

“Credibilidad y confianza en el control”

INFORME FINAL DE AUDITORIA ABREVIADA

EVALUACION DE LOS BENEFICIOS ADQUIRIDOS (SERVICIOS PÚBLICOS E
IMPUESTO PREDIAL) DE 42 INMUEBLES EXCLUIDOS COMO BIENES DE
INTERÉS CULTURAL

SECRETARÍA DISTRITAL DE HACIENDA-EMPRESA DE ACUEDUCTO Y
ALCANTARILLADO DE BOGOTÁ, GAS NATURAL, ETB Y CODENSA

PERÍODO AUDITADO VIGENCIAS: 2007 A 2011

PLAN DE AUDITORÍA DISTRITAL - PAD 2011

DIRECCIÓN SECTOR CONTROL URBANO

DICIEMBRE DE 2011

“Credibilidad y confianza en el control”

EVALUACION DE LOS BENEFICIOS ADQUIRIDOS (SERVICIOS PÚBLICOS E
IMPUESTO PREDIAL) DE 42 INMUEBLES EXCLUIDOS COMO BIENES DE
INTERÉS CULTURAL

Contralor de Bogotá, D. C.

Mario Solano Calderón

Contralor Auxiliar

Clara Alexandra Méndez Cubillos

Director Sector Control Urbano

Carlos Julio Báez Morales

Subdirector Fiscalización Transversal
Sector Control Urbano

Ana Victoria Díaz Garzón

Equipo de Auditoría

Marta Helena Piñeros Beltrán
Jaime Burgos Muñoz

“Credibilidad y confianza en el control”

CONTENIDO

	Página
1. RESULTADOS DE LA AUDITORÍA	4
1.1 MARCO NORMATIVO DEL PAGO DE IMPUESTO PREDIAL DE LA EXCLUSIÓN DE LOS BIENES DE INTERÉS CULTURAL	4
1.2 EVALUACIÓN AL CUMPLIMIENTO DE PAGO DEL IMPUESTO PREDIAL Y SERVICIOS PUBLICOS DE LOS PREDIOS EXCLUIDOS COMO BIENES DE INTERÉS CULTURAL	5
2. ANEXO 1: CUADRO DE HALLAZGOS DETECTADOS Y COMUNICADOS	10
3 ANEXO 2: PREDIOS EXCLUIDOS COMO BIENES DE INTERÉS CULTURAL	11

“Credibilidad y confianza en el control”

1. RESULTADOS DE LA AUDITORÍA

1.1 MARCO NORMATIVO DEL PAGO DE IMPUESTO PREDIAL DE LA EXCLUSIÓN DE LOS BIENES DE INTERÉS CULTURAL

La Constitución Política de Colombia en el Artículo 72, establece que el patrimonio cultural de la Nación está bajo la protección del Estado. La ley 397 de 1997, desarrolla los artículos 70,71 y 72 de la Constitución Política y dicta disposiciones para regular el tema del patrimonio cultural, es así como en el Artículo 4º, define el Patrimonio Cultural de la Nación como aquel que: *“ Está constituido por todos los bienes y valores culturales que son expresión de la nacionalidad colombiana, tales como la tradición, las costumbres y los hábitos, así como el conjunto de bienes inmateriales y materiales, muebles e inmuebles, que poseen un especial interés histórico, artístico, estético, plástico, arquitectónico, urbano, arqueológico, ambiental, ecológico, lingüístico, sonoro, musical, audiovisual, fílmico, científico, testimonial, documental, literario, bibliográfico, museológico, antropológico y las manifestaciones, los productos y las representaciones de la cultura popular”*.

Dentro de las normativas aplicables al tema de los Bienes de Interés Cultural, están el Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D. C, POT, expedido mediante el Decreto Distrital 619 de 2000, modificado a través del Decreto Distrital 469 de 2003 y compilado mediante el Decreto 190 de 2004, las cuales atienden los lineamientos de la ley 397 de 1997, y regulan el Patrimonio Cultural en el Distrito Capital y señalan el procedimiento para su declaratoria como tales.

