

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

**INFORME FINAL VISITA FISCAL**

**SEGUIMIENTO A LOS 170 PREDIOS CON MEJORAS EN BIEN AJENO  
DENUNCIADOS POR LA PERSONERÍA DE BOGOTÁ**

**DIRECCIÓN SECTOR HACIENDA DESARROLLO ECONÓMICO  
INDUSTRIA Y TURISMO**

**SECRETARÍA DISTRITAL DE HACIENDA –  
DIRECCIÓN DISTRITAL DE IMPUESTOS**

**PLAN DE AUDITORÍA DISTRITAL 2012 CICLO III**

**NOVIEMBRE DE 2012**

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

**VISITA FISCAL SECRETARIA DISTRITAL DE HACIENDA –  
DIRECCION DISTRITAL DE IMPUESTOS**

**Contralor de Bogotá**

Diego Ardila Medina

**Contralor Auxiliar**

Ligia Inés Botero Mejía

**Directora Sectorial**

Sandra Milena Jiménez Castaño

**Subdirector de Fiscalización**

Gustavo Francisco Monzón Garzón

**Equipo de Visita Fiscal**

Marta Helena Piñeros Beltrán

## CONTENIDO

1. INTRODUCCIÓN .....	4
2. ANALISIS DE LA INFORMACION .....	5
3. RESULTADO DE LA VISITA FISCAL.....	17
3.1 VALORACION RESPUESTA ENTIDAD .....	17
3,2 HALAZGO ADMINISTRATIVO .....	18
4. ANEXO .....	21

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

## 1. INTRODUCCIÓN

La Contraloría de Bogotá, con fundamento en los artículos 267 y 272 de la Constitución Política, Decreto 1421 de 1993 y la Resolución Reglamentaria 014 del 15 de junio de 2012<sup>1</sup>, practicó Visita Fiscal en La Secretaría Distrital de Hacienda – Dirección Distrital de Impuestos-.

Es responsabilidad de la administración el contenido de la información suministrada y analizada por la Contraloría de Bogotá. La responsabilidad de la Contraloría de Bogotá, consiste en producir un informe del seguimiento a los *170 predios con mejoras en bien ajeno denunciados por la Personería de Bogotá a los diferentes medios de comunicación el pasado 16 de agosto de 2012, en el cual pone en evidencia que la Administración de Impuestos Distritales ha dejado de recaudar una suma que supera los \$55.000 millones, afectándose por esta razón el erario público Distrital.*

La Visita Fiscal incluyó la revisión detallada de cada uno de los 170 predios, determinando su estado fiscal y jurídico, sobre la base de pruebas como la revisión de la presentación de la declaración y pago del impuesto predial. Así mismo, se clasificaron los predios por uso, estrato y monto de los avalúos.

El informe concluirá en determinar si se incurrió en un daño al patrimonio público por la no gestión de cobro del impuesto predial a las mejoras en bien ajeno.

---

<sup>1</sup> Por la cual se delega una función en el Director Técnico Sectorial y se adopta el procedimiento para adelantar visita fiscal dentro del proceso de prestación de servicio micro de la Contraloría de Bogotá.

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

## **2. ANALISIS DE LA INFORMACION**

Con el objetivo de conocer los antecedentes que originaron la denuncia realizada por la Personería de Bogotá a los diferentes medios de comunicación, se solicitó a este ente de control el soporte documental de la información relacionada a los 170 predios.

Por consiguiente, la Personería de Bogotá puso a disposición el documento denominado “ESTUDIO SOBRE EL CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES TRIBUTARIAS DE INMUEBLES CON MEJORAS EN PREDIO AJENO” en 133 folios, de fecha Julio de 2012, en el cual se tomo una muestra selectiva de 170 predios teniendo como criterio: *“inmuebles sobre los cuales se instalaron mejoras, inmueble con construcción propia y adicionalmente con mejoras, predios estatales, inmuebles según estrato socioeconómico, predios según área de terreno, inmuebles según área de construcción, predios según avalúo catastral y mejoras propiamente dichas”*.

El citado informe evidencia, que sobre una muestra de 170 predios la Administración de Impuestos Distritales ha dejado de recaudar una suma que supera los \$55.000 millones, afectándose por esta razón el erario público Distrital.

La Contraloría de Bogotá, con el fin de determinar si se configura un posible daño al patrimonio distrital por el no recaudo del impuesto predial de la muestra de 170 inmuebles seleccionados, realizó un análisis de cada uno de los predios de conformidad a la normatividad aplicable en materia tributaria y jurídica.

