



Apoyo a la contraloría en la auditoría de desempeño " evaluación a la consistencia de la información de la actualización y conservación catastral a la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital (UAECD)".

Laura Paola Echeverry Prada
20152025105

Luz Alejandra Huertas Larios
20152025401

Proyecto de grado en la modalidad de pasantía para optar el título de Ingenieras Catastrales y Geodestas

Universidad Distrital Francisco José De Caldas
Facultad De Ingeniería
Proyecto Curricular Ingeniería Catastral Y Geodesia

Bogotá D.C.
2021

Apoyo a la Contraloría en la auditoría de desempeño " Evaluación a la consistencia de la información de la actualización y conservación catastral a la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital (UAECD)".

Proyecto De Grado En La Modalidad De Pasantía Para optar al título de Ingeniera Catastral y Geodesta de Conformidad con el Acuerdo 038 de Julio 28 de 2015

Pasantía realizada en la Contraloría de Bogotá D.C - Sector Hacienda

Pasantes

Laura Paola Echeverry Prada
20152025105

Luz Alejandra Huertas Larios
20152025401

Director Interno
Carlos Germán Ramirez Ramos
Ingeniero Geógrafo
Docente De Planta

Director Externo
Oscar Sánchez Gaitán
Ingeniero Catastral Y Geodesta
Profesional Especializado en la Contraloría De Bogotá

Universidad Distrital Francisco José De Caldas
Facultad De Ingeniería
Proyecto Curricular Ingeniería Catastral Y Geodesia

Bogotá D.C.
2021

Contenido

Índice de tablas	3
Índice de ilustraciones	5
Siglas y abreviaciones	5
Introducción	7
Objetivos	9
2.1 Objetivo general	9
2.2 Objetivos específicos	9
Planteamiento del problema	10
Justificación	11
Marco Referencial	12
5.1 Marco teórico	12
5.1.1 Organismos de control	12
5.1.2 Contraloría General de la República.	13
5.1.3 Contraloría de Bogotá D.C	14
5.1.4 Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital	14
5.1.5 Impuesto predial unificado	16
5.1.7 Plan de auditoría Distrital - PAD	17
5.1.7 Hallazgo de auditoría	17
5.2 Marco Normativo	18
5.2.1 Constitución política de Colombia	18
Metodología	21
6.1 Área de Estudio	21
6.2 Etapa de Planeación	21
6.3 Etapa Ejecución	21
6.3.1 Auditoría de Desempeño 91 PAD 2020 (UAECD)	22
Selección de la muestra	22
Actividades auditoras	23
6.3.2 Auditoría de Desempeño 94 PAD 2020 (SDH)	26
Selección de la muestra	26
Actividades Auditoras	27
Resultados	30
7.1 Observaciones	30

7.1.1 Auditoría de Desempeño 91 PAD 2020 (UAECD)	30
7.1.2 Auditoría de Desempeño 94 PAD 2020 (SDH)	45
7.2 Hallazgos	56
7.2.1 Auditoría de Desempeño 91 PAD 2020 (UAECD)	56
7.2.2 Auditoría de Desempeño 94 PAD 2020 (SDH)	58
Conclusiones	61
Recomendaciones	62
Referencias	63

Índice de tablas

Tabla 1. Muestra Auditoría 91. Fuente: Elaboración propia.	23
Tabla 2. Muestra Auditoría 94. Fuente: Elaboración propia.	27
Tabla 3. Radicados con observación preliminar Fuente: Elaboración propia.	38
Tabla 4. Radicados con la Observación 7.1.1.1 Fuente: Elaboración propia.	41
Tabla 5. Radicados con la Observación 7.1.1.2 Fuente: Elaboración propia.	42
Tabla 6. Observaciones preliminares Fuente: Elaboración propia.	50
Tabla 7. Valoración positiva respuesta Observación 7.2.2.2. Fuente: Elaboración propia.	60
Tabla 8. Valoración negativa respuesta Observación 7.2.2.2. Fuente: Elaboración propia.	61

Índice de ilustraciones

Ilustración 1. Organismos de control. Fuente: Función pública, 2021.	13
Ilustración 2. Estado del trámite 2020-617066. Predio con CHIP AAA0004FTXR Fuente: SIIC-SDH	43
Ilustración 3. Estado trámite 627862 del predio CHIP AAA0143AYNN Fuente: SIIC- SDH	44
Ilustración 4. . Estado trámite 627862 del predio CHIP AAA0058YOSY Fuente: SIIC-SDH	44
Ilustración 5. Tiempo de acciones para revisión de avalúo. Fuente: SDH	45
Ilustración 6. Estado de cuenta CHIP AAA082YKFT Fuente: SDH.	52
Ilustración 7. Estado de cuenta CHIP AAA082YKCX Fuente: SDH	53
Ilustración 8. Fechas del vencimiento de Vigencias por CHIP Fuente: SDH.	53
Ilustración 9. Pirámide de priorización cobros Fuente: SDH.	55

Siglas y abreviaciones

IPU	Impuesto Predial Unificado
IDECA	Infraestructura de Datos Espaciales para el Distrito Capital
LOR	Liquidación Oficial de Revisión
LOA	Liquidación de Aforo
RCB	Resolución Costo Beneficio
RIT	Registro único tributario
PAD	Plan de Auditoría Distrital
SDH	Secretaría Distrital de Hacienda
SIIC	Sistema Integrado de Información Catastral
SIT II	Sistema de Información Tributaria
SIGOT	El Sistema de Información Geográfica para la Planeación y el Ordenamiento Territorial Nacional
UAECD	Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital

1. Introducción

La Asamblea Nacional Constituyente gestó en 1991 la constitución política de Colombia en la cual se proclamó un estado social de derecho esto entendido como un un concepto de múltiples definiciones que tienen como prioridad lo social y que se fundamentan en el respeto de la dignidad humana, en el trabajo y la solidaridad de las personas que la integran y en la prevalencia del interés general.

En pro de la construcción y mantenimiento de dicho estado social de derecho la carta magna establece tres ramas de poder que son la legislativa, ejecutiva y judicial mediante las cuales el estado ejerce sus funciones por medio de instituciones públicas adscritas a dichas ramas.

Para velar por el correcto funcionamiento de las instituciones públicas se reconoció en la nación la autonomía e independencia de órganos de control cuya misión es realizar actividades de control fiscal y disciplinario así como las que se relacionan con defender al pueblo; Entre dichas entidades de control se encuentra la Contraloría de Bogotá la cual cumple con su función de carácter técnico haciendo vigilancia de la gestión fiscal del Distrito Capital y de los particulares que manejen fondos o bienes del mismo con el fin de custodiar el buen manejo y uso a los dineros y bienes del estado.

Entre las entidades del distrito capital se encuentran la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital y la Secretaría Distrital de Hacienda. La primera es la encargada de realizar los avalúos catastrales que son utilizados por la SDH como base gravable para la determinación del Impuesto Predial Unificado, ello sujeto a diversas normas y decretos que pueden variar el valor del tributo a pagar por cada predio.

Teniendo en cuenta lo anterior, debe mencionarse que es trabajo de la Contraloría de Bogotá vigilar dichas actividades controlando que los procesos realizados por las entidades distritales sean correctos. La determinación de los avalúos y la asignación de obligaciones a cada predio pueden variar si se tienen en cuenta exenciones, exclusiones, descuentos y actualizaciones, entre otros los cuales serán identificados mediante la realización de auditorías a cargo de diferentes equipos compuestos por profesionales y pasantes en el ente de control, utilizando como insumos la información provista por las entidades auditadas. En el caso de esta pasantía se presentan dos auditorías, la primera de ellas realizada a la UAECED y tiene como fin examinar las respuestas brindadas por dicha entidad a las quejas de los contribuyentes respecto al valor de su avalúo.

En la segunda auditoría se evaluaron las exenciones y exclusiones de las que gozan los predios declarados patrimonio o de interés cultural en la ciudad de Bogotá; la entidad a cargo de realizar dichas exenciones y exclusiones es la SDH por lo cual se utilizaron insumos provistos por esta entidad.

Además es importante señalar que mediante los últimos años la Contraloría de Bogotá ha recibido estudiantes del proyecto curricular Ingeniería Catastral y Geodesia en una relación recíproca mediante la cual los estudiantes pueden afianzar los conocimientos adquiridos durante la carrera y la Contraloría obtiene apoyo de dichos estudiantes en sus procesos auditores; este documento presenta las auditorías "Evaluación a la consistencia de la información de la actualización y conservación catastral a la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital (UAECD)" y "Realizar seguimiento al cumplimiento de términos de las exenciones tributarias" – Impuesto Predial Unificado - IPU - vigencia 2014" realizadas por la contraloría con el apoyo de las autoras.

2. Objetivos

2.1 Objetivo general

Determinar variaciones en los avalúos catastrales y su incidencia en la liquidación del Impuesto Predial Unificado (IPU) reflejadas en las bases de datos existentes en la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital.

2.2 Objetivos específicos

- Identificar mediante el cruce de bases de datos y campos de tipo físico, económico y jurídico de los predios pertenecientes al distrito capital, las variaciones que inciden positiva o negativamente en la determinación del Impuesto Predial Unificado.
- Calcular los beneficios producto del control fiscal ejercido por la Contraloría de Bogotá y su vinculación al seguimiento y evaluación del Plan de Mejoramiento.
- Formular los hallazgos que se generen en las bases de datos por acciones contenidas en el Plan de Mejoramiento que sean declaradas como inefectivas.
- Determinar mediante muestra selectiva la gestión realizada por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital a las peticiones, quejas y reclamos relacionadas con mutaciones y/o revisiones de avalúos que inciden en la determinación del Impuesto Predial Unificado (IPU).
- Identificar las exenciones a las que haya lugar en beneficio de los bienes clasificados como de interés cultural y la repercusión en el cobro del IPU para dichos predios.

3. Planteamiento del problema

La Contraloría de Bogotá, D.C., es un Organismo de carácter técnico, dotado de autonomía administrativa y presupuestal, al cual le corresponde la vigilancia de la gestión fiscal del Distrito Capital y de los particulares que manejen fondos o bienes del mismo, en los términos y condiciones previstos en la Constitución Política, las leyes y los acuerdos. (Acuerdo 658, 2016). Es por lo anterior que la principal función de la contraloría es ejercer control sobre las entidades distritales y velar por el buen manejo de los recursos fiscales del distrito, en pro de cumplir su función social de mejorar la calidad de vida de los habitantes de la ciudad.

La Contraloría de Bogotá, de la mano de un grupo de profesionales capacitados para la ejecución de procesos de auditoría, investiga e identifica la correcta determinación de la información correspondiente a los predios del distrito capital. En el caso de esta pasantía se realiza un seguimiento a la información en pro del cumplimiento de las políticas de su plan de mejoramiento PAD 2020 para lo cual se utilizan herramientas tecnológicas que facilitan la realización y análisis de muestras que permiten identificar el mayor número de predios con inconsistencias en el valor de su impuesto predial y/o en el cobro oportuno del mismo por parte de la entidad a cargo, tarea que se dificulta debido a que el distrito cuenta con 2.587.226 predios (según el censo inmobiliario del 2018) y no se cuenta con los recursos necesarios para realizar una identificación predio a predio.

4. Justificación

Realizar labores como pasantes en un Organismo de control como la Contraloría de Bogotá permitirá continuar con la construcción de una base conceptual amplia que ha sido formada desde la academia dado que en dicha entidad se presenta el requerimiento de profesionales con aptitudes para el uso de herramientas y softwares especializados que permitan analizar la información y tomar decisiones entorno a la misma. Es por lo anterior que como estudiantes de Ingeniería Catastral y Geodesia, es posible aportar dentro de los procesos auditores que realiza la Contraloría de Bogotá a las diferentes entidades Distritales y que tienen relación con los recursos fiscales del distrito.

Por otra parte, se considera importante para un estudiante abordar y conocer la dinámica del mercado laboral en el país antes de obtener el título universitario. La contraloría ofrece una visión amplia del funcionamiento de las instituciones públicas, permitiendo al estudiante de ingeniería catastral y geodesia obtener una perspectiva de las necesidades del país en materia de talento humano.

5. Marco Referencial

5.1 Marco teórico

5.1.1 Organismos de control

Los organismos de control son aquellos organismos a los que la Constitución Política les confía las funciones relacionadas con el control disciplinario, defender al pueblo y el control fiscal. No están adscritos y vinculados a las ramas del poder público (Función pública, 2015). Dichos organismos se encuentran reglamentados por la constitución política de Colombia de 1991 mediante los artículos 117, 118 y 119 y en estos se menciona que el Ministerio Público y la Contraloría General de la República son órganos de control, que el Ministerio Público será ejercido por el Procurador General de la Nación, por el Defensor del Pueblo, por los procuradores delegados y los agentes del Ministerio Público, ante las autoridades jurisdiccionales, por los personeros municipales y por los demás funcionarios que determine la ley. Al Ministerio Público corresponde la guarda y promoción de los derechos humanos, la protección del interés público y la vigilancia de la conducta oficial de quienes desempeñan funciones públicas y que La Contraloría General de la República tiene a su cargo la vigilancia de la gestión fiscal y el control de resultado de la administración, respectivamente (Asamblea nacional Constituyente, 1991).



Ilustración 1. Organismos de control. Fuente: Función pública, 2021.

Como se observa en la ilustración 1, existen diferentes organismos de control, algunos adscritos al ministerio del interior, sin embargo, las contralorías territoriales como (la Contraloría de Bogotá D.C) por su parte guardan estrecha relación con la Contraloría General de la Nación dado que según la constitución política la vigilancia de la gestión fiscal de los departamentos, distritos y municipios donde haya contralorías, corresponde a éstas en forma concurrente con la Contraloría General de la República (Asamblea Nacional constituyente, 1991. Art. 272).

5.1.2 Contraloría General de la República.

Es el máximo órgano de control fiscal del estado Colombiano y tiene como misión ejercer el control y vigilancia fiscal a los recursos públicos de forma oportuna, independiente y efectiva, garantizando la participación activa de la ciudadanía y la articulación regional, con base en el conocimiento y la tecnología, que contribuya al desarrollo sostenible y al cumplimiento de los fines esenciales del Estado (Contraloría general de la república, 2021).

5.1.3 Contraloría de Bogotá D.C

La Contraloría de Bogotá D.C es una una entidad territorial que se encarga de vigilar la gestión fiscal de los recursos públicos de la Administración Distrital con el objeto de velar, a nombre de la ciudadanía por el adecuado uso de los recursos públicos de acuerdo a principios de economía, eficiencia, eficacia, equidad y sostenibilidad ambiental. (Montagut, 2004).

Respecto a su historia es pertinente mencionar que la entidad fue creada por el concejo municipal de Bogotá D.C como *Contraloría Municipal de Bogotá* en el año 1929 mediante el Acuerdo 23 del mismo año, tan solo seis años después de creada la Contraloría General de la República; Los alcances de la institución están delimitados por la constitución política, sin embargo, son variadas las normas que señalan los asuntos sobre los cuales tiene jurisdicción y competencia esta entidad.

En la actualidad la entidad y su naturaleza se encuentran reglamentadas por el concejo de Bogotá el cual estipula que *“La Contraloría de Bogotá, D.C., es un organismo de carácter técnico, dotado de autonomía administrativa y presupuestal, al cual le corresponde la vigilancia de la gestión fiscal del Distrito Capital y de los particulares que manejen fondos o bienes del mismo, en los términos y condiciones previstos en la Constitución Política, las leyes y los acuerdos.”* (Acuerdo 658 de 2016, Artículo 1). En los artículos 1 y 2 del acuerdo ya citado se encuentran establecidas también las funciones generales de la entidad así como sus objetivos.

5.1.4 Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital

La Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital, UAECD, está organizada como una Unidad Administrativa Especial del orden distrital del sector descentralizado por servicios, de carácter eminentemente técnico y especializado, con personería jurídica, autonomía administrativa y presupuestal y con patrimonio propio, adscrita a la Secretaría Distrital de Hacienda. (Acuerdo 005 de 2020, artículo 1)

Según el acuerdo 005 de 2020 la UAECD tiene por objeto “responder por la recopilación e integración de la información georreferenciada de la propiedad inmueble del Distrito Capital en sus aspectos físico, jurídico y económico, que contribuya a la planeación económica, social y territorial del Distrito Capital” y tiene como como funciones generales:

1. Realizar, mantener y actualizar el censo catastral del Distrito Capital en sus diversos aspectos, en particular fijar el valor de los bienes inmuebles que sirve como base para la determinación de los impuestos sobre dichos bienes.
2. Generar y mantener actualizada la Cartografía Oficial del Distrito Capital.
3. Establecer la nomenclatura oficial vial y domiciliaria del Distrito Capital.
4. Generar los estándares para la gestión y el manejo de la información espacial georreferenciada y participar en la formulación de las políticas para los protocolos de intercambio de esa información y coordinar la infraestructura de datos espaciales del Distrito Capital. (IDECA).
5. Elaborar avalúos comerciales a organismos o entidades distritales y a empresas del sector privado que lo soliciten.
6. Elaborar el cálculo y la determinación del efecto plusvalía.
7. Desarrollar e implementar las políticas, procedimientos y métodos de catastro multipropósito en Distrito Capital y en las jurisdicciones que ejerza su actividad.
8. Ejercer las funciones de autoridad, gestor y operador catastrales conforme a las disposiciones legales y reglamentarias vigentes.
9. Prestar los servicios de gestión y operación catastral en cualquier lugar del territorio nacional, cuando sea contratada para el efecto.
10. Prestar servicios de asesoría, asistencia técnica y consultoría en temas directamente relacionados con su objeto.
11. Cobrar por los servicios que preste o los bienes que produzca, cuando a ello haya lugar.
12. Realizar cualquier tipo de actos y negocios jurídicos que se relacionen directa o indirectamente con su objeto, o que faciliten su ejecución, así como aquellos que permitan a la Unidad el ejercicio de sus derechos y el cumplimiento de sus obligaciones y, en general, que sean útiles para el cumplimiento del objeto y las funciones de la Unidad.
13. Las demás que dispongan las normas vigentes y las que el Consejo Directivo le confiera en ejercicio de sus competencias legales.

