICOS	PLAZO
01	CENTRO INTERNACIONAL	Resolución DADEP No. 307 del 2019 y modificado por la Resolución 250 de 2020.	Se encuentran consignadas en el Art. 5 de la Resolución DADEP No. 307 de 2019.	5 años A partir de la expedición del Acto Administrativo.
02	PARQUE DE LA 93	Resolución DADEP No. 455 de 2019.	Se encuentran consignadas en el Art.5 de la Resolución DADEP No. 455 de 2019.	5 años A partir de la expedición del Acto Administrativo.
03	PASEO DE LUZ	Resolución DADEP No. 519 de 2019.	Se encuentran consignadas en el Art.5 de la Resolución DADEP No. 519 de 2019.	5 años A partir de la expedición del Acto Administrativo.
04	ZONA ROSA	Resolución DADEP No. 238 de 2020.	Se encuentran consignadas en el Art. 5 de la Resolución DADEP	5 años A partir de la

No.	DEMOS	ACTO ADMINISTRATIVO	REGLAMENTOS DE USO Y ADMINISTRACION DE LOS ESPACIOS PUBLICOS	PLAZO
			No. 238 del 2020.	expedición del Acto Administrativo.

Fuente: Información suministrada por la Subdirección de Gestión Inmobiliaria y del Espacio Público – SGI.

A continuación, se enuncian las evidencias suministradas por la SGI que soportan el desarrollo de las Acciones Correctivas, Preventivas y de Mejoramiento - CPM, para los hallazgos derivados del informe con radicado DADEP No. 20221300030623 de fecha 2022/26/05.

Tabla No. 2. Descripción del hallazgo efectuado por la OCI con la acción implementada por el área auditada (SGI)

HALLAZGO No. 01	ACCIÓN IMPLEMENTADA POR LA SGI
Los cuatro (4) proyectos DEMOS verificados no cuentan con la totalidad de su publicación en la página web de los informes de avance (mensual y semestral) hasta el año en curso (2022), evidenciando de esta manera incumplimiento de lo estipulado en las resoluciones de creación de cada uno de los DEMOS y el principio de publicación de las actuaciones realizadas por entes del estado.	Fortalecimiento de las actividades de planeación, seguimiento, comunicación y archivo de la ejecución de los DEMOS,

Fuente: elaboración propia de la OCI con lo documentado por el área auditada (SGI)

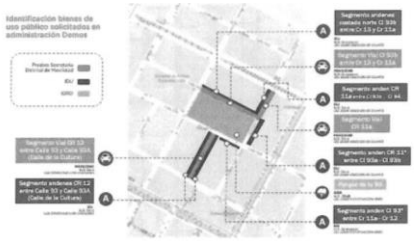
Tabla No. 3. Descripción del hallazgo efectuado por la OCI con la acción implementada por el área auditada (SGI)

HALLAZGO No.02	ACCIÓN IMPLEMENTADA POR LA SGI
La presentación de informes semestrales y mensuales se está haciendo de manera extemporánea sin cumplimiento en lo dispuesto en las respectivas resoluciones de creación, de cada DEMOS.	Realizar una mesa de trabajo para revisar los documentos vigentes del sistema de gestión que reglamentan los procedimientos de los DEMOS al interior del DADEP y, si es necesario, actualizarlos.

Fuente: elaboración propia de la OCI con lo documentado por el área auditada (SGI)

Las evidencias que soportaron los hallazgos realizados por la Oficina de Control Interno fueron:

Tabla No. 4. Relación de los DEMOS verificados por la OCI en el segundo semestre 2021 / primer trimestre 2022.

RELACIÓN DE LOS DEMOS VERIFICADOS POR LA OCI		OBSERVACIÓN EFECTUADA POR LA OCI
CENTRO INTERNACIONAL		El cargue de esta información atendiendo a la resolución de creación en su Artículo Décimo Tercero - Seguimiento en su numeral 4, se deberá presentar un informe mensual dentro de los 10 días hábiles siguientes a la finalización calendario de cada mes, el cual deberá presentarse conforme al formato de acta de visita de seguimiento (código:127-FORAP-08), donde la OCI evidenció que estos informes no se encuentran cargados en su totalidad para el periodo 2020 - 2021 y no existe cargue de informes para el periodo actual 2022.
PARQUE DE LA 93		El informe mensual a presentar por la Asociación, deberá contener como mínimo un balance de ingresos y egresos derivados de la administración de los espacios públicos de los DEMOS, juntos con los respectivos soportes de ejecución que le sean solicitados según el marco del seguimiento, donde la OCI evidenció que los informes no se encuentran cargados en su totalidad para el periodo 2021 (falta cargue de informes de abril a diciembre) - 2022 (no hay cargue de informes).
LA GRAN MANZANA		El informe mensual a presentar por la Asociación, deberá contener como mínimo un balance de ingresos y egresos derivados de la administración de los espacios públicos de los DEMOS, juntos con los respectivos soportes de ejecución que le sean solicitados según el marco del seguimiento, donde la OCI evidenció que estos informes no se encuentran cargados en su totalidad para el periodo 2020 (no se observó el cargue del séptimo informe mensual de seguimiento) - 2021 y no existe cargue de informes para el periodo actual 2022, no obstante al **intentar descargar el documento no se pudo acceder a la** verificación de la información citada en la página web de la entidad.

