ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
HACIENDA
Unidad Administrativa Especial
Catastro Distrital

UNIDAD ADMIN. CATASTRO DISTRITAL 09-05-2019 08:35:34
Contestar Cite Este Nr.:2019IE7860 O 1 Fol:1 Anex:0
ORIGEN: Sd:75 - OFICINA DE CONTROL INTERNO/CASTRO SALCEDO
DESTINO: DIRECCION GENERAL/LOPEZ MORALES OLGA LUCIA/ DIRE(
ASUNTO: COMUNICACION INFORME FINAL AUDITORIA DE GESTIÓN D
OBS: PROYECTO / WALTER ALVAREZ

MEMORANDO

Referencia: Plan Anual de Auditorías de la UAECD vigencia 2019

Fecha: 09 de mayo de 2019

PARA: OLGA LUCÍA LÓPEZ MORALES
Directora Unidad Administrativa de Catastro Distrital

DE: YOLANDA CASTRO SALCEDO
Jefe Oficina Control Interno (E)

ASUNTO: Comunicación Informe Final Auditoría de gestión desarrollada para el cálculo y liquidación del efecto plusvalía.

Cordial Saludo, Doctora Olga Lucía:

En cumplimiento del Plan Anual de Auditorias de la UAECD vigencia 2019, la Oficina de Control Interno en el marco de sus actividades orientadas al fortalecimiento del Sistema de Control Interno de la Unidad, realizó la auditoría a la gestión desarrollada para el cálculo y liquidación del efecto plusvalía. Consecuente con lo anterior, remito para su conocimiento y fines pertinentes, copia del informe final.

Así mismo, se indica que se registrará en el ISODOC los hallazgos de esta auditoría para consulta e implementación de las acciones de mejora por parte del responsable del proceso, las cuales serán objeto de seguimiento por esta oficina de acuerdo a lo establecido en el Procedimiento Acciones de Mejora código 14-01-PR-02 v3.

Cordialmente;

YOLANDA CASTRO SALCEDO
Jefe Oficina Control Interno (E)

Unidad Administrativa Especial
de Catastro Distrital
DIRECCIÓN
- 9 MAY 2019
RECIBIDO
HORA: 9AM

Copia a: Yenny Carolina Rozo – Gerente de Información Catastral GIC
Elaboró: Walter H Alvarez B.

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.
HACIENDA
Unidad Administrativa Especial Catastro Distrital

INFORME DE EVALUACIÓN Y/O AUDITORÍA DE GESTIÓN DE CONTROL INTERNO

Seleccionar tipo de Informe:

Evaluación [ ] Seguimiento [ ] Auditoría de Gestión [X]

NOMBRE DEL INFORME:

Auditoría a la gestión desarrollada para el cálculo y liquidación del efecto plusvalía.

1. OBJETIVO GENERAL

Verificar el cálculo y liquidación del efecto plusvalía.

2. OBJETIVOS ESPECÍFICOS

- Verificar el cumplimiento de las disposiciones vigentes respecto al cálculo y determinación del efecto plusvalía.
- Verificar los canales de interacción entre la Secretaría Distrital de Planeación – SDP, Secretaría de Hacienda Distrital- SHD y la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital UAECD – Subgerencia de Información económica SIE.
- Verificar el desarrollo del aplicativo para el seguimiento y almacenamiento de información del proceso de cálculo de la participación de plusvalía.
- Revisar la efectividad y la aplicación de los controles, actividades de monitoreo vinculadas a los riesgos asociados al cálculo y determinación del efecto plusvalía.

3. ALCANCE

Verificar los estudios técnicos, resoluciones y recursos de reposición, por las cuales se liquida y se recalcula el efecto plusvalía del periodo comprendido entre el 01 de octubre de 2018 al 31 de enero de 2019.

4. MARCO NORMATIVO O CRITERIOS DE AUDITORÍA

- Constitución Política de 1991, Articulo 82: *"Es deber del Estado velar por la protección de la integridad del espacio público y por su destinación al uso común, el cual prevalece sobre el interés particular. Las entidades públicas participarán en la plusvalía que genere su acción urbanística y regularán la utilización del suelo y del espacio aéreo urbano en defensa del interés común"*
- Ley 388 de 1997 del Congreso de la Republica: Ley de ordenamiento territorial *"Por la cual se modifica la Ley 9 de 1989, y la Ley 2 de 1991 y se dictan otras disposiciones."*

- Decreto Nacional 1420 de 1998. *"Por el cual se reglamentan parcialmente el artículo 37 de la Ley 9ª de 1989, el artículo 27 del Decreto-ley 2150 de 1995, los artículos 56, 61, 62, 67, 75, 76, 77, 80, 82, 84 y 87 de la Ley 388 de 1997 y, el artículo 11 del Decreto-Ley 151 de 1998, que hacen referencia al tema de avalúos".*

- Resolución 620 de 2008 *"Por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la Ley 388 de 1997".*

- Decreto Distrital 20 de 2011 de la Alcaldía Mayor De Bogotá, D.C. *"Por medio del cual se definen los lineamientos y las competencias para regular la operatividad del cálculo y liquidación de la participación del efecto plusvalía y se dictan otras disposiciones". Derogado por medio del Decreto 803 de 2018.* Se precisa que el Decreto 20 de 2011 fue el soporte de las resoluciones de cálculo y liquidación de plusvalía durante el periodo auditado.

- Acuerdo 682 de 2017 del Concejo de Bogotá D. C., *"Por el cual se modifican los acuerdos 118 de 2003 y 352 de 2008, se crea el fondo cuenta para el cumplimiento o compensación de cargas urbanísticas por edificabilidad y se dictan otras disposiciones."*

- Acuerdo 352 de 2008 del Consejo de Bogotá D.C. *"Por medio del cual se adoptan medidas de optimización tributaria en los impuestos de vehículos automotores, delineación urbana, predial unificado y plusvalía en el Distrito Capital y se dictan otras disposiciones."*

- Acuerdo 118 de 2003 del Concejo de Bogotá D. C., *"Por el cual se establecen las normas para la aplicación de la participación en plusvalías en Bogotá, Distrito Capital"*

- *Decreto Distrital 803 de 2018 de la Alcaldía Mayor de Bogotá, D.C. "Por medio del cual se definen los lineamientos y las competencias para la determinación, la liquidación, el cobro y el recaudo de la participación del efecto plusvalía y se dictan otras disposiciones."*

- Procedimiento Cálculo y Determinación del Efecto Plusvalía - 03-02-PR-16 v2, 05/02/2017

- Procedimiento Gestión de Riesgos por Proceso 02-01-PR-01 – v3, 02/01/2019.