5.1.5 Impuesto predial unificado

Entendiendo los tributos como aportes que todos los contribuyentes tienen que transferir al Estado se puede afirmar que el Impuesto Predial Unificado es el impuesto que recae sobre la propiedad inmueble y se genera por la existencia del predio. Su base gravable depende del avalúo catastral. Es una renta endógena, de propiedad de los municipios y distritos, quienes tienen a su cargo su administración, recaudo y control. Esto permite la concesión de exenciones tributarias, y la adopción de tarifas preferenciales con fines extrafiscales propios de los impuestos. (Minvivienda, 2021)

El impuesto fue creado mediante la Ley 44 de 1990 y fue el resultado de la unificación del impuesto de parques y arborización, el impuesto de estratificación socioeconómica y la sobretasa de levantamiento catastral. La base gravable para dicho impuesto es el avalúo catastral o el autoavalúo cuando se establece la declaración anual del impuesto predial unificado.

Predios excluidos y exentos del pago de Impuesto Predial Unificado

Los predios excluidos del impuesto predial son aquellos que no tienen obligación de declarar ni pagar el impuesto mientras que los exentos son aquellos que tienen la obligación de presentar la declaración del impuesto, sin embargo, solo deben pagar un porcentaje o no deben pagar ningún valor. Los lineamientos que determinan los predios excluidos o exentos de pago se encuentran en el Decreto 352 de 2002 en donde se expone que entre los excluidos pueden encontrarse Salones comunales propiedad de las juntas de acción comunal, Casas y apartamentos de uso residencial, ubicados en los estratos 1 y 2, cuyo avalúo catastral sea inferior a 16 salarios mínimos, tumbas y bóvedas funerarias, siempre que no sean de propiedad de los parques cementerios, entre otros; Entre los exentos se pueden encontrar Inmuebles y predios afectados por actos terroristas o catástrofes naturales ocurridos en el Distrito Capital, Predios de propiedad de personas víctimas de secuestro o desaparición forzada, o de su cónyuge o padres y edificios declarados como monumentos nacionales o inmuebles de interés cultural del ámbito nacional o distrital.

5.1.6 Secretaría Distrital de Hacienda

La Secretaría Distrital de Hacienda es una entidad cercana a la ciudadanía, su función es garantizar que Bogotá cuente con los recursos financieros para realizar inversiones que mejoren la calidad de vida de sus habitantes, tiene la misión de gestionar recursos y distribuirlos entre los sectores de la Administración Distrital,

para así poder cumplir con las metas establecidas en base al Plan de Desarrollo, bajo el principio de sostenibilidad fiscal.

Entre las funciones que tiene la Secretaría de Hacienda se encuentra la de diseñar la estrategia financiera del Plan de Desarrollo Económico, Social y de Obras Públicas del Distrito Capital y del Plan de Ordenamiento Territorial, en base a la conformidad con el marco fiscal de mediano plazo y el marco de gasto de mediano plazo. (SDH, 2019)

5.1.7 Plan de auditoría Distrital - PAD

Un PAD refleja las auditorías programadas durante una vigencia específica, con las cuales se espera cumplir con la vigilancia y control a la gestión fiscal de las entidades y particulares que manejan recursos o bienes públicos del Distrito Capital, de conformidad con lo establecido en la misión de la Contraloría prevista en el artículo 2 del Acuerdo N° 658 de 2016 y busca consolidar en un documento la planeación del Proceso de Vigilancia y Control a la Gestión Fiscal y establece las acciones a desarrollar en una vigencia, con el fin de hacer efectiva la vigilancia de la gestión fiscal del Distrito Capital y de los particulares que manejen fondos o bienes del mismo. (Contraloría de Bogotá D.C, 2019)

5.1.7 Hallazgo de auditoría

Se denomina hallazgo al hecho relevante que se constituye en un resultado determinante en la evaluación de un asunto en particular, al evaluar una condición que muestra el estado actual teniendo en cuenta el criterio que establecido mediante una norma. Igualmente, es una situación determinada al aplicar pruebas de Auditoría que se complementará estableciendo sus causas (o razones por las cuales se da la condición, es decir, el motivo por el que no se cumple con el criterio) y sus efectos. (Contraloría de Bogotá, 2019).

5.1.8 Bienes de interés cultural

Se consideran bienes de interés cultural (BIC) aquellos bienes materiales que las autoridades competentes han declarado como monumentos, áreas de conservación

histórica, arqueológica, o arquitectónica, conjuntos históricos, o mediante otras denominaciones vigentes antes de la promulgación de la ley 1185 de 2008. Los BIC, pueden ser de los ámbitos nacional, departamental, distrital, municipal, de los territorios indígenas o de las comunidades negras de que trata la Ley 70 de 1993. (Mincultura, 2013)

5.2 Marco Normativo

Para la correcta realización de las actividades propuestas fue totalmente necesario tener en cuenta las normas y leyes pertinentes que permitieran evaluar de manera objetiva las instituciones auditadas, estas se exponen a continuación.

5.2.1 Constitución política de Colombia

Artículo 119 “ La Contraloría General de la República tiene a su cargo la vigilancia de la gestión fiscal y el control de resultado de la administración”

Artículo 267 “El control fiscal es una función pública que ejercerá la Contraloría General de la República, la cual vigila la gestión fiscal de la administración y de los particulares o entidades que manejen fondos o bienes de la Nación”

Artículo 272 “La vigilancia de la gestión fiscal de los departamentos, distritos y municipios donde haya contralorías, corresponde a éstas y se ejercerá en forma posterior y selectiva. La de los municipios incumbe a las contralorías departamentales, salvo lo que la ley determine respecto de contralorías municipales.”

5.2.2 Ley 14 de 1983

“Por la cual se fortalecen los fiscos de las entidades territoriales y se dictan otras disposiciones”

Artículo 3

Mediante la cual se establece que “...formación, actualización y conservación de los catastros, tendientes a la correcta identificación física, jurídica, fiscal y económica de los inmuebles” Así mismo el numeral 1 del artículo 2 de la Resolución 070 de 2011 del IGAC, determinan como objetivo general de la Entidad “...Elaborar y administrar el inventario nacional de bienes inmuebles mediante los procesos de Formación, Actualización de la Formación y Conservación Catastral”

Artículos 91 y 97

Mediante estos artículos se establecen los pasos a seguir para la liquidación de los avalúos y la actualización de la formación catastral, decretando sobre el primero que “Se realizará con fundamento en los valores unitarios fijados para la zona homogénea geoeconómica, en el precio unitario del tipo de construcción o edificación...”. Respecto a la actualización de la formación Catastral se dice que esta “...consiste en el conjunto de operaciones destinadas a renovar los datos de la formación catastral, revisando los elementos físico y jurídico del catastro y eliminando en el elemento económico las disparidades originadas por cambios físicos, variaciones de uso o de productividad, obras públicas, o condiciones locales del mercado inmobiliario.”

5.2.3 Ley 610 del 2000

“Por la cual se establece el trámite de los procesos de responsabilidad fiscal de competencia de las contralorías”

Artículo 6

A través de este artículo se expone la definición de daño patrimonial según el estado colombiano y reza que “... la lesión del patrimonio público, representada en el menoscabo, disminución, perjuicio, detrimento, pérdida, o deterioro de los bienes o recursos públicos, o a los intereses patrimoniales del Estado, producida por una gestión fiscal antieconómica, ineficaz, ineficiente, e inoportuna, que en términos generales, no se aplique al cumplimiento de los cometidos y de los fines esenciales del Estado...”.

5.2.4 Ley 743 de 2002

Artículo 34

En el artículo 34 de la ley 743 del 2002 se instauran los deberes con los que deben cumplir los servidores públicos entre los cuales figuran “Ejercer sus funciones consultando permanentemente los intereses del bien común, y teniendo siempre presente que los servicios que presta constituyen el reconocimiento y efectividad de un derecho y buscan la satisfacción de las necesidades generales de todos los ciudadanos” y “Permitir a los representantes del Ministerio Público, fiscales, jueces y demás autoridades competentes el acceso inmediato a los lugares donde deban adelantar sus actuaciones e investigaciones y el examen de los libros de registro, documentos y diligencias correspondientes. Así mismo, prestarles la colaboración necesaria para el desempeño de sus funciones.”

Acuerdo 23 de 1929 “sobre creación de la Contraloría municipal y organización de la contabilidad del Municipio. El Concejo de Bogotá”.

Acuerdo 361 de 2009 “Por el cual se organiza la contraloría de bogotá, d. c., se determinan las funciones por dependencias, se fijan los principios generales inherentes a su organización y funcionamiento y se dictan otras disposiciones”

Acuerdo 658 de 2016 “Por el cual se dictan normas sobre organización y funcionamiento de la Contraloría de Bogotá D.C, se modifica su estructura orgánica e interna, se fijan funciones de sus dependencias, se fija la planta de personal, y se fijan otras disposiciones”

Acuerdo 105 de 2003 "Por el cual se adecuan las categorías tarifarias del impuesto predial unificado al Plan de Ordenamiento Territorial y se establecen y racionalizan algunos incentivos".

Decreto 352 de 2002 "Por el cual se compila y actualiza la normativa sustantiva tributaria vigente,incluyendo las modificaciones generadas por la aplicación de nuevas normas nacionales que se deban aplicar a los tributos del Distrito Capital, y las generadas por acuerdos del orden distrital".

Acuerdo 469 de 2011

Artículo 8

“...el propietario o poseedor de predios ubicados en la jurisdicción de Bogotá Distrito Capital. Responderán solidariamente por el pago del impuesto, el propietario y el poseedor del predio”

6. Metodología

6.1 Área de Estudio

Dado que la Contraloría de Bogotá D.C ejerce control en en el Distrito Capital, Bogotá D.C es el área de estudio. Casos correspondientes a predios ubicados en cualquier zona de la ciudad pueden ser tratados en las auditorías que realice el Organismo de Control, con este criterio se realizaron las Auditorías en las que participaron los pasantes autores de este documento junto a la entidad.

Según el censo inmobiliario del 2019 realizado por la UAECD, Bogotá es una ciudad con un área de alrededor de 1,580 km² de los cuales el 21% corresponden al área urbana y 79% al área rural; en la ciudad se encuentran ubicados el 15,34% del total de los predios de todo el país y corresponden a 2,6 millones de predios aproximadamente los cuales se encuentran distribuidos en 1.200 barrios en total, el 75,29% de los predios se encuentran destinados a la residencia y su valor total catastral corresponde a un valor de 623,8.

6.2 Etapa de Planeación

Durante la etapa de planeación de las auditorías se realizaron actividades que permitieron un trabajo ordenado el cual contribuyó a una distribución equitativa de cargas y responsabilidades entre los funcionarios involucrados para lo cual se realizó primeramente una mesa de trabajo para la asignación de labores, seguidamente se realizó la revisión de la normatividad vigente y pertinente para los alcances de las auditorías. Finalmente se hizo una capacitación para el manejo de los aplicativos SIIC y otros que pudiesen ser útiles para el fin de la auditoría (SINUPOT, IDECA, entre otros).

6.3 Etapa Ejecución

Se realizaron dos Auditorías la primera fue la Auditoría de Desempeño 91 PAD 2020 que se le realizó a la UAECD y la segunda fue la Auditoría de Desempeño 94 PAD

2020 que se le realizó a la SDH. Por tanto se trabajarán como dos subíndices separados.

6.3.1 Auditoría de Desempeño 91 PAD 2020 (UAECD)

Selección de la muestra

Se adelantó la Auditoría denominada “Evaluación a la Consistencia de la Información de la Actualización y Conservación Catastral”, donde se cumplieron actividades de apoyo con procedimientos y cumpliendo con las políticas de la contraloría de Bogotá.

Para la selección de la muestra se tuvo en cuenta los 2.681.866 Predios que se encuentran en la base de datos de la actualización y conservación de Bogotá para la Vigencia 2020, de dichos predios se encontraron 6.042 Solicitudes de “revisión de avalúo”, con 5.266 para la Vigencia 2019 y 776 para la Vigencia 2020.

Se seleccionó una muestra significativa del 16.6%.

Para este equipo de trabajo fueron asignadas 65 solicitudes correspondientes a la Vigencia 2020 que se relacionan en la tabla 1.

ANO_RA DICACION N	NUMERO_RA DICACION	FECHA_RADICAC ION	ANO_RAD ICACION	NUMERO_RA DICACION	FECHA_RADI CACION
2020	602657	24/08/2020	2020	638753	04/09/2020
2020	611689	26/08/2020	2020	639118	05/09/2020
2020	613511	27/08/2020	2020	639245	05/09/2020
2020	613536	27/08/2020	2020	641837	07/09/2020
2020	613552	27/08/2020	2020	643218	07/09/2020
2020	613637	27/08/2020	2020	645063	07/09/2020
2020	614183	27/08/2020	2020	645080	07/09/2020
2020	614592	27/08/2020	2020	646211	08/09/2020

2020	617065	28/08/2020	2020	646223	08/09/2020
2020	617101	28/08/2020	2020	646379	08/09/2020
2020	617264	28/08/2020	2020	647328	08/09/2020
2020	617466	28/08/2020	2020	647346	08/09/2020
2020	617487	28/08/2020	2020	647511	08/09/2020
2020	619438	29/08/2020	2020	648243	08/09/2020
2020	621170	31/08/2020	2020	648329	08/09/2020
2020	621867	31/08/2020	2020	648429	08/09/2020
2020	623633	31/08/2020	2020	650969	09/09/2020
2020	627497	01/09/2020	2020	651231	09/09/2020
2020	627862	01/09/2020	2020	651938	09/09/2020
2020	627942	01/09/2020	2020	652341	09/09/2020
2020	628165	02/09/2020	2020	652864	09/09/2020
2020	628188	02/09/2020	2020	661034	10/09/2020
2020	630129	02/09/2020	2020	661916	10/09/2020
2020	630572	02/09/2020	2020	664290	10/09/2020
2020	631023	02/09/2020	2020	666479	11/09/2020
2020	632802	03/09/2020	2020	668527	12/09/2020
2020	633646	03/09/2020	2020	668537	12/09/2020
2020	635409	03/09/2020	2020	672432	14/09/2020
2020	675206	15/09/2020	2020	675007	15/09/2020
2020	675567	15/09/2020	2020	675060	15/09/2020
2020	637235	04/09/2020	2020	675127	15/09/2020
2020	637388	04/09/2020	2020	675177	15/09/2020
2020	638581	04/09/2020	-	-	-

Tabla 1. Muestra Auditoría 91. Fuente: Elaboración propia.

Actividades auditoras

Actividades que se realizaron correspondientes a la evaluación de la consistencia de la información de la actualización y conservación catastral.

•Revisión de la base de datos de información catastral que reposa en el Sistema Integrado de Información Catastral-SIIC, así como los expedientes de las solicitudes de revisión de los avalúos presentadas por los contribuyentes, que corresponden a:

•Determinar, examinar y evaluar los cambios reflejados en la base de datos existente en la UAECD, con el fin de establecer variaciones e inconsistencias en los avalúos catastrales.

•Verificar y evaluar las respuestas de solicitudes de revisión de avalúo solicitadas por los usuarios, respecto de la información existente en la base catastral, con el fin de determinar posibles variaciones en los avalúos catastrales y utilizar fuentes.

•Establecer la eficiencia, la eficacia y el nivel de confianza del Sistema de Control Interno y de los controles formulados por la entidad para mitigar riesgos identificados en los procesos de actualización y conservación catastral.

•Adicionalmente verificación de la información para los predios y en algunos casos de sus vecinos más cercanos en los aplicativos al alcance como google maps, sinupot, Mapas Bogotá como soporte técnico en los aspectos físicos, económicos o jurídicos que permita identificar las posibles causas para un cambio en el valor del avalúo catastral.

En la revisión de esta información se puede nombrar como primer insumo la Base de quejas y reclamos que cuenta con el número de radicación y el año en el que fue radicado, la información correspondiente al predio como código catastral, CHIP, dirección y el estado de la petición es decir en qué etapa del proceso se encontraba el cual podía ser :

- Estudio Previo
- Pendiente Asignar Funcionario
- Radicación En Estudio Y Trámite
- Radicación En Transferencia
- Estudio Técnico
- Control Calidad Asignación De Valores
- Pendiente Por Concepto Otras Entidades
- Pendiente Comité Avalúos
- Estudio Final
- Pendiente Firma Responsable Área
- Finalizada.