RELACIÓN DE LOS DEMOS VERIFICADOS POR LA OCI		OBSERVACIÓN EFECTUADA POR LA OCI
ZONA ROSA Asociación ZONA ROSA de Bogotá		El cargue de esta información atendiendo a la resolución de creación en su Artículo Décimo Tercero - Seguimiento en su numeral 4, se deberá presentar un informe mensual dentro de los 10 días hábiles siguientes a la finalización calendario de cada mes, el cual deberá presentarse conforme al formato de acta de visita de seguimiento (código:127-FORAP-08), donde la OCI evidenció que estos informes no se encuentran cargados en su totalidad para el periodo 2020 - 2021 y no existe cargue de informes para el periodo actual 2022, no obstante, al intentar descargar el documento no se pudo acceder a la verificación de la información citada en la página web de la entidad.

Fuente: Elaboración propia de la OCI.

De acuerdo con los DEMOS anteriormente descritos, la Subdirección de Gestión Inmobiliaria y del Espacio Público elaboró su respectivo Plan de Mejoramiento, donde al verificar en el aplicativo CPM, se evidenciaron acciones y actividades de tipo correctivo y/o preventivo, enfocadas a subsanar las causas administrativas que dieron origen a los hallazgos identificados por la Oficina de Control Interno como resultado del seguimiento a los instrumentos DEMOS del plan anual de auditoría 2022 y que hacen parte integral del presente informe.

Tabla No. 5. Acciones implementadas por el área auditada (SGI) en el CPM

Código Acción	Descripción	Proceso	Fecha Inicial	Fecha Final	Avance de Actividades	Estado
200735	Fortalecer el seguimiento y la verificación a los Distritos Especiales de Mejoramiento y Organización Sectorial – DEMOS.	Administración del Patrimonio Inmobiliario Distrital	2022/09/07	2023/06/30	100%	Cumplida y Cerrada

Fuente: http://cpm.dadep.gov.co:8080/acciones-cpm-listado

Imagen No. 01. Verificación en el Aplicativo Módulo de Acciones Correctivas, Preventivas y de Mejoramiento CPM

Acciones CPM Listado

Acciones CPM

Show 10 rows | Excel | PDF | Imprimir | Buscar: 200735

Codigo Acción	Descripción	Proceso	Lider	Tipo de acción	Origen	Fecha Inicial	Fecha Final	Alerta	Avance Actividades(%)	Estado
200735	Fortalecer el seguimiento y la verificación a los Distritos Especiales De Mejoramiento Y Organización Sectorial - DEMOS	ADMINISTRACION DEL PATRIMONIO INMOBILIARIO DISTRITAL	ARMANDO LOZANO REYES	Acción Correctiva	Auditoría interna	2022-09-07	2023-06-30		100%	Cumplida y Cerrada

Mostrando registros del 1 al 1 de un total de 1 registros (filtrado de un total de 491 registros) Anterior 1 Siguiente

Fuente: http://cpm.dadep.gov.co:8080/mapproceso?id=10

Tabla No. 6. Verificación en el Módulo de Acciones Correctivas, Preventivas y de Mejoramiento CPM

Id Actividad	Id Acción	Descripción	Avance %	Fecha Inicial	Fecha Final
2682	200735	531-1 a) Aunque las resoluciones de creación no exigen la publicación de los informes; no obstante, atendiendo al principio de publicación y acogiendo las observaciones, se realizará la actualización del procedimiento y la guía DEMOS con el fin de incluir la publicación de los informes semestrales en la página web.	100	2022/09/07	2023/09/30
Id Actividad	Id Acción	Descripción	Avance %	Fecha Inicial	Fecha Final
2683	200735	535-1 b) Realizar una mesa de trabajo con Oficina de Sistemas para la revisión respecto de la publicación correspondiente a los DEMOS, así como lo referente al SIDEP en la página web y generar la respectiva articulación sobre el envío y cargue de la información coherente con las normas y las guías de la entidad.	100	2022/09/07	2023/06/30

Fuente: http://cpm.dadep.gov.co:8080/acciones-cpm-listado

Al verificar en el visor de la página web de la entidad (https://sgc.dadep.gov.co/4/127-PROAP-01.php) sólo se evidenció la Guía DEMOS, mas no se observó la actualización

