



CONTRALORÍA  
DE BOGOTÁ, D.C.

**“Por un control fiscal efectivo y transparente”**

INFORME DE AUDITORÍA  
MODALIDAD DESEMPEÑO

*“Evaluación Predios Exentos y Excluidos de Impuesto Predial Unificado”*

CÓDIGO 86

SECRETARIA DISTRITAL DE HACIENDA – SDH

Período Auditado 2011- 2014

DIRECCIÓN FISCALIZACIÓN SECTOR HACIENDA

Bogotá D. C., Julio de 2015

SECRETARIA DISTRITAL DE HACIENDA

Contralor de Bogotá	Diego Ardila Medina
Contralor Auxiliar	Ligia Botero Mejía
Directora Fiscalización Sector Hacienda (E.F.)	Leidy Yadira Escamilla Triana
Asesor	José Antonio Cruz Velandia
Asesor	Jairo Peñaranda Torrado
Gerente	Irma Zárate Varela
Equipo de Auditoría	Shisthey Rosero González Carlos Enrique Rojas Cortes

## CONTENIDO

1. CARTA DE CONCLUSIONES .....	4
2. ALCANCE Y MUESTRA DE AUDITORIA .....	6
3. RESULTADOS DE LA AUDITORÍA .....	7
3.1 HALLAZGO ADMINISTRATIVO .....	9
3.2 HALLAZGO ADMINISTRATIVO CON PRESUNTA INCIDENCIA FISCAL Y DISCIPLINARIA .....	35
3.3 HALLAZGO ADMINISTRATIVO .....	41
4. ANEXO .....	57
4.1 CUADRO TIPIFICACION DE HALLAZGOS .....	57

## 1. CARTA DE CONCLUSIONES

Doctor

**JOSE ALEJANDRO HERRERA LOZANO**

Secretario de Despacho

Secretaría Distrital de Hacienda

Ciudad.

Asunto: Carta de Conclusiones

La Contraloría de Bogotá D.C., con fundamento en los artículos 267 y 272 de la Constitución Política, el Decreto Ley 1421 de 1993, la Ley 42 de 1993 y la Ley 1474 de 2011, practicó auditoría de desempeño a la entidad Secretaria Distrital de Hacienda vigencia 2011 al 2014, a través de la evaluación de los principios de eficiencia y eficacia, con que administró los recursos puestos a su disposición y los resultados de su gestión en la Dirección de Impuestos de Bogotá, en el proceso de Exentos y Excluidos del Impuesto predial Unificado.

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

La evaluación se llevó a cabo de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas, con políticas y 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 DE GESTIÓN SOBRE EL ANÁLISIS EFECTUADO**

La Contraloría de Bogotá D.C. como resultado de la auditoría adelantada, en la Secretaría Distrital de Hacienda - Dirección Distrital de Impuestos de Bogotá, conceptúa que, de acuerdo con la muestra evaluada, la gestión de la Dirección en el proceso de determinar los Exentos y Excluidos del pago del impuesto predial unificado, no cumple con los principios de eficiencia y eficacia.

Así mismo, se conceptúa que el control fiscal interno para el proceso de determinar los inmuebles Exentos y Excluidos del pago del impuesto predial unificado del distrito capital,

**“Por un control fiscal efectivo y transparente”**

no cumple con los principios de eficiencia y eficacia, toda vez que a través de esta auditoría se constató que la entidad, no tiene controles efectivos que le permita establecer con claridad que predios se encuentran clasificados como exentos dentro de la ciudad, situación que genera que los contribuyentes que se encuentran en esta situación y a pesar de que están en la obligación de declarar y pagar sus impuestos; no lo hacen por estar clasificados erradamente.

Respecto a los predios clasificados como excluidos, es más gravosa la situación atendiendo que, estos contribuyentes no están en la obligación de presentar declaración, lo que puede generar un alto riesgo en la pérdida de los recursos para el Distrito Capital.

**PRESENTACIÓN PLAN DE MEJORAMIENTO**

A fin de lograr que la labor de control fiscal conduzca a que los sujetos de vigilancia y control fiscal emprendan acciones de mejoramiento de la gestión pública, respecto de cada uno de los hallazgos comunicados en este informe, la entidad a su cargo, debe elaborar y presentar un plan de mejoramiento que permita solucionar las deficiencias puntualizadas en el menor tiempo posible y atender los principios de la gestión fiscal; documento que debe ser presentado a la Contraloría de Bogotá, D.C., a través del Sistema de Vigilancia y Control Fiscal –SIVICOF- en la forma, términos y contenido previsto en la normatividad vigente.

Corresponde, igualmente al sujeto de vigilancia y control fiscal, realizar seguimiento periódico al plan de mejoramiento para establecer el resultado del indicador, el avance físico de ejecución de las acciones y la efectividad de las mismas, para subsanar las causas de los hallazgos, el cual deberá mantenerse disponible para consulta de la Contraloría de Bogotá, D.C., y presentarse en la forma, términos y contenido establecido por este Organismo de Control.

Producto de la evaluación, se anexa Capítulo resultados informe de auditoría, que contiene los resultados y hallazgos detectados por este Órgano de Control.

Atentamente,



**LEIDY YADIRA ESCAMILLA TRIANA**  
Directora Fiscalización Sector Hacienda (E.F.)

## 2. ALCANCE Y MUESTRA DE AUDITORIA

La auditoría de desempeño se desarrolló puntualmente sobre los predios identificados como exentos (38.306) y excluidos (55.134), registrados en la base de datos reportada por la Secretaría Distrital de Hacienda con radicado Cordis 2015ER43640-2015ER46620 vigencias 2011- 2014. De los cuales se seleccionó como muestra para la auditoria 200 de exentos y 143 excluidos, tal como lo reflejan los siguientes:

**CUADRO 1 PREDIOS EXENTOS**

	2011	2012	2013	2014
TOTAL REPORTADO CD	10.221	41.791	39.664	38.306
TIPO PROPIEDAD PARTICULAR		28.797	35.837	38.069
MUESTRA AVALUO CATASTRAL SUPERIOR A \$1000 MILLONES		<b>373</b>	<b>514</b>	<b>809</b>

Fuente: 2015ER43640-2015ER46620

**CUADRO 2 PREDIOS EXCLUIDOS**

	2011	2012	2013	2014
TOTAL REPORTADO CD	49.037	74.726	61.968	55.134
TIPO PROPIEDAD PARTICULAR		27.454	23.259	20.432
MUESTRA AVALUO CATASTRAL SUPERIOR A \$1000 MILLONES		<b>1.046</b>	<b>1.320</b>	<b>1.193</b>

Fuente: 2015ER43640-2015ER4662

### **3. RESULTADOS DE LA AUDITORÍA**

Teniendo en cuenta el objetivo de esta auditoría de desempeño se inició con el estudio de la regulación normativa que rige el tema específico encontrando lo siguiente:

El Artículo 8 del Decreto 352 de 2002 expedido por el alcalde Mayor del Distrito Capital de Bogotá *"Por el cual se compila y actualiza la normativa sustantiva tributaria vigente, incluyendo las modificaciones generadas por la aplicación de nuevas normas nacionales que se deban aplicar a los tributos del Distrito Capital, y las generadas por acuerdos del orden distrital"*, preceptúa frente a las Exenciones y tratamientos preferenciales lo siguiente:

*“La Ley no podrá conceder exenciones ni tratamientos preferenciales en relación con los tributos de propiedad del Distrito Capital de Bogotá. Tampoco podrá imponer recargos sobre sus impuestos, salvo lo dispuesto en el artículo 317 de la Constitución Política. En materia de exenciones se tendrá en cuenta lo siguiente:*

*En virtud del inciso 2 del artículo 160 del Decreto Ley 1421 de 1993 modificado por el artículo 134 de la Ley 633 de 2000, continuarán vigentes, incluso a partir del 31 de diciembre de 1994, 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 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. Igualmente de conformidad con lo dispuesto en el artículo 13 del Acuerdo 26 de 1998, las personas naturales y jurídicas, así como sociedades de hecho damnificadas a consecuencia de actos terroristas o catástrofes naturales ocurridos en el Distrito Capital estarán exentas de los impuestos distritales, respecto de los bienes o actividades que resulten afectados en las mismas, en las condiciones que para tal efecto se establezcan en el decreto reglamentario.*

*Conforme al artículo 27 del Acuerdo 065 de 2002, tratándose del impuesto de industria y comercio, avisos y tableros las únicas exenciones aplicables en Bogotá D.C., será la contenida en el artículo 13 del Acuerdo 26 de 1998 anteriormente referida”.*

El Artículo 19 de la misma normatividad frente a las Exclusiones preceptúa:

*“No declararán ni pagarán impuesto predial unificado, los siguientes inmuebles:*

- a) Los salones comunales de propiedad de las Juntas de Acción Comunal.*
- b) Los predios edificados residenciales de los estratos 1 y 2 cuyo avalúo catastral sea inferior a tres millones de pesos (\$3.000.000).*
- c) Las tumbas y bóvedas de los cementerios, siempre y cuando no sean de propiedad de los parques cementerio.*

**“Por un control fiscal efectivo y transparente”**

d) Los inmuebles de propiedad de la iglesia católica, destinados al culto y vivienda de las comunidades religiosas, a las curias diocesanas y arquidiócesanas, casas episcopales y curales, y seminarios conciliares.

e) Los inmuebles de propiedad de otras iglesias diferentes a la católica, reconocidas por el Estado Colombiano y destinadas al culto, a las casas pastorales, seminarios y sedes conciliares.

**Parágrafo.** Las demás propiedades de las iglesias serán gravadas en la misma forma que las de los particulares.

f) En consideración a su especial destinación, los bienes de uso público de que trata el artículo 674 del Código Civil.

g) Los predios de la Defensa Civil Colombiana siempre y cuando estén destinados al ejercicio de las funciones propias de esa entidad.

h) Los predios que se encuentren definidos legalmente como parques naturales o como parques públicos de propiedad de entidades estatales, no podrán ser gravados con impuesto ni por la Nación ni por las entidades territoriales”.

El grupo auditor teniendo como base la información reportada por la Dirección de Impuestos de Bogotá -DIB de los predios que se registran como EXENTOS y EXCLUIDOS del pago de Impuesto Predial Unificado en el Distrito Capital, para las vigencias 2011 al 2014, procedió a seleccionar una muestra aleatoria, para verificar el cumplimiento de la normatividad vigente y el seguimiento realizado por la DIB a través de los procesos de fiscalización y cobro de los impuestos para aquellos contribuyentes que se clasifiquen como exentos o excluidos de pagar esta obligación y que no reúna las características contempladas en la norma.

Es importante resaltar que la DIB informó que los códigos y la descripción de las marcas que se utilizan en la base de datos para clasificar los contribuyentes como exentos y excluidos, son las utilizadas por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital UAECD.