Con respecto a los incentivos, de que gozan los Bienes declarados como de Interés Cultural, el Artículo 309, del Decreto 190 de 2004, establece que aquellos tienen por finalidad, asegurar el mantenimiento y conservación de los bienes de interés cultural. Dispone la normativa en cita que la Administración Distrital, reglamentará la aplicación de incentivos para la conservación de bienes de interés cultural, los cuales son:

“1. Equiparación de los inmuebles de conservación con el estrato uno (1) cuando el inmueble se destine a uso residencial.

2. Exención para inmuebles de conservación monumental, integral o tipológica, de la obligación de cumplir con el equipamiento comunal privado requerido en proyectos de vivienda.

“Credibilidad y confianza en el control”

3. *Exención a inmuebles de conservación monumental, integral o tipológica de la obligación de construir estacionamientos adicionales a los que posee la edificación original.*

4. *Albergar oficinas sin atención al público, restaurantes u otros usos convenientes definidos en la reglamentación específica para ellos, siempre y cuando ocupen la totalidad del área construida con un solo uso para los inmuebles de interés cultural, localizados fuera de sectores de interés cultural. Los inmuebles que gocen de este incentivo, no podrán transferir derechos de edificabilidad”.*

Mediante el Acuerdo Distrital 426 de 2009, se modifica parcialmente el Acuerdo Distrital 201 de 2005 y en su artículo 2º, establece el porcentaje de exención en el impuesto predial unificado para los BIC.

Igualmente, fue expedida la Ley 1185 de 2008, por la cual se modifica y adiciona la Ley 397 de 1997- Ley General de Cultura y se dictan otras disposiciones, la cual se ocupa igualmente del tema de la protección de los Bienes de Interés Cultural.

1. 2. EVALUACIÓN AL CUMPLIMIENTO DE PAGO DEL IMPUESTO PREDIAL Y SERVICIOS PÚBLICOS DE LOS PREDIOS EXCLUIDOS COMO BIENES DE INTERÉS CULTURAL

Resultado del análisis de los 42 predios excluidos como Bienes de Interés Cultural, en dos de los bienes se evidenciaron las siguientes inconsistencias:

Calle 58-19-36/49 –CHIP – AAA0083THEP

Este predio fue excluido como Bien de Interés Cultural mediante Resolución 1993 del 2009, al examinar los pagos por concepto de impuesto predial se observa que no obstante la expedición del anterior acto administrativo, en la vigencia 2010 se continuó haciendo uso del beneficio, además que el avalúo catastral base de la liquidación del impuesto no se tuvo en cuenta.

Avenida carrera 7 No. 72-35/41 - CHIO – AAA0165KNTD

Este predio fue excluido como Bien de Interés Cultural mediante Resolución 368 del 2006; revisados los pagos efectuados por concepto de impuesto predial se encontró que Catastro Distrital no reportó el avalúo de las vigencias 2007, 2008 y 2009 .

“Credibilidad y confianza en el control”

Resultado de la evaluación al cumplimiento del pago del impuesto predial y de servicios públicos (Acueducto y Alcantarillado, Teléfonos, Energía y Gas Natural) de los 42 predios que fueron excluidos como Bienes de Interés Cultural durante las vigencias 2007 a 2011, se determinó que por concepto del impuesto predial, el Distrito Capital dejó de percibir la suma de \$125.489.192, en atención a que sus propietarios y/o poseedores continuaron haciendo uso de los beneficios que en materia tributaria habían gozado como consecuencia de la declaratoria de los correspondientes predios como Bienes de Interés Cultural, no obstante que los mismos habían sido excluidos mediante los respectivos actos administrativos, veamos:

Calle 87 No. 9-06 – CHIP- AAA0096UFFT

Este predio fue excluido como Bien de Interés Cultural, mediante Resolución 075 del 2003; analizados los pagos efectuados por concepto de impuesto predial se determinó que el Tesoro Distrital dejó de percibir \$30.714.315, como se muestra en el cuadro anexo, dado que desde la vigencia 2007 se continuó con el beneficio; además la base gravable para el impuesto predial no corresponde a la expedida por Catastro Distrital.

Carrera 10 No. 87-38 – CHIP-AAA0096UFLW

Este predio fue excluido como Bien de Interés Cultural mediante Resolución 075 del 2003; al analizar los pagos efectuados por concepto de impuesto predial se encontró que dejaron de ingresar al erario público \$19.430.944, como se muestra en el cuadro anexo desde la vigencia 2007 continuó con el beneficio; además la base gravable para el impuesto predial no corresponde a la expedida por Catastro Distrital.