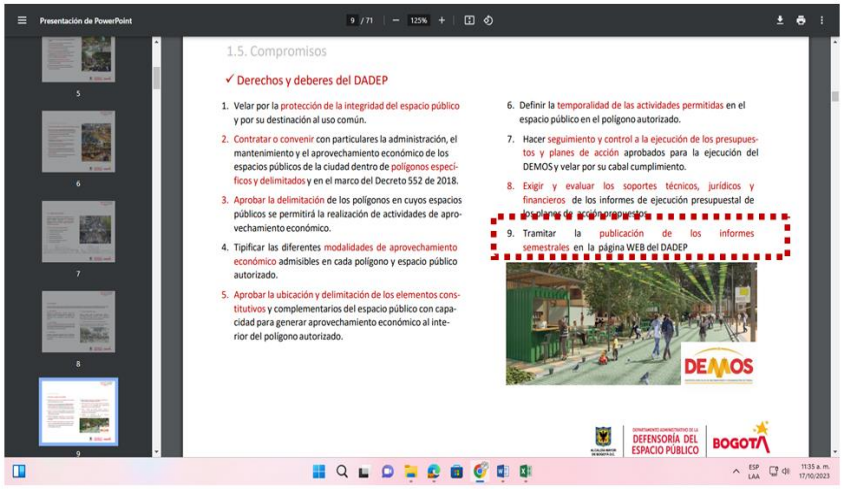
del procedimiento, tal como se relaciona en la descripción de la acción realizada.

Imagen No. 02 Visor de la Entidad – Proceso Administración del Patrimonio Inmobiliario Distrital

Fuente: https://sgc.dadep.gov.co/4/127-GUIAP-02.php

Es de resaltar que, con la implementación de la guía, se actualiza la publicación de los informes de manera semestral en la página web de la entidad, la cual se encuentra descrita en la página No. 09 de la Guía DEMOS (DISTRITOS ESPECIALES DE MEJORAMIENTO Y ORGANIZACIÓN SECTORIAL) Lineamientos metodológicos para la estructuración y seguimiento de propuestas técnicas julio de 2023, tal como se relaciona.

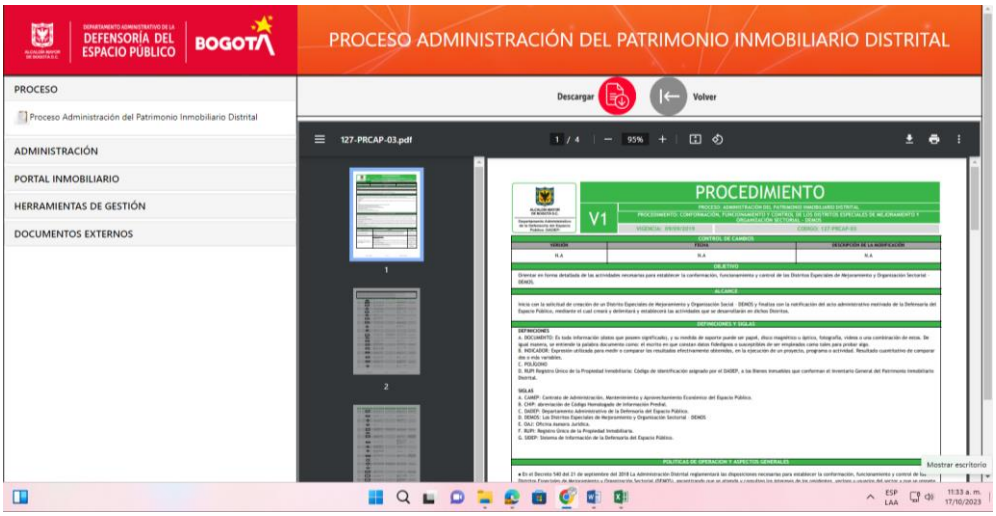
Imagen No. 03 Guía DEMOS – Lineamientos Metodológicas para la Estructuración y Seguimiento de Propuestas Técnicas



Fuente: https://sgc.dadep.gov.co/4/127-GUIAP-02.php

De otra parte, el procedimiento que se encuentra en el visor de la entidad es con vigencia del 09/09/2019, tal como se relaciona.

Imagen No. 04 Verificación de Formatos y Procedimientos en el Visor de la Entidad



Fuente: https://sgc.dadep.gov.co/4/127-PRCAP-03.php

Ante lo anterior, el equipo auditor no evidenció la actualización del procedimiento y la inclusión de la publicación en la página web de la entidad, de los informes de manera semestral en el flujograma de actividades, a lo cual el área Subdirección de Gestión Inmobiliaria manifestó mediante correo electrónico de fecha 19/10/2023 lo siguiente: "*Al procedimiento de DEMOS no se le realizó actualización debido a que el flujograma de formulación continua igual*".

Tabla No. 7. Verificación en el Módulo de Acciones Correctivas, Preventivas y de Mejoramiento CPM

Id Actividad	Id Acción	Descripción	Avance %	Fecha Inicial	Fecha Final
2684	200735	536-2 a) Realizar oficio de requerimiento general a los cuatro (4) DEMOS, con el fin de requerir para la presentación en términos de los informes como lo establecen los actos administrativos de creación.	100	2022/09/07	2023/06/30

Fuente: http://cpm.dadep.gov.co:8080/acciones-cpm-listado

Para el desarrollo de la actividad 2684 el área auditada (SGI), reportó a esta oficina de control interno que mediante memorandos descritos a continuación de fecha

06/30/2023 notificó lo siguiente:

"Respecto a la capacitación a los 4 DEMOS sobre la presentación de informes, se realizó mediante documento que contenía los lineamientos para su presentación. Lo anterior, debido a los procesos de incumplimiento que viene adelantando la Subdirección de Gestión Inmobiliaria y del Espacio Público".

Para lo cual la Subdirección de Gestión Inmobiliaria notificó a cada de las asociaciones la importancia de que cada informe contenga la siguiente información:

1. Informe de gestión financiera por centro de costo con sus respectivos soportes contables.
2. Informe de ejecución presupuestal por centro de costo.
3. Horarios de atención por zona.
4. Informe fotográfico con el estado físico de las zonas entregadas y relación de las actividades adelantadas en las zonas entregadas en administración.
5. Relación del personal operativo y administrativo que laboró durante el período.
6. Certificación del pago de prestaciones sociales y parafiscales.
7. Certificación en la cual da fe que en materia TRIBUTARIA (IVA- ICA-RETEICARETEFUENTE) la organización se encuentra al día.
8. Extractos bancarios mensuales con las respectivas conciliaciones bancarias.
9. Copia de las declaraciones y recibos de pago de las obligaciones tributarias a su cargo.
10. Inventario de los elementos adquiridos con recursos del DEMOS durante la ejecución del mismo.
11. Los documentos financieros anteriormente mencionados deben estar firmados por contador público, revisor fiscal con matrícula profesional y representante legal con cédula de ciudadanía. Los informes operativos serán firmados por el representante legal.

Tabla No. 8. Relación de notificación al DEMOS ASOSANDIEGO efectuada por la SGI

DEMOS	RADICADO No.	FECHA
ASOSANDIEGO	**20233090096671**	**2023-06-30**

Fuente: Elaboración propia de la OCI.

Imagen No. 05 Memorando de notificación al DEMOS ASOSANDIEGO sobre la presentación de INFORMES mensuales y semestrales a la supervisión del DADEP

BOGOTÁ | DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE LA DEFENSORÍA DEL ESPACIO PÚBLICO

Al contestar cite este número:
Radicado DADEP No. 20233090096671

Bogotá D.C, 2023-06-30
309-SGIEP

CORREO ELECTRÓNICO

Señor:
JUAN PABLO OROZCO ARAGON
Director Ejecutivo
ASOSANDIEGO
correspondencia@centrointernacional.co
Calle 29 # 6 – 94 Oficina 701 – Edificio Calle 29
Ciudad

ASUNTO: **INFORMES**

Cordial saludo.

Conforme a las facultades de seguimiento, inspección, control y vigilancia, por medio del presente nos permitimos reiterar la importancia de la presentación de informes mensuales y semestrales en los tiempos establecidos por la Resolución de Creación del DEMOS por usted administrado, en tal sentido, se le recuerda que su informe deberá contener mínimamente la siguiente información:

Informe de gestión financiera por centro de costo con sus respectivos soportes contables.
Informe de ejecución presupuestal por centro de costo.
Horarios de atención por zona.
Informe fotográfico con el estado físico de las zonas entregadas y relación de las actividades adelantadas en las zonas entregadas en administración.

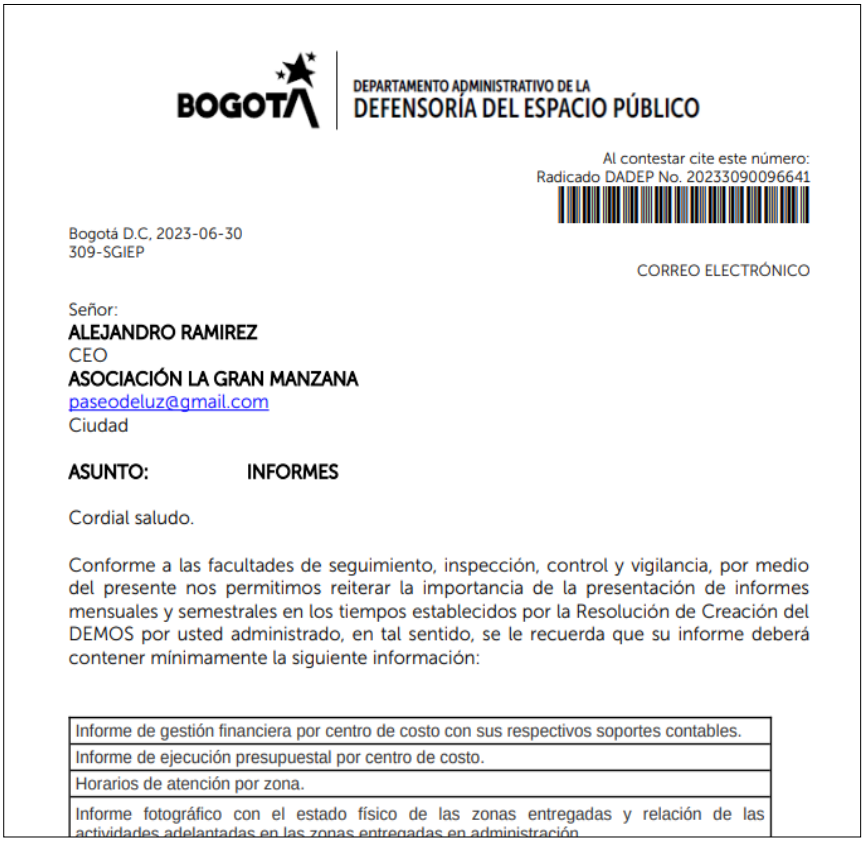
Fuente: Información suministrada por la SGI.

Tabla No. 9. Relación de notificación a DEMOS ASOCIACION LA GRAN MANZANA efectuada por la SGI

DEMOS	RADICADO No.	FECHA
ASOCIACIÓN LA GRAN MANZANA	20233090096641	2023-06-30

Fuente: Elaboración propia de la OCI.

Imagen No. 06 Memorando de notificación al DEMOS ASOCIACIÓN LA GRAN MANZANA sobre la presentación de INFORMES mensuales y semestrales a la supervisión del DADEP



BOGOTÁ | DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE LA DEFENSORÍA DEL ESPACIO PÚBLICO

Al contestar cite este número:
Radicado DADEP No. 20233090096641

Bogotá D.C, 2023-06-30
309-SGIEP

CORREO ELECTRÓNICO

Señor:
ALEJANDRO RAMIREZ
CEO
ASOCIACIÓN LA GRAN MANZANA
paseodeluz@gmail.com
Ciudad

ASUNTO: **INFORMES**

Cordial saludo.

Conforme a las facultades de seguimiento, inspección, control y vigilancia, por medio del presente nos permitimos reiterar la importancia de la presentación de informes mensuales y semestrales en los tiempos establecidos por la Resolución de Creación del DEMOS por usted administrado, en tal sentido, se le recuerda que su informe deberá contener mínimamente la siguiente información:

Informe de gestión financiera por centro de costo con sus respectivos soportes contables.
Informe de ejecución presupuestal por centro de costo.
Horarios de atención por zona.
Informe fotográfico con el estado físico de las zonas entregadas y relación de las actividades adelantadas en las zonas entregadas en administración

Fuente: Información suministrada por la SGI.

Tabla No. 10. Relación de notificación al DEMOS ASOCIACION ZONA ROSA efectuada por la SGI

DEMOS	RADICADO No.	FECHA
ASOCIACIÓN ZONA ROSA	20233090096651	2023-06-30

Fuente: Elaboración propia de la OCI.

Imagen No. 07 Memorando de notificación al DEMOS ASOCIACION ZONA ROSA sobre la presentación de INFORMES mensuales y semestrales a la supervisión del DADEP

BOGOTÁ | DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE LA DEFENSORÍA DEL ESPACIO PÚBLICO

Al contestar cite este número:
Radicado DADEP No. 20233090096651

Bogotá D.C, 2023-06-30
309-SGIEP

CORREO ELECTRÓNICO

Señor:
JORGE ENRIQUE MAYA
Gerente
ASOCIACIÓN ZONA ROSA
asozonarosa@gmail.com
Ciudad

ASUNTO: **INFORMES**

Cordial saludo.

Conforme a las facultades de seguimiento, inspección, control y vigilancia, por medio del presente nos permitimos reiterar la importancia de la presentación de informes mensuales y semestrales en los tiempos establecidos por la Resolución de Creación del DEMOS por usted administrado, en tal sentido, se le recuerda que su informe deberá contener mínimamente la siguiente información:

Informe de gestión financiera por centro de costo con sus respectivos soportes contables.
Informe de ejecución presupuestal por centro de costo.
Horarios de atención por zona.
Informe fotográfico con el estado físico de las zonas entregadas y relación de las actividades adelantadas en las zonas entregadas en administración.

Fuente: Información suministrada por la SGI.

Tabla No. 11. Verificación en el Módulo de Acciones Correctivas, Preventivas y de Mejoramiento CPM

Id Actividad	Id Acción	Descripción	Avance %	Fecha Inicial	Fecha Final
2685	200735	536-2 b) Realizar capacitación a los cuatro (4) DEMOS con el fin de informar sobre la importancia e implicaciones que tiene la presentación, en término de los informes mensuales y semestrales.	100	2022/09/07	2023/06/30

Fuente: http://cpm.dadep.gov.co:8080/acciones-cpm-listado

Respecto a la capacitación a los 4 DEMOS sobre la presentación de informes, el área auditada (SGI) informó que esta se realizó mediante documento que contenía los lineamientos para la presentación de informes. Lo anterior, debido a los procesos de incumplimiento que viene adelantando la subdirección, acorde con los hallazgos identificados por la OCI en seguimiento del PAA_2022.