Si se encontraba finalizado se encontraban dos casillas con información adicional las cuales eran fecha de respuesta y la respuesta la cual decía si después de realizado el proceso se confirmaba o se corregía el avalúo para la vigencia correspondiente con el nombre de quien realizó el informe técnico.

Esta información permitió la plena identificación de los predios sujeto de la Queja y reclamo adicionalmente el Sujeto de Control adjunto a la base todos los documentos soporte que el quejoso presentó junto a su petición los cuales también hicieron parte del análisis que realizó el equipo Auditor.

Para los chips asociados a las peticiones se realizó la verificación de las resoluciones de confirmación o cambio de avalúo catastral de acuerdo a las reclamaciones realizadas, con la finalidad de constatar la veracidad de la información en las variaciones en los avalúos catastrales y su incidencia en la liquidación del IPU.

Se realizó la localización del predio a través de mapas Bogotá para establecer sus condiciones geográficas y la revisión de capas como Valor de referencia metro cuadrado y Avaluo Catastral por manzana 2019.

Se consultó el aplicativo SIIC donde se verificó información de Area de terreno y Construcción, Destino Catastral, estrato, si el predio estaba o no sometido a Régimen de propiedad Horizontal y el Histórico de mutaciones, igualmente se revisaron los valores del avalúo de las últimas 3 vigencias. Por último en los casos que se creyó conveniente se verificaron estos mismos datos para sus vecinos más cercanos y comparables para determinar si fueron variaciones del valor del avalúo Catastral en la zona o correspondientes a un caso particular.

Si el peticionario adjuntó fotos de la vivienda o avalúos comerciales estos también fueron revisados.

Todo el análisis se encuentra dentro del documento denominado papel de trabajo y que por temas de confidencialidad no puede ser anexado a este Documento.

A partir del análisis de la información mencionada anteriormente se establecieron Observaciones con presuntas incidencias fiscales y/o disciplinarias que se exponen en el capítulo 7. de este documento.

El papel de trabajo que se creó sirvió como insumo en las mesas de trabajo donde se consolidó el informe preliminar de Auditoría que posteriormente fue comunicado a la UAECD quien respondió a dicho informe.

A partir de la respuesta de la UAECD se construyó un documento donde consolidaron Hallazgos Disciplinarios que se encuentran en el numeral 7.2.1 de este documento.

Por último se realizó y entregó el papel de trabajo final donde se hace un balance general de de la muestra, se entregó un excel con los hallazgos y una carpeta con todos los soportes para cada hallazgo. Este papel de trabajo es un insumo para el informe final de la Auditoría que se encuentra en la página oficial de la contraloría de Bogotá.

6.3.2 Auditoría de Desempeño 94 PAD 2020 (SDH)

Para la realización de la auditoría denominada “Realizar seguimiento al cumplimiento de términos de las exenciones tributarias” – Impuesto Predial Unificado - IPU – vigencia 2014" se tuvieron en cuenta los predios que pudiesen o no pertenecer a la lista de predios exentos o excluidos en el valor de su impuesto predial por su carácter de bien de interés cultural teniendo en cuenta la normatividad para la vigencia 2014 correspondiente al periodo de la evaluación.

Selección de la muestra

De 52.922 registros de predios exentos (omisos y extemporáneos) de presentación de declaración por ser bienes de interés cultural se estableció para la auditoría que el predio podría pertenecer tanto a empresas como a personas jurídicas y/o naturales y el intervalo de valor Catastral de los inmuebles avaluar era de los \$800.000.000 a los \$1.000.000.000 millones de pesos colombianos dado que el la auditoria 86 del PAD 2015 se evaluaron los predios con montos superiores a los \$1.000.000.000 y que . Este filtro del valor de los predios arrojó 530 registros que posteriormente fue depurado dado que algunos predios se encontraban dos veces, lo que arrojó una muestra de 427 CHIP que cumplió con los criterios mencionados anteriormente En la mesa de trabajo se distribuyó entre los auditores los predios de la muestra . Para las participantes de la pasantía y su director externo fueron asignados 31 CHIPS que se observan en la tabla 2.

No.	CHIP CONTRIBUYENTE	No.	CHIP CONTRIBUYENTE	JUSTIFICACIÓN
-----	-----------------------	-----	-----------------------	---------------

397	AAA0083EWMR	412	AAA0090HAAF	Predios exentos (omisos y/o extemporáneos)
398	AAA0091UAXR	413	AAA0082YKFT	Predios exentos (omisos y/o extemporáneos)
399	AAA0030MCEP	414	AAA0030KHPP	Predios exentos (omisos y/o extemporáneos)
400	AAA0030MLCX	415	AAA0090NSXR	Predios exentos (omisos y/o extemporáneos)
401	AAA0031UOLW	416	AAA0090UZTO	Predios exentos (omisos y/o extemporáneos)
402	AAA0093RTUZ	417	AAA0094LOEA	Predios exentos (omisos y/o extemporáneos)
403	AAA0088NTUZ	418	AAA0097TJHY	Predios exentos (omisos y/o extemporáneos)
404	AAA0083FXBS	419	AAA0098RTJZ	Predios exentos (omisos y/o extemporáneos)
405	AAA0083FKFT	420	AAA0094MBZM	Predios exentos (omisos y/o extemporáneos)
406	AAA0086YTHK	421	AAA0088RBTO	Predios exentos (omisos y/o extemporáneos)
407	AAA0088MOBR	422	AAA0031UPZE	Predios exentos (omisos y/o extemporáneos)
408	AAA0089KPSK	423	AAA0088RASY	Predios exentos (omisos y/o extemporáneos)
409	AAA0083FMZM	424	AAA0089LBRJ	Predios exentos (omisos y/o extemporáneos)
410	AAA0083EERJ	425	AAA0093RWFZ	Predios exentos (omisos y/o extemporáneos)
411	AAA0087ESJZ	426	AAA0162KBCX	Predios exentos (omisos y/o extemporáneos)
		427	AAA0093AMTO	Predios exentos (omisos y/o extemporáneos)

Tabla 2. Muestra Auditoría 94. Fuente: Elaboración propia.

Actividades Auditoras

- Actividades realizadas correspondientes a la evaluación de la gestión de cobro del Impuesto Predial Unificado – IPU de la vigencia 2014, a los predios marcados como

exentos por su condición de bienes de interés cultural.

- Verificar la información suministrada por la SDH en el RIT y SIT II así como revisar declaraciones asistidas, relaciones de pagos para verificar el estado actual del Impuesto para los predios marcados como exentos en la vigencia 2014.
- Detectar las deficiencias en los procesos de fiscalización ejercida por la Secretaría Distrital de Hacienda para la determinación, clasificación, registro y control de aquellos contribuyentes clasificados como exentos del IPU para la vigencia 2014 dado su clasificación como bienes de interés cultural.
- Realizar cruces de la información del IPU para determinar si existieron impactos significativos en la omisión y/o extemporaneidad de las declaraciones de los contribuyentes de Bienes de Interés Cultural para la Vigencia 2014.
- Revisión de la norma correspondiente a las exenciones a bienes de interés cultural para su análisis y comparación con respecto a la muestra.
- Realizar la liquidación de sanciones e intereses de los contribuyentes con predios clasificados como bienes de interés cultural y que gozan de exenciones o exclusiones pero que no cumplieron con su obligación tributaria.
- Evaluar los Actos Administrativos relacionados a los predios clasificados como bienes de interés cultural para la vigencia 2014.
- Realizar la revisión de los estados de cuenta para determinar los pagos efectuados por los contribuyentes y a su vez verificar las actuaciones adelantadas por la SDH para los predios marcados como bienes de interés cultural para la vigencia 2014.
- Elaborar el papel de trabajo según el formato establecido por la Contraloría de Bogotá D.C en el cual se plasmará el análisis realizado a la muestra y se establecerán las observaciones con presuntas incidencias fiscales y/o disciplinarias.
- Consolidar y presentar el informe preliminar de la auditoría para que este sea comunicado a la SDH quien deberá responder a dichas observaciones.
- Analizar la respuesta del sujeto de control con el fin de dejar en firme o desestimar las observaciones presentadas por la entidad auditora.

- Realizar la construcción de hallazgos a partir de la valoración realizada a la respuesta de la entidad auditada lo cuales pueden ser de tipo fiscal, administrativo y/o disciplinarios y que no podrán ser desvirtuados posteriormente.
- Realizar la entrega del papel de trabajo final.
- Entregar las carpetas con los insumos utilizados para consolidar los hallazgos y que además dan fe del trabajo realizado durante el tiempo de ejecución de la auditoría.

7. Resultados

7.1 Observaciones

Las presuntas irregularidades detectadas llevaron a la presentación de las observaciones en el informe preliminar.

7.1.1 Auditoría de Desempeño 91 PAD 2020 (UAECD)

Se realizaron 11 Observaciones preliminares contempladas en la tabla 5. donde se puede apreciar las observaciones que se presentaron.

AÑO	NUM. RAD	OBSERVACIÓN AUDITORA
2020	611689	Al analizar las pruebas presentadas por el propietario se observó que efectivamente el Instituto Distrital de Gestión de Riesgo y Cambio Climático califica al predio como en estado de amenaza - ruina. Revisado el valor del avalúo se identificó que este en lugar de decrecer ha ido en crecimiento de acuerdo con el la base de datos SIIC. Por tal razón, se evidencia que el avalúo debe ser revisado de tal manera que tenga únicamente en cuenta el valor del terreno. En este sentido se establece una observación administrativa con presunta incidencia disciplinaria.
2020	613637	<p>Evaluada la reclamación efectuada sobre el chip AAA0256MAKC, ubicado en la CL 121 3A 20, apartamento 634 etapa 6, para una rectificación de Avalúo Catastral del año 2020, por un valor de \$ 2.016.307.000 se encontró que:</p> <p>La solicitud se encuentra debidamente sustentada y certificada por un Avalúo Comercial realizado al inmueble por un valor de 3.200.000.000 para el año 2020, realizado por un evaluador certificado por la Lonja de Propiedad Raíz de Bogotá. De este modo, desde el proceso de auditoría se establece una Observación Disciplinaria con presunta incidencia Fiscal por parte de la UAECD, al no establecer una base gravable consistente para el cobro de IPU.</p> <p>Lo anterior ya se había destacado en otras auditorías, donde el valor de</p>

		<p>Avalúo Catastral y el Valor del Avalúo comercial de un mismo predio, al igual que en este caso, presentaba disparidades de hasta mil millones, diferencia que bajo ningún concepto es sustentada por la normativa que relaciona a estos dos tipos de avalúos.</p>
2020	617065	<p>El peticionario propietario del predio identificado con el CHIP AAAA0143AYNN presenta ante la UAECD mediante solicitud física trámite 42. (Revisión de avalúo) con radicación número 2020-617065, la revisión se solicita dado que el peticionario observó que el avalúo para el año 2019 fue de \$580.000.000 pero para la vigencia 2020 fue de \$59.312.000 lo que presenta una disminución en el avalúo catastral de más de \$520.000.000. Dicha solicitud se encuentra en el momento de la revisión en RADICACIÓN EN TRANSFERENCIA.</p> <p>Al remitirnos al SIIC de la UAECD se observan los valores de área, valor por m2, valor parcial y valor del avalúo y en la parte inferior y se observó que en el historial de mutaciones que la última en la vigencia 2019 correspondió a actualización con radicado 2019-1347202 A razón de los anteriores resultados, no hay razón aparente para la reducción del avalúo. Verificado el SIIC no hay explicación técnica que justifique el decrecimiento aproximado de 859,22% en los valores del metro cuadrado de terreno, ya que dentro del aplicativo no se registran actos administrativos que definan cambios en la normativa que afecte los valores del suelo o mutaciones que así lo precisen y al comparar con su vecino más cercano se observa la misma disminución en los valores por m2 de terreno.</p> <p>Se observó también que en el año 2018 se realizó una revisión del avalúo el día 26/09/2018 con Resolución 70786 Radicación 2018-010937 y para la Vigencia 2019 se expidió un avalúo por el monto de \$509.621.000 después de la revisión de avalúo lo que indica se revisaron los aspectos técnicos para la valoración predial.</p> <p>Así las cosas fue necesario la revisión de un predio que presentaba características similares para determinar si el cambio de valor se dió en igual proporción para estos. encontrándose que para el predio identificado con CHIP AAA0142NWF hubo un aumento en el valor m2 de terreno de \$29.272,75 a \$78.000 en las vigencias 2019 a 2020. Predio con el cual no se evidencia una aparente diferencia física que justifique el cambio de valor creciente para el CHIP AAA0142YNWF y decreciente para el solicitante.</p> <p>Está situación se presenta por la incorrecta aplicación de la metodología de actualización catastral, lo que conlleva a que se afecte el principio de equidad tributaria.</p>

		Por las anteriores razones mencionadas se establece una observación administrativa con presunta incidencia disciplinaria.
2020	617466	<p>El propietario manifestó su inconformidad con el valor del avalúo de su inmueble el día 28 de agosto del año 2020, mediante el radicado número 617466 debido a que este, en lugar de incrementarse, disminuyó. Al remitirse a la aplicación SIIC para consultar el valor de los últimos años del avalúo catastral se evidenció que efectivamente el valor disminuyó de \$50.890.000 a \$22.297.000 pesos es decir, en más del 50%.</p> <p>Para corroborar que la zona en la que se encuentra el inmueble no ha sido objeto de una modificación en su norma de uso, se revisó la información de la UPZ 50. La Gloria confirmó que el uso al que está destinado el suelo allí continúa siendo residencial, descartando así que este sea el motivo de disminución del valor del avalúo del predio. Por otra parte, se revisó también el historial de mutaciones y se observó que el avalúo del inmueble disminuyó en más del 50% para la vigencia del año 2020 y al revisar el historial de mutaciones de dicho predio, no se observa ninguna que justifique la disminución del avalúo. Finalmente, al comparar con el predio inmediatamente colindante, se observa una situación similar en la cual el valor del avalúo disminuyó considerablemente del año 2019 al 2020.</p> <p>Al no observar justificación aparente para dicho proceder, se establece una observación administrativa.</p>
2020	617487	<p>Revisada la información del Aplicativo SINUPOT, en cuanto a la normativa, establecida para la UPZ La Gloria en la Localidad de San Cristóbal se encontró que esta no impide el desarrollo urbano del predio y que este se encuentra debidamente legalizado desde hace muchos años. Por lo anterior, y observando que tampoco ha cambiado el destino del predio en los últimos años, no se justifica el proceso devaluativo que presenta el predio desde el año 2017.</p> <p>La rectificación de este avalúo puede ser causa de una inconsistencia en la información catastral.</p>

2020	619438	<p>El petionario propietario del predio identificado con el CHIP AAA0166HBWW presenta mediante solicitud en línea el trámite 42. (Revisión de avalúo) mediante radicación número 2020-619438 , la revisión es solicitada por el propietario porque no está de acuerdo con el valor del avalúo.</p> <p>Aún cuando la solicitud se realizó el 29/08/2020 a la fecha que se revisó la base de datos suministrada por la entidad, casi dos meses después el proceso aparece aun sin ser asignado a ningún funcionario.</p> <p>Dado que la asignación del funcionario es el primer paso para los tiempos como se estipula el Artículo 139 de la Resolución 070 que dicta “Trámite de la solicitud de revisión de avalúo. Las autoridades catastrales seguirán el siguiente procedimiento para atender las solicitudes de revisión de avalúo: Presentada la solicitud, el funcionario competente decidirá si la admite, o en su defecto, requerirá al interesado por una sola vez para que aporte los documentos o informaciones que hagan falta. Este requerimiento interrumpe los términos para decidir, los cuales comenzarán otra vez a correr solo desde el momento en que el interesado aporte los documentos o informaciones. Si el interesado no aporta los documentos o las informaciones requeridas en el término de dos (2) meses, se archivarán el expediente, sin perjuicio de que presente posteriormente una nueva solicitud. Si se ordena la práctica de pruebas, de oficio o a petición de parte, se expide auto que ordene su práctica, el cual se comunica a los interesados. El término para la práctica de las pruebas será de veinte (20) días prorrogables hasta por la mitad del plazo inicial. La actuación administrativa debe concluir con providencia motivada, en la cual se indicarán los recursos que procedan en vía gubernativa. Notificada y en firme, se comunica a la unidad orgánica catastral dentro de los diez (10) días siguientes”.</p> <p>Se observa entonces falta de diligencia por parte del ente.</p> <p>Por la anterior razón mencionada se establece una observación administrativa con presunta incidencia disciplinaria.</p>
------	--------	---

