BOGOTÁ | DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE LA DEFENSORÍA DEL ESPACIO PÚBLICO

Al contestar cite este número:

Radicado DADEP No. 20261100038473

Bogotá D.C, 2026-10-20
OCI 110

MEMORANDO

PARA: **DORA LUCÍA BASTIDAS UBATÉ**
Directora del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público

DE: **ALLAN MAURICE ALFISZ LÓPEZ**
Jefe Oficina de Control Interno

ASUNTO: Informe Final de Auditoria al Procedimiento de Enajenación a Título Oneroso de Bienes Fiscales y su Publicación en el Portal Inmobiliario.

Estimada Doctora Bastidas

La Oficina de Control Interno en ejercicio de sus funciones y en especial las conferidas en el literal b), c), d), e) y g) del artículo 12 de la Ley 87 de 1993, los roles asignados en el Decreto 648 de 2017 y en cumplimiento del Plan Anual de Auditoría 2026, remite los resultados obtenidos en el Informe Final de Auditoria al Procedimiento de Enajenación a Título Oneroso de Bienes Fiscales y su Publicación en el Portal Inmobiliario.

Atentamente,

ALLAN MAURICE ALFISZ LÓPEZ
Jefe Oficina de Control Interno

Anexos: 1. Informe final ejecutivo- cinco (5) folios
2. Informe final detallado-cincuenta y ocho (58) folios
3. Comunicación envío informe preliminar
Copia: Daniel Eduardo Sandoval Casallas- Subdirección de Gestión Inmobiliaria y del Espacio Público (e)
María Alejandra Vargas- Asesora SGIEP
Proyectó: Fátima Yasmin Rodríguez Obando – Profesional universitario
Marco Alejandro Guerra Venegas – Profesional universitario
Yeniffer Latorre Casas- Contratista OCI
Revisó: Allan Maurice Alfisz López
Código de archivo: 1102703

FECHA DE EMISIÓN DEL INFORME	**Día:**	19	**Mes:**	10	**Año:**	2026

Nombre de Auditoría (Relacionar Proceso o /Dependencia/Procedimiento)	**Informe Final de Auditoria al Procedimiento de Enajenación a Título Oneroso de Bienes Fiscales y su Publicación en el Portal Inmobiliario.**
Líder de Proceso / jefe(s) Dependencia(s)/ Responsable:	Daniel Eduardo Sandoval Casallas - Subdirección de Gestión Inmobiliaria y del Espacio Público (e)
Jefe Oficina de Control Interno	Allan Maurice Alfisz López
Equipo Auditor	Fátima Yazmín Rodríguez Obando Marco Alejandro Guerra Venegas Yeniffer Latorre Casas

Reunión de Apertura						**Ejecución de la Auditoría**				**Reunión de Cierre**					
Día	6	**Mes**	06	**Año**	2026	**Desde**	01/06/26 D / M / A	**Hasta**	19/10/26 D / M / A	Día	19	Mes	10	Año	2026

OBJETIVO GENERAL
Realizar evaluación independiente al Procedimiento de Enajenación a Título Oneroso de Bienes Fiscales que no sean necesarios para el funcionamiento administrativo de entidades distritales, acorde con el Decreto 1082 de 2015 y demás normas aplicables en la materia.

ALCANCE
La presente evaluación independiente abarca las gestiones llevadas a cabo por la SGIEP respecto a la enajenación a título oneroso de bienes fiscales en el periodo comprendido del 1° de enero de 2024 a 30 de mayo de 2026.

CRITERIOS
• Artículo 674 del Código Civil, que dispone: “Bienes públicos y de uso público: Se llaman bienes de la Unión aquéllos cuyo dominio pertenece a la República. Si además su uso pertenece a todos los habitantes de un territorio, como el de calles, plazas, puentes y caminos, se llaman bienes de la Unión de uso público o bienes públicos del territorio. Los bienes de la Unión cuyo uso no pertenece generalmente a los habitantes, se llaman bienes de la Unión o bienes fiscales”. • 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 1712 de 2014. “Por medio de la cual se crea la Ley de Transparencia y del Derecho de Acceso a la Información Pública Nacional y se dictan otras disposiciones.” • Decreto 1082 de 2015, “Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del sector

Administrativo de Planeación Nacional"

- Decreto 479 de 2022, "Por medio del cual se modifica la planta de empleos del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público"
- Decreto 286 de 2024, "Por medio del cual se efectúan algunas delegaciones sobre enajenación de bienes inmuebles" (Derogado por el Decreto 640 de 2025).
- Decreto 640 de 2025, "Por medio del cual se expide el Decreto Único del Sector Gestión Pública"
- Resolución 130 de 2022, "Por medio de la cual se fijan los criterios y procedimientos para la determinación del precio mínimo de venta de los bienes fiscales del sector central propiedad del Distrito Capital, que deban enajenarse y se dictan otras disposiciones"
- Resolución 129 de 2022. "Por medio del cual se crea el Subcomité de enajenación de inmuebles del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público - DADEP, como instancia del Comité Institucional de Gestión y
- Desempeño y se dictan otras disposiciones".
- Resolución 015 del 23 de enero de 2024, "Por la cual se modifica el Manual Especifico de Funciones y Competencias Laborales para los empleos de la Planta de Personal del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público".
- Resolución 140 del 16 de abril de 2024, "Por la cual se modifica el Manual Especifico de Funciones y Competencias Laborales para unos empleos de la Planta de Personal del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público".
- Resolución 020 de 2025. "Por medio del cual se crea el Subcomité de enajenación de inmuebles del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público - DADEP, como instancia del Comité Institucional de Gestión y
- Desempeño y se dictan otras disposiciones".
- Circular Externa 003 de 2024, Agencia Nacional de Contratación Pública Colombia Compra Eficiente.
- Circulares, manuales, guías de Colombia Compra Eficiente.
- Proceso y procedimientos aplicables: Proceso "Administración del Patrimonio Inmobiliario Distrital". Procedimiento "Enajenación a Título Oneroso de Bienes Fiscales y sus formatos asociados". Procedimiento "Publicación de bienes fiscales disponibles en el Portal Inmobiliario". Formatos, guía y protocolos aplicables.

CONCLUSIONES

- Frente al Objetivo No. 1, se concluye que la Entidad realiza el reporte de la ejecución del Proyecto de Inversión 7928; no obstante, se identificaron debilidades en la calidad, consistencia y correspondencia de la información reportada para la Meta 5, lo que afecta la confiabilidad de la información utilizada para el seguimiento de los resultados de dicho proyecto.

- De igual manera, se identificaron debilidades en la integridad y trazabilidad documental de los expedientes asociados al procedimiento de enajenación a título oneroso de bienes fiscales, toda vez que se evidenció la ausencia de soportes correspondientes a actividades previstas en el procedimiento y sus diferentes versiones, situación que limita la verificación integral de las actuaciones adelantadas y de los elementos que sustentan la viabilidad de enajenación de los bienes fiscales.

CONCLUSIONES

- En consecuencia, si bien se observan avances en el seguimiento y reporte de la ejecución del Proyecto de Inversión 7928, se requiere fortalecer los mecanismos de validación de la información reportada y la conformación integral de los expedientes de enajenación, garantizando la correspondencia entre las actividades ejecutadas, los soportes documentales y los resultados reportados, en observancia del procedimiento interno y de la normatividad aplicable.

- Frente al objetivo No. 2, se evidenció que el Subcomité de Enajenación de Inmuebles se encuentra formalmente constituido mediante la Resolución 020 de 2025, lo cual constituye una fortaleza institucional para la gestión y el seguimiento de los bienes fiscales susceptibles de enajenación. No obstante, se identificaron oportunidades de mejora en el funcionamiento y la trazabilidad de las actuaciones del Subcomité, particularmente en: (i) la convocatoria a sus integrantes; (ii) la oportunidad y suficiencia de la documentación presentada para el análisis de los bienes; y (iii) la definición y aplicación de las reglas de quórum y delegación de funciones.

  Por lo anterior, se considera pertinente fortalecer el marco operativo del Subcomité mediante la precisión de las condiciones de convocatoria, conformación del quórum, participación o delegación de sus integrantes, y presentación previa de las fichas técnicas y demás soportes requeridos para la toma de decisiones. Asimismo, resulta necesario considerar una Secretaría Técnica permanente que garantice la continuidad, organización y trazabilidad de las convocatorias, los documentos, las deliberaciones, los conceptos y las decisiones adoptadas por el órgano colegiado.

- En relación con el Objetivo No. 3, se verificó que el DADEP dispone de un medio “Portal inmobiliario”, pagina web habilitada para la divulgación y consulta de los inmuebles ofertados, el cual se encuentra activo y operando. No obstante, se identificaron aspectos susceptibles de mejora relacionados con la calidad, suficiencia, claridad y consistencia de la información publicada. En particular, la información disponible en el Portal Inmobiliario no se presenta de manera clara, completa y accesible, especialmente en temas asociados a los requisitos, condiciones, procedimientos y marco normativo aplicables a las diferentes modalidades de oferta, y en algunos contenidos utiliza un lenguaje predominantemente técnico que puede dificultar su comprensión y consulta por parte de la ciudadanía y demás interesados.
  De igual manera, se identificaron inconsistencias entre la información publicada en el Portal Inmobiliario y los registros contenidos en el SIDEP respecto de los bienes fiscales ofertados, situación que afecta la consistencia y confiabilidad de la información divulgada y puede limitar su adecuada trazabilidad y consulta.

HALLAZGOS

1. Hallazgo No 1. Deficiencias en la consistencia de información reportada para la Meta 5 del Proyecto de Inversión 7928.
2. Hallazgo No. 2. Debilidades en la integridad y trazabilidad documental de los expedientes asociados al procedimiento de enajenación a título oneroso de bienes fiscales.
3. Hallazgo No 3. Debilidades en la convocatoria y documentación de las actuaciones del Subcomité de Enajenación en sesión del 20 de marzo de 2025.
4. Hallazgo No 4. Inconsistencias entre la información publicada en el Portal Inmobiliario y los registros del SIDEP de los bienes fiscales ofertados.

OBSERVACIÓN
1. Observación No. 1 con Alerta Preventiva: Quorum y adopción de decisiones. **2.** Observación No. 2 Falta de claridad en la delegación de la Secretaría Técnica. **3.** Observación No. 3 y alerta preventiva. Debilidades en la información publicada para el acceso a la oferta de inmuebles en el "Portal Inmobiliario" -DADEP. **4.** Observación No. 4. Debilidades en la trazabilidad de los inmuebles ofertados en el Portal Inmobiliario.

RECOMENDACIONES
- Fortalecer los controles asociados al reporte y validación de las evidencias de ejecución del Proyecto de Inversión 7928, estableciendo responsables, fuentes oficiales de información, criterios de validación y mecanismos de conciliación que permitan garantizar la consistencia, integridad y trazabilidad de la información reportada para la Meta 5. - Establecer y aplicar una metodología de control documental para el procedimiento de enajenación a título oneroso de bienes fiscales, que defina los requisitos documentales, responsables, puntos de control, criterios de verificación y mecanismos de seguimiento, de manera que se garantice la integridad, completitud, organización y trazabilidad de los expedientes de los inmuebles durante las diferentes etapas del proceso, previo a la revisión que debe efectuar el Subcomité Enajenación de Inmuebles. - Revisar y actualizar la Resolución 020 de 2025, precisando la conformación, propósito, funciones y responsabilidades del Subcomité de Enajenación, así como las reglas aplicables al quórum deliberatorio y decisorio, adopción de las decisiones, así como la designación de la Secretaría Técnica de manera permanente a cargo de un área misional, evitando ambigüedades y asegurando la trazabilidad de las convocatorias, sesiones, decisiones y actas. - Implementar controles para fortalecer la planeación, convocatoria y documentación de las sesiones del Subcomité de Enajenación, garantizando que las convocatorias, órdenes del día, soportes técnicos y documentales, verificación del quórum, decisiones adoptadas y respectivas actas se encuentren debidamente formalizados, custodiados y asociados a los expedientes de los inmuebles objeto de análisis. - Implementar un mecanismo de conciliación y validación periódica entre el SIDEP y el Portal Inmobiliario, que permita verificar, antes y durante la publicación de los inmuebles, la correspondencia de datos como identificación del predio, ubicación, características, estado de la oferta, porcentaje propiedad del distrito, modalidad de enajenación y demás información relevante, estableciendo responsables y evidencias de las verificaciones realizadas. - Fortalecer integralmente el Portal Inmobiliario como mecanismo de acceso a la oferta de bienes fiscales, incorporando información clara, completa, actualizada y comprensible sobre requisitos, condiciones, modalidades, procedimientos y normativa aplicable, así como mecanismos que permitan identificar la vigencia y trazabilidad de los inmuebles ofertados. Como estrategia de divulgación, evaluar la incorporación de material

RECOMENDACIONES
fotográfico actualizado y recursos visuales de los inmuebles, con el propósito de facilitar su identificación y consulta por parte de la ciudadanía.

ASPECTOS RELEVANTES DE LA AUDITORÍA
- Disponibilidad y colaboración del área auditada durante el desarrollo de la auditoría. - Existencia de procedimiento formalizado. - Seguimiento institucional a la ejecución de la Meta 5 del proyecto de inversión 7928. - Evidencia de gestión sobre bienes ofertados durante las vigencias auditadas. - Existencia de un Comité formalizado de enajenación. - Realización periódica de sesiones del comité. - Portal Activo y disponibilidad para consulta pública. - Disponibilidad de información sobre inmuebles ofertados. - Información con lenguaje altamente técnico. - Falta de información clara sobre requisitos y modalidades. - Debilidades en la trazabilidad histórica de los inmuebles publicados.

RESPONSABLES DE LA AUDITORÍA		
Nombre	**Firma**	**ROLES Y RESPONSABILIDADES** (Auditor líder, Grupo Auditor)
Fátima Yazmín Rodríguez Obando		Auditor Líder y Grupo Auditor
Marco Alejandro Guerra Venegas		
Yeniffer Latorre Casas		

APROBÓ: _____

ALLAN MAURICE ALFISZ LÓPEZ
JEFE OFICINA CONTROL INTERNO

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE LA DEFENSORÍA DEL ESPACIO PÚBLICO - DADEP
OFICINA DE CONTROL INTERNO

INFORME FINAL DE AUDITORIA AL PROCEDIMIENTO DE ENAJENACIÓN A TÍTULO ONEROSO DE BIENES FISCALES Y SU PUBLICACIÓN EN EL PORTAL INMOBILIARIO

Período Auditado
1 de enero de 2024 a 30 de mayo de 2026.

Octubre 2026

Jefe de la Oficina de Control Interno ALLAN MAURICE ALFISZ LÓPEZ

Equipo Auditor

YENIFFER LATORRE CASAS
Contadora- Contratista

MARCO A. GUERRA VENEGAS
Economista Profesional Universitario

FÁTIMA RODRÍGUEZ OBANDO
Abogada- Profesional Universitario

TABLA DE CONTENIDO

INTRODUCCIÓN 5
1. OBJETIVO GENERAL 6
1.1. OBJETIVOS ESPECÍFICOS 6
2. CRITERIOS DEL SEGUIMIENTO 6
3. ALCANCE DEL SEGUIMIENTO 8
5. INFORME DETALLADO DEL SEGUIMIENTO 9
5.1. OBJETIVO ESPECIFÍCO 1: *Evaluar la gestión efectuada a los bienes fiscales susceptibles de enajenación a título oneroso acorde con el proyecto de inversión 7928 y la normatividad vigente.* 9
5.1.1 Procedimientos, manuales, instructivos y formatos, actualizados, formalizados 9
5.1.2 Ejecución Proyecto de Inversión 7928 10
5.1.3 Verificación efectuada al reporte meta proyecto de inversión vigencia 2024 ... 12
5.1.4 Verificación efectuada al reporte meta proyecto de inversión vigencia 2025 ... 13
5.1.5 Hallazgo No 1. Deficiencias en la consistencia de información reportada para la Meta 5 del Proyecto de Inversión 7928 15
5.1.6 Verificación efectuada al reporte meta proyecto de inversión vigencia 2026 ... 16
5.1.7 Verificación efectuada a los expedientes acorde al "Procedimiento de Enajenación a Título Oneroso de Bienes Fiscales", código 127 PRCAP 10, versión 5. 17
5.1.8 Hallazgo No. 2. Debilidades en la integridad y trazabilidad documental de los expedientes asociados al procedimiento de enajenación a título oneroso de bienes fiscales. 20
5.2. OBJETIVO ESPECIFÍCO 2: *Verificar el cumplimiento a las disposiciones contenidas a cargo del Subcomité de Enajenación.* 21
5.2.1 Conformación del Subcomité de Enajenación 22
5.2.2 Funciones del Subcomité de Enajenación de Inmuebles: 22
5.2.3 Hallazgo No 3. Debilidades en la convocatoria y documentación de las actuaciones del Subcomité de Enajenación en sesión del 20 de marzo de 2025 32
5.2.4 Observación No. 1 con Alerta Preventiva: Quorum y adopción de decisiones ... 34
5.2.5 Observación No. 2 Falta de claridad en la delegación de la Secretaría Técnica. 35
5.3. OBJETIVO ESPECIFÍCO 3: *Revisar la publicación los bienes fiscales en la página web susceptibles de enajenación a título oneroso del Portal Inmobiliario.* 36
5.3.1Observación No. 3 y alerta preventiva. Debilidades en la información publicada para el acceso a la oferta de inmuebles en el "Portal Inmobiliario" -DADEP. 39
5.3.2Publicaciones correspondientes a bienes fiscales susceptibles de enajenación 39
5.3.3Hallazgo No 4. Inconsistencias entre la información publicada en el Portal Inmobiliario y los registros del SIDEP de los bienes fiscales ofertados. 53
5.3.4Observación No. 4. Debilidades en la trazabilidad de los inmuebles ofertados en el Portal Inmobiliario 55
6. ANALISIS DE POTENCIALES RIESGOS 56
8. CONCLUSIONES 58
9. RECOMENDACIONES 59
10. RESUMEN DE HALLAZGOS 60

INDICE DE TABLAS

Tabla 1. Estado general del Proyecto de Inversión 7928 10
Tabla 2. Tareas y subtareas del proyecto de inversión 11
Tabla 3. Detalle de inmuebles reportados en el 2024 12
Tabla 4. Verificación reporte por tarea vigencia 2024 12
Tabla 5. Detalle de inmuebles reportados en el 2025 13
Tabla 6. Verificación reporte por tarea vigencia 2025 14
Tabla 7. Reporte SEGPLAN corte 31-12-2025 meta 5, proyecto de inversión 7928 15
Tabla 8. Detalle de inmuebles ofertados primer semestre 2026 16
Tabla 9. Verificación reporte por tarea del proyecto 2026 16
Tabla 10. Expedientes RUPIS objeto de enajenación 18
Tabla 11. Comparativo procedimiento y bienes fiscales objeto de enajenación. 18
Tabla 12. Análisis de cumplimiento de actividades 20
Tabla 13. Verificación Acta No. 4 del 20 de mayo de 2024 22
Tabla 14. Verificación Acta No. 5 del 9 de julio de 2024 23
Tabla 15. Verificación Acta No. 6 del 22 de enero de 2025 24
Tabla 16. Verificación Acta No. 7 del 4 de febrero de 2025 (yerro de forma en la vigencia) 26
Tabla 17.Verificación Acta No. 8 del 20 de marzo de 2025 27
Tabla 18. verificación Acta No. 9 del 20 de mayo de 2025 28
Tabla 19. Verificación Acta No. 10 del 20 de mayo de 2025 29
Tabla 20.Verificación Acta No. 11 del 24 de febrero de 2026 31
Tabla 21. Verificación de decisiones del Subcomité de Enajenación 33
Tabla 22. Detalle de información publicada en la página "Portal Inmobiliario" 36
Tabla 23. Verificación a los datos publicados en Portal Inmobiliario, contrastado con SIDEP 41
Tabla 24. Verificación a predios publicados Portal Inmobiliario - duplicados 54
Tabla 25. Verificación a predios publicados en Portal Inmobiliario - Des publicados 55
Tabla 26. Riesgos de Gestión del proceso Administración del Patrimonio Inmobiliario Distrital 56
Tabla 27. Riesgos de Corrupción del proceso Administración del Patrimonio Inmobiliario Distrital 57
Tabla 28. Resumen de Observaciones y hallazgos 60

INTRODUCCIÓN

El Sistema de Control Interno, previsto en la Ley 87 de 1993, se enmarca como una de las dimensiones de MIPG y busca asegurar que las demás dimensiones cumplan su propósito y lleven 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 del MIPG. Estas funciones se desarrollan para proponer acciones dirigidas a mejorar la cultura organizacional y, por ende, a contribuir con el cumplimiento de los fines del Estado.