Tabla No. 12. Verificación en el Módulo de Acciones Correctivas, Preventivas y de Mejoramiento CPM

Id Actividad	Id Acción	Descripción	Avance %	Fecha Inicial	Fecha Final
2686	200735	Solicitar una mesa de trabajo con la Oficina Asesora Jurídica – OAJ y la Subdirección Administrativa, Financiera y de Control Disciplinario SAF (Archivo), para acatar las observaciones y organizar los expedientes de los cuatro (4) DEMOS.	100	2022/09/07	2022/12/31

Fuente: http://cpm.dadep.gov.co:8080/acciones-cpm-listado

En lo concerniente a la mesa de trabajo con la Oficina Asesora Jurídica y la Subdirección Administrativa, Financiera y de Control Disciplinario, la Subdirección reportó a esta Oficina de Control Interno el desarrollo de dicha reunión el día 20/04/2023 en las instalaciones del DADEP, donde se planteó la articulación sobre el envío y cargue de la información acorde con las normas y guías de la entidad, exponiéndose los insumos técnicos con los que cuenta cada uno de los DEMOS.

De otra parte, la OTIC manifestó que con el fin de cumplir con la respectiva publicación y cargue de la información al aplicativo SIDEP, es necesario realizar.

- Elaborar documento de requerimiento de desarrollo del sistema de unificación y modificación, dispuesto por fases.
- El desarrollo de la Fase I, que consiste en la actualización del módulo de entrega para soportar la información que contiene cada uno de los DEMOS.
- El desarrollo de la Fase III, evaluar cómo se realizará la delimitación de los predios entregados e incorporados, debido a que algunos espacios determinados en la resolución corresponden parcialmente al Rupi Incorporado.
- La fase IV, será desarrollada para determinar los componentes faltantes para el cargue y publicación de los aplicativos SIDEP Y SIGDEP.

De lo anterior, se derivaron compromisos que corresponden a un documento de requerimiento de desarrollo del sistema de unificación y modificación, dispuesto por fases, a cargo de la OTIC sin tener una fecha de entrega determinada, siendo una actividad que no pudo ser verificada ni medible por este equipo auditor.

Imagen No. 08 Acta de Reunión mesa de trabajo con la Oficina Asesora Jurídica y la Subdirección Administrativa, Financiera y de Control Disciplinario

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

FORMATO
ACTA DE REUNIÓN

Código	127-FORDE-43
Versión	2
Vigente desde	01/04/2022

PROCESO: **DIRECCIONAMIENTO ESTRATÉGICO** | PROCEDIMIENTO Y/O DOCUMENTO: **COMUNICACIONES INTERNAS**

Acta No. 1	Fecha: 20.04.2023	Lugar: DADEP	Hora: 11:00 am
Tipo de reunión:	Institucional ☒	Interinstitucional ☐	Dependencia que realiza la reunión: SGIEP

TEMA(S) A TRATAR O ACTIVIDAD A REALIZAR

Fortalecer el seguimiento y la verificación a los Distritos Especiales De Mejoramiento Y Organización Sectorial - DEMOS

DESARROLLO DE LA REUNIÓN

Se da inicio a la reunión con la oficina de Sistemas y la Subdirección de Gestión Inmobiliaria del Espacio Público, con el fin de, realizar la revisión de la publicación correspondiente a los DEMOS, así como lo referente al SIDEP y SIGDEP, para generar la respectiva articulación sobre él envió y cargue de la información coherente con las normas y las guías de la entidad.

Por consiguiente, el equipo SGIEP, expone los insumos técnicos con los que cuenta cada uno de los DEMOS, respecto a su georreferenciación, Rupis incorporados, predios pendientes por incorporar, resolución de creación, informes, entre otros.

Una vez analizada la documentación, anteriormente expuesta, la OTIC, manifiesta que con el fin de cumplir con la respectiva publicación y cargue de la información al SIDEP, es necesario realizar:

1. Elaborar documento de requerimiento de desarrollo de sistema de unificación y modificación, dispuesto por fases.
2. El desarrollo de la fase I, consiste en la actualización del módulo de entrega para soportar la información que contiene cada uno de los DEMOS.
3. El desarrollo de la fase II, consiste en georreferenciar el polígono definido por la resolución de creación de

Fuente: Información suministrada por la SGI.

4. DOCUMENTACIÓN - SISTEMA DE GESTIÓN

Los documentos y formatos relacionados con el procedimiento de conformación de los DEMOS al interior del DADEP son los siguientes:

- Caracterización del Proceso Administración del Patrimonio Inmobiliario Distrital – Código: 127-PRCAP-03 – Versión 01 – Vigente desde: 09/09/2019.
- Guía DEMOS – Distritos Espaciales de Mejoramiento y Organización Sectorial "Lineamientos metodológicos para la estructuración y seguimiento de propuestas técnicas" – Código SG/MIPG 127-GUIAP-02 – Vigencia desde 04/07/2023.
- Formato Expedientes DEMOS -Documento y/o Procedimiento: Diagnóstico de Bienes Públicos y Fiscales del Nivel Central para su Administración – Código: 127-FORAP-3 – Versión 01- Vigente desde: 30/12/2022.
- Procedimiento: Conformación, Funcionamiento y Control de los Distritos Especiales de Mejoramiento y Organización Sectorial – DEMOS. – Código: 127-PRCAP-03 / Vigencia: 09/09/2019.