- Corte Constitucional Sentencia C-035 de 2014, declaró exequible el Artículo 61 de la Ley 388 de 1997.

5. METODOLOGÍA

En la presente auditoría de gestión se aplicaron las normas internacionales para el ejercicio profesional de la Auditoría Interna:

1. Verificación de la aplicación del procedimiento 03-02-PR-16 v2 *"Cálculo y Determinación del Efecto Plusvalía", que realiza el Grupo de Plusvalía de la Subgerencia de Información Económica SIE de la Gerencia de Información Catastral de la UAECD.*

2. Realización de actividades para obtener las pruebas y técnica de auditoría utilizada: Reuniones, entrevistas e indagación a funcionarios y contratistas que actualmente conforman el Grupo de Plusvalía de la Subgerencia de Información Económica - SIE; consulta, observación, inspección y revisión de documentos de los expedientes, contentivos de información relacionada con el cálculo y liquidación del efecto plusvalía.

3. Verificación del flujo de actividades para el *"cálculo y determinación del efecto plusvalía"* de la ejecución y trazabilidad de los actos administrativos de las acciones urbanísticas, remitidas por la Secretaría Distrital de Planeación SDP a la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital UAECD - SIE.

4. Verificación del desarrollo e implementación de un aplicativo para el seguimiento y almacenamiento de información del proceso del cálculo de la participación de plusvalía.

5. Revisión y Verificación de los documentos, procedimientos y actividades adelantadas por el Grupo de Plusvalía de la SIE a catorce (14) expedientes de solicitudes de cálculo del efecto plusvalía, remitidos a la auditoría por la SIE: Radicación de la solicitud hechas por la SDP, normas, informes técnicos de la SDP y de la SIE en torno al cálculo de la plusvalía, actas de comités internos e interinstitucionales, resoluciones, recursos, etc.

6. Revisión de los Hallazgos y Recomendaciones del Informe Final de la Auditoría de Gestión, desarrollada por la Oficina de Control Interno OCI, para el cálculo y liquidación de plusvalía, entregado a la Dirección de la UAECD el día 25/05/2018, con Radicación 2018IE7860.

7. Revisión y verificación de los riesgos y controles asociados al proceso de cálculo y liquidación del efecto plusvalía.

6. PRESENTACIÓN DE RESULTADOS

El Grupo de Plusvalía de la Subgerencia de Información Económica SIE, se encuentra conformado por 3 auxiliares, 3 técnicos (ingenieros catastrales), 1 coordinador jurídico, 3 abogados, 1 control de calidad, 1 apoyo técnico y 1 coordinador general, para un total de 13 personas, entre funcionarios y contratistas.

Las carpetas o expedientes contentivos de los procedimientos adelantados por el Grupo de Plusvalía de la SIE, a las catorce (14) solicitudes de cálculo y liquidación del efecto plusvalía realizada por la SDP, fueron remitidos por la SIE a la auditoría de la OCI en las fechas 15, 19, 21 y 27 de marzo de 2019.

Se verificaron las actividades realizadas por el equipo de trabajo de la SIE, a través de la revisión de procedimientos aplicados y de las acciones ejecutadas para las catorce (14) solicitudes con sus respectivos anexos, remitidas por la SDP para el cálculo y liquidación del efecto plusvalía encontrando lo siguiente:

Tabla No 1. Listado de Expedientes Auditoría Plusvalía.

No	NOMBRE	ACTO ADMINISTRATIVO	ESTADO SOLICITUD
01	CLÍNICA LOS NOGALES	Resolución No 0366 del 15 de marzo de 2018. "Por la cual se modifica la resolución 0981 de 2007, mediante resoluciones Nos 0997 de 2008 y 2471 de 2009"	NO GENERÓ PLUSVALÍA
02	COMERCIALIZADORA DE PLANES DE PREVISIÓN EXEQUIAL LA EQUIDAD	Resolución No 0838 del 13 de junio de 2016. "Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo de la Comercializadora de Planes de Previsión Exequial La Equidad, sobre los predios con nomenclatura urbana Calle 17 A No 98 – 31 y Calle 17 A No 98 A-47/51, Localidad de Fontibón, Bogotá D.C."	NO GENERÓ PLUSVALÍA
03	FUNDACIÓN UNIVERSITARIA PARA EL DESARROLLO HUMANO "INPAHU"	Resolución No 1186 del 14 de agosto de 2018. "Por medio de la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo de la Fundación Universitaria para el desarrollo Humano "INPAHU", ubicado en la Localidad de Teusaquillo "	ASIGNADO UAECD- SIE EN ANÁLISIS.
04	COLEGIO CLARETIANO DE BOSA	Resolución No 1863 del 21 de diciembre de 2018. "Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo del Colegio Claretiano de Bosa"	SOLICITUD DE INFORMACIÓN Y ACLARACIÓN ESTUDIO NORMATIVO A LA SDP
05	COLEGIO COLOMBO HEBREO	Resolución 0182 del 14 de agosto de 2018. "Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo del equipamiento educativo "Colegio Colombo Hebreo", ubicado en la Localidad de Suba."	SDP REMITIÓ ACLARACIONES Y OTROS DOCUMENTOS. RADICADO NUEVAMENTE EL 04-02-2019. EN CÁLCULO.