2020	672432	<p>Al contrastar el Avalúo Catastral vigencia 2020 con la vigencia inmediatamente anterior se evidencia que el avalúo incrementó en un 34% (\$ 3,754,000,000).</p> <p>En el avalúo comercial aportado por el peticionario se evidencia en la sección 19.1.1 “VALOR RAZONABLE DEL TERRENO” que los predios con los que se compara el inmueble objeto de estudio presentan áreas de 330m2 y 231 m 2 las cuales en comparación a los 3700m2 del predio avaluado no pueden considerarse semejantes. Adicionalmente, los inmuebles sobre los cuales se fundamenta el estudio de mercado para obtener los valores de terreno no tienen un identificador único e inequívoco que permita localizarlos como lo es el CHIP, matrícula, número predial o dirección</p> <p>Motivo por el cual no sería posible para el revisor encargado constatar la veracidad de la información aportada en el informe y poder tomar una decisión acertada, en adición, la falta de esta información contraria lo establecido en el artículo 10 de la Resolución 620 de 2008 que establece: “Cuando para la realización del avalúo se acuda a información de ofertas y/o transacciones, es necesario que en la presentación del avalúo se haga mención explícita del medio del cual se obtuvo la información y la fecha de publicación, además de otros factores que permitan su identificación posterior.”</p> <p>En desarrollo del fuero preventivo que goza este ente de control, se advierte a la entidad auditada, sobre los vicios presentes en el avalúo comercial con el cual el peticionario sustenta su solicitud, toda vez que los inmuebles con los que se compara el predio son desemejantes y se encuentran incorrectamente identificados. Así mismo, para resolver la petición del ciudadano se recomienda a la entidad realizar el avalúo del predio o revisar los puntos de muestreo con los que se obtuvo el Avalúo Catastral para la vigencia 2020 que justifique el incremento del avalúo para la presente vigencia o que permita llegar a la certeza sobre el valor del inmueble.</p> <p>Dado que el inmueble no presenta mutaciones físicas que justifiquen el incremento en un 34% del valor catastral del predio, se establece una observación administrativa con posible incidencia disciplinaria</p>
------	--------	--

2020	675127	<p>Al remitirnos al aplicativo SIIC se puede evidenciar que el Avalúo Catastral para la vigencia 2020 es de \$ \$ 6,312,459,000 al compararlo con la vigencia inmediatamente anterior se evidencia que el avalúo incrementó en un 91% (\$ 3,010,233,000). Como punto de partida se evidencia un incremento significativo en el mismo.</p> <p>Ahora al revisar el aspecto físico de la unidad predial objeto de estudio, se evidencia que el predio no ha presentado mutaciones en su área de terreno o construida, en principio, el inmueble no ha sufrido alteraciones físicas significativas que justifique el incremento del avalúo del predio en un 91%. No obstante, se debe verificar si dicho incremento se debe a factores externos económicos y físicos (proyectos de infraestructura cercanos, normativas, beneficios), dado que el aspecto físico sigue siendo igual de una vigencia a otra.</p> <p>Se destaca que el interesado no aporta avalúo que sustente una reducción, motivo por el cual se recomienda a la autoridad catastral realizar el avalúo del predio que permita llegar a la certeza sobre el valor del inmueble para la vigencia 2020 o revisar los puntos de muestreo con los que se obtuvo el Avalúo Catastral que justifique el incremento del avalúo catastral en un 91% para la presente vigencia.</p> <p>Dado que el inmueble no presenta mutaciones físicas que justifiquen el incremento en un 91% del valor catastral del predio, se establece una observación administrativa con posible incidencia disciplinaria.</p>
2020	675177	<p>Al remitirnos al aplicativo SIIC se puede evidenciar que el Avalúo Catastral para la vigencia 2020 es de \$4,557,724,000 al compararlo con la vigencia inmediatamente anterior se evidencia que el avalúo incrementó en un 51% (\$1,534,038,000). Como punto de partida se evidencia un incremento significativo en el mismo.</p> <p>Ahora al revisar el aspecto físico de la unidad predial objeto de estudio, se evidencia que el predio no ha presentado mutaciones en su área de terreno o construida, en principio, el inmueble no ha sufrido alteraciones físicas significativas que justifique el incremento del avalúo del predio en un 51%. No obstante, se debe verificar si dicho incremento se debe a factores externos económicos y físicos (proyectos de infraestructura cercanos, normativas, beneficios), dado que el aspecto físico sigue siendo igual de una vigencia a otra.</p> <p>Se destaca que el interesado no aporta avalúo que sustente una reducción, motivo por el cual se recomienda a la autoridad catastral realizar el avalúo del predio o revisar los puntos de muestreo con los que se obtuvo el Avalúo Catastral para la vigencia 2020 que justifique el incremento del</p>

		<p>avalúo catastral en un 51% para la presente vigencia o que permita llegar a la certeza sobre el valor del inmueble.</p>
2020	675206	<p>Al remitirnos al aplicativo SIIC se puede evidenciar que el Avalúo Catastral para la vigencia 2020 es de \$7,533,546,000 al compararlo con la vigencia inmediatamente anterior se evidencia que el avalúo incrementó en un 88% (\$3,532,563,000). Como punto de partida se evidencia un incremento significativo en el mismo.</p> <p>Ahora al revisar el aspecto físico de la unidad predial objeto de estudio, se evidencia que el predio no ha presentado mutaciones en su área de terreno o construida, en principio, el inmueble no ha sufrido alteraciones físicas signativas que justifique el incremento del avalúo del predio en un 88%. No obstante, se debe verificar si dicho incremento se debe a factores externos económicos y físicos (proyectos de infraestructura cercanos, normativas, beneficios), dado que el aspecto físico sigue siendo igual de una vigencia a otra.</p> <p>Se destaca que el interesado no aporta avalúo que sustente una reducción, motivo por el cual se recomienda a la autoridad catastral realizar el avalúo del predio o revisar los puntos de muestreo con los que se obtuvo el Avalúo Catastral para la vigencia 2020 que justifique el incremento del avalúo catastral en un 88% para la presente vigencia o que permita llegar a la certeza sobre el valor del inmueble.</p> <p>Dado que el inmueble no presenta mutaciones físicas que justifiquen el incremento en un 88% del valor catastral del predio, se establece una observación administrativa con posible incidencia disciplinaria.</p>
2020	675567	<p>Al remitirnos al aplicativo SIIC se puede evidenciar que el Avalúo Catastral para la vigencia 2020 es de \$217,241,000 al compararlo con la vigencia inmediatamente anterior se evidencia que el avalúo incrementó en un 30% (\$50,664,000). Como punto de partida se evidencia un incremento significativo en el mismo.</p> <p>Ahora al revisar el aspecto físico de la unidad predial objeto de estudio, se evidencia que el predio no ha presentado mutaciones en su área de terreno o construida, en principio, el inmueble no ha sufrido alteraciones físicas significativas que justifique el incremento del avalúo del predio en un 30%. No obstante, se debe verificar si dicho incremento se debe a factores externos económicos y físicos (proyectos de infraestructura cercanos, normativas, beneficios), dado que el aspecto físico sigue siendo igual de una vigencia a otra.</p> <p>Se destaca que el interesado no aporta avalúo que sustente una reducción, motivo por el cual se recomienda a la autoridad catastral realizar el avalúo del predio o revisar los puntos de muestreo con los que se obtuvo el Avalúo Catastral para la vigencia 2020 que justifique el incremento del avalúo catastral en un 30% para la presente vigencia o que permita llegar a la certeza sobre el valor del inmueble.</p>

		Dado que el inmueble no presenta mutaciones físicas que justifiquen el incremento en un 90% del valor catastral del predio, se establece una observación administrativa con posible incidencia disciplinaria.
--	--	---

Tabla 3. Radicados con observación preliminar Fuente: Elaboración propia.

Realizadas las 11 observaciones preliminares, se examinaron en las mesas de trabajo para la apreciación del equipo auditor en el cual solo se tomaron cuatro de las once observaciones dadas limitaciones con la fecha de la expedición de la queja y/o reclamo puesto que correspondía al año 2020, además se consideraron procesos que se actualizan a diario y solo se contaba con la información suministrada al inicio del proceso auditor.

Por tanto con estas 4 observaciones se agruparon en las observaciones 7.1.1.1 y 7.1.1.2 que se denominaron:

7.1.1.1. Observación Administrativa por cambio en el valor de metro cuadrado de terreno y/o construcción sin evidencia técnica que lo justifique en los CHIP AAA0004FTXR, AAA0058YOWW y AAA0143AYNN.

CASO	AÑO RAD.	NUM. RAD	OBSERVACIÓN AUDITORA
1	2020	617466	El propietario presentó reclamación el día 28 de agosto del año 2020, mediante el radicado número 2020-617466, debido a que el valor de su avalúo catastral en lugar de incrementarse, disminuyó ostensiblemente. Al remitirse a la aplicación del Sistema Integrado de Información Catastral -SIIC- para consultar el valor del avalúo catastral de los últimos años en la pestaña "AVALÚOS", se evidenció que efectivamente el valor disminuyó de \$50.890.000 (para la vigencia 2019) a \$22.297.000 (para la vigencia 2020), es decir, en más del 50%. Para corroborar que la zona en la que se encuentra el inmueble no ha sido objeto de una modificación en su norma de uso, se revisó la información de la UPZ 50 La Gloria, y se confirmó que el uso al que está destinado el suelo allí continúa siendo residencial, descartando así que este sea el motivo de disminución del valor del avalúo del predio. Por otra parte, se revisó también el historial de cambios en la pestaña "HISTORICO DE MUTACIONES POR PREDIO" de dicho predio y no se observó ningún tipo de restricción que justifique la disminución del avalúo.

			<p>Seguidamente, al comparar con el predio vecino, se observó una situación similar en la cual el valor del avalúo disminuyó considerablemente del año 2019 al 2020 y que este predio corresponde al mismo propietario. Revisando otro predio ubicado en la misma manzana con condiciones físicas similares y perteneciente a otro propietario, se observó que no hay una disminución abrupta en el valor del avalúo catastral en la vigencia 2019 para 2020.</p> <p>Esta situación evidencia inconsistencias en la información reportada para los CHIP señalados dentro del proceso de actualización de la formación catastral.</p>
2	2020	627862	<p>El propietario presentó solicitud de revisión el día 21 de agosto de 2020 mediante el radicado 2020-627862. La solicitud del Propietario del apartamento 303 del bloque 3 ubicado en la KR 69 80 20 es para que se de revisar el avalúo para la vigencia 2020, puesto que del 2019 al 2020 este se incrementó en un 100,69% con una diferencia de \$195.788.000.</p> <p>Seguidamente, se procedió a revisar la Información del Sistema Integrado de Información Catastral -SIIC- en la pestaña "AVALUOS" de los predios vecinos ubicados en el mismo piso: CHIP AAA0058YOUH y CHIP AAA0058YOWW, encontrando que el avalúo para el 2019 fue \$187.977.000 y para el 2020 de \$194.092.000 para el primer CHIP, y para el segundo CHIP en el 2019 el avalúo figuraba por \$187.678.000 y por \$194.177.000 en el 2020, presentando un incremento del 2019 al 2020 de aproximadamente \$6.500.000, para un 3,17%, lo cual no es consistente con el alza de 100,69% que presenta el inmueble objeto de reclamación que presenta condiciones físicas normativas y económicas similares.</p>

3	2020	617065	<p>El propietario del predio identificado con el CHIP AAA0143AYNN presentó petición mediante la radicación número 2020-617065 en la cual señaló que el avalúo para el año 2019 presentó un valor de \$580.000.000 y para la vigencia 2020 de \$59.312.000, lo que presenta una disminución en el avalúo catastral de más de \$520.000.000. Dicha solicitud se encuentra en estado RADICACIÓN EN TRANSFERENCIA.</p> <p>Remitiéndose al SIIC de la UAEDC se observó en la pantalla general que no existe ninguna restricción para el predio y que el valor de metro cuadrado disminuyó de \$323.408 a \$6.305 y en la pestaña "HISTORICO MUTACIONES" se observan los procesos de actualización CIAB correspondientes, se observó también que en el año 2018 se realizó una revisión del avalúo el día 26/09/2018 con Resolución 70786 Radicación 2018-010937 y para la Vigencia 2019 se expidió un avalúo por el monto de \$509.621.000 después de la revisión del mismo avalúo lo que indica se revisaron los aspectos técnicos para la valoración predial. Por lo cual no hay explicación técnica que justifique el decrecimiento aproximado de 859,22% en los valores del metro cuadrado de terreno, ya que dentro del aplicativo en las mencionadas pestañas no se registran actos administrativos que definan cambios en la normativa que afecte los valores del suelo o mutaciones que así lo precisen.</p> <p>Al comparar con uno de los predios colindantes se observó una disminución proporcional en el valor del metro² de terreno.</p> <p>Así las cosas fue necesario la revisión de un predio que presentaban características similares para determinar si el cambio de valor se dió en igual proporción para estos. Encontrándose en el aplicativo SIIC en la pestaña "AVALUOS" que para el predio identificado con CHIP AAA0142NWF hubo un aumento en el valor m² de terreno de \$29.272,75 a \$78.000 en las vigencias 2019 a 2020. Predio con el cual no se evidencia una aparente diferencia física que justifique el cambio de valor creciente para el CHIP AAA0142YNWF y decreciente para el solicitante.</p> <p>Por último se consultó el valor del m² de terreno de referencia</p>
---	------	--------	---

			<p>por Manzana Bogotá D.C (2012-2020) en el aplicativo Mapas Bogotá, se encontró que la manzana donde se ubica el predio objeto del decremento ostenta un valor promedio superior a la manzana vecina donde sí se registra el aumento del año 2019 al 2020. Lo anterior corrobora la inconsistencia en el cambio de valor.</p>
--	--	--	--

Tabla 4. Radicados con la Observación 7.1.1.1 Fuente: Elaboración propia.

7.1.1.2. Observación Administrativa por falta de gestión en la Revisión de Avalúo del CHIP AAA0166HBWW, efectuada mediante petición ante la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital.

4	2020	619438	<p>El peticionario propietario del predio identificado con el CHIP AAA0166HBWW presenta mediante solicitud en línea el trámite 42. (Revisión de avalúo) mediante radicación número 2020-619438 , la revisión es solicitada por el propietario porque no está de acuerdo con el valor del avalúo.</p> <p>Aún cuando la solicitud se realizó el 29/08/2020 a la fecha que se revisó la base de datos suministrada por la entidad, casi dos meses después el proceso aparece aun sin ser asignado a ningún funcionario.</p> <p><i>Dado que la asignación del funcionario es el primer paso para los tiempos como se estipula el Artículo 139 de la Resolución 070 que dicta “Trámite de la solicitud de revisión de avalúo. Las autoridades catastrales seguirán el siguiente procedimiento para atender las solicitudes de revisión de avalúo: Presentada la solicitud, el funcionario competente decidirá si la admite, o en su defecto, requerirá al interesado por una sola vez para que aporte los documentos o informaciones que hagan falta. Este requerimiento interrumpe los términos para decidir, los cuales comenzarán otra vez a correr solo desde el momento en que el interesado aporte los documentos o informaciones. Si el interesado no aporta los documentos o las informaciones requeridas en el término de dos (2) meses, se archivará el expediente, sin perjuicio de que presente posteriormente una nueva solicitud. Si se ordena la práctica de pruebas, de oficio o a petición de parte, se expide auto que ordene su</i></p>
---	------	--------	---

		<p><i>práctica, el cual se comunica a los interesados. El término para la práctica de las pruebas será de veinte (20) días prorrogables hasta por la mitad del plazo inicial. La actuación administrativa debe concluir con providencia motivada, en la cual se indicarán los recursos que procedan en vía gubernativa. Notificada y en firme, se comunica a la unidad orgánica catastral dentro de los diez (10) días siguientes”.</i></p> <p>Se observa entonces falta de diligencia por parte del ente.</p> <p>Por la anterior razón mencionada se establece una observación administrativa con presunta incidencia disciplinaria.</p>
--	--	---

Tabla 5. Radicados con la Observación 7.1.1.2 Fuente: Elaboración propia.

La respuesta de la UAECD a las observaciones realizadas fue la siguiente:

“ 7.1.1.1. Observación Administrativa por cambio en el valor de metro cuadrado de terreno y/o construcción sin evidencia técnica que lo justifique en los CHIP AAA0004FTXR, AAA0058YOWW y AAA0143AYNN.

Para los predios con CHIP AAA0004FTXR trámite 2020-617466 y CHIP AAA0143AYNN trámite 617065, cada uno tiene dos zonas homogéneas físicas: una en suelo protegido y otra en suelo útil; al momento del cargue de valor de terreno, en la base de datos se presentó una inconsistencia al haber tomado para la totalidad del predio, el valor de terreno que corresponde al suelo protegido y no el valor ponderado con el cual debería liquidarse cada predio.

Los dos casos se encuentran dentro del proceso de análisis que se realiza a cada una de las solicitudes recibidas por la Unidad, donde se desarrollan diferentes actividades para verificar las causales de los cambios presentados junto con la recopilación de la información de soporte para la generación de los estudios técnicos con los cuales se atiende y se obtiene el resultado de la solicitud; los pasos en que actualmente está cada trámite se muestra a continuación y posterior a su terminación entrarán a ser notificados.