Una vez analizada la documentación la OCI evidenció:

La Subdirección de Gestión Inmobiliaria y del Espacio Público - SGI ha realizado actualizaciones de documentación asociada al proceso vinculante de los Distritos Especiales de Mejoramiento y Organización Sectorial - DEMOS que hacen parte del procedimiento Administración del Patrimonio Inmobiliario Distrital, acatando las recomendaciones emitidas por esta Oficina de Control Interno en el seguimiento con radicado DADEP No. 20221300030623 de fecha 2022/26/05, lo que generará una armonización entre lo que actualmente se desarrolla y el procedimiento empleado para estos instrumentos de gestión, entre esto se evidenció la actualización de la presentación de informes de manera semestral por parte de las organizaciones a la supervisión del DADEP y su publicación en la página web de la entidad.

De otra parte, es de resaltar que, entre las acciones propuestas como plan de mejoramiento al presente monitoreo, se encontraba la actualización del procedimiento con el fin de incluir la publicación de los informes semestrales en la página web de la entidad, donde se observó que el procedimiento que se encuentra en el visor de la entidad tiene vigencia del 09/09/2019, a lo que esta oficina reitera la importancia que se realice un ajuste y actualización de la documentación y formatos que hacen parte del procedimiento teniendo en cuenta la actualización realizada a la guía lineamientos metodológicos para la estructuración y seguimiento de propuestas técnicas - Julio de 2023, recomendándose una armonización de toda la documentación asociada con la actualización efectuada a la guía.

5. ANÁLISIS DE POTENCIALES RIESGOS

Esta oficina 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. Al presente Informe de monitoreo al Seguimiento y Verificación de los Distritos Especiales de Mejoramiento y Organización Sectorial - DEMOS, durante el segundo semestre 2021 y primer trimestre 2022, se verificó el Mapa de Riesgos Institucionales correspondientes al proceso que enmarca estos actos administrativos "*Administración del Patrimonio Inmobiliario Distrital*", para lo cual, el equipo auditor recomienda, generar énfasis en el cumplimiento de los controles y plan de acción establecidos para cada uno de ellos, tal como se relaciona:

Tabla No. 13. Relación de Riesgos identificados por la OCI con los identificados en el Mapa de Riesgos Institucionales DADEP 2023

RIESGOS IDENTIFICADOS POR LA OCI EN INFORME DE SEGUIMIENTO - 2022	MAPA DE RIESGOS INTITUCIONALES DADEP 2023
Riesgos Estratégicos: se recomienda continuar con el seguimiento minucioso por parte de los Supervisores de la SAI a lo estipulado en las Resoluciones de Creación de los Distritos Especiales y de Mejoramiento y Organización Sectorial - DEMOS, al Cronograma y Fases de ejecución por parte de las conformaciones de DEMOS, de manera que se pueda dar cumplimiento total a los planes de acción y planes financieros estipulados.	Riesgo de Gestión: posibilidad de afectación económica y reputacional por atrasos en la presentación de los informes de ejecución por parte de los terceros administradores de bienes de uso público y fiscales entregados por el DADEP.
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 en la página web a documentos como informes, en los cuales se evidencia el cumplimiento de los compromisos adquiridos por el Representante Legal, de manera que se garantice la transparencia de las actuaciones llevadas a cabo con antelación a la creación de los DEMOS y en la ejecución de los mismos.	Riesgo Seguridad de la Información: daño, pérdida o alteración de la información y de los expedientes del proceso en el SIDEP.
Riesgos Operativos: riesgo asociado a la definición de los procesos y manuales que no se ajustan a la realidad de lo ejecutado y la operación de los mismos, siendo asociado al cumplimiento del marco normativo que regula los DEMOS, donde se recomienda continuar con la verificación detallada de los soportes documentales de cada una de las actividades de cumplimiento estipuladas en la resolución por parte del Contratista como por parte de la Supervisión.	Riesgo de Gestión: posibilidad de afectación Reputacional por desconocimiento de la comunidad (privados y públicos) en los modelos de administración de los predios a cargo del DADEP.
Riesgo Financiero: este riesgo está asociado con la probabilidad de que ocurra un evento desfavorable, capaz de	

RIESGOS IDENTIFICADOS POR LA OCI EN INFORME DE SEGUIMIENTO - 2022	MAPA DE RIESGOS INTITUCIONALES DADEP 2023
afectar negativamente los recursos debido a una deficiente administración y control por parte de las asociaciones y/o seguimiento por parte de la supervisión de la entidad, ejercida mediante la Sub dirección de Administración Inmobiliaria y de Espacio Público – SAI.	

