



**INFORME FINAL DE AUDITORÍA GUBERNAMENTAL CON ENFOQUE
INTEGRAL - MODALIDAD ESPECIAL**

**EVALUACIÓN A LA GESTIÓN Y RESULTADOS DEL EXCURADOR URBANO
No. 5 – INGENIERO MARIANO PINILLA POVEDA**

**CURADURÍA URBANA No. 5
PERIODO AUDITADO 2008**

PLAN DE AUDITORÍA DISTRITAL PAD 2010 – CICLO II

DIRECCIÓN SECTOR CONTROL URBANO

BOGOTÁ, D.C., AGOSTO DE 2010



**AUDITORÍA GUBERNAMENTAL CON ENFOQUE INTEGRAL
MODALIDAD ESPECIAL**

Contralor de Bogotá

Miguel Ángel Moralesrussi Russi

Contralor Auxiliar

Víctor Manuel Armella Velásquez

Director Control Urbano

Eduardo José Herazo Sabbag

Subdirector Fiscalización Planeación

Ernesto Coy Coy

Asesor Técnico

María Yasmín Abril Fernández

Asesor Jurídico

Danilo Hernando Martínez Ramos

Equipo de Auditoría

**Jorge E. Ramírez Ramírez - Líder
Carolina Ivette Torres Martín
María Claudia Real Miranda
Henry Cordero Neira
Claudio Fernando Silva Camero**

CONTENIDO

	Página
1. CONCEPTO SOBRE LA GESTIÓN Y LOS RESULTADOS EXCURADOR URBANO No. 5	4
2. RESULTADOS DE LA AUDITORIA	10
2.1. EVALUACIÓN A LAS LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN	10
2.1.1. Hallazgo de Auditoría Licencia de Construcción LC 08 – 5 – 0170	10
2.2. EVALUACIÓN AL IMPUESTO DE DELINEACIÓN URBANA	14
2.2.1. Diferencias Detectadas Licencia de Construcción LC 08 – 5 – 1234	14
2.2.2. Diferencias Detectadas Licencia de Construcción LC 08 – 5 – 1175	17
2.2.3. Diferencias Detectadas Licencia de Construcción LC 08 – 5 – 1075	19
2.2.4. Diferencias Detectadas Licencia de Construcción MLC 07 – 5 – 1590	21
2.2.5. Diferencias Detectadas Licencia de Construcción LC 08 – 5 – 1074	23
2.2.6. Diferencias Detectadas Modificación Resolución RES 06 – 5 – 1277	25
3. ANEXOS	
ANEXO No. 1 CUADRO DE HALLAZGOS DETECTADOS	28

**1. CONCEPTO SOBRE LA GESTIÓN Y LOS RESULTADOS – EXCURADOR
URBANO No. 5 Ing. MARIANO PINILLA POVEDA**

Doctor
JUAN RICARDO ORTEGA LÓPEZ
Secretario Distrital de Hacienda
Carrera 30 No. 25 – 90

Ingeniero
MARIANO PINILLA POVEDA
Excurador Urbano No. 5
Calle 97 No. 23 – 60 Oficina 601
Bogotá D.C.

La Contraloría de Bogotá D.C., con fundamento en los artículos 267 y 272 de la Constitución Política de Colombia y el Decreto Ley 1421 de 1993, la Ley 610 de 2000 y en cumplimiento del Ciclo II de su Plan de Auditoría Distrital PAD 2010, practicó la Auditoría Gubernamental con Enfoque Integral Modalidad Especial al Excurador Urbano No. 5 Ing. Mariano Pinilla Poveda a través de la evaluación al proceso de estudio, trámite y aprobación de las Licencias de Construcción expedidas durante la vigencia 2008, conforme a las normas legales, estatutarias y procedimientos que rige el Desarrollo Urbano en la ciudad de Bogotá D.C.

Es responsabilidad del Excurador Urbano No. 5 el contenido de la información suministrada y analizada por la Contraloría de Bogotá. La responsabilidad de la Contraloría de Bogotá consiste en producir un Informe Integral que contenga el concepto sobre la gestión adelantada por la administración del Excurador Urbano No. 5, que incluya pronunciamientos sobre el acatamiento a las disposiciones legales y procedimientos que regulan la aprobación y expedición de las Licencias de Construcción.

El informe contiene aspectos administrativos y legales que una vez detectados como deficiencias por el equipo de auditoría, fueron corregidos (o serán corregidos) por la administración, lo cual contribuye al mejoramiento continuo de la organización y por consiguiente en la eficiente y efectiva producción y/o prestación de bienes y/o servicios en beneficio de la ciudadanía, fin último del control.

La evaluación se llevó a cabo de acuerdo con las normas de Auditoría Gubernamental Colombianas compatibles con las de General Aceptación, así como con las políticas y los procedimientos de auditoría establecidos por la Contraloría de Bogotá; por lo tanto, requirió, acorde con ellas, de planeación y ejecución del trabajo de manera que el examen proporcione una base razonable para fundamentar los conceptos y la opinión expresada en el informe integral. El

control incluyó el examen, sobre la base de pruebas selectivas, de las evidencias y documentos que soportan la gestión del Excurador Urbano No. 5 en el proceso de estudio, trámite y aprobación de las Licencias de Construcción con fundamento en las disposiciones legales aplicables al asunto o materia de estudio.

Concepto sobre la Gestión y los Resultados

El concepto sobre la gestión y los resultados se sustenta a partir de la eficiencia y eficacia alcanzada por el Excurador Urbano No. 5 en el proceso de estudio, trámite y otorgamiento de la licencia de construcción y sus modalidades, verificando el acatamiento de las disposiciones reglamentadas en el Decreto 564 de 2006 y las previstas en el Plan de Ordenamiento Territorial, los instrumentos que lo desarrollen y complementen y demás normas técnicas urbanísticas que regulen el desarrollo urbanístico de la ciudad. El resultado de la evaluación a 100 licencias de construcción, determino observaciones de forma y fondo, sustentadas en los siguientes argumentos:

La evaluación a la Licencia de Construcción LC 08-5-0170, comprobó que el señor Excurador Urbano No. 5 incurrió en inconsistencias en el proceso de análisis y estudio de los documentos técnicos (Planos Arquitectónicos y Estructurales) que soportan el trámite de la licencia los cuales hacen parte de la misma. En efecto, los mismos corresponden a la consolidación y construcción de la casa de reposo *CENTRO "IL SORRISO" CASA DI RIPOSO* bajo el control, administración y representación legal de la entidad sin ánimo de lucro *INSTITUZIONE LEONARDO DA VINCE* y no a un proyecto inmobiliario destinado a vivienda multifamiliar que albergue las viviendas de varias familias, como así lo señala la descripción de uso aprobado en dicha licencia; transgrediendo la articulación y coherencia de la norma urbana, pretendiendo con esta conducta cambiar los usos permitidos para este predio, debidamente establecidos por el Decreto 128 de 2002 que reglamenta la UPZ 15 "*Country Club*" Localidad de Usaquén.

Como resultado de la auditoría adelantada, la Contraloría de Bogotá D.C., conceptúa que la gestión del señor Excurador Urbano No. 5, correspondiente a la vigencia 2008, es favorable.

Con relación al pago de Impuesto de Delineación Urbana asociado a la expedición de la licencia de construcción; el proceso auditor constató la liquidación privada presentada por el titular de la licencia con el objeto de verificar el pago del impuesto a cargo sobre el total del presupuesto de obra o construcción

determinado por el contribuyente y su concordancia con lo preceptuado por la Secretaría Distrital de Planeación entidad responsable de actualizar los costos mínimos por metro cuadrado de construcción; así mismo, evaluó la gestión de la Administración Distrital de Impuestos en el proceso de control a la evasión de este tributo.