El Decreto 352 de 2002 en el Artículo 14 precisa:” **Hecho generador.** *El impuesto predial unificado, es un gravamen real que recae sobre los bienes raíces ubicados en el Distrito Capital de Bogotá y se genera por la existencia del predio*”, obligación que corre a cargo de los propietarios, poseedores, usufructuarios, así como los tenedores de bienes públicos entregados en concesión, ubicados en la jurisdicción de Bogotá Distrito Capital, el ciudadano adquiere la condición de Sujeto pasivo del gravamen; es decir de su pago, quienes responderán solidariamente por el pago, de conformidad, con el artículo 18 del Acuerdo precitado. A su vez, indica que el Distrito Capital adquiere la calidad de Sujeto Activo en su condición de determinar el valor y cobro del Impuesto.

Teniendo en cuenta lo anterior y con base en la información del estado actual de cada uno de los predios seleccionados, reportada por la Secretaría Distrital de Hacienda a través de la Dirección de Impuestos en la cual se presenta un análisis

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

detallado de la situación física y jurídica por predio, se pudo establecer que de los 170 predios objeto de estudio: 71 están asociados a un predio matriz, 26 se encuentran excluidos del pago del impuesto predial de acuerdo a lo establecido en Decreto 352 de 2002 Artículo 19, 43 predios debían el impuesto predial y 31 se encontraban a paz y salvo con la obligación tributaria.

A continuación se relacionan los predios clasificados de acuerdo a lo expuesto anteriormente:

**CUADRO 1  
PREDIOS ASOCIADOS A UNA MATRIZ**

No.	CHIP	DIRECCIÓN	OBSERVACIÓN
			<b>Predios asociados a la matriz AAA0000ERTD</b>
1	AAA0000AUYX	CL 2A SUR 5 04 MJ 16	Presenta declaraciones a 2009
2	AAA0000BDLW	KR 5 3 48 SUR MJ 1	Presenta declaraciones hasta el 2008
3	AAA0000ERZE	KR 5A 7 54 S MJ 5	Presenta declaraciones de todas las vigencias. Esta al día con la obligación
4	AAA0000ESNN	KR 5A 7 54 S MJ 17	Con declaraciones presentadas hasta el año 2002
5	AAA0000ESOE	KR 5A 7 54 S MJ 18	Presenta declaraciones hasta el año 2006
6	AAA0000ESZM	CRA 5 A 7 54 S MJ 27	No presenta declaraciones de impuesto
			<b>Predios asociados a la matriz AAA00000NJD</b>
7	AAA0000NHMS	CL 22 SUR 5B 82 ESTE MJ	Presenta declaraciones de impuesto 2001 Y 2002
8	AAA0000NJEA	CL 21 SUR 5A 55 ESTE MJ	Presenta declaraciones de todas las vigencias
9	AAA0000FHEA	DG 6B SUR 1C 28 ESTE MJ 2	Asociada a la matriz AAA0000FHC, el predio presenta declaraciones hasta el año 2001
			<b>Predios asociados a la matriz AAA0000OAT</b>
10	AAA0000OAXR	KR 6 ESTE 18 32 SUR MJ 3	Presenta declaraciones hasta el año 2006
11	AAA0000OAWF	KR 6 ESTE 18 36 SUR MJ 2	Presenta todas las declaraciones , esta al día con la obligación

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

12	AAA0000OAYX	KR 6 ESTE 18 24 SUR MJ 4	No presenta declaraciones
13	AAA0000OBAW	CL 18 SUR 6 13 ESTE MJ 6	Presenta todas las declaraciones , esta al día con la obligación
14	AAA000RMOM	CL 18 SUR 8A 28 ESTE MJ 1	Asociado a la matriz AAA0000RMNX presenta declaraciones hasta 2012 Mejora sin declaraciones asociadas a 2004. , de uso residencial estrato 2.
			<b>Predios asociado a la matriz AAA0000SAEA</b>
15	AAA0000SAFT	CL 16B SUR 7D 47 ESTE MJ	Mejora sin declaraciones del 2009 al 2012
16	AAA0000SAHY	TV 7D ESTE 16 22 SUR MJ	Mejora sin declaraciones del 2008 al 2012.
17	AAA0000SANN	TV 11 ESTE 15B 02 SUR MJ 6	Mejora sin declaraciones del 2008 al 2011
18	AAA0000WNMR	KR 8 ESTE 14 A 06 SUR MJ 2	Predio asociado a la matriz AAA0000WNKC la mejora no presenta declaraciones de 2010 y 2011.
19	AAA0001CPPP	CL 23 SUR 7A 69 ESTE MJ	Predio asociado a la matriz AAA0001CPOE Mejora con declaraciones presentadas de acuerdo con la información catastral hasta el 2011.
20	AAA0001CRDM	CL 25A SUR 7A 64 ESTE MJ	Presenta declaraciones de acuerdo a información catastral no presenta declaraciones de 2011 y 2012
21	AAA0001WCXS	KR 6 17 91 S MJ 2	Predio asociado a la matriz AAA0001WCUH. Presenta declaraciones hasta el 2002.
22	AAA002RXFT	CL 31D SUR 0 43 ESTE MJ	Sin declaraciones desde el 2008
23	AAA0002UXJZ	CL 34A SUR 3A 10 ESTE MJ 4	Mejora con declaración por el año 2010
24	AAA0002UYJH	CL 34 SUR 3A 25 ESTE MJ	Mejora sin declaraciones
25	AAA0002XRKL	CL 28A SUR 8 70 ESTE MJ 3	Por la mejora se viene pagando mediante sistema simplificado de pago y/o declaración tributaria (salvo el año 2011)

