

Fecha: 20-03-2013 10:18 AM Rad: 1-2013-11427

Folios: 21 Anexos:

PROY: VENTANILLA

Destino: DIRECCION JURIDICA DISTRITAL

Cópies: DESPACHO DEL SECRETARIO GENERAL

"Por un control fiscal efectivo y transparente"

80000-

Doctor
GUSTAVO FRANCISCO PETRO URREGO
Alcalde Mayor de Bogotá, D. C.
Carrera 8ª No. 10 - 65
Bogotá D. C.

ASUNTO: Pronunciamiento relacionado con las falencias que presenta la estructuración del cobro de la valorización, a que alude el Acuerdo 180 de 2005 "Por el cual se autoriza el cobro de una Contribución de Valorización por Beneficio Local para la construcción de un Plan de obras".

Respetado señor Alcalde Mayor:

La Contraloría de Bogotá D. C., en ejercicio de la función pública de control fiscal, prevista en la Constitución y la Ley¹, considera oportuno poner en su conocimiento que se ha examinado la Fase II de Valorización; actuación con ocasión de la cual se detectaron irregularidades, a las que haremos alusión, no sin antes referirnos a los siguientes,

1. ANTECEDENTES

Este Organismo de Control realizó seguimiento a la asignación, cobro y ejecución de las actividades relacionadas con las obras del Grupo 2 de las Fases I y II, previstas en el Acuerdo 180 del 20 de octubre de 2005 "Por el cual se autoriza el cobro de una Contribución de Valorización por Beneficio Local para la Construcción de un Plan de Obras".

En efecto, para el Grupo 2 se previeron las siguientes obras:

¹ Constitución Política de Colombia, Ley 42 de 1993, Ley 610 de 2000, Ley 1474 de 2011, Decreto 1421 de 1993 y Acuerdo Distrital 519 de 2112, entre otras normativas.

Cuadro No. 1
Relación de Proyectos pertenecientes al Grupo 2

Nº	Código de Obra	Sistema	Nombre de la Obra
1	169	Vías	Avenida San José (AC 170) desde Avenida Cota (AK 91) hasta Avenida Ciudad de Cali (AK 106)
2	136	Vías	Avenida La Sirena (AC 153) desde Avenida Laureano Gómez (AK 9) hasta Avenida Alberto Lleras Camargo (AK 7)
3	108	Vías	Avenida El Rincón desde Avenida Boyacá hasta la Carrera 91
4	109	Intersecc.	Avenida El Rincón por Avenida Boyacá
5	304	Peatonales	Avenida San José (AC 170) por Carrera 47 (Villa del Prado)
6	333	Peatonales	Avenida Boyacá por Calle 164
7	332	Peatonales	Avenida Boyacá por Calle 152
8	307	Peatonales	Avenida Rodrigo Lara Bonilla (AC 125A) por Carrera 41
9	308	Peatonales	Avenida Callejas (DG 127A) por Carrera 31 (Clínica Reina Sofía)
10	407	Andenes	Andenes Avenida de los Cedritos (AC 147) entre la Avenida Alberto Lleras Camargo (AK 7) y la Avenida Paseo de los Libertadores (Autopista Norte)
11	413	Andenes	Andenes Avenida Rodrigo Lara Bonilla (AC 125A) entre la Avenida Alfredo Bateman (Avenida Suba) y la Avenida Boyacá
12	416	Andenes	Andenes y Ciclo ruta en Av. Pepe Sierra, desde la Av. Paseo de Los Libertadores (Autopista Norte), hasta Av. Boyacá
13	110	Vías	Avenida José Celestino Mutis (AC 63) desde Carrera 114 hasta Carrera 122
14	116	Vías	Avenida José Celestino Mutis (AC 63) desde Avenida de la Constitución (AK 70) hasta Avenida Boyacá (AK 72)
15	106	Vías	Avenida Colombia (AK 24) desde la Calle 76 hasta Avenida Medellín (AC 80)
16	115	Intersecc	Avenida José Celestino Mutis (AC 63) por Avenida Boyacá (AK 72)
17	105	Intersecc	Avenida Medellín (AC 80) por Avenida Colombia (AK 24)
18	409	Andenes	Andenes sector 1 (Sector Héroes) Calle 77 y Calle 85 - Avenida Paseo del Country (AK 15) y Avenida Paseo de los Libertadores (Autopista Norte)
19	415	Andenes	Andenes Avenida Calle 85 entre Avenida Germán Arciniegas (AK 11) y Avenida Alberto Lleras Camargo (AK 7)
20	417	Andenes	Andenes y Ciclo ruta en la Av. Boyacá, desde la Av. Medellín (AC 80) hasta la Calle 76
21	418	Andenes	Andenes y Ciclo ruta en la Calle 76, desde Av. Paseo del Country (AK 15) hasta Av. Alberto Lleras Camargo (AK 7)
22	421	Andenes	Andenes y Ciclo ruta en la Calle 94, desde la Av. Alberto Lleras Camargo (AK 7) hasta la Av. Paseo de los Libertadores (Autopista Norte)
23	147	Vías	Diagonal 8 sur (Carrera 60) desde Avenida Congreso Eucarístico (AK 68) hasta Avenida Ciudad Montes (AC 3)
24	148	Vías	Carrera 63 (carrera 69 B) desde Avenida Boyacá (AK 72) hasta Avenida Congreso Eucarístico (AK 68) con Diagonal 8 Sur.
25	120	Intersecc	Puente Aranda (Carrera 50) por Avenida Américas, Avenida de los Comuneros, (AC 6) y Avenida Colón (AC 13)
26	320	Peatonales	Avenida Boyacá (AK 72) por Calle 11A (Villa Alsacia)
27	321	Peatonales	Avenida Centenario (AC 13) por Avenida del Congreso Eucarístico (AK 68)
28	322	Peatonales	Avenida Boyacá (AK 72) por Avenida Américas Costado Norte - Calle 7A
29	323	Peatonales	Avenida Boyacá (AK 72) por Avenida Américas Costado Sur - Calle 5A
30	419	Andenes	Andenes y Ciclo ruta en la Av. Pedro León Trabuchy (AK 42B), desde la Av. Jorge Eliécer Gaitán (AC 26) hasta Av. de las Américas (AC 24)
31	420	Andenes	Andenes y Ciclo ruta en la Av. Batallón Caldas (AK 50), desde Av. Jorge Eliécer Gaitán (AC 26) hasta Av. de las Américas
32	125	Vías	Avenida de los Cerros (Avenida Circunvalar) desde Calle 9 hasta Avenida de los Comuneros.
33	126	Vías	PAR VIAL - Carrera 6 y Carrera 7 desde Avenida de los Comuneros hasta Avenida de la Hortúa (AC 1)
34	127	Vías	Avenida de La Hortúa (AC 1) desde la Carrera 6 hasta Avenida Fernando

Nº	Código de Obra	Sistema	Nombre de la Obra
			Mazuera (AK 10)
35	143	Vías	Avenida Bosa, desde Avenida Agoberto Mejía (AK 80) hasta Avenida Ciudad de Cali

Fuente: Oficio: DTA-V 20135650262591 – IDU. Elaboró: Dirección Sector Movilidad – Contraloría de Bogotá D. C.