Para los predios EXENTOS, los códigos son: (1- Predio de Entidad sindical, 2- Predio exento del distrito, 3- Habitación de Secuestrados, 4- Bien de interés cultural o conservación histórica, 5- Atentado o Catástrofe, 6- Desastre Ola invernal Kennedy y Bosa 2011, 7- Edificios de Parqueo, 8- Predio Instituto Nacional Cancerológico, 9- Predio Instalaciones Militares, 10- Predio Consejo superior Adjudicatura, 11- Predio Universidades Públicas, 12- Predios colegios Públicos, 13- Predios en los que se desarrollan actividades aeroportuarias, 14- Predio hospitales públicos, 15- Predio Empresas Sociales del Estado de Orden Distritales).

**“Por un control fiscal efectivo y transparente”**

### 3.1 HALLAZGO ADMINISTRATIVO

De acuerdo a la muestra, el equipo auditor seleccionó 200 CHIP de la base de datos aportada por la entidad, de los inmuebles registrados como Exentos de las vigencias 2011 al 2014, de los cuales se verificó su estado en el sistema tributario SITT II, en la presentación de la declaración del impuesto a través de la cuenta corriente de cada contribuyente y se verificó si la DIB inició el proceso de cobro de las sanciones para aquellos contribuyentes que están obligados a declarar y no lo hubiesen hecho, evidenciándose las siguientes inconsistencias:

**CUADRO 3 MUESTRA PREDIOS EXENTOS**

CHIP	RAZON SOCIAL	DIRECCION PREDIO	MATRICULA INMOBILIARIA	OBSERVACIONES
AAA0208XDPP	AGRICOLA LA CASCADA CORREA Y CIA S.C.A	TV 93 #51-98 UN 48	1664082	Paga impuestos normalmente NO DEBE ESTAR INCLUIDO COMO EXENTO
AAA0208XEAW	PROMOTORA DE PARQUES EMPRESARIALES S.A.	TV 93 # 51-98 UN 53	1664087	Paga impuestos normalmente NO DEBE ESTAR INCLUIDO COMO EXENTO
AAA0208WYWF	PROMOROA DE PARQUES EMPRESARIALES S.A.	TV 93 #51-98 UN 7	1664041	Paga impuestos normalmente NO DEBE ESTAR INCLUIDO COMO EXENTO
AAA0208XDRU	PEDRO AUGUSTO ESCOBAR TRUJILLO	TV 93 # 51-98 UN 49	1664083	Paga impuestos normalmente NO DEBE ESTAR INCLUIDO COMO EXENTO
AAA0208XDSK	Leasing Bancolombia S.A.	TV 93 # 51-98 UN 50	1664084	Paga Impuestos normalmente NO DEBE ESTAR INCLUIDO COMO EXENTO
AAA0208WYKL	TAQ INVERSIONES S.A.S	TV 93 # 51-98 UN 58	1664092	Paga Impuestos normalmente NO DEBE ESTAR INCLUIDO COMO EXENTO
AAA0208WYPP	INMOBILIARIA VISCAYA S.A. DSEM- S.A.S	Transversal 93 # 51-98 lote 4 matricula	1664038	Pago impuestos de los años 2011, 2012, y 2013 no declaro la vigencia 2009 y la DIB no inicio proceso de cobro y a la fecha de la auditoria prescribió la deuda. NO DEBE ESTAR INCLUIDO COMO EXENTO

**“Por un control fiscal efectivo y transparente”**

CHIP	RAZON SOCIAL	DIRECCION PREDIO	MATRICULA INMOBILIARIA	OBSERVACIONES
AAA0208WYRU	ROSALBA TRUJILLO TRUJILLO	TV 93 # 51-98 un 2	1664036	Paga Impuestos normalmente NO DEBE ESTAR INCLUIDO COMO EXENTO
AAA0208XDKL	UMBRAL PROPIEDAD RAIZ S.A.	TV 93 # 51-98 un 43	1664077	Paga impuestos normalmente NO DEBE ESTAR INCLUIDO COMO EXENTO
AAA0208XDCX	ECOMARKET LTDA.	TV 93 # 51-98 un 37	1664071	Paga Impuestos normalmente NO DEBER ESTAR INCLUIDO COMO EXENTO
AAA0208XDDM	ECOMARKET LTDA.	TV 93 # 51-98 un 38	1664072	Paga Impuestos normalmente NO DEBE ESTAR INCLUIDO COMO EXENTO
AAA0208XDEA	ECOMARKET LTDA.	TV 93 # 51-98 un 39	1664073	Paga Impuestos normalmente NO DEBE ESTAR INCLUIDO COMO EXENTO
AAA0208XDFT	ECOMARKET LTDA.	TV 93 # 51-98 un 40	1664074	Paga Impuestos normalmente NO DEBE ESTAR INCLUIDO COMO EXENTO
AAA0208XDJH	ECOMARKET LTDA.	TV 93 # 51-98 un 42	1664076	Paga Impuestos normalmente NO DEBE ESTAR INCLUIDO COMO EXENTO
AAA0208XDOE	JAIME ARAMNDO BERNAL MEJIA	TV 93 # 51-98 un 47	1664081	Paga Impuestos normalmente NO DEBE ESTAR INCLUIDO COMO EXENTO
AAA0208XDXR	TAQ INVERSIONES S.A.S	TV 93 # 51-98 un 59	1664093	Paga Impuestos normalmente NO DEBE ESTAR INCLUIDO COMO EXENTO
AAA0208XEBS	AYURA S.A.S	TV 93 # 51-98 UN 60	1664094	Paga impuestos normalmente NO DEBE ESTAR INCLUIDO COMO EXENTO
AAA0208XECN	AYURA S.A.S	TR 93 # 51-98 UN 61	1664095	Paga impuestos normalmente NO DEBE ESTAR INCLUIDO COMO EXENTO
AAA0208XRHY	AYURA S.A.S	TR 93 # 51-98 UN 61	1664095	Paga impuestos normalmente NO DEBE ESTAR INCLUIDO COMO EXENTO

**“Por un control fiscal efectivo y transparente”**

CHIP	RAZON SOCIAL	DIRECCION PREDIO	MATRICULA INMOBILIARIA	OBSERVACIONES
AAA0208WYSK	ROSALBA TRUJILLO TRUJILLO	TV 93 #51-98 UN 3	1664037	Paga impuestos normalmente NO DEBE ESTAR INCLUIDO COMO EXENTO
AAA0078ROYX	BYR CONSTRUCCIONES LTDA / EMPRESA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO	AC 22 # 96-82	050CO1121967	En el estado de cuenta aparece registrado con el mismo CHIP, dirección del predio y Matricula inmobiliaria la Empresa de Acueducto y alcantarillado en la vigencia 2011, 2012 ,2013 y 2014 paga impuestos regularmente el contribuyente BYR CONSTRUCCIONES LTDA NO DEBE ESTAR INCLUIDO COMO EXENTO
AAA0143YLTD	ARQUIMEDES PULIDO GUERRA / EMPRESA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO	CLL 11B # 81A 09	1439146	En el estado de cuenta aparece registrado con el mismo CHIP, dirección del predio y Matricula inmobiliaria la Empresa de Acueducto y alcantarillado en la vigencia 2011, 2012 ,2013 y 2014 paga impuestos regularmente el contribuyente ARQUIMEDES PULIDO GUERRA NO DEBE ESTAR INCLUIDO COMO EXENTO
AAA0148ECCN	LEASING SURAMERICANA COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO /EMPRESA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO	AC 17 # 82-67	104006	En el estado de cuenta aparece registrado con el mismo CHIP, dirección del predio y Matricula inmobiliaria la Empresa de Acueducto y alcantarillado en la vigencia 2011 paga impuestos regularmente el contribuyente LEASING SURAMERICANA COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO NO DEBE ESTAR INCLUIDO COMO EXENTO



**“Por un control fiscal efectivo y transparente”**

CHIP	RAZON SOCIAL	DIRECCION PREDIO	MATRICULA INMOBILIARIA	OBSERVACIONES
AAA0177BDXS	GRANDES SUPERFICIES DE COLOMBIA SA. /EMPRESA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO	AK 86 # 15A 80	1532315	En el estado de cuenta aparece registrado con el mismo CHIP, dirección del predio y Matricula inmobiliaria la Empresa de Acueducto y alcantarillado en la vigencia 2011 NO es un predio exento, paga impuestos regularmente el contribuyente GRANDES SUPERFICIES DE COLOMBIA SA. NO DEBE ESTAR INCLUIDO COMO EXENTO
AAA0137OLOE	FRIGORIFICOS SAN MARTIN DE PORRES LTDA/ EMPRESA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO	AK 86 # 15A 91	050C 01009638	paga impuestos regularmente el contribuyente FRIGORIFICOS SAN MARTIN DE PORRES LTDA paga impuestos regularmente el contribuyente FRIGORIFICOS SAN MARTIN DE PORRES LTDA NO DEBE ESTAR INCLUIDO COMO EXENTO
AAA0137OTOE	INMOBILIARIA GADU LTDA/EMPRESA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO	AC 17 # 86-65	1283172	En el estado de cuenta aparece registrado con el mismo CHIP, dirección del predio y Matricula inmobiliaria la Empresa de Acueducto y alcantarillado en la vigencia 2011 paga impuestos regularmente el contribuyente INMOBILIARIA GADU LTDA. NO DEBE ESTAR INCLUIDO COMO EXENTO
AAA0148EDDM	RAFAEL EDUARDO AVILA GUZMAN / EMPRESA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO	AK 80 # 16c 51	50C 1122198	En el estado de cuenta aparece registrado con el mismo CHIP, dirección del predio y Matricula inmobiliaria la Empresa de Acueducto y alcantarillado en las vigencia 2011, 2012 ,2013 y 2014 paga impuestos regularmente el contribuyente Rafael Eduardo Ávila Guzmán NO DEBE ESTAR INCLUIDO COMO EXENTO