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.
HACIENDA
Unidad Administrativa Especial Catastro Distrital

INFORME DE EVALUACIÓN Y/O AUDITORÍA DE GESTIÓN DE CONTROL INTERNO

06 07	TINTALITO MAZUERA ORIENTAL. TINTALITO MAZUERA OCCIDENTAL.	Decreto Distrital 799 del 20 de diciembre de 2018. "Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de desarrollo de Tintalito Mazuera Oriental, ubicado en la Localidad de Kennedy." Decreto Distrital 805 DEL 20 DE DICIEMBRE DE 2018. "Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de desarrollo de Tintalito Mazuera Occidental, ubicado en la Localidad de Kennedy."	AÚN NO HA SIDO ASIGNADO PARA ESTUDIO. EN CÁLCULO.
08	CENTRO MUNDIAL DE AVIVAMIENTO	Resolución 0672 del 18 de mayo de 2018. "Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo de la Iglesia Centro Mundial de Avivamiento, ubicado en la Localidad de Puente Aranda Bogotá."	NO GENERÓ PLUSVALÍA
09	SEDE ADMINISTRATIVA GRUPO ENERGIA BOGOTA S.A. ESP	Resolución No 1148 del 03 de agosto de 2018. "Por medio de la cual se adopta el Plan de Regularización y manejo de la sede administrativa del Grupo Energía Bogotá S.A. ESP."	DEVUELTO A SDP SOLICITUD DE ACLARACIÓN.
10	CLÍNICA LA CASTELLANA	Resolución 0797 del 19 de septiembre de 2008. "Por la cual se adopta el Plan de Implantación de la Clínica La Castellana, Localidad Barrios Unidos." Resolución No 1345 del 11 de agosto de 2017. "Por la cual se modifica el Plan de Implantación de la Clínica La Castellana de la Localidad de Barrios Unidos, adoptado por medio de la Resolución 0797 del 19 de septiembre de 2008."	Resolución No 2246 del 30 de noviembre de 2018. "Por la cual se liquida el efecto plusvalía para la modificación del Plan de Implantación de la Clínica La Castellana, ubicada en la Localidad de Barrios Unidos, adoptado mediante Resolución 1345 del 11 de agosto de 2017."
11	EQUIPAMIENTO BIENESTAR SOCIAL EL	Resolución No 1153 del 03 de agosto de 2018.	Resolución No 0460 del 21 de marzo de 2019.

	SALITRE	"Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo del Equipamiento de Bienestar Social El Salitre, ubicado en la Localidad de Barrios Unidos."	"Por la cual se liquida el efecto plusvalía del Plan de Regularización y Manejo del Equipamiento del Bienestar Social El Salitre, adoptado mediante Resolución 1153 del 03 de agosto de 2018, de la Secretaria Distrital de Planeación, ubicado en la Localidad de Barrios Unidos."
12	JARDÍN CEMENTERIO FONTIBON	Resolución No 1009 del 11 de julio de 2018. "Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo del Jardín Cementerio Fontibón, ubicado en la Localidad de Fontibón."	SOLICITUD ACLARACIONES A SDP NUEVA RADICACIÓN DE LA SDP.
13	EJES MALLA VIAL TRANSMILENIO AVENIDA CALLE 13 Y AVENIDA DE LAS AMÉRICAS.	Decreto 804 de diciembre 20 de 2018. "Por el cual se incorporan áreas al Tratamiento Urbanístico de Renovación Urbana, sobre los ejes de la Malla Vial Arterial con Sistema de Transporte Público Masivo Transmilenio Avenida Calle 13 y Avenida de las Américas, se adoptan las fichas normativas de los sectores incorporados y se dictan otras disposiciones."	ASIGNADO PARA ESTUDIO.
14	PROSCENIO	Decreto 674 del 22 de noviembre de 2018 "Por medio de la cual se adopta la modificación DEL Plan Parcial de Renovación Urbana "Proscenio" ubicado en la Localidad de Chapinero y se dictan otras disposiciones."	ASIGNADO PARA ESTUDIO. DEVUELTO A LA SECRETARÍA DE PLANEACIÓN DISTRITAL PARA ACLARACIÓN DECRETO. (2019EE14505 del 09-04-2019)

De la evaluación y análisis de todos y cada uno de los catorce (14) expedientes suministrados por la SIE, de la revisión efectuada a cada uno de los folios contentivos de los mismos y fundamentalmente de aquellos que fueron objeto final de expedición de Resoluciones de cálculo y liquidación del efecto plusvalía, se concluyó:

- Tres (3) solicitudes de la SDP para el cálculo de la plusvalía "No Generó Efecto Plusvalía": Clínica Los Nogales, Comercializadora de planes de Previsión Exequial La Equidad y Centro Mundial de Avivamiento.

- Cinco (5) solicitudes de cálculo de plusvalía realizadas por la SDP, se devolvieron a la SDP para aclaraciones de orden técnico o por adición de documentos: Colegio Claretiano de Bosa, Colegio Colombo Hebreo, Sede Administrativa Grupo Energía Bogotá SAS.ESP, Jardín Cementerio Fontibón y Proscenio.

- Cuatro (4) solicitudes para el cálculo del efecto plusvalía realizado por la SDP, se encuentran actualmente asignados por la SIE y en Estudio: Fundación Universitaria para el Desarrollo Humano Inpahu, Tintalito Mazuera Oriental, Tintalito Mazuera Occidental y Ejes Malla Vial Transmilenio Avenida Calle 13 y Avenida de las Américas.

- Dos (2) solicitudes para el cálculo del efecto Plusvalía, fueron objeto de Resolución de Cálculo y liquidación por parte de la UAECD: Clínica La Castellana y Equipamiento Bienestar Social El Salitre.

6.1 Verificación del cumplimiento de las disposiciones vigentes respecto al procedimiento cálculo y determinación del efecto plusvalía.

6.1.1 Ley 594 de 2000 Por medio de la cual se dicta la Ley General de Archivos y se dictan otras disposiciones. Artículo. 4 Principios generales. Los principios generales que rigen la función archivística son los siguientes: a) Fines de los archivos. El objetivo esencial de los archivos es el de disponer de la documentación organizada, en tal forma que la información institucional sea recuperable para uso de la administración en el servicio al ciudadano y como fuente de la historia (...)

Situación evidenciada:

Verificada la documentación del expediente contentivo de 76 folios, en revisión efectuada el 27/03/2019, para el cálculo y liquidación del efecto plusvalía, para la adopción del Plan de Implantación de la Clínica la Castellana, Resolución No 2246 del 30 de noviembre de 2018, no se encontró copia del recurso presentado en contra de la citada resolución, lo cual fue informado por la abogada en la entrevista del 29/03/2019 y verificado mediante radicado 2019ER1279 el 23/01/2019. En respuesta, la SIE manifestó que dichos documentos se encontraban archivados en otra carpeta, lo cual se verificó al término de la auditoria.