Carrera 10 No. 87-60 – CHIP – AAA0096UFMS

Este predio fue excluido como Bien de Interés Cultural, mediante Resolución 075 del 2003, examinados los pagos efectuados por concepto de impuesto predial se evidenció que dejaron de ingresar al erario público \$18.120.336, como se muestra en el cuadro anexo, desde la vigencia 2007 continuó con el beneficio; además la base gravable para el impuesto predial no corresponde a la expedida por Catastro Distrital

Carrera 8 No. 75-63 – CHIP – AAA0194ZZDM

Este predio fue excluido como Bien de Interés Cultural, mediante Resolución 1145

“Credibilidad y confianza en el control”

del 2008, analizados los pagos efectuados por concepto de impuesto predial se observa que no presentó declaración en el 2007 y 2011, en los años 2008, 2009 y 2010; consecuencia de lo cual dejaron de ingresar al erario Distrital \$7.389.100, como lo muestra el cuadro anexo desde la vigencia 2009 continuó con el beneficio; además la base gravable para el impuesto predial no corresponde a la expedida por Catastro Distrital.

Carrera 86 A No. 12-16 – CHIP – AAA0096RSDM

Este predio fue excluido como Bien de Interés Cultural mediante Resolución 215 del 2006; no obstante, continuó gozando de los beneficios en el año 2010, por lo que analizados los pagos efectuados por concepto de impuesto predial se determinó que el Distrito Capital dejó de percibir la suma \$45.292.595

Carrera 18 No. 53-30 CHIP - AAA0084ZSFZ

Este predio fue excluido como Bien de Interés Cultural, mediante Resolución 215 del 2004, al analizar los pagos efectuados por concepto de impuesto predial se determinó que dejaron de ingresar al erario público \$1.855.658, como quiera que la base gravable para el impuesto predial no corresponde a la expedida por Catastro Distrital.

Carrera 18 No. 53-44 –CHIP – AAA0084ZSHK

Este predio fue excluido como Bien de Interés Cultural mediante Resolución 215 del 2004; analizados los pagos por concepto de impuesto predial se observa que a pesar de la expedición del precitado acto administrativo se continuó haciendo uso de los beneficios durante las vigencias 2007 al 2009; además el avaluó base para el impuesto predial no corresponde al expedido por Catastro Distrital dejando de percibir el Distrito Capital la suma de \$1.550.378

Transversal 19 No. 47-31 CHIP-AAA0084LNJH

Este predio fue excluido como Bien de Interés Cultural mediante Resolución 215 del 2004; revisados los pagos por concepto de impuesto predial se observa que continuó haciendo uso de los beneficios que en su momento le había dado su declaratoria como bien de interés cultural, desde el 2007 a la fecha; además el avaluó base para el impuesto predial no corresponde al expedido por Catastro Distrital, dejando de percibir el Distrito Capital la suma de \$1.115.868, por

“Credibilidad y confianza en el control”

concepto del señalado tributo.

Es de señalar, que los propietarios de predios antes mencionados cancelaron el valor real por concepto de los servicios públicos: agua, luz, teléfono, energía y gas natural de acuerdo al estrato, por lo tanto no se presentaron observaciones al respecto.

2.1.1 Hallazgo Administrativo con incidencia Disciplinaria y Fiscal, por el no pago del valor que realmente corresponde a título de Impuesto Predial Unificado.

Secretaría Distrital de Hacienda-SDH.

Se determinó que los propietarios de bienes de interés cultural excluidos correspondientes a los CHIPS: AAA0096UFFT; AAA0096UFLW; AAA0096UFMS; AAA0194ZZDM; AAA0096RSDM; AAA0084ZSFZ; AAA0084ZSHK; AAA0084LNJH, en la liquidación y pago del impuesto predial, no tuvieron en cuenta la Resolución por medio de la cual fueron excluidos como bienes de interés cultural y además el avalúo base para el impuesto predial no corresponde al expedido por Catastro Distrital. Situación que conllevó al no pago de los valores que realmente correspondían por concepto de Impuesto Predial Unificado, con posterioridad a la fecha en que tuvo lugar la expedición del acto administrativo que ordenó la exclusión de los predios de los precitados CHIPS y por ende, la terminación de las exenciones de orden económico en materia tributaria que en su momento le habían sido concedidas.

Lo ocurrido, es atribuible a la ausencia de un efectivo control, dado que no se cuenta con una base de datos actualizada de todos los Bienes de Interés Cultural vigentes a la fecha, que le permita a la Administración Distrital hacer un seguimiento de acuerdo a la información reportada por la Secretaría Distrital de Planeación- SDP, con respecto a la exclusión de los Bienes de Interés Cultural; lo que constituye en el presente caso la causa del presunto detrimento patrimonial por valor de \$125.489.192

La Secretaría de Hacienda Distrital tiene como función incorporar los datos suministrados por la Secretaría Distrital de Planeación, a través de la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital, entidad que consolida la información referente a los predios de la ciudad y se constituye como fuente primaria para la liquidación del tributo en lo que hace referencia a Bogotá, D.C.

Estamos frente a la ocurrencia de un presunto detrimento al Tesoro Distrital, en

“Credibilidad y confianza en el control”

atención a que en el presente caso las autoliquidaciones del señalado tributo correspondientes a las vigencias 2007, 2008 y 2009, a la fecha se encuentran en firme, con menores valores cancelados por dicho concepto los cuales no fueron objeto de las verificaciones, ni las correcciones o modificaciones que le competen a la Dirección Distrital de Impuestos, responsable del ejercicio de la potestad tributaria.

Al respecto el artículo 24 del Decreto 807 de 1993¹, señala: “(...) *Firmeza de la declaración privada. 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 inicial se haya presentado en forma extemporánea, los dos años se contarán a partir de la fecha de presentación de la misma.*

También quedará en firme la declaración tributaria si vencido el término para practicar la liquidación de revisión, esta no se notificó.”

En este orden de ideas, del presunto detrimento al patrimonio Distrital deben responder todos aquellos servidores públicos que omitieron el seguimiento y control a la exclusión de los precitados inmuebles del inventario de los Bienes de Interés Cultural, como quienes permitieron que se causara la firmeza de las autoliquidaciones y pago del señalado tributo por menores valores de aquellos que realmente corresponden en cada vigencia y que a la fecha han cobrado firmeza, por lo que no son susceptibles de las verificaciones oficiales, ni puede expedirse válidamente liquidación oficial o modificación alguna basada en ella, y por otro lado, no será susceptible de ser corregida (artículos 19 y 24 del Decreto Distrital 807 de 1993).

¹ “Por el cual se armonizan el procedimiento y la administración de los tributos distritales con el Estatuto Tributario nacional y se dictan otras disposiciones”:

“Credibilidad y confianza en el control”

2. ANEXO 1: CUADRO DE HALLAZGOS DETECTADOS Y COMUNICADOS

SECRETARIA DISTRITAL DE HACIENDA

TIPO HALLAZGO	DE	CANTIDAD	VALOR	REFERENCIACION
ADMINISTRATIVO		1		2.1.1
DISCIPLINARIO		1		2.1.1
FISCAL		1	\$125.469.192	2.1.1
PENAL		NA		

“Credibilidad y confianza en el control”