**“Por un control fiscal efectivo y transparente”**

CHIP	RAZON SOCIAL	DIRECCION PREDIO	MATRICULA INMOBILIARIA	OBSERVACIONES
AAA0155JKZM	JEANNETTE HIGUERA GARCIA / EMPRESA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO	AC 17 81 B 53	1514269	En el estado de cuenta aparece registrado con el mismo CHIP, dirección del predio y Matricula inmobiliaria la Empresa de Acueducto y alcantarillado en las vigencia 2011, 2012 ,2013 y 2014 paga impuestos regularmente el contribuyente Jeannette Higuera García paga impuestos normalmente desde 2002. NO DEBE ESTAR INCLUIDO COMO EXENTO
AAA0094MBHY	MORALES ANTONIO RAFAEL ANTONIO	AK117527	050C01247052	Paga impuestos Normalmente NO DEBE ESTAR INCLUIDO COMO EXENTO
AAA0088PLLW	MARIA GLADYS COVELLI DE RUEDA	CL 71 10 92	050C00500717	Paga impuestos normalmente NO DEBE ESTAR INCLUIDO COMO EXENTO
AAA0096NUWF	GRUPO DE INGENIEROS MILITARES DE COMLOMBIA FRANCISCO	KR. 9A # 88-54	13390	Paga impuestos normalmente NO DEBE ESTAR INCLUIDO COMO EXENTO
AAA0142MEYN	ARIEL HERNANDEZ ORTIZ /EN EL 2011 ESTE PREDIO APARECE REGISTRADO COMO PROPIETARIO LA EMPRESA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO	KR 19A # 195-14	050N00253950	En el estado de cuenta aparece registrado con el mismo CHIP, dirección del predio y Matricula inmobiliaria la Empresa de Acueducto y alcantarillado en la vigencia 2011 paga impuestos regularmente el contribuyente Ariel Hernández Ortiz paga impuestos normalmente desde 1994 NO DEBE ESTAR INCLUIDO COMO EXENTO
AAA0157PPFZ	GAVIRIA RODRIGUEZ GERMAN ANTONIO / EN EL 2011 ESTE PREDIO APARECE REGISTRADO COMO PROPIETARIO LA EMPRESA DE ACUEDUCTO Y	KR 21 # 197-24		En el estado de cuenta aparece registrado con el mismo CHIP, dirección del predio y Matricula inmobiliaria la Empresa de Acueducto y alcantarillado en la vigencia 2011 el contribuyente Gaviria Rodríguez German Antonio paga impuestos normalmente desde 1994



**“Por un control fiscal efectivo y transparente”**

CHIP	RAZON SOCIAL	DIRECCION PREDIO	MATRICULA INMOBILIARIA	OBSERVACIONES
	ALCANTARILLADO			NO DEBE ESTAR INCLUIDO COMO EXENTO
AAA0163ATUH	CLUB DEL COMERCIO DE BOGOTA CLUB DE TRABAJADORES	CL 62 5-88	050C01492416	Paga impuestos normalmente NO DEBE ESTAR INCLUIDO COMO EXENTO
AAA0093ASBR	SOTO DE TRIANA ISABEL	TV 4ª 86 05 CA I	050C01304863	Paga impuestos normalmente NO DEBE ESTAR INCLUIDO COMO EXENTO
AAA0115TMLW	BANCO POPULAR	AK 7 175 01	20100898	Paga impuestos normalmente NO DEBE ESTAR INCLUIDO COMO EXENTO
AAA0095RSOM	CLARA CHAPARRO PLAZAS			Paga impuestos normalmente NO DEBE ESTAR INCLUIDO COMO EXENTO
AAA0092BSEO	ANDRES SILVA MEJIA	Calle 66 # 7-69	303490	NO PAGA IMPUESTOS DESDE EL 2011 los años anteriores si ha pagado NO DEBE ESTAR INCLUIDO COMO EXENTO

AAA0030RXXS	IBLA FERNANDEZ Y CIA. IBLARGER S EN C.S.	CR 11 11 52	500616535	Paga impuestos normalmente NO DEBE ESTAR INCLUIDO COMO EXENTO
AAA0155PPNX	QUIBI EN REESTRUCTURACION	CL 1 16 71	050C01502419	Paga impuestos normalmente NO DEBE ESTAR INCLUIDO COMO EXENTO
AAA0087ETKL	THOMAS GREG & SONS DE COLOMBIA S.A.	KR 6 34 44	050C00560685	Paga impuestos normalmente NO DEBE ESTAR INCLUIDO COMO EXENTO
AAA0160AHEA	GUSTAVO ADOLFO TELLEZ FANDIÑO	KRA 7 No. 19-38	050C01524607	Paga impuestos normalmente NO DEBE ESTAR INCLUIDO COMO EXENTO

**“Por un control fiscal efectivo y transparente”**

CHIP	RAZON SOCIAL	DIRECCION PREDIO	MATRICULA INMOBILIARIA	OBSERVACIONES
AAA0082WBBS	FUNDACIÓN MARIANO OSPINA PEREZ	AK 24 No. 39-32	050C00365877	Paga impuestos normalmente NO DEBE ESTAR INCLUIDO COMO EXENTO
AAA0029XLFZ	LEASING BANCOLOMBIA DE FINANCIAMIENTO COMERCIAL	CL 24 6 31	164107	Paga impuestos normalmente NO DEBE ESTAR INCLUIDO COMO EXENTO
AAA0188HTFZ	CONCRETOS ARGOS S A/ de Empresa Acueducto y Alcantarillado	KR 62 19 04 IN 6	050C01638384	En el estado de cuenta aparece registrado con el mismo CHIP, dirección del predio y Matricula inmobiliaria la Empresa de Acueducto y alcantarillado en la vigencia 2011 paga impuestos regularmente el contribuyente CONCRETOS ARGOS S A NO DEBE ESTAR INCLUIDO COMO EXENTO

Fuente: Análisis Equipo Auditor

Así mismo, se realizó verificación física a 48 predios ubicados en los sectores del occidente, norte, centro, sur y Suba de la capital así:

**SECTOR OCCIDENTE**

Trasversal 93 N° 51-98.

AAA0208XDPP,      AAA0208XEAW,      AAA0208WYWF,      AAA0208WYSK,  
 AAA0208XDRO,      AAA0208XDSK,      AAA0208WYKL,      AAA0208WYPP,  
 AAA0208WYRU,      AAA0208XDKL,      AAA0208XDCX,      AAA0208XDDM,  
 AAA0208XDEA,      AAA0208XDFT,      AAA0208XDJH,      AAA0208XDOE,  
 AAA0208XDXR,      AAA0208XEBS,      AAA0208XECN,      AAA0208XRHY.

Estos inmuebles desarrollan actividades industriales (bodegas).

**“Por un control fiscal efectivo y transparente”**

**FOTO 1**



Fuente: Equipo Auditor

**FOTO 2**



Fuente: Equipo Auditor

**“Por un control fiscal efectivo y transparente”**

AVENIDA Calle 22 N° 96-82. CHIP AAA0078ROYX. Lote futura ALO, Entrena una Escuela de Santafé, Aparece a nombre de Credicorp en SIIC.

**FOTO 3**



Fuente: Equipo Auditor

Avenida Carrera 86 Ciudad de Cali N° 15 A-91. CHIP AAA0137OLOE. Frigoríficos BLE Ltda. (Reconocido matadero SAN MARTIN DE la Ciudad de Cali con calle 13).

**FOTO 4**



**“Por un control fiscal efectivo y transparente”**



Fuente: Equipo Auditor

Avenida Carrera 86 Ciudad de Cali N° 15 A-80. AAA0177BDXS. Estación de Servicio Terpel, de propiedad de CENCOSUD.

**FOTO 5**



Fuente: Equipo Auditor

Avenida calle 17 N° 82-67. CHIP AAA0148ECCN Inmueble de uso Industrial-  
IMPROQUIM LTDA.

**“Por un control fiscal efectivo y transparente”**

**FOTO 6**



Fuente: Equipo Auditor

Avenida Calle 17 N° 81 B-53. CHIP AAA0155JKZM Iglesia Cristiana OASIS.

**FOTO 7**



Fuente: Equipo Auditor

Avenida Carrera 80 N° 16 C-51. CHIP AAA0148EDDM, Industria distribuidora UNILEVER, no permitieron acceso al inmueble.

**FOTO 8**



Fuente: Equipo Auditor

Calle 11 B N° 81 A-09. CHIP AAA0143YLTD. Parqueadero, bodega y aserradero.

**FOTO 9**



Fuente: Equipo Auditor

Avenida Calle17 N° 86-65. CHIP AAA0137OTOE. Green Cargo. En SIIC aparece a nombre del IDU.

**FOTO 9**



Fuente: Equipo Auditor

Avenida Calle 26 N° 68 B-31. CHIP AAA0076PPXS. Edificio Torre 1 Seguros Bolívar. Local 102 hoy día Banco de Occidente.

**FOTO 10**



Fuente: Equipo Auditor

**SECTOR NORTE**

Carrera 21 N° 197-24. AAA0157PPFZ. Industria de maquinaria.

**FOTO 11**



Fuente: Equipo Auditor

Carrera 19 A N° 195-14. AAA0142MEYN. Industria y lote abandonado.

**FOTO 12**



Fuente: Equipo Auditor

**“Por un control fiscal efectivo y transparente”**

Carrera 7 N° 175-01. CHIP AAA0115TMLW Club del Banco Popular.

**FOTO 13**



Fuente: Equipo Auditor

Carrera 7 A N° 94-20. AAA0095XKXS. Sinagoga, iglesia Judía.

**FOTO 14**



Fuente: Equipo Auditor

Carrera 11 N° 92-20. Oficina 201. AAA0095RSOM. Oficina Privada.

**FOTO 15**



**“Por un control fiscal efectivo y transparente”**

Fuente: Equipo Auditor  
Carrera 9 A N° 88-54. AAA0096NUWF GRUPINGS Ingenieros Militares, Club de Ingenieros del Ejército.

**FOTO 16**



Fuente: Equipo Auditor

Trasversal 4 A N° 86-05 CASA 1. AAA0093ASBR. Casas de uso residencial. No hubo acceso a los predios.

**FOTO 17**



Fuente: Equipo Auditor

**“Por un control fiscal efectivo y transparente”**

Calle 84 N° 7-43. AAA0097DUYN. APARTAMENTOS PRIVADOS DE USO RESIDENCIAL.

**FOTO 18**



Fuente: Equipo Auditor  
Carrera 11 N° 75-27. AAA0094MBHY. Embajada de Indonesia.

**FOTO 19**



Fuente: Equipo Auditor  
Calle 71 N° 10-92. AAA0088PLLW. Clínica y consultorios de Traumatología y Ortopedia.

**“Por un control fiscal efectivo y transparente”**

**FOTO 20**



Fuente: Equipo Auditor

Calle 66 N° 7-69. AAA0092BSOE. Casas contiguas que las arriendan, en este momento está arrendada para el Centro Democrático.

**FOTO 21**



Fuente: Equipo Auditor

**“Por un control fiscal efectivo y transparente”**

Calle 62 N° 5-88. AAA0163ATUH. Club del Comercio.

**FOTO 22**



Fuente: Equipo Auditor

**SECTOR CENTRO.**

Avenida Carrera 24 N° 39-32. AAA0082WBBS. Fundación Mariano Ospina Pérez.

