

INFORME FINAL AUDITORÍA  
MODALIDAD DESEMPEÑO  
CODIGO 91

SECRETARIA DE HACIENDA DISTRITAL – SHD

Período Auditado 2013 - 2014

DIRECCIÓN FISCALIZACIÓN SECTOR HACIENDA

Bogotá, D.C. Julio 2015

AUDITORÍA A LA SECRETARIA DE HACIENDA DISTRITAL – SHD

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

Mario Enrique Silva Vargas  
Magda Cecilia Fajardo Rodríguez

Pasantes

Lady Catherine Godoy Barrera  
Catalina Sánchez Rodríguez  
Jairo Arturo Jacquin Suarez

## CONTENIDO

1.	CARTA DE CONCLUSIONES .....	4
2.	ALCANCE Y MUESTRA DE AUDITORIA .....	6
3.	RESULTADOS DE LA AUDITORÍA .....	12
3.1.	HALLAZGO ADMINISTRATIVO CON PRESUNTA INCIDENCIA DISCIPLINARIA A LA SECRETARÍA DE HACIENDA DISTRITAL – SHD POR NO LIQUIDAR Y COBRAR EL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO – IPU DE LA TERMINAL DE CARGA DEL AEROPUERTO INTERNACIONAL EL DORADO A CARGO DE EL OPERADOR DEL TERMINAL DE CARGA DEL AEROPUERTO EL DORADO S.A.S. – OTCA S.A.S EN LAS VIGENCIAS 2013 Y 2014. ....	12
3.2.	HALLAZGO ADMINISTRATIVO CON PRESUNTA INCIDENCIA DISCIPLINARIA A LA SECRETARIA DE HACIENDA DISTRITAL – SHD POR NO LIQUIDAR Y COBRAR EL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO _IPU DE LOS CONTRATOS DE SUBARRIENDO PRODUCTO DEL CONTRATO ENTRE OPAIN S.A.S Y OTCA S.A.S DE LA TERMINAL DE CARGA EN LAS VIGENCIAS 2013 Y 2014. ....	17
	ANEXO 1. CUADRO DE TIPIFICACION DE HALLAZGOS .....	23

## 1. CARTA DE CONCLUSIONES

Bogotá D.C.

Doctor  
**JOSE ALEJANDRO HERRERA LOZANO**  
Secretario de Hacienda Distrital  
**SECRETARÍA DE HACIENDA DISTRITAL**  
Bogotá D.C.

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 a la Ley 1474 de 2011, práctico auditoría de desempeño a la Secretaria de Hacienda Distrital – SHD, vigencias 2013 - 2014, ***“Seguimiento al cumplimiento de la Sentencia del Consejo de Estado radicado Nº 250023240020110003201 de agosto de 2014, con relación a los valores de arrendamiento comparada con los ingresos percibidos por Impuesto Predial en el Terminal de Carga del Aeropuerto el Dorado”***, a través de la evaluación de los principios de eficiencia y eficacia, con que administró los recursos puestos a disposición y los resultados de su gestión en el área actividad o proceso examinado.

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 de auditoría 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 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

Por un control fiscal efectivo y transparente

debidamente documentados en papeles de trabajo los cuales reposan en los archivos de la Contraloría de Bogotá, D.C.

### **CONCEPTO DE GESTION SOBRE EL ANALISIS EFECTUADO**

La Contraloría de Bogotá, D.C., como resultado de la auditoría adelantada apoyada en las inspecciones oculares realizadas y del análisis de la información entregada; conceptúa que la gestión en las áreas, procesos, actividades o asuntos 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.

En la Auditoria de Desempeño adelantada, se evidenciaron deficiencias de control fiscal interno, que no se han solventado; dado que ya son varios los informes de auditoría adelantadas al seguimiento del pago de Impuesto Predial Unificado – IPU a los predios que hacen parte del Aeropuerto Internacional El Dorado y que la Administración Distrital no ha hecho exigible las obligaciones tributarias, debido a falta de control y seguimiento oportuno sobre estos contribuyentes.

Cordialmente,



**JAIRO HERNAN ZAMBRANO ORTEGA**  
Director Técnico Fiscalización Sector Hacienda

## **2. ALCANCE Y MUESTRA DE AUDITORIA**

De la información suministrada por LA SOCIEDAD CONCESIONARIA OPERADORA AEROPORTUARIA INTERNACIONAL S.A. - OPAIN S.A. y por EL OPERADOR DEL TERMINAL DE CARGA DEL AEROPUERTO EL DORADO S.A.S. – OTCA S.A.S., se analizaron en medio físico copia del Contrato de Arrendamiento N° OP-COM-AE-09 entre OPAIN S.A y OTCA S.A.S cuyo canon era la suma de \$9.500.000.000 anuales más iva y en medio magnético 76 contratos de subarriendo y sus Otrosí, con los tenedores de la Terminal de Carga, para los años 2013 – 2014, del total se analizaron 67 contratos de arrendamiento, específicamente lo que corresponde a los valores y/o cánones efectuados mensualmente por cada uno de los tenedores.

Para el desarrollo de la auditoría de desempeño se solicitó información a las diferentes entidades vinculadas, como se relaciona a continuación:

Mediante comunicación bajo el radicado de la SHD N° 2015ER57744 del 19 de mayo de 2015, la Contraloría de Bogotá D.C. solicitó a la Secretaria de Hacienda Distrital – SHD, copias de las liquidaciones y pagos del Impuesto Predial Unificado - IPU vigencias 2013 y 2014; del Contrato de Arrendamiento N° OP-COM-AE-09 entre OPAIN S.A y OTCA S.A.S; así como de los Contratos de Subarriendo producto del contrato entre OPAIN S.A y OTCA S.A.S y copia de los contratos de estos últimos.

La Secretaria de Hacienda Distrital – SHD mediante oficio con radicado 2015EE114874 del 22 de mayo de 2015, presentó respuesta en la cual señalando: **“...que los contratos de arrendamiento no generan impuesto predial...”** y **“...los contratos solicitados no reposan en la entidad...”**.

Con radicado N° 1-2015-09224 del 30 de abril de 2015 LA SOCIEDAD CONCESIONARIA OPERADORA AEROPORTUARIA INTERNACIONAL S.A. - OPAIN S.A suministro la relación detallada de los pagos mensuales por concepto de canon del Contrato de Arrendamiento N° OP-COM-AE-09 entre OPAIN S.A y OTCA S.A.S correspondientes a los años 2013 y 2014.

Mediante visita administrativa que se adelantó a las instalaciones administrativas de OPAIN S.A. el día 15 de mayo de 2015, se solicitó al concesionario los contratos de subarriendo producto del contrato principal N° NOP-COM-AE-09.

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

Como respuesta, entregaron a este Ente de Control la relación de los contratos de arrendamiento de OPAIN con los tenedores de la Terminal de Carga derivados de la cesión que en su favor hizo la sociedad OTCA S.A.S., CD de las cesiones de posición contractual de los contratos de subarriendo, las actas de terminación de los contratos que se dieron por terminados, Acuerdo de Terminación del Contrato OP-COM-AE-09, acta de restitución y liquidación, CD con la planimetría de la Terminal de Carga, original del Certificado de Libertad y Tradición del área adjudicada al concesionario.

De igual forma, con oficio AC00307-20151505 del 15 de mayo de 2015 el gerente de la sociedad. – OTCA S.A.S. suministro la relación de los pagos mensuales que ingresaron al Fideicomiso por subarrendamiento de los espacios comerciales y de bodega en el Terminal de Carga, correspondientes a los periodos 2013 y 2014.

Información que analizo este Ente de Control y tomo como base para el análisis el promedio de los pagos totales efectuados para los años 2013 y 2014, antes del IVA, aplicando la tarifa correspondiente al uso comercial que se desarrolla y efectuando el ajuste por equidad tributaria.

## **ANALISIS LEGAL**

De acuerdo, con el objetivo general de la auditoría de desempeño a la Secretaria de Hacienda Distrital – SHD, establecido en el Memorando de Asignación de Auditoría, para el **“Seguimiento al cumplimiento de la Sentencia del Consejo de Estado radicado N° 250023240020110003201 de agosto de 2014, con relación a los valores de arrendamiento comparada con los ingresos percibidos por Impuesto Predial en el Terminal de Carga del Aeropuerto el Dorado”**.

La obligación de Impuesto Predial Unificado a partir de la vigencia 2013, recae sobre: **“...los tenedores a título de arrendamiento, uso, usufructo u otra forma de explotación comercial que se haga mediante establecimiento mercantil dentro de las áreas objeto del contrato de concesión correspondientes a puertos aéreos y marítimos...”**<sup>1</sup>, para el caso que nos ocupa, el área del Terminal de Carga del Aeropuerto El Dorado incluye las zonas de consolidación, transferencia, bodegas, oficinas, vías de acceso, parqueaderos, zonas verdes, andenes peatonales y equipos técnicos entre otros.

La información suministrada por LA SOCIEDAD CONCESIONARIA OPERADORA AEROPORTUARIA INTERNACIONAL S.A. - OPAIN S.A. fue incompleta lo que hizo

<sup>1</sup> Artículo 177 de la Ley 1607 de 2012

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

necesario hacer una visita a dicha entidad el día 15 de mayo de 2015; durante el desarrollo de la misma se presentaron algunas inquietudes por parte del equipo auditor, por la cual fue necesario que el Concesionario OPAIN S.A. y la Fiduciaria Bancolombia S.A., estuvieran presentes en la diligencia para resolver los interrogantes planteados.

Igualmente, el equipo auditor efectuó análisis de la respuesta entregada por la Directora Distrital de Impuestos de Secretaria de Hacienda Distrital – SHD mediante radicado N° 2015EE114874 del 22-05-2015 en la que argumenta: “...**los contratos de arrendamiento no generan impuesto predial...**”. Observa el equipo auditor que la Secretaria de Hacienda Distrital – SHD no ha cumplido con la función de “...**dirigir, controlar y desarrollar los procesos de liquidación oficial de los impuestos que gravan la propiedad...**” de conformidad con el Decreto Distrital 616 de 2007 - Artículo Noveno.

La Secretaria de Hacienda Distrital – SHD amparada en el Decreto Distrital 427 de 2013, “**Por medio del cual se establecen las condiciones para el cumplimiento de las obligaciones tributarias por concepto de impuesto predial unificado de los sujetos pasivos de conformidad con lo previsto en la Ley 1607 de 2012**”; se ha limitado a recibir información del Concesionario OPAIN S.A. sin verificación y seguimiento alguno al cumplimiento de las obligaciones formales y sustanciales por parte de los tenedores a título de arrendamiento; ya que son bastantes las inconsistencias de información encontradas por este ente de control, en los diferentes informes de auditoría adelantadas al seguimiento al pago de Impuesto Predial Unificado – IPU a los predios que hacen parte del Aeropuerto El Dorado y que la Administración Distrital no ha considerado que se pudiesen presentar, para establecer si el recaudo se ajusta a la realidad de la dinámica comercial de las áreas de explotación arrendadas por el concesionario.

Así mismo, el equipo auditor solicitó a la firma OTCA S.A.S copias de las liquidaciones y pagos del Impuesto Predial Unificado - IPU vigencias 2013 y 2014; del Contrato de Arrendamiento N° OP-COM-AE-09 entre OPAIN S.A y OTCA S.A.S; así como de los Contratos de Subarriendo producto del contrato entre OPAIN S.A y OTCA S.A.S.

La firma OTCA S.A.S dio respuesta mediante Oficio N° ACC00314-20150528 del 28 de mayo de 2015 en la que argumentan que “... **que de acuerdo con el Contrato de Arrendamiento que OTCA S.A.S tenía suscrito con OPAIN S.A. la obligación de pago del impuesto predial nunca fue asumida por OTCA S.A.S., ya que de acuerdo con la ley dicha obligación corresponde exclusivamente a Aerocivil en su condición de propietario del inmueble y no a OTCA S.A.S. en su condición de Arrendatario del mismo, razón por la cual**

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

***OTCA S.A.S. nunca ha tenido cargo la obligación del pago del impuesto predial sobre el citado inmueble”.***

Sobre la respuesta que da la firma OTCA S.A.S, el equipo auditor observa que no está dando cumplimiento con lo preceptuado en el artículo 177 de la Ley 1607 de 2012 que señala lo siguiente:

***“... Son sujetos pasivos del impuesto predial, los tenedores a título de arrendamiento, uso, usufructo u otra forma de explotación comercial que se haga mediante establecimiento mercantil dentro de las áreas objeto del contrato de concesión correspondientes a puertos aéreos y marítimos.***

***En este caso la base gravable se determinará así:***

***a) Para los arrendatarios el valor de la tenencia equivale a un canon de arrendamiento mensual...”***

Así como, el Decreto 427 de 2013, que señala en su artículo primero lo siguiente:

***“...Con el objeto de cumplir lo dispuesto en el artículo 177 de la Ley 1607 de 2012 se hace necesario identificar, ubicar e individualizar las zonas ocupadas por los tenedores a título de arrendamiento, uso, usufructo u otra forma de explotación comercial que se haga mediante establecimiento de comercio.***

***Con tal fin, el concesionario debe remitir a más tardar el segundo viernes hábil del mes de febrero de cada año, con destino a la Dirección Distrital de Impuestos de Bogotá de la Secretaría Distrital de Hacienda, o quien haga sus veces, la información referida a:***

***a). Relación de tenedores a título de arrendamiento, uso, usufructo u otra forma de explotación comercial que se haga mediante establecimiento mercantil dentro de las áreas objeto del contrato de concesión correspondiente a puertos aéreos, indicando NIT, y datos de contacto.***

***b). Valor del canon de arrendamiento mensual vigente a la fecha de causación del tributo.***

***c). En el caso de tratarse de usuarios y/o usufructuarios se deberá indicar el valor de tales derechos según se indica en el literal b), del artículo 177 de la Ley 1607 de 2012.***

***El no envío de esta información no exonera, ni impide el cumplimiento de las obligaciones formales y sustanciales por parte de los tenedores a título de arrendamiento, uso, usufructo u otra forma de explotación comercial que se haga mediante establecimiento mercantil dentro de las áreas objeto del contrato de concesión correspondiente a puertos aéreos...”***

Como ya se mencionó, con base en los informes de auditorías anteriores en la Secretaría de Hacienda Distrital – SHD y a la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital – UAECD denominada **“Seguimiento al cobro del Impuesto Predial del**

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

*predio denominado Aeropuerto El Dorado” y la Visita fiscal “Seguimiento al pago de impuesto predial unificado –IPU de los predios que hacen parte del Aeropuerto El Dorado vigencias 2010 a 2014”.* se hizo seguimiento a la Terminal de Carga del Aeropuerto Internacional El Dorado encontrándose que la Secretaria de Hacienda Distrital – SHD en forma reiterativa no está cumpliendo con lo preceptuado en el artículo 177 de la Ley 1607 de 2012, Decreto 427 de 2013 y al art 9 del Decreto 616 de 2007.

Igualmente, cuando se derogo el artículo 54 de la Ley 1430 de 2010, por el artículo 177 de la Ley 1607 de 2012, significo modificar el sujeto pasivo de Impuesto Predial Unificado, pero también represento para el Distrito Capital, dejar de percibir significativos recursos por este concepto sobre toda el área física del Terminal de Carga del Aeropuerto Internacional El Dorado, con una base gravable por la totalidad de su avalúo catastral; para empezar a recibir a partir del año 2013 solo por áreas de explotación comercial donde la base gravable se reduce al canon de arrendamiento pagado por los tenedores de la Terminal de Carga.

**CUADRO 1 ANTECEDENTES NORMATIVOS**

NORMA	ARTÍCULO
Ley 1430 de 2010	<p><b>54</b> <i><b>Sujetos pasivos de los impuestos territoriales.</b> 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...</i> <b>Subrayado fuera de texto.</b></p>
Ley 1607 de 2012	<p><b>177</b> <i>“Modifíquese el artículo 54 de la Ley 1430 de 2012, el cual quedará así:</i></p> <p><b>Artículo 54. Sujetos pasivos de los impuestos territoriales.</b> <i>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.</i></p> <p><i>En materia de impuesto predial y valorización los bienes de uso público y obra de infraestructura continuarán excluidos de tales tributos, excepto las áreas ocupadas por establecimientos mercantiles. Son sujetos pasivos del impuesto predial, los tenedores a título de arrendamiento, uso, usufructo u otra forma de explotación comercial que se haga mediante establecimiento mercantil dentro de las áreas objeto del contrato de concesión correspondientes a puertos aéreos y marítimos.</i></p> <p><i>En este caso la base gravable se determinará así:</i></p> <p><i>a) Para los arrendatarios el valor de la tenencia equivale a un canon de arrendamiento mensual;</i></p> <p><i>b) Para los usuarios o usufructuarios el valor del derecho de uso del área objeto de tales derechos será objeto de valoración pericial;</i></p>

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

NORMA	ARTÍCULO
	c) <i>En los demás casos la base gravable será el avalúo que resulte de la proporción de áreas sujetas a explotación, teniendo en cuenta la información de la base catastral...</i> <b>Subrayado fuera de texto.</b>

LA SOCIEDAD CONCESIONARIA OPERADORA AEROPORTUARIA INTERNACIONAL S.A. - OPAIN S.A con radicado N° 1-2015-09224 del 30 de abril de 2015, suministro las áreas de terreno que corresponden a la Terminal de Carga del Aeropuerto Internacional El Dorado así: **“...La totalidad del área del terminal de carga es de 170.506,43 M2 la cual incluye zonas de consolidación y transferencia, bodegas, oficinas, vías de acceso, parqueaderos, zonas verdes, andenes peatonales, equipos técnicos entre otros. Adicionalmente el área de carga cuenta con sus plataformas y calles de rodaje asociadas cuyas áreas son 101.117,59M2, y 98.643,68 M2 respectivamente...”**; es decir 370.267,70 M2 de terreno.

Igualmente, OPAIN S.A suministro las áreas de construcción a cargo de los tenedores a título de arrendamiento sobre el área del Terminal de Carga del Aeropuerto Internacional El Dorado, que suman 82.139,52 M2 de construcción.

Este Ente de Control verificó las bases de datos de la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital – UAECD, donde se evidenció que la Terminal de Carga del Aeropuerto Internacional El Dorado hace parte del predio con código de sector 0056240113 (AEROPUERTO EL DORADO); se proyectó el cálculo de lo que representaría para el Distrito Capital, el Impuesto Predial Unificado sobre toda el área física del Terminal de Carga del Aeropuerto Internacional El Dorado y tomando como base gravable su avalúo catastral, como se observa en el siguiente cuadro:

**CUADRO 2 CALCULO IPU DEJADO DE PERCIBIR POR CAMBIO DE NORMA.**

TERMINAL DE CARGA AEROPUERTO INTERNACIONAL EL DORADO	AREA TERRENO M2	V/R (M2) TERRENO UAECD	AREA CONSTRUCCION M2	V/R (M2) CONSTRUCCION UAECD	VALOR AVALUO (TERRENO + CONSTRUCCION)	TARIFA PARA EL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO	AJUSTE	IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO CALCULADO
VIGENCIA 2013	370.267,7	\$ 425.000,00	82.139,5	\$ 536.422,65	\$ 201.425.271.488,13	6,5	0	\$ 1.309.264.264,67
VIGENCIA 2014	370.267,7	\$ 441.898,88	82.139,5	\$ 884.103,56	\$ 236.240.723.978,87	6,5	0	\$ 1.535.564.705,86
<b>TOTAL</b>								<b>\$ 2.844.828.970,54</b>

Fuente: Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital- UAECD, LA SOCIEDAD CONCESIONARIA OPERADORA AEROPORTUARIA INTERNACIONAL S.A. - OPAIN S.A.- Acuerdo 105 de 2003.

Concluyendo, el Distrito dejó de percibir recursos por concepto de Impuesto Predial Unificado – IPU por valor de \$2.844.828.970,54 para las vigencias 2013 y 2014; sobre la Terminal de Carga del Aeropuerto Internacional El Dorado al modificarse la normatividad que existía.

### 3. RESULTADOS DE LA AUDITORÍA

3.1. HALLAZGO ADMINISTRATIVO CON PRESUNTA INCIDENCIA DISCIPLINARIA A LA SECRETARÍA DE HACIENDA DISTRITAL – SHD POR NO LIQUIDAR Y COBRAR EL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO – IPU DE LA TERMINAL DE CARGA DEL AEROPUERTO INTERNACIONAL EL DORADO A CARGO DE EL OPERADOR DEL TERMINAL DE CARGA DEL AEROPUERTO EL DORADO S.A.S. – OTCA S.A.S EN LAS VIGENCIAS 2013 Y 2014.

La Secretaria de Hacienda Distrital – SHD, recibió información por parte de los tenedores a título de arrendamiento, sin embargo no se han adelantado los trámites necesarios para el recaudo del Impuesto Predial Unificado a cargo del operador del Terminal de Carga del Aeropuerto el Dorado S.A.S. – OTCA S.A.S en las vigencias 2013 y 2014, como lo señala los artículos 715 al 717 del Estatuto tributario.

Este ente de control analizo los pagos realizados por concepto de canon de arrendamiento y cuantifico el valor aproximado a pagar por dicho concepto en la suma de \$21.662.647,35; para los años 2013 y 2014, sin tener en cuenta en este cálculo los intereses y sanciones respectivas; tal y como se observa en el siguiente cuadro:

**CUADRO 3 LIQUIDACION IPU A CARGO DE OTCA S.A.S**

NOMBRE/RAZON SOCIAL DEL TENEDOR	N° CONTRATO	SUSCRIPCION DEL CONTRATO	CATEGORIA DEL PREDIO	AÑO	VALOR CANON ARRENDAMIENTO MENSUAL PROMEDIO/BASE	TARIFA PARA EL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO	AJUSTE	IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO CALCULADO
OTCA S.A.S.	OP-COM-AE-09	04 de febrero de 2010	Comercial	2013	\$ 1.090.605.006	9,5	\$ 107.000	\$ 10.253.748
				2014	\$ 1.212.515.768	9,5	\$ 110.000	\$ 11.408.900
<b>TOTAL</b>								<b>\$ 21.662.647,35</b>

Fuente: Información suministrada por EL OPERADOR DEL TERMINAL DE CARGA DEL AEROPUERTO EL DORADO S.A.S. – OTCA S.A.S. – Acuerdo 105 de 2003.

Se tiene que la Secretaria de Hacienda Distrital – SHD, transgrede el artículo 209 de la Constitución Política de Colombia; el artículo 3° de la Ley 489 de 1998; los literales b y del artículo 2° de la Ley 87 de 1993; 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.

Debido a una insuficiente gestión en el cumplimiento de la función asignada a la Secretaria de Hacienda Distrital – SHD para hacer exigible obligaciones tributarias, lo cual evidencia una falta de control y seguimiento en el recaudo del Impuesto

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

Predial Unificado, presentando deficiencias en dirigir, controlar y desarrollar los procesos de liquidación oficial de los impuestos que gravan la propiedad. Ocasionando con lo anterior, el no recaudo del Impuesto Predial Unificado - IPU, afectando proyectos de inversión en el Distrito Capital.

*Respuesta de la entidad:*

**"3.1. OBSERVACIÓN ADMINISTRATIVA CON PRESUNTA INCIDENCIA FISCAL Y DISC/PUNARIA. A LA SECRETARÍA DE HACIENDA DISTRITAL - SHD POR NO LIQUIDAR Y COBRAR EL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO- IPU DE LA TERMINAL DE CARGA DEL AEROPUERTO INTERNACIONAL EL DORADO A CARGO DE EL OPERADOR DEL TERMINAL DE CARGA DEL AEROPUERTO EL DORADO S.A.S. - OTCA S.A.S EN LAS VIGENCIAS 2013 Y 2014."**

*(...) Causa: Inadecuada gestión en el cumplimiento de la función asignada a la Secretaria de Hacienda Distrital-SHD para hacer exigible obligaciones tributarias, lo cual evidencia una falta de control y seguimiento en el recaudo del Impuesto Predial Unificado, presentando deficiencias en dirigir, controlar y desarrollar los procesos de liquidación oficial de los impuestos que gravan la propiedad.*

*Estas situaciones se generan porque la SHD, 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.*

*Efecto: Pérdida de recursos para/a administración por el no recaudo del Impuesto Predial Unificado -IPU, afectando proyectos de inversión en el Distrito Capital.(...)"*

*Señala la Contraloría que la Secretaría de Hacienda Distrital no ha gestionado de forma suficiente las acciones necesarias para determinar los hechos generadores con la información pertinente, en el caso de los bienes inmuebles arrendados en el aeropuerto El Dorado, respetuosamente manifestamos que con la expedición de la Ley 1607 de 2012 en cuyo artículo 177, estableció unos nuevos sujetos pasivos una nueva base gravable para un caso tan particular como el de la concesión correspondiente a puertos aéreos y marítimos, la administración procedió a elaborar un Decreto que permitiera acceder a la información de quiénes eran las personas que tenían bajo su responsabilidad la declaración y pago del impuesto predial unificado (IPU) el cual se expidió y corresponde al Decreto Distrital 427 de 2013.*

*En segundo lugar, la Dirección de Impuestos de Bogotá para facilitarle a los sujetos que con la vigencia de la Ley 1607 (diciembre de 2012) pudieran, declarar y pagar el IPU en el año 2013, emito oficio 2013EE86098, el cual se adjunta a la presente respuesta, solicitándole a la Concesión Opain la base de arrendatarios y los cánones de arrendamiento que a 1° de enero de 2013 se tenían.*

*Con esta información se procedió a remitirle a los sujetos pasivos, formularios sugeridos para que declararan y pagaran el impuesto predial del año 2013.*

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

Luego, con la expedición del Decreto Distrital 427 de 2013, se ha venido obteniendo la información necesaria para identificar a los sujetos y las bases gravables aplicables para la aplicación de la Ley, dado que esta información no reposa en los archivos oficiales del Distrito toda vez que las condiciones establecidas en la ley 1607 para la liquidación del impuesto no corresponden con las competencias legales de los entes catastrales.

Así mismo, al contar con esta información, la Administración Tributaria tiene la oportunidad de adelantar acciones como emitir formularios para el pago oportuno del impuesto para este tipo especial del contribuyentes como así lo viene haciendo desde hace varios años respecto de los otros inmuebles ya sea que se encuentren en el régimen general del impuesto predial o en el sistema preferencial.

Respecto a lo señalado en la observación Administrativa, objeto de esta respuesta frente a la falta control y seguimiento en el recaudo, presentando deficiencias en dirigir, controlar y desarrollar los procesos de liquidación oficial de los impuestos que gravan la propiedad, es de resaltar que el impuesto predial unificado en Bogotá es de naturaleza autodeclarativa de suerte que es el contribuyente, y no la Administración, quien tiene el deber legal de liquidar el impuesto, y en casos en los que éste no declare dentro de los plazos señalados para ese propósito o lo haga de manera inexacta la autoridad tributaria, previa aplicación de los principios de eficacia y eficiencia, inicia los correspondientes procesos de fiscalización y determinación o liquidación oficial del tributo.

Es así que para el caso de los omisos, es decir aquellos contribuyentes que teniendo la obligación de declarar y pagar el Impuesto Predial no lo han hecho dentro de los plazos fijados, la Administración Tributaria establece planes operativos para fiscalizar siguiendo los lineamientos establecidos por el artículo 103 del Decreto Distrital 807 de 1993, que remite expresamente a los artículos 715 al 719 del Estatuto Tributario Nacional, dentro de los que se cuenta especialmente el 717, que reza:

**"(...) Art.717. Liquidación de aforo.**

*Agotado el procedimiento previsto en los artículos 643, 715 y 716 la Administración podrá, dentro de los cinco (5) años siguientes al vencimiento del plazo señalado para declarar, determinar mediante una liquidación de aforo, la obligación tributaria al contribuyente, responsable, agente retenedor o declarante, que no haya declarado. (...)" (Subrayado y negrilla propios)*

Considerando que las vigencias por las que se formulan las presuntas observaciones corresponden al 2013 y 2014, y que dichas observaciones obedecen a omisos, es menester tener presente que las fechas de vencimiento de los plazos para declarar por estas vigencias se fijaron para el 2013:21 de junio de 2013 y 20 de junio de 2014, mediante Resoluciones SDH-000508 del 27/12/2012 y SDH-000417 del 23/12/2013 respectivamente.

De acuerdo con lo anterior, la facultad con la que cuenta la Dirección de Impuestos de Bogotá, para emplazar a los omisos se extingue en el año 2018 y 2019, y hasta que el mismo no se extinga no podría afirmarse que la administración tributaria no realizó las gestiones de fiscalización y mucho menos la existencia de una responsabilidad fiscal.

En cuanto a que "no se hace un seguimiento en el recaudo", se indica al ente de control que el seguimiento se realiza y resultado de ese seguimiento la administración puede i) establecer el nivel

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

de cumplimiento de las metas; ii) identificar quién declaró de manera correcta o quien no lo hizo; iii) establecer programas operativos para iniciar programas que consulten los principios de eficacia, eficiencia y economía de la gestión administrativa.

*Cohérente con lo anterior, en el "PLAN DE MEJORAMIENTO DE LA DIRECCIÓN DISTRITAL DE IMPUESTOS VIGENCIA 2014- 2015", formulado a principios del presente año y que vence el 30 de diciembre de 2015; se encuentran contempladas las acciones pertinentes para identificar los sujetos pasivos y vigencias omisas.*

*A la fecha se han emitido dieciséis (16) Emplazamientos para Declarar por las vigencias 2013 y 2014. Igualmente se requirió a OPAIN, radicado 2015EE163349 fechado el 30/06/2015, solicitando envíe en medio magnético por las vigencias 2013 y 2014, la relación de tenedores a título de arrendamiento, uso, usufructo u otra forma de explotación comercial que se haga mediante establecimiento mercantil dentro de las áreas objeto del contrato de concesión correspondiente a puertos aéreos, detallando la siguiente información:*

- a. Nombre;*
- b. Identificación;*
- c. Número del contrato, fecha inicio contrato, fecha final contrato;*
- d. Identificación del establecimiento comercial, área de los locales, uso;*
- e. Dirección de notificación con cargue de municipio;*
- f. Canon de arrendamiento fijo y canon de arrendamiento variable.*

*Lo anterior con el propósito de incluir esta información dentro de los procesamientos y análisis que anteceden a la planeación de los diferentes tipos de procesos de control y verificación en el marco de los principios de eficiencia, eficacia y economía administrativas.*

*Para concluir, no es cierto que la administración tributaria no haya desplegado acciones de control y seguimiento respecto del cumplimiento de las obligaciones del impuesto predial de las áreas del Aeropuerto El Dorado dadas en concesión y sometidas a dicho impuesto y por el contrario se evidencia claramente las acciones que se han adelantado y se han ejecutado con estos contribuyentes en los 3 años que lleva la Ley hemos ejercido control sobre esta población.*

**Valoración de la Respuesta:**

Una vez analizada y valorada la respuesta de la administración, se acepta parcialmente de acuerdo a lo argumentado y soportado por la Secretaría de Hacienda Distrital y especialmente con fundamento en el **Art.717. Liquidación de aforo** del Estatuto Tributario Nacional, para aquellos contribuyentes en este caso el arrendatario - OPERADOR DEL TERMINAL DE CARGA DEL AEROPUERTO EL DORADO S.A.S. – OTCA S.A.S que teniendo la obligación de declarar y pagar el Impuesto Predial no lo ha hecho dentro de los plazos fijados, teniendo en cuenta que la Secretaría de Hacienda Distrital cuenta con 5 años contados a partir de la

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

fecha del vencimiento para la presentación de la declaración y pago, para proferir liquidación de aforo.

Sin embargo, para este Ente de Control, es claro que la administración primero debe emplazar a los contribuyentes para que presenten su declaración de forma extemporánea en los términos del artículo 715 del Estatuto Tributario, y si los contribuyentes persisten en la omisión, se debe proferir una resolución en la que se le imponga la sanción por no declarar, tal y como lo ordena el artículo 716 del Estatuto Tributario, y si con ello tampoco se logra que el contribuyente presente la declaración y pago, la Secretaria de Hacienda Distrital deberá hacer uso de la facultad que le confiere el artículo 717 del Estatuto Tributario.

Es decir la liquidación de aforo debe ser el último recurso que emplee la Secretaria de Hacienda Distrital para lograr que el contribuyente cumpla con la obligación de tributar y dicha liquidación sólo es procedente cuando se hayan agotado todos los recursos establecidos en la ley para conseguir que el contribuyente declare y pague los impuestos que le corresponden.

En su respuesta, la SHD señala y soporta que con oficio 2013EE86098 del 15 de mayo de 2013 solicito a la concesión OPAIN la base de arrendatarios y los cánones de arrendamiento que a primero de enero de 2013 tenían; igualmente, con radicado 2015EE163349 del 30 de junio de 2015 solicitan se envíe la relación de tenedores a título de arrendamiento y uso dentro de las áreas objeto del contrato de concesión y que a la fecha se han emitido dieciséis (16) emplazamientos para declarar por las vigencias 2013 y 2014, para éstos últimos dos argumentos no se envió por parte de la Administración el respectivo soporte.

Sin embargo, la respuesta dada por la entidad a las observaciones presentadas, confirman lo señalado por este ente de control, en el sentido que la Secretaria de Hacienda Distrital – SHD ha recibido información pero no ha efectuado acciones efectivas para lograr el pago de las obligaciones tributarias. Además, este Ente de Control evidenció que existe un solo contrato de arrendamiento N° OP-COM-AE-09 entre OPAIN S.A y OTCA S.A.S y 66 Contratos de Subarriendo con los tenedores de la Terminal de Carga, para cada uno de los años 2013 – 2014, que son contribuyentes de zonas comerciales en la Terminal de Carga del Aeropuerto Internacional El Dorado.

Aunado a lo anterior, OTCA S.A.S. como tenedor del Contrato de Arrendamiento señalaba que la obligación de pago del impuesto predial nunca fue asumida por ellos, por cuanto dicha obligación corresponde exclusivamente a Aerocivil en su

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

condición de propietario del inmueble; situación que demuestra el desconocimiento de la obligación que tenía dicho tenedor a título de arrendamiento y a su vez que este no ha sido emplazado por la Administración Distrital.

Es de resaltar, el hecho que en la respuesta de la Secretaria de Hacienda Distrital - SHD indica que se ha efectuado gestión, esta argumentación no se encuentra soportada, excepto el oficio N 2013EE86098 del 15 de mayo de 2013 que se anexo a la respuesta, las otras dos acciones que indica la SHD haber realizado no se allego el soporte respectivo, con lo cual no es posible comprobar la gestión de la entidad.

Cabe señalar que el ejercicio de la función administrativa impone a las entidades y servidores públicos deberes para el cumplimiento de los cometidos del Estado, resulta por ello indispensable verificar en detalle la observancia de los mismos para alcanzar los fines del Estado.

En consecuencia y conforme a la valoración de la respuesta y los soportes allegados a este Ente de Control, se considera que la gestión de la entidad no ha sido eficiente, se retira hallazgo administrativo con incidencia fiscal, se ratifica hallazgo de tipo administrativo con incidencia disciplinaria, la Secretaria de Hacienda Distrital – SHD debe incluir acciones correctivas en el Plan de Mejoramiento de la Entidad.

### 3.2. HALLAZGO ADMINISTRATIVO CON PRESUNTA INCIDENCIA DISCIPLINARIA A LA SECRETARIA DE HACIENDA DISTRITAL – SHD POR NO LIQUIDAR Y COBRAR EL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO \_IPU DE LOS CONTRATOS DE SUBARRIENDO PRODUCTO DEL CONTRATO ENTRE OPAIN S.A.S Y OTCA S.A.S DE LA TERMINAL DE CARGA EN LAS VIGENCIAS 2013 Y 2014.

La Secretaria de Hacienda Distrital – SHD, recibió información por parte de los tenedores a título de arrendamiento, sin embargo no se han adelantado los trámites necesarios para el recaudo del Impuesto Predial Unificado a cargo de dichos tenedores, en las vigencias 2013 y 2014, como lo señala los artículos 715 al 717 del Estatuto tributario.

Este ente de control analizo los pagos realizados por concepto de canon de arrendamiento y cuantifico el valor aproximado a pagar por dicho concepto en la suma de **\$51.171.672.00**, para los años 2013 y 2014, sin tener en cuenta en este cálculo los intereses y sanciones respectivas; tal y como se observa en el siguiente cuadro:

[www.contraloriabogota.gov.co](http://www.contraloriabogota.gov.co)

Cra. 32A No. 26A-10  
Código Postal 111311  
PBX 3358888

**CUADRO 3 LIQUIDACION IPU A CARGO DE LOS TENEDORES DE LOS CONTRATOS DE SUBARRIENDO**

NOMBRE/RAZON SOCIAL DEL TENEDOR	N° CONTRATO	SUSCRIPCION DEL CONTRATO	CATEGORIA DEL PREDIO	AÑO	VALOR CANON ARRENDAMIENTO MENSUAL PROMEDIO/BASE GRAVABLE	TARIFA PARA EL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO	AJUSTE	IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO CALCULADO
OTCA				2013	\$ 2.259.250,00	8	\$ -	\$ 18.074
GRUPO TRES ESE S.A.	bog00070	22 de julio de 2013	Comercial	2014	\$ 2.834.820,83	8	\$ -	\$ 22.679
BANCO POPULAR S.A	bog00023	8 de noviembre de 2010	Financiero	2013	\$ 27.199.420,18	15	\$ -	\$ 407.991
				2014	\$ 28.602.393,58	15	\$ -	\$ 429.036
BANCOLOMBIA S.A	bog00022	27 de octubre de 2010	Financiero	2013	\$ 27.344.995,11	15	\$ -	\$ 410.175
				2014	\$ 29.799.513,88	15	\$ -	\$ 446.993
OTCA				2013	\$ 7.277.291,67	15	\$ -	\$ 109.159
COLPATRIA S.A.	bog00077	26 de agosto de 2013	Financiero	2014	\$ 10.111.982,77	15	\$ -	\$ 151.680
SERVIENTREGA S.A.	bog00039	18 de febrero de 2011	Comercial	2013	\$ 14.307.061,99	8	\$ -	\$ 114.456
				2014	\$ 14.892.866,93	8	\$ -	\$ 119.143
FRISBY S.A	bog00026	30 de noviembre de 2010	Comercial	2013	\$ 8.027.258,42	8	\$ -	\$ 64.218
				2014	\$ 8.189.513,07	8	\$ -	\$ 65.516
COLOMBIAN INTERNATIONAL FOOD	bog00019	11 de octubre de 2010	Comercial	2013	\$ 12.530.269,76	8	\$ -	\$ 100.242
				2014	\$ 13.083.741,15	8	\$ -	\$ 104.670
FEDERAL EXPRESS CORP SUCURSAL COLOMBIA	bog00001	27 de abril de 2010	Comercial	2013	\$ 132.276.431,88	9,5	\$ 107.000	\$ 1.149.626
	bog00053	3 de febrero de 2012	Comercial	2014	\$ 138.832.927,04	9,5	\$ 110.000	\$ 1.208.913
PANALPINA S.A	bog00004	23 de agosto de 2010	Comercial	2013	\$ 6.849.169,50	8	\$ -	\$ 54.793
				2014	\$ 7.143.701,00	8	\$ -	\$ 57.150
CHAMPION AIR CARGO COLOMBIA LTDA.	bog00007	30 de agosto de 2010	Comercial	2013	\$ 1.976.741,34	8	\$ -	\$ 15.814
				2014	\$ 2.075.578,41	8	\$ -	\$ 16.605
TRANSFLORA CARGO	bog00012	6 de septiembre de 2010	Comercial	2013	\$ 2.155.553,40	8	\$ -	\$ 17.244
				2014	\$ 2.246.655,00	8	\$ -	\$ 17.973
AGENCIA DE ADUANAS SIACO LTDA NIVEL 1	bog00043	27 de julio de 2011	Comercial	2013	\$ 7.688.881,41	8	\$ -	\$ 61.511
				2014	\$ 8.021.531,84	8	\$ -	\$ 64.172
GLODEX S.A.	bog00010	3 de septiembre de 2010	Comercial	2013	\$ 1.965.194,10	8	\$ -	\$ 15.722
				2014	\$ 2.051.744,80	8	\$ -	\$ 16.414
BLU LOGISTICS COLOMBIA S.A.S	bog00028	12 de noviembre de 2010	Comercial	2013	\$ 1.816.328,92	8	\$ -	\$ 14.531
				2014	\$ 1.894.910,21	8	\$ -	\$ 15.159
KUEHNE + NAGEL S.A.S	bog00009	31 de agosto de 2010	Comercial	2013	\$ 53.411.445,89	8	\$ -	\$ 427.292
	bog00020	22 de octubre de 2010	Comercial	2014	\$ 55.918.296,02	8	\$ -	\$ 447.346
MISION AMERICANA CABAL LTDA	bog00051	13 de enero de 2012	Comercial	2013	\$ 25.459.924,20	8	\$ -	\$ 203.679
				2014	\$ 32.317.935,91	8	\$ -	\$ 258.543
TAESCOL LTDA.	bog00046	8 de septiembre de 2011	Comercial	2013	\$ 138.864.271,22	9,5	\$ 107.000	\$ 1.212.211
				2014	\$ 145.807.484,78	9,5	\$ 110.000	\$ 1.275.171
TRANSAEREO S.A.S	bog00017	16 de septiembre de 2010	Comercial	2013	\$ 310.215.407,83	9,5	\$ 107.000	\$ 2.840.046
	bog00044	8 de septiembre de 2011		2014	\$ 256.315.253,51	9,5	\$ 110.000	\$ 2.324.995
	bog00048	25 de octubre de 2011						
CENTURION AIR CARGO	bog00041	5 de abril de 2011	Comercial	2013	\$ 10.702.397,77	8	\$ -	\$ 85.619
	bog00082	10 de enero de 2014	Comercial	2014	\$ 74.633.433,27	8	\$ -	\$ 597.067
OTCA				2013	\$ 73.761.600,00	8	\$ -	\$ 590.093
RED INTEGRADORA S.A.S.	bog00068	1 de junio de 2013	Comercial	2014	\$ 75.240.176,20	8	\$ -	\$ 601.921
	bog00073	9 de agosto de 2013						
SNIDER & CIA S.A.	bog00049	28 de diciembre de 2011	Comercial	2013	\$ 136.583.393,44	9,5	\$ 107.000	\$ 1.190.542
	bog00059	30 de mayo de 2012	Comercial	2014	\$ 188.782.067,28	9,5	\$ 110.000	\$ 1.683.430
CV CARGO S.A., SERVIENTREGA S.A.,	bog00061	12 de junio de 2012	Comercial	2013	\$ 43.725.743,22	8	\$ -	\$ 349.806
				2014	\$ 45.474.772,95	8	\$ -	\$ 363.798
AEROVÍAS DEL CONTIENENTE	bog00056	12 de marzo de 2012	Comercial	2013	\$ 201.358.130,28	9,5	\$ 107.000	\$ 1.805.902
				2014	\$ 205.761.811,18	9,5	\$ 110.000	\$ 1.844.737
GIRAG S.A	bog00003	14 de mayo de 2010	Comercial	2013	\$ 157.982.970,86	9,5	\$ 107.000	\$ 1.393.838
	bog00076	05 de agosto de 2013	Comercial	2014	\$ 182.496.050,78	9,5	\$ 110.000	\$ 1.623.712
NAC COMUNICACIONES LTDA.	bog00057	27 de abril de 2012	Comercial	2013	\$ 1.033.333,33	8	\$ -	\$ 8.267
				2014	\$ 1.085.000,00	8	\$ -	\$ 8.680
OTCA				2013	\$ 1.436.137,54	8	\$ -	\$ 11.489
GRACIELA SOLANO-CAFETERIA LA MONA	bog00074	01 de agosto de 2013	Comercial	2014	\$ 1.460.073,16	8	\$ -	\$ 11.681
OTCA				2013	\$ 1.000.000,00	8	\$ -	\$ 8.000
LUZ MARINA CARRILLO	bog00075	02 de agosto de 2013	Comercial	2014	\$ 1.016.559,14	8	\$ -	\$ 8.132
OTCA				2013	\$ 3.370.500,00	8	\$ -	\$ 26.964
MAC LOGISTICS	bog00079	17 de octubre de 2013	Comercial	2014	\$ 3.502.410,94	8	\$ -	\$ 28.019
AIR CARGO PACK	bog00064	25 de enero de 2013	Comercial	2013	\$ 16.398.809,74	8	\$ -	\$ 131.190
	bog00072	09 de agosto de 2013	Comercial	2014	\$ 11.916.732,29	8	\$ -	\$ 95.334
OTCA				2013	\$ 4.218.900,00	8	\$ -	\$ 33.751
CARGO TRANSFER S.A.S.	bog00071	01 de julio de 2013	Comercial	2014	\$ 4.306.793,75	8	\$ -	\$ 34.454
CITY PARKING	bog00086	01 de abril de 2014	Parqueadero	2013	\$ 70.989.234,18	8	\$ -	\$ 567.914
				2014	\$ 71.667.350,84	8	\$ -	\$ 573.339