RADICACION: 2020 - 617466 TRAMITE: REVISION AVALUO

Nro.	Dependencia	Actividad	Entrada	Salida	Dias
1	Servicio Al Usuario	Radicacion	2020/08/28	2020/08/28	0
2	Servicio Al Usuario	Radicacion En Transferencia	2020/08/28	2020/08/28	0
3	Subgerencia Informacion Economica	Radicacion En Transferencia	2020/08/28	2020/09/15	12
4	Subgerencia Informacion Economica	Estudio Previo	2020/09/15	2020/10/07	16
5	Subgerencia Informacion Economica	Estudio Tecnico	2020/10/07	2020/10/22	10
6	Subgerencia Informacion Economica	Pendiente Comite Avaluos	2020/10/22	2020/10/28	4
7	Subgerencia Informacion Economica	Control Calidad Asignacion De	2020/10/28		4

Total Dias acumulados: 46

Ilustración 2. Estado del trámite 2020-617066. Predio con CHIP AAA0004FTXR Fuente: SIIC-SDH

Predio con CHIP AAA0058YOSY

Este predio se encuentra ubicado en la propiedad horizontal CONJUNTO RESIDENCIAL INGRUMA ETAPA I; para esta propiedad y para la propiedad horizontal CONJUNTO RESIDENCIAL INGRUMA ETAPA II, la liquidación de los valores de los inmuebles con uso residencial 038 HABITACIONAL EN PROPIEDAD HORIZONTAL se realizó con base en un valor de terreno superior al que correspondía a estas dos propiedades horizontales llevando a valores totales inconsistentes; la Unidad identificó la situación y mediante las Resoluciones 2020 – 41670 y 2020 – 41705 realizó la corrección de los valores totales de las unidades inmobiliarias que presentaron la inconsistencia. (Ver Anexo 7)

RADICACION: 2020 - 627862 TRAMITE: REVISION AVALUO

Nro.	Dependencia	Actividad	Entrada	Salida	Dias
1	Catastro En Linea	Radicacion	2020/09/01	2020/09/01	0
2	Subgerencia Informacion Economica	Pendiente Asignar Funcionario	2020/09/01	2020/09/15	10
3	Subgerencia Informacion Economica	Estudio Previo	2020/09/15	2020/10/14	20
4	Subgerencia Informacion Economica	Estudio Tecnico	2020/10/14	2020/10/19	3
5	Subgerencia Informacion Economica	Control Calidad Asignacion De	2020/10/19	2020/10/28	7
6	Subgerencia Informacion Economica	Actualizar Resolucion Puntual	2020/10/28		4

Total Dias acumulados: 44

Ilustración 3. Estado trámite 627862 del predio CHIP AAA0143AYNN Fuente: SIIC- SDH

Nro.	Dependencia	Actividad	Entrada	Salida	Dias
1	Servicio Al Usuario	Radicacion	2020/08/28	2020/08/28	0
2	Servicio Al Usuario	Radicacion En Transferencia	2020/08/28	2020/08/28	0
3	Entregas	Radicacion En Transferencia	2020/08/28	2020/09/08	7
4	Entregas	Radicacion En Transferencia	2020/09/08	2020/09/08	0
5	Entregas	Radicacion En Transferencia	2020/09/08	2020/09/14	4
6	Servicio Al Usuario	Radicacion En Transferencia	2020/09/14	2020/09/14	0
7	Subgerencia Informacion Economica	Radicacion En Transferencia	2020/09/14	2020/09/18	4
8	Subgerencia Informacion Economica	Estudio Previo	2020/09/18	2020/10/15	18
9	Subgerencia Informacion Economica	Estudio Tecnico	2020/10/15	2020/10/16	0
10	Subgerencia Informacion Economica	Estudio Tecnico	2020/10/16	2020/10/27	7
11	Subgerencia Informacion Economica	Pendiente Comité Avaluos	2020/10/27	2020/11/03	4
12	Subgerencia Informacion Economica	Control Calidad Asignacion De	2020/11/03		1

Total Dias acumulados: 45

Ilustración 4. . Estado trámite 627862 del predio CHIP AAA0058YOSY Fuente: SIIC-SDH

Por lo anterior se considera como una oportunidad de mejora la observación 7.1.1.1 por considerar que se requiere revisará la parametrización del sistema para evitar que esta situación se presente en siguientes procesos de actualización catastral.

7.1.1.2. Observación Administrativa por falta de gestión en la Revisión de Avalúo del CHIP AAA0166HBWW, efectuada mediante petición ante la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital.

Es importante mencionar que de acuerdo con la Ley 1995 de 2019, se establece que "ARTÍCULO 4°. Revisión de los avalúos catastrales. Los propietarios poseedores o las entidades con funciones relacionadas con la tierra podrán presentar para efectos catastrales, en cualquier momento, solicitud de revisión catastral, cuando considere que el valor no se ajusta a las características y condiciones del predio, para ello deberán presentar las pruebas que justifiquen su solicitud. La autoridad catastral deberá resolver dicha solicitud dentro de los tres (03) meses siguientes a la radicación" (subrayado fuera de texto).

En este sentido, la radicación 2020-619438 ya fue atendida y no superó los tres meses establecidos por la norma.

Específicamente, para el predio con CHIP AAA0166HBWW, el solicitante presentó su solicitud a través de Catastro en Línea el día 27 de agosto de 2020, una vez verificado el cumplimiento de requisitos por parte del funcionario de la GCAU se radica en el SIIC el 29 de agosto del 2020 con el número 2020-619438. Siendo un radicado generado a través de

Catastro en Línea, una vez radicada en el SIIC, se realiza transferencia directamente a la SIE por parte del mismo sistema, esto es el 29 de agosto.

Dado el volumen de trámites que tiene la Subgerencia de Información Económica para atender, la radicación fue asignada al Avaluador Rubén Darío Tovar el día 05/10/2020, considerando que ese día la Subgerencia tenía 1.019 radicaciones adicionales en proceso, lo que no permite asignarla con mayor anterioridad.

Por regla general, se tiene en la SIE, que las radicaciones que se receptionan, son asignadas de acuerdo con el personal disponible.

A la radicación se le realizó el análisis técnico, el control de calidad, mutación y estudio final para dar respuesta al usuario, proceso que culminó el día 30/10/2020, y fue transferida a ENTREGAS ese mismo día, como puedes observarse en la siguiente imagen generada del SIIC, en la que se indica que la radicación no superó los 45 días para su atención:

DE BOGOTÁ D.C.
INGENIERIA
Unidad Administrativa Especial
Catastro Distrital

RADICACION: 2020 - 619438 TRAMITE: REVISION AVALUO

Nro.	Dependencia	Actividad	Entrada	Salida	Días
1	Catastro En Linea	Radicacion	2020/08/29	2020/08/29	0
2	Subgerencia Informacion Economica	Pendiente Asignar Funcionario	2020/08/29	2020/10/05	26
3	Subgerencia Informacion Economica	Estudio Previo	2020/10/05	2020/10/06	1
4	Subgerencia Informacion Economica	Estudio Tecnico	2020/10/06	2020/10/15	6
5	Subgerencia Informacion Economica	Control Calidad Asignacion De	2020/10/15	2020/10/27	8
6	Subgerencia Informacion Economica	Control Calidad Asignacion De	2020/10/27	2020/10/30	2
7	Subgerencia Informacion Economica	Actualizar Resolucion Puntual	2020/10/30	2020/10/30	0
8	Subgerencia Informacion Economica	Termino Revision Avaluos	2020/10/30	2020/10/30	0
9	Subgerencia Informacion Economica	Control Calidad Asignacion De	2020/10/30	2020/10/30	0
10	Subgerencia Informacion Economica	Estudio Final	2020/10/30	2020/10/30	0
11	Subgerencia Informacion Economica	Pendiente Firma Responsable Ar	2020/10/30	2020/10/30	0
12	Centro Documentacion	Enviada Para Custodio De Exped	2020/10/30	2020/10/30	0
13	Entregas	Transf. A Entregas/Notificacio	2020/10/30	2020/10/30	0
14	Entregas	Pendiente Notificacion Electro	2020/10/30	2020/10/30	0
15	Entregas	Elaboracion Notificacion Elect	2020/10/30	2020/10/30	0
16	Entregas	Notificacion Electronica	2020/10/30	2020/10/30	0
17	Entregas	Pendiente Notificacion Electro	2020/10/30		2

Total Días acumulados: 45

Ilustración 5. Tiempo de acciones para revisión de avalúo. Fuente: SDH

Se adjunta la constancia de notificación enviada oportunamente al usuario de apertura y entrega. (Ver Anexos 8 y 9)

Por lo anterior y teniendo en cuenta que no se presenta una negligencia en la asignación del trámite, se solicita retirar la observación administrativa.”

7.1.2 Auditoría de Desempeño 94 PAD 2020 (SDH)

Revisada la muestra correspondiente se realizaron las 7 observaciones preliminares que se encuentran en la tabla 8. junto con la argumentación correspondiente.

CHIP	OBSERVACIONES PRELIMINARES
AAA0082YKFT	<p>Revisado el CHIP AAA0082YKFT se observó que corresponde a un bien de interés cultural. No obstante, según el artículo 2 del Acuerdo 426 de 2009 tendría una exención del 10%. El anterior beneficio se presenta cuando cumple los requisitos del artículo 3 del citado acuerdo, que en el numeral 1 señala "<i>Que la declaración y pago del impuesto se realice oportunamente dentro de las fechas establecidas para cada vigencia.</i>"</p> <p>De acuerdo a la información en el Estado de cuenta y Relación de pagos se observó que no hubo pago del IPU para la vigencia 2014. Por lo anterior no es sujeto de la exención. Así mismo, no se evidencian actuaciones de parte de la SDH en cuanto al cobro de la obligación tributaria del IPU para la vigencia 2014. Por consiguiente se permitió que prescribiera la acción de cobro desde el 20/06/2019. Se determinó que el valor del IPU para la vigencia 2014 era de \$8,524,000 que sumado a la sanción por no declarar y los intereses respectivos por los 60 meses correspondientes a los 5 años da un total de \$29,597,000. Esta negligencia en la determinación y cobro del impuesto ocasionó que no ingresaran estos recursos al erario público distrital. Los anteriores aspectos, constituyen una observación administrativa con incidencia fiscal y presunta disciplinaria.</p>
AAA0090NSXR	<p>El predio identificado con el CHIP AAA0090NSXR fue identificado visualmente mediante la herramienta Google maps. Adicionalmente, se consultó el predio en el Sistema de información de norma urbana y plan de ordenamiento territorial -SINUPOT-, observándose que corresponde a un bien de interés cultural. No obstante, según el artículo 2 del Acuerdo 426 de 2009 tendría una exención del 45%. El anterior beneficio se presenta cuando cumple los requisitos del artículo 3 del citado acuerdo, que en el numeral 1 señala "<i>Que la declaración y pago del impuesto se realice oportunamente dentro de las fechas establecidas para cada vigencia.</i>"</p> <p>Revisado el Estado de Cuenta para el CHIP en mención efectuó su pago 2 meses después de la fecha límite de pago para declarar, por lo cual no cumple con los requisitos para la exención.</p> <p>Revisado el CHIP con relación a la posibilidad de beneficio que le brinda el Acuerdo 352 de 2008 se observó que este no le favorece por lo cual la liquidación del impuesto corresponde al determinado al multiplicar la base gravable (Avalúo Catastral) por la tarifa correspondiente. Por otro lado, le corresponde un</p>

	<p>descuento de ajuste con base en el Acuerdo 105 de 2003 por \$137,000. Así las cosas, el IPU ajustado para la vigencia 2014 era de \$6,527,000. El contribuyente de forma extemporánea pagó \$3,244,000, lo cual presenta una inexactitud en el pago de \$3,283,000. El anterior valor sumado a las sanciones más los intereses respectivos ascienden a la suma de \$13,555,000, los cuales no fueron objeto de seguimiento por parte de la SDH. Esta negligencia de la SDH en la verificación de lo pagado por el contribuyente, conllevó a que dichos recursos no ingresaran al erario público distrital y que pasados 5 años desde la fecha de la declaración y pago de manera inexacta se haga imposible la exigibilidad del pago.</p> <p>Los anteriores aspectos, constituyen una observación administrativa con incidencia fiscal y presunta disciplinaria.</p>
AAA0083FKFT	<p>El predio ubicado en la Calle 35 # 14-58 y con CHIP AAA0083FKFT fue identificado mediante la herramienta Google Street view y posteriormente en el Sistema de información de norma urbana y plan de ordenamiento territorial -SINUPOT-, observándose que corresponde a un bien de interés cultural. Según el artículo 2 del Acuerdo 426 de 2009 tendría una exención del 10%. Además tendría un ajuste con base en el Acuerdo 105 de 2003 de \$110,000. Así las cosas, el Impuesto ajustado (menos exención, ajuste Acuerdo 105 de 2003 y por pronto pago) para dicho predio en la vigencia 2014 era de \$8,936,000. En este mismo sentido se verificó que no le favorecía el beneficio establecido en el Acuerdo 352 de 2008 (ajuste por equidad tributaria). Una vez verificado el Estado de Cuenta correspondiente al CHIP objeto de esta evaluación, se observó que para la vigencia 2014 el contribuyente declaró y pagó en la fecha oportuna un valor de \$7,897,000, cifra que no corresponde al valor a pagar por lo que constituye una inexactitud de \$1,039,000. Este monto sumado a la sanción correspondiente y los intereses respectivos ascienden a la cifra de \$4,233,000. De otra parte, no se observó actuación alguna de parte de la SDH en la verificación del pago y la determinación de su corrección. Esta negligencia de la SDH en la fiscalización, verificación y control de los pagos efectuados por el contribuyente del IPU para la vigencia 2014 ocasionó que dichos recursos no ingresaran al erario público distrital. Los anteriores aspectos, constituyen una observación administrativa con incidencia fiscal y presunta disciplinaria.</p>
AAA0083FMZM	<p>El predio con CHIP AAA0083FMZM fue identificado mediante la herramienta Google Street view y posteriormente en el Sistema de información de norma urbana y plan de ordenamiento territorial -SINUPOT-, observándose que corresponde a un bien de interés cultural. Según el artículo 2 del Acuerdo 426 de 2009 tendría una exención del 10%. Además tendría un ajuste con base en el Acuerdo 105 de 2003 de \$110,000. Así las cosas, el Valor a pagar (IPU liquidado menos exención, ajuste Acuerdo 105 de 2003 y por pronto pago) para dicho predio en la vigencia 2014 era de \$8,305,000. En este mismo sentido se verificó que no le favorecía el beneficio establecido en el Acuerdo 352 de 2008 (ajuste por equidad tributaria). Una vez verificado el Estado de Cuenta correspondiente al CHIP objeto de esta evaluación, se observó que para la vigencia 2014 el</p>

	<p>contribuyente declaró y pagó en la fecha oportuna un valor de \$7,85,000, cifra que no corresponde al valor a pagar por lo que constituye una inexactitud de \$1,220,000. Este monto sumado a la sanción correspondiente y los intereses respectivos ascienden a la cifra de \$4,968,000. De otra parte, no se observó actuación alguna de parte de la SDH en la verificación del pago y la determinación de su corrección. Esta negligencia de la SDH en la fiscalización, verificación y control de los pagos efectuados por el contribuyente del IPU para la vigencia 2014 ocasionó que dichos recursos no ingresaran al erario público distrital. Los anteriores aspectos, constituyen una observación administrativa con incidencia fiscal y presunta disciplinaria.</p>
AAA0089KPSK	<p>El predio con CHIP AAA0089KPSK fue identificado mediante la herramienta Google Street view y posteriormente en el Sistema de información de norma urbana y plan de ordenamiento territorial -SINUPOT-, observándose que corresponde a un bien de interés cultural. Según el artículo 2 del Acuerdo 426 de 2009 tendría una exención del 10%. Además tendría un ajuste con base en el Acuerdo 105 de 2003 de \$110,000. Así las cosas, el Valor a pagar (IPU liquidado menos exención, ajuste Acuerdo 105 de 2003 y por pronto pago) para dicho predio en la vigencia 2014 era de \$6,181,000. En este mismo sentido se verificó que no le favorecía el beneficio establecido en el Acuerdo 352 de 2008 (ajuste por equidad tributaria). Una vez verificado el Estado de Cuenta correspondiente al CHIP objeto de esta evaluación, se observó que para la vigencia 2014 el predio declaró y pagó en la fecha oportuna un valor de \$3,399,000, cifra que no corresponde al valor a pagar por lo que constituye una inexactitud de \$2,782,000. Este monto sumado a la sanción correspondiente y los intereses respectivos ascienden a la cifra de \$11,329,000. De otra parte, no se observó actuación alguna de parte de la SDH en la verificación del pago y la determinación de su corrección. Esta negligencia de la SDH en la fiscalización, verificación y control de los pagos efectuados por el contribuyente del IPU para la vigencia 2014 ocasionó que dichos recursos no ingresaran al erario público distrital. Los anteriores aspectos, constituyen una observación administrativa con incidencia fiscal y presunta disciplinaria.</p>
AAA0094MBZM	<p>El predio con CHIP AAA0094MBZM fue identificado mediante la herramienta Google Street view y posteriormente en el Sistema de información de norma urbana y plan de ordenamiento territorial -SINUPOT-, observándose que corresponde a un bien de interés cultural. Según el artículo 2 del Acuerdo 426 de 2009 tendría una exención del 10%. El equipo auditor estableció que el contribuyente hizo uso de manera irregular del beneficio consagrado en el Acuerdo 352 de 2008. Así mismo, estableció que dicho amparo sólo le era aplicable hasta la vigencia 2009 conforme a lo señalado en el parágrafo 3 del Artículo 12 del citado acuerdo. Así las cosas, el Valor a Pagar (IPU liquidado menos exención y por pronto pago) para dicho predio en la vigencia 2014 era de \$10,541,000.</p> <p>De acuerdo a la información registrada en el Estado de cuenta y la Relación de</p>