**FOTO 23**



Fuente: Equipo Auditor

**“Por un control fiscal efectivo y transparente”**

Carrera 6 N° 34-44. AAA0087ETKL Empresa de Seguridad THOMAS GREG AND SONS Juan Sebastián Carrizosa, no permitieron acceso.

**FOTO 24**



Fuente: Equipo Auditor

Carrera 6 N° 26 B-50. AAA0087SSUH. Plaza de Toros de Bogotá.

**FOTO 25**



Fuente: Equipo Auditor

**“Por un control fiscal efectivo y transparente”**

Carrera 7 N° 19-38. AAA0160AHEA. Corporación Universitaria Republicana.

**FOTO 26**



Fuente: Equipo Auditor

Calle 24 N° 6-31. AAA0029XLFZ. Teatro Metropol.

**FOTO 27**



Fuente: Equipo Auditor

**“Por un control fiscal efectivo y transparente”**

Carrera 11 N° 11-52. AAA0030RXXS. Predio abandonado en San Victorino.

**FOTO 28**



Fuente: Equipo Auditor

Calle 1 N° 16-71. AAA0155PPNX. Industria Farmacéutica. Laboratorios.

**FOTO 29**



Fuente: Equipo Auditor

Carrera 62 N° 19-04 IN. 6. AAA0188HTFZ Cementos Argos S.A..

**FOTO 30**



Fuente: Equipo Auditor

Atendiendo, el estudio realizado por el equipo auditor a cada uno de los inmuebles seleccionados en la muestra de auditoria se establece lo siguiente:

- 1- Que estos predios no cumplen con las características para estar clasificados como inmuebles exentos, toda vez que en su mayoría se trata de predios comerciales e industriales y en la visita física practicada por el equipo auditor, los propietarios y/o administradores de estos inmuebles, manifestaron que están pagando los impuestos normalmente, situación que fue constatada con lo registrado en la cuenta corriente del contribuyente arrojada por el sistema SIT II.
  
- 2- En la verificación que se hizo a las cuentas corrientes se estableció que los predios identificados con los CHIP AAA0078ROYX, AAA043YLTD,

**“Por un control fiscal efectivo y transparente”**

AAA0148ECCN, AAA0177BDXS, AAA0137OLOE, AAA0137OTOE, AAA048EDDM, AAA0155JKZM, AAA0142METN, AAA0157PPFZ, y AAA0188HTFZ, pertenecen a dos (2) contribuyentes, uno particular que paga sus impuestos normalmente y el otro que es la Empresa de Acueducto y Alcantarillado que no paga impuestos desde el 2011, a pesar de que es sujeto pasivo del impuesto predial, sin embargo dada la situación que presenta este predio respecto de la asignación de un único CHIP como identificación del mismo, no es posible determinar el estado en la cuenta corriente por parte de este contribuyente (Empresa de Acueducto y alcantarillado) por no tener asignado otro CHIP.

La conducta anterior, transgrede los literales e) y f) del artículo 2° de la Ley 87 de 1993 por falta de depuración del sistema de Información Tributaria en el ingreso de información actualizada al mismo.

Al no tener claridad la entidad, sobre los predios que efectivamente se encuentran clasificados como exentos, pone en riesgo los recursos del distrito de aquellos contribuyentes que teniendo la obligación de declarar y pagar sus impuestos no lo hagan, por estar clasificados erradamente.

#### RESPUESTA DE LA ENTIDAD

*Se indica que considerando que los predios no cumplen con las condiciones para ser considerados exentos, sin que en el informe preliminar que se responde estén expuestos los fundamentos de dicha afirmación, y visto que todos se encuentran pagando los impuestos correspondientes, la administración ha transgredido lo dispuesto en literales e). y f). del artículo 2 de la Ley 87 de 1993, referidos a que según los principios constitucionales que debe caracterizar la administración pública, el diseño y el desarrollo del Sistema de Control Interno se orientará al logro de los siguientes objetivos fundamentales aseguramiento de la oportunidad y confiabilidad de la información y de sus registros; y definición y aplicación de medidas para prevenir los riesgos, detectar y corregir las desviaciones que se presenten en la organización y que puedan afectar el logro de sus objetivos; entre otros.*

*Se afirma en su informe que "al no tener claridad la entidad, sobre los predios que efectivamente se encuentran clasificados como exentos, pone en riesgo los recursos del distrito de aquellos contribuyentes que teniendo la obligación de declarar y pagar sus impuestos no lo hagan, por estar clasificados erradamente"*

*Tal afirmación se desvirtúa en el mismo informe habida cuenta que todos los predios elegidos en la muestra están declarando y pagando el impuesto normalmente; señalando con lo anterior que están disponiendo del derecho consagrado de utilizar o no la exención; por lo cual no se señala efectiva y claramente de qué manera se pone en riesgo los recursos del distrito por los eventos en que los contribuyentes realizan el pago del impuesto predial.*

**“Por un control fiscal efectivo y transparente”**

*En lo que respecta a la identificación de los predios exentos es importante advertir que, conforme a la regulación correspondiente, esa condición no es objeto de definición oficial por parte de la Dirección Distrital de Impuestos de la Secretaría de Hacienda sino que le corresponde a diversas entidades oficiales en atención a la relación directa de las condiciones que determinan la exención o la exclusión y las funciones de las respectivas entidades.*

*Por lo anterior, para incorporar las marcas de exención que puede tener un predio de acuerdo a la normatividad vigente a 01 de enero de las vigencias 2011 a 2015 la Dirección de Impuestos de Bogotá, ha venido llevando a cabo el siguiente proceso, para recopilar la información que servirá de insumo para la marcación del predio:*

*Para los años 2011 a 2013 la Dirección de Impuestos solicitaba mediante comunicación dirigida a las diferentes entidades distritales y/o nacionales que conforme a la regulación es la fuente oficial de la información relevante para la exención.*

*Para los años 2014 y 2015 la Dirección de Impuestos de Bogotá, mediante la expedición de sendas Resolución de información tributaria solicitó a las entidades dueñas de la información que se suministrara a través del mecanismo dispuesto y de acuerdo a los parámetros establecidos en el mismo el cargo de la información.*

*La información aportada por los entes resultaba claramente útil en el procesamiento de las marcas y/o restricciones, así como el destino hacendario; sin embargo no se puede perder de vista que la SHD no tiene competencia alguna para sanear o mejorar la información de las entidades fuente de la misma; no obstante lo anterior, si se advertía alguna suerte de inexactitud se excluía el registro para ser procesado y tratado conforme a su especificidad*

*Consultando la especificidad de cada caso, se creó un documento técnico de marcas y destino hacendario entregado por la SHD en el cual se define la manera como la UAECD registra las condiciones particulares de exención o exclusión para los predios, a partir de restricciones, marcas o características catastrales del predio y forma de calcular el destino hacendario, con el fin de que la UAECD registrará la información exógena recibida, identificándola con restricciones o marcas que limiten el universo de bienes obligados o que poseen condiciones particulares de liquidación del impuesto. Dichas marcas se verán reflejadas directamente en el destino hacendario o en la tarifa, según sea el caso.*

*Ejemplo de ello es que en el documento mencionado se registran las siguientes marcas:*

**RESTRICCIÓN: PREDIO CON EXENCION PARCIAL IDU**

*Marcación anual, correspondiente al listado enviado por la DIB a la UAECD conformado por los predios del Distrito Capital obtenidos a partir de la depuración*

*de la información enviada por:*

- El Instituto de Desarrollo Urbano referente a los predios sobre los cuales se han realizado expropiaciones parciales o entregas parciales por parte de los propietarios.*

*La UAECD deberá registrar a cada uno de los CHIP de la lista, la restricción correspondiente a la sigla "58 — IDU PARCIAL", independientemente de cualquier otra condición del predio*

**“Por un control fiscal efectivo y transparente”**

**RESTRICCIÓN: BIC RESIDENCIAL EQUIPARADO**

*Marcación anual, correspondiente al listado enviado por la DIB a la UAECD conformado por la información proveniente de la Secretaría Distrital de Planeación — SDP respecto de los predios residenciales a los cuales, sin importar su estrato real, se equiparan a estrato uno (1) para servicios públicos.*

*La UAECD registrará en la base de restricciones la sigla "116— BIC-EQUIP" a cada predio de la lista, siempre que el predio tenga destino hacendario 61*

*RESIDENCIAL y siempre que en el campo "CONSERVACION" tenga alguno de los valores "M", "T" o I.*

*Los predios identificados anteriormente tendrán como fecha de aplicación primero de enero del año que corresponda. Esta restricción afectará el porcentaje de exención.*

*En orden a lo todo anterior, y visto que la administración ya adelantó las acciones administrativas tendientes a precaver los presuntos desconocimientos a los literales e y f del artículo 2 de la Ley 87 de 1993, solicitamos la desestimación del presente hallazgo por cuando no existen supuestos de hecho ni de derecho que permitan su mantenimiento.”*

**ANALISIS DE LA RESPUESTA:**

La Secretaria Distrital de Hacienda reitera que los predios relacionados en la base de datos como exentos que le entrego al ente de control cumplen conforme a la “...regulación correspondiente”, y que “esa condición no es objeto de definición oficial por parte de la Dirección Distrital de Impuestos de la Secretaría de Hacienda sino que le corresponde a diversas entidades oficiales en atención a la relación directa de las condiciones que determinan la exención o la exclusión y las funciones de las respectivas entidades.”

Pero, “sin embargo no se puede perder de vista que la SHD no tiene competencia alguna para sanear o mejorar la información de las entidades fuente de la misma; no obstante lo anterior, si se advertía alguna suerte de inexactitud se excluía el registro para ser procesado y tratado conforme a su especificidad.”

Consultando la especificidad de cada caso, se creó un documento técnico de marcas y destino hacendario entregado por la SHD en el cual se define la manera como la UAECD registra las condiciones particulares de exención o exclusión para los predios, a partir de restricciones, marcas o características catastrales del predio y forma de calcular el destino hacendario, con el fin de que la UAECD registrará la información exógena recibida, identificándola con restricciones o marcas que limiten el universo de bienes obligados o que poseen condiciones particulares de liquidación del impuesto. Dichas marcas se verán reflejadas directamente en el destino hacendario o en la tarifa, según sea el caso”  
(Subrayado fuera de texto)

**“Por un control fiscal efectivo y transparente”**

Como se puede apreciar, la SDH corrobora que cuenta con los instrumentos para establecer las marcas que le permite identificar plenamente los predios exentos. Razón por la cual no es claro para el ente de control, que de la muestra examinada, los predios no reúnen las características para estar registrados como exentos.

De otra parte, con respecto al ítem 2 de la observación administrativa la entidad no da respuesta del porque con un mismo CHIP en (Estado de cuenta detallado por predio) se está registrando a dos (2) contribuyentes (un particular y la Empresa de acueducto y alcantarillado de Bogotá).