Fuente: Elaboración de la OCI con información tomada de la Pagina web de la Entidad.
https://www.dadep.gov.co/transparencia/sistema-integrado-de-gestion/gestion-riesgos -
https://www.dadep.gov.co/sites/default/files/control/2022-09/informe-final-de-seguimiento-a-cameps-1.pdf

De acuerdo con lo anterior relación de los riesgos identificados en el seguimiento efectuado en el PAA_2022 y los evidenciados en el Mapa de Riesgos Institucionales 2023, no se materializaron riesgos, pero persiste el riesgo financiero que puede afectar negativamente a la entidad y sus recursos, debido a la deficiencia que se observa por parte de las Asociaciones y su incumplimiento con la entrega de informes mensuales y semestrales a la supervisión, lo que no le ha permitido a la Subdirección llevar un seguimiento de los manejos financieros de estas áreas, para lo cual se recomienda un control, seguimiento y verificación con este factor en las próximos alianzas en el marco de los Distritos Especiales – DEMOS que lleve a cabo la entidad.

6. CONCLUSIONES

En el desarrollo del presente monitoreo se destacaron beneficios para la entidad con la implementación de la *Guía Lineamientos metodológicos para la estructuración y seguimiento de propuestas técnicas de los DEMOS con Código SG/MIPG 127-GUIAP-02*, vigente desde 04/07/2023, con el objeto de ser un manual dirigido a las organizaciones legalmente constituidas que inician el proceso de formulación de un DEMOS, proporcionando un conjunto de lineamientos técnicos para el desarrollo del proceso de planeación urbanística en la ciudad.

Donde se concluye:

- Los DEMOS analizados y objeto del presente monitoreo, acorde con lo reportado por el área (SGI), fueron notificados mediante memorando de radicación DADEP No. 20233090096671- 20233090096641 – 20233090096651 de fecha 2023-06-30, sobre la importancia de la presentación de informes mensuales y semestrales en los tiempos establecidos por la Resolución de Creación del DEMOS.

- Se evidenció el cargue de los informes semestrales en la página web de la entidad (https://www.dadep.gov.co/informacion-de-interes/demos),

realizándose la debida publicación de los avances y actuaciones adelantadas en los proyectos DEMOS, ofreciendo a la ciudadanía y organismos de control información que evidencie el trabajo que está realizando la Subdirección en estos espacios públicos, que hacen parte de los instrumentos objeto de seguimiento.

- Se evidenció el cargue en la página web de la entidad https://www.dadep.gov.co/informacion-de-interes/demos, de la Guía de presentación y evaluación de propuestas a través de DEMOS, como parte de la documentación general.

7. RECOMENDACIONES

Es importante precisar que el monitoreo se realizó al cumplimiento de las Acciones implementadas por la SGI, como medida correctiva ante los hallazgos identificados por la Oficina de Control Interno en el seguimiento realizado a los Distritos Especiales de Mejoramiento y Administración Sectorial DEMOS, verificados en el segundo semestre de 2021 y primer trimestre de 2022.

Por lo señalado en el desarrollo del informe, se recomienda:

- A la supervisión, la importancia de asegurar el cumplimiento de los compromisos adquiridos dentro de las resoluciones de creación en los términos establecidos, en lo concerniente a la presentación de informes para cada uno de los DEMOS objeto del presente monitoreo.
- Implementar por parte de la supervisión de la SGI, el seguimiento a cada uno de los DEMOS vigentes y futuros, con la finalidad de mitigar posibles incumplimientos en los planes de acción de los mismos, en relación con las actividades que de estos instrumentos de gestión se deriven, como son el promover y desarrollar acciones para la coadministración, mantenimiento, mejoramiento y preservación de las condiciones urbanas, ambientales y socioeconómicas del espacio público en los polígonos delimitados en las resoluciones de creación de cada uno de los DEMOS verificados.
- Armonizar la Guía Lineamientos metodológicos para la estructuración y seguimiento de propuestas técnicas de los DEMOS con Código SG/MIPG 127-GUIAP-02, vigente desde 04/07/2023, con el Procedimiento conformación, funcionamiento y control de los Distritos Especiales de Mejoramiento y Organización Sectorial- DEMOS, vigente desde 09/09/2019, con la finalidad de

incorporar los elementos básicos que fundamentarán la evaluación de las propuestas por parte del DADEP, para la formulación y estructuración de la propuesta de un DEMOS.

Es importante aclarar que las recomendaciones mencionadas en el presente monitoreo, refieren a la situación que podría convertirse en un futuro incumplimiento de un requisito (hallazgo) que puede llegar a tener efectos sobre el cumplimiento de los objetivos, procesos, planes, programas o proyectos. Producto del análisis realizado, es potestativo del líder del proceso acoger las observaciones realizadas por la OCI y sí hay lugar a documentarlas.

ALLAN MAURICE ALFISZ LÓPEZ
Jefe Oficina de Control Interno

Proyectó: Paola Andrea Naranjo
Revisó y aprobó: Allan Maurice Alfisz López
Fecha: 30/10/2023
Código: 110 27 03