En el citado Acuerdo Distrital, se estableció que durante la Fase I se desarrollarían los estudios y diseños de las obras del Grupo 2, con sus respectivas interventorías, así como la compra de los predios necesarios para la ejecución de las mismas, las cuales a precios del 2.005 tenían un valor asignado de \$147.688.350.635, el que a precios de 2.007 ascendió a \$167.404.745.445.

2. RAZONES QUE AMERITAN EL PRONUNCIAMIENTO

2.1. Incumplimiento en la elaboración de los estudios y diseños y la adquisición predial para las obras del Grupo 2 que debían desarrollarse durante la Fase I.

La elaboración de los estudios y diseños de los 35 proyectos se desarrollaron mediante los siguientes contratos:

Cuadro No. 2
Contratos Estudios y Diseños Obras Grupo 2

ESTUDIOS Y DISEÑOS				INTERVENTORÍA		TOTAL CONSULTORÍA +INTERV.(todas las fuentes)	
No	COD. OBRA	No. CONTRATO	VALOR PROYECTO	No. CONTRATO	VALOR PROYECTO		
1	136	IDU-37-2006	\$222.915.387	IDU-51-2006	\$50.495.582	\$273.410.969	
2	308		\$63.735.842		\$20.649.785	\$84.385.627	
3	407	IDU-34-2006	\$147.528.911		\$30.836.585	\$178.365.496	
4	421		\$98.580.457		\$22.997.104	\$121.577.561	
5	108	IDU-33-2006	\$618.091.447	IDU-52-2006	\$149.918.429	\$768.009.876	
6	169		\$360.929.925		\$95.096.879	\$456.026.804	
7	109		\$271.139.106		\$74.803.470	\$345.942.576	
8	304		\$59.841.330		\$26.570.285	\$86.411.615	
9	307		\$58.148.980		\$28.357.329	\$86.506.309	
10	332		\$59.841.330		\$28.357.329	\$88.198.659	
11	333		\$57.003.296		\$27.797.559	\$84.800.855	
12	419		\$119.569.878		\$21.415.246	\$140.985.124	
13	420		IDU-31-2006		\$192.327.219	\$27.459.296	\$219.786.515
14	413				\$105.381.967	\$20.160.447	\$125.542.414
15	416	\$321.426.734		\$38.545.882	\$359.972.616		

ESTUDIOS Y DISEÑOS			INTERVENTORÍA			TOTAL CONSULTORIA + INTERV (todas las fuentes)	
No	COD. OBRA	No. CONTRATO	VALOR PROYECTO	No. CONTRATO	VALOR PROYECTO		
16	417	IDU-96-2009	\$162.405.501	IDU-116-2009	\$85.963.224	\$248.368.725	
17	125	IDU-146-2004	\$45.000.000	IDU-170-2004	\$19.637.274	\$64.637.274	
18	106	IDU-30-2006	\$55.188.351	IDU-53-2006	\$18.207.490	\$73.395.841	
19	105		\$165.990.094		\$52.759.273	\$218.749.367	
20	126		\$54.110.815		\$17.420.718	\$71.531.533	
21	127		\$100.903.216		\$29.485.520	\$130.388.736	
22	409	IDU-36-2006	\$37.787.433	49/2006	\$71.214.667	\$109.002.100	
23	415		\$283.188.307		\$16.489.896	\$299.678.203	
24	418		\$38.470.546		\$16.268.898	\$54.739.444	
25	147	IDU-32-2006	\$54.332.248	49/2006	\$23.044.257	\$77.376.505	
26	148	IDU-32-2006	\$309.250.440		\$81.301.637	\$390.552.077	
27	320	IDU-32-2006	\$63.914.275		\$25.080.669	\$88.994.944	
28	322	IDU-32-2006	\$63.413.838		\$23.783.578	\$87.197.416	
29	323	IDU-32-2006	\$57.952.307		\$22.794.467	\$80.746.774	
30	120	IDU-32-2006	\$209.667.224		\$42.380.926	\$252.048.150	
31	321	IDU-32-2006	\$63.409.918		\$25.664.323	\$89.074.241	
32	143	IDU-38-2006	\$730.677.810		\$221.233.760	\$951.911.570	
33	116	IDU-28-2011	\$1.663.884.678		N/A	N/A	\$1.663.884.678
34	115						
35	110	IDU-176-2000	\$305.198.661	IDU-852-99	\$59.520.827	\$364.719.488	
Total			\$ 7.221.207.471		\$ 1.515.712.611	\$ 8.736.920.082	

Fuente: Oficio: DTAV 20135650262591 - IDU. Elaboró: Dirección Sector Movilidad - Contraloría de Bogotá D. C.

Estos contratos, ascendieron a la suma de **\$8.736.920.082**, de los cuales **\$4.928.992.785**, se financiaron con fuentes de transferencias ordinarias, y los **\$3.807.927.297** restantes con recursos de valorización, de la siguiente manera:

Cuadro No. 3
Estudios Y Diseños pagados con recursos de valorización

Contratos de Estudios y Diseños								Contratos de Interventoría								
Nº	Cod obra	Nº. CTO	Fecha de inicio	Fecha de terminación	% de avance	Estado actual	valor girado por fuente valorización	no. contrato	fecha de inicio	fecha de terminación	Estado actual	valor girado por fuente valorización				
1	138	IDU-37-2006	11/01/2007	10/02/2009	100	Liquidado con glosas.	\$51.359.704	IDU-51-2006	1/11/2007	10/02/2009	Liquidado	\$17.769.398				
2	308						\$24.229.839					\$7.788.432				
3	407	IDU-34-2006	11/01/2007	25/09/2007	100	Liquidado	\$11.802.313					IDU-52-2006	16/01/2007	15/01/2009	Liquidado con glosas.	T.O
4	421						\$7.886.437									\$33.857.919
5	108	IDU-33-2006	16/01/2007	15/01/2009	98	Liquidado con glosas.	\$267.794.679	IDU-52-2006	16/01/2007	15/01/2009	Liquidado con glosas.	\$87.857.054				
6	169						\$117.857.116					\$32.832.198				
7	109						\$117.473.895					\$33.857.919				
8	304						\$8.176.850					\$4.008.791				



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

"Por un control fiscal efectivo y transparente"