La Resolución 0460 del 21 de marzo de 2019, por la cual se liquida el efecto plusvalía, correspondiente a la adopción del Plan de Regularización y Manejo del Equipamiento Bienestar Social el Salitre, dicho acto administrativo, no estaba incluido en el expediente contentivo de 94 folios, verificados el día de la revisión de la auditoría, realizada el 27/03/2019. En respuesta, la SIE manifestó que al momento de la auditoria dichos documentos se encontraban en proceso de digitalización para su respectiva publicación. Fue detectado en la página web de la UAECD, donde se encuentran publicadas las resoluciones de plusvalía.

Recomendaciones:

Elaborar un formato o una lista de chequeo que enumere, organice y clasifique, toda la información de los documentos que deben contener los expedientes de cálculo y liquidación del efecto plusvalía, con el fin de organizar y unificar los documentos.

Es de advertir que sobre esta misma situación evidenciada, de conformidad con el Informe Final de Auditoría a la Plusvalía entregado por la OCI el 25/05/2018; se estableció una Acción de Mejora, distinguida con el No PDA 2018-290, cuya fecha de finalización, se estableció para el 30-04-2019.

6.1.2 Procedimiento cálculo y determinación del efecto plusvalía. 03-02-PR-16. *Actividad 14: Asignar profesional para el control de calidad y Actividad 15: Realizar el control de calidad al cálculo del efecto plusvalía.*

Situación evidenciada:

Durante la revisión y verificación de los expedientes contentivos de las Resoluciones Nos. 2246 del 30 de noviembre de 2018 y 0460 del 21 de marzo de 2019, correspondientes al cálculo y liquidación del efecto plusvalía del Plan de Implantación de la Clínica la Castellana y el Plan de Regularización y Manejo del Equipamiento Bienestar Social el Salitre, respectivamente, que entregó la SIE el 27 de marzo de 2019 a la OCI, no se evidenciaron soportes de lo establecido en el procedimiento normado bajo el código 03-02-PR-16 v2, actividad 14, que trata sobre la asignación de un profesional para control de calidad, *"con la información suministrada por el avaluador, el líder de la plusvalía asigna mediante correo electrónico el profesional que realizará el control de calidad al trámite con copia al auxiliar de plusvalía y entrega el expediente al profesional de control de calidad."* y por lo tanto tampoco se observó la realización del control de calidad al cálculo del efecto de plusvalía.

La actividad 15 del procedimiento 03-02-PR-16 v2, *" el profesional avaluador asignado para realizar el control de calidad, debe revisar el informe técnico de plusvalía verificando..."*. Elaborado previamente por otro avaluador del Grupo de Plusvalía, verificando que todos los requerimientos del formato del *"ejercicio residual"* utilizados para el cálculo de la plusvalía, estén correctamente diligenciados, que el cálculo refleje la norma urbanística para el instrumento correspondiente y que se haya aplicado correctamente la metodología valuatoria, conforme al documento técnico aplicable. *"El profesional de control de calidad diligenciará los resultados en el formato evaluación informe técnico de avalúos y enviará mensualmente correo electrónico al líder de calidad de la Subgerencia dentro de los tres días primeros días hábiles...."*. Esta situación no se evidenció su cumplimiento, para las dos (2) resoluciones citadas.

Recomendaciones:

Establecer un formato de control de calidad, o lista de chequeo, tal y cómo está señalado en la actividad 15 del procedimiento, el cual debe formar parte integral del expediente, en el que se tenga en cuenta todos los componentes del *"Método (técnica) residual"* (Art. 4, de la Resolución 620 de 2008 del IGAC) y demás métodos de cálculo, donde se ilustre con precisión la aplicación de la norma antes y después de la acción urbanística, investigación económica valores de venta, entre otros factores que sean relevantes dentro del cálculo efecto plusvalía, este formato podría disminuir reprocesos en controles posteriores (Comité Interno de Plusvalía y Comité Interinstitucional).

Es de señalar que ya en el Informe Final de la Auditoría realizada al procedimiento de cálculo y liquidación de plusvalía, presentado a la Dirección de la UECD el 25/05/2018, se había evidenciado la no asignación de un profesional para el control de calidad, para lo cual se estableció la Acción de Mejora PDA -2018-291, cuya

fecha de finalización se estableció el 29-03-2019. Al término de la auditoria, se constató que ya fue asignada el funcionario responsable de la verificación del control de calidad, por tanto ya se encuentra subsanada la situación.

6.1.3 Procedimiento cálculo y determinación del efecto plusvalía. 03-02-PR-16. *Actividad 27. Cargar resumen del cálculo efecto plusvalía en SIIC.*

Situación evidenciada:

De acuerdo con la consulta realizada el día 29 de marzo de 2019 en el Sistema Integrado de Información Catastral (SIIC) a cuatro (4) predios que hacen parte de las Resoluciones 2246 de 2018 y 0460 de 2019, por las cuales se calculó y liquidó el efecto plusvalía para la adopción del Plan de Implantación de la Clínica la Castellana y el Plan de Regularización y Manejo del Equipamiento Bienestar Social el Salitre, respectivamente, se evidenció que no se registró o cargó el valor de plusvalía, es decir el profesional avaluador no está cargando el resumen del cálculo del efecto plusvalía dentro de esta base de datos, pese a que existe un instructivo de esta actividad.

Tabla No. 2 Predios consultados en el SIIC.

PREDIO	RESOLUCION UAECD
AAA0057HWLF	2246 del 30 de noviembre de 2018
AAA0057HTUZ	2246 del 30 de noviembre de 2018
AAA0057HTXR	2246 del 30 de noviembre de 2018
AAA0250HOXR	0460 del 21 de marzo de 2019

Fuente: SIIC- elaboración auditora de la OCI.