ANEXO 2: PREDIOS EXCLUIDOS COMO BIENES DE INTERÉS CULTURAL

DIRECCION	CHIP	RESOLUCION EXCLUSIVO N	VIGENCIA	IMPUESTO SUGERIDO	V/R CANCELADO	AVALUO BASE LIQUIDACION IMPUESTO	ESTRAT O	TARIFA	IMPUESTO CALCULADO SEGÚN AVALUO CATASTRO	DIFERENCIA	Menor V/R CANCELADO AL 2009
CL 87 9 06	AAA0096UFFT	075/03	2007	13.248.000	11.923.000	1.559.171.000	6	9,5	14.812.125	2.889.124,5	
			2008	14.110.000	12.699.000	1.660.517.000		9,5	15.774.912	3.075.911,5	
			2009	3.862.000	3.476.000	2.971.082.000		9,5	28.225.279	24.749.279,0	30.714.315
			2010	7.724.000	6.952.000	3.388.817.000		9,5	32.193.762	25.241.761,5	
			2011	15.448.000	11.818.000	4.445.670.000		9,5	42.233.865	30.415.865,0	
KR 10 87 38	AAA0096UFLW	075/03	2007	4.026.000	3.623.000	893.731.000	6	9,5	8.490.445	4.867.444,5	
			2008	4.765.000	4.288.000	1.051.700.000		9,5	9.991.150	5.703.150,0	
			2009	7.162.000	5.961.000	1.560.142.000		9,5	14.821.349	8.860.349,0	19.430.944
			2010	14.324.000	8.464.000	1.642.830.000		9,5	15.606.885	7.142.885,0	
			2011	10.512.000	9.461.000	2.268.479.000		9,5	21.550.551	12.089.550,5	
KR 10 87 60	AAA0096UFMS	075/03	2007	9.156.000	8.240.000	1.117.016.000	6	9,5	10.611.652	2.371.652,0	
			2008	9.755.000	8.779.000	1.189.622.000		9,5	11.301.409	2.522.409,0	
			2009	11.571.000	10.414.000	2.488.450.000		9,5	23.640.275	13.226.275,0	18.120.336
			2010	23.142.000	20.828.000	2.620.338.000		9,5	24.893.211	4.065.211,0	
			2011	42.984.000	30.408.000	4.580.110.000		9,5	43.511.045	13.103.045,0	
Carrera 8 No. 75-63	AAA0194ZDM	1145/08	2007	NO DECLARO	0	777.800.000	5	9,5	7.389.100	7.389.100,0	7.389.100
			2008	7.407.000	8.261.000	828.357.000		9,5	7.869.392	-391.608,5	
			2009	12.998.000	17.025.000	1.420.653.000		9,5	13.496.204	-3.528.796,5	
			2010	24.185.000	21.766.000	1.493.107.000		9,5	14.184.517	-7.581.483,5	
			2011	NO DECLARO		2.025.944.000		9,5	19.246.468	19.246.468,0	
Calle 86 A No. 12-16/46 Esquina, Carrera	AAA0096RSDM	215/06	2007	10.318.000	9.286.000	2.218.457.000	6	9,5	21.075.342	11.789.341,5	
			2008	10.992.000	0	2.362.657.000		9,5	22.445.242	22.445.241,5	45.292.595
			2009	19.664.000	14.344.000	2.673.896.000		9,5	25.402.012	11.058.012,0	
			2010	13.117.000	13.117.000	2.815.612.000		9,5	26.748.314	13.631.314,0	
			2011	NO DECLARO		6.122.858.000		9,5	58.167.151	58.167.151,0	
Carrera 18 No. 53-30	AAA0084ZSFZ	215/04	2007	516.000	464.000	138.535.000	4	7,5	1.039.013	575.012,5	
			2008	551.000	496.000	147.540.000	4	7,5	1.106.550	610.550,0	
			2009	607.000	546.000	162.146.000		7,5	1.216.095	670.095,0	1.855.658
			2010	1.214.000	808.000	171.784.000		7,5	1.288.380	480.380,0	
			2011	1.413.000	1.196.000	176.939.000		7,5	1.327.043	131.042,5	
Carrera 18 No. 53-44	AAA0084ZSHK	215/04	2007	414.000	373.000	113.715.000	4	7,5	852.863	479.862,5	
			2008	442.000	398.000	121.106.000		7,5	908.295	510.295,0	
			2009	487.000	438.000	133.096.000		7,5	998.220	560.220,0	1.550.378
			2010	1.437.000	640.000	162.675.000		7,5	1.220.063	580.062,5	
			2011	1.558.000	934.000	175.689.000		7,5	1.317.668	383.667,5	
Transversal 19 No. 47-31 Avenida 46 No. 19-	AAA0084LNJH	215/04	2007	262.000	236.000	76.852.000	4	7,5	576.390	340.390,0	
			2008	280.000	280.000	87.847.000		7,5	658.853	378.852,5	
			2009	309.000	278.000	89.950.000		7,5	674.625	396.625,0	1.115.868
			2010	442.000	331.000	122.829.000		7,5	921.218	590.217,5	
			2011	563.000	394.000	152.549.000		7,5	1.144.118	750.117,5	
TOTAL											125.469.192

Fuente: Información suministrada por la Dirección de Impuestos de Bogotá y Unidad Administrativa Especial Catastro Distrital