Contratos de Estudios y Diseños								Contratos de Interventoría						
Nº	Cod obra	Nº. CTO	Fecha de inicio	Fecha de terminación	% de avance	Estado actual	valor grado por fuente valorización	no. contrato	fecha de inicio	fecha de terminación	Estado actual	valor grado por fuente valorización		
9	307				100		\$8.242.618					\$4.278.412		
10	332				100		\$16.965.018					\$4.278.412		
11	333				100		\$16.180.434					\$4.193.896		
12	419				98		\$14.348.385					T.O		
13	420	IDU-31-2006	16/01/2007	16/10/2007	98	Liquidado con glosas.	\$23.079.266					T.O		
14	413				98		\$12.645.836			T.O				
15	416				98		\$38.571.208			T.O				
16	417				IDU-96-2009		31/05/10	30/11/10	98	Terminado en proceso de liquidación	\$122.464.112	IDU-116-2006	31/05/10	30/11/10
17	125	IDU-146-2004	01/03/05	21/11/05	100	Liquidado	T.O	IDU-170-2004	01/03/05	19/12/05	Liquidado	T.O		
18	106	IDU-30-2006	21/12/2006	27/11/2008	95	Liquidado con glosas.	\$28.429.502	IDU-53-2006	21/12/2006	27/11/2008	Liquidado con glosas.	\$14.979.165		
19	105				50		\$48.170.035							\$43.616.852
20	126				95		\$27.874.428							\$14.331.897
21	127				95		\$51.978.876							\$24.257.518
22	409	IDU-36-2006	21/12/2006	5/10/2007	100	Liquidado	T.O					T.O		
23	415				100		T.O			T.O				
24	418				100		T.O			T.O				
25	147	IDU-32-2006	10/01/2007	28/05/2008	100	Liquidado	\$22.819.545	49/2006	10/01/2007	28/05/2008	Liquidado	\$12.388.114		
26	146	IDU-32-2006			100		\$129.885.186							\$46.008.446
27	320	IDU-32-2006			100		\$26.843.996							\$13.482.846
28	322	IDU-32-2006			100		\$26.633.813							\$12.474.125
29	323	IDU-32-2006			100		\$24.339.969							\$12.506.266
30	120	IDU-32-20036			100		T.O							T.O
31	321	IDU-32-2006			100		\$26.632.167							\$13.958.279
32	143	IDU-38-2006			10/01/2007		26/01/2009					100	Liquidado	\$466.648.198
33	116	IDU-28-2011	01/11/11	30/10/12	69	Terminado en proceso de liquidación	\$1.467.163.614	N/A	N/A	N/A	N/a	N/A		
34	115		01/11/11	30/10/12	69									
35	110	IDU-176-2000	15/05/00	07/12/00	100	Liquidado	T.O	IDU-852-99	08/05/00	07/12/00	Liquidado	T.O		
TOTAL							3.206.477.039					601.450.258		

Contratos de Estudios y Diseños							Contratos de Interventoría					
Nº	Cod obra	Nº. CTO	Fecha de inicio	Fecha de terminación	% de avance	Estado actual	valor girado por fuente valorización	no. contrato	fecha de inicio	fecha de terminación	Estado actual	valor girado por fuente valorización
							\$3.807.927.297					

Fuente: Oficio: DTAV 20135650262591 – IDU, Elaboró: Dirección Sector Movilidad – Contraloría de Bogotá D. C.
*TO: Fuentes Transferencias Ordinarias.

Ahora bien, en razón a que algunos proyectos todavía no cuentan con los diseños definitivos, el IDU ha hecho una proyección de los recursos a invertir para la compra de predios, la que arroja un valor de \$ 202.875.589.561.

Resulta oportuno señalar que el IDU, para la ejecución de las obras pertenecientes al Grupo 2, necesita adquirir 965 predios y a la fecha sólo cuenta con 171, en los que se han invertido recursos de valorización por la suma de \$36.531.281.476, faltando por adquirir 794 predios los que se calcula tendrán un costo de \$166.344.308.085, conforme lo ilustra el siguiente cuadro:

Cuadro No. 4
Adquisición Predial a la Fecha

Nº	Cod Obra	Predios requeridos	Cesiones	Predios adquiridos	Vr. avalúo construcción y terreno	Compensaciones pagadas	Predios faltantes	Valor predios faltantes	Observaciones
1	105	0	0	0	\$ 0	\$ 0	0	\$0	Proyecto sin diseño definitivo en definición por parte de DTD.
2	106	49	5	0	\$1.689.389.101	\$ 1.916.700	38	\$3.875.415.401	En proceso de Adquisición, la totalidad de los predios ya fueron ofertados, el valor faltante corresponde a pagos de predios en proceso de negociación.
3	108	48	5	22	\$9.096.076.595	\$ 35.293.920	21	\$ 1.953.010.814	En proceso de Adquisición, la totalidad de los predios ya fueron ofertados, el valor faltante corresponde a pagos de predios en proceso de negociación.
3	108	122	0	0	0	\$ 0	122	\$16.500.000.000	Para compra año 2013, anterior administración había determinado compra gradual.
4	108	17	6	7	\$3.579.282.213	\$ 6.344.800	4	\$ 18.156.960.211	En proceso de Adquisición, la totalidad de los predios ya fueron ofertados, el valor faltante corresponde a pagos de predios en proceso de negociación.
5	110	270	0	0	\$0	\$ 0	270	\$ 31.886.000.000	Secretaría Distrital de Planeación estudia la aprobación de los diseños para expedir la resolución de Reserva Vial, una vez se
6	115	14	0	0	\$0	\$ 0	14	\$6.300.000.000	

Nº	Cod Obr a	Predios requeridos	Cesiones	Predios adquiridos	Vr. avalúo construcción y terreno	Compensaciones pagadas	Predios faltantes	Valor predios faltantes	Observaciones
7	116	96	0	0	\$ 0	\$ 0	96	\$38.400.000.000	cuenta con esta se solicitarán los avalúos y se dará inicio al proceso de adquisición, valor estimado costo de los predios.
8	120	0	0	0	\$ 0	\$ 0	0	\$ 0	Proyecto sin diseño definitivo en definición por parte de DTD.
9	125	35	1	30	\$3.281.811.609	\$295.080.997	4	\$46.558.518	En proceso de Adquisición, la totalidad de los predios ya fueron ofertados, el valor faltante corresponde a pagos de predios en proceso de negociación.
10	126	0	0	0	\$ 0	\$ 0	0	\$ 0	Proyecto No requiere predios, conforme al Memorando DTD 20113150155233 de nov. 26 de 2010.
11	127	54	0	0	\$ 0	\$ 0	54	\$5.914.000.000	Secretaría Distrital de Planeación estudia la probación de los diseños para expedir la resolución de Reserva Vial, una vez se cuente con esta se solicitarán los avalúos y se dará inicio al proceso de adquisición, valor estimado costo de los predios.
12	136	43	2	12	\$527.280.421	\$2.066.700	29	\$598.282.650	En proceso de Adquisición, la totalidad de los predios ya fueron ofertados, el valor faltante corresponde a pagos de predios en proceso de negociación.
13	143	80	1	46	\$6.952.957.948	\$278.857.895	33	\$4.010.186.491	Para compra año 2013, anterior administración había determinado compra gradual.
13	143	73	0	0	0	0	73	\$15.000.000.000	Proyecto No requiere predios, conforme al Memorando DTD 20113150202383 de ago. 16 de 2011
14	147	0	0	0	\$ 0	\$ 0	0	\$ 0	Proyecto con insumos prediales actualizados, en proceso de elaboración de avalúos.
15	148	0	0	0	\$ 0	\$ 0	0	\$ 0	3 Predios del Distrito disponibles para Ejecutar el Proyecto
16	169	33	0	0	\$ 0	\$ 0	33	\$18.500.000.000	Predios Disponibles para Ejecutar el Proyecto
17	304	3	3	0	0	\$ 0	0	\$ 0	Proyecto sin diseño definitivo en definición por parte de DTD.
18	307	5	1	4	\$1.888.654.597	\$77.256.399	0	\$ 0	2 Predios del Distrito disponibles para Ejecutar el Proyecto
19	308	2	0	0	0	0	2	\$5.203.894.000	Predios Adquiridos Disponibles para Ejecutar el Proyecto
20	320	2	2	0	0	0	0	\$ 0	Predios Disponibles para Ejecutar el Proyecto
21	321	2	0	2	\$5.082.352.486	\$50.667.503	0	\$ 0	El predio faltante se expropió, en proceso de Diligencia Policial para la entrega.
22	322	2	1	1	\$1.073.518.210	\$ 0	0	\$ 0	Se realizó Acta de Uso con la Policía del área que será una futura cesión del plan de
23	323	6	1	4	\$1.322.121.059	\$51.299.752	1	\$ 0	
24	332	2	2	0	\$ 0	\$ 0	0	\$ 0	