1° Hallazgo:

(AC) Se evidenció que no se diligenció el resumen del cálculo efecto plusvalía en el SIIC, para los predios citados y que fueron afectados con el cálculo de la plusvalía, incumpliendo lo dispuesto en el *Procedimiento cálculo y determinación del efecto plusvalía - 03-02-PR-16. Actividad 27. Cargar resumen del cálculo efecto plusvalía en SIIC.*, donde se establece que : *"El profesional avaluador asignado debe cargar el resumen del cálculo del efecto plusvalía en el SIIC, aplicando el instructivo de cargue del cálculo de plusvalía en SIIC, disponible en el SIG"* . La no realización de esta actividad conlleva la desactualización de la información en la base de datos del SIIC, la cual es requerida con fines multipropósitos.

Recomendaciones:

Aplicar la norma contemplada en el denominado *"Instructivo de cargue del cálculo de plusvalía en SIIC"*, para que se cumpla con lo establecido en el procedimiento y determinación del efecto plusvalía normado y codificado con el No 03-02-PR-16v2, Actividad 27; es importante tener una base de datos consolidada del cálculo de plusvalía, ya que con la expedición del decreto 803 de diciembre 20 de 2018, se establece que la UAECD se encargará de calcular, liquidar y producir el recibo para esta participación de la plusvalía y ejecutar las actividades reglamentadas en los procedimientos, facilitarán su expedición, si se cuenta con la información centralizada en el SIIC para cada predio afectado.

Será una herramienta para la actividad de consultar información en la base de datos catastral en la que se valida la existencia de cálculos anteriores que se relacionen con los predios objeto de cálculo.

Sobre este hallazgo ya se había establecido una Acción de Mejora, distinguida con el No PDA -2018-292, cuya fecha de finalización es el día 30-04-2019, la cual no se ha cumplido.

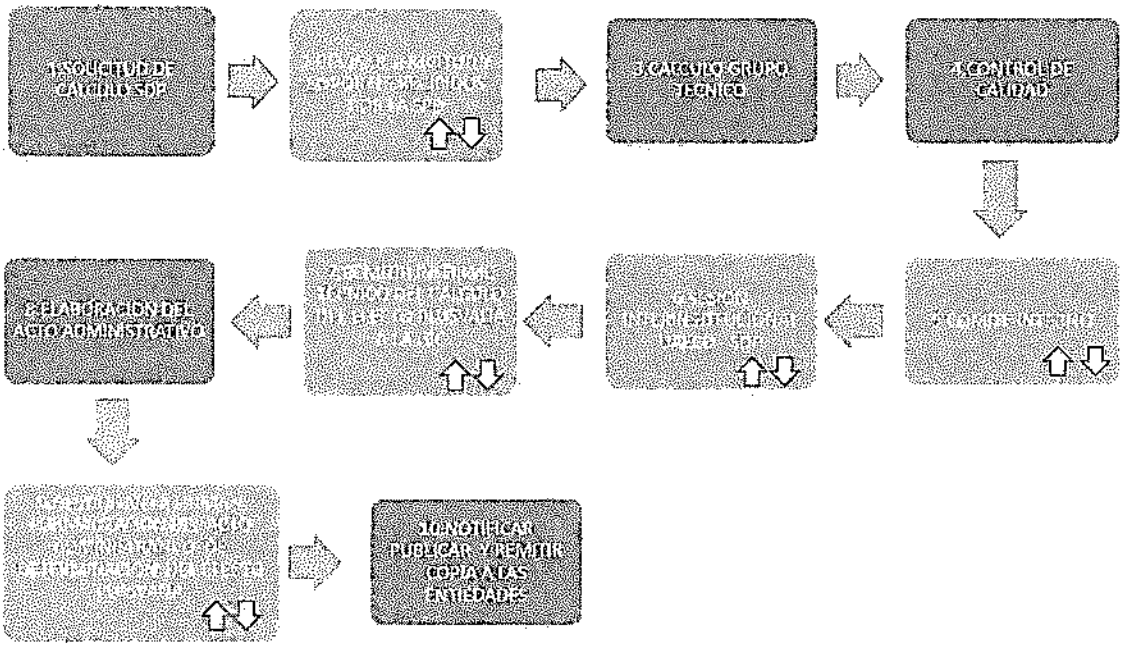
6.1.4 Decreto Distrital 20 de 2011 de la Alcaldía Mayor De Bogotá, D.C. Artículo 6. Competencia para el cálculo del efecto plusvalía. Una vez recibida la solicitud contemplada en el artículo 4° del presente decreto, la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital –UAECD, dentro de un plazo inmodificable de sesenta (60) días hábiles, establecerá el efecto plusvalía tomando como base para el cálculo los parámetros establecidos en la Ley 388 de 1997 y en el artículo anterior, la norma urbanística generadora de la participación y el resto de la normativa aplicable. (...)

Situación evidenciada:

El siguiente diagrama (ya expuesto en el informe de la auditoria 2018) muestra el flujo de actividades para el procedimiento de cálculo y determinación del efecto plusvalía.

Al revisar los expedientes suministrados para esta auditoría, para las Resoluciones 2246 del 30 de noviembre de 2018 y 0460 del 21 de marzo de 2019 sobre el cálculo y liquidación del efecto plusvalía, para las acciones urbanísticas generadas con la adopción del Plan de Implantación para la Clínica la Castellana y Plan de Regularización y Manejo del Equipamiento Bienestar Social el Salitre y conforme a las entrevistas realizadas a los funcionarios del grupo de plusvalía, el 29 de marzo de 2019, se evidenció reproceso dentro del procedimiento, no solamente en las devoluciones a la SDP, que se advierte en el cruce de correos, que reposan en los citados expedientes, sino en las actas de comités internos de la UAECD -SIE.

Diagrama No. 1 Proceso para el cálculo y determinación de plusvalía



Fuente: elaboración auditoría Interna 2018 OCI.

Con base en lo anteriormente expuesto, se presentan las siguientes situaciones:

1. Revisar solicitud y soportes recibidos por la SDP.

En entrevista con los profesionales de la SIE y en la revisión documental del acto administrativo Resolución 2246 del 30 de noviembre de 2018, se determinó que la solicitud remitida por la SDP, se hizo en fecha 2018-05-28, sin embargo la misma es radicada oficialmente el 20-06-2018 (2018-827803). Finalmente la resolución donde se calcula y se liquida el efecto plusvalía, está fechada en noviembre 30 de 2018, es decir cinco (5) meses después.

2. Sesión interinstitucional UAECD –SDP.

Se somete el cálculo a aprobación ante el Comité Interinstitucional una vez la Gerencia de Información Catastral ajusta el informe o justifica los resultados de forma técnica, frente a las objeciones presentadas por parte de la SDP, en esta actividad se ajusta el informe con base en las decisiones tomadas en Comité, instancia que puede ser nuevamente convocada para aprobar de manera definitiva el informe, los términos de esta actividad también están superados. Una vez se emite de manera oficial el informe técnico se remite a los abogados para proyectar el acto administrativo respectivo.

Se produce reproceso de las dos actividades de control (comité interno de plusvalía y sesión interinstitucional) como se constató en la verificación del expediente para el ejercicio del cálculo y liquidación del efecto plusvalía del Plan de Implantación *"Clínica la Castellana"*:

- Dos (2) actas de comité interno de avalúos, del 16 y el 23 – 08 – 2018.

3. Remitir informe técnico del cálculo del efecto plusvalía a la Gerencia de Información Catastral.

El informe técnico, se remite para firma y aprobación de la Gerencia de Información Catastral GIC, en esta actividad se debe realizar entre otras actividades, el control de calidad al informe de cálculo del efecto plusvalía.

En los expedientes verificados y contentivos de toda la documentación relacionada con el cálculo de la plusvalía de las ya citadas Resoluciones Nos 2246 de 2018 y 0460 de 2019, no se encontró evidencia de la remisión a la GIC. Sin embargo como resultado de las entrevistas llevadas a cabo el 29-03-2019, a los integrantes del Grupo de Plusvalía de la SIE, se expuso, que esta actividad representa demoras y reprocesos en el procedimiento.

4. Gestionar la firma y formalización del efecto plusvalía.

Una vez los abogados contratistas expiden el acto administrativo de liquidación del efecto plusvalía, este documento pasa para visto bueno por los siguientes puntos de control:

- ✓ Asesor de Gerencia de Información Catastral
- ✓ Asesor técnico – Subgerencia de Información Económica
- ✓ Subgerencia de Información Económica
- ✓ Gerencia de Información Catastral
- ✓ Oficina Asesora Jurídica
- ✓ Dirección

De acuerdo con las entrevistas efectuadas a la abogada coordinadora del grupo plusvalía (29-03-2019), manifestó que los puntos de control presentan diferencias de criterios para la expedición de las resoluciones, generando varias devoluciones para ajustar las observaciones.

Se evidenció que el punto de control que debe realizar la Oficina Asesora Jurídica lo realizan nuevamente el abogado de la SIE encargado de coordinar la expedición de las resoluciones, lo que conlleva a que esta revisión en esta etapa no fluya, implicando demoras en su trámite.

La revisión por la alta Dirección conlleva igualmente a coordinar una agenda al intervenir varios profesionales, para la exposición del caso. De esta reunión pueden salir observaciones que conducen a que se ajuste nuevamente la resolución y vuelva a iniciar el proceso de aprobación y la recolección de firmas.

2° Hallazgo:

(AC) En la auditoria a la gestión desarrollada para el cálculo y liquidación del efecto plusvalía y los canales de interacción entre las entidades realizadas por la SIE, se evidenció que para la resolución 2246 del 30 de noviembre de 2018 *"Por la cual se liquida el efecto plusvalía para la modificación del Plan de Implantación de la Clínica la Castellana"*. No se cumplieron los tiempos determinados en la normatividad vigente debido a los reprocesos dentro del procedimiento; incumpliendo lo establecido en el Decreto Distrital 20 de 2011; Artículo 6: *Competencia para el cálculo del efecto plusvalía. Una vez recibida la solicitud contemplada en el artículo 4° del presente decreto, la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital –UAECD, dentro de un plazo inmodificable de sesenta (60) días hábiles, establecerá el efecto plusvalía tomando como base para el cálculo los parámetros establecidos en la Ley 388 de 1997 y en el artículo anterior, la norma urbanística generadora de la participación y el resto de la normativa aplicable. (...)*. Lo anterior trajo como consecuencia la demora en los tiempos previstos para el cálculo y liquidación del efecto plusvalía, para la citada actuación urbanística.

Recomendaciones:

Fijar puntos de control teniendo en cuenta los componentes que en el acto administrativo se señalan.

Evaluar los tiempos de las actividades descritas en el procedimiento y realizar un seguimiento a estos para lograr en oportunidad el cumplimiento de términos normativos.

Dar estricto cumplimiento a los tiempos fijados en el Decreto No 0803 del 20 de diciembre de 2018.

Cabe advertir que sobre el incumplimiento a los plazos ya se había establecido una Acción de Mejora, distinguida con el No PDA-2018-294, con fecha de finalización 30-06-2019. Verificado en el ISODOC, se encontró que está en proceso y registra un avance del 70%.

6.2 Verificar los canales de interacción entre la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital UAECD- Secretaría Distrital de Planeación – SDP y Secretaría de Hacienda Distrital- SHD.

Con la expedición del Decreto 803 del 20 de diciembre de 2018 *"Por medio del cual se definen los lineamientos y las competencias para la determinación, la liquidación, el cobro y el recaudo de la participación del efecto plusvalía y se dictan otras disposiciones."* se reglamentó las actividades en las que participa la UAECD dentro del proceso del cálculo y determinación del efecto plusvalía y entre otros aspectos contempla lo siguiente:

"..La Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital UAECD podrá solicitar a la Secretaría Distrital de Planeación SDP o la entidad que adopte decisiones urbanísticas que contengan hechos generadores de plusvalía la documentación e información adicional a la que indica este artículo cuando sea conducente, pertinente y útil para el proceso de determinación y liquidación del efecto plusvalía.

La SDP o la entidad que adopte decisiones urbanísticas que contengan hechos generadores de plusvalía, deberá remitir la información solicitada por la UAECD dentro de los treinta (30) días siguientes al recibo

del requerimiento, prorrogables por un término igual, so pena de entenderse desistida la solicitud de determinación y liquidación del efecto plusvalía. Durante este periodo, el término establecido para la realización del cálculo del efecto plusvalía que se menciona en el artículo 4° de este Decreto, se entenderá suspendido y se reanudará una vez se emita respuesta al requerimiento de información.

La Secretaria Distrital de Planeación SDP o la entidad distrital que corresponda con competencia en la materia, podrá formular las solicitudes de revisión y/o la impugnación de conformidad con lo previsto en el artículo 2.2.2.3.14.del Decreto Nacional 1170 de 2015. Se entenderá que la Secretaría Distrital de Planeación –SDP- o la entidad que corresponda, ha aceptado el cálculo presentado por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital –UAECD- si dentro de los cinco (5) días siguientes a la fecha de la presentación del avalúo en la sesión interinstitucional no formula solicitudes de revisión, objeciones o impugnaciones..."

Con esta reglamentación se pretende subsanar los reprocesos de *"revisar solicitud y soportes enviados por SPD para el cálculo"* y *"Sesión Interinstitucional"*, para mejorar los tiempos y recursos para el procedimiento de cálculo y determinación del efecto plusvalía.

La Secretaría de Hacienda Distrital SHD participa en el proceso de plusvalía encargándose del recaudo y actualización de la participación, de conformidad con lo establecido en el artículo 10 de Decreto Distrital 020 de 2011, cuando el acto administrativo de determinación de plusvalía se encuentra en firme, se envía copia del mismo. Cuando la Secretaria solicita información sobre la resolución expedida se realizan capacitaciones a esta entidad. De los actos administrativos de plusvalía, la UAECD remite un archivo con el ejercicio residual y una base de datos que contiene los predios afectos por el efecto plusvalía.

En el citado Decreto Distrital 0803 del 20 de diciembre de 2018, se tiene establecido que el recaudo de la participación en plusvalía se hará por la Secretaría Distrital de Hacienda SDH, con base en el recibo o formato de pago que para el efecto expida la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital UAECD. Para ello se estableció un plazo de ocho (8) meses, a partir de la expedición del Decreto, para que dicha actividad sea asumida por la UAECD.

Para la expedición del formato o recibo para el pago de la participación en plusvalía, a solicitud de parte del obligado, y una vez tengan lugar cualquiera de los momentos de exigibilidad enunciados anteriormente, la UAECD expedirá el recibo de pago, en el cual se ajustará el monto de la participación en plusvalía de acuerdo con la variación mensual del índice de precios al consumidor (IPC), a partir del momento en que quede en firme el acto de la liquidación de la participación, conforme con lo establecido en el parágrafo 2 del artículo 79 de la Ley 388 de 1997.

6.3 Verificar el desarrollo del aplicativo para el seguimiento y almacenamiento de información del proceso del cálculo de la participación de plusvalía.

Actualmente el proceso es manual. Se recibe la información de la Secretaria de Planeación Distrital – SPD y la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital – UAECD valida la información recibida, realiza los cálculos intermedios requeridos para realizar el cálculo de plusvalía con el objeto de mostrarlos a través de un

acto administrativo el cual debe ser aprobado previamente al interior de la UAECD antes de enviarlo a la SPD. Es de aclarar que el acto administrativo puede ser imputado a través de algún recurso legal.

Para mejorar el proceso actual de plusvalía, será implementada una solución integral online, la cual posibilita la interacción entre las distintas áreas que se encuentran involucradas en el procedimiento, pertenecientes a la Secretaria Distrital de Planeación, la Secretaria Distrital de Hacienda y la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital – UAECD. Esta solución garantizará el manejo adecuado de roles, funciones y permisos, de tal manera que cada área usuaria disponga de la información de su interés para su posterior interacción con la misma.

El aplicativo que está realizando la Gerencia de Tecnología GT, con la colaboración del grupo de plusvalía, está dividido en seis módulos y su estado actual es como se ilustra a continuación.

1. Módulo radicación WEB: Entregado a la Subgerencia de Información Económica SIE, en un 100%
2. Módulo de parametrización y cálculo de plusvalía: Entregado a la SIE para aprobación funcionalidad de los componentes.
3. Módulo de control de calidad, preparación y aprobación Comité cálculo de plusvalía: Supeditado a la aprobación del módulo de parametrización.
4. Módulo jurídico preparación y aprobación de acto administrativo: Supeditado a la aprobación módulo de parametrización.
5. Módulo de notificación e inscripción ante Registro y Notariado: Supeditado a la aprobación módulo de parametrización.
6. Módulo de liquidación e impresión de cuenta de recibo de pago a cancelar de plusvalía: Ya desarrollado por la Gerencia de Tecnología y aprobado por la Subgerencia de Información Económica SIE, tal y como se deduce del acta de reunión suscrita entre la SIE y la GT el día 04-03-2019 y el correo del 28 de marzo de 2019 de la SIE a la GT.

Verificación efectuada a los correos y actas cruzadas entre la Gerencia de Tecnología y la Subgerencia de Información Catastral SIE, como por ejemplo la reunión del 25-10-2018, donde se expone el tema del diccionario de datos, el correo de la GT a la SIE del 31-12-2018, sobre el desarrollo del módulo recibo de pago y la reunión del 07-03-2019, donde se manifiesta el disponer de la base completa, el tema de la validación de las Propiedades Horizontales PH y lo del repositorio de la información.

Recomendación:

Es importante continuar con este desarrollo, estableciendo un cronograma, que garantice su desarrollo, pruebas de funcionalidad y validación, previo a que la Unidad asuma la expedición de los recibos de pago (agosto de 2019) ya que con el soporte tecnológico se facilitará y agilizará el cálculo y determinación del efecto plusvalía, se tendrá un control de tiempos en cada una de las actividades y se organizará toda la documentación asociada a cada solicitud de cálculo de efecto plusvalía; aparte que debe cumplirse con lo estipulado en el Decreto Distrital 803 del 20 de diciembre de 2018, que fijó un término de ocho (8) meses para que la UAECD asuma la expedición de los recibos de pago.

6.4 Revisar la efectividad, aplicación de los controles y actividades de monitoreo vinculadas a los riesgos asociados al cálculo y determinación del efecto plusvalía.

Tabla No. 3. Verificación de la efectividad de los controles establecidos.