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

26	AAA0002YSAF	DG 28 SUR 7B 40 ESTE MJ 2	Por la mejora se viene pagando mediante sistema simplificado de pago y/o declaración tributaria hasta el año 2009.
27	AAA0049XPJZ	KR 68A 39I 01 SUR	Predio matriz con 57/58 mejoras. Predominio de uso residencial estrato 2, combina comercio y espacio público (vías). No presentan declaraciones.
28	AAA0055DWXS	AC 53 66 19	La mejora se considera excluida por ser uso de la Policía (Caballerizas, instalaciones militares). Tiene LOA por 2007, es omiso por 2008 y 2009. Para 2012 es excluido por ser propiedad del IDU.
29	AAA0060JMKC	AK 70 53 40	El Predio tiene declaraciones presentadas por los años 2009 a 2012, faltando el año 2008.
30	AAA0058ASKC	CL 92A 60A 04 MJ	Mejora sin declaraciones
31	AAA0060JMTD	AK 70 49 82	Predio de Instituto Fundación Amparo de Niñas dotacional con uso de colegios, habitación e iglesia. En una parte del terreno se construyeron las mejoras (40) y actualmente están en procesos de pertenencia.
32	AAA0062KABR	TV 77 51 17 MJ 12	Mejoras con declaraciones
33	AAA0065UHEA	AC 26 113 90	El predio estuvo exento hasta el año 2000 por el Decreto Ley 1421/1993. Para las vigencias 2008 a 2011 la obligación recae sobre el propietario del predio que en este caso corresponde a la Aeronáutica civil, sujeto no obligado por la ley 55 de 1985. La ley 1430 de 2010 es acogida por el distrito mediante acuerdo 469 de 2011 gravando a los bienes públicos dados en concesión en cabeza de los concesionarios.
34	AAA0089MSZE	CL 66 BIS 2 B 17	Matriz con liquidación de aforo por el año 2008. Tiene una mejora (AAA0204MFUH) corresponde a un residencial estrato 4 y tiene declaraciones presentadas hasta

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

			el año 2010. No presento por el 2011, ni por el 2012
35	AAA0089TURU	CL 64 1A 28 MJ	Predio matriz AAA0089UWJZ de Ecopetrol con tres mejoras habitacionales estrato 3. Tiene acto administrativo por inexactitud base gravable, no incluyo en base gravable avalúo de las mejoras.
36	AAA0089TUSK	CL 64 2 12 MJ	Matriz AAA0089UWJZ sin existencia jurídica pero con todas las declaraciones presentadas 2008 a 2012
37	AAA0090NRKC	TV 4 51A 06 MJ	Mejora sin declaración
38	AAA0092FKXR	KR 3 ESTE 47A 15 IN 1	El contribuyente presento declaración de corrección por el año 2010 con ocasión a la actuación de la administración. Verificar 2011 por presunta inexactitud
39	AAA0092FLLF	TV 1 ESTE 47B 48 IN 1	Presenta declaraciones hasta el 2012
40	AAA0092HEJH	KR 1 ESTE 46A 02	Las mejoras vienen declarando indiscriminadamente hasta el 2006
41	AAA0092HHXS	CL 47A 1 66 E	Presenta declaraciones hasta el 2012
42	AAA0107RKBS	CL 164B 19B 65 MJ	Mejora sin declaración
43	AAA0107TEZE	KR 16C 164 79	Predio matriz a nombre de la junta de acción comunal desde 1994 , sin matrícula inmobiliaria asociado a dos mejoras una de la arquidiócesis de Bogotá y otra de la secretaria de educación distrital. Son hecho generador
44	AAA0108BMKL	CL 163A 13B 60 MJ	Mejora donde funciona el Hospital Fundación Cardio Infantil tiene declaraciones por los años 2008 a 2012. Esta al día
45	AAA0115XFEP	KR 11 183A 53	Predio matriz con una mejora estrato 2 Ha presentado declaraciones 2008-2009-2010-2011-2012
46	AAA0117HMXR	KR 3 ESTE 162B 77	Predio matriz estrato 1 residencial, asociado a una mejora ha presentado declaraciones hasta el 2012