La Oficina de Control Interno -OCI del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público- DADEP en virtud del plan anual de auditoría para el año 2026, realizó evaluación independiente al Procedimiento de Enajenación a Título Oneroso de Bienes Fiscales que no sean necesarios para el funcionamiento administrativo de entidades distritales, acorde con el Decreto 1082 de 2015 y demás normatividad vigente, así como su publicación en el "Portal Inmobiliario".

1. OBJETIVO GENERAL

Realizar evaluación independiente al Procedimiento de Enajenación a Título Oneroso de Bienes Fiscales que no sean necesarios para el funcionamiento administrativo de entidades distritales, acorde con el Decreto 1082 de 2015 y demás normas aplicables en la materia.

1.1. OBJETIVOS ESPECÍFICOS

Objetivo Específico 1: Evaluar la gestión efectuada a los bienes fiscales susceptibles de enajenación a título oneroso acorde con el proyecto de inversión 7928 y la normatividad vigente.

Objetivo Específico 2: Verificar el cumplimiento a las disposiciones contenidas a cargo del Subcomité de Enajenación.

Objetivo Específico 3: Revisar la publicación los bienes fiscales en la página web susceptibles de enajenación a título oneroso del Portal Inmobiliario

2. CRITERIOS DEL SEGUIMIENTO

Marco normativo legal considerado para el seguimiento:

- Artículo 674 del Código Civil, que dispone: "*Bienes públicos y de uso público: Se llaman bienes de la Unión aquéllos cuyo dominio pertenece a la República. Si además su uso pertenece a todos los habitantes de un territorio, como el de calles, plazas, puentes y caminos, se llaman bienes de la Unión de uso público o bienes públicos del territorio. Los bienes de la Unión cuyo uso no pertenece generalmente a los habitantes, se llaman bienes de la Unión o bienes fiscales*".

- 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 1712 de 2014. "*Por medio de la cual se crea la Ley de Transparencia y del Derecho de Acceso a la Información Pública Nacional y se dictan otras disposiciones.*"

- Decreto 1082 de 2015, "*Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del sector Administrativo de Planeación Nacional*"

- Decreto 479 de 2022, "*Por medio del cual se modifica la planta de empleos del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público*"

- Decreto 286 de 2024, "Por medio del cual se efectúan algunas delegaciones sobre enajenación de bienes inmuebles" (Derogado por el Decreto 640 de 2025).

- Decreto 640 de 2025, *"Por medio del cual se expide el Decreto Único del Sector Gestión Pública"*

- Resolución 130 de 2022, *"Por medio de la cual se fijan los criterios y procedimientos para la determinación del precio mínimo de venta de los bienes fiscales del sector central propiedad del Distrito Capital, que deban enajenarse y se dictan otras disposiciones*"

- Resolución 129 de 2022. "Por medio del cual se crea el Subcomité de enajenación de inmuebles del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público - DADEP, como instancia del Comité Institucional de Gestión y Desempeño y se dictan otras disposiciones".

- Resolución 015 del 23 de enero de 2024, "*Por la cual se modifica el Manual Especifico de Funciones y Competencias Laborales para los empleos de la Planta de Personal del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público*".

- Resolución 140 del 16 de abril de 2024, *"Por la cual se modifica el Manual Especifico de Funciones y Competencias Laborales para unos empleos de la Planta de Personal del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público*".

- Resolución 020 de 2025. "Por medio del cual se crea el Subcomité de enajenación de inmuebles del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público - DADEP, como instancia del Comité Institucional de Gestión y Desempeño y se dictan otras disposiciones".

- Circular Externa 003 de 2024, Agencia Nacional de Contratación Pública Colombia Compra Eficiente.

- Circulares, manuales, guías de Colombia Compra Eficiente.

- Proceso y procedimientos aplicables: Proceso "Administración del Patrimonio Inmobiliario Distrital". Procedimiento "Enajenación a Título Oneroso de Bienes Fiscales y sus formatos asociados". Procedimiento "Publicación de bienes fiscales disponibles en el Portal Inmobiliario". Formatos, guía y protocolos aplicables.

3. ALCANCE DEL SEGUIMIENTO

La presente evaluación independiente abarca las gestiones llevadas a cabo por la SGIEP respecto a la enajenación a título oneroso de bienes fiscales en el periodo comprendido del 1° de enero de 2024 a 30 de mayo de 2026.

4. METODOLOGIA

La recopilación y verificación de la información se realizó de acuerdo con lo establecido en las normas aplicables y definidas para el ejercicio auditoría interna basada en riesgos, teniendo en cuenta los procedimientos, requisitos y documentación allegada por el proceso, así como la inspección, análisis de documentos, consulta del Visor MIPG y toda aquella información disponible en la página web de la Entidad y demás sistemas asociados.

Siglas utilizadas y consideraciones.

En el presente informe se utilizan las siguientes siglas:

- DADEP: Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público
- OAP: Oficina Asesora de Planeación
- OCDI: Oficina de Control Disciplinario Interno
- OCI: Oficina de Control Interno
- OJ: Oficina Jurídica
- MIPG: Modelo Integrado de Planeación y Gestión
- RUPI: Registro Único del Patrimonio Inmobiliario.
- SGC: Subdirección de Gestión Corporativa
- SGIEP: Subdirección de Gestión Inmobiliaria y del Espacio Público
- SRI: Subdirección de Registro Inmobiliario

Identificación de la Muestra:

A partir de la información tomada de las bases de datos, actas y expedientes aportados por la Subdirección de Gestión Inmobiliaria y del Espacio Público, se tomaron los RUPIS 2-2416, 2-2417, 2-1971, 2-1972, 2-1973, 2-2054, 2-2041, 2-1557, 2-792, 2-793, 2-794, 2-795, 2-796, 2-797, 2-798, 2-799, 2-1292, 2-2405, 2-2322, 2-2323, 2-2324, 2-2325, 2-2326, 2-2327, 2-2328, 2-2329, 2-164, 2-1231, 2-2332, para la revisión de expedientes.

Adicionalmente, para la revisión del cumplimiento de las tareas relacionadas con el proyecto de inversión 7928, meta 5 se revisaron los RUPIS reportados como son: RUPIS 2-2042, 2-1963, 2-2094, 2-1231, 2-792, 2-793, 2-794, 2-795, 2-796, 2-797, 2-798.2-799, 2-2405, 2-2322, 2-2323, 2-2324, 2-2325, 2-2326, 2-2327, 2-2041, 2-1971, 2-1972, 2-1973, 2-1292, 2-2054, 2-1557, 2-2416, 2-2417, 2-164, 2-2328, 2-2329, 2-164, 2-2191, 2-2192, 2-2193, 2-2332.

Solicitud de Información

En el desarrollo de la auditoría de gestión se efectuaron requerimientos de información y documentación a la SGIEP con respuesta efectuada, así:

- Anuncio de auditoria con radicado DADEP No. 20261100024253 del 21 de mayo de 2026.
- Respuesta efectuada por la SGIEP, mediante correo electrónico de fecha 9 de junio de 2026.
- Solicitud de Información No.1, radicado DADEP No. 20261100027103 del 22 de junio de 2026.
- Respuesta a la solicitud de información No. 1, radicado DADEP No. 20263120027803 del 30 de junio de 2026.

Así mismo, durante el período de ejecución del seguimiento se remitieron comunicaciones electrónicas al líder del proceso, con el propósito de solicitar aclaraciones, precisiones y ampliación de la información requerida para el desarrollo de las pruebas de evaluación independiente y la obtención de evidencia suficiente y adecuada.

5. INFORME DETALLADO DEL SEGUIMIENTO

A continuación, se presentan los resultados del seguimiento efectuado de acuerdo con los objetivos específicos establecidos para el presente informe:

5.1. OBJETIVO ESPECIFÍCO 1: *Evaluar la gestión efectuada a los bienes fiscales susceptibles de enajenación a título oneroso acorde con el proyecto de inversión 7928 y la normatividad vigente.*

5.1.1 Procedimientos, manuales, instructivos y formatos, actualizados, formalizados

En el marco del proceso "Administración del Patrimonio Inmobiliario Distrital" se encuentra el Procedimiento Enajenación a Título Oneroso de Bienes Fiscales, código 127 PRCAP-10, versión 5, vigencia 29/10/2024, cuyo objetivo refiere: Realizar la enajenación a título oneroso de bienes fiscales que no sean necesarios para el funcionamiento administrativo de entidades distritales, el cual se desarrolla en 39 actividades, con los siguientes puntos de control:

- Revisar el resultado de la visita técnica para previabilizar posible enajenación del bien fiscal.
- Emitir concepto de viabilidad jurídica.
- Verificar información contable y emitir certificación de incorporación contable del bien fiscal.
- Revisar y emitir concepto sobre el bien fiscal susceptible de enajenación a título oneroso. Subcomité de Enajenación.

- Revisar documentos precontractuales OJ.
- Revisar la viabilidad de la contratación para la enajenación del bien fiscal a título oneroso. Comité de Contratación.

Las políticas de operación se sustentan en:

- Las actividades que son punto de control, serán señaladas dentro del Flujograma con la figura de cuadrado y la sigla P.C dentro de ella.
- Cuando en las actividades se presenten incumplimiento de requisitos de norma o de los clientes y/o usuarios, deberán implementarse el procedimiento denominado "Acciones correctivas, preventivas y de mejora".
- Cuando dentro del procedimiento se incluyan acciones de divulgación o comunicación estas deberán realizarse en el marco del Plan de comunicaciones del Departamento y deberá tener en cuenta los procedimientos y protocolos establecidos.
- Este procedimiento no aplica para lo establecido en el artículo 36 "Sesión de inmuebles entre entidades públicas" (SIC) de la Ley 1682 de 2013 "Por la cual se adoptan medidas y disposiciones para los proyectos de infraestructura de transporte y se conceden facultades extraordinarias", corregido por el Decreto Nacional 3049 del 2013 "Cesión de inmuebles entre entidades públicas".

5.1.2 Ejecución Proyecto de Inversión 7928

Las actividades desarrolladas por la Subdirección de Gestión Inmobiliaria y del Espacio Público (SGIEP), en el marco de la enajenación de bienes inmuebles a título oneroso, se encuentran articuladas con el Proyecto de Inversión 7928, denominado "Consolidación de la defensa del espacio público y la apropiación del patrimonio inmobiliario de Bogotá D. C.", en el marco del Plan Distrital de Desarrollo "Bogotá Camina Segura 2024-2027", adoptado mediante el Acuerdo Distrital 927 de 2024.

En este contexto, la Oficina de Control Interno realizó la verificación de las actividades asociadas a la ejecución de la referida meta del proyecto de inversión, mediante la revisión de la información y evidencias documentales aportadas por la SGIEP, de acuerdo con los siguientes aspectos:

Tabla 1. Estado general del Proyecto de Inversión 7928

Objetivo específico	Actividad / Meta del proyecto de inversión	Tipo	Vigencia	Magnitud programada	Magnitud ejecutada	% de avance
3. Implementar la oferta institucional a cargo del DADEP para el acceso al patrimonio inmobiliario distrital y al espacio público, de acuerdo con las necesidades de la población distrital.	7928-5. Ofertar 48 bienes fiscales del Distrito Capital del sector central para la enajenación a título oneroso.	Suma	2024	5	4	80,0 %
		Suma	2025	24	24	100,0 %
		Suma	**2026**	**10**	**5**	**50,0 %**
		Suma	2027	10	-	0 %

Fuente: Elaboración propia con información tomada de reporte SEGPLAN vigencias 2024, 2025 y 2026.

Respecto a la magnitud programada esta obedece a ofertar bien(es) del Distrito Capital del sector central para la enajenación a título oneroso acorde con la programación estipulada en SEGPLAN.

En el mismo sentido, es importante mencionar que el proyecto de inversión 7928 se desagrega en tareas y subtareas que permiten identificar las principales actuaciones desarrolladas para gestionar la oferta de los bienes fiscales, con el fin de facilitar el seguimiento de la ejecución física de la meta y relacionar los porcentajes reportados con las actividades administrativas, técnicas y jurídicas previstas para adelantar el proceso de enajenación, las cuales se detallan así:

Tabla 2. Tareas y subtareas del proyecto de inversión

Tarea	Cod Subtarea	Descripción de la Subtarea
1. Gestionar las actividades del procedimiento de enajenación de los bienes fiscales	A21	Solicitar a la OJ y/o SRI, los estudios, conceptos y documentos requeridos para la oferta de bienes fiscales susceptibles de enajenación a título oneroso.
	A22	Convocar al Subcomité de enajenación para su concepto sobre los bienes que sean susceptibles de enajenación a título oneroso.
2. Publicar y actualizar en el portal inmobiliario de los bienes fiscales del sector central susceptibles de enajenación a título oneroso.	A23	Definir la información de los bienes fiscales susceptibles de enajenación a título oneroso y solicitar su publicación en el Portal Inmobiliario.

Fuente: Elaboración propia con información tomada de reporte SPI

En la vigencia 2024, las subtareas se identifican mediante los códigos T30, T31 y T32. A partir de 2025, los códigos fueron modificados por A21, A22 y A23, respectivamente. Este cambio correspondió únicamente a la codificación utilizada en las fichas de seguimiento y no modificó el contenido, ni el alcance de las actividades objeto de evaluación.

A partir de este contexto, la revisión de auditoría comprendió el análisis de la programación inicial y de las modificaciones efectuadas a la meta; la comparación entre las magnitudes programadas y reportadas como ejecutadas en cada vigencia; la identificación individual de los bienes incluidos en los resultados institucionales; y la verificación de los documentos que sustentan su incorporación como bienes ofertados. También se consideró la correspondencia entre las bases de datos remitidas, los reportes del Proyecto de Inversión 7928, los expedientes administrativos y los soportes relacionados con la publicación de los bienes en el Portal Inmobiliario.