CONTROL (Procedimiento 03-02-PR.16)	EFECTIVO SI/NO	OBSERVACIONES OCI
Actividad 6. Efectuar análisis preliminar y normativo de la solicitud de cálculo. Registro: Oficio.	SI	Se realizó un análisis preliminar de la información remitida por la SDP, sin embargo, al reportar falta de documentación o cuando se requirió alguna aclaración se evidencia tardanza por parte de la SDP para remitir la información, estos retrasos afectan el tiempo con el que cuenta la UAECD para realizar el cálculo, como ocurrió con el caso del cálculo para la Clínica La Castellana y para el caso del Equipamiento Bienestar Social El Salitre.
Actividad 15 Realizar el control de calidad al cálculo del efecto plusvalía. Registro: Evaluación informe técnico de avalúos – correo electrónico.	NO	Se evidenció que para la validación de los informes técnicos, de los cálculos del efecto plusvalía par la Clínica La Castellana y del Equipamiento Bienestar Social El Salitre no se ejerció el control de calidad del mismo, de manera adecuada, en un "Formato", que lo distinguiera como tal y asignando un profesional de manera exclusiva para tal efecto.
Actividad 17. Verificar cálculo en comité de Avalúos. Registro: Acta de comité de avalúos para plusvalía.	SI	En los instrumentos remitidos por la SDP dentro de la muestra de esta auditoría, para los cuales no se genera efecto plusvalía (Cínica Los Nogales, Centro Mundial de Avivamiento y Planes de Previsión Exequial La Equidad) se encuentran los registros de esta actividad, verificando la importancia de este control para el cálculo. Se evidenció que los tiempos entre un comité y otro (en el caso de tener inconsistencias) genera reproceso en el procedimiento y conlleva a que no se cumpla el plazo establecido.
Actividad 20. Analizar informe técnico y Soportes. Registro: Informe de objeciones de SDP.	SI	Se evidenció la validación de los informes por parte de la SDP a través de los correos e informes de objeciones verificados por la Auditoría, cuyas observaciones realizadas al cálculo fueron acogidas por la UAECD. Sin embargo, los tiempos para remitir este informe son muy largos (cálculo del efecto plusvalía Clínica La Castellana – 5 meses-) lo cual conllevó a que no se cumpliera el plazo establecido en el Decreto 20 /2011, que se encontraba vigente al momento del cálculo de la plusvalía.

MAPA DE RIESGOS INSTITUCIONAL 2019.

Examinado el mapa, se evidenció:

Tabla No. 4. Riesgos asociados al procedimiento de cálculo y determinación del efecto plusvalía.

RIESGO	CAUSAS	ACTIVIDADES PROGRAMADAS	OBSERVACIONES OCI
Inconsistencia en los cálculos para los trámites de plusvalía	1.- Falta información oportuna sobre ofertas y normas urbanas. 2.- Errores en la interpretación de las normas. 3.- Debilidad en los mecanismos para resolver discusiones técnicas relacionadas con los trámites y en los controles de calidad. 4.- Debilidad en el cumplimiento de los términos establecidos enlas normas aplicables en la mesa interinstitucional (SDP-UAECD) para el análisis de ejercicios económicos, para la determinación del efecto plusvalía. 5.- Solicitudes de cálculo del efecto incompletas o con normatividad confusa.	1.- Actualizar el procedimiento de liquidación y cálculo del efecto plusvalía, optimizando actividades y estableciendo nuevas actividades de control. 2.- Reglamentar las sesiones interinstitucionales y ajustarlas al Decreto 803 de 2018. 3.- Reforzar el control de calidad de los ejercicios económicos tendientes a determinar el efecto plusvalía.	Se expidió el Decreto modificatorio del Decreto 020 de 2011, distinguido con el Decreto Distrital No 803 del 20 de diciembre de 2018. En él se precisaron los tiempos y criterios para la radicación de las solicitudes por parte de la SDP y las actividades de la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital UAECD. Se evidenció la continuidad en el desarrollo de un aplicativo para realizar un seguimiento a las actividades dentro del procedimiento. Para evitar retrasos en este trámite en el proyecto modificatorio se estableció la participación de profesionales de la UAECD en la elaboración de instrumentos normativos, además de la reglamentación de la Sesión Interinstitucional. Se debe realizar una actualización del procedimiento de plusvalía y establecer los tiempos para cada actividad.

7. CONCLUSIONES:

Frente al Objetivo General y a los Objetivos Específicos, definidos para la Auditoría a la gestión desarrollada para el cálculo y liquidación del efecto plusvalía, con fecha de corte el 09-04-2019 y efectuando un comparativo con el informe final de auditoría a este mismo proceso entregado a la Alta Dirección en mayo 25 de 2018 radicación 2018IE7860, en el cual se formularon observaciones, recomendaciones y hallazgos que fueron publicados en las acciones de mejora del ISODOC, se concluye que aún no se ha cumplido con la totalidad de lo advertido y por ello algunas se reiteran.

Con la expedición del citado Decreto Distrital 0803 de 2018, se fijaron los plazos y procedimientos, tanto para la Secretaría de Planeación Distrital SDP, como para la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital

UAECD, en particular la expedición que del recibo de pago de plusvalía habrá de hacer la Unidad, hacia agosto de 2019.

Los resultados de este informe, se refieren sólo a las evidencias obtenidas de acuerdo con los criterios definidos, documentos aportados, verificados y a la información verificada en los sistemas de información y no se hacen extensibles a otros soportes.

8. RECOMENDACIONES

Para los hallazgos evidenciados dentro de esta auditoría, se deben implantar las acciones de mejora derivadas de los hallazgos relacionados en el presente informe, realizando el análisis de causa raíz y la definición del plan de acción en cumplimiento del procedimiento acciones de mejora.

Para el efecto anterior, se procederá a registrar las acciones correctivas y preventivas en el aplicativo ISODOC para que el responsable del proceso realice el análisis de causas, determine y ejecute el plan de acción que elimine la causa raíz de la situación evidenciada, para posterior seguimiento y verificación de la eficacia y efectividad de las acciones por parte del equipo auditor, e implementación de acciones acorde con lo indicado en el procedimiento acciones de mejora código 14-01-PR-02 v3.

YOLANDA CASTRO SALCEDO
Jefe Oficina de Control Interno (E)

Elaboró:

WALTER HEMBER ALVAREZ BUSTOS
Contratista Oficina Control Interno