Nº	Cod Obr a	Pre dio s re que ri do s	C e s io ne s	Pre dio s ad qui ri do s	Vr. avalúo construcción y terreno	Compensaci ones pagadas	Pre dio s f alt an tes	Valor predios faltantes	Observaciones
									regularización.
25	333	7	1	6	\$1.224.574.568	\$14.478.003	0	\$ 0	Predios Disponibles para Ejecutar el Proyecto
26	407	0	0	0	\$ 0	\$ 0	0	\$ 0	No requiere adquisición predial.
27	409	0	0	0	\$ 0	\$ 0	0	\$ 0	No requiere adquisición predial.
28	413	0	0	0	\$ 0	\$ 0	0	\$ 0	No requiere adquisición predial.
29	415	0	0	0	\$ 0	\$ 0	0	\$ 0	No requiere adquisición predial.
30	416	0	0	0	\$ 0	\$ 0	0	\$ 0	No requiere adquisición predial.
31	417	0	0	0	\$ 0	\$ 0	0	\$ 0	No requiere adquisición predial.
32	418	0	0	0	\$ 0	\$ 0	0	\$ 0	No requiere adquisición predial.
33	419	0	0	0	\$ 0	\$ 0	0	\$ 0	No requiere adquisición predial.
34	420	0	0	0	\$ 0	\$ 0	0	\$ 0	No requiere adquisición predial.
35	421	0	0	0	\$ 0	\$ 0	0	\$ 0	No requiere adquisición predial.
TOTAL		965	31	140	\$35.718.018.807	\$813.262.669	794	\$166.344.308.085	

Fuente: Oficio: DTAV 20135650262591 – IDU, Elaboró: Dirección Sector Movilidad – Contraloría de Bogotá D. C

El siguiente cuadro muestra el avance que ha tenido cada proyecto y se identifican cuáles de los mismos efectivamente están listos para iniciar la etapa de construcción, veamos:

Cuadro No. 5
Consolidado por Proyecto

Proyecto	Est. Y Dis. %	Predios			Licencias			Cumple con todos lo requisitos		Observaciones
		Req.	Adqui.	Faltan	Otorgadas	En tramite	Faltantes	Si	No	
136	100	43	14	29	11	3	0		X	
308	92	2	0	2	6	3	4		X	A la fecha el proyecto no cuenta con diseños definitivos
407	100	0	0	0	12	0	0	x		
421	100	0	0	0	12	0	0	x		
108	98	170	27	143	10	3	1		X	Respecto a los 170 predios, 122 serán adquiridos de manera gradual.
169	98	33	0	33	10	3	1		X	
109	98	17	13	4	10	3	1		X	
304	100	3	3	0	14	0	0	x		
307	100	5	5	0	15	0	0	x		
332	100	2	2	0	14	0	0	x		Se realizó acta de Uso con la Policía del área que será una futura cesión del plan de regularización.
333	100	7	7	0	14	0	0	x		
419	98	0	0	0	11	1	0		X	
420	98	0	0	0	12	0	0	x		
413	98	0	0	0	12	0	0	x		
416	98	0	0	0	11	1	0		X	

Proyecto	Est. Y Dis. %	Predios			Licencias			Cumple con todos los requisitos		Observaciones
		Req.	Adqui.	Faltan	Otorgadas	En trámite	Faltantes	SI	No	
417	98	0	0	0	13	0	0	x		
125	100	35	31	4	14	0	0		X	
106	95	49	11	38	13	1	0		X	
105	50	0	0	0	0	0	Todos		X	A la fecha, el proyecto no cuenta con diseños definitivos
126	95	0	0	0	13	1	0		X	No requiere predios, conforme al Memorando DTD 20113150155233 de nov. 26 de 2010.
127	95	54	0	54	13	1	0		X	En estos momentos la Secretaría Distrital de Planeación estudia la aprobación de los diseños para expedir la resolución de Reserva Vial
409	100	0	0	0	13	0	0	x		
415	100	0	0	0	13	0	0	x		
418	100	0	0	0	13	0	0	x		
147	100	0	0	0	13	0	0	x		No requiere predios, conforme al Memorando DTD 20113150202383 de ago. 16 de 2011.
148	100	0	0	0	14	0	0	x		No requiere predios, conforme al Memorando DTD 20113150202383 de ago. 16 de 2011.
320	100	2	2	0	14	0	0	x		
322	100	2	2	0	14	0	0	x		
323	100	6	5	1	14	0	0		x	El predio faltante se expropio, en proceso de Diligencia Policial para la entrega.
120	100	0	0	0	0	0	Todos		x	A la fecha el proyecto no cuenta con diseños definitivos
321	100	2	2	0	14	0	0	x		
143	100	153	47	106	14	0	0		x	Respecto a los 157 predios, 73 serán adquiridos de manera gradual.
116	69	96	0	96	3	11	0		x	En estos momentos la Secretaría Distrital de Planeación estudia la aprobación de los diseños para expedir la resolución de Reserva Vial.
115	69	14	0	14	3	11	0		x	En estos momentos la Secretaría Distrital de Planeación estudia la aprobación de los diseños para expedir la resolución de Reserva Vial.
110	100	270	0	270	14	0	0		x	En estos momentos la Secretaría Distrital de Planeación estudia la aprobación de los diseños para expedir la resolución de Reserva Vial.
TOTAL		965	171	794				17	18	

Fuente: Oficios: DTAV 20135650262591; DATV 20135650328181; - IDU; Elaboró: Dirección Sector Movilidad - Contraloría de Bogotá D. C.

Como podemos observar, de los 35 proyectos sólo 17, que representan el 48.57%, están listos para iniciar la etapa de construcción y los 18 restantes, es decir, el 51.42% no cumplen las exigencias requeridas para la ejecución de las obras.

Ahora bien, es necesario que su despacho conozca que de los 965 predios requeridos para la ejecución de las obras, a la fecha solamente se han adquirido 171, equivalentes al 17.72%; es decir, que aun falta el 82.28% de la totalidad de los predios; porcentaje que es muy alto si se tiene en cuenta que los dineros para tal fin se vienen recaudando desde el año 2007 y actualmente el Distrito Capital cuenta con la suma de \$143.568.962.679, de la cual a penas se han invertido en la compra de predios la cifra de \$35.718.018.807.

Igualmente, es preciso señalar que, de los \$143.795.094.247 recaudados a 31 de diciembre de 2012, existe una cartera por recaudar de \$11.010.326.280; lo que significa que solamente se han invertido en estudios y diseños, interventoría, compra de predios y otros conceptos la suma de \$40.339.208.773, así:

Cuadro No. 6
Valores pagado a la fecha del Grupo 2

Concepto	Valor
Contratos Estudios y diseños	\$ 3.206.477.039
Contratos de Interventoría de Diseños	\$ 601.450.258
Predios Adquiridos	\$ 35.718.018.807
Indemnizaciones Sociales	\$ 813.262.669
TOTAL	\$40.339.208.773

Fuente: Oficio: DTAV 20135650262581 – IDU;

Elaboró: Dirección Sector Movilidad – Contraloría de Bogotá D. C.

Teniendo en cuenta que el valor asignado para la ejecución de las actividades precontractuales para las obras que conforman el Grupo 2, a precios de 2007 era de \$167.404.745.445 y que los predios que todavía faltan por adquirir, exigen una inversión de \$202.875.589.561, se considera que a la fecha existe un desbalance financiero de \$35.470.844.116, en atención a que aún hay varios proyectos que no cuentan con estudios y diseños definitivos.

Así las cosas, se evidencia una deficiente gestión en la ejecución de las actividades precontractuales relacionadas con los proyectos; lo afirmado, como quiera que de los \$143.795.094.247, recaudados desde el año 2.007, sólo se han invertido \$40.339.208.773, es decir el 28.05%.

En virtud de lo anterior, considera esta Contraloría, que recaudar los recursos para la construcción de las precitadas obras no es realmente lo apremiante, toda vez que no se cuenta con los insumos necesarios para dar inicio al proceso contractual, así como a la ejecución de las correspondientes obras.

De ahí, que eventualmente podría repetirse lo sucedido con la ejecución de las obras del Grupo 1, en que por la falta de los predios, permisos y diseños, se tuvo que suspender, adicionar y/o prorrogar los respectivos contratos, lo que en su momento dio lugar al pago de mayores valores a los inicialmente estimados, en aproximadamente **\$110.000.000.000**; cifra que finalmente será superior a la culminación de las mismas.

De otra parte, existe incertidumbre con relación al contenido y alcance definitivo que puedan tener las modificaciones que se pretenden hacer al Acuerdo 180 de 2005 y las obras que hacen parte del Grupo 2, habida cuenta que el proyecto de acuerdo que se presentó ante el Concejo de Bogotá D. C., no determina la fecha en que se construirán estas obras; de esta manera, existe el riesgo de pérdida de los dineros ya recaudados para las actividades precontractuales, en atención a que los diseños elaborados pueden encontrarse desactualizados en el momento en que se pretenda ejecutar las obras.

2.2. Fallas en la liquidación y cobro de la Fase II Valorización Acuerdo 180 de 2005.

Se realizó seguimiento a la asignación y cobro de la Fase II del Acuerdo 180 de 2005, el cual al respecto estableció: *"(...)se asignará en el año 2009 por un monto distribuible de \$619.607.069.531 distribuido así: Sistema de Movilidad - \$578.514.825.901 pesos de junio de 2005, el cual incluye los siguientes componentes: a) el costo de construcción e interventoría del Grupo 2 de obras y el costo de administración del recaudo proporcional, equivalente al 8.396837%; b) el costo de los estudios y diseños con su interventoría, el costo de predios y las indemnizaciones sociales y el costo de administración del recaudo proporcional, equivalente al 8.396837% del Grupo 3 de obras. Sistema de Espacio Público - \$41.092.243.630, incluido el costo de administración del recaudo equivalente al 8.396837%."*

Posteriormente, mediante el Acuerdo 398 de 2009, fue modificada la fecha de asignación de este monto distribuible para el año 2010; la que finalmente fue fijada para el año 2012 por disposición del Acuerdo 445 de 2010.

En la práctica, el cobro de valorización por beneficio local para la construcción de las obras del Grupo 2, fue asignado por el IDU el 28 de diciembre de 2012, de tal forma que la construcción de las obras iniciaría en el año 2013.

Ahora bien, en relación con el monto distribuible que a precios de 2005 era de **\$619.607.069.531**, al ser actualizado a 30 de noviembre de 2012, con base en la variación del Índice de Costos de Construcción Pesada ICCP, indicador del Departamento Administrativo Nacional de Estadística DANE quedó de la siguiente manera:

Sistema de Movilidad

Construcción Grupo 2,

Estudios y Diseños y compra de predios Grupo3 **\$794.474.410.410**

Sistema de Espacio Público Grupo 2

\$56.431.978.177

Total Fase II a pesos Noviembre de 2012

\$850.906.388.587

Este monto distribuible de **\$850.906.388.587**, fue liquidado y gravado en 1.721.000 predios aproximadamente.

Es así como para el **sistema de movilidad**, el valor asignado de \$794.474.410.410 como monto distribuible, sufrió una variación del 37.33% entre el valor inicialmente fijado por el Acuerdo 180 de 2005 y el valor indexado a 30 de noviembre de 2012, como lo muestra el siguiente cuadro:

Cuadro No. 7
FASE II - MONTO DISTRIBUIBLE INDEXADO A NOVIEMBRE 2012

GRUPO	ZONA DE INFLUENCIA	MONTO DISTRIBUIBLE INICIAL	MONTO DISTRIBUIBLE INDEXADO	VARIACIÓN
2	1	79.442.071.349	109.070.330.584	29.628.259.235
	2	69.156.442.549	94.972.542.553	25.816.100.004
	3	53.325.762.489	73.232.269.626	19.906.507.137
	4	10.108.316.997	13.881.751.732	3.773.434.735
	5	11.770.667.750	16.164.658.021	4.393.990.271
3	1	182.101.632.438	250.080.171.827	67.978.539.389
	2	96.458.142.211	132.465.986.698	36.007.824.487
	3	58.396.685.673	80.196.168.435	21.799.482.762
	4	17.775.104.445	24.410.550.934	6.635.446.489
TOTAL SISTEMA MOVILIDAD		578.534.825.901	794.474.410.410	215.939.584.509
PORCENTAJE DE VARIACION				37.33%

Fuente: IDU.

Este organismo de Control Fiscal detectó que a causa de la ineficiencia administrativa en la asignación de la Fase II de Valorización para el inicio de las obras aprobadas mediante el Acuerdo 180 de 2005, los contribuyentes fueron afectados con un incremento total del 37.33%, como consecuencia de la indexación del monto a distribuir.

Debe tenerse en cuenta que nuevos aplazamientos en las fases siguientes del esquema adoptado, implica incrementos significativos en la asignación de valorización a los contribuyentes, dado el factor de indexación utilizado (Índices de Costos de Construcción Pesada –ICCP certificados por el DANE) que por lo general equivale al doble del valor registrado por el Índice de Precios al Consumidor - IPC.

Así mismo, es materia de cuestionamiento que el IDU para llevar a cabo la labor de liquidación y asignación, comprometió recursos de la contribución de valorización en cuantía de **\$1.920.350.000**, para la actualización y formación catastral de los predios, no obstante que esta función es de competencia de la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital, conforme lo establece el artículo 97 de la Resolución 070 de 2011 y los artículos 106 y 107 de la Ley 14 de 1983; recursos que fueron ejecutados a través de la suscripción de 176 contratos para el levantamiento de la información en terreno.

De otra parte, se realizó un estudio de la especialización de las zonas de influencia del sistema de movilidad de las obras del Grupo 2 Fase II, con ocasión de lo cual se evaluó espacialmente la información del conjunto de obras de las zonas de influencia de la Fase II del Sistema de Movilidad del Grupo 2, encontrándose que las zonas de Influencia 1 y 2 excluyeron de sus envolventes en la parte nororiental de la ciudad a 17 sectores catastrales, como lo son: Santa Bibiana, San Patricio, Bella Suiza, Cedritos, La Calleja, La Carolina, entre otros, que corresponden a predios de la ciudad con estratos socioeconómicos 4, 5 y 6, con zonas de comercio y dotacionales privados significativos como es el caso del Country Club; donde un predio comercial puede alcanzar valores catastrales de 8 millones m², un residencial en estrato 6 de 5 millones m² y un dotacional en promedio de 4 millones m².

Los señalados sectores corresponden a zonas exclusivas de la ciudad donde se concentra mayoritariamente población de estratos 5 y 6, con mas de 50.000 unidades de vivienda, que tienen mejor capacidad de pago que el 80% de los predios que hoy son sujeto de contribución (predios residenciales de estratos 1, 2 y 3) de la fase II de valorización, lo que muestra una clara inequidad frente a la definición de los predios que pueden contribuir con valorización.

En cuanto a las zonas de Influencia 2 y 3 se evidenció que sectores de la ciudad como Nicolás de Federman y El Campín Occidental fueron excluidos de sus envolventes y coincidentalmente también corresponden a sectores con estrato 5 y 6 de uso mayoritariamente residencial.

Es importante mencionar que a mayor área de terreno y predios por zona de influencia o conjunto de obras, menor es el valor a pagar por concepto de contribución, con mayor razón si se tuvieran en cuenta los predios como los antes señalados que son beneficiarios de las obras del sistema de movilidad propuesto y que pueden aportar para el desarrollo de las mismas.

En lo referente a la fórmula de reparto de la valorización, se realizó el análisis pertinente y se determinó que la forma en que se definieron los factores de beneficio por parte de la Administración, aunado a la falta de criterios uniformes para la aplicación de algunos factores y la interpretación subjetiva de los mismos, trae como consecuencia la **existencia de inequidades que afectaron a los contribuyentes**, que son del siguiente alcance:

- **Cobro de valorización al área de terreno descartando el área construida**

El Artículo 7º del Acuerdo 180 de 2005 estableció como variable base para la liquidación del gravamen y de los factores o coeficientes numéricos que califican las características diferenciales de los predios y las circunstancias que los relacionan con las obras, **el área de terreno de las unidades prediales**.

Así las cosas, no se tuvo en cuenta el área construida de los predios olvidando que tanto el valor de los predios como el avalúo catastral de los mismos, se componen tanto del valor del terreno como el de la construcción.

La inequidad generada radica además en que se puede cobrar mayores valores por valorización a predios construidos con una vetustez alta, que a predios nuevos que obtienen mayor beneficio con la construcción de las obras. De igual forma, con el esquema adoptado, se perjudica el uso residencial favoreciendo el uso comercial y de servicios².

Para predios construidos con 1, 2 y 3 pisos y las mismas condiciones de ubicación y área de lote, los valores a pagar son similares.

Se seleccionaron al azar 3 predios del estrato 3 en la zona del barrio Santa Isabel que tuvieran condiciones similares y se encontraron las siguientes situaciones que constituyen ejemplo de la inequidad planteada, veamos:

² BORRERO Ochoa, Oscar, La Contribución de Valorización en Colombia. Lincoln Institute of Land Policy (LILP). Bogotá Febrero de 2010. Presentación

DATOS DEL PREDIO	PREDIO 1	PREDIO 2	PREDIO 3
CHIP	AAA00358BLW	AAA00358BMS	AAA00358BRU
Dirección	CL 2 26 06	CL 2 26 12	CL 2 26 44
Área de Terreno	176	176	176
No de pisos	2	2	3
Zona Influencia	3 Grupo 3	3 Grupo 3	3 Grupo 3
Avalúo Catastral	\$174.048.000	\$180.254.000	\$206.098.000
Estrato	3	3	3
Clase de Uso	Residencial	Residencial	Residencial
Valor Contribución	\$431.659,91	\$500.725,49	500.725,49

Como se observa, en los ejemplos tomados para una zona homogénea, a pesar de tener la misma área de terreno y similares condiciones socio económicas, los tres predios pagan diferente contribución de valorización.

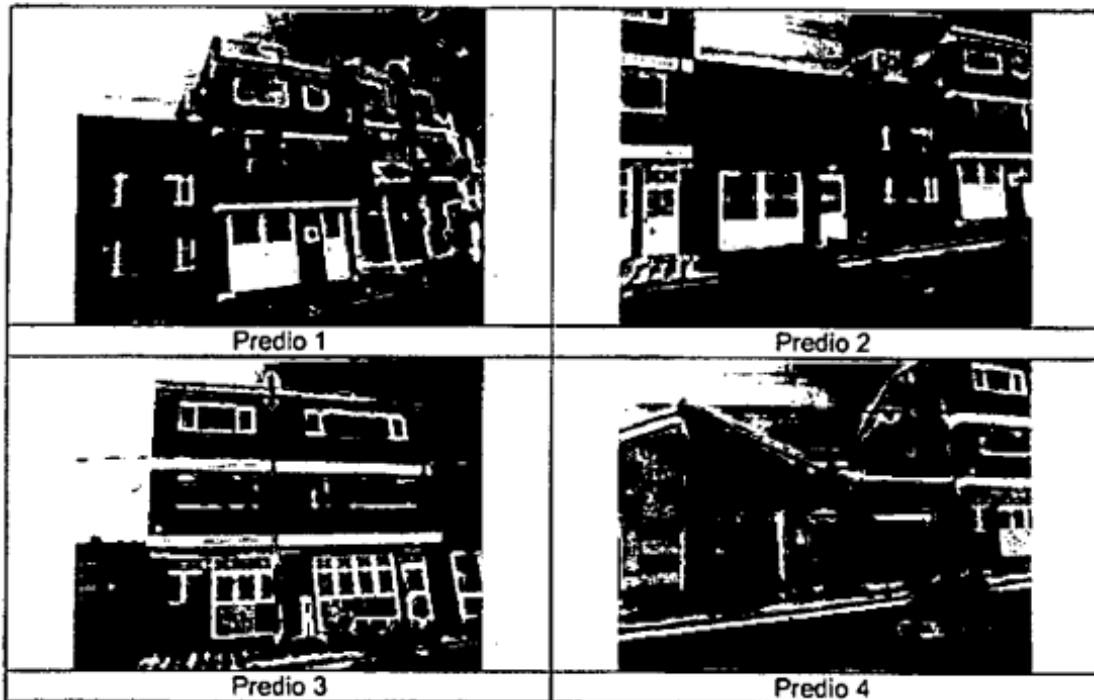
Nótese como el predio No. 3 que cuenta con más cantidad de pisos (mayor área construida) y mayor valor de avalúo catastral, cancela una contribución igual al del predio No. 2.

El predio No. 2 contribuye con \$69.065,58 más que el predio No. 1; no obstante presentar idénticas condiciones prediales.

De igual forma, en los siguientes 4 predios seleccionados para el estrato 3 en el barrio San Javier se presentan las situaciones que a continuación se indican:

DATOS DEL PREDIO	PREDIO 1	PREDIO 2	PREDIO 3	PREDIO 3
CHIP	AAA0001AKSY	AAA0001AKTD	AAA0001AKUH	AAA0001AKWW
Dirección	Cl 9 sur 5 06	Cl 9 sur 5 16	Cl 9 sur 5 26	Cl 9 sur 5 36
Área de Terreno	50,50	194	202	198
No de pisos	3	1	3	1
Zona Influencia	4 Grupo 2	4 Grupo 2	4 Grupo 2	4 Grupo 2
Avalúo Catastral	\$58.819.000	\$128.389.000	\$206.702.000	\$109.064.000
Estrato	3	3	3	3
Clase de Uso	Residencial	Residencial	Residencial	Residencial
Valor Contribución	\$77.265,27	\$296.821,05	\$309.061,09	\$302.941,07

El predio 2 que tiene una construcción de un piso, cancela 4 veces más que el predio 1 que cuenta con una construcción de 3 pisos. El predio 3 que también cuenta con 1 piso y tiene un avalúo catastral de \$109.064.000 paga una suma similar a la del predio 2 que tiene 3 pisos y avalúo de \$206.702.000. De las diferencias constructivas de los predios dan cuenta los siguientes registros fotográficos:



Como se observa, las características físicas de los predios muestra que las propiedades con mayor beneficio por valorización serían el 1 y el 3, sin embargo, estos predios pagan sumas iguales o menores que los predios 2 y 4 que sólo tienen un piso construido.

- **Errores en la asignación del tipo de uso que permiten variar la contribución.**

Con fundamento en la base de datos suministrada por el IDU, se determinó que 182 predios que debieron haber sido clasificados como lotes de tratamiento de actualización con código AC180-5222 o haber sido desenglobados, fueron clasificados con clase de uso residencial afectando los factores de cobro de la contribución, en detrimento de los predios ubicados en cada zona de influencia.

Efectivamente, para aquellos predios catalogados como lote, al IDU clasificarlos con clase de uso residencial código AC180-100 y altura de un piso, aplicó el factor 1 y no el factor 3,03, por lo que el valor a pagar por concepto de la contribución de valorización resulta más bajo; de tal manera que el valor dejado de cobrar a esta clase de contribuyentes se debió repartir entre los demás predios de cada zona de influencia.

- **Factor número de pisos**

El número de pisos es aplicado de dos formas distintas según se trate de uso residencial o de uso comercial. Para la primera clase de uso, los factores oscilan entre 1 y 5.327 para un máximo de 14 pisos y para la segunda clase de uso, éstos van de 1 a 9.159 (22 pisos).

Indistintamente de que se trate de uso residencial o comercial, la inequidad radica en que se aplica a los contribuyentes el mismo factor sin tener en cuenta el número del piso de que se es propietario. Es decir, en un edificio de 20 pisos de uso residencial, se aplica el factor 5.327 a todos los propietarios, sin tener en cuenta que un piso más alto, por lo general se valoriza más que uno ubicado en los pisos inferiores.

- **Capacidad de pago de los contribuyentes**

La Resolución 3801 de diciembre 26 de 2012 expedida por IDU, "Por la cual se fijan políticas de recaudo y formas de pago para la Fase II de la Contribución de Valorización establecida en el Acuerdo 180 de 2005 expedido por el Concejo de Bogotá D.C., modificado por los Acuerdos 398 de 2009 y 445 de 2010", reconoce la obligación legal que tiene la Administración Distrital de tener en cuenta la capacidad de pago de los propietarios de predios incluidos en las zonas de influencia para el cobro de la valorización.

Para el efecto, el IDU suscribió el Contrato DTGD-049 de 2012 con el Consorcio Estudios de Valorización para Bogotá por un valor inicial de \$53.244.000, con un plazo de dos meses quince días y con el objeto de "realizar el ESTUDIO DE ESTIMACIÓN DE LA CAPACIDAD DE PAGO DE LOS PROPIETARIOS DE LOS PREDIOS INCLUIDOS EN LAS ZONAS DE INFLUENCIA (Perímetro urbano de Bogotá D.C.) PARA EL COBRO DE LA CONTRIBUCIÓN DE VALORIZACIÓN APROBADA MEDIANTE EL ACUERDO 180/05- FASE II".

En la primera entrega del informe de capacidad de pago efectuada al IDU por el contratista el 23 de noviembre de 2012, envía los cuadros correspondientes a los estratos 1, 2 y 3 y agrega que "No anexamos cuadros de todos los dominios de los Estratos 4, 5 y 6 porque tienen capacidad de pago para cubrir la contribución de valorización en un plazo máximo de 12 meses".

De lo anterior se infiere que el resultado presentado por la firma contratista consiste en un concepto sobre la posible capacidad de pago de los habitantes de la ciudad de los estratos 1, 2 y 3 y no un estudio de estimación que le permitiera a la Administración conocer efectivamente la capacidad de pago de los propietarios de los predios, obligados al pago de la valorización fijada a través del Acuerdo 180 de 2005.

Revisada la asignación para la Fase II, se tiene que el 47% de la contribución está a cargo de los predios residenciales, de los cuales el 64.1% quedaron gravados con más de una zona de influencia.

Por su parte los predios industriales para la Fase II sólo contribuyen con el 4% del total del Monto Distribuible, del cual el 35% quedaron gravados con más de una zona de influencia, por lo que al ser pequeña su contribución, lo es igualmente su carga de influencia.

Examinada la cartografía correspondiente a las obras de la Fase II, se evidencia la exclusión del Aeropuerto El Dorado, no obstante que en su costado norte se va a construir un tramo vial de la Avenida José Celestino Mutiz (Código de Obra 110). Así mismo, fueron excluidas de la Zona de Influencia 2, las zonas industriales de las localidades de Fontibón y Kennedy, catalogadas como "Industrial Zonificada Grande >10000 metros cuadrados", Mediana y Pequeña y por el costado oriental no incorporó sectores de las localidades de Teusaquillo y Chapinero (en su mayoría estratos 3 y 4).

