

# MEMORANDO



OCI

**20161350134743**

Al responder cite este número

FECHA: Bogotá D.C., julio 05 de 2016

PARA: **Hernando Arenas Castro**  
Director Técnico de Apoyo a la Valorización

DE: Jefe Oficina de Control Interno

REFERENCIA: Informe Final de Auditoria al Proceso Gestión de Valorización y Financiación

Respetado Doctor Arenas,

La Oficina de Control Interno, dentro de su Plan de Acción para la vigencia 2016 y en cumplimiento a lo establecido en la Ley 87 de 1993, en el Decreto 533 de 2013 y en el Decreto 1537 de 2001 en cuanto a los roles de evaluación y seguimiento, adelantó una evaluación independiente al Proceso de Gestión de Valorización y Financiación.

Como resultado del trabajo realizado presentamos el informe producto de la evaluación, que recoge recomendaciones y observaciones con el fin de que sean tenidas en cuenta, dentro de las cuales destacamos:

- Establecer la función y determinar el responsable para la elaboración del balance de obras financiadas por Contribución de Valorización, que permita durante el ciclo de vida del proyecto, el seguimiento y control en forma periódica, para la oportuna gestión de las obras. Con el fin de dar cumplimiento al Acuerdo 7 de 1.987
- Levantar los procedimientos que se consideren pertinentes con el fin de consolidar un informe de balance, que refleje las diferencias entre el presupuesto inicial asignado con ocasión a la contribución de valorización Vs el costo definitivo de las obras, que permitan generar alertas para

*Este documento está suscrito con firma mecánica autorizada mediante Resolución No. 106583 de diciembre 10 de 2014*

PBX: 3386660 - 3445000  
Calle 22 No. 6 - 27 o Calle 20 No. 9 - 20  
Bogotá D.C., Colombia  
Código Postal: 110311  
www.idu.gov.co  
Línea: 195



# MEMORANDO



OCI

20161350134743

Al responder cite este número

prevenir o minimizar el riesgo de incumplimiento de los Acuerdos de Valorización.

- Evaluar y practicar las actuaciones pendientes de cierre para 12.170 expedientes<sup>1</sup> que se encuentran en estado activo en el módulo de cobro coactivo en el aplicativo Valoricemos, que presentan saldo cero (0) en el estado de cuenta; y proceder a la depuración para registrar su estado real tanto en el aplicativo como en el expediente físico, con el fin de guardar coherencia entre uno y otro.
- Analizar, evaluar y conciliar las actuaciones de los expedientes en cobro coactivo, que presentan como última diligencia “*Terminación Proceso Ejecutivo*”, toda vez que al realizar la consulta del estado de cuenta en el aplicativo Valoricemos, presentan saldo de cuenta para un valor total de \$31.549.037 en 26 expedientes.
- Determinar el estado actual de la gestión de cobro del CDA 129629/16 AC/398-09, predio con Chip AAA0079MSFT, ubicado en la KR 110 20 C 01, teniendo en cuenta el tiempo transcurrido desde que quedó en firme el acto administrativo que asignó la contribución.
- Realizar la ficha técnica relacionada con los saldos de cartera, de sobrantes de acuerdos anteriores y saldos de cartera del Acuerdo 523, tanto en cobro persuasivo como en cobro coactivo, para ser presentada en el próximo Comité de Cartera, atendiendo el acta de Comité de Cartera del 3 de diciembre de 2015 y el documento DU-VF-01 ESTUDIO COSTO BENEFICIO EN COBRO ORDINARIO Y EN EL COBRO JURÍDICO DE LA CARTERA MISIONAL V 1.0.
- Verificar durante la etapa de cobro persuasivo, las condiciones jurídicas de los predios objeto de cobro de la valorización, con el fin de optimizar la gestión de la cartera.

<sup>1</sup> Archivo adjunto al informe – Sistema de Gestión Documental Orfeo (Anexo 1.)

## MEMORANDO



OCI

**20161350134743**

Al responder cite este número

- Armonizar en el aplicativo Valoricemos el saldo del estado de cuenta frente al saldo de la Contribución y ajustar el valor de los saldos de cartera reportados a STPC, para garantizar la satisfacción de los objetivos de la información contable pública, la cual debe ser Confiable, Relevante y Comprensible.
- Dar cumplimiento al Decreto Ley 019 de 2012, donde se indica en el Artículo 15. *“ACCESO DE LAS AUTORIDADES A LOS REGISTROS PÚBLICOS. Las entidades públicas y las privadas que cumplan funciones públicas o presten servicios públicos pueden conectarse gratuitamente a los registros públicos que llevan las entidades encargadas de expedir los certificados de existencia y representación legal de las personas jurídicas, los certificados de tradición de bienes inmuebles, naves, aeronaves y vehículos y los certificados tributarios, en las condiciones y con las seguridades requeridas que establezca el reglamento. La lectura de la información obviará la solicitud del certificado y servirá de prueba bajo la anotación del funcionario que efectúe la consulta”*
- Identificar y registrar en la matriz de riesgos, riesgos y/o causas que impactan al proceso de Gestión de la Valorización y Financiación, específicamente los asociados a la elaboración y consolidación del balance de obras, ya que se detectaron debilidades en este aspecto y no se contempla en ningún mapa de riesgo de la entidad.

Es importante destacar que el resultado de la evaluación corresponde al análisis de una muestra por tal motivo es responsabilidad del área encargada, efectuar una revisión de carácter general sobre el tema en mención.

El presente informe fue comentado el 29 de Junio de 2016 con el líder Operativo del proceso, de acuerdo con lo establecido en el cronograma del Plan de Auditoría presentado y para el objetivo de verificación del cumplimiento de la Circular IDU No. 08 de 2016 relacionados con el Subsistema de Gestión de Seguridad de la Información - Sistema de Información Valoricemos, se acordó tratar este asunto en una mesa de trabajo con la SGGC y la STRT y de las conclusiones de la reunión

3

Este documento está suscrito con firma mecánica autorizada mediante Resolución No. 106583 de diciembre 10 de 2014

PBX: 3386660 - 3445000  
Calle 22 No. 6 - 27 o Calle 20 No. 9 - 20  
Bogotá D.C., Colombia  
Código Postal: 110311  
www.idu.gov.co  
Línea: 195



**BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS**

MOVILIDAD  
Instituto de Desarrollo Urbano

# MEMORANDO



OCI

**20161350134743**

Al responder cite este número

se generará otro informe. Para el tema relacionado con el Subsistema de Gestión Documental y Archivo del manejo de los expedientes de la STJEF se remitirá un informe de lo evidenciado al líder del Subsistema.

En cumplimiento a lo formulado en los procedimientos adoptados por el Instituto en materia de planes de mejoramiento, es necesario el diligenciamiento por parte de la Dirección Técnica de Apoyo a la Valorización de los instrumentos establecidos para identificar las causas raíces con ocasión de los hallazgos, No conformidades y/u Observaciones de auditoría, y que se requieren como requisito en la formulación de los Planes de Mejoramiento derivados de las auditorías efectuadas por la Oficina de Control Interno del I.D.U.

A continuación se presenta el detalle del informe que recoge las recomendaciones y observaciones resultado del ejercicio auditor, para que sean tenidas en cuenta:

## INFORME DE AUDITORÍA AL PROCESO GESTIÓN DE VALORIZACIÓN Y FINANCIACIÓN

### I. OBJETIVOS

- Realizar seguimiento a la metodología adoptada para Estructurar e implementar los acuerdos de valorización conforme a la planeación y formulación de proyectos de infraestructura para la ciudad, de tal forma que se garantice su financiación y el recaudo efectivo de la contribución de valorización, así como desarrollar proyectos de iniciativa comunitaria bajo el esquema de valorización.
- Verificar las gestiones de cobro coactivo de la contribución de valorización, así como de los acuerdo de pago.
- Verificar las gestiones realizadas con el contribuyente en la expedición de certificado de estado de cuenta para trámite notarial - gestiones para la expedición de duplicado de cuentas de cobro por valorización (Portal WEB IDU)
- Verificar el estado de las gestiones para las devoluciones de dinero por cobro de valorización a los contribuyentes.

4

*Este documento está suscrito con firma mecánica autorizada mediante Resolución No. 106583 de diciembre 10 de 2014*

PBX: 3386660 - 3445000  
Calle 22 No. 6 - 27 o Calle 20 No. 9 - 20  
Bogotá D.C., Colombia  
Código Postal: 110311  
www.idu.gov.co  
Línea: 195



**BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS**

MOVILIDAD  
Instituto de Desarrollo Urbano

# MEMORANDO



OCI

**20161350134743**

Al responder cite este número

- Verificar las gestiones para trámite de reclamaciones interpuestas con ocasión de la asignación de la contribución de valorización.
- Verificar las gestiones para recuperación de cartera.
- Verificar el estado del balance de obras de infraestructura vial y espacio público de Valorización.
- Verificación del cumplimiento a Circular IDU No. 08 de 2016 – Subsistema de seguridad en la información.
- Verificar los indicadores que hagan parte del proceso asociados a la gestión de las áreas.
- Verificar los Riesgos del Proceso de Gestión de Valorización y Financiación.

## II. ALCANCE

Se tomó una muestra de los predios contenidos en la cartera por edades de valorización, (cobro ordinario, cobro coactivo y reclamaciones).

Con base en la Caracterización de Procesos CP-VF-01 Proceso Gestión de la Valorización y Financiación se tomaran las actividades relacionadas con:

- Cobrar y recaudar; tramitar las solicitudes y reclamaciones
- Verificar los indicadores de gestión
- Devoluciones
- Generar acciones de mejora
- Revisión de trámites / servicios

Estado expediente	Cantidad
Activo	64,773 (*)
Suspendido	643
Cerrados	41
	65,457

Fuente: Base de datos suministrada por STJEF

(\*)Teniendo en cuenta que el 99% de los expedientes relacionados con cobro coactivo se encuentran en estado activo se determina tomar una muestra por Acuerdo.

# MEMORANDO



OCI

**20161350134743**

Al responder cite este número

Durante el desarrollo de la Auditoría se tomó una muestra de treinta (30) expedientes que hacen parte de Cobro Coactivo, (ampliados posteriormente en ocho (8), para un total de treinta y ocho expedientes (38); en ocho (8) por concepto de reclamaciones Acuerdo 523 de 2013; ocho (8) expedientes de cobro coactivo que presentan acuerdos de pago; el criterio de la selección esta dado en la materialidad del valor del saldo de cuenta a gestionar.

La muestra se tomó de las bases de datos suministrados por la STJEF y la STOP remitidas directamente por la DTAV. Con corte al Abril de 2016.

Se realizaron entrevistas al personal responsable de las diferentes actividades involucradas, con el fin de corroborar y aclarar la información hallada en los diferentes documentos y soportes objeto de la prueba de auditoría, dejando evidencias claras cuando haya lugar a observaciones.

### III. NORMATIVIDAD APLICABLE

- Acuerdo 7 de 1987, "Por el cual se adopta el Estatuto de Valorización para el Distrito Especial de Bogotá".
- Acuerdo 8 de 2000, "Por el cual se modifican los artículos 93, 95, 96 y 105 del Acuerdo 7 de 1987".
- Acuerdo 45 de 2001, "Por el cual se modifica el inciso segundo del artículo tercero del Acuerdo 8 de 2000".
- Resolución 328 de 1986, "Por la cual se reglamenta la devolución de excedentes a favor de los contribuyentes de Valorización".
- Resolución 34217 de 2015, "Adóptese al interior del Instituto de Desarrollo Urbano el marco de políticas de control para la seguridad de la información"
- Acuerdo 179 de 2005, "Por medio del cual se ordena la devolución y compensación de los saldos cuenta por concepto de valorización y se dictan unas disposiciones en esa materia".
- Resolución 5993 de 2007, "Por la cual se fijan políticas de recaudo y formas de pago para la Fase I de la Contribución de Valorización establecida en el Acuerdo 180 de 2005 expedido por el Concejo de Bogotá D.C.".
- Resolución 6236 de 2007, "Por la cual se modifica el artículo quinto de la Resolución 5993 del 28 de noviembre de 2007, que a su vez fija las políticas de recaudo y formas de pago para la Fase I de la Contribución de

6

*Este documento está suscrito con firma mecánica autorizada mediante Resolución No. 106583 de diciembre 10 de 2014*

PBX: 3386660 - 3445000  
Calle 22 No. 6 - 27 o Calle 20 No. 9 - 20  
Bogotá D.C., Colombia  
Código Postal: 110311  
www.idu.gov.co  
Línea: 195



MOVILIDAD  
Instituto de Desarrollo Urbano

## MEMORANDO



OCI

20161350134743

Al responder cite este número

Valorización establecida en el Acuerdo 180 de 2005 expedido por el Concejo de Bogotá D.C."

- Resolución 1299 de 2008, "Por la cual se modifica y adiciona la Resolución 5993 del 28 de noviembre de 2007 que fija las políticas de recaudo y las formas de pago para la Fase I de la Contribución de Valorización establecida en el Acuerdo 180 de 2005 expedido por el Concejo de Bogotá D.C."
- Resolución 3866 de 2009, "Por la cual se expide el Reglamento Interno del Recaudo de Cartera del Instituto de Desarrollo Urbano-IDU".
- Resolución 1862 de 2010, "Por la cual se modifica parcialmente la Resolución 3866 de 2009, por medio de la cual se expidió el "Reglamento Interno del Recaudo de Cartera del Instituto de Desarrollo Urbano-IDU".
- Resolución 3801 de 2012, "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".
- Decreto 943 de 2014 Por el cual se actualiza el Modelo estándar de Control Interno- MECI 2014.
- Decreto Distrital 652 de 2011 "Por medio del cual se adopta la Norma Técnica Distrital del Sistema Integrado de Gestión para las Entidades y Organismos Distritales", Art.3 Sistema de Seguimiento.
- