



CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

"Cada peso cuenta en el bienestar de los bogotanos"

Doctor:

CARLOS ARTURO DUARTE CUADROS

Secretario General de Organismo de Control (e)

Concejo de Bogotá

Calle 36 # 28 A – 41

www.concejodebogota.gov.co

Código Postal 111311

Ciudad

CONCEJO DE BOGOTA 13-05-2022 02:14:28

2022ER7735 O 1 Fol:1 Anex:0

ORIGEN: CONTRALORIA DISTRITAL DE BOGOTA/PATRICIA DUQUE CRUZ

DESTINO: SECRETARIA GENERAL/DUARTE CUADROS CARLOS ARTURO

ASUNTO: RESPUESTA A PROPOSICIÓN NO. 246 DE 2022

OBS: ---

Asunto: Respuesta Proposición No. 246.

Tema: "Impuesto Predial"

Respetado doctor Duarte:

De conformidad con la función constitucional asignada a este Organismo de Control¹ y con base en la revisión al cuestionario de la Proposición presentada y aprobada en Sesión Plenaria el 01 de mayo de 2022, por los Honorables Concejales: Armando Gutiérrez González, Germán Augusto García Maya, Luz Marina Gordillo Salinas, María Victoria Vargas Silva, Samir José Abisambra Vesga, Álvaro Acevedo Leguizamón y Venus Albeiro Silva Gómez, miembros de la Bancada Partido Liberal, es importante señalar que la respuesta al mismo es de resorte exclusivo de la Administración Distrital.

Sin embargo, la Dirección Sectorial de Hacienda de esta entidad, realizó revisión a las actuaciones fiscales relacionadas con el tema y encontró la siguiente información:

- **Informe Final de Auditoría de desempeño. Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital - UAECD análisis de los aspectos físico, jurídico, económico y fiscal de los procesos de actualización y conservación catastral en relación con el impuesto predial unificado, código de auditoría 93, periodo auditado 2019, PAD 2020. Bogotá D. C., octubre de 2020.**

3.3.3.1 Hallazgo Administrativo por demora en los tiempos de respuesta a la revisión de los Avalúos Catastrales solicitados por los ciudadanos. (Páginas 52-54).

Se evidenció que a pesar de que la entidad contaba con las pruebas que justificaban la solicitud del ciudadano para revisar su avalúo, se encontraron varios casos en donde el plazo transcurrido entre la radicación de la solicitud y su respuesta superaban el tiempo establecido por la ley; así mismo, sin evidenciarse documentación alguna que justificara tal demora.

¹ artículos 267 y 272 de la Constitución Política, modificados por el Acto Legislativo 04 de 2019, "Por medio del cual se Reformó el Régimen de Control Fiscal", por el Decreto Ley 403 de 2020, "Por medio del cual se Dictaron Normas para la Correcta Implementación del Acto Legislativo 04 de 2019 y el Fortalecimiento del Control Fiscal".

www.contraloriabogota.gov.co

Cra. 32 A No. 26 A 10

Código Postal 111321

PBX 3358888



CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

"Cada peso cuenta en el bienestar de los bogotanos"

Para ampliación de la información favor acceder al informe mediante el siguiente link:
https://intranet.contraloriabogota.gov.co/sites/default/files/Documentos/Informes/AuditoriaGubernamental/Direcci%C3%B3n%20Sector%20Hacienda/PAD_2020/JL-DC/Desempe%C3%B1o/D_UAECOD_CODIGO93.pdf

- **Informe Final de Auditoría modalidad regular, Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital- UAECOD, abril de 2020. Código 80. PAD 2020**

3.1.1.1 Hallazgo administrativo por la dispersión de los valores de terreno y construcción resultantes del proceso masivo de valoración efectuada por la UAECOD en relación con los valores de metro cuadrado de terreno y construcción que de forma puntual realiza la UAECOD, generando inequidad en el cobro. (Página 20-51)

El equipo auditor, verificó información sobre las 13 entidades públicas que en la vigencia 2019 solicitaron los servicios valuatorios de la UAECOD, con el propósito de adquirir predios o partes de ellos por motivos de utilidad pública. Se tomó una muestra inicial de 5 entidades, que con un total de 7 facturas aportaron 567 CHIPS, como el número de predios a revisar

Previo a esto, se efectuó un alistamiento de la información, de tal forma que se excluyeron CHIPS que por diversas situaciones no podían compararse (se valoraban pequeñas porciones de terreno, zonas de suelo protegido, predios que tenían uso público en el Sistema Integrado de Información Catastral SIIC, por lo cual no fue posible realizar un ajuste por medio de los valores porcentuales asignados por el CONFIS ni los valores de construcción en los avalúos puntuales que se realizaban para elementos constructivos específicos, como cerramientos, metros de escalera, etc.).

Los resultados arrojaron disparidades significativas, ya que en algunos casos los avalúos catastrales representaban más del 100% del avalúo comercial puntual, y en otros casos apenas un 30% del valor del comercial puntual establecido por la UAECOD para las entidades solicitantes.

En el siguiente link se puede consultar el informe completo:

https://www.contraloriabogota.gov.co/sites/default/files/Contenido/Informes/Auditoria/Direcci%C3%B3n%20Sector%20Hacienda/PAD_2020/EN-JN/Regularidad/R_UAECOD_CODIGO80.pdf

- **Informe Final de Auditoría modalidad desempeño, Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital- UAECOD. Código 91. PAD 2020, periodo auditado 2020, noviembre de 2020.**

3.3.2. Hallazgo Administrativo con incidencia fiscal y presunta incidencia disciplinaria, por inconsistencias en el valor de metro cuadrado de terreno (M2) asignado en el proceso de actualización catastral a 22 predios definidos como suelo protegido cuando corresponden a predios desarrollables, situación que incidió en la liquidación del impuesto predial unificado para la vigencia 2019, generándose un detrimento en cuantía de DIECIOCHO MILLONES SEISCIENTOS SESENTA Y OCHO MIL PESOS (\$18.668.000.00) M/CTE. (Paginas 43-64)



CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

"Cada peso cuenta en el bienestar de los bogotanos"

Evidenciada la disminución en el avalúo catastral y con el fin de determinar los predios (Chips) que realizaron el pago del impuesto predial unificado para la vigencia 2019, éste Organismo de Control, solicitó a la Secretaría Distrital de Hacienda, mediante radicado No. 2-2020-15957 del 05 de octubre de 2020, los estados de cuenta, reporte de relación de pagos, copia de la factura o facturas de pagos efectuados por el propietario o poseedor del predio; respuesta que fue suministrada mediante radicado No. 2020EE185121 del pasado 08 de octubre de 2020.

Como resultado de la verificación efectuada por el Organismo de Control a la información remitida por la SDH, se pudo establecer que de los 29 predios que presentaron inconsistencia en la asignación del avalúo, 22 realizaron el pago del impuesto predial unificado sobre el avalúo catastral fijado antes de que se efectuara la corrección del valor del M2 de terreno asignado por parte de la UAECD en la vigencia 2019.

3.3.3. Hallazgo Administrativo con presunta incidencia disciplinaria por inconsistencias en el valor asignado al metro cuadrado (M2) de terreno y de construcción de 53 predios. (Paginas 65-96)

Una vez revisada la información suministrada por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital –UAECD, atinente a los expedientes en formato pdf de las solicitudes de “Revisión de avalúos” seleccionados en la muestra, y consultada la información que reposa en el aplicativo, Sistema Integrado de Información Catastral-SIIC, se evidenció que, para 27 predios de 2019 y 26 del 2020, se presentaron variaciones en los valores de los avalúos catastrales, originadas en inconsistencias en el valor adoptado tanto para el M2 de terreno, como para el M2 de construcción en dichas vigencias (2019 y 2020).

De esta forma, los valores asignados para las vigencias evaluadas no correspondían a la realidad del mercado inmobiliario, denotando que el modelo econométrico aplicado, no se ajustó a las características físicas de los predios

Una vez expuestos cada uno de los casos con sus características propias, queda demostrada la inconsistencia en el valor del avalúo fijado por la UAECD para cada uno de los 53 predios.

3.3.4. Hallazgo Administrativo con presunta incidencia disciplinaria, por falta de gestión a las reiteradas solicitudes de revisión de avalúo en varias vigencias del predio con nomenclatura KR 105 238 interior 8- CHIP AAA0189RJHY. (Paginas 96-99)

Analizada una solicitud de revisión de avalúo, instaurada el 17 de enero de 2020, por un peticionario ante la UAECD, respecto del predio con nomenclatura KR 105 238 – Int. 8, CHIP AAA0189RJHY, quien manifestó que en los dos años anteriores (2018, 2019) , le ha sido necesario radicar solicitudes de revisión del avalúo catastral, y en las dos oportunidades la UAECD ha fijado un nuevo avalúo por menor valor , respuesta que no ha sido oportuna al peticionario para el pago del impuesto predial antes de la fecha establecida por la Secretaría de Hacienda. Señala el señor, que para la vigencia 2018, la UAECD profirió respuesta a su favor mediante Resolución No. 115031 del 26 de noviembre de 2018, corrigiendo el avalúo catastral que inicialmente había llegado por valor de \$2.670.491.000 y después de la reclamación le quedo en \$1.848.462.000.



CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

"Cada peso cuenta en el bienestar de los bogotanos"

3.3.5. *Hallazgo Administrativo por cambio en el valor de metro cuadrado de terreno y/o construcción sin evidencia técnica que lo justifique en los CHIP AAA0004FTXR, AAA0058YOWW y AAA0143AYNN. (Páginas 99-104).*

Respecto de la información resultado de la actualización de la información catastral realizada por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital (UAECD) anualmente, se observa una inadecuada aplicación a la metodología, que implica que predios de condiciones similares presenten modificaciones en valores de metro cuadrado de terreno y/o construcción que impactan en el impuesto predial unificado a recaudar por parte del distrito capital y que a su vez afecta el cumplimiento del principio de equidad tributaria.

3.3.6. *Hallazgo Administrativo por falta de gestión en la Revisión de Avalúo del CHIP AAA0166HBWW, efectuada mediante petición ante la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital. (Páginas 105-109)*

El peticionario propietario del predio identificado con el CHIP AAA0166HBWW presenta ante la UAECD, solicitud en línea el trámite 42 (revisión de avalúo), mediante radicación número 2020-619438. La revisión es solicitada por el propietario porque no está de acuerdo con el valor del avalúo.

La causa de dicha situación es la negligencia evidenciada en la asignación del profesional para que inicie la actuación correspondiente. Esto conlleva afectación a los ciudadanos para trámites que estos requieran ante autoridades administrativas y/o en desarrollo de actividades privadas para las cuales la información predial precisa y correcta sea una condición indispensable y que por lo tanto al presentar inconsistencias requiere soluciones de fondo y oportunas. De otra parte, al no cumplir con las expectativas ciudadanas se genera pérdida de la legitimidad institucional.

3.3.7. *Hallazgo Administrativo por inconsistencias en el Estado Actual de Trámite de solicitud de Revisión de Avalúos y la Información contenida en cada expediente. (Páginas 110-114).*

Las inconsistencias señaladas en esta observación, obedecen a la falta de actualización de la información de las bases de datos, así como de la información contenida en los expedientes propios de cada predio. De igual forma es evidente que no se realizan controles sobre la misma, ni se verifica su certeza.