De otra parte, se evidenciaron deficiencias en la distribución de la valorización por parte del IDU, específicamente en la aplicación de la tabla del nivel geoeconómico a predios con uso diferente al residencial, en la que el insumo básico es la variación promedio del valor del metro cuadrado de terreno de cada predio; dicho valor es asignado por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital – UAECD.

Aunque, se establecían niveles con valores límites diferentes para cada zona de influencia, se detectaron casos en los que el IDU no empleó el valor del metro cuadrado de terreno asignado por la UAECD y en su lugar, fueron aplicados factores geoeconómicos inferiores o superiores diferentes a la realidad económica del predio, lo que generó en forma inequitativa contribuciones superiores o inferiores a las que deberían ser asignadas.

Igualmente, otras situaciones que generaron inequidad en el valor de las contribuciones, fue la incorrecta aplicación del factor explotación económica o uso, en consideración a que no se tuvo en cuenta la real utilización económica de los predios, omitiendo la información reportada por la Unidad Administrativa Especial

de Catastro Distrital; entidad que cada año efectúa el proceso de actualización catastral, de conformidad con lo normado en la Ley 14 de 1983, el Decreto 3496 de 1983, reglamentario de la Ley 44 de 1990 y las Resoluciones 2555 de 1988 y 070 de 2011 expedidas por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, IGAC.

El IDU realizó un inventario de todos los predios que pertenecían a cada una de las zonas de influencia objeto de cobro, con el fin de identificar las características físicas, jurídicas, económicas y cartográficas de las unidades prediales que conforman la zona de influencia y de las variables que califican el beneficio generado por el plan de obras, conforme a lo estipulado en el artículo 9° del Acuerdo 180 de 2005.

Luego, en criterio de este ente de control, tal duplicidad de actividades significa serias fallas en la planeación y falta de coordinación interinstitucional.

Es así como efectuado un cruce de la información catastral reportada por el IDU y Catastro, se encontraron diferencias en materia de área de terreno, variable utilizada para el cálculo de factores incluidos en la fórmula de determinación del monto a asignar. Se identificaron 657 predios que tienen un área de terreno mayor en el IDU que en Catastro, y 10.562 predios con un área de terreno menor, lo que genera inconsistencias en la asignación e inequidades en la aplicación del modelo.

Ahora bien, consultada la Base de datos de Asignación de la Fase II del IDU se encontraron 9.969 predios con área de terreno cero (0), los cuales no tienen asignación de valorización, por cuanto el valor cero (0) del área de terreno en la aplicación de la fórmula anula el resultado, a pesar de estar incluidos en las áreas de influencia y ser sujetos de contribución en la Fase II, lo que trae consigo inequidades en la asignación del monto de valorización dado que estos cargan un mayor valor del monto distribuible a los predios debidamente identificados y con área de terreno conocida.

En razón a las consideraciones anteriormente expuestas, encuentra esta Contraloría que el IDU no está preparado para dar inicio a la ejecución de las obras de infraestructura de la Fase II de Valorización, toda vez que no se cuenta con la totalidad de los predios, estudios y diseños y licencias requeridos para el efecto.

Es así como de los 35 proyectos que hacen parte del Grupo 2, sólo 17 que representan el 48.57%, están listos para iniciar la etapa de construcción y los 18 restantes, es decir, el 51.42% aun no han dado cumplimiento a las exigencias requeridas para dar inicio a la misma.

Preocupa a esta Contraloría que de los 965 predios requeridos para la ejecución de las obras, a la fecha solamente se han adquirido 171, que equivalen al 17.72%, es decir, que aun faltan 794, esto es el 82.28% de la totalidad de los predios; porcentaje que es muy elevado si se tiene en cuenta que los dineros para tal fin se vienen recaudando desde el año 2007 y a la fecha el Distrito Capital ha recibido la suma de \$143.568.962.679, de los cuales a penas se han invertido en la compra de predios para las obras del Grupo 2, \$35.718.018.807.

Es preciso señalar que, de los \$143.795.094.247 recaudados a 31 de diciembre de 2012 para las actividades correspondientes a las obras del Grupo 2, existe una cartera por recaudar de \$11.010.326.280, y sólo se han invertido \$40.339.208.773, con disponibilidad en bancos y CDT's recursos por el orden de \$103.461.885.474, los que son insuficientes si se tiene en cuenta que algunos proyectos todavía no disponen de los diseños definitivos y el IDU tiene una proyección de recursos a invertir para la compra de predios que asciende a la suma de \$ 202.875.589.561.

De otra parte, en la liquidación y asignación del monto distribuible se presentan serias inconsistencias e inequidades, habida cuenta que fueron excluidos amplios sectores de los estratos 5 y 6, así como predios con uso industrial, sin ningún sustento técnico; lo cual generó que los predios residenciales de los estratos 1, 2, 3 y 4 tuvieran que asumir los costos no asignados a inmuebles ubicados en los sectores más exclusivos de la ciudad y con capacidad de pago.

Adicional a lo anterior, se tiene que el estudio que debía determinar la capacidad de pago de los contribuyentes, aparte de presentar deficiencias, no fue aplicado en su totalidad, conforme a su contenido y alcance, toda vez que en algunos casos se cobró por encima de los rangos establecidos por el mismo.

Resulta oportuno que su despacho conozca que las modificaciones a las fechas de asignación de la Fase II, generó un incremento del 37.33% en lo referente a las obras del sistema de movilidad entre el valor inicialmente fijado de \$619.607.069.531 por el Acuerdo 180 de 2005 y el valor indexado de \$850.906.388.587, a 30 de noviembre de 2012; incremento que tuvieron que asumir los contribuyentes.

Finalmente, llama la atención que el IDU haya realizado un censo predial duplicando las funciones a cargo de Catastro Distrital, con el agravante que se presentan serias diferencias en las áreas de los predios, factor determinante en el cálculo del monto de la contribución.




Con fundamento en las consideraciones anteriormente expuestas, respetando la plena autonomía que tiene la Administración a su cargo en la toma de decisiones, este Organismo de Control pone en su conocimiento para los fines pertinentes las irregularidades detectadas en materia de la aplicación e implementación del Acuerdo Distrital 180 de 2005, con el exclusivo propósito de coadyuvar al mejoramiento de la gestión administrativa, todo sin perjuicio de las actuaciones que puedan derivarse del ejercicio de nuestra acción fiscalizadora, frente a aquellas situaciones consolidadas.

En este orden de ideas, esta Contraloría queda atenta de conocer las acciones que adopte su Despacho, tendientes a conjurar las irregularidades evidenciadas; información que deberá ser remitida a este Organismo de Control, dentro de los diez (10) días hábiles, siguientes al recibido de la presente comunicación.

Cordial saludo,



DIEGO ARDILA MEDINA
Contralor de Bogotá D. C.

Proyectó:	Equipo Auditor Visita Fiscal ante el IDU.
Revisó:	Fabio Andrés Polanía Zenner, Subdirector de Fiscalización Infraestructura 
	Ximena Andrea Gaitán Betancourt, Profesional 
Aprobó:	Clemencia Helena Girardo Gutiérrez, Directora Sector Movilidad 
Revisó y ajustó:	Ana Benilda Ramírez Bonilla, Asesor 