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

47	AAA0124UERJ	AC 138 58D 50	Predio Excluido parcialmente de propiedad de la Congregación Religiosa Hijas de Cristo Rey
48	AAA0142FPHK	KR 80 137 03 MJ 1	Mejora sin declaraciones asociadas, La matriz presenta declaraciones hasta el 2012
49	AAA0142FPNX	TV 84A 135 20 MJ 2	Mejora sin declaraciones asociadas
50	AAA0142KOUH	CL 235 2 11	Mejora sin declaraciones asociadas. El predio matriz presenta declaraciones hasta el 2012
51	AAA0142LDPA	CL 102B 17 82 ESTE	La mejora presenta declaraciones hasta el 2011
52	AAA0144MAAW	KR 1A ESTE 161 18	Corresponde a predio matriz estrato 1 residencial, asociado a dos mejoras. La matriz ha presentado declaraciones hasta el 2012
53	AAA0147TTXR	KR 46 82D 45 SUR	Sin hecho generador
54	AAA0156RUSY	CL 235 2 11 MJ 1	Predio matriz AAA0142KOUH ubicado en Torca. Tributa como residencial. Tiene 2 mejoras asociadas residenciales estrato 6. Declaraciones hasta el año 2012
55	AAA0156RWSY	CL 102B 17 84 ESTE MJ	Presenta declaración hasta el 2011
56	AAA0157RKDM	CL 49A 68B 47 MJ	No presenta declaraciones
57	AAA0158NNNN	DG 58 4A 82 ESTE	No presenta declaraciones
58	AAA0165DFMS	KR 8A 98 33	Predio no sujeto de la obligación (artículo 9 del Decreto 352 de 2002)
59	AAA0171DEXR	CL 68 BIS SUR 77 05	Sin declaraciones.
60	AAA0176HNXR	CL 147 72 35	Matriz asociada a una mejora , presenta declaraciones hasta el 2012
61	AAA0177POTO	KR 1 27 33 SUR MJ 1	Mejora con declaraciones parciales, al 2011 no está obligado
62	AAA0180DXWW	CL 49A 68B 47 MJ	Hace parte de barrio. Estrato 2, predios dispersos, usos mixtos. Espacio público
63	AAA0181BLSK	TV 13B BIS A ESTE 73A 50 SUR MJ	Predio asociado a la matriz 0145AEWF
64	AAA0194WBUH	TV 88 157 55 MJ 2	Mejora sin declaración

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

65	AAA0194WBWW	KR 90 157 10 MJ 1	Mejora sin declaración
66	AAA0195JFRJ	KR 1 18A 12	Presenta pago del impuesto predial hasta el 2012
67	AAA0197WCLF	KR 7A 1 12 S MJ	Se presentaron declaraciones por los años 2009 y 2010. Predio matriz chip AAA0002DKZE con declaraciones presentadas hasta el año 2007, presenta LOA vigencia 2008 y LOA 2007. Omiso 2009 al 2012
68	AAA0209XEHY	CL 79 SUR 15 29 MJ 1	No presenta declaración y pago de impuesto
69	AAA0017AHXXS	DG 69 sur 48 <sup>a</sup> -77	No presenta declaración ni pago de impuesto
70	AAA0210CEBS	AK 80 40B 21 SUR	Predio excluido el Parque Kennedy Cayetano Cañizares de propiedad del Distrito.
71	AAA0214EZLW	KR 65 180 90 MJ 2	Mejora presenta declaraciones 2010. omisos 2008,2009,2011

Fuente: Información de cada predio suministrada por DDI

Los predios que se relacionan en el cuadro No. 2 corresponde a aquellos que por su uso o por el monto del avalúo están excluidos de declarar y pagar impuesto predial. (Decreto 352 de 2002 artículo 19).

**CUADRO No. 2  
PREDIOS EXCLUIDOS DEL PAGO DE IMPUESTO PREDIAL**

No.	CHIP	DIRECCIÓN	OBSERVACIÓN
1	AAA0002BKPA	AK 10 1 59 SUR	Predio excluido Decreto ley 1421 de 1993, corresponde al hospital San Juan de Dios
2	AAA0002PNZM	KR 2 BIS 31D 09 SUR MJ 2	Predio excluido por valor del avalúo
3	AAA0007ONUZ	KR 13 32 44 SUR	Predio excluido con tratamiento preferencial por Decreto Ley 1421 de 1993, funciona el Hospital San Carlos
4	AAA0016RTAW	CL 48B SUR 23 35	Predio Excluido ítem h del Decreto Distrital 352/2002. Parque el Tunal
5	AAA0020OZAW	CL 49B BIS SUR 2D 13 ESTE	Predio de estrato 1 con avalúos inferiores al establecido por la ley para ser considerados como gravados por el impuesto predial.

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

6	AAA0024TBNN	KR 46 ESTE 91C 00 SUR	Predio excluido .En su mayoría corresponde a vías del barrio Marichuela, también se encuentran mejoras como Iglesia, coliseo deportivo, institucional puntual de la junta de acción Comunal del barrio Marichuela, institucional puntual del Departamento administrativo de bienestar social del Distrito y una escuela.
7	AAA0033WNYN	KR 1A 1C 02	Predio de estrato 1 con avalúos inferiores al establecido por la ley para ser considerados como gravados por el impuesto predial.
8	AAA0042PAPA	KR 72M 38C 31 SUR	Predio excluido Parque público Lucerna
9	AAA0049DXJZ	KR 71D 54 15 SUR	Predio excluido. Uso dotacional público a nombre del Departamento Administrativo del Bienestar Social de Bogotá
	AAA0043PYYX	DG 61C 26-35	Predio excluido. Uso dotacional público
10	AAA0049LSSK	KR 15A 1A 41 S BOSA	Correspondientes al desarrollo de la urbanización Gran Colombiano en Bosa. En promedio la valoración de las mejoras consideradas individualmente es inferior al monto establecido por año para considerarse como gravados por lo que se perfilan como excluidos
11	AAA0055FAKC	KR 67A 42 09	Excluido por ser del Distrito.
12	AAA0062SNKC	CL 70 83 40	Excluido. El predio matriz es espacio público, parque. Las mejoras corresponden a una iglesia y la otra al salón comunal del barrio
13	AAA0066ZTOE	KR 96 72 30	Excluido por ser del Distrito
14	AAA0067EJZM	CL 87 95D 60	Excluido por ser del Distrito
15	AAA0092FAEA	DG 57 2 75 ESTE IN 1	Excluidas del impuesto predial por el Art. 19 del Decreto Distrital 352/2002.
16	AAA0092TEHY	AK 15 96 62	Predio excluido de propiedad del Distrito Capital-Instituto de Desarrollo urbano

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

17	AAA0092UTMS	CL 97 A 8 A 18	Predio excluido de propiedad del Distrito Capital
18	AAA0092ZWWF	KR 3 91 02	Predio excluido de propiedad del Distrito Capital
19	AAA0100THMR	AK 9 131A 37 MJ	Sin hecho generador
20	AAA0106WLXR	CL 122 16 02	Predio excluido de propiedad del Distrito Capital
21	AAA0137UBRU	AK 86 6C 09	Predio excluido de propiedad del Distrito Capital
22	AAA0157NKXR	KR 2 163A 88	Predio matriz con 5 mejoras asociadas. Uso residencial estrato 1. Dos de las mejoras cumplen con las condiciones de avalúo para considerarse como excluidos
23	AAA0157NNOM	KR 1 BIS A ESTE 163 84	Predio excluido estrato por monto del avalúo
24	AAA0178MUOE	KR 58D 143 95 MJ	Exento parcial. Propiedad de la Congregación Religiosa Hijas de Cristo Rey
25	AAA0191CYZE	CL 14A 108 78	Predio excluido de propiedad del Distrito Capital
26	AAA0206WNUH	TV 100A 80A 50 MJ 2	Predio excluido Hospital público distrital de Engativa.

Fuente: Información de cada predio suministrada por DDI

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

En el cuadro No. 3 se relacionan los predios que se encuentran al día con la obligación tributaria.

**CUADRO 3**

**PREDIOS QUE SE ENCUENTRAN AL DIA CON EL IMPUESTO**

No.	CHIP	DIRECCION
1	AAA0002XRKL	CL 28A SUR 8 70 ESTE MJ 3
2	AAA0000NJEA	CL 21 SUR 5A 55 ESTE MJ
3	AAA0000OAWF	KR 6 ESTE 18 36 SUR MJ 2
4	AAA0000WNMR	KR 8 ESTE 14 A 06 SUR MJ 2
5	AAA0049LSSK	KR 15A 1A 41 S BOSA
6	AAA0089TURU	CL 64 1A 28 MJ
7	AAA0089TUSK	CL 64 2 12 MJ
8	AAA0090NRKC	TV 4 51A 06 MJ
9	AAA0065UHEA	AC 26 113 90
10	AAA0016RTAW	CL 48B SUR 23 35
11	AAA0000ESZM	KR 5A 7 54 S MJ 27
12	AAA0108BMKL	CL 163A 13B 60 MJ
13	AAA0115XFEP	KR 11 183A 53
14	AAA0117HMXR	KR 3 ESTE 162B 77
15	AAA0124UERJ	AC 138 58D 50
16	AAA0142FPHK	KR 80 137 03 MJ 1
17	AAA0142FPNX	TV 84A 135 20 MJ 2
18	AAA0142KOUH	CL 235 2 11
19	AAA0142LDPA	CL 102B 17 82 ESTE
20	AAA0144MAAW	KR 1A ESTE 161 18
21	AAA0157NNOM	KR 1 BIS A ESTE 163 84
22	AAA0156RUSY	CL 235 2 11 MJ 1
23	AAA0206WNUH	TV 100A 80A 50 MJ 2
24	AAA0154LNWF	AK 68 64C 75 MJ
25	AAA0156RAOM	AC 222 45 11 MJ
26	AAA0144MAAW	KR 1A ESTE 161 18

Fuente: Información de cada predio suministrada por DDI

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

En el cuadro No.4 se relacionan los predios que a la fecha tienen pendiente el pago de impuesto predial.

**CUADRO 4  
PREDIOS QUE DEBEN IMPUESTO PREDIAL**

No.	CHIP	DIRECCION
1	AAA0000AUYX	CL 2A SUR 5 04 MJ 16
2	AAA0000ESOE	KR 5A 7 54 S MJ 18
3	AAA0000BDLW	KR 5 3 48 SUR MJ 1
4	AAA0000ESZM	CRA 5 A 7 54 S MJ 27
5	AAA0000FHEA	DG 6B SUR 1C 28 ESTE MJ 2
6	AAA000RMOM	CL 18 SUR 8A 28 ESTE MJ 1
7	AAA0000SANN	TV 11 ESTE 15B 02 SUR MJ 6
8	AAA0000WNKC	KRA 8 ESTE No.14A 12 SUR
9	AAA0002PNZM	KR 2 BIS 31D 09 SUR MJ 2
10	AAA0002RXFT	CL 31D SUR 0 43 ESTE MJ
11	AAA0002OUUZ	KRA 1 No.27-33 sur
12	AAA0042PAPA	KR 72M 38C 31 SUR
13	AAA0062SNKC	CL 70 83 40
14	AAA0060JMKC	AK 70 53 40
15	AAA0089TUSK	CL 64 2 12 MJ
16	AAA0090NRKC	TV 4 51A 06 MJ
17	AAA0090OMXS	Ak 1-47-20
18	AAA0100THMR	AK 9 131A 37 MJ
19	AAA0107TEZE	KR 16C 164 79
20	AAA0144LCJH	Kra 90 No. 157-16
21	AAA0145AEWF	CALLE 74 SUR 12B-04 ESTE
22	AAA0147TTXR	KR 46 82D 45 SUR
23	AAA0149KLRU	KR 82A 69 21 SUR
24	AAA0158NNNN	DG 58 4A 82 ESTE
25	AAA0171DEXR	CLL 68 BIS SUR 77-05
26	AAA0177POTO	KR 1 27 33 SUR MJ 1
27	AAA0194WBWW	TV 88 157 55 MJ 3
28	AAA0209XEHY	CL 79 SUR 15 29 MJ 1
29	AAA0214EZLW	KR 65 180 90 MJ 2
30	AAA0181BLSK	TV 13B BIS A ESTE 73A 50 SUR MJ

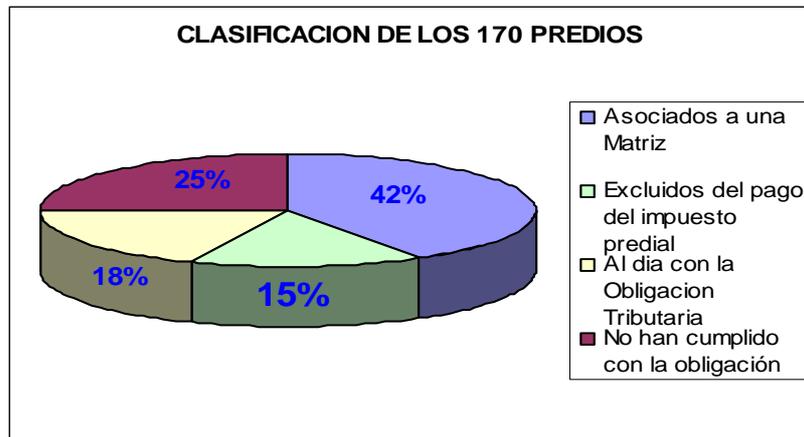
**“Por un control fiscal efectivo y transparente”**

31	AAA0191CYZE	CL 14A 108 78
32	AAA0194NPKL	KR 65 180 90 MJ
33	AAA0195JFRJ	KR 1 18A 12
34	AAA0157RKDM	CL 49A 68B 47 MJ
35	AAA0058ASKC	CL 92A 60A 04 MJ
36	AAA0149XLRU	KR 82A 69 21 SUR
37	AAA0197WCLF	KR 7A 1 12 S MJ
38	AAA0214EZLW	KR 65 180 90 MJ 2
39	AAA0292FAEA	DG 57 2-79 ESTE INT A
40	AAA0147TTXR	KR 46 82D 45 SUR
41	AAA0092HEJH	KR 1 ESTE 46A 02
42	AAA0107RKBS	CL 164B 19B 65 MJ
43	AAA0142FPNX	TV 84A 135 20 MJ 2

Fuente: Información de cada predio suministrada por DDI

### 3. RESULTADO DE LA VISITA FISCAL

Del análisis de la situación fiscal y jurídica de los 170 predios reportados por la Personería de Bogotá, se estableció que: 70 predios están asociados a una matriz, que corresponden al 42%, 43 predios que equivalen al 25%, no han cumplido con la obligación tributaria de pagar el impuesto, la Dirección de Impuestos de Bogotá (Subdirecciones de Impuesto a la Propiedad, Producción y Consumo) no ha iniciado el respectivo cobro; 26 predios corresponden al 15.8% del total, por norma (Decreto 352 de 2002 art.19) están excluidos de declarar y pagar impuesto predial. 31 predios que corresponden al 18.23%, se encontraban al día con la obligación tributaria correspondiente al impuesto predial.



Fuente: Información de cada predio suministrada por DDI

De los 43 predios que no han cumplido con su obligación tributaria, 30 de estos que por tener una deuda inferior a quinientos mil pesos anuales (\$500.000,00), así como contar con el fenómeno jurídico de la prescripción, no son objeto de cuantificación en este ejercicio auditor, por cuanto hacen parte del hallazgo fiscal de la AUDITORÍA ABREVIADA denominada: **“LAS PRESCRIPCIONES Y LA CARTERA DE IMPUESTOS INCOBRABLE EN JULIO 15 DE 2011”** en la que se determinó el hallazgo administrativo con incidencia disciplinaria y fiscal, por valor de QUINIENTOS CUARENTA Y UN MIL CATORCE MILLONES QUINIENTOS TREINTA Y CUATRO MIL SEISCIENTOS DIECINUEVE PESOS M/CTE (\$541.014.534.619,00) que corresponde a deudas por concepto de impuestos distritales a los cuales la Dirección de Impuestos de Bogotá (DIB) dejó prescribir la acción de cobro que es de cinco (5) años.

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

De conformidad con lo anterior, para efectos de cuantificar el monto de la deuda que la Secretaria de Hacienda no ha iniciado el proceso de cobro se tomaron 7 predios, determinándose un valor de \$82.350.000.millones por las vigencias 2007, 2008, 2009 y 2010 (Ver cuadro No 5 liquidación de cada predio), por lo que esta entidad debe iniciar la acción de cobro de los predios relacionados, a efectos de evitar la caducidad y la prescripción de la acción de cobro y evitar la pérdida de importantes recursos para la ciudad.

### **3.1 VALORACION DE LA RESPUESTA**

Este organismo de Control, no comparte la posición jurídica asumida por parte de la Secretaria de Hacienda, respecto a que las mejoras consideradas en predio ajeno ó individualmente consideradas no tenían la obligación de declarar y pagar habida cuenta que no tiene existencia jurídica, entendida esta como la asignación de matrícula inmobiliaria, ya que legalmente no existe este requisito en la legislación tributaria, y sólo se tiene como hecho generador la existencia del predio.

Es de advertir que ese nexo Propietario – Predio se reconoce integralmente al igual que la relación Predio – Poseedor.

Entendemos que el tema es bastante complejo, y que es el resultado de crecimientos, desarrollos y asentamientos informarles entre propietarios, poseedores, constructores, lo que no es óbice para que la Secretaria de Hacienda- Dirección de Impuestos-, tome las medidas conducentes para la normalización del tratamiento tributario acerca de estos predios y su obligación para con el Estado.

Coincidimos en cuanto al hecho de que la Administración cuenta con el término de cinco años para proferir las Resoluciones ó liquidaciones de Aforo por las vigencias causadas dentro de los últimos cinco años, y darle aplicabilidad al Decreto 807 de 1993, para los predios omisos.

Respecto al cobro de los intereses, a lugar su observación, por lo que se acepta los argumentos presentados por el Sujeto de Control en cuanto al monto, de los mismos, y las sanciones ocasionadas, se tuvo en cuenta a su vez el valor inferior

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

a Quinientos Mil pesos de la deuda de cada predio. Es de aclarar que los siete predios relacionados en el cuadro cinco corresponden a predios matrices, la liquidación no fue calculada por los auditores, sino que esta fue suministrada por la Dirección de Impuestos.

No compartimos la afirmación del Sujeto de Control, en el sentido del desconocimiento de la normatividad tributaria, y menos aun cuando menciona disposiciones como la anotada en el Estatuto Orgánico de Bogotá, que hace referencia al Alcalde Mayor y quien debe asegurar la exacta recaudación y administración de las rentas y caudales del erario publico, y para ello debe nombrar, y asignar los servidores públicos que cumplan con esta función.

Tampoco se esta cuestionando lo relativo a la exacta recaudación y los principios que la rigen, así como los conceptos técnicos sobre la equidad horizontal ó vertical, ni la base gravable, ni la tarifa aplicable y su incidencia en el recaudo tributario. Sino, la falta de gestión en cuanto a la declaración y cobro de los siete predios matrices con mejoras en bien ajeno.

Por lo anterior, este Organismo de Control, determina que el Hallazgo Administrativo con Incidencia Disciplinaria formulado inicialmente en el informe preliminar se deja como hallazgo Administrativo, dejando sin efecto la incidencia disciplinaria, toda vez que la Administración de Impuestos Distritales – Secretaria de Hacienda- esta dentro del termino legal para iniciar el proceso de declaración y cobro del impuesto referido.

### **3.2 HALLAZGO ADMINISTRATIVO.**

La Dirección de Impuestos de Bogotá (Subdirecciones de Impuesto a la Propiedad y Producción y Consumo), no ha adelantado las gestiones tendientes a exigir el pago del impuesto predial de 7 predios matrices, en cuantía de \$ 82.350.000.oo millones, para las vigencias: 2007, 2008, 2009 y 2010 (Ver cuadro No 5 anexos y liquidación de cada predio). Es de aclarar que para efectos de establecer el monto de la cuantía no se tuvo en cuenta los predios cuyo monto de la deuda es inferior a quinientos mil pesos anuales ni las prescripciones, Así mismo se descontó del valor inicial lo referente a intereses y sanciones.

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

Lo anterior se debió a que la SDH en cabeza de la Dirección Distrital de Impuestos (Subdirecciones de Impuesto a la propiedad y Producción y Consumo), no ha adelantado la oportuna y efectiva gestión de fiscalización, determinación y cobro de los impuestos Distritales, en cuantía de: OCHENTA Y DOS MILLONES TRESCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS (\$ 82.350.000.00) M/cte, sin contabilizar los intereses de mora y sanciones a que halla lugar al momento de la liquidación.

En el cuadro que se enuncia a continuación se presentan la liquidación de los predios que corresponden a la cuantía, que no ha iniciado el proceso de cobro respectivo.

**CUADRO No 5**

**LIQUIDACION PREDIOS EN BIEN AJENO QUE NO HAN CANCELADO EL IMPUESTO**

CHIP	DIRECCION	VIGENCIA	V/R IMPUESTO \$
AAA0000AUEA	Calle 2 Sur No. 5-04	2007	3.450.000
		2008	3.546.000
		2009	3.332.000
		2010	3.849.000
	TOTAL		<b>14.177.000</b>
FUENTE. Liquidaciones reportadas por la DDI			

AAA0001CPOE	TVS 7A ESTE 23-05 SUR	2007	80.000
		2008	82.000
		2008	11.828.000
		2009	24.547.000
		2010	23.865.000
	TOTAL		<b>60.240.000</b>

FUENTE. Liquidaciones reportadas por la DDI

AAA0144LCJH	KRA 90 No. 157-16	2007	46.000
		2008	1.334.000
		2009	6.599.000
	TOTAL		<b>7.933.000</b>

FUENTE. Liquidaciones reportadas por la DDI

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

AAA0002OUUZ	kra 1 No. 27-33 sur	2007	830.000
		2008	866.000
		2009	832.000
		2010	849.000
	TOTAL		<b>3.377.000</b>

FUENTE. Liquidaciones reportadas por la DDI

AAA0090OMXS	AK 1 47-20	2007	232.101.000
		2008	239.056.000
		2009	278.049.000
		2010	199.748.000
	TOTAL		<b>948.954.000</b>

FUENTE. Liquidaciones reportadas por la DDI

AAA0149KLRU	KR 82 A 69-21 SUR	2009	261.823.000
		2010	869.477.000
	TOTAL		<b>1.131.300.000</b>

FUENTE. Liquidaciones reportadas por la DDI

AAA0171DEXR	CL 68 BIS SUR 77-05	2007	681.056.000
		2008	701.479.000
		2009	831.288.000
	TOTAL		<b>2.213.823.000</b>

FUENTE. Liquidaciones reportadas por la DDI

VALOR TOTAL

**82.350.000**

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

#### 4. ANEXO

#### HALLAZGOS DETECTADOS Y COMUNICADOS

TIPO DE HALLAZGO	CANTIDAD	VALOR	REFERENCIACION
ADMINISTRATIVOS	1		3.2
FISCALES	0		
DISCIPLINARIOS	0		
PENALES	N.A	N.A	N.A