El resultado de la evaluación evidenció inconsistencias de fondo en seis (6) expedientes, que para todos los casos, el sujeto pasivo del aludido tributo, registró en Formulario Único del Impuesto de Delineación Urbana, una base gravable inferior a los costos mínimos definidos para cada producto inmobiliario consignados en el Anexo No. 1 de la Resolución 0079 de febrero 6 de 2008, por medio de la cual la Secretaría Distrital de Planeación actualizó “... los costos mínimos para el cálculo de la base gravables del Impuesto de Delineación Urbana, adoptados mediante la Resolución No. 0574 de julio 19 de 2007.”

Inconsistencias en las declaraciones tributarias, con ocasión de las cuales el Distrito Capital dejó de percibir la suma de **QUINIENTOS CUARENTA Y UN MILLÓN QUINIENTOS TREINTA Y UN MIL QUINIENTOS OCHENTA Y CINCO PESOS CON NOVENTA Y SIETE CENTAVOS (\$541.531.585.97)M/CTE,**

Al respecto, la Administración Distrital de Impuestos en ejercicio de la potestad tributaria para el control y evasión del Impuesto de delineación Urbana, adelantó la acción fiscal dentro de los términos de la oportunidad procesal, de conformidad con el artículo 97 del Decreto 807 de 1993 y régimen tributario señalado en los artículos 705, 706 y 707 del Estatuto Tributario Nacional, mediante la notificación del requerimiento especial a los titulares de las declaraciones tributarias, con el objeto de disminuir los riesgos y previendo la ocurrencia de un posible daño al patrimonio distrital en al cuantía señalada.

Sin embargo, ante la evidencia reiterativa de inconsistencias en la liquidación y pago del Impuesto de Delineación Urbana que atenta contra los intereses del patrimonio distrital por los dineros dejados de percibir oportunamente por este concepto, la Contraloría de Bogotá D.C., estableció mediante Función de Advertencia de fecha 14 de abril de 2010, poner en conocimiento del Secretario Distrital de Hacienda, el riesgo inminente de generarse daño al Tesoro Distrital, dadas las irregularidades en que incurrieron algunos de los titulares de las Licencias de Construcción expedidas por el Excurador Urbano No. 5, durante la vigencia 2008.

Como consecuencia de lo anterior, para este Órgano de Control es relevante que la Dirección Distrital de Impuestos incluya estos seis (6) casos que ocupan nuestra atención dentro de la proferida función de advertencia, con el objeto de que la administración tributaria informe de las acciones correctivas que adoptará para

solucionar las inconsistencias puntualizadas en la liquidación y pago del Impuesto de Delineación Urbana, documento que debe ser remitido a la Contraloría de Bogotá, a través de los medios electrónicos vigentes dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes al recibo del presente Informe de Auditoría.

Consolidación de Hallazgos

En desarrollo de la presente auditoría tal como se detalla en el Anexo No. 01 se estableció un (1) hallazgo administrativo con incidencia disciplinaria y fiscal, el cual será trasladado a la Procuraduría General de la Nación y a la Fiscalía General de la Nación.

No aplica Plan de Mejoramiento a cargo de los sujetos de control involucrados en la presente auditoría, por las diferencias presentadas en la liquidación y pago de Impuesto de Delineación Urbana, como por la inconsistencia presentada en la evaluación a la Licencia de Construcción LC 08-5-0170; teniendo en cuenta los siguientes argumentos:

- ✓ La Dirección Distrital de Impuestos define en su Plan Operativo la cobertura en control del 100% de las declaraciones tributarias para iniciar oportunamente el proceso de fiscalización de aquellas que presenten inexactitud en la cancelación del Impuesto de Delineación Urbana. Actúa, con base en las potestades que le confiere el artículo 97 del decreto distrital 807 de 1993 en concordancia con el artículo 705 del Estatuto Tributario Nacional, el cual le confiere a la Dirección Distrital de Impuestos un término de dos años para iniciar el proceso de determinación oficial del tributo mediante la notificación del requerimiento especial.
- ✓ El Concejo de Estado mediante Radicación 1650 de 2005 la Sala de Consulta y Servicio Civil se pronunció acerca del Decreto Distrital 352 de 2002, advirtiendo que si bien es cierto, el hecho generador del impuesto de delineación urbana es la licencia de construcción que expiden los curadores urbanos en ejercicio de las funciones públicas atribuidas en la ley, también lo es, que jurídicamente el titular o sujeto activo del impuesto es el Distrito Capital, en quien se radican las facultades de control, fiscalización, liquidación, discusión, recaudo, devolución y cobro de dicho tributo, siendo además el competente para fijar la metodología de cálculo para que los particulares liquiden dicho impuesto, con base en la Tarifa determinada.

- ✓ El señor Excurador Urbano No. 5, cumplió la función pública delegada por el Estado de expedir licencias de urbanismo y construcción hasta el 30 de noviembre de 2008.

Bogotá, D.C., Agosto 20 de 2010

EDUARDO JOSÉ HERAZO SABBAG
Director Sector Control Urbano

2. RESULTADOS DE LA AUDITORIA

La Auditoría se enfocó a la evaluación del proceso de estudio, trámite y aprobación de las Licencias de Construcción expedidas por el señor Excurador Urbano No. 5, durante la vigencia 2008, con énfasis al cumplimiento de la norma urbanística y al control y evasión del impuesto de delineación urbana. La síntesis y hallazgos de auditoría por componente de integralidad se exponen a continuación

2.1. EVALUACIÓN A LAS LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN

La evaluación se realizó al proceso de estudio, trámite y otorgamiento de la licencia de construcción y sus modalidades, verificando el acatamiento de las disposiciones reglamentadas en el Decreto 564 de 2006 y las previstas en el Plan de Ordenamiento Territorial, los instrumentos que lo desarrollen y complementen y demás normas técnicas urbanísticas que regulen el desarrollo urbanístico de la ciudad. El resultado de la evaluación a 200 licencias de construcción, determinó irregularidades de fondo, en los siguientes proyectos urbanísticos:

2.1.1. Licencia de Construcción LC 08 – 5 – 0170

Características Básicas del Proyecto:

- ✓ *Radicación: SLC 07 – 5 – 1105. Fecha de Radicación: 03 – mayo – 2007*
- ✓ *Licencia de Construcción: LC 08 – 5 – 0170. Fecha de Expedición: 04 – febrero – 2008. Fecha Ejecutoriada: 14 – febrero – 2008*
- ✓ *Dirección: CR 21 No. 127 – 30 Localidad Usaquén*
- ✓ *Matrícula Inmobiliaria 50N – 20107468*
- ✓ *Titular de la Licencia: INSTITUZIONE LEONARDO DA VINCE*
- ✓ *Descripción de uso: Vivienda Multifamiliar Estrato 5*
- ✓ *Nombre del Proyecto: Urbanización La Calleja Manzana E, Lote 11.*
- ✓ *Volumetría: Edificios 1 de 4 pisos.*
- ✓ *Área Intervenida: 2,959.00 Metros Cuadrados.*
- ✓ *Estructuras: Tipo de Cimentación Placa Aligerada – Tipo de Estructura Metálica*

Este predio ubicado en la Carrera 21 No. 127 – 30, fue objeto de visita fiscal el 03 de junio de 2010, con el propósito de corroborar el cumplimiento de la norma urbanísticas aplicable al sector, las especificaciones técnicas de construcción cotejando los planos estructurales y arquitectónicos referenciados y analizados por el señor Excurador Urbano No. 5 y la descripción de uso aprobado según las características básicas del proyecto urbanístico.

2.1.1.1. Hecho constitutivo de Hallazgo Administrativo con Incidencia Disciplinaria y Penal con ocasión de las irregularidades detectadas en el otorgamiento de la Licencia de Construcción LC 08 – 5 – 0170

Hechos:

El resultado de la visita fiscal al predio en mención, evidenció inconsistencias de fondo al comprobar que el proyecto arquitectónico fue construido y consolidado para el funcionamiento de la casa de reposo **CENTRO “IL SORRISO” CASA DI RIPOSO** bajo el control, administración y representación legal de la entidad sin ánimo de lucro **ISTITUZIONE LEONARDO DA VINCE**; uso contrario al aprobado por el señor Excurador Urbano No. 5 en la expedición de dicha licencia, documento público que establece como descripción de uso **“VIVIENDA MULTIFAMILIAR ESTRATO 5”**

Así mismo, los Planos Arquitectónicos (fachada principal y posterior, plantas y cortes), debidamente referenciados por el señor Excurador Urbano No. 5, indican que las especificaciones técnicas de diseño se ajustan al proyecto urbanístico identificado como **CENTRO “IL SORRISO” CASA DI RIPOSO** y no a un proyecto de vivienda multifamiliar que albergue las viviendas de varias familias; es decir, el señor Excurador Urbano No. 5 es consciente de su actuación y responsable del uso aprobado en la LC 08-5-0170, a pesar de que los planos arquitectónicos revelan el diseño de 32 unidades compuestas cada una por una alcoba sencilla con un baño, condiciones que solo garantizan el bienestar y atención a los ciudadanos de la tercera edad, ratificando que el proyecto arquitectónico fue construido para prestar servicios de **alberge geriátrico**.

Como se observa, el señor Excurador Urbano No. 5 aprueba como uso para este proyecto vivienda multifamiliar, prescindiendo de las especificaciones técnicas establecidas en los Planos Arquitectónicos puestos a su consideración como soporte para aprobar la licencia de construcción LC 08-5-0170, los cuales señalan en su magnitud y contenido un diseño propio para un hogar geriátrico, inclusive el rótulo que identifica cada uno de los planos hace referencia al **CENTRO “IL SORRISO” CASA DI RIPOSO**; hecho que lo inculpa como coautor del uso determinado para este proyecto **“alberge geriátrico”**, transgrediendo la articulación y coherencia normativa aplicable para este predio.

La consulta al Sistema de Información de Norma Urbana y Plan de Ordenamiento Territorial **SINU POT**, dispone para este predio los siguientes usos permitidos:

Marco Normativo

✓ Zonificación: Decreto 128/2002 Reglamenta la UPZ 15 COUNTRY CLUB Localidad Usaquén.

Sector Normativo	Área de Actividad	Zona	Tratamiento	Norma específica
15	Residencial	Residencial con zonas delimitadas de comercio y servicios	Consolidación con densificación moderada	Ficha 15 -15

✓ Norma Específica Ficha 15 – 15, Subsector Uso I

Categoría Principal – Condiciones Generales

Uso	Tipo de Uso	Usos Específicos	Escala	Condiciones
Vivienda	Vivienda Unifamiliar, Bifamiliar y Multifamiliar	Vivienda Unifamiliar, Bifamiliar y Multifamiliar	No aplica	

Categoría Complementario – Condiciones Generales

Uso	Tipo de Uso	Usos Específicos	Escala	Condiciones
Dotacional	Deportivo Recreativo	Canchas múltiples y dotaciones deportivas al aire libre.	vecinal	Según disposición del sistema de espacio público
	Educativo	Planteles educación preescolar, básica y media hasta 850 alumnos.	vecinal	Artículo 3 del presente decreto.
	Cultural	Salones Comunes	vecinal	Artículo 3 del presente decreto
	Bienestar Social	Salacunas, jardines infantiles, casas vecinales, hogares de bienestar hasta 20 niños	vecinal	Artículo 3 del presente decreto

Se deduce del marco normativo que el uso específico para este predio corresponde a Vivienda Unifamiliar, Bifamiliar y Multifamiliar y como uso complementario los definidos por la Ficha 15-15 descrita en los cuadros precedentes.

Sin embargo, dada la inconsistencia del señor Excurador Urbano No. 5 en el análisis de los documentos técnicos soportes de la licencia, se consolida un **alberge geriátrico**, uso contrario a lo preceptuado en la norma específica que reglamenta el uso el suelo para este sector establecido en el *Decreto 128 de 2002 que regula la UPZ 15 Country Club Localidad de Usaquén*; con el agravante de que en el expediente que sustenta el trámite de dicha licencia, el Registro de la Cámara de Comercio de Bogotá certifica que el objeto de la **INSTITUZIONE LEONARDO DA VINCE**, entidad sin ánimo de lucro, es como sigue: “El objeto de la asociación es de fundar, dirigir y administrar dentro de la República de Colombia toda calase de institutos de enseñanza, con mira a la difusión del idioma y de la cultura Italiana

en toda sus manifestaciones y con mira también, en lo posible al reconocimiento por parte del Gobierno Italiano de los títulos de estudio que ellos puedan otorgar (Negrilla y subrayado fuera de texto); es decir, esta institución no puede ejercer la actividad de administrar un **alberge geriátrico** en este predio ni tampoco se permite el funcionamiento del mismo.

En síntesis, tanto el Titular de la Licencia como el señor Excurador Urbano No. 5, son coautores de la irregularidad al pretender cambiar el uso permitido para este predio.

Corroborado el cambio de uso no permitido en el predio ubicado en la Carrera 21 No. 127 – 30 Localidad de Usaquén, con ocasión de las irregularidades tanto del señor Excurador Urbano No. 5 como del titular de la licencia, en este predio se consolidó un proyecto arquitectónico correspondiente a un **alberge geriátrico**; uso Dotacional clasificado en el Cuadro Anexo No. 2 “Cuadro Indicativo de Clasificación de Usos del Suelo” del Decreto 190 de 2004 (Compilación del POT), Artículo 343, con la siguiente Área de Actividad Dotacional:

Tipo	Descripción de unidades de servicio	Escala	Localización lineamientos generales	Condiciones
Salud	Nivel 2: Hospitales, clínicas, empresas sociales de salud del estado e instituciones privadas el régimen de salud equivalentes al segundo nivel de atención, centros de rehabilitación y reposo, centros geriátricos, incluye servicios de salud de otros niveles desarrollados hasta 5000 M2.	Urbana	Zonas de comercio cualificado. Zonas de comercio aglomerado Zonas Empresariales. Zonas de equipamientos colectivos. Áreas urbanas integrales, con frente a vías del plan vial arterial.	(2) puede permitirse bajo condiciones específicas señaladas mediante plan parcial, plan de implementación o plan de regulación y manejo. (12) solamente en estructuras diseñadas y construidas para el uso.

Como se observa, el **alberge geriátrico** es un Servicio Dotacional clasificado como uso **Salud Nivel 2**, condicionado a un plan de implementación o plan de regulación y manejo bajo el control de la Secretaría de Salud Distrital, requisito prescindido como soporte para el estudio y trámite de la respectiva licencia de construcción.

Esta inconsistencia fue puesta en conocimiento del Señor Excurador Urbano No. 5, mediante el Informe Preliminar de Auditoría radicado con Oficio No. 90100 – 201062591 de fecha agosto 04 de 2010, recibido con su firma y letra en la fecha señalada; al cual no dio respuesta, razón por la cual se ratifican los hechos irregulares detectados en la expedición de la Licencia de Construcción LC 08 – 5 – 0170.

2.2. EVALUACIÓN AL IMPUESTO DE DELINEACIÓN URBANA

La evaluación al proceso de Liquidación y Pago del Impuesto de Delineación Urbana, se orientó a verificar la liquidación privada presentada por el titular del proyecto urbanístico como requisito exigido para el trámite y aprobación de las licencias de construcción expedidas por el señor Excurador Urbano No. 5 durante la vigencia 2008, con base en el régimen legal normado por la Ley 97 de 1913, el Decreto 1333 de 1986 y el Decreto Ley 1421 de 1993 y la aplicación de la Resolución 0079 de febrero 06 de 2008 por medio de la cual la Secretaría Distrital de Planeación actualizó los costos mínimos para el cálculo de la base gravable del Impuesto de Delineación Urbana, adoptados mediante la Resolución 0574 de julio 19 de 2007.

De igual forma, la evaluación se encaminó a verificar la oportunidad de la Dirección Distrital de Impuestos en el proceso de gestión y control a la evasión de este tributo; considerando que la Contraloría de Bogotá puso en conocimiento de la administración tributaria los resultados de las Auditoría practicadas a las vigencias 2005, 2006 y 2007, en las cuales se identificaron diferencias no pagadas por los titulares de las licencias de construcción, fijando conveniente advertir de su ocurrencia, como quiera que en orden a prever los graves riesgos que comprometen el patrimonio público evidenciados, impone que la Secretaría Distrital de Hacienda, a través de la Dirección Distrital de Impuestos, haga uso de las potestades tributarias señaladas en el Artículo 73 del Decreto 352 de 2002, de administración, control, fiscalización, liquidación, discusión, recaudo, devolución y cobro, dentro del término señalado en el artículo 19 del Decreto 807 de 1993, que al respecto señala: ***“(...) Los contribuyentes o declarantes pueden corregir sus declaraciones tributarias, dentro de los dos (2) años siguientes al vencimiento del plazo para declarar, y antes de que se les haya notificado requerimiento especial o pliego de cargos, en relación con la declaración tributaria que se corrige. (...)”***

El resultado de la evaluación evidenció diferencias en el pago de dicho impuesto, que para todos los casos en estudio, el sujeto pasivo del aludido tributo, registró una base gravable inferior a los costos mínimos por metro cuadrado consignados en el Anexo No. 1 de la Resolución 0079 de febrero 6 de 2008. Dichas diferencias se presentaron en las siguientes Licencias de Construcción:

2.2.1. Diferencias detectada en la Licencia de Construcción LC 08 – 5 – 1234

Características Básicas del Proyecto:

- ✓ *Radicación: SLC 08 – 5 – 0509. Fecha de Radicación: 27 – febrero – 2008*
- ✓ *Licencia de Construcción: LC 08 – 5 – 1234. Fecha Ejecutoriada: 16 – julio – 2008*
- ✓ *Dirección: CR 103 B No. 151 – 50 Localidad Suba.*
- ✓ *Chip: AAA0154NFBR*

- ✓ Matrícula Inmobiliaria 50N – 20342498
- ✓ Titular de la Licencia: INVER – ERMA LTDA.
- ✓ Descripción de uso: Vivienda Multifamiliar Estrato 3
- ✓ Nombre del Proyecto: Urbanización YACALI
- ✓ Volumetría: Edificios 3 de 13, 14 y 15 pisos.
- ✓ Área Intervenida: 24,801.18 Metros Cuadrados.
- ✓ Estructuras: Tipo de Cimentación Placa Pilotes – Tipo de Estructura Pórticos en Concreto Reforzado y Muros Concreto.

En efecto, se evidenció que el Formulario Único del Impuesto de Delineación Urbana No. 106010000033040 presenta inconsistencia en su liquidación privada, registrando una base gravable inferior a los costos mínimos definidos para cada producto inmobiliario, consignados en el Anexo No.1 de la Resolución 0079 de 2008, tal como se observa en el siguiente cuadro.

CUADRO No. 01
LIQUIDACIÓN PRIVADA PRESENTADA POR EL CONTRIBUYENTE

F. LIQUIDACIÓN PRIVADA	
22. Costo Estimado de Mano de Obra	\$99.837.000
23. Más Adquisición de Materiales	\$229.648.000
24. Más Compra y/o Arrendamiento de Equipos	\$55.131.000
25. Más Otros	0
26. Total Presupuesto de Obra o Construcción (Renglón 22 + 23 + 24 + 25)	\$384.616.000
27. Impuesto a Cargo (2.6% del renglón 26)	\$10.000.000
Total Valor Pagado – Autoadhesivo Banco Bogotá 01056030016561 (18 de junio de 2008)	\$10.000.000

Fuente: Formulario Único del Impuesto de Delineación Urban No. 106010000033040

Se colige del Cuadro anterior, que el contribuyente estimó el precio mínimo de costo directo de construcción para este proyecto urbanístico en **\$15.508,98** por metro cuadrado.

Determinadas las características básicas de este proyecto urbanístico, correspondiente a la construcción de tres (3) edificios de 13, 14 y 15 pisos, en la modalidad de obra nueva, destinados a uso de vivienda multifamiliar y comercio, el Anexo No. 1 agrupa estas variables en la siguiente tipología:

“Tipología Vivienda 41: Tipo Multifamiliar, Agrupación, Mampostería Estructural, Estrato Medio 3/4, Altura en pisos mayor a 6”

Unificadas estas variables, la cifra señalada en el Anexo No. 1, como costo directo mínimo para este producto inmobiliario, corresponde a **\$645.742** por metro cuadrado construido con acabados; es decir, la liquidación privada del impuesto

de delimitación urbana para este proyecto, debió ajustarse al siguiente proceso de liquidación. (Ver Cuadro No. 2)

CUADRO No. 02
COSTOS MÍNIMOS ACTUALIZADOS POR METRO CUADRADO,
PARA EL CÁLCULO DE LA BASE GRAVABLE DEL IMPUESTO DE DELINEACIÓN URBANA, SEGÚN
CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO URBANÍSTICO YAKALI

<i>Topología de Vivienda 41: Tipo Multifamiliar, Agrupación, Mampostería, Estrato Medio 3/4, Altura en pisos mayor a 6</i>		
<i>Liquidación Privada:</i>		
a.	Área Intervenida (Metros Cuadrados)	24,801.18 M2
b.	Costos Directos por metro cuadrado	\$645.742
c.	Total Presupuesto de Obra (renglón a * b)	\$16.015.163.575,56
d.	Impuesto a Cargo (2.6% del renglón c)	\$416.394.252,96

Fuente: Consolidado por el Grupo Auditor

Contrastando los cuadros anteriores se evidencia la diferencia no cancelada por el titular de la licencia, a saber:

CUADRO No. 03
DIFERENCIA NO CANCELADA POR EL CONTRIBUYENTE (En pesos)

<i>Impuesto a cargo según Resolución 079/2008</i>	\$416.394.252,96
<i>Impuesto a cargo presentado por el contribuyente</i>	\$10.000.000
<i>Diferencia no cancelada por le contribuyente</i>	\$406.394.252,96

Fuente: Consolidado por el Grupo Auditor

Se concluye del cuadro anterior que la base gravable determinada por el contribuyente para el pago del Impuesto de Delineación Urbana fue inferior a los costos mínimos consignados en el Anexo No.1 de la Resolución 0079 de 2008, irregularidad por la cual el Distrito Capital de Bogotá dejó de percibir la suma de **Cuatrocientos seis millones trescientos noventa y cuatro mil doscientos cincuenta y tres pesos (\$406'394.253,00) M/CTE.**

Evidenciado el hecho irregular causado por la inexactitud del contribuyente en la liquidación privada; la Dirección Distrital de Impuestos hizo uso de las potestades tributarias señaladas en el Artículo 73 del Decreto 352 de 2002 de administración, control, fiscalización, liquidación, discusión, recaudo, devolución y cobro de este tributo, dentro del término señalado en el Artículo 24 del Decreto 807 de 1993, que al respecto señala: : **“La declaración tributaria quedará en firme, si dentro de los dos (2) años siguientes a la fecha del vencimiento del plazo para declarar no se ha notificado requerimiento especial. Cuando la declaración se haya presentado en forma extemporánea, los dos (2) años se contarán a partir de la fecha de presentación de la misma.”.**

2.2.2. Diferencia detectada en la Licencia de Construcción LC 08 – 5 – 1175

Características Básicas del Proyecto:

- ✓ Radicación: SLC 08 – 5 – 0219. Fecha de Radicación: 29 – enero – 2008
- ✓ Licencia de Construcción: LC 08 – 5 – 1175. Fecha Ejecutoriada: 09 – julio – 2008
- ✓ Dirección: CL 169 A No. 56 – 57 Localidad Suba.
- ✓ Chip: AAA0117SNLF
- ✓ Matrícula Inmobiliaria 50N – 291899
- ✓ Titular de la Licencia: ALIAR INVERSIONERS Y PROYECTOS LTDA.
- ✓ Descripción de uso: Vivienda Multifamiliar Estrato 3
- ✓ Nombre del Proyecto: Conjunto Residencial Torres de Tintala II Etapa II
- ✓ Volumetría: Edificios 2 de 13 pisos cada uno
- ✓ Área Intervenida: 10,740.11 M2 (Vivienda Multifamiliar 8,145.89 + VIS 627.17 + Otros 1,967.05)
- ✓ Estructuras: Tipo de Cimentación Torres zapatas – Tipo de Estructura Muros en Concreto.

En efecto, se evidenció que el Formulario Único del Impuesto de Delineación Urbana No. 106010000041210 presenta inconsistencia en su liquidación privada, registrando una base gravable inferior a los costos mínimos definidos para cada producto inmobiliario, consignados en el Anexo No.01 de la Resolución 0079 de 2008, tal como se observa en el siguiente cuadro.

CUADRO No. 04
LIQUIDACIÓN PRIVADA PRESENTADA POR EL CONTRIBUYENTE

F. LIQUIDACIÓN PRIVADA	
22. Costo Estimado de Mano de Obra	\$1.541.159.000
23. Más Adquisición de Materiales	\$3.139.398.000
24. Más Compra y/o Arrendamiento de Equipos	\$856.199.000
25. Más Otros	171.240.000
26. Total Presupuesto de Obra o Construcción (Renglón 22+23+24+ 25)	\$5.707.996.000
27. Impuesto a Cargo (2.6% del renglón 26)	\$148.408.000
Total Valor Pagado – Autoadhesivo BBVA 13019010097174 (19 de junio de 2008)	\$148.408.000

Fuente: Formulario Único del Impuesto de Delineación Urban No. 106010000041210

Se colige del Cuadro anterior, que el contribuyente estimó el precio mínimo de costo directo de construcción para este proyecto urbanístico en **\$564.524.98** por metro cuadrado.

Determinadas las características básicas de este proyecto urbanístico, correspondiente a la construcción de dos (2) edificios de 13 pisos cada uno, en la modalidad de obra nueva y demolición total, destinados a uso de vivienda multifamiliar estrato 3, el Anexo No. 1 agrupa estas variables en la siguiente Tipología:

“Tipología Vivienda 41: Tipo Multifamiliar, Agrupación, Mampostería Estructural, Estrato Medio 3/4, Altura en pisos mayor a 6”

Unificadas estas variables, la cifra señalada en el Anexo No. 1, como costo directo mínimo para este producto inmobiliario, corresponde a **\$645.742** por metro cuadrado construido con acabados; es decir, la liquidación privada del impuesto de delimitación urbana para este proyecto, debió ajustarse al siguiente proceso de liquidación. (Ver Cuadro No. 05)

CUADRO No. 05
COSTOS MÍNIMOS ACTUALIZADOS POR METRO CUADRADO,
PARA EL CÁLCULO DE LA BASE GRAVABLE DEL IMPUESTO DE DELINEACIÓN URBANA, SEGÚN
CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO URBANÍSTICO TORRES DE TINTALA

Topología de Vivienda 41: Tipo Multifamiliar, Agrupación, Mampostería, Estrato Medio 3/4, Altura en pisos mayor a 6		
Liquidación Privada:		
a.	Área Intervenido (Metros Cuadrados)	10,112.94 M2
b.	Costos Directos por metro cuadrado	\$645.742
c.	Total Presupuesto de Obra (renglón a * b)	\$6.530.350.101.48
d.	Impuesto a Cargo (2.6% del renglón c)	\$169.789.102.63

Fuente: Consolidado por el Grupo Auditor

Contrastando los cuadros anteriores se evidencia la diferencia no cancelada por el titular de la licencia, a saber:

CUADRO No. 06
DIFERENCIA NO CANCELADA POR EL CONTRIBUYENTE (En pesos)

Impuesto a cargo según Resolución 079/2008	\$169.789.102.63
Impuesto a cargo presentado por el contribuyente	\$148.408.000.00
Diferencia no cancelada por el contribuyente	\$21.381.102.63

Fuente: Consolidado por el Grupo Auditor

Se concluye del cuadro anterior, que la base gravable determinada por el contribuyente para el pago del Impuesto de Delimitación Urbana fue inferior a los costos mínimos consignados en el Anexo No.1 de la Resolución 0079 de 2008, irregularidad por la cual el Distrito Capital de Bogotá dejó de percibir la suma de **Veintiún millón trescientos ochenta y un mil ciento dos pesos con sesenta y tres centavos (\$21'381.102.63) M/CTE.**

Evidenciado el hecho irregular causado por la inexactitud del contribuyente en la liquidación privada; la Dirección Distrital de Impuestos hizo uso de las potestades tributarias señaladas en el Artículo 73 del Decreto 352 de 2002 de administración, control, fiscalización, liquidación, discusión, recaudo, devolución y cobro de este

tributo, dentro del término señalado en el Artículo 24 del Decreto 807 de 1993, que al respecto señala: : **“La declaración tributaria quedará en firme, si dentro de los dos (2) años siguientes a la fecha del vencimiento del plazo para declarar no se ha notificado requerimiento especial. Cuando la declaración se haya presentado en forma extemporánea, los dos (2) años se contarán a partir de la fecha de presentación de la misma.”.**

2.2.3. Diferencia detectada en la Licencia de Construcción LC 08 – 5 – 1075

Características Básicas del Proyecto:

- ✓ Radicación: SLC 07 – 5 – 3784. Fecha de Radicación: 21 – diciembre – 2007
- ✓ Licencia de Construcción: LC 08 – 5 – 1075. Fecha Ejecutoriada: 01 – julio – 2008
- ✓ Dirección: CL 124 No. 7 C 59; AC 9 No. 123/76/86 Localidad Usaqué.
- ✓ Chip: AAA0103ATZE
- ✓ Matrícula Inmobiliaria 50C – 20521223
- ✓ Titular de la Licencia: INMOBILIARIA CONDOR LTDA.
- ✓ Descripción de uso: Servicios Empresariales – Escala Urbana.
- ✓ Nombre del Proyecto: URAKI OFICINAS 9 AVENIDA.
- ✓ Volumetría: Edificios 1 de 7 pisos.
- ✓ Área Intervenida: 5,723.01 M2
- ✓ Estructuras: Tipo de Cimentación Placas Pilotes – Tipo de Estructura Pórticos en concreto reforzado.

En efecto, se evidenció que el Formulario Único del Impuesto de Delineación Urbana No. 106010000069730 presenta inconsistencia en su liquidación privada, registrando una base gravable inferior a los costos mínimos definidos para cada producto inmobiliario, consignados en el Anexo No.01 de la Resolución 0079 de 2008, tal como se observa en el siguiente cuadro.

CUADRO No. 07
LIQUIDACIÓN PRIVADA PRESENTADA POR EL CONTRIBUYENTE

F. LIQUIDACIÓN PRIVADA	
22. Costo Estimado de Mano de Obra	\$884.588.000
23. Más Adquisición de Materiales	\$1.548.028.000
24. Más Compra y/o Arrendamiento de Equipos	\$884.588.000
25. Más Otros	\$1.105.735.000
26. Total Presupuesto de Obra o Construcción (Renglón 22+23+24+ 25)	\$4.422.939.000
27. Impuesto a Cargo (2.6% del renglón 26)	\$114.996.000
Total Valor Pagado – Autoadhesivo BANCOLOMBIA 07191720006731 (08 de mayo de 2008)	\$114.996.000

Fuente: Formulario Único del Impuesto de Delineación Urban No. 106010000069730

Se colige del Cuadro anterior, que el contribuyente estimo el precio mínimo de costo directo de construcción para este proyecto urbanístico en **\$772.834.40** por metro cuadrado.

Determinadas las características básicas de este proyecto urbanístico, correspondiente a la construcción de un (1) edificio de 7 pisos, en la modalidad de obra nueva y demolición total, destinado a uso de servicios empresariales, el Anexo No. 1 agrupa estas variables en la siguiente Tipología:

“Tipología Oficinas 1: Oficinas, Tradicional, Acabados Completos, Altura mayor a 6 pisos”

Unificadas estas variables, la cifra señalada en el Anexo No. 1, como costo directo mínimo para este producto inmobiliario, corresponde a **\$1.104.049** por metro cuadrado construido con acabados; es decir, la liquidación privada del impuesto de delimitación urbana para este proyecto, debió ajustarse al siguiente proceso de liquidación. (Ver Cuadro No. 08)

CUADRO No. 08
COSTOS MÍNIMOS ACTUALIZADOS POR METRO CUADRADO,
PARA EL CÁLCULO DE LA BASE GRAVABLE DEL IMPUESTO DE DELINEACIÓN URBANA, SEGÚN
CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO URBANÍSTICO URAKI OFICINAS

Tipología Oficinas 1: Oficinas, Tradicional, Acabados Completos, Altura mayor a 6 pisos.		
Liquidación Privada:		
a.	Área Intervenido (Metros Cuadrados)	5,723.01 M2
b.	Costos Directos por metro cuadrado	\$1.104.049
c.	Total Presupuesto de Obra (renglón a * b)	\$6.318.483.467.49
d.	Impuesto a Cargo (2.6% del renglón c)	\$164.280.570.15

Fuente: Consolidado por el Grupo Auditor

Contrastando los cuadros anteriores se evidencia la diferencia no cancelada por el titular de la licencia, a saber:

CUADRO No. 09
DIFERENCIA NO CANCELADA POR EL CONTRIBUYENTE (En pesos)

Impuesto a cargo según Resolución 079/2008	\$164.280.570.15
Impuesto a cargo presentado por el contribuyente	\$114.996.000.00
Diferencia no cancelada por el contribuyente	\$49.284.570.15

Fuente: Consolidado por el Grupo Auditor

Se concluye del cuadro anterior, que la base gravable determinada por el contribuyente para el pago del Impuesto de Delimitación Urbana fue inferior a los costos mínimos consignados en el Anexo No.1 de la Resolución 0079 de 2008, irregularidad por la cual el Distrito Capital de Bogotá dejó de percibir la suma de **Cuarenta y nueve millones doscientos ochenta y cuatro mil quinientos setenta pesos con quince centavos (\$49'284.570.15)M/CTE.**

Evidenciado el hecho irregular causado por la inexactitud del contribuyente en la liquidación privada; la Dirección Distrital de Impuestos hizo uso de las potestades tributarias señaladas en el Artículo 73 del Decreto 352 de 2002 de administración, control, fiscalización, liquidación, discusión, recaudo, devolución y cobro de este tributo, dentro del término señalado en el Artículo 24 del Decreto 807 de 1993, que al respecto señala: : **“La declaración tributaria quedará en firme, si dentro de los dos (2) años siguientes a la fecha del vencimiento del plazo para declarar no se ha notificado requerimiento especial. Cuando la declaración se haya presentado en forma extemporánea, los dos (2) años se contarán a partir de la fecha de presentación de la misma.”**

2.2.4. Diferencia detectada en la Modificación a la Licencia de Construcción MLC 07 – 5 – 1590

Características Básicas del Proyecto:

- ✓ Radicación: SLC 08 – 5 – 0261. Fecha de Radicación: 01 – febrero – 2008
- ✓ Licencia de Construcción: MLC 07 – 5 – 1590. Fecha Ejecutoriada: 16 – julio – 2008
- ✓ Dirección: CR 64 A No. 22 – 41, Localidad Teusaquillo.
- ✓ Chip: AAA01874XXS9
- ✓ Matrícula Inmobiliaria 50C – 1692557
- ✓ Titular de la Licencia: CONMIL S.A. (FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR)
- ✓ Descripción de uso: Vivienda Multifamiliar Estrato 4
- ✓ Nombre del Proyecto: Ciudad Salitre Oriental Etapa 4
- ✓ Volumetría: Edificios 2 de 16 pisos.
- ✓ Área Intervenida: 8,310.47 M2 (Ampliación 7,802.39 M2 – Modificación 508.08 M2)
- ✓ Estructuras: Tipo de Cimentación Zapatas y Vigas de Amarre – Tipo de Estructura Pórticos en concreto reforzado.

En efecto, se evidenció que el Formulario Único del Impuesto de Delineación Urbana No. 106010000040670 presenta inconsistencia en su liquidación privada, registrando una base gravable inferior a los costos mínimos definidos para cada producto inmobiliario, consignados en el Anexo No.01 de la Resolución 0079 de 2008, tal como se observa en el siguiente cuadro.

**CUADRO No. 10
LIQUIDACIÓN PRIVADA PRESENTADA POR EL CONTRIBUYENTE**

F. LIQUIDACIÓN PRIVADA	
22. Costo Estimado de Mano de Obra	\$2.146.950.000
23. Más Adquisición de Materiales	\$1.669.850.000
24. Más Compra y/o Arrendamiento de Equipos	\$477.100.000
25. Más Otros	\$477.100.000
26. Total Presupuesto de Obra o Construcción (Renglón 22+23+24+ 25)	\$4.771.000.000
27. Impuesto a Cargo (2.6% del renglón 26)	\$124.046.000
Total Valor Pagado – Autoadhesivo BANCO DE OCCIDENTE 23219010064596 (23 de junio de 2008)	\$124.046.000

Fuente: Formulario Único del Impuesto de Delineación Urban No. 106010000040670

Se colige del Cuadro anterior, que el contribuyente estimó el precio mínimo de costo directo de construcción para este proyecto urbanístico en **\$574.095.08** por metro cuadrado.

Determinadas las características básicas de este proyecto urbanístico, correspondiente a la construcción de dos (2) edificios de 16 pisos cada uno, en la modalidad de ampliación, modificación y visto bueno de propiedad horizontal, destinado a uso de vivienda multifamiliar estrato 4, el Anexo No. 1 agrupa estas variables en la siguiente Tipología:

“Tipología Vivienda 41: Tipo Multifamiliar, Agrupación, Mampostería Estructural, Estrato Medio 3/4, Altura en pisos mayor a 6”

Unificadas estas variables, la cifra señalada en el Anexo No. 1, como costo directo mínimo para este producto inmobiliario, corresponde a **\$645.742** por metro cuadrado construido con acabados; es decir, la liquidación privada del impuesto de delineación urbana para este proyecto, debió ajustarse al siguiente proceso de liquidación. (Ver Cuadro No. 11).

**CUADRO No. 11
COSTOS MÍNIMOS ACTUALIZADOS POR METRO CUADRADO,
PARA EL CÁLCULO DE LA BASE GRAVABLE DEL IMPUESTO DE DELINEACIÓN URBANA, SEGÚN
CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO URBANÍSTICO CIUDAD SALITRE ORIENTAL**

“Tipología Vivienda 41: Tipo Multifamiliar, Agrupación, Mampostería Estructural, Estrato Medio 3/4, Altura en pisos mayor a 6”		
Liquidación Privada:		
a.	Área Intervenida (Metros Cuadrados)	8,310.47 M2
b.	Costos Directos por metro cuadrado	\$645.742
c.	Total Presupuesto de Obra (renglón a * b)	\$5.366.419.518.74
d.	Impuesto a Cargo (2.6% del renglón c)	\$139.526.907.48

Fuente: Consolidado por el Grupo Auditor

Contrastando los cuadros anteriores se evidencia la diferencia no cancelada por el titular de la licencia, a saber:

**CUADRO No. 12
DIFERENCIA NO CANCELADA POR EL CONTRIBUYENTE (En pesos)**

Impuesto a cargo según Resolución 079/2008	\$139.526.907.48
Impuesto a cargo presentado por el contribuyente	\$124.046.000.00
Diferencia no cancelada por le contribuyente	\$15.480.907.48

Fuente: Consolidado por el Grupo Auditor

Se concluye del cuadro anterior, que la base gravable determinada por el contribuyente para el pago del Impuesto de Delineación Urbana fue inferior a los costos mínimos consignados en el Anexo No.1 de la Resolución 0079 de 2008, irregularidad por la cual el Distrito Capital de Bogotá dejó de percibir la suma de **Quince millones cuatrocientos ochenta mil novecientos siete pesos con cuarenta y ocho centavos (\$15'480.907.48)M/CTE.**

Evidenciado el hecho irregular causado por la inexactitud del contribuyente en la liquidación privada; la Dirección Distrital de Impuestos hizo uso de las potestades tributarias señaladas en el Artículo 73 del Decreto 352 de 2002 de administración, control, fiscalización, liquidación, discusión, recaudo, devolución y cobro de este tributo, dentro del término señalado en el Artículo 24 del Decreto 807 de 1993, que al respecto señala: : **“La declaración tributaria quedará en firme, si dentro de los dos (2) años siguientes a la fecha del vencimiento del plazo para declarar no se ha notificado requerimiento especial. Cuando la declaración se haya presentado en forma extemporánea, los dos (2) años se contarán a partir de la fecha de presentación de la misma.”.**

2.2.5. Diferencia detectada en la Licencia de Construcción LC 08 – 5 – 1074

Características Básicas del Proyecto:

- ✓ *Radicación: SLC 08 – 5 – 1433. Fecha de Radicación: 21 – mayo – 2008*
- ✓ *Licencia de Construcción: LC 08 – 5 – 1074. Fecha Ejecutoriada: 27 – junio – 2008*
- ✓ *Dirección: CL 87 No. 12 – 79, Localidad Chapinero.*
- ✓ *Chip: AAA0096RKDM*
- ✓ *Matrícula Inmobiliaria 50C – 173081*
- ✓ *Titular de la Licencia: EXACTA PROYECTO TOTAL S.A.*
- ✓ *Descripción de uso: Vivienda Multifamiliar Estrato 6*
- ✓ *Nombre del Proyecto: EDIFICIO BRITANNIA*
- ✓ *Volumetría: Edificios 1 de 8 pisos.*
- ✓ *Área Intervenida: 8,031.18 M2*
- ✓ *Estructuras: Tipo de Cimentación Placas pilotes – Tipo de Estructura Pórticos en concreto.*

En efecto, se evidenció que el Formulario Único del Impuesto de Delineación Urbana No. 106010000042070 presenta inconsistencia en su liquidación privada, registrando una base gravable inferior a los costos mínimos definidos para cada producto inmobiliario, consignados en el Anexo No.01 de la Resolución 0079 de 2008, tal como se observa en el siguiente cuadro.

CUADRO No. 13
LIQUIDACIÓN PRIVADA PRESENTADA POR EL CONTRIBUYENTE

F. LIQUIDACIÓN PRIVADA	
22. Costo Estimado de Mano de Obra	\$1.092.895.000
23. Más Adquisición de Materiales	\$3.698.687.000
24. Más Compra y/o Arrendamiento de Equipos	\$159.719.000
25. Más Otros	\$372.679.000
26. Total Presupuesto de Obra o Construcción (Renglón 22+23+24+ 25)	\$5.323.980.000
27. Impuesto a Cargo (2.6% del renglón 26)	\$138.423.000
Total Valor Pagado – Autoadhesivo BANCO DE OCCIDENTE 23261010156894 (13 de junio de 2008)	\$138.423.000

Fuente: Formulario Único del Impuesto de Delineación Urban No. 106010000042070

Se colige del Cuadro anterior, que el contribuyente estimó el precio mínimo de costo directo de construcción para este proyecto urbanístico en **\$662.903.79** por metro cuadrado.

Determinadas las características básicas de este proyecto urbanístico, correspondiente a la construcción de un (1) edificio de 8 pisos, en la modalidad de obra nueva, demolición y cerramiento, destinado a uso de vivienda multifamiliar estrato 6, el Anexo No. 1 agrupa estas variables en la siguiente Tipología:

“Tipología Vivienda 39: Tipo Multifamiliar, Individual Edificio único, Tradicional, Estrato Alto 5/6, Altura en pisos mayor a 6”

Unificadas estas variables, la cifra señalada en el Anexo No. 1, como costo directo mínimo para este producto inmobiliario, corresponde a **\$867.397** por metro cuadrado construido con acabados; es decir, la liquidación privada del impuesto de delineación urbana para este proyecto, debió ajustarse al siguiente proceso de liquidación. (Ver Cuadro No. 14)

CUADRO No. 14
COSTOS MÍNIMOS ACTUALIZADOS POR METRO CUADRADO,
PARA EL CÁLCULO DE LA BASE GRAVABLE DEL IMPUESTO DE DELINEACIÓN URBANA, SEGÚN
CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO URBANÍSTICO EDIFICIO BRITANNIA

“Tipología Vivienda 39: Tipo Multifamiliar, Individual Edificio único, Tradicional, Estrato Alto 5/6, Altura en pisos mayor a 6”		
Liquidación Privada:		
a.	Área Intervenido (Metros Cuadrados)	8,031.18 M2
b.	Costos Directos por metro cuadrado	\$867.397
c.	Total Presupuesto de Obra (renglón a * b)	\$6.966.221.438.46
d.	Impuesto a Cargo (2.6% del renglón c)	\$181.121.757.40

Fuente: Consolidado por el Grupo Auditor

Contrastando los cuadros anteriores se evidencia la diferencia no cancelada por el titular de la licencia, a saber:

CUADRO No. 15
DIFERENCIA NO CANCELADA POR EL CONTRIBUYENTE (En pesos)

Impuesto a cargo según Resolución 079/2008	\$181.121.757.40
Impuesto a cargo presentado por el contribuyente	\$138.423.000.00
Diferencia no cancelada por le contribuyente	\$42.698.757.40

Fuente: Consolidado por el Grupo Auditor

Se concluye del cuadro anterior, que la base gravable determinada por el contribuyente para el pago del Impuesto de Delineación Urbana fue inferior a los costos mínimos consignados en el Anexo No.1 de la Resolución 0079 de 2008, irregularidad por la cual el Distrito Capital de Bogotá dejó de percibir la suma de **Cuarenta y dos millones seiscientos noventa y ocho mil setecientos cincuenta y siete pesos con cuarenta centavos (\$42'698.757.40)M/CTE.**