	<p>Pagos se observó que para la vigencia 2014 el contribuyente declaró y pagó en la fecha oportuna un valor de \$8,536,000 (No incluye el descuento pronto pago), cifra que no corresponde al valor a pagar por lo que constituye una inexactitud de \$2,005,000. Este monto sumado a la sanción correspondiente y los intereses respectivos ascienden a la cifra de \$8,159,000. De otra parte, no se observó actuación alguna de parte de la SDH en la verificación del pago y la determinación de su corrección. Esta negligencia de la SDH en la fiscalización, verificación y control de los pagos efectuados por el contribuyente del IPU para la vigencia 2014 ocasionó que dichos recursos no ingresaran al erario público distrital. Los anteriores aspectos, constituyen una observación administrativa con incidencia fiscal y presunta disciplinaria.</p>
AAA0094LOEA	<p>El predio con CHIP AAA0094LOEA fue identificado mediante la herramienta Google Street view y posteriormente en el Sistema de información de norma urbana y plan de ordenamiento territorial -SINUPOT-, observándose que corresponde a un bien de interés cultural. Según el artículo 2 del Acuerdo 426 de 2009 tendría una exención del 10%. Además tendría un ajuste con base en el Acuerdo 105 de 2003 de \$110,000. En este mismo sentido se verificó que no le favorecía el beneficio establecido en el Acuerdo 352 de 2008 (ajuste por equidad tributaria). Así las cosas, el Valor a pagar (IPU liquidado menos exención, ajuste Acuerdo 105 de 2003 y por pronto pago) para dicho predio en la vigencia 2014 era de \$6,689,000. Revisado el Estado de Cuenta se verificó que el contribuyente pagó el valor de \$5,827,000 encontrándose una diferencia de \$862,000, lo que lo constituye en un pago inexacto. Esta situación obedeció a que el contribuyente tomó una base gravable inferior al Avalúo Catastral para la vigencia 2014. Este monto sumado a la sanción correspondiente y los intereses respectivos ascienden a la cifra de \$3,510,000.</p> <p>De otra parte, no se observó actuación alguna de parte de la SDH en la verificación del pago y la determinación de su corrección. Esta negligencia de la SDH en la fiscalización, verificación y control de los pagos efectuados por el contribuyente del IPU para la vigencia 2014 ocasionó que dichos recursos no ingresaran al erario público distrital. Los anteriores aspectos, constituyen una observación administrativa con incidencia fiscal y presunta disciplinaria.</p>

Tabla 6. Observaciones preliminares Fuente: Elaboración propia.

Se examinaron en las mesas de trabajo para la apreciación del equipo auditor donde se agruparon con las Observaciones realizadas por los demás auditores.

Se realizó entonces el informe preliminar con las siguientes observaciones:

“7.2.2.1 Observación Administrativa con presunta incidencia fiscal y disciplinaria por gestión ineficaz de la Secretaría Distrital de Hacienda en el cobro de los predios marcados como exentos del IPU 2014, que estaban obligados a tributar para dicha vigencia en consecuencia, se presentó un posible detrimento en cuantía de noventa y siete millones

ochocientos sesenta y cuatro mil pesos (\$97.864.000)".

En la cual se encuentra el predio con CHIP AAA0082YKFT.

"3.3.2. Observación Administrativa con presunta incidencia fiscal y disciplinaria por la falta de gestión eficaz por parte de la Secretaría Distrital de Hacienda en el cobro de los predios marcados como exentos del IPU 2014, que declararon con inexactitud, lo que genera un posible detrimento en cuantía cuatrocientos noventa y nueve millones seiscientos ochenta mil novecientos noventa y nueve pesos (\$499.680.999)".

En la cual se encuentran los predios con CHIP:

- AAA0083FKFT
- AAA0083FMZM
- AAA0089KPSK
- AAA0090NSXR
- AAA0094MBZM
- AAA0094LOEA

A estas Observaciones SDH respondió lo siguiente:

"En atención al informe preliminar de auditoría de desempeño, nos permitimos dar respuesta en los siguientes términos:

"7.2.2.1. Observación Administrativa con presunta incidencia fiscal y disciplinaria por gestión ineficaz de la Secretaría Distrital de Hacienda en el cobro de los predios marcados como exentos del IPU 2014, que estaban obligados a tributar para dicha vigencia en consecuencia, se presentó un posible detrimento en cuantía de noventa y siete millones ochocientos sesenta y cuatro mil pesos (\$97.864.000)"

Afirma el ente de control: "Evaluada la muestra, se encontraron cuatro (4) CHIP que, de acuerdo con la información contenida en los aplicativos y bases anteriormente señaladas, no se evidenció declaración ni pago del IPU, cuyos titulares del dominio, eran sujetos pasivos de dicho impuesto, de acuerdo con el uso y destino identificado. Así mismo, consultada la Cuenta Corriente y/o las imágenes de las declaraciones y/o el reporte del estado de Actos Oficiales, para estos CHIP, no se evidenció actuación eficaz por parte de la Administración Distrital en cabeza de la SDH, en torno al recaudo y control de los recursos obligados a tributar por parte de los sujetos pasivos de dicho impuesto", nos permitimos manifestar lo siguiente:

Predio AAA0082YKFT

Manifiesta el ente de control: "De acuerdo a la información en el Estado de cuenta y Relación de pago se observa que no hay actuaciones de parte de la entidad en cuanto al cobro de la obligación tributarias del IPU. Por consiguiente, se permitió que se prescribiera la acción de cobro desde el 20/06/2019. Se determinó que el valor del IPU para la vigencia 2014 es \$8.524.000 dado que el predio al no declarar y pagar a tiempo no aplica el beneficio de la

exención para los bienes de Interés cultural (Acuerdo 426 de 2009, Art 3) y que si se hubieran tomado las respectivas actuaciones por parte de la entidad hasta la vigencia 2019 se podría acumular la cantidad de \$29.597.000 pesos procedentes de IPU, sanción por omisión e intereses". Nos permitimos precisar que consultado el estado de cuenta detallado del predio registra que el contribuyente presentó declaración tributaria el 31 de marzo de 2014 mediante sticker 07666010016307, considerándose que para la vigencia 2014 no se encuentra omiso, para tal efecto nos permitimos allegar copia del estado de cuenta detallado del predio.


BOGOTÁ		DIRECCION DISTRITAL DE IMPUESTOS IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO ESTADO DE CUENTA DETALLADO POR PREDIO										15/12/2020 19:50:40 Página 1 de 2						
INFORMACION ACTUAL DEL PREDIO																		
PREDIO AC 34 24 08 CHIP AAA0082YKFT MATRICULA ENMOBILIARIA 517129 CEDULA CATASTRAL 34 22 6										Reporte detallado del 01/01/1994 al 15/12/2020 Fecha Activación 01/01/1980 Fecha Inactivación Tasa de Interes Vigente 24.19 % Anual								
ANO	TIPO DOC.	STICKER	ESTA DO	IDENTIFICACION CONTRIBUYENTE	FECHA PRESENTA	IMPUESTO LIQUID.	SANCION LIQUID.	DISTRIBUCION DE PAGOS EFECTUADOS						SALDOS PENDIENTES DE PAGO		TOTALES		
								TOTAL PAGADO		SANCION	INTERESES	DESCUENTOS			IMPUESTO	SANCION	INTERESES	IMPUESTO
SFC	TP	AT/BI	TD	TDI														
1994	DEC.	10007010126091	ACT	NIT-880011228	22/02/1999		344,000		344,000									
1995	E.SN	333	INA	NIT-880011228	09/12/1998		344,000											
	DEC.	10007010126082	ACT	NIT-880011228	22/02/1999		344,000		344,000									
1998	DEC.	10007010136075	ACT	NIT-880011228	21/02/1998		416,000		416,000									
1997	DEC.	01032010232483	ACT	NIT-880011228	05/05/1997													
1998	DEC.	01000090097054	ACT	NIT-880011228	22/04/1998													
1999	DEC.	01000030010885	ACT	NIT-880011228	23/02/1999													
2000	DEC.	01000020018411	ACT	NIT-880011228	28/03/2000													
2001	DEC.	23251010025519	ACT	NIT-880011228	08/04/2001													
2002	DEC.	23251010014871	ACT	NIT-880011228	12/04/2002													
2003	DEC.	01032030005980	ACT	NIT-880011228	10/04/2003													
2004	DEC.	23251010014748	ACT	NIT-880011228	02/04/2004													
2005	DEC.	23251010032430	ACT	NIT-880011228	05/07/2005													
2006	DEC.	23251010009787	ACT	NIT-880011228	11/04/2006													
2007	DEC.	23251010017117	ACT	NIT-880011228	18/05/2007													
2008	DEC.	23251010060051	ACT	NIT-880011228	02/05/2008													
2008	DEC.	07666700101778	ACT	NIT-880011228	28/04/2008													
	FE	2010EE348113	SVT	NIT-880011228	21/06/2010													
2010	DEC.	01032040028959	ACT	NIT-880011228	30/04/2010													
2011	DEC.	01032030055973	ACT	NIT-880011228	08/04/2011													
2012	DEC.	01032020071878	ACT	NIT-880011228	30/04/2012													
2013	DEC.	07666700648917	ACT	NIT-880011228	08/04/2013													
2014	DEC.	07666010016307	ACT	NIT-880011228	31/03/2014													

Ilustración 6. Estado de cuenta CHIP AAA082YKFT Fuente: SDH.

Señala el ente de control que “de acuerdo con la información incorporada en el Estado de Cuenta y Relaciones de Pagos del SIT II, el contribuyente no declaró ni pagó el IPU, vigencia 2014, sin que la SDH iniciara proceso de cobro alguno, permitiendo que prescribiera la acción de cobro desde el 20-06-2019. Con base en lo anterior, se realizó la liquidación del impuesto que debió cancelar el contribuyente, lo que arrojó como resultado la suma de \$6.513.000; más sanción por omisión de \$6.513.000; más intereses de \$9.587.000; para un total de \$22.613.000”, no obstante, al verificar el acto oficial consistente en la liquidación Oficial de Aforo No. DDI11082 del 25/04/2018 emitida en contra del contribuyente Comunidad de Hermanos Maristas de la Enseñanza, anexo, el mismo se encuentra notificado y con fecha de recibo del 31 de mayo de 2018 por el señor Hernán Gomez con cédula 17.081.757. Si bien es cierto registra causal de devolución cerrado, es pertinente aclarar que para esa causal corresponde a la primera visita que realiza el contratista de mensajería especializada, por cuanto y conforme al contrato suscrito, en el literal E. del numeral 6.1.3 causales de devolución, se estipula que cuando se trate de dicha causal, el contratista debe surtir mínimo dos visitas antes de realizar la entrega de la gestión de notificación a la entidad.

Del mismo modo cuando un acto oficial es efectivamente devuelto por cualquier causal, no se registra información alguna en las casillas de "Datos de quien recibe" como ocurre en el presente caso. Lo que permite concluir que el acto sí fue notificado y la obligación correspondiente a la vigencia 2014 del predio AAAA0082YCKX presta mérito ejecutivo de conformidad con lo dispuesto en el artículo 8282 del Estatuto Tributario Nacional, para tal efecto se allega copia del estado de cuenta que prueba la aplicación del acto oficial descrito:



INFORMACION ACTUAL DEL PREDIO														Reporte detallado del 01/01/1994 al 15/12/2020							
PREDIO		KR 24 35 45												Fecha Activación				01/01/1980 Fecha Inactivación			
CHIP		AAA0082YCKX												Tasa de Interés Vigente				24.19 % Anual			
MATRICULA INMOBILIARIA		1106403																			
CEDULA CATASTRAL		35 22 6																			
MOVIMIENTO EN CUENTA				DECLARACION Y ACTOS				DISTRIBUCION DE PAGOS EFECTUADOS							SALDOS PENDIENTES DE PAGO			TOTALES			
ANO	TIPO DOC.	STICKER	ESTADO	IDENTIFICACION CONTRIBUYENTE	FECHA PRESENTA	IMPUESTO LIQUID.	SANCION LIQUID.	TOTAL PAGADO		SANCION	INTERESES	DESCUENTOS			IMPUESTO	SANCION	INTERESES	IMPUESTO	TOTAL DEUDA	SALDO A FAVOR VIGEN	
								SFC	TP			AT/DI	TD	TDI							
1994	DEC	23251010010686	ACT	NIT-860006744	09/05/1994																
1995	DEC	23251010044456	ACT	NIT-860006744	30/05/1995																
1996	DEC	58574010004616	ACT	NIT-860006744	24/04/1996																
1997	DEC	29001010170365	ACT	NIT-860006744	24/04/1997																
1998	DEC	29001010219491	ACT	NIT-860006744	24/04/1998																
1999	DEC	29001030263340	ACT	NIT-860006744	29/04/1999																
2000	DEC	29001010391582	ACT	NIT-860006744	13/04/2000																
2001	DEC	0551820019793	ACT	NIT-860006744	25/04/2001																
2003	DEC	0551820011917	ACT	NIT-860006744	28/04/2003																
2004	DEC	23251010024251	ACT	NIT-860006744	22/04/2004																
2009	ED	2010EE563752	SNA	ERROR-CC-60006744	02/11/2010	1.303.000	461.000														
	AAC	2010EE314649	SNA	NIT-860006744	25/10/2012																
2010	ED	2010EE014183	SNA	ERROR-CC-60006744	08/10/2012	1.840.000	1.325.000														
	LOA	DDI 018001	ACT	ERROR-CC-60006744	12/06/2014	1.840.000	832.000								4.280.000	4.876.000	1.840.000			10.776.000	
2012	ED	2017EE70341	SNA	NIT-860006744	25/04/2017																
2013	ED	2017EE70341	SNA	NIT-860006744	25/04/2017																
	LOA	DDI11082	ACT	NIT-860006744	31/05/2018	2.893.000	6.361.000								6.826.000	4.794.000	2.893.000			14.073.000	
2014	ED	2017EE70341	SNA	NIT-860006744	25/04/2017																
	LOA	DDI11082	ACT	NIT-860006744	31/05/2018	6376.000	11.987.000								11.897.000	9.987.000	6376.000			28.000.000	

Ilustración 7. Estado de cuenta CHIP AAA082YCKX Fuente: SDH

Del mismo modo manifiesta el ente de control: "Dentro del análisis de los casos anteriormente citados, no se logró evidenciar la gestión efectuada por parte de la Secretaría Distrital de Hacienda, para adelantar un proceso de cobro persuasivo y/o coactivo respecto a los predios marcados como exentos del Impuesto Predial Unificado, no declarado para la vigencia 2014. En consecuencia, la falta de gestión genera potenciales evasores del IPU, tal como se demuestra con los CHIP anteriormente señalados, al haber transcurrido más de 5 años por parte de la Secretaría Distrital de Hacienda, esto es, 20 de junio de 2014 al 20 de junio de 2019, sin que se evidencie ninguna actuación, en aras de interrumpir la figura de la prescripción, causando un presunto menoscabo al patrimonio público Distrital, en cuantía de noventa y siete millones ochocientos sesenta y cuatro mil pesos (\$97.864.000)" de lo cual nos permitimos manifestar que el término de la prescripción de la acción de cobro se encuentra contemplada en el Artículo 817 del Estatuto Tributario Nacional, que señala cinco años contados a partir de la fecha de ejecutoria del respectivo acto administrativo de determinación como ocurre en los casos objeto de la presente observación, quedando así demostrado que la administración tributaria cuenta con el termino para ejercer las acciones coactivas que consideren pertinentes teniendo en cuenta los siguientes términos:

CHIP	Fecha de Notificación	Término para ejercer acciones de cobro
AAA0083HNWW	17/03/2017	17/03/2022
AAA0082YKDM	31/05/2018	31/05/2023
AAA0082YKCX	31/05/2018	31/05/2023

Ilustración 8. Fechas del vencimiento de Vigencias por CHIP Fuente: SDH.

Por lo anteriormente expuesto, solicitamos al ente de control retirar la observación administrativa, con incidencia fiscal y presunta incidencia disciplinaria al quedar demostrado que la administración tributaria actuó conforme a lo dispuesto en las facultades de determinación y los actos oficiales prestan mérito ejecutivo que concluye que no ha operado el fenómeno de la prescripción de la acción de cobro contemplada en el artículo 8173 del Estatuto Tributario Nacional, literal 4. No obstante, el predio AAA0082YKFT, no presenta omisión en la presentación de la declaración tributaria.”

“7.2.2.2. Observación Administrativa con presunta incidencia fiscal y disciplinaria por la falta de gestión eficaz por parte de la Secretaría Distrital de Hacienda en el cobro de los predios marcados como exentos del IPU 2014, que declararon con inexactitud, lo que genera un posible detrimento en cuantía cuatrocientos noventa y nueve millones seiscientos ochenta mil novecientos noventa y nueve pesos (\$499.680.999)”.