5.1.3 Verificación efectuada al reporte meta proyecto de inversión vigencia 2024.

En la vigencia 2024, la programación institucional contempló la oferta de cinco (5) bienes fiscales y se reportó una ejecución de (4) cuatro bienes, equivalente al 80 % de la magnitud anual programada, inmuebles con registro único de patrimonio inmobiliario - RUPI, correspondientes a:

Tabla 3. Detalle de inmuebles reportados en el 2024

No	RUPI	Ciudad/lugar	Tipo	Porcentaje Propiedad	Área lote	Área construida
1	2-2042	BOGOTA	Aparta Suite 503	38,2	10,26 Mts2	75,3 Mts2
2	2-1963	BOGOTA	Local comercial	2,27	0,31 Mts2	2,21 Mts2
3	2-2094	BOGOTA	Local comercial	7,83 (del 80%)	11,47 Mts2	15,27 Mts2
4	2-1231	CUBARRAL	Lote	Sin Dato	394.673,51 Mts2	-

Fuente: Elaboración propia con información tomada de reporte SPI

Respecto a las tareas y subtareas programadas en el proyecto de inversión 7928, meta 5, se efectuó la revisión de las evidencias aportadas, cuyo resultado se describe, así:

Tabla 4. Verificación reporte por tarea vigencia 2024

Descripción de la Subtarea	Verificación OCI
Solicitar a la OJ y/o SRI, los estudios, conceptos y documentos requeridos para la oferta de bienes fiscales susceptibles de enajenación a título oneroso.	La matriz de verificación registró para los cuatro predios referencias documentales y radicados asociados a las actuaciones adelantadas ante la Oficina Jurídica y/o la Subdirección de Registro Inmobiliario. En consecuencia, respecto del universo de cuatro bienes reportados como ejecutados en 2024, se identificaron soportes relacionados con esta subtarea en los cuatro casos. Lo anterior representa una cobertura del 100 % sobre los bienes efectivamente reportados como ofertados durante la vigencia.
Convocar al Subcomité de enajenación para su concepto sobre los bienes que sean susceptibles de enajenación a título oneroso.	En relación con la subtarea priorizada n.º 2, "Convocar al Subcomité de Enajenación para su concepto sobre los bienes que sean susceptibles de enajenación a título oneroso", en la matriz se registró actuaciones del Subcomité para los cuatro RUPI examinados. Para los bienes RUPI 2-2042, 2-1953 y 2-2084 se identificaron referencias a sesiones realizadas durante mayo de 2024 (subcomité de enajenación # 4), mientras que para el RUPI 2-1231 se registró su tratamiento en sesión del Subcomité realizada en julio (subcomité de enajenación # 5) de la misma vigencia.
Definir la información de los bienes fiscales susceptibles de enajenación a título oneroso y solicitar su publicación en el Portal Inmobiliario.	Respecto de la subtarea priorizada n.º 3, "Definir la información de los bienes fiscales susceptibles de enajenación a título oneroso y solicitar su publicación en el Portal Inmobiliario", la matriz registró que los cuatro bienes cumplieron con la condición de ofertado y para cada uno se incorporó evidencia fotográfica de su publicación en el Portal Inmobiliario. Asimismo, la matriz señaló que para los cuatro casos se dio cumplimiento de las actuaciones previas necesarias para proceder con la publicación

Fuente: Elaboración propia con información tomada de reporte SPI vigencia 2024

De acuerdo con la verificación realizada, la ejecución física de la meta alcanzó un 80 % de cumplimiento, al evidenciarse la oferta de cuatro (4) bienes fiscales, frente a una magnitud programada de cinco (5) bienes para la vigencia, lo que representa una ejecución de cuatro quintas partes de la meta establecida.

5.1.4 Verificación efectuada al reporte meta proyecto de inversión vigencia 2025.

En la vigencia 2025, la programación institucional contempló la oferta de veinticuatro (24) bienes fiscales, equivalente al 100% de la magnitud anual programada, inmuebles con registro único de patrimonio inmobiliario -RUPI, correspondientes a:

Tabla 5. Detalle de inmuebles reportados en el 2025

No	RUPI	Ciudad/lugar	Tipo	Porcentaje Propiedad	Área lote	Área construida
1	2-792	BOGOTA	Local Comercial	100%	31,58	9,9
2	2-793	BOGOTA	Local Comercial	100%	32,55	10,6
3	2-794	BOGOTA	Local Comercial	100%	31,98	10,2
4	2-795	BOGOTA	Local Comercial	100%	31,98	10,2
5	2-796	BOGOTA	Local Comercial	100%	32,55	10,6
6	2-797	BOGOTA	Local Comercial	100%	31,98	10,2
7	2-798	BOGOTA	Local Comercial	100%	33,95	11,6
8	2-799	BOGOTA	Local Comercial	100%	33,77	11,3
9	2-2405	BOGOTA	Apartamento	0,02%	53,57	122,48
10	2-2322	BOGOTA	Lote	100%	38,4	0
11	2-2323	BOGOTA	Lote	100%	38,4	0
12	2-2324	BOGOTA	Lote	100%	38,4	0
13	2-2325	BOGOTA	Lote	100%	38,4	0
14	2-2326	BOGOTA	Lote	100%	38,4	0
15	2-2327	BOGOTA	Lote	100%	38,4	0
16	2-2041	BOGOTA	Local Comercial	100%	61,7	15,1
17	2-1971	BOGOTA	Oficina	4,6%	5,67	39,1
18	2-1972	BOGOTA	Oficina	4,6%	5,67	39,1
19	2-1973	BOGOTA	Oficina	4,6%	5,67	39,1
20	2-1292	BOGOTA	Local Comercial	17,7558%	107,14	73,77
21	2-1557	BOGOTA	Bodega	17,3%	1680	1572
22	2-2416	BOGOTA	Oficina	1,696012%	17,83	108,2
23	2-2417	BOGOTA	Garaje	1,696012%	3,47	20,5
24	2-2054	VIA LA MESA	Lote	100%	408,28	

Fuente: Elaboración propia con información tomada de reporte SPI vigencia 2025

Respecto a las tareas y subtareas programadas en el proyecto de inversión 7928, meta 5, se efectuó la revisión de las evidencias aportadas, cuyo resultado se describe, así:

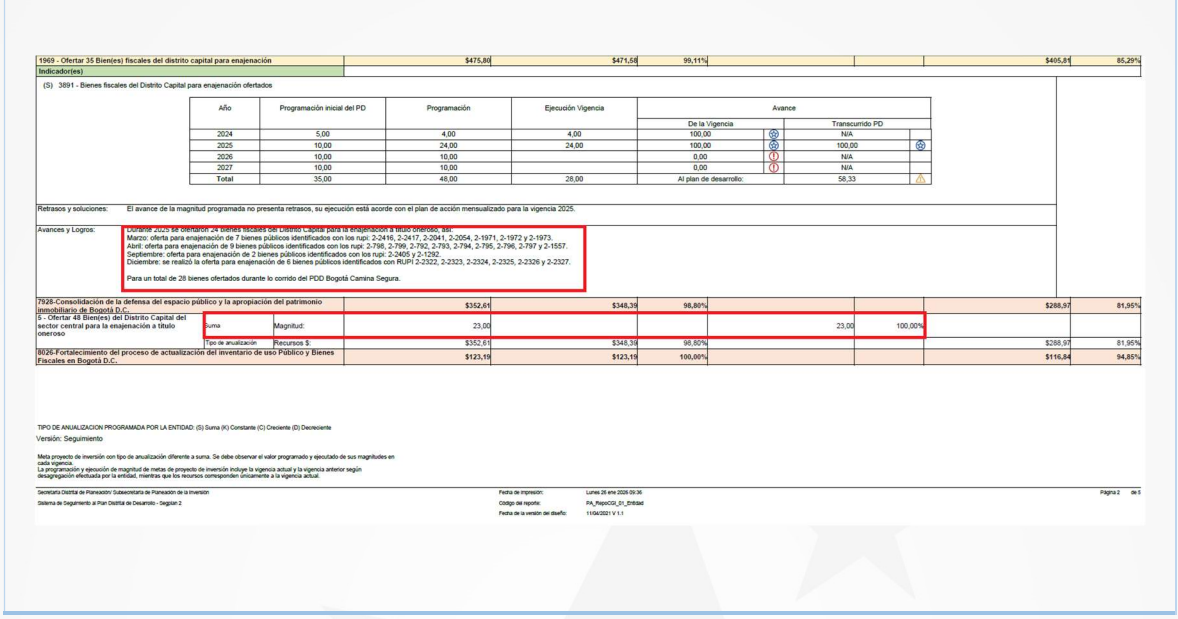
Tabla 6. Verificación reporte por tarea vigencia 2025

Descripción de la Subtarea	Verificación OCI
Solicitar a la OJ y/o SRI, los estudios, conceptos y documentos requeridos para la oferta de bienes fiscales susceptibles de enajenación a título oneroso.	Producto del análisis de los 24 predios reportados en el avance de 2025, se identificó evidencia documental relacionada con esta subtarea en los 24 predios, equivalente al 100% del universo reportado. Ahora bien, la Entidad gestionó un total de 27 inmuebles, sin embargo, el reporte final se efectuó sobre la magnitud de 24 inmuebles ofertados.
Convocar al Subcomité de enajenación para su concepto sobre los bienes que sean susceptibles de enajenación a título oneroso.	Se verificó el soporte del concepto del Subcomité de Enajenación para los 24 bienes reportados (100 %). De estos, 17 cuentan con concepto emitido en 2025 y 7 con conceptos de 2023, correspondientes a los RUPI 2-2041, 2-1971, 2-1972, 2-1973, 2-1292, 2-2054 y 2-1557. No obstante, se presenta hallazgo por la falta de evidencias en la convocatoria del Subcomité de Enajenación asociado al acta No. 8 de fecha 20 de marzo de 2025.
Definir la información de los bienes fiscales susceptibles de enajenación a título oneroso y solicitar su publicación en el Portal Inmobiliario.	De la revisión de la matriz de seguimiento, se evidenció que los 24 bienes reportados en la Meta 5 de la vigencia 2025 registran la condición de "ofertado". No obstante, al realizar el contraste con las evidencias documentales asociadas a su publicación, la Oficina de Control Interno identificó registro fotográfico del Portal Inmobiliario para 22 de los 24 bienes, equivalente al 91,7 % de cobertura. Para los RUPI 2-2416 y 2-2417 no se evidenció soporte fotográfico que acreditara su registro y publicación en el Portal Inmobiliario.

Fuente: Elaboración propia con información tomada de reporte SPI vigencia 2025

De conformidad con la información reportada en SEGPLAN se establece que la Entidad oferto 23 inmuebles, no obstante, se presenta un yerro en la información asociada logros de 24 bienes fiscales, tal y como se muestra en la siguiente imagen:

Tabla 7. Reporte SEGPLAN corte 31-12-2025 meta 5, proyecto de inversión 7928



1969 - Ofertar 35 Bien(es) fiscales del distrito capital para enajenación		$475,80	$471,58	99,11%			$465,81	85,29%
Indicador(es)								
(S) 3891 - Bienes fiscales del Distrito Capital para enajenación ofertados								
7928-Consolidación de la defensa del espacio público y la apropiación del patrimonio inmobiliario de Bogotá D.C.		$352,61	$348,39	98,80%			$288,97	81,95%
5 - Ofertar 48 Bien(es) del Distrito Capital del sector central para la enajenación a título oneroso	Suma	Magnitud:	23,00			23,00	100,00%	
	Tipo de anualización	Recursos $:	$352,61	$348,39	98,80%		$288,97	81,95%
8026-Fortalecimiento del proceso de actualización del inventario de uso Público y Bienes Fiscales en Bogotá D.C.		$123,19	$123,19	100,00%			$116,84	94,85%

Año	Programación inicial del PD	Programación	Ejecución Vigencia	Avance			
				De la Vigencia		Transcurrido PD	
2024	5,00	4,00	4,00	100,00		N/A	
2025	10,00	24,00	24,00	100,00		100,00	
2026	10,00	10,00		0,00		N/A	
2027	10,00	10,00		0,00		N/A	
Total	35,00	48,00	28,00	Al plan de desarrollo:		58,33	

Retrasos y soluciones: El avance de la magnitud programada no presenta retrasos, su ejecución está acorde con el plan de acción mensualizado para la vigencia 2025.

Avances y Logros: Durante 2025 se ofertaron 24 bienes fiscales del Distrito Capital para la enajenación a título oneroso, así:
Marzo: oferta para enajenación de 7 bienes públicos identificados con los rupi: 2-2416, 2-2417, 2-2041, 2-2054, 2-1971, 2-1972 y 2-1973.
Abril: oferta para enajenación de 9 bienes públicos identificados con los rupi: 2-798, 2-799, 2-792, 2-793, 2-794, 2-795, 2-796, 2-797 y 2-1557.
Septiembre: oferta para enajenación de 2 bienes públicos identificados con los rupi: 2-2405 y 2-1292.
Diciembre: se realizó la oferta para enajenación de 6 bienes públicos identificados con RUPI 2-2322, 2-2323, 2-2324, 2-2325, 2-2326 y 2-2327.

Para un total de 28 bienes ofertados durante lo corrido del PDD Bogotá Camina Segura.

TIPO DE ANUALIZACION PROGRAMADA POR LA ENTIDAD: (S) Suma (K) Constante (C) Creciente (D) Decreciente
Versión: Seguimiento

Meta proyecto de inversión con tipo de anualización diferente a suma. Se debe observar el valor programado y ejecutado de sus magnitudes en cada vigencia.
La programación y ejecución de magnitud de metas de proyecto de inversión incluye la vigencia actual y la vigencia anterior según desagregación efectuada por la entidad, mientras que los recursos corresponden únicamente a la vigencia actual.

Secretaría Distrital de Planeación- Subsecretaría de Planeación de la Inversión — Fecha de impresión: Lunes 26 ene 2026 09:36 — Página 2 de 5
Sistema de Seguimiento al Plan Distrital de Desarrollo - Segplan 2 — Código del reporte: PA_RepCGI_01_Entidad
Fecha de la versión del diseño: 11/04/2021 V 1.1

Fuente: imagen de SEGPLAN: https://www.dadep.gov.co/planeacion/proyectos-inversion/seguimientos-segplan

5.1.5 Hallazgo No 1. Deficiencias en la consistencia de información reportada para la Meta 5 del Proyecto de Inversión 7928

En desarrollo de la presenta auditoria efectuada al cumplimiento de la Meta 5 del Proyecto de Inversión 7928, la Oficina de Control Interno verificó la información reportada por la Subdirección de Gestión Inmobiliaria y del Espacio Público – SGIEP en el Sistema de Seguimiento a los Proyectos de Inversión – SEGPLAN, correspondiente al corte 31 de diciembre de 2025, identificando inconsistencias entre las cifras asociadas a los bienes fiscales ofertados.

En particular, se evidenció que en la vigencia 2025 se gestionaron veintiocho (28) bienes fiscales; sin embargo, en los reportes oficiales se señala una ejecución de veinticuatro (24) bienes ofertados, mientras que en el campo de magnitud se registra una cifra de veintitrés (23) inmuebles.

La diferencia identificada entre los valores reportados genera inconsistencia en la información registrada en SEGPLAN, tal y como se muestra en la tabla No.7, dificulta establecer con certeza la magnitud efectivamente alcanzada frente a la meta programada y ejecutada. Lo anterior afecta la consistencia, confiabilidad, trazabilidad y transparencia de la información institucional utilizada para el seguimiento y evaluación de los resultados del proyecto de inversión.

En consecuencia, se evidencia deficiencias en la confiabilidad de la información en contravía a lo estipulado en la Ley 1712 de 2014, que establece:

"Artículo 3. En la interpretación del derecho de acceso a la información se deberá adoptar un criterio de razonabilidad y proporcionalidad, así como aplicar los siguientes principios: (...). Principio de la calidad de la información. Toda la información de interés público que sea producida, gestionada y difundida por el sujeto obligado, deberá ser oportuna, objetiva, veraz, completa, reutilizable, procesable y estar disponible en formatos accesibles para los solicitantes e interesados en ella, teniendo en cuenta los procedimientos de gestión documental de la respectiva entidad.

5.1.6 Verificación efectuada al reporte meta proyecto de inversión vigencia 2026.

Respecto a la vigencia 2026, la programación institucional contempló la oferta de diez (10) bienes fiscales, equivalente al 100% de la magnitud anual programada, inmuebles con registro único de patrimonio inmobiliario -RUPI, de los cuales se reporta avance con corte a mayo de 2026, cuyos bienes inmuebles ofertados se detallan así:

Tabla 8. Detalle de inmuebles ofertados primer semestre 2026

No	RUPI	Ciudad/lugar	Tipo	Porcentaje Propiedad	Área lote	Área construida
1	2-164	BOGOTA	Apartamento	12,8468%	10,8	34,5
2	2-1231	BOGOTA	Lote	51,2563%	394.673,51	
3	2-2328	BOGOTA	Lote	100%	38,4	0
4	2-2329	BOGOTA	Lote	100%	38,4	0
5	2-2191	BOGOTA	Apartamento	100%	19,37	33,6

Fuente: Elaboración propia con información tomada de reporte SPI vigencia 2026

Producto de las revisiones efectuadas a las tareas y subtareas programadas en el proyecto de inversión 7928, meta 5, se evidencia el avance de lo reportado, así:

Tabla 9. Verificación reporte por tarea del proyecto 2026

Descripción de la Subtarea	Verificación OCI
Solicitar a la OJ y/o SRI, los estudios, conceptos y documentos requeridos para la oferta de bienes fiscales susceptibles de enajenación a título oneroso.	Producto del análisis de los cinco (5) predios reportados en el avance de 2026, se identificó evidencia documental relacionada con esta subtarea en los ocho predios, equivalente al 50% de la meta programada.
Convocar al Subcomité de enajenación para su concepto sobre los bienes que sean susceptibles de enajenación a título oneroso.	En relación con la segunda subtarea, correspondiente a la convocatoria al Subcomité de Enajenación para que emita concepto respecto de los bienes susceptibles de enajenación, la matriz presenta una referencia al Subcomité para los ocho bienes incluidos en el avance parcial de 2026.
Definir la información de los bienes fiscales susceptibles de enajenación a título oneroso y solicitar su publicación en el Portal Inmobiliario.	Respecto de la tercera subtarea, relacionada con la definición de la información de los bienes fiscales y la gestión para su publicación en el Portal Inmobiliario, se evidenció que, de los diez (10) bienes programados para la vigencia 2026, se cuenta con evidencia de publicación de cinco (5) bienes, lo que representa un

Descripción de la Subtarea	Verificación OCI
	avance del 50% frente a la programación establecida para la vigencia en mayo.

Fuente: Elaboración propia con información tomada de reporte SPI vigencia 2026

De conformidad con la revisión efectuada a las actas del Subcomité de Enajenación, se evidenció que los inmuebles identificados con RUPI Nos. 2-164, 2-2328 y 2-2329 registran actuaciones administrativas y publicaciones adelantadas desde la vigencia 2025. No obstante, de acuerdo con lo señalado en el análisis correspondiente a dicha vigencia, estos bienes no fueron incluidos en los reportes efectuados en SEGPLAN para el año 2025, sino que fueron registrados como gestión correspondiente a la vigencia 2026. De esta manera, se evidencia una inconsistencia entre la fecha en que se adelantaron las actuaciones asociadas a los inmuebles y la vigencia en la cual fueron reportadas en SEGPLAN.

En términos consolidados, la revisión de la vigencia 2026 permitió establecer que los cinco bienes reportados como ejecutados presentan evidencia relacionada con las tres subtareas priorizadas. Por tanto, los ocho bienes incluidos en la ejecución física reportada cuentan con elementos que permiten relacionarlos con las actuaciones definidas para la gestión de la Meta 5. Este resultado es consistente con la magnitud ejecutada reportada para 2026 con corte parcial mayo de 2026.

5.1.7 Verificación efectuada a los expedientes acorde al "Procedimiento de Enajenación a Título Oneroso de Bienes Fiscales", código 127 PRCAP 10, versiones 3, 4 y 5.

Respecto de los bienes ofertados en los procesos de enajenación adelantados durante el período comprendido entre el 1° de enero de 2024 y el 30 de mayo de 2026, se solicitó a la Subdirección de Gestión Inmobiliaria (SGIEP) los expedientes de bienes fiscales objeto de enajenación, con el fin de verificar la trazabilidad de las gestiones, actuaciones y decisiones efectuadas por el DADEP, en el marco del "Procedimiento de Enajenación a Título Oneroso de Bienes Fiscales", código 127 PRCAP 10, versiones 3, 4 y 5, correspondiente a los bienes inmuebles identificados con RUPIS: 2-2416, 2-2417, 2-1971, 2-1972, 2-1973, 2-2054, 2-2041, 2-1557, 2-792, 2-793, 2-794, 2-795, 2-796, 2-797, 2-798, 2-799, 2-1292, 2-2405, 2-2322, 2-2323, 2-2324, 2-2325, 2-2326, 2-2327, 2-2328, 2-2329, 2-164, 2-1231, 2-2332.

A lo cual la subdirección (SGIEP) informó mediante radicado Orfeo No. 20263120027803 que dichos expedientes pueden ser consultados a través del repositorio documental de la Subdirección de Gestión Inmobiliaria y del Espacio Público, disponible en el siguiente enlace institucional: https://intranet.dadep.gov.co/nuestra-entidad/subdireccion-de-gestion-inmobiliaria-y-del-espacio-publico.

De esta manera, el equipo auditor realizó la revisión de las actas del Subcomité de Enajenación, los respectivos Registros Únicos de Patrimonio Inmobiliario (RUPI) y las versiones 3, 4 y 5 del procedimiento de enajenación. El análisis comprendió la verificación de las actividades y los

soportes documentales correspondientes a cada uno de los bienes inmuebles incluidos en la muestra. Los resultados se presentan a continuación:

Tabla 10. Expedientes RUPIS objeto de enajenación

No.	Expediente/Acta Nro.	RUPI	Procedimiento aplicado Versión
1	#1 DEL 24/06/2022	2-2332	Versión 3
2	#2 DEL 31/3/2023	2-2054, .2-2041	Versión 3
3	#3 DEL 18/10/2023	2-1971, 2-1972, .2-1973, .2-1292, .2-1557.	Versión 4
4	#5 DEL 9/7/2024	2-1231	Versión 4
5	#6 DEL 22/1/2025	2-2416, 2-2417	Versión 5
6	#7 DEL 4/2/2025	2-792, 2-793, 2-794, 2-795, 2-796, 2-797, 2-798, 2-799.	Versión 5
7	#9 DEL 20/5/2025	2-164	Versión 5
8	#10 DEL 10/10/2025	2-2322, 2-2323, 2-2324, 2-2325, 2-2326, 2-2327, 2-2328, 2-2329	Versión 5
9	#11 DEL 24/02/2026	2-2232	Versión 5

Fuente: Elaboración propia con información tomada de las actas del enlace

A su vez, se elaboró un cuadro comparativo para verificar la aplicación de las actividades establecidas en el procedimiento teniendo en cuenta en las diferentes versiones del mismo, contrastando los cambios incorporados con las evidencias documentales que soportan su ejecución. Los resultados de esta verificación se presentan a continuación:

Tabla 11. Comparativo procedimiento y bienes fiscales objeto de enajenación.

Actividad del procedimiento	Registro/evidencia	Verificación OCI	cumplimiento
Realizar el análisis previo del bien	Ficha técnica	De acuerdo con los expedientes revisados, se observó que los nueve expedientes contienen ficha técnica por cada RUPI llevado para aprobación de ofertar.	Cumple
Solicitud de visita para diagnóstico	Correo electrónico	Dentro de los expedientes revisados no se observó el correo electrónico de solicitud de visita.	Incumple
Visita del bien	Formato de visitas para diagnostico técnico	En ocho de los nueve expedientes no se observó el formato de visita para diagnóstico técnico.	Incumple
Resultado visita técnica	Ficha técnica	De acuerdo con los expedientes revisados, se observó que los nueve expedientes contienen ficha técnica y en esta relacionan el resultado de la visita.	Cumple
Solicitar a la oficina jurídica concepto sobre la existencia y el estado de acciones judiciales del bien fiscal	Memorando dirigido a OJ	En cuatro de los nueve expedientes revisados no se observó el memorando de solicitud.	Incumple

Emitir concepto jurídico	Concepto jurídico	En dos de los nueve expedientes no se observó el concepto jurídico.	Incumple
Solicitar a SRI conceptos viabilidad jurídica, avaluó comercial, certificación contable y precio mínimo de venta	Memorando dirigido a SRI	En tres de los nueve expedientes no se observó la solicitud.	Incumple
Emitir certificados	Concepto viabilidad jurídica SRI	Se observó en la totalidad de los expedientes revisados.	Cumple
	Avaluó comercial	Se observó en la totalidad de los expedientes revisados.	Cumple
	Certificado de incorporación contable	Se observó en la totalidad de los expedientes revisados.	Cumple
	Precio mínimo de venta	Se observó en la totalidad de los expedientes revisados.	Cumple
Comunicar a todas las entidades distritales la intención de enajenación del bien	Oficios	En el total de las fichas técnicas se observó que se relacionan los radicados enviados a las entidades distritales. Se verificó aleatoriamente algunos radicados documentados en las fichas técnicas confirmando que se enviaron a las entidades distritales.	Cumple
Solicitud de reporte de ingresos, gastos y deudas del bien fiscal	Correo electrónico	En seis de los nueve expedientes no se observó el correo electrónico.	Incumple
Expedir el reporte de ingresos, gastos administrativos y deudas del bien (para cálculo de precio mínimo de venta)	Reporte	En cinco de los nueve expedientes no se observó el reporte de ingresos y gastos administrativos.	Incumple
Calcular precio mínimo de venta	cálculo de precio mínimo de venta	Se observó en la totalidad de los expedientes revisados.	Cumple
Convocar al subcomité de enajenación	correo con ficha técnica	De acuerdo con los expedientes revisados, se observó que los nueve expedientes contienen la convocatoria.	Cumple
Revisar y emitir concepto sobre el bien fiscal susceptible de enajenación a título oneroso	Acta subcomité y ficha técnica	De acuerdo con los expedientes revisados, se observó que los nueve expedientes contienen el acta de subcomité.	Cumple

Fuente: Elaboración propia con información tomada de las actas del enlace

De conformidad con la tabla anterior, el equipo auditor revisó nueve (9) expedientes de actas correspondientes a bienes fiscales presentados para aprobación de oferta, tramitados mediante las Actas identificadas con: Nro. 1 (24/06/2022), 2 (31/03/2023), 3 (18/10/2023), 5 (09/07/2024), 6 (22/01/2025), 7 (04/02/2025), 9 (20/05/2025), 10

(10/10/2025) y 11 (24/02/2026), de esta manera se verificó la existencia de los soportes de las diecisiete (17) actividades del procedimiento "Enajenación a Título Oneroso de Bienes Fiscales" , código 127 PRCAP 10, versiones 3,4 y 5, cuyo resultado arroja que siete (7) de ellas no se encontró evidencia documental de su ejecución, así:

Tabla 12. Análisis de cumplimiento de actividades Procedimiento de Enajenación a Título Oneroso de Bienes Fiscales (versiones 3,4 y 5)

Soporte requerido	Cantidad de Actas con expedientes sin soporte	% incumplimiento
Correo de solicitud de visita para diagnóstico	9 de 9	100 %
Formato de visita para diagnóstico técnico	8 de 9	89 %
Memorando a la Oficina Jurídica solicitando concepto sobre acciones judiciales	4 de 9	44 %
Concepto jurídico de la Oficina Asesora Jurídica	2 de 9 (Actas 2 y 10)	22 %
Memorando a la SRI solicitando viabilidad jurídica, avalúo comercial, certificación contable y precio mínimo de venta	3 de 9	33 %
Correo de solicitud del reporte de ingresos, gastos y deudas	6 de 9	67 %
Reporte de ingresos, gastos administrativos y deudas para el cálculo del precio mínimo	5 de 9	56 %

Fuente: Elaboración propia con información tomada de las actas del enlace

En contexto, se concluye que algunos expedientes no contienen la totalidad de los soportes evaluados. Las omisiones se presentan en todo el periodo analizado (del 2022 al 2026), tal y como se muestra en la tabla anterior. La ausencia del concepto jurídico afecta el expediente del Acta Nro. 2 (RUPI 2-2054 y 2-2041) y el del Acta Nro. 10 (RUPI 2-2322, 2-2323, 2-2324, 2-2325, 2-2326, 2-2327, 2-2328, 2-2329), que comprenden diez (10) bienes fiscales.

5.1.8 Hallazgo No. 2. Debilidades en la integridad y trazabilidad documental de los expedientes asociados al procedimiento de enajenación a título oneroso de bienes fiscales.

Producto de la revisión efectuada a los expedientes asociados al proceso de enajenación de bienes fiscales, se evidencia que estos no se encuentran conformados de manera integral conforme a las actividades y soportes documentales previstos en las versiones 3, 4 y 5 del "Procedimiento de Enajenación a Título Oneroso de Bienes Fiscales", código 127-PRCAP-10, es así como se identificó la ausencia de soportes que permitan acreditar la ejecución de siete (7) actividades establecidas en el procedimiento, situación que afecta la integridad y trazabilidad documental de las actuaciones adelantadas durante el proceso de enajenación.

Particularmente, respecto de la actividad "Emitir concepto jurídico", a cargo de la Oficina Jurídica, no se encontró en los expedientes correspondientes a las Actas Nos. 2 y 10 evidencia de la solicitud ni de la emisión del concepto jurídico relacionado con los bienes fiscales identificados con RUPI Nos. 2-2054, 2-2041, 2-2322, 2-2323, 2-2324, 2-2325, 2-2326, 2-2327, 2-2328 y 2-2329.

Esta situación se analiza en concordancia con la Ley 594 de 2000, cuyo artículo 3 define el archivo como el conjunto de documentos acumulados durante la gestión y conservados para servir como testimonio e información; a su vez, el artículo 4 establece, entre otros, los principios de fines de los archivos, institucionalidad e instrumentalidad y responsabilidad, señalando que los documentos institucionalizan las decisiones administrativas y constituyen testimonio de los hechos y actuaciones de las entidades. Asimismo, el artículo 11 establece la obligatoriedad de la creación, organización, preservación y control de los archivos públicos.

En consecuencia, la ausencia de los soportes documentales previstos en el procedimiento limita la verificación objetiva, integral y trazable de las actuaciones que sustentan la enajenación de los bienes fiscales, particularmente respecto de las actuaciones de carácter jurídico que deben anteceder y soportar su viabilidad.

Asimismo, se advierte la necesidad de que los bienes sometidos a consideración del Subcomité de Enajenación de Bienes cuenten previamente con la totalidad de los soportes establecidos en el procedimiento, en especial con el concepto jurídico correspondiente, de manera que dicha instancia disponga de los elementos técnicos y jurídicos necesarios para efectuar su análisis y emitir el pronunciamiento que corresponda sobre la viabilidad de la enajenación.

5.2. OBJETIVO ESPECIFÍCO 2: *Verificar el cumplimiento a las disposiciones contenidas a cargo del Subcomité de Enajenación.*

El Subcomité de Enajenación de Inmuebles del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público - DADEP, como instancia del Comité Institucional de Gestión y Desempeño, se encuentra adoptado mediante Resolución 020 de 2025, en la cual se establece la conformación de los miembros de la siguiente manera:

a) Concurrieran con voz y voto y serán miembros permanentes:

- El (la) Director(a) del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público o su delegado que deberá ser funcionario del nivel directivo o asesor.
- El (la) Subdirector(a) de Gestión Inmobiliaria y del Espacio Publico
- El (la) Subdirector(a) de Registro Inmobiliario.
- El (la) jefe de la Oficina Jurídica

b) El (la) Director(a) del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público asistirá con voz y voto decisivo a las reuniones del Subcomité. En caso de empate el voto del Director será decisivo, definiendo de manera final la aprobación o rechazo de la propuesta de enajenación del bien fiscal sometido consideración.

Teniendo en cuenta la anterior disposición y la información suministrada por la Subdirección de Gestión Inmobiliaria y del Espacio Público – SGIEP, el equipo auditor

procedió a revisar la conformación de la instancia, funciones, secretaría técnica, quorum decisorio y actas de registro de las sesiones, cuyo resultado arroja:

5.2.1 Conformación del Subcomité de Enajenación

En desarrollo de la revisión efectuada a la Resolución No. 020 de 2025, mediante la cual se conforma el Subcomité de Enajenación de Bienes Fiscales, se evidenció que dicho órgano se encuentra integrado por cuatro (4) miembros permanentes con voz y voto. No obstante, el parágrafo segundo del acto administrativo establece que el (la) Director(a) del DADEP contará con voto decisorio, de manera que, en caso de presentarse empate en la votación, su decisión definirá de manera definitiva la aprobación o rechazo de la propuesta de enajenación sometida a consideración del Subcomité.

Adicionalmente, la resolución contempla la participación de invitados, entre ellos el Jefe de la Oficina de Control Interno, en calidad de invitado permanente, así como de los funcionarios o contratistas cuya participación se considere necesaria de acuerdo con los asuntos sometidos a consideración. Estos participantes cuentan con voz, pero no con voto, por lo que su intervención se limita a brindar información, conceptos o elementos técnicos para apoyar la deliberación del órgano.

5.2.2 Funciones del Subcomité de Enajenación de Inmuebles:

Se procede a revisar las funciones del comité de conciliación contrastado con las actas de sesiones efectuadas de conformidad con la muestra de auditoria las cuales se discriminan por vigencia y se detallan así:

Tabla 13. Verificación Acta No. 4 del 20 de mayo de 2024

No.	Función del Subcomité	Documento verificado	Verificación OCI	Estado de cumplimiento
1	Estudiar y evaluar la ficha técnica que contiene los componentes jurídico, económico, financiero y urbanístico de los inmuebles que se presenten al Subcomité.	Fichas técnicas de los predios con RUPI 2-1963, 2-2042 y 2-2094.	Se evidencia la presentación de informe ejecutivo y fichas técnicas respecto a los bienes fiscales identificados con los RUPI Nos. 2-1963, 2-2042 y 2-2094. De esta manera se evidencia el cumplimiento a la función del Comité.	Cumple
2	Estudiar y evaluar la recomendación que proviene de la depuración y valoración predial.	Acta No. 4 del 20 de mayo de 2024.	Se evidencia que los integrantes del Subcomité: Subdirectora de Gestión Inmobiliaria del Espacio Público, Subdirección de Registro Inmobiliario y jefe de Oficina Jurídicas emiten por unanimidad la recomendación de enajenar los bienes	Cumple

No.	Función del Subcomité	Documento verificado	Verificación OCI	Estado de cumplimiento
			fiscales con RUPI 2-1963, 2-2042 y 2-2094, finalmente la Directora del DADEP acoge la recomendación.	
3	Dar cumplimiento a las directrices legales vigentes que rigen la enajenación de bienes inmuebles fiscales de propiedad de Bogotá Distrito Capital nivel central representado legalmente por este Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público.	Acta No. 4 del 20 de mayo de 2024.	El Comité de Enajenación se desarrolló conforme a la normatividad vigente.	Cumple
4	Emitir concepto sobre la viabilidad de enajenar o no un bien inmueble fiscal.	Acta No. 4 del 20 de mayo de 2024.	Si bien es cierto se presentan las fichas técnicas y recomendaciones, no se observa el registro tácito o expreso de emitir un concepto de viabilidad o no de enajenar un inmueble fiscal a cargo del Comité en pleno.	Incumplimiento
5	Las demás funciones que sobre la materia le sean asignadas y se relacionen con su objeto.	No se informan demás funciones	No se informan demás funciones	N.A

Fuente: Elaboración propia con información publicada en el Intranet.

Tabla 14. Verificación Acta No. 5 del 9 de julio de 2024

No.	Función del Subcomité	Documento verificado	Verificación OCI	Estado de cumplimiento
1	Estudiar y evaluar la ficha técnica que contiene los componentes jurídico, económico, financiero y urbanístico de los inmuebles que se presenten al Subcomité.	Fichas técnicas de los predios con RUPI 2-1231	Se evidencia la presentación de informe ejecutivo y fichas técnicas respecto del bien fiscal identificado con RUPI 2-1231. De esta manera se evidencia el cumplimiento a la función del Comité.	Cumple
2	Estudiar y evaluar la recomendación que proviene de la depuración y valoración predial.	Acta No. 5 del 9 de julio de 2024	Se evidencia que los integrantes del Subcomité: Subdirectora de Gestión Inmobiliaria del Espacio Público, Subdirección de Registro Inmobiliario y jefe de Oficina Jurídicas emiten	Cumple

No.	Función del Subcomité	Documento verificado	Verificación OCI	Estado de cumplimiento
			por unanimidad la recomendación de enajenar el bien fiscal y finalmente la Directora del DADEP acoge la recomendación.	
3	Dar cumplimiento a las directrices legales vigentes que rigen la enajenación de bienes inmuebles fiscales de propiedad de Bogotá Distrito Capital nivel central representado legalmente por este Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público.	Acta No. 5 del 9 de julio de 2024	El Comité de Enajenación se desarrolló conforme a la normatividad vigente.	Cumple
4	Emitir concepto sobre la viabilidad de enajenar o no un bien inmueble fiscal.	Acta No. 5 del 9 de julio de 2024	Si bien se presentan las fichas técnicas y recomendaciones correspondientes, no se evidencia de manera expresa el concepto de viabilidad o no de enajenación emitido por el Comité en pleno. Adicionalmente, se observa que la Directora del DADEP acoge la recomendación del Comité, actuación cuya competencia deberá verificarse frente a las funciones y atribuciones que sean formalmente asignadas a dicho órgano.	Incumplimiento
5	Las demás funciones que sobre la materia le sean asignadas y se relacionen con su objeto.	No se informan demás funciones	No se informan demás funciones	N.A

Fuente: Elaboración propia con información publicada en el Intranet.

Tabla 15. Verificación Acta No. 6 del 22 de enero de 2025

No.	Función del Subcomité	Documento verificado	Verificación OCI	Estado de cumplimiento
1	Estudiar y evaluar la ficha técnica que contiene los componentes jurídico, económico, financiero y urbanístico de los inmuebles que se presenten al Subcomité.	Fichas técnicas de los predios con RUPI 2-2416 y 2-2417	Se evidencia la presentación de informe ejecutivo y fichas técnicas respecto de los bienes fiscales identificados con RUPI Nos. 2-2416 y 2-2417. De esta manera se	Cumple

No.	Función del Subcomité	Documento verificado	Verificación OCI	Estado de cumplimiento
			evidencia el cumplimiento a la función del Comité.	
2	Estudiar y evaluar la recomendación que proviene de la depuración y valoración predial.	Acta No. 6 del 22 de enero de 2025	Se evidencia que los integrantes del Subcomité: Subdirectora de Gestión Inmobiliaria del Espacio Público, Subdirección de Registro Inmobiliario y jefe de Oficina Jurídicas emiten por unanimidad la recomendación de enajenar el bien fiscal y finalmente la Directora del DADEP acoge la recomendación.	Cumple
3	Dar cumplimiento a las directrices legales vigentes que rigen la enajenación de bienes inmuebles fiscales de propiedad de Bogotá Distrito Capital nivel central representado legalmente por este Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público.	Acta No. 6 del 22 de enero de 2025	El Comité de Enajenación se desarrolló conforme a la normatividad vigente.	Cumple
4	Emitir concepto sobre la viabilidad de enajenar o no un bien inmueble fiscal.	Acta No. 6 del 22 de enero de 2025	Si bien se presentan las fichas técnicas y recomendaciones correspondientes, no se evidencia de manera expresa el concepto de viabilidad o no de enajenación emitido por el Comité en pleno. Adicionalmente, se observa que la Directora del DADEP acoge la recomendación del Comité y vota positivo para la enajenación, actuación cuya competencia deberá verificarse frente a las funciones y atribuciones que sean formalmente asignadas a dicho órgano.	Incumplimiento
5	Las demás funciones que sobre la materia le sean asignadas y se relacionen con su objeto.	No se informan demás funciones	No se informan demás funciones	N.A

Fuente: Elaboración propia con información publicada en el Intranet.

Tabla 16. Verificación Acta No. 7 del 4 de febrero de 2025 (yerro de forma en la vigencia)

No.	Función del Subcomité	Documento verificado	Verificación OCI	Estado de cumplimiento
1	Estudiar y evaluar la ficha técnica que contiene los componentes jurídico, económico, financiero y urbanístico de los inmuebles que se presenten al Subcomité.	Fichas técnicas de los predios con RUPI Nos. 2-792, 2-793, 2-794, 2-795, 2-796, 2-797, 2-798 y 2-799	Se evidencia la presentación de informe ejecutivo y fichas técnicas respecto del bien fiscal identificados con RUPI Nos. 2-792, 2-793, 2-794, 2-795, 2-796, 2-797, 2-798 y 2-799. De esta manera se evidencia el cumplimiento a la función del Comité.	Cumple
2	Estudiar y evaluar la recomendación que proviene de la depuración y valoración predial.	Acta No. 7 del 22 de febrero de 2024 (5)	Se evidencia que los integrantes del Subcomité: Subdirectora de Gestión Inmobiliaria del Espacio Público, Subdirección de Registro Inmobiliario y jefe de Oficina Jurídicas emiten por unanimidad la recomendación de enajenar el bien fiscal y finalmente la Directora del DADEP acoge la recomendación.	Cumple
3	Dar cumplimiento a las directrices legales vigentes que rigen la enajenación de bienes inmuebles fiscales de propiedad de Bogotá Distrito Capital nivel central representado legalmente por este Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público.	Acta No. 7 del 22 de febrero de 2024 (5)	El Comité de Enajenación se desarrolló conforme a la normatividad vigente.	Cumple
4	Emitir concepto sobre la viabilidad de enajenar o no un bien inmueble fiscal.	Acta No. 7 del 22 de febrero de 2024 (5)	Si bien se presentan las fichas técnicas y recomendaciones correspondientes, no se evidencia de manera expresa el concepto de viabilidad o no de enajenación emitido por el Comité en pleno. Adicionalmente, se observa que la Directora del DADEP acoge la recomendación del Comité de enajenar los	Incumplimiento

No.	Función del Subcomité	Documento verificado	Verificación OCI	Estado de cumplimiento
			predios, cuya competencia o actuación deberá verificarse frente a las funciones y atribuciones que sean formalmente asignadas a dicho órgano.	
5	Las demás funciones que sobre la materia le sean asignadas y se relacionen con su objeto.	No se informan demás funciones	No se informan demás funciones	N.A

Fuente: Elaboración propia con información publicada en el Intranet.

Tabla 17.Verificación Acta No. 8 del 20 de marzo de 2025

No.	Función del Subcomité	Documento verificado	Verificación OCI	Estado de cumplimiento
1	Estudiar y evaluar la ficha técnica que contiene los componentes jurídico, económico, financiero y urbanístico de los inmuebles que se presenten al Subcomité.	Fichas técnicas de los predios con RUPI Nos. 2-2122 y 2-1778	Se evidencia la presentación de informe ejecutivo se los bienes fiscales identificados con RUPI Nos. 2-2122 y 2-1778. No se evidencia convocatoria, ni formatos de fichas técnicas con código 127FORAP-38, versión 2 del 16 de marzo de 2023.	Incumple
2	Estudiar y evaluar la recomendación que proviene de la depuración y valoración predial.	Acta No. 8 del 20 de marzo de 2025	Se evidencia que los integrantes del Subcomité: Subdirectora de Gestión Inmobiliaria del Espacio Público, Subdirección de Registro Inmobiliario y jefe de Oficina Jurídicas emiten por unanimidad la recomendación de enajenar el bien fiscal y finalmente la Directora del DADEP acoge la recomendación.	Cumple
3	Dar cumplimiento a las directrices legales vigentes que rigen la enajenación de bienes inmuebles fiscales de propiedad de Bogotá Distrito Capital nivel central representado legalmente por este Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público.	Acta No. 8 del 20 de marzo de 2025	El Comité de Enajenación se desarrolló conforme a la normatividad vigente.	Cumple

No.	Función del Subcomité	Documento verificado	Verificación OCI	Estado de cumplimiento
4	Emitir concepto sobre la viabilidad de enajenar o no un bien inmueble fiscal.	Acta No. 8 del 20 de marzo de 2025	Adopción de decisión: el secretario técnico procederá a preguntar a todos los integrantes sobre su voto y concluirá la decisión definitiva del Subcomité: Los integrantes del subcomité emiten por unanimidad la recomendación de enajenar, no obstante, la Resolución No. 020 de 2025, no establece votaciones para la decisión, sino que su función refiere a emitir un concepto.	Incumplimiento
5	Las demás funciones que sobre la materia le sean asignadas y se relacionen con su objeto.	No se informan demás funciones	No se informan demás funciones	N.A

Fuente: Elaboración propia con información publicada en el Intranet.

Respecto al Acta No.8 y de conformidad con la anterior tabla se presenta hallazgo por debilidades en los documentos que soportan la convocatoria de la instancia en sesión del 20 de marzo de 2025.

Tabla 18. verificación Acta No. 9 del 20 de mayo de 2025

No.	Función del Subcomité	Documento verificado	Verificación OCI	Estado de cumplimiento
1	Estudiar y evaluar la ficha técnica que contiene los componentes jurídico, económico, financiero y urbanístico de los inmuebles que se presenten al Subcomité.	Fichas técnicas de los predios con RUPI Nos 2-164 y 2-2405	Se evidencia la presentación de informe ejecutivo y fichas técnicas respecto del bien fiscal identificados con RUPI Nos. 2-164 y 2-2405. De esta manera se evidencia el cumplimiento a la función del Comité.	Cumple
2	Estudiar y evaluar la recomendación que proviene de la depuración y valoración predial.	Acta No. 9 del 20 de mayo de 2025	Se evidencia que los integrantes del Subcomité: Subdirectora de Gestión Inmobiliaria del Espacio Público, Subdirección de Registro Inmobiliario y jefe de Oficina Jurídicas emiten por unanimidad la recomendación de enajenar el bien fiscal y finalmente la Directora	Cumple

No.	Función del Subcomité	Documento verificado	Verificación OCI	Estado de cumplimiento
			del DADEP acoge la recomendación.	
3	Dar cumplimiento a las directrices legales vigentes que rigen la enajenación de bienes inmuebles fiscales de propiedad de Bogotá Distrito Capital nivel central representado legalmente por este Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público.	Acta No. 9 del 20 de mayo de 2025	El Comité de Enajenación se desarrolló conforme a la normatividad vigente.	Cumple
4	Emitir concepto sobre la viabilidad de enajenar o no un bien inmueble fiscal.	Acta No. 9 del 20 de mayo de 2025	Si bien se presentan las fichas técnicas y recomendaciones correspondientes, no se evidencia de manera expresa el concepto de viabilidad o no de enajenación emitido por el Comité en pleno. Adicionalmente, se observa que la Directora del DADEP acoge la recomendación del Comité de enajenar los predios, cuya competencia o actuación deberá verificarse frente a las funciones y atribuciones que sean formalmente asignadas a dicho órgano.	Incumplimiento
5	Las demás funciones que sobre la materia le sean asignadas y se relacionen con su objeto.	No se informan demás funciones	No se informan demás funciones	N.A

Fuente: Elaboración propia con información remitida por la SGIEP y documentación publicada en el Intranet.

Tabla 19. Verificación Acta No. 10 del 10 de Octubre de 2025

No.	Función del Subcomité	Documento verificado	Verificación OCI	Estado de cumplimiento
1	Estudiar y evaluar la ficha técnica que contiene los componentes jurídico, económico, financiero y urbanístico de los inmuebles que se presenten al Subcomité.	Fichas técnicas de los predios con RUPI Nos 2-2322, 2-2323, 2-2324, 2-2325, 2-2326, 2-2327; 2-2328 y 2-2329	Se evidencia la presentación de informe ejecutivo y fichas técnicas respecto del bien fiscal identificados con RUPI Nos. 2-2322, 2-2323, 2-2324, 2-2325, 2-2326, 2-2327; 2-2328 y 2-2329.	Cumple

No.	Función del Subcomité	Documento verificado	Verificación OCI	Estado de cumplimiento
			De esta manera se evidencia el cumplimiento a la función del Comité.	
2	Estudiar y evaluar la recomendación que proviene de la depuración y valoración predial.	Acta No. 10 del 10 de octubre de 2025	Se evidencia que los integrantes del Subcomité: Subdirectora de Gestión Inmobiliaria del Espacio Público, Subdirección de Registro Inmobiliario y jefe de Oficina Jurídicas emiten por unanimidad la recomendación de enajenar el bien fiscal.	Cumple
3	Dar cumplimiento a las directrices legales vigentes que rigen la enajenación de bienes inmuebles fiscales de propiedad de Bogotá Distrito Capital nivel central representado legalmente por este Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público.	Acta No. 10 del 10 de octubre de 2025	El Comité de Enajenación se desarrolló conforme a la normatividad vigente.	Cumple
4	Emitir concepto sobre la viabilidad de enajenar o no un bien inmueble fiscal.	Acta No. 10 del 10 de octubre de 2025	Ser evidencia que el presidente sometió a votación la propuesta de enajenación a título oneroso de los ocho (8) bienes fiscales. El Subcomité aprobó por unanimidad la enajenación de los inmuebles correspondientes a los RUPI 2-2322, 2-2323, 2-2324, 2-2325, 2-2326, 2-2327; 2-2328 y 2-2329. No obstante, la Resolución No. 020 de 2025 establece la función de emitir concepto de viabilidad y no se establece como órgano decisorio, sino consultivo.	Incumplimiento
5	Las demás funciones que sobre la materia le sean asignadas y se relacionen con su objeto.	No se informan demás funciones	No se informan demás funciones	N.A

Fuente: Elaboración propia con información publicada en el Intranet

Tabla 20.Verificación Acta No. 11 del 24 de febrero de 2026

No.	Función del Subcomité	Documento verificado	Verificación OCI	Estado de cumplimiento
1	Estudiar y evaluar la ficha técnica que contiene los componentes jurídico, económico, financiero y urbanístico de los inmuebles que se presenten al Subcomité.	Fichas técnicas de los predios con RUPI Nos 2-2191, 2-2192, 2-2193, 2-2232 y 2-1977,	Se evidencia la presentación de informe ejecutivo y fichas técnicas respecto del bien fiscal identificados con RUPI Nos. 2-2191, 2-2192, 2-2193, 2-2232 y 2-1977. De esta manera se evidencia el cumplimiento a la función del Comité.	Cumple
2	Estudiar y evaluar la recomendación que proviene de la depuración y valoración predial.	Acta No. 11 del 24 de febrero de 2026	Se evidencia que los integrantes del Subcomité: Subdirectora de Gestión Inmobiliaria del Espacio Público, Subdirección de Registro Inmobiliario y jefe de Oficina Jurídicas emiten por unanimidad la recomendación de enajenar el bien fiscal.	Cumple
3	Dar cumplimiento a las directrices legales vigentes que rigen la enajenación de bienes inmuebles fiscales de propiedad de Bogotá Distrito Capital nivel central representado legalmente por este Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público.	Acta No. 11 del 24 de febrero de 2026	El Comité de Enajenación se desarrolló conforme a la normatividad vigente.	Cumple
4	Emitir concepto sobre la viabilidad de enajenar o no un bien inmueble fiscal.	Acta No. 11 del 24 de febrero de 2026	Ser evidencia que el presidente sometió a votación la propuesta de enajenación a título oneroso de los cinco (5) bienes fiscales. El Subcomité aprobó por unanimidad la enajenación de los inmuebles correspondientes a los RUPI 2-2191, 2-2192, 2-2193, 2-2232 y 2-1977. No obstante, la Resolución No. 020 de 2025 establece la función de emitir concepto de viabilidad y no se	Incumplimiento

No.	Función del Subcomité	Documento verificado	Verificación OCI	Estado de cumplimiento
			establece como órgano decisorio, sino consultivo.	
5	Las demás funciones que sobre la materia le sean asignadas y se relacionen con su objeto.	No se informan demás funciones	No se informan demás funciones	N.A

Fuente: Elaboración propia con información publicada en el Intranet

5.2.3 Hallazgo No 3. Debilidades en la convocatoria y documentación de las actuaciones del Subcomité de Enajenación en sesión del 20 de marzo de 2025.

Como resultado de la revisión efectuada a la información publicada en la intranet de la Entidad, específicamente al Acta No. 8 del Subcomité de Enajenación, de fecha 20 de marzo de 2025, no se evidenciaron los soportes correspondientes a la convocatoria efectuada para la sesión, ni se encontraron incorporadas las fichas técnicas de los predios identificados con RUPI Nos. 2-2122 y 2-1778, documentos requeridos para el estudio y evaluación de los inmuebles por parte del Subcomité, de conformidad con la Resolución No. 020 de 2025 y el procedimiento institucional.

En consecuencia, la documentación disponible no permite acreditar de manera suficiente la realización de las actividades relacionadas con la convocatoria y la presentación de las fichas técnicas de los bienes sometidos a consideración del Subcomité.

Lo anterior contraviene lo establecido en la Resolución No. 020 de 2025, mediante la cual se conforma el Subcomité de Enajenación de Bienes Fiscales, la cual establece como función del Subcomité "Estudiar y evaluar la ficha técnica que contiene los componentes jurídico, económico, financiero y urbanístico de los inmuebles que se presenten al Subcomité".

De igual manera, el Procedimiento Enajenación a Título Oneroso de Bienes Fiscales, código 127-PRCAP-10, versión 5, del 29 de octubre de 2024, establece en su actividad No. 1 la realización del análisis previo del bien fiscal, mediante el diligenciamiento de la Ficha Técnica para el Subcomité de Enajenación; y en la actividad No. 17 dispone "Convocar al Subcomité de Enajenación, mediante correo electrónico incluyendo la Ficha Técnica para el Subcomité de Enajenación".

- Quorum para adopción de decisiones

Respecto del quórum del Subcomité, establecido en las Resoluciones No. 129 de 2022 y No. 020 de 2025, se establece que este podrá deliberar con la presencia de mínimo dos (2) de sus miembros permanentes y, conforme a la Resolución No. 020 de 2025, con la participación de la Directora del DADEP. Asimismo, en cada sesión los miembros con

derecho a voto deben expresar el sentido de su votación, y las proposiciones sometidas a consideración se aprueban por mayoría simple.

En este contexto, se procedió a revisar las actas correspondientes a las sesiones objeto de auditoría, con el propósito de verificar la conformación del quórum, la participación de los miembros y la forma de adopción de las decisiones, obteniéndose los siguientes resultados:

Tabla 21. Verificación de decisiones del Subcomité de Enajenación

Acta No.	Verificación OCI	Resolución aplicada
Acta No. 4 del 20 de mayo de 2024	Se evidencia la verificación del Quorum con la asistencia de: Subdirectora de Gestión Inmobiliaria, Subdirectora de Registro Inmobiliario y Jefe de la Oficina Jurídica. Decisión: unanimidad recomiendan enajenar La Directora acoge la recomendación.	Resolución 129 de 2022
Acta No. 5 del 9 de julio de 2024	Se evidencia la verificación del Quorum con la asistencia de: Directora del DADEP, Subdirector de Gestión Inmobiliaria, Subdirectora de Registro Inmobiliario y Jefe de la Oficina Jurídica. Decisión: unanimidad recomiendan enajenar La Directora Acoge la recomendación.	Resolución 129 de 2022
Acta No. 6 del 22 de enero de 2025	Se evidencia la verificación del Quorum con la asistencia de: Directora del DADEP, Subdirector de Gestión Inmobiliaria y del Espacio Público, Subdirectora de Registro Inmobiliario y Jefe de la Oficina Jurídica. Decisión: unanimidad recomiendan enajenar La Directora vota positivo para enajenar.	Resolución 129 de 2022
Acta No. 7 del 4 de febrero de 2024 (yerro de forma en la vigencia)	Se evidencia la verificación del Quorum con la asistencia de: Directora del DADEP, Subdirector de Gestión Inmobiliaria y del Espacio Público, Subdirectora de Registro Inmobiliario y Jefe de la Oficina Jurídica. Decisión: unanimidad recomiendan enajenar La Directora menciona que, está de acuerdo con la propuesta de enajenar.	Resolución 129 de 2022
Acta No. 8 del 20 de marzo de 2025	Se evidencia la verificación del Quorum con la asistencia de: Directora del DADEP, Subdirector de Gestión Inmobiliaria y del Espacio Público, Subdirectora de Registro Inmobiliario y Jefe de la Oficina Jurídica. Decisión: La Directora, Subdirectora de Gestión Inmobiliaria y del Espacio Público, Subdirectora de Registro	Resolución 020 de 2025

Acta No.	Verificación OCI	Resolución aplicada
	Inmobiliario y el Jefe de la Oficina Jurídica, emiten por unanimidad la recomendación de enajenar.	
Acta No. 9 del 20 de mayo de 2025	Se evidencia la verificación del Quorum con la asistencia de: La Directora, Subdirector de Gestión Inmobiliaria, Subdirectora de Registro Inmobiliario y Jefe de la Oficina Jurídica. Decisión: unanimidad recomiendan enajenar La Directora acoge la recomendación.	Resolución 020 de 2025
Acta No. 10 del 20 de mayo de 2025	Se evidencia la verificación del Quorum con la asistencia de: Directora del DADEP, Subdirector de Gestión Inmobiliaria y del Espacio Público, Subdirectora de Registro Inmobiliario y Jefe de la Oficina Jurídica. Decisión: Se sometió a votación la propuesta y el Subcomité aprobó por unanimidad la enajenación de los inmuebles	Resolución 020 de 2025
Acta No. 11 del 24 de febrero de 2026	Se evidencia la verificación del Quorum con la asistencia de: Directora del DADEP, Subdirector de Gestión Inmobiliaria y del Espacio Público, Subdirectora de Registro Inmobiliario y Jefe de la Oficina Jurídica. Decisión: Se sometió a votación la propuesta y el Subcomité aprobó por unanimidad la enajenación de los inmuebles	Resolución 020 de 2025

Fuente: Elaboración propia con información publicada en el Intranet y Resolución 129 de 2022

5.2.4 Observación No. 1 con Alerta Preventiva: Quorum y adopción de decisiones.

Del análisis efectuado al funcionamiento del Subcomité de Enajenación, se observa que, si bien la figura del voto dirimente en caso de empate puede ser establecida mediante acto administrativo, su regulación podría generar una concentración de la decisión final en uno de sus integrantes, situación que podría limitar el carácter colegiado de la deliberación y decisión.

Asimismo, en la revisión de las actas se evidenció que, en la mayoría de las sesiones, el Subdirector de Gestión Inmobiliaria y del Espacio Público, la Subdirectora de Registro Inmobiliario y el Jefe de la Oficina Jurídica emiten sus votos en términos de recomendación, mientras que la Directora del DADEP posteriormente manifiesta que acoge dicha recomendación. Esta dinámica no permite establecer con suficiente claridad si el Subcomité ejerce una función decisoria y colegiada frente a las propuestas de enajenación, o si su actuación se limita a la emisión de recomendaciones para la posterior decisión de la Dirección.

Lo anterior evidencia la necesidad de fortalecer la definición y aplicación del procedimiento de deliberación, votación y adopción de decisiones, de manera que se garantice la trazabilidad de las posiciones de sus integrantes y la claridad respecto de las competencias del órgano colegiado, en concordancia con los principios de coordinación, participación, transparencia y responsabilidad que orientan la función administrativa.

5.2.5 Observación No. 2 Falta de claridad en la delegación de la Secretaría Técnica.

Con relación a la Secretaría Técnica del Subcomité esta es ejercida por la dependencia de la Entidad que requiera concepto sobre los inmuebles que sean susceptibles de enajenación a título oneroso.

En el mismo sentido, se observa falta de claridad en la determinación de la dependencia responsable de ejercer la Secretaría Técnica del Subcomité de Enajenación, es decir, no existe una Secretaría Técnica fija o permanente toda vez que la Resolución No. 020 de 2025 establece que dicha función será ejercida por la dependencia que requiera el concepto sobre los inmuebles susceptibles de enajenación, sin precisar el mecanismo mediante el cual se determina o designa dicha dependencia para cada sesión, ni las responsabilidades asociadas al ejercicio de esta función.

Lo anterior adquiere especial relevancia considerando que el Subcomité opera en el marco del Comité Institucional de Gestión y Desempeño, por lo que no se establece con claridad la relación funcional entre ambas instancias y las competencias para la designación y ejercicio de la Secretaría Técnica, así como efectuar autocontrol de las actas, funciones y gestiones del Subcomité de Enajenación.

En el mismo sentido, cobra relevancia las funciones de la Secretaría Técnica, cuyo acto administrativo menciona:

- Elaborar el orden del día
- Convocar a los integrantes del Subcomité a las reuniones que sean necesarias y remitir la información que se considere necesaria para la deliberación.
- Elaborar el acta de cada sesión, obtener su aprobación y refrendación, resguardarlas y subir al sistema de información que se establezca y compartirlas a los integrantes del Subcomité.
- Las demás que le sean asignadas por el Subcomité.

De esta manera la Subdirección de Gestión Inmobiliaria y del Espacio Público, manifestó mediante Orfeo No. 20263120027803, que las actas y ejecución de las funciones de la Secretaría Técnica del Subcomité, se encuentran publicadas en el enlace: https://intranet.dadep.gov.co/nuestra-entidad/subdireccion-de-gestion-inmobiliaria-ydel-espacio-publico, no obstante, el hecho que no se tenga una Secretaría Técnica permanente es un riesgo para la conformación de la información asociada a las sesiones del Comité y la verificación de las funciones propias de la instancia.

5.3. OBJETIVO ESPECIFÍCO 3: *Revisar la publicación los bienes fiscales en la página web susceptibles de enajenación a título oneroso del Portal Inmobiliario.*

El equipo auditor procedió a revisar la información publicada en la página web de le Entidad, especialmente el "Portal Inmobiliario", asociado al procedimiento de publicación de bienes fiscales disponibles en el Portal Inmobiliario, código 127-prcap-11-version 1, del 31 de enero de 2024, con el objetivo de:

> *"Realizar la publicación de los bienes fiscales disponibles del sector central en la sección de Entregas del Portal Inmobiliario del Dadep"*

y Política de operación que refiere:

> *"Procederá la publicación de los bienes fiscales que se encuentren disponibles para ser entregados a otras entidades distritales o terceros. Estos son aquellos que no están entregados en administración, no están ocupados indebidamente y se cuenta con el 100 % de propiedad; están ubicados en el Distrito Capital y no presentan ningún gravamen que impida su entrega".*

A su vez, se revisó la página web "Portal Inmobiliario" con la siguiente información publicada:

Tabla 22. Detalle de información publicada en la página "Portal Inmobiliario"

Ítem publicado	Contexto	Verificación OCI
Inicio	No hay contexto	El inicio de la página corresponde a un Banner y buscador de inmuebles sin un contexto para la ciudadanía
¿Qué hacemos?	Una apuesta de ciudad que permitirá darle un mejor uso a los bienes fiscales del nivel central que tiene disponible el Distrito y que en ellos se puedan realizar proyectos que beneficien a la ciudadanía. A través del portal, los bogotanos y bogotanas, entidades distritales y nacionales podrán conocer las características, ubicaciones y tamaños de los inmuebles que están disponibles ya sea para su entrega o venta. En el caso de la venta, estarán disponibles los predios que no requiera la administración Distrital para el desarrollo de sus proyectos. Video de introducción.	Se evidencia un contexto para conocimiento de la ciudadanía, no obstante, el video que se presenta en el Portal Inmobiliario, tiene asociado el eslogan de la anterior administración "Un Lugar como el Hogar" correspondiente al plan de desarrollo "Un nuevo contrato social y ambiental para el siglo XXI". Por tal razón se recomienda actualizar la información y evitar el eslogan de la pasada administración. 

Ítem publicado	Contexto	Verificación OCI
Bienes disponibles de entrega	En la normativa colombiana (nacional o distrital) no existe definición específica para los bienes fiscales disponibles. No obstante, la Defensoría del Espacio Público denomina así a los bienes fiscales que en la actualidad no están siendo utilizados o aprovechados por ninguna entidad pública, por ende, se encuentran "disponibles" para atender cualquier función o prestar cualquier servicio público a cargo de la Administración distrital. Las alternativas de oferta inmobiliaria de estos inmuebles son las siguiente: • La oferta para entrega a las entidades de la Administración pública y/o particulares. • La enajenación a título oneroso.	La información publicada presenta una descripción general de los bienes fiscales disponibles y de las alternativas para su oferta, utilizando términos técnicos y jurídicos que pueden dificultar su comprensión por parte de la ciudadanía. Se recomienda complementar la información con una explicación en lenguaje claro, sencillo e incluyente, que facilite la comprensión del concepto, las alternativas de oferta y las condiciones aplicables, en especial para las personas que no cuentan con conocimientos especializados en materia jurídica o inmobiliaria.
Requisitos para la entrega: 5 tipos de entrega que tenemos en el portal inmobiliario Espacio Bogotá	Contratos interadministrativos de comodato: aplica a entidades públicas del nivel nacional y descentralizado. 5 años. El inmueble debe ser usado para cumplir la misionalidad de la entidad que se le entregue el predio.	En el ítem de requisitos se hace alusión al contexto de la entidad que puede aplicar al proceso. Si bien al final de la infografía se anuncian los pasos, sin embrago, no se evidencia la falta de explicación de los requisitos asociados a los convenios interadministrativos.
	Autorización de uso: ciudadanía en general. Hasta por dos años. El predio que se entregue puede ser usado para actividades de aprovechamiento económico o no y este tipo de autorizaciones no genera derechos reales sobre el espacio.	La información publicada sobre la autorización de uso no presenta de manera específica los requisitos, condiciones y procedimiento aplicables para acceder a este tipo de autorización, ni referencia la normativa que la regula. Adicionalmente, al señalar que el inmueble puede destinarse a actividades de aprovechamiento económico o no, sin diferenciar las condiciones aplicables a cada caso, la información puede generar interpretaciones ambiguas por parte de la ciudadanía respecto del trámite y los requisitos para solicitar el uso del inmueble sin actividades de aprovechamiento económico.
	Actas de entrega: aplica a entidades distritales, nivel descentralizado y nacional, el predio debe apoyar la realización de proyectos del Plan de Desarrollo o contribuir a cumplir la misionalidad de la Entidad que se le es entregado el inmueble.	No se evidencia una explicación específica de los requisitos aplicables. Adicionalmente, se observa que la información publicada presenta la misma descripción para los convenios interadministrativos, sin diferenciar los requisitos correspondientes a cada modalidad.
	Contrato de arrendamiento: Para la ciudadanía en general, plazo de un (1) año. Se hace a través de contratación directa, la convocatoria interna se lleva a cabo cuando existe pluralidad de	No se evidencia la referencia a la normativa aplicable al contrato de arrendamiento. Si bien la información publicada señala que

Ítem publicado	Contexto	Verificación OCI
	interesados. Los interesados podrán realizar actividades de aprovechamiento económico en el predio que se les entregue y deben retribuirle al Distrito a través de un canon de arrendamiento.	esta modalidad se encuentra asociada al aprovechamiento económico de los predios, no se especifican de manera clara los requisitos, condiciones y procedimiento que deben atender las personas interesadas para acceder a esta modalidad. Esta falta de precisión puede generar interpretaciones ambiguas respecto de las condiciones y requisitos aplicables al trámite.
	Contrato de comodato: personas jurídicas o sin animo de lucro, representadas por ejemplo en organizaciones comunitarias, fundaciones, juntas de acción comunal, organizaciones sin ánimo de lucro, entre otras.	No se evidencia una explicación específica de los requisitos aplicables. Adicionalmente, se observa que la información publicada presenta la misma descripción la cual puede optar para contratos interadministrativos de comodato.
Bienes para la venta	Los predios susceptibles para la venta son aquellos denominados bienes fiscales que, de acuerdo con el artículo 674 del Código Civil, son los bienes inmuebles cuyo dominio pertenece a la República y cuyo uso no pertenece generalmente a los habitantes. Así mismo, el artículo 2 de la Ley 2044 de 2020 establece que, los bienes fiscales "son de propiedad del Estado o de las entidades territoriales sobre los cuales se tiene una propiedad ordinaria sometida a las normas generales del derecho común". En este sentido, la venta o enajenación a título oneroso se aplica a aquellos bienes fiscales cuya titularidad corresponde a Bogotá, Distrito Capital, sector central, que no son necesarios para el funcionamiento administrativo de entidades distritales o para el desarrollo de proyectos públicos de vivienda VIP/VIS, de arrendamiento social o reúso de vivienda. El proceso de enajenación a título oneroso está estructurado con base en los requisitos para la enajenación de bienes fiscales establecidos en el marco normativo constituido por el Acuerdo Distrital 927 de 2024: "Por medio del cual se adopta el Plan de Desarrollo Económico, Social, Ambiental y de Obras Públicas del Distrito Capital 2024-2027 (Bogotá Camina Segura)", y el Decreto Nacional 1082 de 2015 "Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Administrativo de Planeación Nacional" que regula el procedimiento a través de una convocatoria en el Sistema Electrónico para la Contratación Pública (SECOP II), permitiendo la participación de la ciudadanía interesada en la compra.	La información publicada en el portal inmobiliario se presenta con un contenido demasiado técnico y jurídico, con referencias normativas extensas, que pueden dificultar su comprensión por parte de la ciudadanía. Se recomienda complementar la información con un lenguaje claro y sencillo que explique, de manera accesible, qué bienes pueden ser vendidos, quiénes pueden participar y cuáles son los requisitos y condiciones del proceso.
APP	En la normativa colombiana (nacional o distrital) no existe definición específica para los bienes fiscales disponibles. No obstante, la Defensoría del Espacio Público denomina así a los bienes fiscales que en la actualidad no están siendo utilizados o aprovechados por ninguna entidad pública, por ende, se encuentran "disponibles" para atender cualquier función o prestar	No se entiende la sigla APP, y su explicación no detalla a que se refiere. A su vez, no se establecen los requisitos para acceder a los inmuebles ofertados. La información publicada en el portal inmobiliario se presenta con un contenido demasiado técnico y

Ítem publicado	Contexto	Verificación OCI
	cualquier servicio público a cargo de la Administración distrital. Las alternativas de oferta inmobiliaria de estos inmuebles son las siguiente: La oferta para entrega a las entidades de la Administración pública y/o particulares. La enajenación a título oneroso. Ahora bien, para su entrega estos pueden ser cedidos administrativamente para su uso y disfrute mediante los diferentes instrumentos jurídicos o administrativos establecidos por la Defensoría del Espacio Público, los cuales se definen de acuerdo al tipo de solicitante y a la propuesta del proyecto que se allegue.	jurídico, con referencias normativas extensas, que pueden dificultar su comprensión por parte de la ciudadanía. Se recomienda aportar información con un lenguaje claro y sencillo que explique, de manera accesible, qué bienes pueden ser vendidos, quiénes pueden participar y cuáles son los requisitos y condiciones del proceso.
Glosario	Administración del espacio público: ¿Qué son los Bienes de Uso Público? ¿Qué son los Bienes Fiscales? ¿Qué son los Bienes fiscales disponible? ¿Qué es una Dación de pago? ¿Qué es Espacio Público? Registro Único de Patrimonio Inmobiliario ¿Qué es una matrícula inmobiliaria?	La información publicada bajo el apartado "Glosario" no corresponde propiamente a un glosario asociado al procedimiento para la adquisición de predios, sino a un esquema de preguntas y respuestas. Se recomienda estructurar y complementar este contenido como un glosario que defina de manera clara y sencilla los términos técnicos utilizados en el procedimiento, facilitando su comprensión por parte de la ciudadanía.

Fuente: Elaboración propia con verificación realizada a la página web de la Entidad. Enlace.

5.3.1 Observación No. 3 y alerta preventiva. Debilidades en la información publicada para el acceso a la oferta de inmuebles en el "Portal Inmobiliario" -DADEP.

De conformidad con la revisión efectuada al Portal Inmobiliario se evidenció que la información publicada sobre los inmuebles ofertados no especifica de manera clara y suficiente los requisitos, condiciones, procedimientos y normativa aplicable para acceder a las diferentes modalidades de oferta, y presenta contenidos con lenguaje demasiado técnico que puede dificultar su comprensión por parte de la ciudadanía. En virtud de lo anterior, se presenta observación y alerta preventiva por debilidades en la información presentada en el Portal Inmobiliario en consonancia con los principios de transparencia, facilitación, calidad de la información y divulgación proactiva establecidos en la Ley 1712 de 2014, en la cual se establece que se debe garantizar la información completa, accesible y comprensible que permita a las personas interesadas conocer claramente las condiciones y requisitos para acceder a las diferentes modalidades de oferta inmobiliaria y acceder a la adquisición de bienes fiscales.

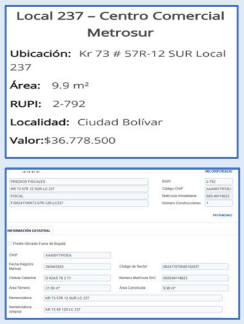
5.3.2 Publicaciones correspondientes a bienes fiscales susceptibles de enajenación

El equipo auditor de la Oficina de Control Interno realizó la verificación de los bienes inmuebles publicados en el "Portal Inmobiliario" de la página web de la Entidad, tomando como criterio de contraste la información registrada en el Sistema de Información de la

Defensoría del Espacio Público (SIDEP) y su correspondencia con las publicaciones efectuadas. Para tal efecto, se revisaron veintinueve (29) bienes fiscales, identificados mediante su respectivo Registro Único de Patrimonio Inmobiliario Distrital (RUPI).