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

NOMBRE/RAZON SOCIAL DEL TENEDOR	N° CONTRATO	SUSCRIPCION DEL CONTRATO	CATEGORIA DEL PREDIO	AÑO	VALOR CANON ARRENDAMIENTO MENSUAL PROMEDIO/BASE GRAVABLE	TARIFA PARA EL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO	AJUSTE	IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO CALCULADO
TAMPA CARGO S.A.	bog00005	06 de agosto de 2010	Comercial	2013	\$ 300.779.374,98	9.5	\$ 107.000	\$ 2.750.404
			Comercial	2014	\$ 308.020.431,64	9.5	\$ 110.000	\$ 2.816.194
UNITED PARCEL SERVICE CO SUCURSAL COLOMBIA MENZIES AVIATION COLOMBIA S.A.S	bog00013	03 de septiembre de 2010	Comercial	2013	\$ 145.135.383,24	9.5	\$ 107.000	\$ 1.271.786
			Comercial	2014	\$ 151.666.402,98	9.5	\$ 110.000	\$ 1.330.831
UNITED VENTURES S.A.S.	bog00002	29 de abril de 2010	Comercial	2013	\$ 297.775.598,46	9.5	\$ 107.000	\$ 2.721.868
			Comercial	2014	\$ 287.795.367,09	9.5	\$ 110.000	\$ 2.624.056
LOGISTICA GROUP S.A.S.	bog00054	12 de enero de 2012	Comercial	2013	\$ 946.487,47	8	\$ -	\$ 7.572
			Comercial	2014	\$ 980.073,52	8	\$ -	\$ 7.841
DHL GLOBAL ACCIONA FORWARDING	bog00067	11 de abril de 2013	Comercial	2013	\$ 3.764.209,43	8	\$ -	\$ 30.114
			Comercial	2014	\$ 3.892.009,44	8	\$ -	\$ 31.136
MAGNUM LOGISTICS S.A	bog00006	12 de agosto 2010	Comercial	2013	\$ 16.008.804,33	8	\$ -	\$ 128.070
			Comercial	2014	\$ 16.743.370,25	8	\$ -	\$ 133.947
AGENCIA DE CARGA AVIATUR S.A	bog00031	15 de diciembre de 2010	Comercial	2013	\$ 3.487.682,08	8	\$ -	\$ 27.901
			Comercial	2014	\$ 3.629.249,32	8	\$ -	\$ 29.034
RESCAFE OMA S.A	bog00035	02 de febrero de 2011	Comercial	2013	\$ 7.513.028,79	8	\$ -	\$ 60.104
			Comercial	2014	\$ 7.819.398,50	8	\$ -	\$ 62.555
DHL EXPRESS COLOMBIA LTDA	bog00027	12 de noviembre de 2010	Comercial	2013	\$ 2.718.250,00	8	\$ -	\$ 21.746
			Comercial	2014	\$ 752.425,00	8	\$ -	\$ 6.019
IBERIA	bog00011	06 de septiembre de 2010	Comercial	2013	\$ 207.326.181,93	9.5	\$ 107.000	\$ 1.862.599
			Comercial	2014	\$ 214.582.602,17	9.5	\$ 110.000	\$ 1.928.535
OTCA	bog00024	11 de noviembre de 2010	Comercial	2013	\$ 82.257.324,11	9.5	\$ 107.000	\$ 674.445
			Comercial	2014	\$ 85.547.592,72	9.5	\$ 110.000	\$ 702.702
UPTIME DATA SOLUTIONS	bog00066	16 de Abril de 2013	Comercial	2013	\$ 7.486.200,00	8	\$ -	\$ 59.890
			Comercial	2014	\$ 7.610.970,00	8	\$ -	\$ 60.888
VACUUM COOLING	bog00018	30 de septiembre 2010	Comercial	2013	\$ 5.433.939,07	8	\$ -	\$ 43.472
			Comercial	2014	\$ 5.670.126,52	8	\$ -	\$ 45.361
AGENCIA DE ADUANAS DLI S.A.	bog00065	4 de Febrero de 2013	Comercial	2013	\$ 8.695.947,00	8	\$ -	\$ 69.568
			Comercial	2014	\$ 8.339.679,33	8	\$ -	\$ 66.717
LÍNEA CARGUERA DE COLOMBIA S.A. (LANCO)	bog00030	14 de diciembre de 2010	Comercial	2013	\$ 123.788.775,83	9.5	\$ 107.000	\$ 1.068.993
			Comercial	2014	\$ 199.482.116,87	9.5	\$ 110.000	\$ 1.785.080
CEVA FREIGHT MANAGEMENT DE	bog00058	25 de mayo de 2012	Comercial	2013	\$ 3.248.336,00	8	\$ -	\$ 25.987
			Comercial	2014	\$ 3.410.752,80	8	\$ -	\$ 27.286
CARGEX SAS	bog00063	01 de septiembre de 2012	Comercial	2013	\$ 3.117.053,33	8	\$ -	\$ 24.936
			Comercial	2014	\$ 3.272.906,00	8	\$ -	\$ 26.183
SUNRISE CARGO S.A	bog00042	14 de julio de 2011	Comercial	2013	\$ 3.034.082,56	8	\$ -	\$ 24.273
			Comercial	2014	\$ 3.164.216,24	8	\$ -	\$ 25.314
COOPERATIVA DE TRABAJADORES DE	bog00062	01 de octubre de 2012	Comercial	2013	\$ 2.967.937,04	8	\$ -	\$ 23.743
			Comercial	2014	\$ 3.116.333,90	8	\$ -	\$ 24.931
CSA-GOLDEN FLIGHT LTDA-	bog00055	17 de febrero de 2012	Comercial	2013	\$ 2.315.948,89	8	\$ -	\$ 18.528
			Comercial	2014	\$ 2.431.746,27	8	\$ -	\$ 19.454
GHI S.A.S	bog00085	13 de marzo de 2014	Comercial	2013	\$ 3.093.818,40	8	\$ -	\$ 24.751
			Comercial	2014	\$ 3.277.350,00	8	\$ -	\$ 26.219
DONUCOL S.A (DUNKIN DONUTS)	bog00021	03 de noviembre de 2010	Comercial	2013	\$ 5.844.000,06	8	\$ -	\$ 46.752
			Comercial	2014	\$ 6.101.244,67	8	\$ -	\$ 48.810
AGENCIA DE ADUANAS SIACO LTDA NIVEL 1	bog00008	31 de agosto de 2010	Comercial	2013	\$ 14.436.069,08	8	\$ -	\$ 115.489
			Comercial	2014	\$ 15.055.143,71	8	\$ -	\$ 120.441
SOLUCIONES Y PROYECTOS ALIMENTICIOS OTCA	bog00038	13 de febrero de 2011	Comercial	2013	\$ 1.999.344,04	8	\$ -	\$ 15.995
			Comercial	2014	\$ 2.091.713,42	8	\$ -	\$ 16.734
GARCES & GARCES CARGO SERVICE LTDA.	bog00080	23 de septiembre de 2013	Comercial	2013	\$ 3.760.500,0	8	\$ -	\$ 30.084
			Comercial	2014	\$ 4.543.937,50	8	\$ -	\$ 36.352
MUNDO VENDING	bog00084	1 de enero de 2014	comercial	2014	\$ 7.920.000,00	8	\$ -	\$ 63.360
<b>TOTAL</b>								<b>\$ 51.171.672</b>

Fuente: Información suministrada por EL OPERADOR DEL TERMINAL DE CARGA DEL AEROPUERTO EL DORADO S.A.S. – OTCA S.A.S. – LA SOCIEDAD CONCESIONARIA OPERADORA AEROPORTUARIA INTERNACIONAL S.A. - OPAIN S.A.- Acuerdo 105 de 2003.

AÑO	IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO CALCULADO
2013	\$ 24.589.229
2014	\$ 26.582.442
<b>TOTAL</b>	<b>\$ 51.171.672</b>

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

Se tiene que la Secretaria de Hacienda Distrital – SHD, transgrede el artículo 209 de la Constitución Política de Colombia; el artículo 3° de la Ley 489 de 1998; los literales b y del artículo 2° de la Ley 87 de 1993; 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.

Debido a una insuficiente gestión en el cumplimiento de la función asignada a la Secretaria de Hacienda Distrital – SHD para hacer exigible obligaciones tributarias, lo cual evidencia una falta de control y seguimiento en el recaudo del Impuesto Predial Unificado, presentando deficiencias en dirigir, controlar y desarrollar los procesos de liquidación oficial de los impuestos que gravan la propiedad. Ocasionando con lo anterior, el no recaudo del Impuesto Predial Unificado - IPU, afectando proyectos de inversión en el Distrito Capital.

*Respuesta de la Entidad:*

*"3.2. OBSERVACIÓN ADMINISTRATIVA CON PRESUNTA INCIDENCIA FISCAL Y DISCIPLINARIA. A LA SECRETARÍA DE HACIENDA DISTRITAL - SHD POR NO LIQUIDAR Y COBRAR EL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO\_IPU DE LOS CONTRATOS DE SUBARRIENDO PRODUCTO DEL CONTRATO ENTRE OPAIN S.A.S Y OTCA S.A.S DE LA TERMINAL DE CARGA EN LAS VIGENCIAS 2013 Y 2014.(...)"*

*Como ya se expresó en la respuesta al observación anterior, con ocasión de la expedición de la Ley 1607 de 2012 que introdujo nuevos sujetos pasivos y bases gravables al impuesto predial unificado, la administración distrital para el caso particular del aeropuerto El Dorado expidió el Decreto Distrital 427 de 2013 mediante el cual adoptó las medidas que le permitirán hacer el seguimiento y control de estos sujetos pasivos respecto cumplimiento de las obligaciones del impuesto predial en los términos establecidos en la citada ley.*

*Así mismo, se reitera, que la administración ha venido dando aplicación a los mecanismos de control y verificación dentro del contexto de las facultades legales asignadas como por ejemplo requiriendo al concesionario del aeropuerto para obtener la información necesaria para la identificación de los sujetos pasivos, la determinación de las bases gravables, la expedición de las declaraciones sugeridas y la notificación de emplazamientos para declarar, como se detalló en la respuesta anterior lo cual es plenamente aplicable para el observación 3.2.*

*Finalmente, y como también se indicó en la respuesta al observación anterior, cuando el contribuyente no ha cumplido con su obligación de presentar la declaración del impuesto, el procedimiento aplicable prevé que la administración tributaria podrá determinar oficialmente el impuesto dentro de los 5 años siguientes al vencimiento del plazo para declarar, término que en lo que respecta al impuesto predial por los años 2013 y 2014 vence en junio de 2018 y 2019, sin*

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

*perjuicio del derecho que le asiste al contribuyente de presentar en forma extemporánea su declaración.*

*Justamente, por no encontrarse vencidas las facultades de la administración y la prerrogativa del contribuyente, no son procedentes las afirmaciones del informe en cuanto a la ausencia de control y seguimiento y consecuentemente no hay lugar a la incidencia fiscal como quiera que no se ha configurado detrimento patrimonial alguno.*

*Como conclusión conjunta y conforme a lo expuesto solicitamos se proceda al cierre de cada uno de las observaciones administrativas con presunta incidencia fiscal y disciplinaria toda vez que la administración ha venido desarrollando las acciones que se enmarcan dentro de sus facultades legales de control y verificación del cumplimiento de las obligaciones fiscales a cargo de los contribuyentes en los términos definidos en el artículo 177 de la ley 1607 de 2012 y además aún se encuentra dentro del término legal para adelantar los procesos de determinación caso de persistir en incumplimiento.*

Valoración de la Respuesta:

Una vez analizada y valorada la respuesta de la administración, se acepta parcialmente de acuerdo a lo argumentado y soportado por la Secretaria de Hacienda Distrital y principalmente con fundamento en el **Art.717. Liquidación de aforo** del Estatuto Tributario Nacional, para aquellos contribuyentes en este caso específico los tenedores a título de subarriendo que teniendo la obligación de declarar y pagar el Impuesto Predial no lo han hecho dentro de los plazos fijados y teniendo en cuenta que la Secretaria de Hacienda Distrital cuenta con 5 años contados a partir de la fecha del vencimiento para la presentación de la declaración y pago, para proferir liquidación de aforo.

Sin embargo, para este Ente de Control, es claro que la Administración primero debe emplazar a los contribuyentes para que presenten su declaración de forma extemporánea en los términos del artículo 715 del estatuto tributario y si los contribuyentes persisten en la omisión, se debe proferir una resolución en la que se le imponga la sanción por no declarar, tal y como lo ordena el artículo 716 del Estatuto Tributario, y si con ello tampoco se logra que el contribuyente presente la declaración y pago, la Secretaria de Hacienda Distrital deberá hacer uso de la facultad que le confiere el artículo 717 del estatuto tributario.

Es decir, la liquidación de aforo debe ser el último recurso que emplee la Secretaria de Hacienda Distrital para lograr que el contribuyente cumpla con la obligación de tributar y dicha liquidación sólo es procedente cuando se hayan agotado todos los

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

recursos establecidos en la Ley para conseguir que el contribuyente declare y pague los impuestos que le corresponden.

En su respuesta, la SHD señala que con oficio 2013EE86098 del 15 de mayo de 2013 solicito a la concesión OPAIN la base de arrendatarios y los cánones de arrendamiento que a primero de enero de 2013 tenían; igualmente, con radicado 2015EE163349 del 30 de junio de 2015 solicitan se envíe la relación de tenedores a título de arrendamiento y uso dentro de las áreas objeto del contrato de concesión y que a la fecha se han emitido dieciséis (16) emplazamientos para declarar por las vigencias 2013 y 2014; para éstos últimos dos argumentos no se envió por parte de la Administración el respectivo soporte.

La respuesta dada por la entidad a las observaciones presentadas, confirman lo señalado por este Ente de Control, en el sentido que la Secretaria de Hacienda Distrital – SHD ha recibido información pero no ha efectuado acciones efectivas para lograr el pago de las obligaciones tributarias, dado que son 66 contratos de subarriendo con tenedores de la Terminal de Carga producto del contrato entre OPAIN S.A.S y OTCA S.A.S, para cada uno de los años 2013 – 2014, que son contribuyentes de zonas comerciales en la Terminal de Carga del Aeropuerto Internacional El Dorado

Además, cabe señalar que el ejercicio de la función administrativa impone a las entidades y servidores públicos deberes para el cumplimiento de los cometidos del Estado, resulta por ello indispensable verificar en detalle la observancia de los mismos para alcanzar los fines del Estado.

Si bien en la respuesta de la SHD se indica que se ha efectuado gestión, esta argumentación no se encuentra soportada, excepto el oficio N° 2013EE86098 del 15 de mayo de 2013 que se anexo a la respuesta, las otras dos acciones que indica la Entidad haber realizado no allegaron los soportes respectivos, con lo cual no es posible comprobar la gestión de la entidad.

Por lo anterior y conforme a la valoración de la respuesta y los soportes allegados a este Ente de Control, se considera que la gestión de la entidad no ha sido eficiente, se retira hallazgo administrativo con incidencia fiscal, se ratifica hallazgo de tipo administrativo con incidencia Disciplinaria, la Secretaria de Hacienda Distrital – SHD deberá incluir acciones correctivas en el Plan de Mejoramiento de la entidad.

### ANEXO 1. CUADRO DE TIPIFICACION DE HALLAZGOS

TIPO DE HALLAZGO	CANTIDAD	VALOR (en pesos)	REFERENCIACIÓN
1. ADMINISTRATIVOS	2	NA	3.1. 3.2.
2. DISCIPLINARIOS	2	NA	3.1. 3.2.
3. PENALES	0	NA	
4. FISCALES	0	NA	

NA: No aplica.