Señala el ente de control que: “Evaluada la muestra, se encontraron cuarenta y un (41) CHIP que, de acuerdo con la información contenida en los aplicativos y bases anteriormente señaladas, declararon con inexactitud con pago o sin pago y cuyos titulares eran sujetos pasivos de la obligación, de acuerdo con el uso y destino identificado. Así mismo, consultada la Cuenta Corriente y/o las imágenes de las declaraciones y/o el reporte del estado de Actos Oficiales, para estos CHIP, no se evidenció actuación eficaz por parte de la Administración Distrital en cabeza de la SDH, en torno al recaudo y control de los recursos obligados a tributar por parte de los sujetos pasivos del IPU”, del cual nos permitimos precisar que para los predios a continuación descritos no se determinó indicio alguno de inexactitud toda vez que los contribuyentes declararon el impuesto ajustado correspondiente:

- | | | |
|----------------|-----------------|-----------------|
| 1. AAA0030NEKL | 9. AAA0083FRLF | 17. AAA0093AFAW |
| 2. AAA0031JDKL | 10. AAA0088MMHY | 18. AAA0093AFBS |
| 3. AAA0032JASK | 11. AAA0088MPFZ | 19. AAA0093AFCN |
| 4. AAA0032LTNX | 12. AAA0088NUNX | 20. AAA0093AFEP |
| 5. AAA0083EURJ | 13. AAA0090JHBS | 21. AAA0093AFFZ |
| 6. AAA0083FKFT | 14. AAA0090NSXR | 22. AAA0093AFHK |
| 7. AAA0083FMZM | 15. AAA0090ODYX | 23. AAA0093AFJZ |
| 8. AAA0083FOYX | 16. AAA0091MFBS | 24. AAA0094MBZM |

Para tal efecto y como prueba de lo descrito, nos permitimos allegar base en Excel con los valores de la emisión 2014, comparados con los reportados en soportes tributarios. Del

mismo modo es importante indicar que los cálculos se deben efectuar de la siguiente manera:

1. Del total del avalúo catastral del predio se descuenta el % de exención.
2. Al resultado, descontado el % de exención se aplica la Tarifa a que haya lugar.
3. Finalmente se descuenta el valor del ajuste tarifario y el resultado obtenido corresponde al Impuesto Predial Unificado.

Cabe aclarar que si para la vigencia 2014, el inmueble contaba con ajuste por equidad tributaria, el valor correspondiente se debe descontar del Impuesto Predial Unificado, resultando así el impuesto ajustado para la vigencia.

Ahora bien y respecto de los 17 predios restantes AAA0029NHZE, AAA0030KXNN, AAA0031UOAF, AAA0031UOBR, AAA0032OFRU, AAA0083EFPP, AAA0083FMSK, AAA0083FZNX, AAA0083NJFZ, AAA0088MHNX, AAA0088RKEP, AAA0089KPSK, AAA0093APOM, AAA0093MJOM, AAA0093MJPA, AAA0094LOEA, AAA0097EHXS, es pertinente resaltar que mediante Actas 18 y 20 del 01 y 09 de junio de 2015, anexas, el Comité Directivo de la Secretaría Distrital de Hacienda, aprobó el modelo de Priorización de Gestión Tributaria, el cual tiene como objetivos asegurar secuencialidad entre acciones preventivas, de determinación y cobranza, ganar consistencia entre el modelo de gestión tributaria basado en el riesgo y el modelo de ejecución del ciclo tributario, asegurar la eficacia de las actuaciones de determinación y cobro en la intervención y transformación de comportamientos de incumplimiento esporádicos y /o habituales a través de la aplicación de criterios objetivos, trazables y realizables en la decisión de que pasa a fondo y que no así como articular la aplicación de modelos de caracterización, perfilamiento y predicción con reglas precisas y oficiales de priorización de la gestión (criterios objetivos, trazables y realizables en la decisión de que pasa a fondo y coactivo y que no), a partir de estos objetivos se formalizaron las siguientes prioridades:

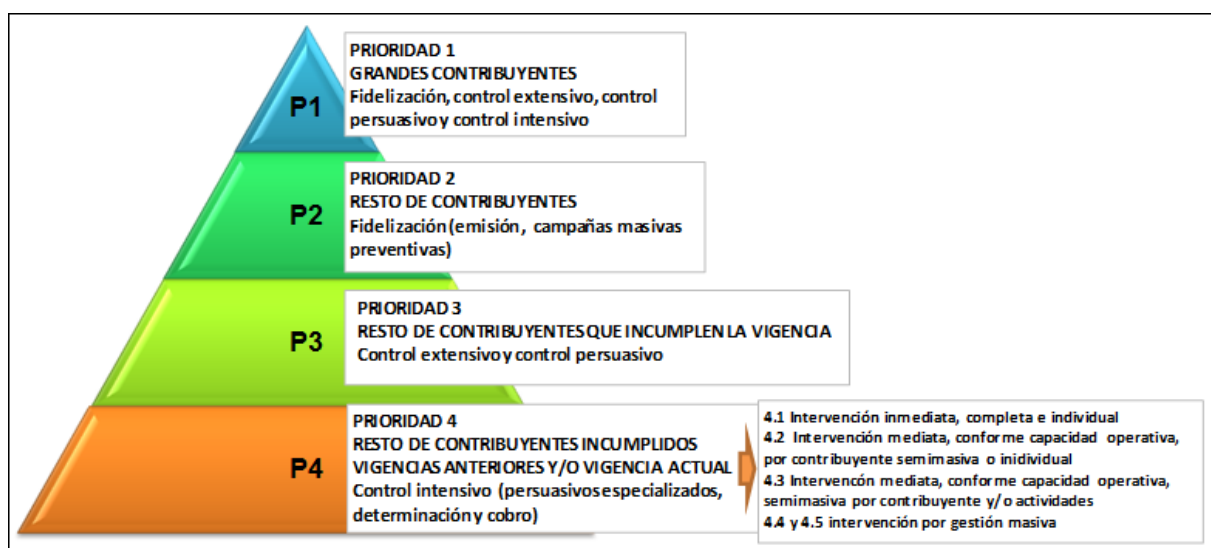


Ilustración 9. Pirámide de priorización cobros Fuente: SDH.

- Prioridad uno: La gestión de la DIB se orientará en primer lugar a “Asegurar el recaudo de los grandes contribuyentes de Bogotá” para ello se realizará control integral al 100% de esta población que anualmente defina la DIB a través de acciones oportunas y secuenciales de

servicios especializado, fidelización, control extensivo, control persuasivo, determinación oficial de obligaciones y cobranza coactiva.

- Prioridad dos: A partir de la caracterización de “Resto de contribuyentes” se desarrollarán procesos permanentes y secuenciales para asegurar que el cumplimiento oportuno de los contribuyentes cuando menos se mantenga. En consecuencia, la segunda prioridad de la gestión tributaria se orientará a que el 100% del resto de los contribuyentes sean objeto de estrategias destinadas a “Afianzar el recaudo oportuno”, a través de acciones de fidelización, siempre y cuando se cuente con información completa y confiable.
- Prioridad tres: se orientará a “mantener comportamientos”. La DIB centrará sus esfuerzos en el resto de los contribuyentes que presenten calificación de cumplimiento inicial, en la vigencia modifican su comportamiento hacia el incumplimiento. La gestión a través del control extensivo, el control persuasivo y en caso de persistencia de incumplimiento conforme las reglas de priorización se desarrollarán el control intensivo y coactivo, orientado a reencausar estos contribuyentes en el grupo de cumplimiento.
- Prioridad cuatro: A pesar de las acciones masivas preventivas un grupo del “Resto de Contribuyentes” persiste en conductas de incumplimiento, bien sea como práctica permanente de omisión o morosidad o bien como práctica esporádica. A este grupo de contribuyentes se orientan las acciones finales del ciclo tributario orientadas a la determinación oficiosa de las obligaciones o la cobranza coactiva junto de contribuyentes de los impuestos Predial, Vehículos, ICA y otros, que presentan un comportamiento de incumplimiento en las obligaciones tributarias en la vigencia actual después de las acciones de control extensivo y control persuasivo y/o en vigencias anteriores.

Ahora bien y conforme a lo manifestado por el ente de control: “Así las cosas, los predios anteriormente descritos, son objeto de observación ya que en ellos se evidenció una posible falta de gestión eficaz en el ejercicio de las acciones de cobro para las declaraciones presentadas con inexactitud, por los sujetos pasivos del Impuesto Predial Unificado, tal como se demuestra con los CHIP antes señalados y cuyos valores de impuesto escapan a la exclusión del costo beneficio.” se pregunta si ¿Deben las acciones de fiscalización cubrir la totalidad de los contribuyentes? Este interrogante surge a partir de los múltiples hallazgos de Contraloría sustentados en haber encontrado declaraciones que no fueron objeto de procesos de determinación o cobro por parte de la Dirección Distrital de Impuestos. Para el ente de control el hecho de que existan inexactitudes en la presentación de las declaraciones del impuesto predial unificado, cuando la Administración Tributaria estaba supuestamente en capacidad de detectar de inmediato la inexactitud, se convierte en una situación que necesariamente implica un detrimento para el Estado, cuya cuantía estaría representada en el valor calculado para la vigencia 2014 de los predios descritos.

Se parte entonces de un supuesto que es materialmente imposible de cumplir, como lo es que la Administración deba a cualquier costo o pueda, con las herramientas y recursos que tiene a su disposición, fiscalizar el universo total de contribuyentes de un determinado impuesto.

En efecto, las restricciones que afectan y seguirán afectando a toda administración (puesto que la disponibilidad de recursos será siempre restringida) hacen que se tenga que aceptar una condición que universalmente reconocen todas las administraciones tributarias, y es que no se puede fiscalizar la totalidad de los contribuyentes de un determinado tributo. En tal sentido, es necesario trazar unas políticas de selección bajo criterios de costo beneficio, representatividad y otros factores, lo que genera indefectiblemente un efecto colateral, esto es, que haya quien no sea sujeto de fiscalización. Esta imposibilidad no ha podido ser

superada por ninguna Administración en el mundo y no hay ningún país con evasión "0", meta que ya muchos consideran como ilusoria. El ideal entonces es alcanzar niveles de evasión de un dígito.

Aun asumiendo que bajo ciertas condiciones sería posible adelantar procesos de gestión tributaria a todo el universo de contribuyentes, esto terminaría siendo tan gravoso para la Administración que se desconocería el principio de eficiencia toda vez que en términos de costo-beneficio alcanzar estos niveles de cobertura podría resultar demasiado oneroso, comparado con los recursos que se recaudarían.

A pesar de lo anterior y como respuesta a la necesidad de promover el cumplimiento de las obligaciones fiscales sin que medie un proceso administrativo de determinación, se establecen las estrategias masivas de cobro y determinación, a partir de las cuales se generan los posteriores programas selectivos de fiscalización.

Estas estrategias, como se anotó anteriormente, buscan maximizar la capacidad con que cuenta la Administración Tributaria a través de la utilización de las herramientas informáticas que le permiten grandes cruces de información

4. Es así como en Bogotá se optó por una estrategia que apunta a cobros de carácter masivo, dirigidos a obtener el cumplimiento voluntario de las obligaciones. Ello no implica que la administración haya apuntado esta estrategia como única acción real sobre el contribuyente, pues, además de ello ha previsto que si esta estrategia no persuade a algunos contribuyentes, deberá optar por el proceso de determinación y cobro regular, pero con criterio de eficiencia, lo que nos conduce de nuevo a la máxima según la cual será imposible fiscalizar y cobrar al universo de contribuyentes inexactos u omisos que persistan en su conducta, como lo es el objeto de esta investigación, tomando como fuente de información la reportada por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital, Superintendencia de Notariado y Registro, medios magnéticos, entre otros.

Es por esto que el aprovechamiento de los recursos por parte de la Secretaría de Hacienda se ha venido ajustando conforme a la planeación de las acciones previstas en el proyecto de inversión y su aprovechamiento se refleja en el cumplimiento de las metas de recaudo y cubrimiento, las cuales se han venido incrementando debido a los buenos resultados obtenidos en el transcurso de las vigencias fiscales. Sabido es que el bien jurídico tutelado por la legislación de control fiscal, en materia de recaudo de impuestos, es la garantía que los tributos se cobren con arreglo a los principios de equidad, eficiencia y progresividad (artículo 363 de la Constitución Nacional), podemos concluir que no se lesiona dicho bien jurídico, si en términos globales el recaudo se ha incrementado y no se ha violado ninguna disposición sustantiva o procedimental del régimen tributario del Distrito.

De otra parte, el cumplimiento voluntario de los contribuyentes, que es el que genera el mayor recaudo, está directamente relacionado con acciones efectivas de la administración tributaria tanto de control como aquellas encaminadas a facilitar el cumplimiento de la obligación tributaria a través de los canales de recaudo establecidos, así como de acciones de divulgación y los cambios normativos en procura de una mejor estructura tributaria.

La efectividad de este tipo de medidas se ve reflejada en el incremento del recaudo proveniente de los contribuyentes "cumplidos", los cuales incluyen no sólo a quienes tienen claramente interiorizado el compromiso con la ciudad y cumplen permanentemente con sus obligaciones fiscales de manera oportuna, sino también a quienes han sido objeto de programas de fiscalización y de cobro que se han aconducido por las acciones coactivas de la administración. Así mismo, las acciones de fiscalización acrecientan el riesgo de los contribuyentes de ser detectados en sus prácticas evasivas y les genera la cultura del pago.

Para concluir, y aunque ha quedado expuesto con anterioridad, reiteramos que el hecho de que los mayores índices de recaudo se deban al cumplimiento voluntario de la ciudadanía, ello no constituye una falta de eficacia de la Administración Tributaria; por el contrario, ello indica que se ha promovido una estrategia de recaudo que ha traído excelentes resultados.

5. Igualmente es de recordar que la Administración Tributaria debe observar los fines esenciales del Estado de garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en el artículo 2 de la Constitución Política, como son los principios de la función pública de igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad señalados en el artículo 209 ibidem, y los de equidad, eficiencia y progresividad del sistema tributario contenidos en el artículo 363; en tal sentido, el recaudo de los impuestos y demás contribuciones debe realizarse con el menor costo administrativo para el Estado y la menor carga económica posible para el contribuyente, en el menor tiempo posible con una mínima porción de recaudo que se gaste desde el momento de la causación de la obligación fiscal del contribuyente hasta que ingresa efectivamente al erario público.

En cumplimiento de estos preceptos constitucionales, corresponde a la administración tributaria "(...) diseñar mecanismos para recaudar los tributos distritales con economía, celeridad, efectividad y eficiencia, aplicando políticas y procedimientos eficientes que lleven a la maximización de los ingresos con los menores costos posibles, y evitar adelantar gestión tributaria de control que terminen siendo tan gravosas para la Administración que, por cuenta de estas, se incurra en mayores costos que los ingresos que se pretenda recuperar a través de sus actuaciones (...)"

En este sentido ha precisado la Honorable Corte Constitucional que para la estimación del daño debe acudirse a las reglas generales aplicables en materia de responsabilidad; por lo tanto, entre otros factores que han de valorarse, debe considerarse que aquel ha de ser cierto, especial, anormal y cuantificable con arreglo a su real magnitud. En el proceso de determinación del monto del daño, por consiguiente, ha de establecerse no solo la dimensión de éste, sino que debe examinarse también si eventualmente, a pesar de la gestión fiscal irregular la administración obtuvo o no algún beneficio.

Por lo anteriormente expuesto solicitamos al ente de control retirar la observación administrativa con presunta incidencia fiscal y disciplinaria."

7.2 Hallazgos

7.2.1 Auditoría de Desempeño 91 PAD 2020 (UAECD)

Para la Observación 7.1.1.1 La Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital - UAECD- reconoce para los 3 casos presentados inconsistencias en la aplicación de la metodología utilizada para la actualización de los valores de metro cuadrado de terreno y establece que esta observación se constituye como una oportunidad de mejora. Cabe señalar que se revisará el impacto que esta situaciones tuvieron en el Impacto del Impuesto Predial Unificado IPU de la vigencia respectiva donde se presentaron las situaciones de reducción del valor catastral y su conclusión se presentará en Auditoría posterior.

Se aceptó la respuesta de la UAECD reconociendo las inconsistencias, por tanto se estableció un hallazgo administrativo que debe ser incluido dentro del Plan de Mejoramiento.