Para ampliación de la información favor acceder al informe mediante el siguiente link:

https://www.contraloriabogota.gov.co/sites/default/files/Contenido/Informes/Auditoria/Direcci%C3%B3n%20Sector%20Hacienda/PAD_2020/JL-DC/Desempe%C3%B1o/D_UAECD_CODIGO91.pdf

- **Informe Final de Auditoría modalidad desempeño, Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital- UAECD, noviembre de 2021 Código 80. PAD 2021.**

3.3.1. *Hallazgo administrativo con incidencia fiscal y presunta incidencia disciplinaria, por inconsistencias en el valor asignado al avalúo catastral, en cuantía de CIENTO NOVENTA MILLONES SEISCIENTOS CUARENTA Y SEIS MIL PESOS M/CTE (\$190.646.000). (Páginas 25-107).*

www.contraloriabogota.gov.co
Cra. 32 A No. 26 A 10
Código Postal 111321
PBX 3358888



CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

"Cada peso cuenta en el bienestar de los bogotanos"

Una vez analizada la información suministrada por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital – UAECD, concerniente a los expedientes de las solicitudes de “Revisión de avalúos”, seleccionados en la muestra, consultados y verificados en el SIIC, para 30 casos relacionados con las vigencias 2018, 2019, 2020 y 2021, se encontraron variaciones en valores asignados en los avalúos catastrales, originados en inconsistencias en el valor adoptado tanto para el M2 de terreno, como para el M2 de construcción.

3.3.2. Hallazgo administrativo con presunta incidencia disciplinaria por inconsistencias en el valor asignado al avalúo catastral. (Páginas 107-245)

Una vez analizada la información, correspondiente a los expedientes de las solicitudes de “Revisión de avalúos”, seleccionados en la muestra tomada por este organismo de control y consultada la información que reposa en el SIIC, se encontró que para 174 predios de las vigencias 2017, 2018, 2019, 2020 y 2021, se presentaron variaciones en valores asignados en los avalúos catastrales, originados por inconsistencias en el valor adoptado tanto para el M2 de terreno, como para el M2 de construcción, en las vigencias anteriormente relacionadas

Del análisis efectuado, se constató que los valores asignados por la UAECD para las vigencias evaluadas, presentaron inconsistencias en la información catastral, dado que no correspondían a la realidad del mercado inmobiliario, demostrando con ello posibles deficiencias al aplicar el modelo econométrico, así, como en la asignación de las Zonas Homogéneas Físicas y Geoeconómicas (ZHF y ZHG).


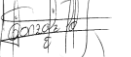

A continuación se relaciona el siguiente link, donde se podrá consultar más información.

https://www.contraloriabogota.gov.co/sites/default/files/Contenido/Informes/Auditoria/Direcci%C3%B3n%20Sector%20Hacienda/PAD_2021/JL-DC/Desempe%C3%B1o/D_UAECD_CODIGO80.pdf

De esta forma damos respuesta a la proposición del asunto, no sin antes agradecer el interés y la confianza depositada en la Contraloría de Bogotá D.C., y le reiteramos nuestro decidido apoyo técnico para el ejercicio de Control Político en cabeza de esa Corporación

Cordial saludo,

PATRICIA DUQUE CRUZ
DIRECTORA DE APOYO AL DESPACHO

	PROYECTÓ		APROBÓ		REVISÓ	
Firma y Fecha		10-05-22		10-05-22		10-05-22
Nombre	Ariel Lozano Gaitán		Leydy Johana González Cely		Teresa Mantilla Carvajal	
E-Mail	arieloga2020@gmail.co		ligonzalez@contraloriabogota.gov.co		tmantilla@contraloriabogota.gov.co	
Cargo	Profesional Contratista Sectorial Hacienda		Director Sectorial Hacienda		Profesional Universitario 219-03 Sectorial Hacienda	
Los arriba firmantes declaramos que el presente documento cumple con las disposiciones legales vigentes y bajo nuestra responsabilidad lo pasamos para firma. La firma escaneada/digitalizada impuesta, por la contingencia del COVID-19 es válida según la Lev 527 de 1999 v el Decreto 491 de 2021						

www.contraloriabogota.gov.co
Cra. 32 A No. 26 A 10
Código Postal 111321
PBX 3358888