Evidenciado el hecho irregular causado por la inexactitud del contribuyente en la liquidación privada; la Dirección Distrital de Impuestos hizo uso de las potestades tributarias señaladas en el Artículo 73 del Decreto 352 de 2002 de administración, control, fiscalización, liquidación, discusión, recaudo, devolución y cobro de este tributo, dentro del término señalado en el Artículo 24 del Decreto 807 de 1993, que al respecto señala: : **“La declaración tributaria quedará en firme, si dentro de los dos (2) años siguientes a la fecha del vencimiento del plazo para declarar no se ha notificado requerimiento especial. Cuando la declaración se haya presentado en forma extemporánea, los dos (2) años se contarán a partir de la fecha de presentación de la misma.”.**

2.2.6. Diferencia detectada en la Modificación a la Resolución RES 06 – 5 – 1277

Características Básicas del Proyecto:

- ✓ Radicación: SLC 07 – 5 – 2183. Fecha de Radicación: 10 – agosto – 2007
- ✓ Licencia de Construcción: MC RES 06 – 5 – 1277 Fecha Ejecutoriada: 17 – julio – 2008
- ✓ Dirección: CR 29 No. 78 – 35/37 y CR 29 B No. 78 – 38, Localidad Barrios Unidos.
- ✓ Chip: AAA194TLEA
- ✓ Matrícula Inmobiliaria 50C – 1672543
- ✓ Titular de la Licencia: ADEINCO S.A.
- ✓ Descripción de uso: Comercio Zonal II B
- ✓ Nombre del Proyecto: AUTO CIPRES HONDA
- ✓ Volumetría: Edificios 1 de 2 pisos.
- ✓ Área Intervenida: 2,308.52 M2
- ✓ Estructuras: Tipo de Cimentación GA – Tipo de Estructura Pórticos Metálicos.

En efecto, se evidenció que el Formulario Único del Impuesto de Delineación Urbana No. 106010000041620 presenta inconsistencia en su liquidación privada, registrando una base gravable inferior a los costos mínimos definidos para cada producto inmobiliario, consignados en el Anexo No.01 de la Resolución 0079 de 2008, tal como se observa en el siguiente cuadro.

CUADRO No. 16
LIQUIDACIÓN PRIVADA PRESENTADA POR EL CONTRIBUYENTE

F. LIQUIDACIÓN PRIVADA	
22. Costo Estimado de Mano de Obra	\$494.795.000
23. Más Adquisición de Materiales	\$565.480.000
24. Más Compra y/o Arrendamiento de Equipos	\$212.055.000
25. Más Otros	\$141.370.000
26. Total Presupuesto de Obra o Construcción (Renglón 22+23+24+ 25)	\$1.413.700.000
27. Impuesto a Cargo (2.6% del renglón 26)	\$36.756.000
Total Valor Pagado – Autoadhesivo BANCOCOLOMBIA 07465710007401 213 de junio de 2008)	\$36.756.000

Fuente: Formulario Único del Impuesto de Delineación Urban No. 106010000041620

Se colige del Cuadro anterior, que el contribuyente estimó el precio mínimo de costo directo de construcción para este proyecto urbanístico en **\$612.383.69** por metro cuadrado.

Determinadas las características básicas de este proyecto urbanístico, correspondiente a la construcción de un (1) edificio de 2 pisos, modificación licencia (vigente) de construcción RES 06-5-1277 del 25-09-2006, destinado a Comercio Zonal IIB, el Anexo No. 1 agrupa estas variables en la siguiente Tipología:

“Tipología Comercio 1: Almacenes, Supermercados y Centros Comerciales de Escala Urbana, Tradicional, área de ventas entre 2.000 y 6.000 M2, Altura en pisos 2”

Unificadas estas variables, la cifra señalada en el Anexo No. 1, como costo directo mínimo para este producto inmobiliario, corresponde a **\$695.517** por metro cuadrado construido con acabados; es decir, la liquidación privada del impuesto de delineación urbana para este proyecto, debió ajustarse al siguiente proceso de liquidación. (Ver Cuadro No. 17)

CUADRO No. 17
COSTOS MÍNIMOS ACTUALIZADOS POR METRO CUADRADO,
PARA EL CÁLCULO DE LA BASE GRAVABLE DEL IMPUESTO DE DELINEACIÓN URBANA, SEGÚN
CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO URBANÍSTICO AUTO CIPRES HONDA

“Tipología Comercio 1: Almacenes, Supermercados y Centros Comerciales de Escala Urbana, Tradicional, área de ventas entre 2.000 y 6.000 M2, Altura en pisos 2”

Liquidación Privada:		
a.	Área Intervenida (Metros Cuadrados)	2,380.52 M2
b.	Costos Directos por metro cuadrado	\$695.517
c.	Total Presupuesto de Obra (renglón a * b)	\$1.655.692.128.84
d.	Impuesto a Cargo (2.6% del renglón c)	\$43.067.995.35

Fuente: Consolidado por el Grupo Auditor

Contrastando los cuadros anteriores se evidencia la diferencia no cancelada por el titular de la licencia, a saber:

CUADRO No. 18
DIFERENCIA NO CANCELADA POR EL CONTRIBUYENTE (En pesos)

Impuesto a cargo según Resolución 079/2008	\$43.067.995.35
Impuesto a cargo presentado por el contribuyente	\$36.756.000.00
Diferencia no cancelada por el contribuyente	\$6.291.995.35

Fuente: Consolidado por el Grupo Auditor

Se concluye del cuadro anterior, que la base gravable determinada por el contribuyente para el pago del Impuesto de Delineación Urbana fue inferior a los costos mínimos consignados en el Anexo No.1 de la Resolución 0079 de 2008, irregularidad por la cual el Distrito Capital de Bogotá dejó de percibir la suma de **Seis millones doscientos noventa y un mil novecientos noventa y cinco pesos con treinta y cinco centavos (\$6'291.995.35)M/CTE.**

Evidenciado el hecho irregular causado por la inexactitud del contribuyente en la liquidación privada; la Dirección Distrital de Impuestos hizo uso de las potestades tributarias señaladas en el Artículo 73 del Decreto 352 de 2002 de administración, control, fiscalización, liquidación, discusión, recaudo, devolución y cobro de este tributo, dentro del término señalado en el Artículo 24 del Decreto 807 de 1993, que al respecto señala: : **“La declaración tributaria quedará en firme, si dentro de los dos (2) años siguientes a la fecha del vencimiento del plazo para declarar no se ha notificado requerimiento especial. Cuando la declaración se haya presentado en forma extemporánea, los dos (2) años se contarán a partir de la fecha de presentación de la misma.”.**

Las anteriores diferencias, fueron puestas en conocimiento de la Secretaría Distrital de Hacienda, mediante el Informe Preliminar de Auditoría radicado con Oficio No. 90100 – 201062590 de fecha agosto 04 de 2010, al cual dio respuesta, anexando pruebas y elementos adicionales que soportan el control a la evasión del Impuesto de Delineación Urbana.

3. ANEXOS

ANEXO No. 1

CUADRO DE HALLAZGOS DETECTADOS

TIPO DE HALLAZGO	CANTIDAD	VALOR	REFERENCIACION
ADMINISTRATIVOS	1	NA	2.1.1.1
CON INCIDENCIA FISCAL	0	0	
CON INCIDENCIA DISCIPLINARIA	1	NA	2.1.1.1
CON INCIDENCIA PENAL	1	NA	2.1.1.1