Por lo mencionado en los párrafos anteriores, una vez efectuado el análisis a la respuesta remitida por la entidad, no se aceptan los argumentos planteados se configura el hallazgo administrativo y por lo tanto, entidad debe formular las acciones correctivas que hagan parte del plan de mejoramiento consolidado.

### 3.2 HALLAZGO ADMINISTRATIVO CON PRESUNTA INCIDENCIA FISCAL Y DISCIPLINARIA

La Dirección de Impuestos de Bogotá, no efectuó proceso de cobro al contribuyente Inmobiliaria Vizcaya S.A. DSEM S.A.S por la propiedad identificada con el CHIP AAA0208WYPP, quien no declaro ni pago impuestos por la vigencia 2009.

**CUADRO 4  
CÁLCULO IMPUESTO DEJADO DE PAGAR**

	2009
AVALUO /CATASTRO	757.935.000
TARIFA (DESTINO 67)	0,033
IMPUESTO A PAGAR	25.012.00
MENOS AJUSTE	448.000
VLR IMPUESTO DEJADO DE PAGAR	24.564.000

Fuente: Cálculo equipo auditor

Con base en el cuadro anterior se establece un presunto detrimento al patrimonio en cuantía aproximada de \$24.564.000. Es importante aclarar, que no está incluido el cálculo de la sanción y los intereses por mora.

Adicionalmente, al verificar el pago de los impuestos de este contribuyente para la vigencia 2010 - 2011 y 2012 se observó, que este declaro por menor valor y la entidad a través de la Dirección de Impuestos no adelanto el proceso de cobro

**“Por un control fiscal efectivo y transparente”**

oportunamente, situación que genere un detrimento al patrimonio en cuantía de \$13.838.536.

**CUADRO 5  
MENOR VALOR PAGADO**

	2010	2011	2012
AVALUO S/CATASTRO	1.181.295.000	1.300.000.000	1.746.097.000
TARIFA (DESTINO 67)	0,033	0,033	0,033
SUB TOTAL VLR IMPUESTO	38.982.735	42.900.000	57.621.201
MENOS AJUSTE	463.000	463.000	474.000
VLR. IMPUESTO A PAGAR	38.519.735	42.437.000	57.147.201
VLR. IMPUESTO PAGADO	(34.668.000)	(38.183.400)	(51.414.000)
DIFERENCIA DEJADA DE PAGAR	3.851.735	4.253.600	5.733.201
<b>MENOR VALOR PAGADO \$13.838.536</b>			

Fuente: Análisis Equipo Auditor

Por lo anterior, presuntamente se trasgreden las siguientes disposiciones:

Ley 42 de 1993 artículo 8; El artículo 161 del Decreto Ley 1421 de 1993; El decreto 352 de 2002 expedido por el alcalde Mayor del Distrito Capital de Bogotá, El Acuerdo 257 de 2006 artículos 3,7,58,61.; El Decreto 352 de 2002 artículos 2,5, 13 y 15.

Es de tener en cuenta que por disposición del Decreto Ley 1421 de 1993 y Decreto Distrital 807 de 2003, se aplica al Distrito Capital, las normas del Estatuto Tributario Nacional sobre procedimiento, sanciones, declaración, recaudación, fiscalización, de terminación, discusión, cobro y en general la administración de los tributos conforme a la naturaleza y estructura funcional de los impuestos de éste.

De acuerdo con los hechos anteriormente descritos, se evidencia presunta omisión, en la gestión de cobro del impuesto del contribuyente que pese haberse configurado el hecho generador y por lo tanto, ser responsables del tributo.

Las deficiencias en la gestión fiscal evaluadas permiten concluir en una observación administrativa con presunta incidencia fiscal y disciplinaria, por la suma de \$ 38.402.536, aproximadamente.

## RESPUESTA DE LA ENTIDAD

*“Inicialmente vale referirnos a un acápite del informe preliminar en el cual señala*

*“La Contraloría de Bogotá D.C., con fundamento en los artículos 267 y 272 de la Constitución Política, el Decreto Ley 1421 de 1993, la Ley 42 de 1993 y la Ley 1474 de 2011, practicó auditoría de desempeño a la entidad Secretaria Distrital de Hacienda vigencia 2011 al 2014, a través de la evaluación de los principios de eficiencia y eficacia, con que administró los recursos puestos a su disposición y los resultados de su gestión en la Dirección de Impuestos de Bogotá, en el proceso de Exentos y Excluidos del Impuesto predial Unificado” (subrayado fuera de texto).*

*Ahora bien, la glosa formulada para el predio con CHIP AAA0208WYPP corresponde a las vigencias 2009, 2010, 2011 y 2012; así pues, las vigencias 2009 y 2010 se encuentran fuera del alcance del marco de la auditoría planteada por el ente de control; no obstante lo anterior, se procede a desvirtuar los argumentos del ente de control.*

*Se señala que la administración ha transgredido lo dispuesto en la Ley 42 de 1993 artículo 8; El artículo 161 del Decreto Ley 1421 de 1993; El decreto 352 de 2002 expedido por el alcalde Mayor del Distrito Capital de Bogotá, El Acuerdo 257 de 2006 artículos El Decreto 352 de 2002 artículos 2,5, 13 y 15.*

*Dispone el artículo 8 de la Ley 42 de 1993. “Como parte de la aplicación de un apropiado sistema de control interno el representante legal en cada organización deberá velar por el establecimiento formal de un sistema de evaluación y control de gestión, según las características propias de la entidad y de acuerdo con lo establecido en el artículo 343 de la Constitución Nacional y demás disposiciones legales vigentes”.*

*Para el predio con el chip AAA0208WYPP, identificado con el número de matrícula inmobiliaria 50C01664038 ubicado en la dirección TV 93 51 98 UN 4, el ente control*

*Manifiesta que “La Dirección de Impuestos de Bogotá, no efectuó proceso de cobro al contribuyente Inmobiliaria Vizcaya S.A. DSEM S.A.S por la propiedad identificada con el CHIP AAA0208WYPP, quien no declaró ni pago impuestos por la vigencia 2009.*

*Al respecto, es preciso mencionar que el proceso de formación catastral del predio objeto del análisis fue hecho por la Unidad Administrativa especial de Catastro Distrital — U.A.E.C.D. hasta el 29/10/2009, es decir, la incorporación en los archivos de Catastro fue hasta el año 2009, por tal razón solo a partir del 01/01/2010 el predio ingresó a la base de datos del RIT PREDIAL y en consecuencia no le fue posible a la Dirección Distrital de impuestos identificar dicho predio dentro del universo objeto de control por esa vigencia; se debe tener en cuenta, que la base original de la información Catastral es el insumo que*

**“Por un control fiscal efectivo y transparente”**

tiene la Secretaria de hacienda- Dirección de Impuestos para ejercer las diferentes acciones de control tributario del impuesto predial Unificado.

Por otra parte, el informe sostiene que " Adicionalmente, al verificar el pago de los impuestos de este contribuyente para la vigencia 2010 - 2011 y 2012 se observó, que este declaro por menor valor y la entidad a través de la Dirección de Impuestos no adelanto el proceso de cobro oportunamente, situación que género un detrimento al patrimonio en cuantía de \$13.838.536. "

Afirmación que no resulta precisa dado que la Dirección Distrital de impuestos adelantó los programas fiscalización por inexactitud por las vigencias 2010 y 2012 pero al realizar el cruce para detectar la inexactitud tomando en consideración la información de las bases gravables y las tarifas reportada por el contribuyente confrontándola con la información reportada por la Unidad Administrativa especial de Catastro Distrital — U.A.E.C.D. en ejercicio de sus competencias funcionales y validadas en el SIT II- RIT PREDIAL se detectó que para las vigencias 2010 y 2012 no había causal de inexactitud porque las bases gravables se ajustaban al parámetro mínimo establecido en los artículos 1 y 5 de la Ley 601 de 2000 y la tarifa se ajustaba a lo establecido en el Acuerdo 105 de 2003.

Para la vigencia 2011, resulta oportuno mencionar que el predio no fue sujeto de fiscalización por cuanto existía una marca relativa a INCONGRUENCIAS DE INFORMACION, que de acuerdo a los protocolos aquellos predios que presentan esta inconsistencia de la información son excluidos del programa, lo anterior en aplicación del principio de eficiencia y eficacia

Se indica como trasgredido el artículo 161 del Decreto Ley 1421 de 1993, el cual señala: "Atribuciones de la Administración Tributaria. Corresponde a la Administración Tributaria la gestión, recaudación, fiscalización, determinación, discusión devolución y cobro de los tributos distrital/es. Se exceptúan la contribución de valorización y las tasas por servicios públicos las cuales serán administradas por las entidades que las normas especiales señalen. La Administración Distrital podrá celebrar contratos de fiducia, encargo fiduciario y otros de naturaleza comparable, que tengan por objeto el cobro de las deudas fiscales. Dichos convenios se celebrarán con entidades públicas o privadas autorizadas para efectuar esta clase de operaciones. La Tesorería Distrital será una dependencia especial de la entidad encargada de la administración hacendaria

Como quedó anotado para los años 2010 y 2012, el predio no tuvo causal de inexactitud, por lo que no puede predicarse desconocimiento alguno de la disposición precedente, habida cuenta que no existe legitimación para iniciar proceso de fiscalización. Y para los años 2009 y 2011, la administración no tuvo el insumo para adelantar las gestiones de fiscalización por cuanto dado el esquema de declaración tributaria dado por la norma aprobada por el Concejo la información no es del control ni gobierno de la Secretaria dispone el artículo 3 del Acuerdo 257 de 2006; "Principios de la función administrativa distrital. La función administrativa distrital se desarrollará en consonancia con el interés general de la ciudadanía y los fines del Estado Social de Derecho se llevará a cabo

**“Por un control fiscal efectivo y transparente”**

*atendiendo los principios constitucionales y legales de democratización y control social de la Administración Pública Distrital, efectividad economía celeridad, imparcialidad moralidad transparencia publicidad y buena fe. Así como a los principios de distribución de competencias. Coordinación. Concurrencia. Subsidiaridad y complementariedad.*

*Las autoridades distritales desarrollarán sus actuaciones observando los principios enunciados en el presente artículo con el fin de garantizar la efectividad y materialización de los derechos humanos sean ellos individuales o colectivos, propiciar la participación social en las decisiones públicas y lograr la integración dinámica entre la Administración Distrital y los habitantes del Distrito Capital.*

*Las decisiones que adopte la Administración Distrital serán objetivas, fundadas en los supuestos de hecho y de derecho, adecuadas a los fines previstos en el ordenamiento jurídico, y útiles, necesarias y proporcionales a los hechos que les sirven de causa.*

*El artículo ejusdem señala "Moralidad, Transparencia y Publicidad. La gestión administrativa distrital se realizará con pulcritud y transparencia, con la debida diligencia y cuidado que permitan que las personas conserven la confianza en el Distrito y se apersonen de él. La servidora o el servidor público en el desempeño de sus funciones deben tener presente que su función está orientada por el interés general, el cumplimiento de la ley y el mejoramiento del servicio.*

*Las autoridades administrativas distritales fortalecerán los mecanismos para prevenir y evitar la corrupción, establecerán los controles y correctivos, y aplicarán las sanciones a que haya lugar. También fortalecerán los mecanismos para garantizar la transparencia administrativa, tales como la rendición de cuentas, las veedurías ciudadanas, la autorregulación y los sistemas de información distrital.*

*Las actuaciones administrativas serán públicas, soportadas en tecnologías de información y comunicación, de manera que el acceso a la información oportuna y confiable facilite el ejercicio efectivo de los derechos constitucionales y legales y los controles ciudadano, político, fiscal, disciplinario y de gestión o administrativo, sin perjuicio de la reservas legales'.*

*El artículo 58 del acuerdo en mención dispone: "Misión del Sector Hacienda. El Sector*

*Hacienda tiene la misión de responder por la planeación fiscal en el Distrito con el fin de garantizar la sostenibilidad de las finanzas distritales orientada al financiamiento de los planes y programas de desarrollo económico, social y territorial!*

*Al realizar una interpretación del artículo 58, no se evidencia de qué manera con la observación 3.2 se está desconociendo la misión referida a la sostenibilidad de las finanzas del distrito orientadas al plan y programa de desarrollo.”*

## ANÁLISIS DE LA RESPUESTA

Si bien es cierto, en el marco de la auditoría se establece para un periodo determinado. Sin embargo, este predio está registrado como EXENTO

Así mismo, el equipo auditor evidenció hechos irregulares cuyo deber es poner en conocimiento a las autoridades competentes conforme lo establece la función pública, y en particular el artículo 267 de la constitución política.

De otra parte la SDH argumenta que *“es preciso mencionar que el proceso de formación catastral del predio objeto del análisis fue hecho por la Unidad Administrativa especial de Catastro Distrital — U.A.E.C.D. hasta el 29/10/2009, es decir, la incorporación en los archivos de Catastro fue hasta el año 2009, por tal razón solo a partir del 01/01/2010 el predio ingresó a la base de datos del RIT PREDIAL y en consecuencia no le fue posible a la Dirección Distrital de impuestos identificar dicho predio dentro del universo objeto de control por esa vigencia ...”*

Para el ente de control lo manifestado por la entidad, no es claro, por cuanto al examinar el estado de cuenta detallado del predio en mención, se observa que el contribuyente está registrado desde la vigencia 2008, donde se plasma la declaración y el pago del impuesto por valor de \$4.045.000 y adicionalmente registra una RCB (relación costo beneficio) por valor de \$482.000. Para el mismo año.

Adicionalmente, en el mismo documento se observa que el contribuyente declaró y pago las vigencias 2010, 2011, 2012 y 2013. Y la vigencia 2009 objeto del hallazgo no se encuentra registrada y la SDH a través de la DIB no inició el proceso de cobro correspondiente. Al igual no adelantó el proceso de cobro por inexactitud de las vigencias 2010, 2011 y 2012.

Por todo lo anterior, una vez efectuado el análisis a la respuesta remitida por la entidad, no se aceptan los argumentos planteados y se configura un hallazgo administrativo con presunta incidencia fiscal y disciplinaria y por lo tanto, la entidad debe formular las acciones correctivas que hagan parte del plan de mejoramiento consolidado.

## EXCLUIDOS:

Para los predios EXCLUIDOS, los códigos son: (1- Salones comunales de propiedad de Juntas de Acción comunal, 2- Predios residenciales estrato 1 y 2 de acuerdo a rango por año gravable, 3- tumbas, bóvedas y cementerios siempre y

**“Por un control fiscal efectivo y transparente”**

cuando no sean de propiedad del cementerio, 4- Predios de propiedad de iglesias destinados a culto y vivienda de comunidades religiosas, 5- Bienes de Uso público art. 674 código civil, 6- Predios de la defensa civil colombiana destinadas al ejercicio de sus funciones, 7- Predios propiedad del distrito, 8- Predios de la Cruz Roja Colombiana, 9- Predios de gobiernos extranjeros acreditados ante Colombia, 10- Instalaciones militares y de policía, 11- Rango de avalúo, 12- Cancerológico, 13- Rama judicial, y 14 Exclusión por destino catastral 64, 65 Tipo propiedad 1.2 Lotes y Vías del Estado).

### 3.3 HALLAZGO ADMINISTRATIVO

Para los predios excluidos, el grupo auditor seleccionó una muestra de 143 CHIP; de los cuales se analizaron 81 de estos en planos, se verificó comportamiento del pago de impuestos a través de cuenta corriente y se practicó visita física a 10 de ellos, a efectos de constatar el código, el destino y tarifas aplicadas, como resultado de esta evaluación se evidenciaron las siguientes inconsistencias:

**CUADRO 6  
MUESTRA PREDIOS EXCLUIDOS**

CHIP	RAZON SOCIAL	DIRECCION PREDIO	MATRICULA INMOBILIARIA	OBSERVACIONES
AAA0074ZNFZ	NAVISTRANS S.A.	AC 26 92 71	050C00314579	Paga impuestos normalmente desde 1994 hasta el 2014 NO DEBE ESTAR REGISTRADO COMO EXCLUIDO
AAA0018LDJZ	INVERSIONES HUNA CIA. S.A.S	KR 67 57R 05 SUR	050-00270926	Paga impuestos normalmente desde 2010 al 2014 NO DEBE ESTAR REGISTRADO COMO EXCLUIDO
AAA0148WLMS	METROVIVIENDA	AC 54 SUR 90 24	050S00824974	Paga impuestos normalmente dese el 2011 al 2014 NO DEBE ESTAR REGISTRADO COMO EXCLUIDO
AAA0124RWCX	CENTRO BULEVAR NIZA	TV 60 125 50	050N20053957	Paga impuestos normalmente desde 1997 hasta el 2014 NO DEBE ESTAR REGISTRADO COMO EXCLUIDO
AAA0062BSFZ	CONSTRUVIVIENDA DEL CHICO LTDA	CL 52A 73 31	050-01349466	Paga impuestos normalmente dese el 2011 hasta el 2014 NO DEBE ESTAR

**“Por un control fiscal efectivo y transparente”**

CHIP	RAZON SOCIAL	DIRECCION PREDIO	MATRICULA INMOBILIARIA	OBSERVACIONES
				REGISTRADO COMO EXCLUIDO
AAA0039PMFZ	ESSO COLOMBIANA S.A	AC 45A SUR 50B 60	050S00309370	Paga impuestos normalmente desde el 2011 hasta el 2014 NO DEBE ESTAR REGISTRADO COMO EXCLUIDO
AAA0074ZNBS	PROTELA	AC 26 86 57	050C00256666	Paga impuestos normalmente desde 1994 hasta el 2014 NO DEBE ESTAR REGISTRADO COMO EXCLUIDO
AAA0016WAYN	FRIGORIFICO GUADALUPE S.A.	AC 45A SUR 62A 35	050S00589672	Paga impuestos normalmente desde el 2011 hasta el 2014 NO DEBE ESTAR REGISTRADO COMO EXCLUIDO
AAA0120EJOE	FIDUCIARIA BOGOTA S A P A SAN GABRIEL	AK 72 130 46	130313	Paga impuestos normalmente desde el 2011 hasta el 2014 NO DEBE ESTAR REGISTRADO COMO EXCLUIDO
AAA0074TDCN	REPRESENTACIONES CONTINENTAL SAS	CL 19 66 75	050C462394	Paga impuestos normalmente desde el 2011 hasta el 2014 NO DEBE ESTAR REGISTRADO COMO EXCLUIDO
AAA0057PHCX	MAURICIO VILLA VERGARA	AK 30 80 55	050C00232889	Paga impuestos normalmente desde el 2011 hasta el 2014 NO DEBE ESTAR REGISTRADO COMO EXCLUIDO
AAA0018DDPA	AUTOCIDRA S.A.	AK 70C 57R 57 SUR	050S00815884	No ha pagado impuestos pero la DIB inicio el proceso de cobro remito Mandamientos de Pago el 10-noviembre de 2014 para las vigencias: 2010 - 2011- y 2013
AAA0074TUFT	TINTORERIA ASITEX S.A	KR 63 18A 90 IN 7	050-1472738	Paga impuestos normalmente desde el 2011 hasta el 2014 NO DEBE ESTAR REGISTRADO COMO EXCLUIDO

**“Por un control fiscal efectivo y transparente”**

CHIP	RAZON SOCIAL	DIRECCION PREDIO	MATRICULA INMOBILIARIA	OBSERVACIONES
AAA0140WRDM	INDUSTRIAS METALICAS CONSTRUCCIONES IMEC LTDA	TV 113 66 91	050C00971630	Paga impuestos normalmente dese el 2011 hasta el 2014 NO DEBE ESTAR REGISTRADO COMO EXCLUIDO
AAA0066KLAW	ROSALBA MONTOYA DE LENIS	AC 26 96A 20	050C00249597	Paga impuestos normalmente dese el 2011 hasta el 2014 NO DEBE ESTAR REGISTRADO COMO EXCLUIDO
AAA0066KLNK	DIRECCION NACIONAL DE ESTUPEFACIENTES EN LIQUIDACION	CL 52A 86 90 IN 8	050C00398890	Paga impuestos normalmente dese el 2009 hasta el 2011 NO DEBE ESTAR REGISTRADO COMO EXCLUIDO
AAA0142KTSK	BAVARIA S.A.	AK 45 224 70	050N00832868	Paga impuestos normalmente desde 1997 hasta el 2014 NO DEBE ESTAR REGISTRADO COMO EXCLUIDO
AAA0052YKNX	DIRECCION NACIONAL de estupefacientes en liquidación	AC 57R SUR 67 80	050S984551	Paga impuestos normalmente desde el 2009 hasta el 2014 NO DEBE ESTAR REGISTRADO COMO EXCLUIDO
AAA0094WTCX	BYR CONSTRUCCIONES SAS	CL 93 19B 95	050C00010241	Paga impuestos normalmente dese el 2011 hasta el 2014 NO DEBE ESTAR REGISTRADO COMO EXCLUIDO
AAA0163BSWW	FRANCISCO JAVIER CHICHILLA MORA	TV 84 136-99	050N20346514	Paga impuestos normalmente dese el 2011 hasta el 2014 NO DEBE ESTAR REGISTRADO COMO EXCLUIDO
AAA012NSBR	FRUTO ELEUTERIO MEJIA LOPEZ	TV 31 17-52 SUR	050S00219161	Paga impuestos normalmente dese el 2011 hasta el 2014 NO DEBE ESTAR REGISTRADO COMO EXCLUIDO
AAA0142KOPA	RAIZ INMOBILIARIA SAS	CL 235 3-81	050NOO476121	Paga impuestos normalmente dese el 2011 hasta el 2014 NO DEBE ESTAR