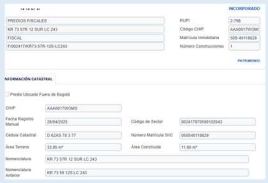
Para el seguimiento se verificó la correspondencia de los criterios publicados en el Portal Inmobiliario, entre ellos RUPI, área, localidad, valor y porcentaje de participación del Distrito, entre otros, frente a la información registrada en el SIDEP. Para cada criterio se estableció una calificación "Sí/No/Parcial", según se evidenciara o no concordancia entre ambas fuentes de información. A continuación, se presenta el detalle de la verificación:

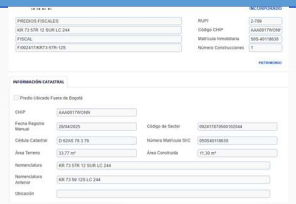
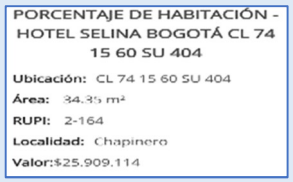
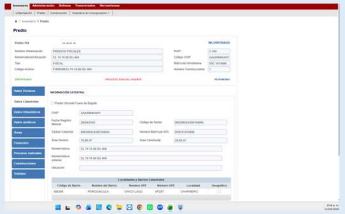
Tabla 23. Verificación a los datos publicados en Portal Inmobiliario, contrastado con SIDEP

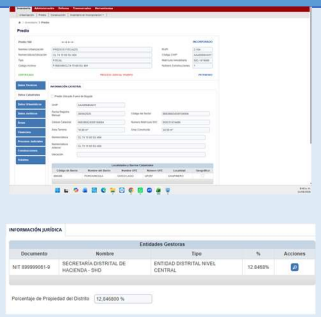
Inmueble con RUPI	Dirección	Área	Seguimiento OCI, respecto al Área	RUPI	Localidad	Valor	Tipo	% propiedad distrito	Matricula	Chip	Origen	SECOP/ datos subasta	Seguimiento OCI, respecto a Certificación SIDEP
2-792	si	parcial	Se evidencia que el inmueble se publica indicando el área construida, mientras que para los demás locales del mismo centro comercial se informa el área del terreno, generando falta de uniformidad en el criterio utilizado para reportar esta información, tal y como se evidencia en las siguientes imágenes: 	si	si	si	si	100% En Portal Inmobiliario NO se especifica	no	no	no	no	Certificado

Inmueble con RUPI	Dirección	Área	Seguimiento OCI, respecto al Área	RUPI	Localidad	Valor	Tipo	% propiedad distrito	Matricula	Chip	Origen	SECOP/ datos subasta	Seguimiento OCI, respecto a Certificación SIDEP
2-793	si	si	Coincide valores de área con los registros SIDEP	si	si	si	si	100% En Portal Inmobiliario NO se especifica	no	no	no	no	Certificado
2-794	si	si	Coincide valores de área con los registros SIDEP	si	si	si	si	100% En Portal Inmobiliario NO se especifica	no	no	no	no	Certificado
2-795	si	si	Coincide valores de área con los registros SIDEP	si	si	si	si	100% En Portal Inmobiliario NO se especifica	no	no	no	no	Certificado
2-796	si	si	Coincide valores de área con los registros SIDEP	si	si	si	si	Es el 100% pero no se especifica	no	no	no	no	Certificado
2-797	si	parcial	Se evidencia que el inmueble se publica indicando el área construida, mientras que para los demás locales del mismo centro comercial se informa el área del terreno, generando falta de uniformidad en el criterio utilizado para reportar esta información, tal y como se	si	si	si	si	100% En Portal Inmobiliario NO se especifica	no	no	no	no	Certificado

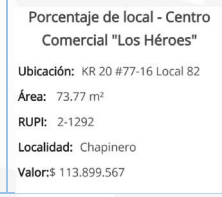
Inmueble con RUPI	Dirección	Área	Seguimiento OCI, respecto al Área	RUPI	Localidad	Valor	Tipo	% propiedad distrito	Matricula	Chip	Origen	SECOP/ datos subasta	Seguimiento OCI, respecto a Certificación SIDEP
			evidencia en las siguientes imágenes: 										
2-798	si	parcial	Se evidencia que el inmueble se publica indicando el área construida, mientras que para los demás locales del mismo centro comercial se informa el área del terreno, generando falta de uniformidad en el criterio utilizado para reportar esta información, tal y como se evidencia en las siguientes imágenes:	si	si	si	si	100% En Portal Inmobiliario NO se especifica	no	no	no	no	Certificado

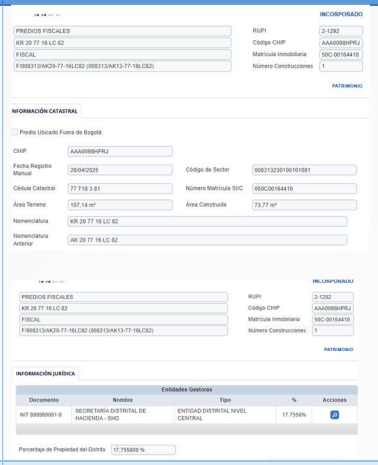
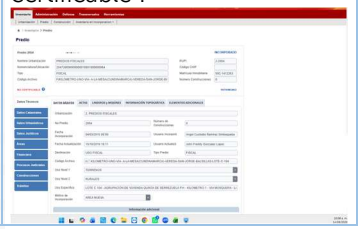
Inmueble con RUPI	Dirección	Área	Seguimiento OCI, respecto al Área	RUPI	Localidad	Valor	Tipo	% propiedad distrito	Matricula	Chip	Origen	SECOP/ datos subasta	Seguimiento OCI, respecto a Certificación SIDEP
			Local 243 – Centro Comercial Metrosur **Ubicación:** Kr 73 # 57R-12 SUR Local 243 **Área:** 11.57 m² **RUPI:** 2-798 **Localidad:** Ciudad Bolívar **Valor:**$ 42.982.550 										
2-799	si	parcial	Se evidencia diferencia entre el área del terreno publicada en el Portal Inmobiliario y la registrada en el SIDEP, correspondiente a: Portal Inmobiliario: 33,64 m² frente a SIDEP: 33,67m². En el Portal Inmobiliario no se informa área construida. Local 244 – Centro Comercial Metrosur **Ubicación:** Kr 73 # 57R-12 SUR Local 244 **Área:** 33.64 m² **RUPI:** 2-799 **Localidad:** Ciudad Bolívar **Valor:**$ 42.128.100	si	si	si	si	100% En Portal Inmobiliario NO se especifica	no	no	no	no	Certificado

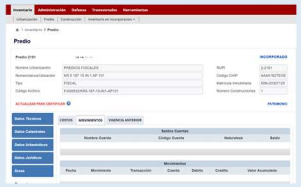
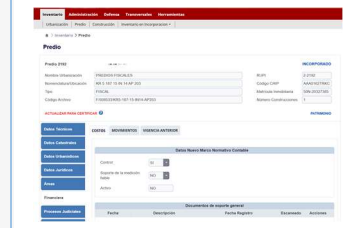
Inmueble con RUPI	Dirección	Área	Seguimiento OCI, respecto al Área	RUPI	Localidad	Valor	Tipo	% propiedad distrito	Matricula	Chip	Origen	SECOP/ datos subasta	Seguimiento OCI, respecto a Certificación SIDEP
													
2-164	si	parcial	La propiedad del Distrito corresponde a un porcentaje del inmueble para ello se evidencia que se utilizó la formula (área terreno * % propiedad), sin embargo no coinciden los valores con el área del terreno de conformidad con lo registrado en SIDEP.  PORCENTAJE DE HABITACIÓN - HOTEL SELINA BOGOTÁ CL 74 15 60 SU 404 **Ubicación:** CL 74 15 60 SU 404 **Área:** 34.35 m² **RUPI:** 2-164 **Localidad:** Chapinero **Valor:**$25.909.114	si	si	si	si	Parcial	no	no	no	no	Revisado el SIDEP se observa que el RUPI registra "Proceso judicial vigente". 

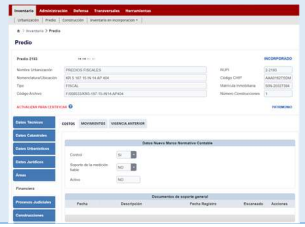
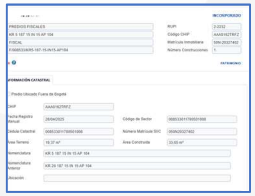
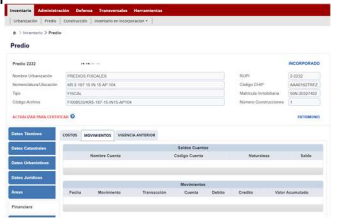
Inmueble con RUPI	Dirección	Área	Seguimiento OCI, respecto al Área	RUPI	Localidad	Valor	Tipo	% propiedad distrito	Matricula	Chip	Origen	SECOP/ datos subasta	Seguimiento OCI, respecto a Certificación SIDEP
													
2-2322	si	si	Coincide valores de área con los registros SIDEP	si	si	si	si	100% En Portal Inmobiliario NO se especifica	si	si	si	si	Certificado
.2-2323	si	si	Coincide valores de área con los registros SIDEP	si	si	si	si	100% En Portal Inmobiliario NO se especifica	si	si	si	si	Certificado
.2-2324	si	si	Coincide valores de área con los registros SIDEP	si	si	si	si	100% En Portal Inmobiliario NO se especifica	si	si	si	si	Certificado
.2-2325	si	si	Coincide valores de área con los registros SIDEP	si	si	si	si	100% En Portal Inmobiliario NO se especifica	si	si	si	si	Certificado

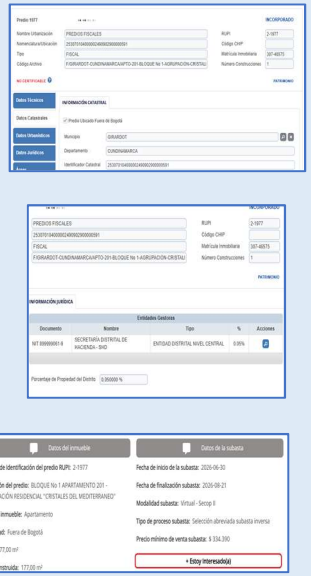
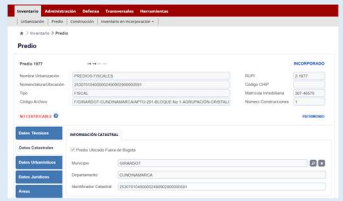
Inmueble con RUPI	Dirección	Área	Seguimiento OCI, respecto al Área	RUPI	Localidad	Valor	Tipo	% propiedad distrito	Matricula	Chip	Origen	SECOP/ datos subasta	Seguimiento OCI, respecto a Certificación SIDEP
.2-2326	si	si	Coincide valores de área con los registros SIDEP	si	si	si	si	100% En Portal Inmobiliario NO se especifica	si	si	si	si	Certificado
.2-2327	si	si	Coincide valores de área con los registros SIDEP	si	si	si	si	100% En Portal Inmobiliario NO se especifica	si	si	si	si	Certificado
.2-2328	si	si	Coincide valores de área con los registros SIDEP	si	si	si	si	100% En Portal Inmobiliario NO se especifica	si	si	si	si	Certificado
.2-2329	si	si	Coincide valores de área con los registros SIDEP	si	si	si	si	100% En Portal Inmobiliario NO se especifica	si	si	si	si	Certificado
.2-2041	si	si	Coincide valores de área con los registros SIDEP	si	si	si	si	100% En Portal Inmobiliario NO se especifica	no	no	no	no	Certificado
.2-1971	si	si	Coincide valores de área con los registros SIDEP	si	si	si	si	100% En Portal Inmobiliario NO se especifica	no	no	no	no	Certificado

Inmueble con RUPI	Dirección	Área	Seguimiento OCI, respecto al Área	RUPI	Localidad	Valor	Tipo	% propiedad distrito	Matricula	Chip	Origen	SECOP/ datos subasta	Seguimiento OCI, respecto a Certificación SIDEP
.2-1972	si	si	Coincide valores de área con los registros SIDEP	si	si	si	si	No se evidencio el %	no	no	no	no	Certificado
.2-1973	si	si	Coincide valores de área con los registros SIDEP	si	si	si	si	No se evidencio el %	no	no	no	no	Certificado
.2-1292	si	parcial	La propiedad del Distrito corresponde a un porcentaje del inmueble para ello se evidencia que se utilizó la formula (área terreno * % propiedad), sin embrago no coinciden los valores con el área del terreno de conformidad con lo registrado en SIDEP. 	si	si	si	si	No se evidencio el %	no	no	no	no	Certificado

Inmueble con RUPI	Dirección	Área	Seguimiento OCI, respecto al Área	RUPI	Localidad	Valor	Tipo	% propiedad distrito	Matricula	Chip	Origen	SECOP/ datos subasta	Seguimiento OCI, respecto a Certificación SIDEP
													
.2-1557	si	si	Coincide valores de área con los registros SIDEP	si	si	si	si	No se evidencio el %	no	no	no	no	Certificado
.2-2054	si	si	Coincide valores de área con los registros SIDEP	si	si	si	si	100% En Portal Inmobiliario NO se especifica	no	no	no	no	Revisado el SIDEP se observa que el RUPI registra "NO certificable". 

Inmueble con RUPI	Dirección	Área	Seguimiento OCI, respecto al Área	RUPI	Localidad	Valor	Tipo	% propiedad distrito	Matricula	Chip	Origen	SECOP/ datos subasta	Seguimiento OCI, respecto a Certificación SIDEP
.2-2191	si	si	Coincide valores de área con los registros SIDEP	si	si	si	si	100% En Portal Inmobiliario NO se especifica	no	no	no	si	Revisado el SIDEP se observa que el RUPI registra "Actualizar para certificar". 
.2-2192	si	si	Coincide valores de área con los registros SIDEP	si	si	si	si	100% En Portal Inmobiliario NO se especifica	no	no	no	si	Revisado el SIDEP se observa que el RUPI registra "Actualizar para certificar". 

Inmueble con RUPI	Dirección	Área	Seguimiento OCI, respecto al Área	RUPI	Localidad	Valor	Tipo	% propiedad distrito	Matricula	Chip	Origen	SECOP/ datos subasta	Seguimiento OCI, respecto a Certificación SIDEP
.2-2193	si	si	Coincide valores de área con los registros SIDEP	si	si	si	si	100% En Portal Inmobiliario NO se especifica	no	no	no	si	Revisado el SIDEP se observa que el RUPI registra "Actualizar para certificar". 
.2-2232	si	NO	El valor publicado de área, no coincide con el valor de área construida registrado en SIDEP  	si	si	si	si	100% En Portal Inmobiliario NO se especifica	no	no	no	si	Revisado el SIDEP se observa que el RUPI registra "Actualizar para certificar". 

Inmueble con RUPI	Dirección	Área	Seguimiento OCI, respecto al Área	RUPI	Localidad	Valor	Tipo	% propiedad distrito	Matricula	Chip	Origen	SECOP/ datos subasta	Seguimiento OCI, respecto a Certificación SIDEP
.2-1977	si	NO	No es posible verificar el valor de área del inmueble en la página web, puesto que en SIDEP no registra valores de área. 	si	si	si	si	SI figura el %	no	no	no	si	Revisado el SIDEP se observa que el RUPI registra "NO certificable". 

Fuente: Elaboración propia con verificación realizada a la página web de la Entidad. Enlace y aplicativo SIDEP.

Como resultado de la verificación, se evidenciaron debilidades relacionadas con la consistencia y completitud de la información publicada en el Portal Inmobiliario, especialmente:

- No se identifica un criterio uniforme para la publicación del área de los inmuebles, presentándose casos en los que se informa el área del terreno y otros en los que se reporta el área construida, sin precisar el criterio utilizado ni su relación con el porcentaje de participación del Distrito.

- En 28/29 publicaciones no se informa explícitamente el porcentaje de propiedad del Distrito, dato relevante para la ciudadanía, puesto que se da a conocer el % verdadero de la Entidad sobre el inmueble ofertado y así evidenciar el cálculo del valor de la propiedad.

- Frente al estado de certificación registrado en SIDEP, se identificaron inmuebles con las condiciones "Proceso judicial vigente", "Actualizar para certificar" y "No certificable". No obstante, en la documentación revisada de los RUPI 2-2191, 2-2192, 2-2193, 2-2232 y 2-1977, presentados en el Undécimo Comité de Enajenación, se indicó que los cinco bienes contaban con viabilidad jurídica para su enajenación, no registraban procesos judiciales vigentes y se encontraban incorporados al inventario del patrimonio distrital, sin que la información publicada permita establecer claramente la correspondencia entre dichas condiciones y el estado de certificación registrado en SIDEP.

En consecuencia, la información disponible en el Portal Inmobiliario y la registrada en SIDEP no presenta, en todos los casos, elementos suficientes que pemitan establecer de manera clara, uniforme y verificable las condiciones de los inmuebles ofertados.

5.3.3 Hallazgo No 4. Inconsistencias entre la información publicada en el Portal Inmobiliario y los registros del SIDEP de los bienes fiscales ofertados.

Como resultado de la verificación realizada a los bienes fiscales publicados en el Portal Inmobiliario, y del contraste efectuado con la información registrada en el SIDEP y la documentación que soporta su presentación al Subcomité de Enajenación, se evidenció una falta de correspondencia o claridad respecto del estado de certificación y las condiciones jurídicas de algunos inmuebles.

En particular, para los predios identificados con RUPI Nos. 2-2191, 2-2192, 2-2193, 2-2232 y 2-1977, el SIDEP registra estados tales como "Actualizar para certificar" y/o "No certificable"; no obstante, en el Acta del Undécimo Comité de Enajenación se dejó constancia de que los cinco (5) bienes contaban con viabilidad jurídica para su enajenación, no registraban procesos judiciales vigentes y se encontraban incorporados contablemente en el inventario del patrimonio distrital.

La información revisada no permite establecer de manera clara y trazable la correspondencia entre el estado registrado en SIDEP y la documentación utilizada para sustentar la publicación y oferta de dichos inmuebles.

Las situaciones identificadas afectan la consistencia, confiabilidad y trazabilidad de la información publicada y utilizada para sustentar la oferta inmobiliaria, dificultando a la ciudadanía y a los organismos de control establecer de manera clara las condiciones y el estado de los inmuebles ofertados, así como, genera riesgo de divulgación de información desactualizada, incompleta o no concordante entre los sistemas y documentos institucionales, afectando la transparencia y calidad de la información pública.

Lo anterior contraviene lo establecido en el Procedimiento "Publicación de bienes fiscales disponibles en el Portal Inmobiliario", código 127-PRCAP-11, versión 1 del 31 de enero de 2024, que establece como política de operación que procederá la publicación de los bienes fiscales que se encuentren disponibles para ser entregados a otras entidades distritales o terceros, entre otras condiciones, cuando se cuente con el 100 % de propiedad y no presenten gravámenes que impidan su entrega.

A su vez, las Leyes 1712 de 2014, en sus principios de máxima publicidad y transparencia y en las disposiciones relacionadas con la calidad de la información pública, establece que la información divulgada por las entidades debe atender criterios de calidad, veracidad, oportunidad y confiabilidad, y la Ley 1757 de 2015, artículo 102, literales b) y d), reconoce el derecho de la ciudadanía a recibir información oportuna, clara y veraz para el ejercicio de la participación ciudadana.

Por lo anterior, cobra relevancia que la información publicada en el "Portal Inmobiliario", constituye un mecanismo de información a la ciudadanía que debe permitir conocer de manera clara, suficiente y verificable las características y condiciones de los bienes fiscales ofertados.

- Histórico de bienes fiscales ofertados en el "Portal Inmobiliario"

El equipo auditor procedió a revisar el histórico de inmuebles ofertados en página web, contrastado con la información aportada al proyecto de inversión No. 7928, tal y como se detalla así:

Tabla 24. Verificación a predios publicados Portal Inmobiliario - duplicados

AÑO	RUPI	CIUDAD	DIRECCIÓN	Repeticiones de publicación
2025	.2-2322	BOGOTA	CL 6D SUR 6 13 ESTE	3 veces publicado
2025	.2-2323	BOGOTA	CL 6D SUR 6 09 ESTE	3 veces publicado
2025	.2-2324	BOGOTA	CL 6D SUR 5 05 ESTE	2 veces publicado
2025	.2-2325	BOGOTA	CL 6D SUR 5 13 ESTE	3 veces publicado
2025	.2-2326	BOGOTA	CL 6D SUR 5 11 ESTE	3 veces publicado
2025	.2-2327	BOGOTA	CL 6D SUR 5 09 ESTE	4 veces publicado
2025	.2-2328	BOGOTA	CL 6D SUR 5 05 ESTE	3 veces publicado
2025	.2-2329	BOGOTA	CL 6D SUR 5 05 ESTE	3 veces publicado

Fuente: Revisión de Portal inmobiliario mayo 2026

Como resultado, se identificaron inmuebles publicados en más de una vigencia, conforme se detalla en el cuadro anterior. No obstante, en el Portal Inmobiliario no se evidencia un histórico que permita identificar la fecha, vigencia o período en que fueron publicados los inmuebles, lo que limita su trazabilidad y seguimiento.

5.3.4 Observación No. 4. Debilidades en la trazabilidad de los inmuebles ofertados en el Portal Inmobiliario

Como resultado de la revisión efectuada al Portal Inmobiliario, se observó que la información publicada no permite establecer de manera trazable el histórico de los inmuebles ofertados, su permanencia o retiro de la oferta, ni las condiciones o procedimiento aplicable para su des-publicación cuando estos dejan de encontrarse disponibles por venta u otras circunstancias.

Esta situación limita la posibilidad de que la ciudadanía, los organismos de control y las entidades distritales conozcan el estado y evolución de los inmuebles ofertados y dificulta la generación de información histórica para el seguimiento de la gestión, la construcción de indicadores y la identificación de acciones de mejora.

Lo anterior se relaciona con los principios de máxima publicidad, calidad de la información y divulgación proactiva establecidos en los artículos 2 y 3 de la Ley 1712 de 2014, conforme a los cuales la información pública debe ser, entre otras características, completa, oportuna, veraz, confiable y estar disponible de manera actualizada, accesible y comprensible.

Tabla 25. Verificación a predios publicados en Portal Inmobiliario - Des publicados

AÑO	RUPI	CIUDAD	DIRECCIÓN
2025	.2-2041	BOGOTA	AK 45 # 197 - 75 LOCAL 1144
2025	.2-1971	BOGOTA	CALLE 19 # 5 - 51 oficina 903
2025	.2-1972	BOGOTA	CALLE 19 # 5 - 51 oficina 904
2025	.2-1973	BOGOTA	CALLE 19 # 5 - 51 oficina 905
2025	.2-1292	BOGOTA	kr 20 # 77 16 local 82
2025	.2-1557	BOGOTA	CLL 66A # 95 81
2025	.2-2054	VIA LA MESA	LOTE C 104 AGRUPACION VIVIENDA QUINTA DE SERREZUELA PH KM1 VIA LA MESA VEREDA SAN JORGE BALSILLAS

Fuente: Revisión de Portal inmobiliario mayo 2026

6. ANALISIS DE POTENCIALES RIESGOS

Revisada la página web de la entidad, gestión de riesgos, se evidencia que el proceso de Administración del Patrimonio Inmobiliario Distrital, tiene asociados los siguientes riesgos:

Tabla 26. Riesgos de Gestión del proceso Administración del Patrimonio Inmobiliario Distrital

Riesgo	Control	Riesgo asociado al informe SI/NO	Seguimiento OCI
Posibilidad de afectación económica y reputacional por la pérdida del valor del patrimonio distrital o por causa imputable al patrimonio distrital en contra de terceros causado por hechos naturales, sobrevinientes y vandalismo	El Subdirector de Gestión Inmobiliaria y del Espacio Público identifica los predios sujetos de cobertura y realizarán la adquisición de pólizas de seguros todo riesgo daño material y responsabilidad civil extracontractual.	NO	Los bienes fiscales ofertados en el portal inmobiliario objeto de muestra, no se encuentran con afectación de pérdida del valor patrimonial.
Posibilidad de afectación reputacional, pérdida de control y uso inadecuado de los bienes públicos y fiscales a cargo del DADEP, debido al desconocimiento por parte de actores públicos, privados y comunitarios sobre los modelos de administración, así como a la insuficiente gestión de participación ciudadana y a la ausencia o debilidad de terceros encargados de su adecuada administración.	El Subdirector delegará a un profesional de la escuela del espacio público y/o del grupo de instrumentos para realizar acompañamiento a la comunidad dando a conocer los modelos de administración ofrecidos por la entidad, soportado en Informes Actividades de Participación Ciudadana 127-FORDE-50.	NO	El riesgo no es objeto de la presente auditoría.
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 debido a que no se realizan los requerimientos de	El profesional asignado para la supervisión de los instrumentos vigentes, realiza seguimiento de la presentación de informes con la matriz de seguimiento para la presentación de informes.	NO	El riesgo no es objeto de la presente auditoría.

control y el contratista incumple con las obligaciones adquiridas mediante la suscripción del contrato o convenio.			
Posibilidad de detrimento del patrimonio distrital por falta de acciones de mantenimiento integral que repercute en que el patrimonio no cuente con las condiciones técnicas de diseño para su operación y administración	El Subdirector de Gestión Inmobiliaria y del Espacio Público identifica los predios administrados directamente por el DADEP que requieren mantenimiento	NO	El riesgo no es objeto de la presente auditoría.

Fuente: Elaboración propia con información tomada del Mapa de Riesgos de Gestión 2026. Enlace.

Tabla 27. Riesgos de Corrupción del proceso Administración del Patrimonio Inmobiliario Distrital

Riesgo	Control	Riesgo asociado al informe SI/NO	Seguimiento OCI
Posibilidad de solicitar y/o recibir cualquier dádiva o beneficio a nombre propio o de terceros para agilizar, demorar o entregar sin los requisitos mínimos los bienes para aprovechamiento económico y/administración.	Los profesionales de la Subdirección de Gestión Inmobiliaria designados para el análisis de las solicitudes de aprovechamiento económico y administración de bienes son los encargados de entregar el estudio técnico para la toma de decisiones frente a la autorización o no del Comité Directivo de aprovechamiento económico y administración de bienes	NO	El riesgo no es objeto de la presente auditoría.
Posibilidad de recibir o solicitar cualquier dádiva o beneficio a nombre propio o de terceros con el fin de entregar bienes a cargo del DADEP.	El Subdirector(a) de Gestión Inmobiliaria y del Espacio Público revisa y aprueba los instrumentos celebrados para la entrega en administración de los bienes a cargo del DADEP generando firma en cada uno.	NO	El riesgo no es objeto de la presente auditoría.

Fuente: Elaboración propia con información tomada del Mapa de Riesgos de Corrupción 2026. Enlace.

De acuerdo con los resultados de la presente auditoría y teniendo en cuenta los hallazgos y observaciones identificados, no se evidenció la materialización de riesgos de gestión ni de corrupción durante el período evaluado. No obstante, se recomienda analizar e

identificar, cuando resulte procedente, los riesgos asociados a la gestión del Portal Inmobiliario, particularmente frente a la divulgación clara, completa y accesible de los requisitos, condiciones, procedimientos y normativa aplicable para acceder a los inmuebles ofertados, así como establecer los controles y acciones de tratamiento correspondientes.

8. CONCLUSIONES

- Frente al Objetivo No. 1, se concluye que la Entidad realiza el reporte de la ejecución del Proyecto de Inversión 7928; no obstante, se identificaron debilidades en la calidad, consistencia y correspondencia de la información reportada para la Meta 5, lo que afecta la confiabilidad de la información utilizada para el seguimiento de los resultados de dicho proyecto.

  De igual manera, se identificaron debilidades en la integridad y trazabilidad documental de los expedientes asociados al procedimiento de enajenación a título oneroso de bienes fiscales, toda vez que se evidenció la ausencia de soportes correspondientes a actividades previstas en el procedimiento y sus diferentes versiones, situación que limita la verificación integral de las actuaciones adelantadas y de los elementos que sustentan la viabilidad de enajenación de los bienes fiscales.

  En consecuencia, si bien se observan avances en el seguimiento y reporte de la ejecución del Proyecto de Inversión 7928, se requiere fortalecer los mecanismos de validación de la información reportada y la conformación integral de los expedientes de enajenación, garantizando la correspondencia entre las actividades ejecutadas, los soportes documentales y los resultados reportados, en observancia del procedimiento interno y de la normatividad aplicable.

- Frente al objetivo No. 2, se evidenció que el Subcomité de Enajenación de Inmuebles se encuentra formalmente constituido mediante la Resolución 020 de 2025, lo cual constituye una fortaleza institucional para la gestión y el seguimiento de los bienes fiscales susceptibles de enajenación. No obstante, se identificaron oportunidades de mejora en el funcionamiento y la trazabilidad de las actuaciones del Subcomité, particularmente en: (i) la convocatoria a sus integrantes; (ii) la oportunidad y suficiencia de la documentación presentada para el análisis de los bienes; y (iii) la definición y aplicación de las reglas de quórum y delegación de funciones.

  Por lo anterior, se considera pertinente fortalecer el marco operativo del Subcomité mediante la precisión de las condiciones de convocatoria, conformación del quórum, participación o delegación de sus integrantes, y presentación previa de las fichas técnicas y demás soportes requeridos para la

toma de decisiones. Asimismo, resulta necesario considerar una Secretaría Técnica permanente que garantice la continuidad, organización y trazabilidad de las convocatorias, los documentos, las deliberaciones, los conceptos y las decisiones adoptadas por el órgano colegiado.

- En relación con el Objetivo No. 3, se verificó que el DADEP dispone de un medio "Portal inmobiliario", pagina web habilitada para la divulgación y consulta de los inmuebles ofertados, el cual se encuentra activo y operando. No obstante, se identificaron aspectos susceptibles de mejora relacionados con la calidad, suficiencia, claridad y consistencia de la información publicada. En particular, la información disponible en el Portal Inmobiliario no se presenta de manera clara, completa y accesible, especialmente en temas asociados a los requisitos, condiciones, procedimientos y marco normativo aplicables a las diferentes modalidades de oferta, y en algunos contenidos utiliza un lenguaje predominantemente técnico que puede dificultar su comprensión y consulta por parte de la ciudadanía y demás interesados.

  De igual manera, se identificaron inconsistencias entre la información publicada en el Portal Inmobiliario y los registros contenidos en el SIDEP respecto de los bienes fiscales ofertados, situación que afecta la consistencia y confiabilidad de la información divulgada y puede limitar su adecuada trazabilidad y consulta.

9. RECOMENDACIONES

1. Fortalecer los controles asociados al reporte y validación de las evidencias de ejecución del Proyecto de Inversión 7928, estableciendo responsables, fuentes oficiales de información, criterios de validación y mecanismos de conciliación que permitan garantizar la consistencia, integridad y trazabilidad de la información reportada para la Meta 5.

2. Establecer y aplicar una metodología de control documental para el procedimiento de enajenación a título oneroso de bienes fiscales, que defina los requisitos documentales, responsables, puntos de control, criterios de verificación y mecanismos de seguimiento, de manera que se garantice la integridad, completitud, organización y trazabilidad de los expedientes de los inmuebles durante las diferentes etapas del proceso, previo a la revisión que debe efectuar el Subcomité Enajenación de Inmuebles.

3. Revisar y actualizar la Resolución 020 de 2025, precisando la conformación, propósito, funciones y responsabilidades del Subcomité de Enajenación, así como las reglas aplicables al quórum deliberatorio y decisorio, adopción de las decisiones, así como la designación de la Secretaría Técnica de manera

permanente a cargo de un área misional, evitando ambigüedades y asegurando la trazabilidad de las convocatorias, sesiones, decisiones y actas.

4. Implementar controles para fortalecer la planeación, convocatoria y documentación de las sesiones del Subcomité de Enajenación, garantizando que las convocatorias, órdenes del día, soportes técnicos y documentales, verificación del quórum, decisiones adoptadas y respectivas actas se encuentren debidamente formalizados, custodiados y asociados a los expedientes de los inmuebles objeto de análisis.

5. Implementar un mecanismo de conciliación y validación periódica entre el SIDEP y el Portal Inmobiliario, que permita verificar, antes y durante la publicación de los inmuebles, la correspondencia de datos como identificación del predio, ubicación, características, estado de la oferta, porcentaje propiedad del distrito, modalidad de enajenación y demás información relevante, estableciendo responsables y evidencias de las verificaciones realizadas.

6. Fortalecer integralmente el Portal Inmobiliario como mecanismo de acceso a la oferta de bienes fiscales, incorporando información clara, completa, actualizada y comprensible sobre requisitos, condiciones, modalidades, procedimientos y normativa aplicable, así como mecanismos que permitan identificar la vigencia y trazabilidad de los inmuebles ofertados. Como estrategia de divulgación, evaluar la incorporación de material fotográfico actualizado y recursos visuales de los inmuebles, con el propósito de facilitar su identificación y consulta por parte de la ciudadanía.

10. RESUMEN DE HALLAZGOS

Se presenta el resumen de hallazgos producto del seguimiento efectuado por la Oficina de Control Interno:

Tabla 28. Resumen de Observaciones y hallazgos

Observaciones
Observación No. 1 con Alerta Preventiva: Quorum y adopción de decisiones
Observación No. 2 Falta de claridad en la delegación de la Secretaría Técnica
Observación No. 3 y alerta preventiva. Debilidades en la información publicada para el acceso a la oferta de inmuebles en el "Portal Inmobiliario" -DADEP.
Observación No. 4. Debilidades en la trazabilidad de los inmuebles ofertados en el Portal Inmobiliario
Hallazgo
Hallazgo No 1. Deficiencias en la consistencia de información reportada para la Meta 5 del Proyecto de Inversión 7928

Hallazgo No. 2. Debilidades en la integridad y trazabilidad documental de los expedientes asociados al procedimiento de enajenación a título oneroso de bienes fiscales.
Hallazgo No 3. Debilidades en la convocatoria y documentación de las actuaciones del Subcomité de Enajenación en sesión del 20 de marzo de 2025.
Hallazgo No 4. Inconsistencias entre la información publicada en el Portal Inmobiliario y los registros del SIDEP de los bienes fiscales ofertados

Fuente: Elaboración propia OCI

Finalmente, es importante aclarar los conceptos que dan lugar a plan de mejoramiento:

Observación: situación que podría convertirse en un futuro incumplimiento de un requisito (hallazgo) y 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 en virtud del autocontrol.

Hallazgo: es el resultado de la comparación de la condición (situación detectada o hechos identificados) con el criterio que se refiere al deber ser (cumplimiento de normas, reglamentos, lineamientos o procedimientos). Los hallazgos deben ser objeto de formulación de acciones tendientes a eliminar de fondo las causas que las originaron, las cuales harán parte del correspondiente plan de mejoramiento que debe formularse en la herramienta tecnológica dispuesta por la entidad.

Anotación: Se aclara que el informe preliminar fue remitido a la Subdirección de Gestión Inmobiliaria y del Espacio Pública, otorgando el debido plazo para la respuesta, sin que se recibiera replica dentro del término establecido, por lo tanto, se entiende por aceptado el informe.

Cordialmente,

ALLAN MAURICE ALFISZ LÓPEZ
Jefe de la Oficina de Control Interno

Anexos: N/A
Copia:
Proyectó: Yeniffer Latorre Casas – Contratista OCI
Marco Alejandro Guerra – Profesional Universitario OCI
Fátima Rodríguez Obando – Profesional Universitario OCI
Revisó y aprobó: Allan Maurice Alfisz López- Jefe de oficina OCI
Fecha: 5/10/2026
Código de archivo: 1102703