

INFORME FINAL AUDITORÍA
MODALIDAD VISITA FISCAL

“Seguimiento al pago de impuesto predial unificado –IPU de los predios que hacen parte del Aeropuerto El Dorado”

SECRETARIA DISTRITAL DE HACIENDA –SHD

Período auditado 2010 a 2014

DIRECCIÓN FISCALIZACIÓN SECTOR HACIENDA

Bogotá, D.C. Diciembre de 2014

AUDITORÍA A LA SECRETARIA DISTRITAL DE HACIENDA

Contralor de Bogotá

Diego Ardila Medina

Contralora Auxiliar

Ligia Inés Botero Mejía

Director Sectorial

Jairo Hernán Zambrano Ortega

Asesores

José Antonio Cruz Velandia
Jairo Peñaranda Torrado

Gerente

Leidy Yadira Escamilla Triana

Equipo de Auditoría

Magda Cecilia Fajardo Rodríguez
Linda Sthefany Sampayo de la Hoz
José Oscar Páez Martínez
Carlos Andrés Fajardo Tapias

CONTENIDO

1. CARTA DE CONCLUSIONES	3
2. RESULTADOS DE LA AUDITORÍA	11
2.1. Hallazgo administrativo con incidencia fiscal y presunta incidencia disciplinaria. Por no liquidar, cobrar e iniciar las acciones administrativas que garanticen el pago de Impuesto Predial Unificado a los predios del Aeropuerto El Dorado a cargo del Concesionario OPAIN S.A. en las vigencias 2010 y 2011.	11
2.2. Hallazgo administrativo con incidencia fiscal y presunta incidencia disciplinaria. Por no liquidar y cobrar el Impuesto Predial Unificado de los Contratos de Arrendamiento de los Locales Comerciales del Aeropuerto Internacional el Dorado vigencia 2013.	16
2.3. Hallazgo administrativo con incidencia fiscal y presunta incidencia disciplinaria. Por no liquidar y cobrar el Impuesto Predial Unificado de los Contratos de Arrendamiento de los Locales Comerciales del Aeropuerto Internacional el Dorado vigencia 2014. ...	18
2.4. Hallazgo Administrativo. Debido a las diferencias en las bases gravables para la liquidación del Impuesto Predial Unificado en las vigencias 2013 y 2014.	19
ANEXO 1. HALLAZGOS DETECTADOS Y COMUNICADOS	22

1. CARTA DE CONCLUSIONES

Doctor
RICARDO BONILLA GONZALEZ
Secretario General
Secretaría Distrital de Hacienda

La Contraloría de Bogotá, con fundamento en los artículos 267 y 272 de la Constitución Política, artículos 5° y 105 del Decreto Ley 1421 de 1993 y los artículos 1° y 4° del Acuerdo Distrital 519 de Diciembre 26 de 2012, practicó Auditoría Modalidad Visita Fiscal a la Secretaría Distrital de Hacienda –SHD, para el “*Seguimiento al pago de impuesto predial unificado –IPU de los predios que hacen parte del Aeropuerto El Dorado*”, a través de la evaluación de los principios de economía, eficiencia, eficacia y equidad, con que administró los recursos puestos a disposición y los resultados de la gestión.

Es responsabilidad de la administración el contenido de la información suministrada y analizada por la Contraloría de Bogotá, D.C. La responsabilidad de la Contraloría de Bogotá consiste en producir un informe que contenga el concepto sobre el examen practicado.

La evaluación se llevó a cabo de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas, con políticas procedimientos de auditoría establecidos por la Contraloría, consecuentes con las de general aceptación; por lo tanto, requirió acorde con ellas, de planeación y ejecución del trabajo de manera que el examen proporcione una base razonable para fundamentar nuestro concepto.

La auditoría incluyó el examen sobre la base de pruebas selectivas, de las evidencias y documentos que soportan el área, actividad o proceso auditado y el cumplimiento de las disposiciones legales; los estudios y análisis se encuentran debidamente documentados en papeles de trabajo los cuales reposan en los archivos de la Contraloría de Bogotá, D.C.

CONCEPTO SOBRE EL ANÁLISIS EFECTUADO

De acuerdo con el objetivo general de la visita fiscal a la Secretaría Distrital de Hacienda -SHD, establecido en el Memorando de Asignación de Auditoría, donde se orientó al “*Seguimiento al pago de impuesto predial unificado –IPU de los predios que hacen parte del Aeropuerto El Dorado*”.

Se establece que a la Secretaría Distrital de Hacienda le corresponde realizar la liquidación del Impuesto Predial Unificado – IPU, cada año, con base en la

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

información que Catastro Distrital le reporta resultante de las actividades de formación, actualización de la formación y conservación catastral; donde el avalúo catastral se convierte en la base gravable para calcular el mencionado impuesto, junto con las variables de uso y destinación económica, que le permiten a la entidad fijar las tarifas según lo normado en el Acuerdo Distrital 105 de 2003.

Con base en los resultados obtenidos en la Auditoría Especial PAD 2014 adelantada a la Secretaría Distrital de Hacienda – SHD y a la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital –UAECD denominada “*Seguimiento al cobro del Impuesto Predial del predio denominado Aeropuerto El Dorado*”, donde se evidenció por parte de esta Contraloría un detrimento al patrimonio por el pago en valores inferiores de Impuesto Predial Unificado de los predios a Cargo del Concesionario OPAIN S.A. pertenecientes a la Aeronáutica Civil durante la vigencia 2012.

Con los resultados obtenidos, se dio continuidad a esta evaluación a través de la presente visita fiscal, donde se verificó el pago del Impuesto Predial Unificado para las vigencias 2010 y 2011.

La relación de predios a cargo del concesionario OPAIN S.A. del Aeropuerto Internacional El Dorado pertenecientes a la Aeronáutica Civil es la siguiente:

**CUADRO 1
PREDIOS A CARGO DEL CONCESIONARIO OPAIN S.A.**

CHIP	DIRECCION	CODIGO DE SECTOR
AAA0068XOJZ	CL 64 112B 31	005637790100000000
AAA0140KJUJZ	EL PANTANO	106201000400000000
AAA0077PDTO	AC 24 103B 77	006402050100000009
AAA0140JXCN	KR 134 30 71	105402001100000000
AAA0065UHEA	AC 26 113 90	005624011300000009
AAA0140KJPP	AC 39 131 20 IN 4	005672010100000000
AAA0140KJRU	AC 39 131 20 IN 3	005672010200000000
AAA0140KJSK	AC 39 131 20 IN 5	005673010100000000
AAA0080DSWW	CL 22C 130 26	006414360100000000

Fuente: OPAIN S.A. Verificado equipo auditor –octubre de 2014.

De estos 9 predios de la Aeronáutica Civil que tiene el concesionario OPAIN S.A. bajo su administración; el predio con CHIP AAA0068XOJZ identificado con matrícula inmobiliaria 50C-441280 ubicado en la CL 64 112B 31, está cerrado según consulta en la Superintendencia de Notariado y Registro por un englobe realizado

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

sobre el predio mediante la escritura 1560 del 19/11/1982 de la Notaria 17 de Bogotá, debidamente registrada en la oficina de registro zona centro.

Lo anterior denota una falta de actualización catastral sobre este acto jurídico por parte de la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital y anula el hecho generador de la existencia jurídica, para que este predio se pueda convertir en sujeto pasivo de la obligación del pago del Impuesto Predial Unificado para las vigencias 2010 y 2011.

Este caso se recomienda sea revisado en el marco de la siguiente actuación fiscal que adelante esta Contraloría a Catastro Distrital, para establecer los hechos que condujeron a esta entidad a no actualizar con el sustento jurídico de más de 30 años.

Del mismo modo, el predio con CHIP AAA0077PDTO no se considerará en esta visita fiscal, ya que fue observado para las vigencias 2010 a 2014 en los hallazgos administrativos con incidencia fiscal y presunta incidencia disciplinaria número 2.2 y 2.3 de la auditoría especial denominada “Seguimiento al cobro del Impuesto Predial del predio denominado Aeropuerto El Dorado”.

Una vez hechas las anteriores aclaraciones, se evaluaron en la visita fiscal solo los siguientes predios:

**CUADRO 2
PREDIOS A EVALUAR EN LA VISITA FISCAL
A CARGO DEL CONCESIONARIO OPAIN S.A.**

CHIP	DIRECCION	CODIGO DE SECTOR
AAA0140KJUJ	EL PANTANO	106201000400000000
AAA0140JXCN	KR 134 30 71	105402001100000000
AAA0065UHEA	AC 26 113 90	005624011300000009
AAA0140KJPP	AC 39 131 20 IN 4	005672010100000000
AAA0140KJRU	AC 39 131 20 IN 3	005672010200000000
AAA0140KJSK	AC 39 131 20 IN 5	005673010100000000
AAA0080DSWW	CL 22C 130 26	006414360100000000

Fuente: OPAIN S.A. Verificado equipo auditor –octubre de 2014.

CONSIDERACIONES JURIDICAS

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

De la obligación tributaria de los predios en concesión.

El Decreto Ley 1421 de 1993 “*Por el cual se dicta el régimen especial para el Distrito Capital de Santafé de Bogotá*”, indica en su artículo 160:

“Exenciones y conciliación de deudas con la Nación, las exenciones y tratamientos preferenciales contemplados en las leyes a favor de la Nación y de sus establecimientos públicos, respecto de los tributos distritales, quedan vigentes hasta el 31 de diciembre de 1994.

Continuarán vigentes, incluso a partir de dicha fecha, las exenciones y tratamientos preferenciales aplicables a las siguientes entidades nacionales: universidades públicas, colegios, museos, hospitales pertenecientes a los organismos y entidades nacionales y el Instituto de Cancerología. Igualmente continuarán vigentes las exenciones y tratamientos preferenciales aplicables a los aeropuertos, las instalaciones militares y de policía, los inmuebles utilizados por la Rama Judicial y los predios del Inurbe destinados a la construcción de vivienda de interés social...” Subrayado fuera de texto.

Posteriormente la Ley 633 de 2000 “*Por la cual se expiden normas en materia tributaria, se dictan disposiciones sobre el tratamiento a los fondos obligatorios para la vivienda de interés social y se introducen normas para fortalecer las finanzas de la Rama Judicial*” señaló en su artículo 134:

“Vigencia y Derogatorias. La presente Ley rige a partir de su promulgación y deroga las normas que le sean contrarias...

...Exclúyase a los aeropuertos privatizados y/o que operan en concesión del inciso segundo del artículo 160 del Decreto 1421 de 1993...” Subrayado fuera de texto).

La Ley 1430 de 2010 “*Por medio de la cual se dictan normas tributarias de control y para la competitividad*”, señaló en su artículo 54:

“Sujetos pasivos de los impuestos territoriales. Son sujetos pasivos de los impuestos departamentales y municipales, las personas naturales, jurídicas, sociedades de hecho, y aquellas en quienes se realicen el hecho gravado, a través de consorcios, uniones temporales, patrimonios autónomos en quienes se figure el hecho generador del impuesto. En materia de impuesto predial y valorización, igualmente son sujetos pasivos del impuesto los tenedores de inmuebles públicos a título de concesión...” Subrayado fuera de texto.

Norma ajustada a Bogotá según el artículo 8° del Acuerdo Distrital 469 de 2011 “*Por el cual se establecen medidas especiales de Pago de Tributos en el Distrito Capital y se dictan otras disposiciones*”, sobre el Sujeto Pasivo y su obligación.

De la base gravable para el pago del Impuesto Predial Unificado.

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

El artículo 20 del Decreto Distrital 352 de 2002, en concordancia con el artículo 1º de la Ley 601 de 2000, establece:

“Base gravable. A partir del año fiscal 2000 la base gravable del impuesto predial unificado para cada año será el valor que mediante autoavalúo establezca el contribuyente, que deberá corresponder, como mínimo, al avalúo catastral vigente al momento de causación del impuesto.

Sin embargo, el contribuyente propietario o poseedor podrá determinar la base gravable en un valor superior al avalúo catastral, caso en el cual no procede corrección por menor valor de la declaración inicialmente presentada por ese año gravable”.

Tenemos entonces que con la entrada en vigencia de la Ley 601 de 2000 la base gravable del Impuesto Predial Unificado para cada año es el valor que mediante autoavalúo establezca el contribuyente, que deberá corresponder, como mínimo, al avalúo catastral.

Hasta aquí, es claro de conformidad con las normas citadas, que el Aeropuerto El Dorado disfrutó de un tratamiento preferencial consagrado en el Decreto Ley 1421 de 1993, beneficio que posteriormente suprimió la Ley 633 de 2000 y que se ratificó en la Ley 1430 de 2010, dándole la condición de sujeto pasivo del pago del impuesto predial unificado desde la vigencia 2001 hasta la vigencia 2012.

Por tanto, para las vigencias 2010 y 2011 el Concesionario OPAIN S.A. si era responsable del pago de Impuesto Predial a Bogotá D.C. y la Secretaría Distrital de Hacienda faltó a sus funciones asignadas en el artículo 9º del Decreto Distrital 616 de 28 de diciembre de 2007:

“...Oficina de Liquidación- Subdirección de Impuestos a la Propiedad. Esta oficina será la encargada de dirigir, controlar y desarrollar los procesos de liquidación oficial de los impuestos que gravan la propiedad. Corresponde a esta oficina la ejecución de las siguientes funciones:...

...b. Dirigir, coordinar y ejecutar el plan de determinación de los impuestos a cargo, en lo concerniente a liquidación oficial de los tributos, de acuerdo con las políticas fijadas.

c. Dirigir, coordinar y ejecutar las acciones necesarias tendientes a establecer las sanciones y determinación oficial de los impuestos de competencia de la Subdirección, conforme al procedimiento legal correspondiente, cuando a ello hubiere lugar...”

Evaluación a las facturas o comprobantes de ingresos mensuales de los cánones de arrendamiento vigencias 2013-2014.

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

Se tomó como muestra 19 contratos de arrendamiento, los cuales se hallan ajustados a la ley.

Se realizó una verificación sobre la información dada en medio magnético por la FIDUCIARIA BANCOLOMBIA, en relación con las facturas o comprobantes de ingresos mensuales de los cánones de arrendamiento de los contratos de arrendamiento de las áreas de explotación comercial del Aeropuerto El Dorado vigencias 2013 -2014, con el fin determinar si la base gravable del valor del canon de arrendamiento mensual se ajusta con lo liquidado en el Impuesto Predial Unificado, encontrándose que la información dada por la Fiducia fue incompleta.

Por lo anterior, fue necesario hacer una visita administrativa fiscal el día 5 de diciembre de 2014; durante el desarrollo de la visita se presentó algunas inquietudes por parte del equipo auditor, por lo cual fue necesario que el Concesionario OPAIN S.A., estuviera presente en la diligencia para resolver esos interrogantes.

Con respecto a la información aportada por la Secretaria Distrital de Hacienda – SHD, en medio físico de fecha 5 de diciembre de 2014 en la cual anexan copia de 31 copias de las declaraciones presentadas por los arrendatarios de los locales comerciales del Aeropuerto El Dorado, se estableció que para la vigencia 2013, no generaron y aportaron copia del pago del Impuesto Predial Unificado de 13 contratos de arrendamiento.

Así mismo, para la vigencia 2014 se verificó la información encontrándose que no generaron, ni se remitió copia del pago de las declaraciones presentadas por los contribuyentes para 13 contratos de arrendamiento.

También, se realizó una verificación sobre la información recibida por el Concesionario OPAIN S.A. de fecha 11 de diciembre de 2014, de conformidad con la visita adelantada el 5 de diciembre de 2014, donde se encontró que existen diferencias en las bases gravables de los contribuyentes (arrendatarios) tomados en la muestra de evaluación.

Con las observaciones logradas de este análisis, es indiscutible que la Secretaría Distrital de Hacienda no ha cumplido con la función de “...dirigir, controlar y desarrollar los procesos de liquidación oficial de los impuestos que gravan la propiedad...”, toda vez que amparados en el decreto distrital 427 de 2013, se han limitado a recibir información del Concesionario OPAIN S.A. sin verificación y seguimiento alguno; ya que son bastantes las inconsistencias de información encontradas por esta Contraloría, que la administración distrital no ha considerado que se pudiesen presentar, para

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

establecer si el recaudo se ajusta a la realidad de la dinámica comercial de las áreas de explotación arrendadas por el concesionario.

En desarrollo de la presente auditoría tal como se detalla en el Anexo N° 1, se establecieron 4 observaciones administrativas, de las cuales tres presentan presunta incidencia disciplinaria e incidencia fiscal por valor de \$15.442.000.602,85.

La Contraloría de Bogotá, D.C., como resultado de la auditoría adelantada, conceptúa que la gestión en las áreas, procesos y actividades auditados no cumplen con los principios de celeridad, eficiencia y eficacia consagrados en el artículo 209 de la Constitución Política como guías fundamentales de la función pública.

PLAN DE MEJORAMIENTO

La Entidad debe ajustar el plan de mejoramiento que se encuentra ejecutando, con acciones y metas que permitan solucionar las deficiencias comunicadas durante el proceso auditor y que se describen en el informe. El Plan de Mejoramiento ajustado debe ser entregado dentro de los términos establecidos por la Contraloría de Bogotá.

Dicho plan de mejoramiento debe contener las acciones y metas que se implementarán por parte de la Entidad, las cuales deberán responder a cada una de las debilidades detectadas y comunicadas por el equipo auditor, el cronograma para su implementación y los responsables de su desarrollo.

Atentamente,



JAIRO HERNAN ZAMBRANO ORTEGA
Director Fiscalización Sector Hacienda

2. RESULTADOS DE LA AUDITORÍA

2.1. Hallazgo administrativo con incidencia fiscal y presunta incidencia disciplinaria. Por no liquidar, cobrar e iniciar las acciones administrativas que garanticen el pago de Impuesto Predial Unificado a los predios del Aeropuerto El Dorado a cargo del Concesionario OPAIN S.A. en las vigencias 2010 y 2011.

Con el requerimiento realizado por esta Contraloría con oficio número 150-301-503-001 de 2 de diciembre de 2014, se solicitó a la Secretaría Distrital de Hacienda los estados de cuenta detallados y los formularios de los pagos del impuesto predial unificado de los predios concesionados del Aeropuerto El Dorado para las vigencias 2010 y 2011. Obteniéndose respuesta el 04 de diciembre de los corrientes mediante oficio 2014EE409690.

Lo anterior considerando que según el artículo 134 de la Ley 633 de 2000 incluyó a los predios de la Aeronáutica Civil del Aeropuerto El Dorado nuevamente (después de su exclusión en el artículo 160 del Decreto Ley 1421 de 1993) en sujeto pasivo de Impuesto Predial Unificado a partir del año 2001, ratificado por el artículo 54 de la Ley 1430 de 2010, lo que obliga a la administración a proceder al cálculo, liquidación y cobro de este tributo a los predios del Aeropuerto El Dorado en las vigencias evaluadas.

Con base en la información recibida se verificó la liquidación y cobro realizada por la Secretaría Distrital de Hacienda del impuesto predial unificado para las vigencias 2010 y 2011, así como la tarifa asignada por esta entidad, con la salvedad que no adjuntaron ningún formulario de pago de impuesto predial de los predios solicitados para las vigencias 2010 y 2011.

De los estados de cuenta detallados se tomó la información que se puede ver en los siguientes cuadros:

**CUADRO 3
LIQUIDACION IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO DE LOS PREDIOS DEL AEROPUERTO EL DORADO - VIGENCIA 2010**

CHIP	INFORMACION UAECD	INFORMACION SECRETARIA DISTRITAL DE HACIENDA		
	AVALUO CATASTRAL (\$)	TARIFA (por mil)	AJUSTE A LA TARIFA (\$)	IMPUESTO LIQUIDADO (\$)
AAA0140KJUZ	5.212.022.000	-	-	0
AAA0140JXCN	231.551.000	4	0	926.000
AAA0065UHEA	1.021.575.536.000	-	-	0

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

CHIP	INFORMACION UAECD	INFORMACION SECRETARIA DISTRITAL DE HACIENDA		
	AVALUO CATASTRAL (\$)	TARIFA (por mil)	AJUSTE A LA TARIFA (\$)	IMPUESTO LIQUIDADO (\$)
AAA0140KJPP	4.537.094.000	5	0	22.685.000
AAA0140KJRU	4.044.539.000	-	-	0
AAA0140KJSK	281.758.000	-	-	0
AAA0080DSWW	5.348.360.000	33	463.000	176.033.000
TOTAL				199.644.000

Fuente: Avalúos por vigencia inscritos en el Sistema Integrado de Información Catastral -SIIC de la UAECD, Formularios y estados de cuenta detallados aportados por la Secretaría Distrital de Hacienda. Consolidado equipo auditor – diciembre de 2014.

**CUADRO 4
LIQUIDACION IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO DE LOS PREDIOS DEL AEROPUERTO EL DORADO - VIGENCIA 2011**

CHIP	INFORMACION UAECD	INFORMACION SECRETARIA DISTRITAL DE HACIENDA		
	AVALUO CATASTRAL (\$)	TARIFA (por mil) (\$)	AJUSTE A LA TARIFA (\$)	IMPUESTO LIQUIDADO (\$)
AAA0140KJUJZ	5.212.022.000	-	-	0
AAA0140JXCN	231.551.000	-	-	0
AAA0065UHEA	1.826.785.812.000	-	-	0
AAA0140KJPP	17.014.104.000	-	-	0
AAA0140KJRU	15.167.022.000	-	-	0
AAA0140KJSK	1.056.592.000	-	-	0
AAA0080DSWW	26.239.500.000	-	-	0
TOTAL				0

Fuente: Avalúos por vigencia inscritos en el Sistema Integrado de Información Catastral -SIIC de la UAECD, Formularios y estados de cuenta detallados aportados por la Secretaría Distrital de Hacienda. Consolidado equipo auditor – diciembre de 2014.

Como se puede observar en los cuadros anteriores la administración no cumplió con su obligación legal de liquidar y cobrar el impuesto predial unificado a los predios de la Aeronáutica Civil a cargo del Concesionario OPAIN S.A.

Para la vigencia 2010 inició procesos administrativos de cobro a 3 de 7 predios evaluados por valor de \$199.644.000, mientras que para la vigencia 2011 no ha iniciado ninguna actuación administrativa.

Una vez verificada esta información se procedió a realizar el cálculo del Impuesto Predial Unificado a cargo de cada predio para las vigencias 2010 y 2011, con base

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

en las variables de actualización catastral de cada vigencia y el artículo 2° del acuerdo distrital 105 de 2003. Tal como se puede observar en el siguiente cuadro.

**CUADRO 5
IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO A CARGO DE LOS PREDIOS DE LA AERONAUTICA CIVIL
PARA LAS VIGENCIAS 2010 Y 2011**

CHIP	VIGENCIA	AVALUO ACTUALIZACION UAECD (\$)	DESTINO CATASTRAL UAECD	TARIFA (por mil)	AJUSTE A LA TARIFA (\$)	IMPUESTO A CARGO (\$)
AAA0140KJUZ	2010	5.212.022.000	AGROPECUARIO	10	0	52.120.220
	2011	5.212.022.000			0	52.120.220
AAA0140JXCN	2010	231.551.000	AGROPECUARIO	10	0	2.315.510
	2011	231.551.000			0	2.315.510
AAA0065UHEA	2010	1.021.575.536.000	DOTACIONAL PUBLICO	5	0	5.107.877.680
	2011	1.826.785.812.000			0	9.133.929.060
AAA0140KJPP	2010	4.537.094.000	DOTACIONAL PÚBLICO	5	0	22.685.470
	2011	17.014.104.000			0	85.070.520
AAA0140KJRU	2010	4.044.539.000	DOTACIONAL PUBLICO	5	0	20.222.695
	2011	15.167.022.000			0	75.835.110
AAA0140KJSK	2010	281.758.000	DOTACIONAL PUBLICO	5	0	1.408.790
	2011	1.056.592.000			0	5.282.960
AAA0080DSWW	2010	5.348.360.000	URBANIZABLE NO URBANIZADO	33	463.000	176.032.880
	2011	26.239.500.000			474.000	865.440.500
TOTAL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO						15.602.657.125

Fuente: Avalúos por vigencia inscritos en el Sistema Integrado de Información Catastral -SIIC de la UAECD, Formularios y estados de cuenta detallados aportados por la Secretaría Distrital de Hacienda, Artículo 2° Acuerdo Distrital 105 de 2003. Cálculos equipo auditor – diciembre de 2014.

Como se puede observar en el cuadro anterior el impuesto predial unificado a cargo de los predios de la Aeronáutica Civil, que se encuentran bajo la administración del concesionario OPAIN S.A. y fueron objeto de evaluación del equipo auditor, les correspondió según cálculo de impuesto a cargo, pagar un total de quince mil seiscientos dos millones seiscientos cincuenta y siete mil ciento veinticinco pesos, para los años 2010 y 2011; de los cuales la administración inicio acciones de cobro solo por \$199.644.000 (ver cuadro número 3).

De la misma información solicitada a la administración de los estados de cuenta detallados al ser verificados por el equipo auditor, se encontraron relacionados los requerimientos LOR DDI85744, LOA DDI 421532, LOR DDI044846 y LOA DDI144947, de los cuales se solicitó copia mediante el requerimiento 150-301-503-

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

004 el día 10 de diciembre de los corrientes, actos administrativos que se recibieron el 11 de diciembre de 2014 mediante oficio 2014EE413705, que se relacionan a los siguientes predios:

- Para el predio con chip AAA0068XOJZ, la administración generó la liquidación oficial de revisión LOR DDI85744 de 01-11-2014 aplicable para la vigencia 2012, pero como se explicó anteriormente este predio no se consideró en la evaluación de predios de la visita fiscal.
- Para el predio con chip AAA0065UHEA se encontró:
 - ED Emplazamiento para declarar número 2012EE260912 del 02 de noviembre de 2012.
 - AAC Auto de Archivo número 2013EE66314 de 08 de abril de 2013.
 - RE Requerimiento Especial número 2013EE258895 de 05 de diciembre de 2013¹.
 - LOA Liquidación Oficial de Aforo número 18115DDI044846 de 12 de agosto de 2014.

Los anteriores requerimientos aplicables únicamente para la vigencia 2012, que no es objeto de la presente visita fiscal.

- Para el predio con chip AAA0140JXCN, la administración generó la liquidación oficial de aforo LOA DDI421532 de 30-11-2009 aplicable para la vigencia 2008, por tanto, no se considera en la presente auditoria.
- Asimismo, la Secretaria Distrital de Hacienda generó la liquidación oficial de aforo LOA DDI144947 del 29 de junio de 2011 a la Aeronáutica Civil para los siguientes predios:

**CUADRO 6
PREDIOS REQUERIDOS POR EL ACTO OFICIAL LOA DDI144947**

CHIP	VIGENCIA	AVALUO ACTUALIZACION UAECD (\$)	TARIFA (por mil)	AJUSTE A LA TARIFA (\$)	IMPUESTO A CARGO (\$)
AAA0140JXCN	2010	231.551.000	4	0	926.000
AAA0140KJPP	2010	4.537.094.000	5	0	22.685.000
AAA0080DSWW	2010	5.348.360.000	33	463.000	176.033.000

Fuente: Resolución DDI 144947 de 29 de junio de 2011 expedida por la Dirección Distrital de Impuestos de la Secretaría Distrital de Hacienda. Consolidado equipo auditor – diciembre de 2014.

¹ Tomado del estado de cuenta detallado aportado por la Secretaría Distrital de Hacienda con fecha 20 de octubre de 2014.

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

Con los requerimientos administrativos anteriores, concluye el equipo auditor que los predios con CHIP AAA0140KJPP y AAA0080DSWW, para la vigencia 2010 no serán considerados en el cálculo del detrimento fiscal, ya que la administración actuó conforme lo establece la normatividad aplicable al caso.

Caso contrario, el predio con CHIP AAA0140JXCN para la vigencia 2010 será incluido en el cálculo del hallazgo fiscal, toda vez que la administración en su acto administrativo requirió al contribuyente con una tarifa del 4 por mil generando un impuesto a cargo de \$926.000, cuando el destino económico para este predio es rural con una tarifa del 10 por mil², lo que causa un impuesto predial unificado a cargo de \$2.316.000. Por tanto la diferencia dejada de cobrar de \$1.390.000 se incluirá en el hallazgo fiscal, como se puede observar en el cuadro siguiente:

**CUADRO 7
CALCULO DETRIMENTO FISCAL POR EL NO PAGO DE IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO EN
LAS VIGENCIAS 2010 Y 2011**

CHIP	VIGENCIA	AVALUO ACTUALIZACION UAECD (\$)	DESTINO CATASTRAL	TARIFA (por mil)	AJUSTE (\$)	IMPUESTO A CARGO (\$)
AAA0140KJUJZ	2010	5.212.022.000	AGROPECUARIO	10	0	52.120.000
	2011	5.212.022.000			0	52.120.000
AAA0140JXCN	2010	231.551.000	AGROPECUARIO	10	0	1.390.000
	2011	231.551.000			0	2.316.000
AAA0065UHEA	2010	1.021.575.536.000	DOTACIONAL PUBLICO	5	0	5.107.878.000
	2011	1.826.785.812.000			0	9.133.929.000
AAA0140KJPP	2011	17.014.104.000	DOTACIONAL PUBLICO	5	0	85.071.000
AAA0140KJRU	2010	4.044.539.000	DOTACIONAL PUBLICO	5	0	20.223.000
	2011	15.167.022.000			0	75.835.000
AAA0140KJSK	2010	281.758.000	DOTACIONAL PUBLICO	5	0	1.409.000
	2011	1.056.592.000			0	5.283.000
AAA0080DSWW	2011	26.239.500.000	URBANIZABLE NO URBANIZADO	33	474.000	865.440.000
TOTAL DETRIMENTO						15.403.014.000

Fuente: Avalúos por vigencia inscritos en el Sistema Integrado de Información Catastral -SIIC de la UAECD, Formularios y estados de cuenta detallados aportados por la Secretaría Distrital de Hacienda, Artículo 2° Acuerdo Distrital 105 de 2003. Cálculos equipo auditor – diciembre de 2014.

² Artículo 2° del Acuerdo Distrital número 105 de 2003.

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

Se concluye, que por la falta de gestión de la Secretaría Distrital de Hacienda al no cumplir con las labores que le corresponde en cuanto al cálculo, liquidación y cobro, del impuesto predial unificado a los predios del Aeropuerto el Dorado que pertenecen a la Aeronáutica Civil y se encuentran bajo la administración del Concesionario OPAIN S.A., para las vigencias 2010 y 2011 se ha causado un detrimento al patrimonio por quince mil cuatrocientos tres millones catorce mil pesos.

Con la conducta anterior, la Secretaria Distrital de Hacienda transgrede el artículo 209 de la Constitución Política de Colombia; el artículo 3° de la Ley 14 de 1983; el artículo 3° de la Ley 489 de 1998; los literales b y e del artículo 2° de la Ley 87 de 1993; el artículo 6° de la ley 610 de 2000; artículo 2° del Acuerdo Distrital 105 de 2003; los artículos 67, 68 y 69 de la Ley 1437 de 2011; el numeral 1 y ss del artículo 34, así como el numeral 1 y ss del artículo 35 de la Ley 734 de 2002; artículo 9° del Decreto Distrital 616 de 2007; artículos 15, 16 y 20 del Decreto Distrital 352 de 2002; artículo 54 de la Ley 1430 de 2010.

Este hecho se causó por falta de seguimiento y control al cálculo, liquidación y cobro del Impuesto Predial Unificado a predios que les corresponde esta obligación tributaria con la ciudad.

El no considerar y verificar los resultados técnicos de valoración y la normatividad aplicable a la liquidación de este tributo, afecta las finanzas de la ciudad al dejar de recaudar impuestos por menores valores pagados.

Por lo anterior, se configura un hallazgo administrativo con incidencia fiscal y presunta incidencia disciplinaria por un valor de quince mil cuatrocientos tres millones catorce mil pesos (\$15.403.014.000), más los intereses y sanciones que calcule la administración.

De tal modo que la entidad deberá suscribir las acciones correctivas en el respectivo plan de mejoramiento, y esta Contraloría dará traslado a las instancias competentes en lo que corresponde.

2.2. Hallazgo administrativo con incidencia fiscal y presunta incidencia disciplinaria. Por no liquidar y cobrar el Impuesto Predial Unificado de los Contratos de Arrendamiento de los Locales Comerciales del Aeropuerto Internacional el Dorado vigencia 2013.

Se solicitó mediante oficio número 150-301-503-002 el 3 de diciembre de 2014 a la Secretaría Distrital de Hacienda copia de los formularios para pago del impuesto

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

predial unificado de cada uno de los locales comerciales del Aeropuerto Internacional El Dorado en la vigencia 2013.

Resultado de esta solicitud, la administración envió copia de 31 pagos del impuesto predial unificado, que al ser verificados por el equipo auditor se encontró la no existencia del pago de los siguientes contratos de arrendamiento:

**CUADRO 8
DECLARACIONES NO GENERADAS POR LAS SDH 2013**

RAZON SOCIAL	NIT	TARIFA	CALCULO IMPUESTO 2013			
			BASE GRAVABLE	CALCULO IMPUESTO FUO	AJUSTE	IMPUESTO FUO
CUEROS VELEZ S.A.S	800.191.700	0,0095	88.140.000,00	837.330,00	(107.000,00)	730.330,00
EFFECTIMEDIOS S.A	860.504.772	0,0095	621.000.000,00	5.899.500,00	(107.000,00)	5.792.500,00
FEDCO S.A	890.109.640	0,0080	76.160.000,00	609.280,00		609.280,00
IN BOND GEMA S.A.S	860.502.105	0,0095	939.000.976,56	8.920.509,28	(107.000,00)	8.813.509,28
SANTA FE DUTY FREE S.A.S	800.012.247	0,0080	18.717.300,00	149.738,40		149.738,40
CENTRAL PARKING SISTEM COLOMBIA S.A.S	830.087.099	0,0095	290.000.000,00	2.755.000,00	(110.000,00)	2.645.000,00
RESTCAFE S.A.S		0,0080	28.200.000,00	225.600,00		225.600,00
GRUPO AVIATUR LTDA	860.000.016	0,0080	10.472.110,00	83.776,88		83.776,88
AEROCAMBIOS S.A.S		0,0095	151.450.049,00	1.438.775,47	(107.000,00)	1.331.775,47
ALMACENES TISQUESUSA S.A.S		0,0080	16.077.600,00	128.620,80		128.620,80
CAJA COLOMBIANA DE SUBSIDIO FAMILIAR COLSUBSIDIO	860.007.336	0,0080	29.610.000,00	236.880,00		236.880,00
LA RIVERA S.A.S	830.022.634	0,0080	38.088.000,00	304.704,00		304.704,00
ALPINA PRODUCTOS ALIMENTICIOS S.A.	860.025.900	0,0080	63.333.000,00	506.664,00		506.664,00
TOTAL DECLARACIONES NO ENTRAGADAS POR LA SECRETARIA DISTRITAL DE HACIENDA 2013						21.558.378,82

Fuente: Contratos de arrendamiento entregados por el Concesionario OPAIN S.A. Verificado equipo auditor – diciembre de 2013.

La Secretaria Distrital de Hacienda transgrede el artículo 209 de la Constitución Política de Colombia; el artículo 3° de la Ley 14 de 1983; el artículo 3° de la Ley 489 de 1998; los literales b y del artículo 2° de la Ley 87 de 1993; el artículo 6° de la ley 610 de 2000; artículo 2° del Acuerdo Distrital 105 de 2003; los artículos 67, 68 y 69 de la Ley 1437 de 2011; el numeral 1 y ss del artículo 34, así como el numeral 1 y ss del artículo 35 de la Ley 734 de 2002; artículo 9° del Decreto Distrital 616 de 2007; artículos 15, 16 y 20 del Decreto Distrital 352 de 2002; artículo 54 de la Ley 1430 de 2010.

Esta condición se da por la inadecuada gestión, en el cumplimiento de la función asignada a la SDH para hacer exigible obligaciones tributarias, lo cual evidencia una falta de control y seguimiento a la información aportada por el Concesionario OPAIN S.A.

Por lo anterior, se configura un hallazgo administrativo con incidencia fiscal y presunta incidencia disciplinaria, el cual da la pérdida de recursos para la administración en el recaudo del Impuesto Predial Unificado por omisión de cobro,

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

que conlleva a que no se puedan ejecutar proyectos de inversión en el Distrito Capital, configurándose un posible daño fiscal en cuantía de \$21.558.378,52.

De tal modo que la entidad deberá suscribir las acciones correctivas en el respectivo plan de mejoramiento, y esta Contraloría dará traslado a las instancias competentes en lo que corresponde.

2.3. Hallazgo administrativo con incidencia fiscal y presunta incidencia disciplinaria. Por no liquidar y cobrar el Impuesto Predial Unificado de los Contratos de Arrendamiento de los Locales Comerciales del Aeropuerto Internacional el Dorado vigencia 2014.

Se solicitó mediante oficio número 150-301-503-002 el 3 de diciembre de 2014 a la Secretaría Distrital de Hacienda copia del pago del impuesto predial unificado vigencia 2014, de los locales arrendados por el Concesionario OPAIN S.A en el Aeropuerto El Dorado.

Resultado de esta solicitud, la administración envió copia de los pagos del impuesto predial unificado, que al ser verificados por el equipo auditor se encontró que la entidad no generó liquidación y cobro mediante formularios para el pago del impuesto predial unificado vigencia 2014 de los siguientes contratos de arrendamiento:

**CUADRO 9
DECLARACIONES NO GENERADAS POR LAS SDH 2014**

RAZON SOCIAL	NIT	TARIFA	CALCULO IMPUESTO 2014			
			BASE IMPUESTOS	CALCULO IMPUESTO FIJO	AJUSTE	IMPUESTO FIJO
CUEROS VELEZ S.A.S	800.191.700	0,0095	90.290.616,00	857.760,85	(110.000,00)	747.760,85
FEDCO S.A	890.109.640	0,0080	79.531.859,10	636.254,87		636.254,87
IN BOND GEMA S.A.S	860.502.105	0,0095	980.573.704,84	9.315.450,20	(110.000,00)	9.205.450,20
PROCAFECOL S.A.	830.112.317	0,0095	121.344.564,43	1.152.773,36	(110.000,00)	1.042.773,36
CENTRAL PARKING SISTEM COLOMBIA S.A.S	830.087.099	0,0095	302.839.274,40	2.876.973,11	(110.000,00)	2.766.973,11
RESTCAFE S.A.S	800.213.075	0,0080	29.448.508,75	235.588,07		235.588,07
GRUPO AVIATUR LTDA	860.000.016	0,0080	10.935.745,50	87.485,96		87.485,96
AEROCAMBIOS S.A.S	900.533.033	0,0095	158.155.251,54	1.502.474,89	(110.000,00)	1.392.474,89
ALMACENES TISQUESUSA S.A.S		0,0080	16.789.409,37	134.315,27		134.315,27
CAFÉ QUINDIO S.A.S	900.273.380	0,0080	6.768.447,34	54.147,58		54.147,58
CAJA COLOMBIANA DE SUBSIDIO FAMILIAR COLSUBSIDIO	860.007.336	0,0080	30.920.934,19	247.367,47		247.367,47
POLITECNICO INDOAMERICANO	800.026.729	0,0080	43.567.084,58	348.536,68		348.536,68
ALPINA PRODUCTOS ALIMENTICIOS S.A.	860.025.900	0,0080	66.136.964,71	529.095,72		529.095,72
TOTAL DECLARACIONES NO ENTREGADAS POR LA SECRETARIA DISTRITAL DE HACIENDA 2014						17.428.224,03

Fuente: Contratos de arrendamiento entregados por el Concesionario OPAIN S.A. Verificado equipo auditor – diciembre de 2014.

Por lo anteriormente expuesto, se tiene que la Secretaria Distrital de Hacienda transgrede el artículo 209 de la Constitución Política de Colombia; el artículo 3° de

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

la Ley 14 de 1983; el artículo 3° de la Ley 489 de 1998; los literales b y e del artículo 2° de la Ley 87 de 1993; el artículo 6° de la Ley 610 de 2000; artículo 2° del Acuerdo Distrital 105 de 2003; los artículos 67, 68 y 69 de la Ley 1437 de 2011; el numeral 1 y ss del artículo 34, así como el numeral 1 y ss del artículo 35 de la Ley 734 de 2002; artículo 9° del Decreto Distrital 616 de 2007; artículos 15, 16 y 20 del Decreto Distrital 352 de 2002; artículo 54 de la Ley 1430 de 2010.

Esta condición se da por la inadecuada gestión, en el cumplimiento de la función asignada a la SDH para hacer exigible obligaciones tributarias, lo cual evidencia una falta de control y seguimiento a la información aportada por el Concesionario OPAIN S.A.

Como consecuencia se afecta el potencial de recaudo de Impuesto Predial Unificado y se desvirtúa la veracidad de la documentación presentada.

Por lo anterior, se configura un hallazgo administrativo con incidencia fiscal y presunta incidencia disciplinaria, en la cual se da la pérdida de recursos para la administración en el recaudo del Impuesto Predial Unificado por omisión de liquidación y cobro; lo cual conlleva a que no se puedan ejecutar proyectos de inversión en el Distrito Capital, configurándose un posible daño fiscal en cuantía de \$17.428.224,03.

De tal modo que la entidad deberá suscribir las acciones correctivas en el respectivo plan de mejoramiento, y esta Contraloría dará traslado a las instancias competentes en lo que corresponde.

2.4. Hallazgo Administrativo. Debido a las diferencias en las bases gravables para la liquidación del Impuesto Predial Unificado en las vigencias 2013 y 2014.

Mediante comunicación bajo el radicado SDH2014ER132045 de 2014, la Contraloría de Bogotá D.C. solicitó copias de las declaraciones o pagos presentadas por los contribuyentes relacionados en los cuadros 10 y 11.

La entidad mediante oficio con radicado 2014EE411135 del 05 de diciembre de 2014, presentó respuesta entregando algunas declaraciones, dentro de las cuales se encuentran algunas diferencias en la determinación de su base gravable, como se muestra en los cuadros a continuación, quedando de esta manera mal liquidado el impuesto a cargo.

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

**CUADRO 10
DIFERENCIAS IMPUESTOS A CARGO 2013**

RAZON SOCIAL	NIT	CANON FUO 2012	INFORMACION SECRETARIA DE HACIENDA				CALCULO IMPUESTO					
			CANON VARIABLE	BASE IMPUESTO S/G SDH	IMPUESTO S/G SDH	FECHA SDH	TARIFA	BASE GRAVABLE	CALCULO IMPUESTO	AJUSTE	IMPUESTO A CARGO	DIFERENCIA
PROCAFECOL S.A.	830.112.317	116.200.000	148.171.959	135.803.000	1.183.000	23/07/2013	0,0095	148.171.959	1.407.634	(107.000)	1.300.634	117.634
BRITT PERU S.A.C	900.495.930	114.982.000	200.898.343	132.748.000	1.154.000	17/07/2013	0,0095	200.898.343	1.908.534	(107.000)	1.801.534	647.534
CAFÉ QUINDIO S.A.S	900.273.380	6.481.490		2.230.000	18.000	22/07/2013	0,0080	6.481.490	51.852		51.852	33.852
DIFERENCIAS DE IMPUESTOS A PAGAR											799.020	

Fuente: Declaraciones de pago de Impuesto Predial Unificado emitidas por la SHD para la vigencia 2013. Verificado equipo auditor – diciembre de 2014.

**CUADRO 11
DIFERENCIAS IMPUESTOS A CARGO 2014**

RAZON SOCIAL	NIT	CANON FUO 2014	INFORMACION SECRETARIA DE HACIENDA				CALCULO IMPUESTO					
			CANON VARIABLE	BASE IMPUESTO S/G SDH	IMPUESTO S/G SDH	FECHA SDH	TARIFA	BASE GRAVABLE	CALCULO IMPUESTO FUO	AJUSTE	IMPUESTO A CARGO	DIFERENCIA
CREPES Y WAFFES S.A.	860.076.919	109.475.913			837.000	11/04/2014	0,0095	111.599.745	1.060.198	(110.000)	950.198	113.198
BRITT PERU S.A.C	900.495.930	117.787.561			324.000	11/04/2014	0,0095	120.072.639	1.140.690	(110.000)	1.030.690	706.690
LA RIVERA S.A.S	830.022.634	39.017.347			55.000	20/06/2014	0,0080	39.774.284	318.194		318.194	263.194
DIFERENCIAS DE IMPUESTO A PAGAR											1.083.082	

Fuente: Declaraciones de pago de Impuesto Predial Unificado emitidas por la SHD para la vigencia 2013. Verificado equipo auditor – diciembre de 2014.

De acuerdo a la información suministrada por la el Concesionario Aeropuerto Internacional El Dorado OPAIN S. y particularmente lo establecido en los contratos de arrendamiento celebrados entre OPAIN y los respectivos arrendatarios en la cláusula **“3.03 Contraprestación: EL ARRENDATARIO se obliga a pagar de manera incondicional a OPAIN, desde la fecha del Acta de Inicio de la Explotación Comercial, por la tenencia del inmueble, el mayor valor entre los siguiente (la contraprestación):**

3.03.1 (Suma fija) más IVA (la “suma Mínima Mensual Garantizada”). La suma Mínima Mensual Garantizada se reajustara con el IPC acumulado entre el 1 de enero y el 31 de diciembre del año inmediatamente anterior, en cumplimiento de cada año contado a partir de la fecha del Acta de Inicio de la Explotación Comercial; y

3.03.2 E 12% de las ventas netas (ventas brutas menos devoluciones, rebajas y descuentos) antes de IVA realizadas por el ARRENDATARIO en el establecimiento de comercio instalado en el inmueble, en el Mes inmediatamente anterior (la “Suma mensual Variable”).

Con base en esta, el Ente de Control calculó los cánones de arrendamiento para el pago del impuesto predial correspondiente, evidenciándose un menor valor cancelado del impuesto.

La Secretaria Distrital de Hacienda transgrede los literales b y e del artículo 2° de la Ley 87 de 1993; los artículos 67, 68 y 69 de la Ley 1437 de 2011; el numeral 1 y ss

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

del artículo 34, así como el numeral 1 y ss del artículo 35 de la Ley 734 de 2002; artículo 9° del Decreto Distrital 616 de 2007.

Estas situaciones se generan porque la SDH, para poder desarrollar su actividad fiscalizadora de conformidad con las atribuciones señaladas en el Ley 1607 de 2012, no gestiona de forma suficiente como entidad y cabeza de sector, las acciones necesarias tendientes a determinar los hechos generadores con la información adecuada.

Las consecuencias que acarrearán esta condición es que se disminuye el ingreso tributario a la ciudad por concepto de Impuesto Predial Unificado, afectando el patrimonio de la ciudad.

Por lo anterior se configura un hallazgo administrativo, el cual se da por deficiencias en la determinación de la base gravable para la liquidación adecuada del Impuesto Predial Unificado, razón por la cual debe ser incluido en el plan de mejoramiento a suscribir por la entidad.

ANEXO 1. HALLAZGOS DETECTADOS Y COMUNICADOS

TIPO DE HALLAZGO	CANTIDAD	VALOR (en pesos)	REFERENCIACIÓN
ADMINISTRATIVOS	4	NA	2.1 2.2 2.3 2.4
CON INCIDENCIA FISCAL	3	15.442.000.602,85	2.1 2.2 2.3
CON INCIDENCIA DISCIPLINARIA	3	NA	2.1 2.2 2.3
CON INCIDENCIA PENAL	0	NA	

NA: No aplica.

Los hallazgos administrativos representan el total de hallazgos de la auditoría; es decir incluye, fiscales, disciplinarios, penales y los netamente administrativos.