**“Por un control fiscal efectivo y transparente”**

CHIP	RAZON SOCIAL	DIRECCION PREDIO	MATRICULA INMOBILIARIA	OBSERVACIONES
				REGISTRADO COMO EXCLUIDO
AAA0018LDFZ	INDUSTRIA DE ELECTRODOMESTICOS S.A. INDUSEL S.A.	AC 57R SUR 67 59	050S00360011	Paga impuestos normalmente desde el 2011 hasta el 2014 NO DEBE ESTAR REGISTRADO COMO EXCLUIDO
AAA0074ZNDE	INVERIS SAS	AC 26 92 -31	050C00094391	Paga impuestos normalmente desde el 2011 hasta el 2014 NO DEBE ESTAR REGISTRADO COMO EXCLUIDO
AAA0049PWXR	PEREZ IBARRA JORGE EDUARDO	CL 56 S 79 D 05	05040146663	PARQUEADERO
AAA0016WDOE	CONSORCIO METALURGICO NACIONAL LTDA	CLL 45A SUR 60 57	245121	Paga impuestos normalmente desde el 2011 hasta el 2014 NO DEBE ESTAR REGISTRADO COMO EXCLUIDO
AAA0034OMBS	INVERSIONES ALBARRACIN GOMEZ ALBAGE LIMITADA	KR 19A 4A-42	050COO127380	Paga impuestos normalmente desde el 2011 hasta el 2014 NO DEBE ESTAR REGISTRADO COMO EXCLUIDO
AAA0017WFFZ	S.A. PAVCO	AC 57R SUR 71	050 01115394	Paga impuestos normalmente desde el 2011 hasta el 2014 NO DEBE ESTAR REGISTRADO COMO EXCLUIDO
AAA0017TFUZ	GUTT DE BERG MARSHA	AC 68 SUR 51 30	050S40205186	Paga impuestos normalmente desde 1999 hasta el 2014 NO DEBE ESTAR REGISTRADO COMO EXCLUIDO
AAA00350YRU	EXXOMOVIL COLOMBIA S.A	AK 30 9-67	050C00606623	Paga impuestos normalmente desde el 2011 hasta el 2014 NO DEBE ESTAR REGISTRADO COMO EXCLUIDO
AAA0131OCTD	JAIME GACHARNA SANCHEZ	AFECTACION VIAL AVENIDA LA CONEJERA	50N20520551	Paga impuestos normalmente desde el 2002 hasta el 2012 NO DEBE ESTAR REGISTRADO COMO EXCLUIDO

**“Por un control fiscal efectivo y transparente”**

CHIP	RAZON SOCIAL	DIRECCION PREDIO	MATRICULA INMOBILIARIA	OBSERVACIONES
AAA0167NNDM	EL MIRADOR DEL REFUGIO LTDA EN LIQUIDACION	AK 57 81 A 51 IN 1	50C1526097	Paga impuestos normalmente dese el 2011 hasta el 2014 NO DEBE ESTAR REGISTRADO COMO EXCLUIDO
AAA0120YUSY	CASTRO FORERO HORACIO OMAR	CL 153 54 07	50N20624102	Paga impuestos normalmente dese el 2011 hasta el 2014 NO DEBE ESTAR REGISTRADO COMO EXCLUIDO
AAA0019JRDM	SIERRA GARZON LUIS FERNANDO	TV 70G 63 52 SUR TO 7 AP 1504 ET 1	50S-40600979	Paga impuestos normalmente dese el 2011 hasta el 2014 NO DEBE ESTAR REGISTRADO COMO EXCLUIDO
AAA0165BPEA	COLOMBIANA DE COMERCIO	AC 45A SUR 60 92	050S40361416	Paga impuestos normalmente desde el 2004 hasta el 2014 NO DEBE ESTAR REGISTRADO COMO EXCLUIDO
AAA0052YKCN	REPRESENTACIONES SANTA MARIA S.A.S	AC 57R SUR 64 46	50S-206450	Paga impuestos normalmente dese el 2011 hasta el 2014 NO DEBE ESTAR REGISTRADO COMO EXCLUIDO
AAA0057HLCX	ARCADIO CONTO OBREGON	TV 55 98A 66 LC 305	5,30401E+15 VERIFICAR	Paga impuestos normalmente dese el 2011 hasta el 2014 NO DEBE ESTAR REGISTRADO COMO EXCLUIDO
AAA0126PWKL	ALIANZA FIDUCIARIA S.A. FIDEICOMISO CASABLANCA	KR 59 152B 79	SB 17347	DECLARO HASTA EL 2011 VISITA PREDIO SIN CONSTRUTIR PERO LA LICENCIA DICE CONSTRICIR OFICNAS EN 6 PISOS NO DEBERIA ESTAR EN EL LISTADO
AAA0194RBRU	FIDUCIARIA BOGOTA S.-A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO	AK 89 127 05	9050N20358038	Paga impuestos normalmente dese el 2011 hasta el 2014 NO DEBE ESTAR REGISTRADO COMO EXCLUIDO

**“Por un control fiscal efectivo y transparente”**

CHIP	RAZON SOCIAL	DIRECCION PREDIO	MATRICULA INMOBILIARIA	OBSERVACIONES
AAA0074NYSK	BIENES Y COMERCIO S.A	CL 26 57 41	050C00256666	Paga impuestos normalmente desde el 2011 hasta el 2014 NO DEBE ESTAR REGISTRADO COMO EXCLUIDO
AAA0059ADWW	RUBEN DARIO JUNCO ESPINOSA	CALLE 94 16-09 APTO 305	050C00178781	Paga impuestos normalmente desde el 2011 hasta el 2014 NO DEBE ESTAR REGISTRADO COMO EXCLUIDO
AAA0057WTWW	MARCELA ACUÑA DE RODRIGUEZ	CALLE 100 67-47	050N00302522	Paga impuestos normalmente desde el 2011 hasta el 2014 NO DEBE ESTAR REGISTRADO COMO EXCLUIDO NO DEBE ESTAR REGISTRADO COMO EXCLUIDO
AAA0120EKEP	FIDUCIARIA BOGOTA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO	AK 72 130 60	050N00694011	Paga impuestos normalmente desde el 2011 hasta el 2014 NO DEBE ESTAR REGISTRADO COMO EXCLUIDO NO DEBE ESTAR REGISTRADO COMO EXCLUIDO
AAA0107FLCX	ORGANIZACION AMC SAS	AK 19 106 46	050N00199626	Paga impuestos normalmente desde el 2011 hasta el 2014 NO DEBE ESTAR REGISTRADO COMO EXCLUIDO NO DEBE ESTAR REGISTRADO COMO EXCLUIDO
AAA0072ZKBR	COMBUSTIBLES DEL SUR LTDA	KR 30 18A-52	050C01229232	Paga impuestos normalmente desde el 2011 hasta el 2014 NO DEBE ESTAR REGISTRADO COMO EXCLUIDO NO DEBE ESTAR REGISTRADO COMO EXCLUIDO
AAA0102UKHK	FINANCIERA DE DESARROLLO TERRITORIAL	CLLE 103 19-20	050-00119697	Paga impuestos normalmente desde el 2011 hasta el 2014 NO DEBE ESTAR REGISTRADO COMO EXCLUIDO

**“Por un control fiscal efectivo y transparente”**

CHIP	RAZON SOCIAL	DIRECCION PREDIO	MATRICULA INMOBILIARIA	OBSERVACIONES
				NO DEBE ESTAR REGISTRADO COMO EXCLUIDO
AAA0198RTJH	SEGÚN RIT APARECE A NOMBRE DE MARIA CONSUELO PACHON GARCIA INCONSISTENCIA DE LA INFORMACION	KR 76A 131 41 IN 1	050N20512752	ZONA VERDE NO DECLARA NI PAGA PARQUE PUBLICO LOS MAGNOLIOS
AAA0057HNWF	PFIZER S.A.A	TV 55 95 66	050C01582044	Paga impuestos normalmente desde el 2011 hasta el 2014 NO DEBE ESTAR REGISTRADO COMO EXCLUIDO NO DEBE ESTAR REGISTRADO COMO EXCLUIDO
AAA0017TFWF	LILIANA VICTORIA GUTT DE MSHAAN	AC 68 SUR 69-20	050-40205190	Paga impuestos normalmente desde el 2011 hasta el 2014 NO DEBE ESTAR REGISTRADO COMO EXCLUIDO NO DEBE ESTAR REGISTRADO COMO EXCLUIDO
AAA0137OMNX	AMERICA RADIO LTDA	CL 10 95 52	717556	Paga impuestos normalmente desde 2011 hasta 2014 NO DEBE ESTAR REGISTRADO COMO EXCLUIDO

Fuente: Análisis Equipo Auditor

**PREDIOS EXCLUIDOS A LOS QUE SE LES PRACTICO VISITA FISICA.**

- Calle 20 N° 12-44 CHIP AAA0154YDLF. Inmueble arrendado. Aparece a nombre del IDU.

**FOTO 31**

**“Por un control fiscal efectivo y transparente”**



Fuente: Equipo Auditor

- Calle 79 N° 9-09. AAA0097JJAF. Embajada de Rusia

**FOTO 32**



Fuente: Equipo Auditor

- Calle 153 N° 54-07 CHIP AAA0120YUSY Edificio recién construido, se encuentran aún en ventas algunos locales. Hubo cambio de áreas y por tal razón debe variar el valor del impuesto predial.

**“Por un control fiscal efectivo y transparente”**

**FOTO 33**



Fuente: Equipo Auditor

- Carrera 59 N° 152B-79. AAA0126PWKL. En la visita se constató que en este predio no ha desarrollado obra alguna a pesar de que se otorgó licencia de construcción desde el año 2013 para oficinas en 6 pisos. Por tal razón no puede ser enlistado como predio excluido.

**FOTO 34**



Fuente: Equipo Auditor

- Carrera 19 N° 183-15. CHIP AAA0116FKFZ. Predio encerrado, por información de un vecino que no se identificó, se trata de una zona verde. Adicional a esto se encuentra al lado de un canal y de una vía de ciclo ruta.

**FOTO 35**



Fuente: Equipo Auditor

- Avenida Carrera 45 N° 224-10. CHIP AAA0142KTSK Es un lote ubicado al norte de Multiparque. Con nomenclatura 224-70.