Para la observación 3.3.6 La Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital – UAECD –manifiesta haber contestado en términos dicha petición conforme a la normativa vigente (Artículo 4 de la Ley 1995 de 2019). No obstante también manifiesta que las asignaciones de profesional para avocar el proceso para resolver se va realizando conforme al personal disponible y que para la época de la radicación en mención se tenían 1.019 radicaciones adicionales en proceso por lo que fue asignada el 05 de octubre de 2020, es decir, según la UAECD, 38 días después de radicada. Ahora bien hay 2 elementos importantes a tener en cuenta: la solicitud fue entregada en los términos legales porque la situación no ameritó estudios complejos. En situaciones donde la dificultad implica para una adecuada respuesta al petente, una consulta con otras entidades o la respuesta debe ser valorada por diferentes áreas técnicas, la rapidez de asignación del trámite cumple un papel importante en que el usuario tenga la solución en el menor tiempo posible y que le pueda ser útil para las necesidades posteriores como quiera que los procesos de respuesta adelantadas por la UAECD son generalmente actividades de trámite o medio para actuaciones posteriores ante autoridades tributarias o urbanísticas. Y como segundo aspecto, la UAECD responde que la asignación depende del número de quejas y del personal disponible para atenderlas. Si bien es cierto que nadie está obligado a lo imposible, es necesario que la entidad establezca con claridad basados en estadísticas de peticiones, quejas y reclamos las necesidades de personal en el área porque el ciudadano requiere de cualquier forma una pronta y adecuada respuesta y 38 días para asignar funcionario sigue generando un alto riesgo de incumplir tiempos de respuesta que para el caso de revisiones de avalúo catastral con un periodo de 3 meses para resolver de fondo, 1/3 de tiempo es demasiado en una actividad fundamental la cuál es poner en conocimiento del profesional competente la solicitud que requiere el ciudadano. Esa situación desde el punto de vista de la planeación, es una actividad previsible por tanto no se aceptó la respuesta de la entidad y se configuró un hallazgo administrativo que debe ser incluido en el Plan de Mejoramiento.

Así las cosas se incluyeron en el informe final de la Auditoría con el nombre de :

7.1.1.1. Hallazgo Administrativo por cambio en el valor de metro cuadrado de terreno y/o construcción sin evidencia técnica que lo justifique en los CHIP AAA0004FTXR, AAA0058YOWW y AAA0143AYNN.

7.1.1.2. Hallazgo Administrativo por falta de gestión en la Revisión de Avalúo del CHIP AAA0166HBWW, efectuada mediante petición ante la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital.

7.2.2 Auditoría de Desempeño 94 PAD 2020 (SDH)

Para el CHIP AAA0082YKFT perteneciente a la observación 7.2.2.1. una vez evaluada la respuesta de la entidad se revisó el Estado de Cuenta estableciéndose que tal como lo manifestó la SDH el Contribuyente presentó el 31 de marzo de 2014 Declaración sin pago. No obstante, no se halla declaración posterior cancelando el valor del Impuesto Predial Unificado respectivo. De la misma forma, no se observa actuación alguna de parte de la Secretaría Distrital De Hacienda que muestre gestión vigente ni anterior encaminada a la recuperación de dicho impuesto el cual como se señaló no fue pagado por el contribuyente, tampoco fue anexada dentro de la respuesta enviada por la SDH soporte que evidencie dicho pago ni actuación que permita garantizar la recuperación del monto del impuesto y de los intereses ocasionados. Por lo anterior, se acepta parcialmente la respuesta, por lo que se descontará de la cuantificación del daño de la observación el valor de la sanción por no declarar. En relación con la exención a la cual tenía derecho el predio por ser Bien de Interés Cultural (10%), este predio no se encuentra beneficiado en razón a que el numeral primero del artículo tercero del acuerdo 426 de 2009 señala que para ser objeto de esta favorabilidad se debe haber declarado y pagado, lo cual no sucedió. En este sentido, se establece hallazgo por el impuesto predial unificado y los intereses respectivos.

Se aceptó parcialmente la respuesta y se estableció un Hallazgo Administrativo Con incidencia Fiscal y Presunta disciplinaria en cuantía de \$21.073.000 el cual debe ser incluido en el Plan de mejoramiento.

Se incluyó en el informe final el hallazgo “7.2.2.1. Hallazgo Administrativo con incidencia fiscal y presunta disciplinaria por gestión ineficaz de la Secretaría Distrital de Hacienda en el cobro del predio marcado como exento del IPU 2014, que estaba obligado a tributar para dicha vigencia, en consecuencia, se presentó un posible detrimento en cuantía de veintidós millones setenta y tres mil pesos (\$21.073.000).”

Para los chips pertenecientes a la observación 3.3.2 se aceptó la respuesta para 3 CHIPS como se observa en la tabla 9, donde se encuentra el por qué se aceptaron los argumentos que presentó la SDH

CHIP	VALORACIÓN DE LA RESPUESTA
AAA0083FKFT	Valorada la respuesta de la entidad sujeto de control y vigilancia en esta auditoría se realizaron los cálculos respectivos teniendo en cuenta el procedimiento planteado por la entidad como respuesta a la observación correspondiente al CHIP AAA0083FKFT, corroborando que se encuentra ajustado a lo pagado, por lo que se aceptó la respuesta de la SDH.

AAA0083FMZ M	Valorada la respuesta de la entidad sujeto de control y vigilancia en esta auditoría se realizaron los cálculos respectivos teniendo en cuenta el procedimiento planteado por la entidad como respuesta a la observación correspondiente al CHIP AAA0083FMZM, corroborando que se encuentra ajustado a lo pagado por el contribuyente. Se aceptó la respuesta enviada por la entidad y se retiró la observación Administrativa con presunta incidencia fiscal y disciplinaria del Informe Final de Auditoría.
AAA0094MBZ M	Evaluada la respuesta de la entidad sujeto de control y vigilancia se realizaron los cálculos de acuerdo a los parámetros presentados en la respuesta enviada, obteniéndose que el contribuyente propietario del predio identificado con el CHIP AAA0094MBZM realizó los pagos de sus obligaciones sin que implique daño al erario público. Se aceptó la respuesta enviada por la entidad y se retiró la observación del Informe Final de Auditoría.

Tabla 7. Valoración positiva respuesta Observación 7.2.2.2. Fuente: Elaboración propia.

De igual forma se valoró la respuesta para los chips que se encuentran en la tabla 10 pero para estos tres caso no se aceptó la respuesta dado el análisis que se encuentra en la tabla.

CHIP	VALORACIÓN DE LA RESPUESTA
AAA0089KPSK	Evaluada la respuesta de la entidad sujeto de control y vigilancia se concluye que aún siendo acreencias de monto pequeño están por encima de lo que la entidad ha definido en los topes de Costo- Beneficio. No se acepta la respuesta dada por la SDH y se estableció un Hallazgo Administrativo con incidencia Fiscal y presunta disciplinaria en cuantía de \$11,329,000 por lo que debe ser incluido dentro del Plan de Mejoramiento.

AAA0090NSXR	<p>Evaluada la respuesta de la entidad sujeto de control y vigilancia se realizaron los cálculos de acuerdo a los parámetros presentados por ésta, obteniéndose que el contribuyente propietario del predio identificado con el CHIP AAA0090NSXR no realizó los pagos de sus obligaciones correctamente. Adicionalmente, revisado el Estado de Cuenta, se observa que el contribuyente presentó tres declaraciones efectuando un pago de impuesto por \$1.627.000, el restante fue asignado a sanción e intereses, quedando así un impuesto pendiente de \$4.900.000 e intereses de \$4,368,000, obligaciones que fueron extinguidas mediante Resolución de Costo Beneficio en la fecha 06/12/2019 (en la cual se incluyeron los intereses adicionales causados según la SDH). La SDH en su respuesta no envía copia de la resolución de Costo Beneficio que justifique los argumentos por los cuales tomó la decisión de suprimir la deuda restante. La suma adeudada por el contribuyente en el momento de la expedición de la Resolución de Costo-Beneficio, según el Estado de Cuenta, ascendía al monto de \$12.977.000 para la fecha de emisión de la resolución. Vale aclarar que la tercera y última declaración presentada por el contribuyente el día 20/06/2017 en la cual efectuó un pago de \$3,244,000 fue realizada de manera inexacta dado que declaró \$0 como IPU, por consiguiente debió ser objeto de sanción por inexactitud.</p> <p>En este sentido, después de la respuesta de la Secretaría Distrital de Hacienda no es claro para el organismo de control cuáles fueron los argumentos que tuvo la Secretaría para proferir Resolución de Desembargo (07/07/2017) y dejar pendiente el saldo de impuesto (\$4.900.000) puesto que no obra actuación señalada de facilidad de pago. Por las anteriores razones se establece hallazgo administrativo con incidencia fiscal y presunta disciplinaria.</p> <p>El valor del daño es calculado en relación con el saldo del IPU, la sanción por inexactitud, el saldo de los intereses iniciales, y los causados posteriormente a la fecha de la última declaración hasta el 30/09/2020.</p> <p>No se aceptó la respuesta enviada y se estableció un hallazgo administrativo con incidencia Fiscal y presunta disciplinaria en la cuantía de \$21,338,000 que debe ser objeto de Plan de Mejoramiento.</p>
AAA0094LOEA	<p>Evaluada la respuesta de la entidad sujeto de control y vigilancia se concluye que aún siendo acreencias de monto pequeño están por encima de lo que la entidad ha definido en los topes de Costo- Beneficio. No se aceptó la respuesta dada por la SDH y se estableció Hallazgo Administrativo con incidencia Fiscal y presunta disciplinaria en cuantía de \$3,510,000 por lo que debe ser incluido dentro del Plan de Mejoramiento.</p>

Tabla 8. Valoración negativa respuesta Observación 7.2.2.2. Fuente: Elaboración propia.

Por tanto estos CHIP junto con 38 CHIP de los demás auditores constituyeron el hallazgo 7.2.2.2. de la siguiente forma:

“7.2.2.2. Hallazgo Administrativo con incidencia fiscal y presunta disciplinaria por la falta de gestión eficaz por parte de la Secretaría Distrital de Hacienda en el cobro de los predios marcados como exentos del IPU 2014, que declararon con inexactitud, lo que genera un posible detrimento en cuantía de cuatrocientos treinta y ocho millones doscientos un mil novecientos noventa y nueve pesos (\$438.201.999).”

8. Conclusiones

Mediante la examinación de las bases de datos existentes en las entidades auditadas, en la presente auditoría se evidenciaron irregularidades en el valor del metro cuadrado de los inmuebles ya sea en su terreno o en su área construida, estos son errores por parte de la UAECD que dejan ver que la auditoría por parte de la Contraloría de Bogotá D.C son completamente pertinentes y necesarias para cuidar el patrimonio público.

A través de la gestión de las bases de datos suministradas por las entidades auditadas se pudieron obtener resultados contundentes realizando consultas y combinaciones que contribuyeron a incentivar a dichas entidades para que mejoren en los procesos que conllevan el cobro del IPU, además se pudo identificar las ventajas que trae consigo el manejo correcto de las bases de datos el cual se estimuló a lo largo del pregrado en diferentes asignaturas así como a lo largo de esta pasantía.

En el ejercicio auditor se lograron afianzar los conocimientos adquiridos a lo largo del pregrado de Ingeniería Catastral y Geodesia por las pasantes ya que en ambas auditorías se manejaron conceptos estrechamente relacionados con el catastro, los avalúos catastrales, el impuesto predial, etc. Además, se utilizaron herramientas digitales que permitieron estimular la actividad ingenieril y fomentar el buen uso de las herramientas a disposición de la población creadas por las entidades públicas Distritales. (SIGOT, IDECA).

Es de resaltarse que así como se identificaron falencias en el actuar de la entidad auditada, en el ejercicio se pudieron distinguir las fortalezas y el correcto accionar de la misma puesto que para lograr la estructuración de los hallazgos, fue imprescindible revisar tanto procedimientos correctos como procedimientos con irregularidades; esto a su vez permitió identificar los beneficios contribuyendo así con el objetivo de la entidad que es ejercer el control fiscal.

Mediante la interpretación de las leyes y normas vigentes fue posible identificar los predios a los que se les aplicaron exenciones correctamente en el valor del IPU, complementado con las herramientas digitales disponibles fue posible identificar aquellos predios para los cuales no se liquidó correctamente el valor del IPU. Dicha actividad permitió realzar la importancia del

marco legal en el ejercicio de control para lograr sustentar los hallazgos y las observaciones establecidas en las auditorías.

9. Recomendaciones

Luego de cuatro meses en el trabajo de pasantes apoyando a la Contraloría de Bogotá D.C se lograron observar elementos que pueden presentar mejoría en la actividad de auditorías para lo cual se sugiere la implementación de técnicas más innovadoras que permitan agilizar la evaluación y control a las entidades Distritales y que a su vez contribuyan a la disminución del tiempo empleado para la realización de las actividades.

Por otra parte, en cuanto a la solicitud de información a las entidades auditadas se recomienda buscar alternativas que permitan mejorar la forma en que son presentadas las bases de datos y la información que se le requiere a la entidad dado que en muchas ocasiones las bases no traen un manual de usuario lo que dificulta al auditor interpretar y entender los datos allí consagrados.

Para todo lo demás se considera que la actividad de control y vigilancia que ejerce la Contraloría de Bogotá D.C se vale de elementos pertinentes (digitales y ofimáticos) que permiten presentar los resultados de manera concisa y organizada para a su vez generar respuestas pertinentes e imponer las sanciones correspondientes de manera justa y eficaz.

Referencias

Organismos de Control - Manual del Estado - Función Pública. (n.d.). Recuperado en Marzo 11, 2021, de <https://www.funcionpublica.gov.co/eva/gestornormativo/manual-estado/organismos-control.php>

Asamblea Nacional Constituyente. Constitución Política de Colombia. (1991)

Misión y Visión - Contraloría General de la República. (n.d.). Recuperado en Marzo 11, 2021, de <https://www.contraloria.gov.co/contraloria/la-entidad/mision-y-vision>

Claudia María Montagut Mejía Bogotá, HISTORIA INSTITUCIONAL DE LA CONTRALORÍA DE BOGOTÁ 1929-2004. (diciembre 2005)

Concejo de Bogotá, Acuerdo 658. (2016)

EL CONSEJO DIRECTIVO DE LA UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO DISTRITAL – UAECD. Acuerdo 005 de 2020. , (2020).

Impuesto predial unificado | Minvivienda. (n.d.). Recuperado Marzo 12, 2021, de <https://www.minvivienda.gov.co/viceministerio-de-vivienda/espacio-urbano-y-territorial/aula-de-financiamiento/impuesto-predial-unificado>

Ley 44 de 1990 - EVA - Función Pública. (n.d.). Recuperado Marzo 12, 2021, de <https://www.funcionpublica.gov.co/eva/gestornormativo/norma.php?i=283>

¿Quiénes somos? | Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital. (n.d.). Recuperado Marzo 12, 2021, de <https://www.catastrobogota.gov.co/sobre-catastro/quienes-somos>

¿Quiénes deben pagar el Impuesto Predial Unificado? | Secretaría Distrital de Hacienda. (n.d.). Recuperado Marzo 12, 2021, de <https://www.shd.gov.co/shd/predial-quienes-deben-pagar>

PLAN DE AUDITORÍA DISTRITAL. (2019). Recuperado March 12, 2021, de [http://www.contraloriabogota.gov.co/sites/default/files/Contenido/Normatividad/Resoluciones/2019/RR_026_2019 Se Modifican y Adoptan Procedimientos del Proceso de Vigilancia y Control a la Gestión Fiscal/PVCGF-03 V14.0 PLAN DE AUDITORÍA DISTRITAL - PAD.pdf](http://www.contraloriabogota.gov.co/sites/default/files/Contenido/Normatividad/Resoluciones/2019/RR_026_2019%20Se%20Modifican%20y%20Adoptan%20Procedimientos%20del%20Proceso%20de%20Vigilancia%20y%20Control%20a%20la%20Gesti%C3%B3n%20Fiscal/PVCGF-03%20V14.0%20PLAN%20DE%20AUDITOR%C3%8DA%20DISTRITAL%20-%20PAD.pdf)

Ley 14 de 1983 - EVA - Función Pública. (n.d.). Recuperado Marzo 15, 2021, de <https://www.funcionpublica.gov.co/eva/gestornormativo/norma.php?i=267>

Ley 610 de 2000 - EVA - Función Pública. (n.d.). Recuperado Marzo 15, 2021, de <https://www.funcionpublica.gov.co/eva/gestornormativo/norma.php?i=5725>

Leyes desde 1992 - Vigencia expresa y control de constitucionalidad [LEY_0743_2002]. (n.d.). Recuperado Marzo 15, 2021, de http://www.secretariassenado.gov.co/senado/basedoc/ley_0743_2002.html

Acuerdo 23 de 1929 Concejo de Bogotá D.C. (n.d.). Recuperado Marzo 15, 2021, de <https://www.alcaldiabogota.gov.co/sisjur/normas/Norma1.jsp?i=2035>

Acuerdo 361 de 2009 Concejo de Bogotá D.C. (n.d.). Recuperado Marzo 15, 2021, de <https://www.alcaldiabogota.gov.co/sisjur/normas/Norma1.jsp?i=34484&dt=S>

Acuerdo 658 de 2016 Concejo de Bogotá D.C. (n.d.). Recuperado Marzo 15, 2021, de <https://www.alcaldiabogota.gov.co/sisjur/normas/Norma1.jsp?i=67734&dt=S>

Censo | Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital. (n.d.). Recuperado Marzo 15, 2021, de <http://www.catastrobogota.gov.co/censo>

Bienes de Interés Cultural del Ámbito Nacional. (2013). Recuperado April 2, 2021, de <https://mincultura.gov.co/areas/patrimonio/unesco/bicnal/Paginas/default.aspx>