**FOTO 36**



Fuente: Equipo Auditor

- Carrera 76 A N° 131-41. AAA0198RTJH Cerro de Suba (sur). Se constató que es el parque público “Los Magnolios”.

**FOTO 37**

**“Por un control fiscal efectivo y transparente”**



Fuente: Equipo Auditor

- Calle 64 G N° 92-38 y 92-44. AAA0066ESYX y AAA0066ESZM. Aparecen en la cuenta corriente a nombre del IDU, pero allí funciona una sede del SIM.

**FOTO 38**



Fuente: Equipo Auditor

- Calle 10 N° 95-52. CHIP AAA0137OMNX. Es un lote.
-

**“Por un control fiscal efectivo y transparente”**

**FOTO 39**



Fuente: Equipo Auditor

- 1- Estos predios no cumplen con las características para estar clasificados como predios excluidos, corresponde a inmuebles residenciales, comerciales e industriales. De acuerdo a la inspección física practicada por el equipo auditor, los propietarios y/o administradores de estos inmuebles manifestaron que están pagando los impuestos normalmente, situación que fue constatada con la información registrada en la cuenta corriente del contribuyente arrojada por el sistema SIT II.
- 2- El predio identificado con el CHIP AAA0198RTJH donde se encuentra el parque Los Magnolios ubicado en la Kr 76A 131 41 IN 1, con matrícula inmobiliaria 20512752, registra como propietarios a dos particulares cada uno con el 50% en el sistema de información tributaria Impuesto predial Unificado R.I.T., situación que no es clara para este ente de control.

Con la conducta anterior, la entidad incumple lo establecido en los literales e) y f) del artículo 2º de la Ley 87 de 1993, toda vez que estas observaciones reflejan que la información suministrada por el sujeto de control no es fidedigna por cuanto la muestra examinada refleja que el número de predios clasificados como exentos y excluidos no tienen estas características y se encuentran cancelando impuesto predial para las vigencias 2011 al 2014.

#### RESPUESTA DE LA ENTIDAD

*“Se indica en el informe preliminar que los predios listados en esa observación no cumplen con las características para ser excluidos por lo que se incumple lo establecido en los literales e) y f) del artículo 2º de la Ley 87 de 1993, toda vez que estas observaciones reflejan que la información suministrada por el sujeto de control no es fidedigna por cuanto la muestra examinada refleja que el número de predios clasificados*

**“Por un control fiscal efectivo y transparente”**

*como exentos y excluidos no tienen estas características y se encuentran cancelando impuesto predial para las vigencias 2011 al 2014.*

*Tal afirmación es contraria al desarrollo del informe habida cuenta que todos los predios elegidos en la muestra están declarando y pagando el impuesto normalmente; por lo cual no se señala efectiva y claramente de qué manera se ponen riesgo los recursos del distrito por los eventos en que los contribuyentes realizan el pago del impuesto predial.*

*En lo que respecta a la identificación de los predios excluidos, es importante advertir que, conforme a la regulación correspondiente, esa condición no es objeto de definición oficial por parte de la Dirección Distrital de Impuestos de la Secretaría de Hacienda sino que le corresponde a diversas entidades oficiales en atención a la relación directa de las condiciones que determinan la exclusión y las funciones de las respectivas entidades.*

*Por lo anterior, para incorporar las marcas de exclusión que puede tener un predio de acuerdo a la normatividad vigente a 01 de enero de las vigencias 2011 a 2015 la*

*Dirección de Impuestos de Bogotá, ha venido llevando a cabo el siguiente proceso para recopilar la información que servirá de insumo para la marcación del predio:*

*Para los años 2011 a 2013 la Dirección de Impuestos solicitaba mediante comunicación dirigida a las diferentes entidades distritales y/o nacionales que conforme a la regulación es la fuente oficial de la información relevante para la exclusión.*

*Para los años 2014 y 2015 la Dirección de Impuestos de Bogotá, mediante la expedición de sendas Resolución de información tributaria solicitó a las entidades dueñas de la información que se suministrara a través del mecanismo dispuesto y de acuerdo a los parámetros establecidos en el mismo el cargue de la información.*

*La información aportada por los entes resultaba claramente útil en el procesamiento de las marcas y/o restricciones, así como el destino hacendario; sin embargo no se puede perder de vista que la SHD no tiene competencia alguna para sanear o mejorar la información de las entidades fuente de la misma; no obstante lo anterior, consultando nuestras competencias y si se advertía alguna suerte de inexactitud se excluía el registro para ser procesado y tratado conforme a su especificidad.*

*Consultando la especificidad de cada caso, se creó un documento técnico de marcas y destino hacendario entregado por la SHD en el cual se define la manera como la UAECD registra las condiciones particulares de exención o exclusión para los predios, a partir de restricciones, marcas o características catastrales del predio y forma de calcular el destino hacendario, con el fin de que la UAECD registrará la información exógena recibida, identificándola con restricciones o marcas que limiten el universo de bienes obligados o que poseen condiciones particulares de liquidación del impuesto. Dichas marcas se verán reflejadas directamente en el destino hacendario o en la tarifa, según sea el caso.*

**“Por un control fiscal efectivo y transparente”**

*Ejemplo de ello es que en el documento mencionado se registran las siguientes*

*Marcas:*

**RESTRICCIÓN: PREDIO DISTRITAL**

*Marcación anual, correspondiente al listado enviado por la DIB a la UAECD conformado por los predios del Distrito Capital obtenidos a partir de la depuración de la información enviada por:*

*El Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público — DADEP frente a predios fiscales y no fiscales.*

*El Instituto de Desarrollo Urbano — IDU frente a predios recibidos por actas o adquiridos por expropiación por vía administrativa entre otros. Propiedad parcial de predios a nombre del Distrito Capital.*

*Censo de predios aportado por la Caja de Vivienda Popular — CVP, respecto de los predios a su cargo. Los predios que están a nombre de la CVP pero que ya fueron adjudicados, no son del Distrito Capital.*

*Lista generada por la DIB a partir de la base de responsables teniendo en cuenta los atributos: NIT y nombres.*

*La UAECD deberá registrar a cada uno de los CHIP de la lista, la restricción correspondiente a la sigla "049 - DISTRITAL", independientemente de cualquier otra condición del predio.*

**RESTRICCIÓN: PREDIOS DE USO PÚBLICO**

*Marcación anual, correspondiente al listado enviado por la DIB a la UAECD conformado por la información proveniente de.*

- Información de predios del Distrito Capital aportada por el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público- DADEP*

*Censo de Parques públicos de propiedad de entidades estatales aportado por el Instituto Distrital de Recreación y Deporte — IDR.D.*

*Censo de Aeropuertos aportado por el Departamento Administrativo de Aeronáutica Civil — AEROCIVIL?*

*La UAECD deberá registrar en el campo de restricciones a cada CHIP de esta lista, la sigla de "1 11 - USOPUB" con fecha de aplicación a primero de enero del año que corresponda.*

**“Por un control fiscal efectivo y transparente”**

*Esta restricción será soporte para procesar una marca de exclusión.*

**RESTRICCIÓN: EMBAJADAS**

*Marcación anual, correspondiente al listado enviado por la DIB a la UAECD conformado, analizado y depurado por la información proveniente del, Ministerio de Relaciones Exteriores, respecto de los sujetos signatarios de la Convención de Viena, gobierno extranjero, instituto, entidad, empresa o convenio aceptado en tratados internacionales con Colombia, de información suministrada puntualmente por la Cancillería y por las mismas Legaciones a la Dirección Distrital de Impuestos de Bogotá - DIB y del Directorio de Entidades Públicas.*

*La UAECD deberá registrar en el campo de restricciones la sigla "061 EMBAJADA", a los predios obtenidos a impartir de la identificación de los sujetos suministrados y de las demás fuentes. Con fecha de aplicación a primero de enero del año que corresponda.*

*Esta restricción será soporte para procesar una marca de exclusión.*

*En orden a lo anterior, y visto que la administración ya adelantó las acciones administrativas tendientes a precaver los presuntos desconocimientos a los literales e y f del artículo 2 de la Ley 87 de 1993, solicitamos la desestimación del presente hallazgo por cuando no existen supuestos de hecho ni de derecho que permitan su mantenimiento”.*

**ANALISIS DE LA RESPUESTA**

Es importante anotar que el equipo auditor solicitó a la Secretaria Distrital de Hacienda la “Relación del total de predios exentos y excluidos de pagar el impuesto predial para las vigencias 2011 a 2014”. Con base en esta relación se extrajo muestra teniendo en cuenta los códigos y marcas que determina la clase de predio. Es así como se procedió a escoger los 143 predios y se observó que ninguno de estos reúne las características para estar registrados como excluidos. Indicando con ello que la información suministrada por la SDH no es confiable, toda vez que, los CHIP examinados correspondían a contribuyentes sujetos pasivos del impuesto que declaran y pagan sus impuestos normalmente.

Afirma la entidad que no es el competente para sanear la información de las entidades que reportan los predios que cumplen los requisitos de excluidos, no obstante en el evento de que se encuentren inexactitud se excluye el registrado para ser procesado y tratado conforme a su especificidad. Informa además que la SDH definió la manera como la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital-UAECD debía registrar las condiciones particulares de exención o exclusión de los predios que cumplieran con los requisitos lo cual debía reflejarse en el destino hacendario o en la tarifa.

**“Por un control fiscal efectivo y transparente”**

Afirmaciones que resultan contrarias a lo establecido en la ley general y especial que regula lo referente a predios excluidos y exentos del impuesto predial unificado (Decreto 352 de 2002 expedido por el alcalde Mayor del Distrito Capital de Bogotá) que faculta no solamente a la SDH, como ente recaudador de impuestos a adoptar el documento técnico de marcas sino de adoptar de los mecanismos de verificación de las condiciones que originan la declaratoria de la exención y exclusión del beneficio tributario. Tanto así que la misma entidad reconoce que en caso de que *“encuentre inexactitud se excluye el registrado para ser procesado y tratado conforme a su especificidad”*

Por lo anterior, una vez efectuado el análisis a la respuesta remitida por la entidad, no se aceptan los argumentos planteados y se configura un hallazgo administrativo y por lo tanto, la entidad debe formular las acciones correctivas que eliminen las causas generan esta situación.

#### 4. ANEXO

##### 4.1 CUADRO TIPIFICACION DE HALLAZGOS

**CUADRO 7  
CONSOLIDADO TIPIFICACION DE HALLAZGOS**

TIPO DE HALLAZGOS	CANTIDAD	VALOR (En pesos)	REFERENCIACIÓN
<b>1. ADMINISTRATIVOS</b>	3		3.1, 3.2, 3.3
<b>2. DISCIPLINARIOS</b>	1		3.2
<b>3. PENALES</b>			
<b>4. FISCALES</b>	1	\$38.402.536	3.2

NA: No aplica.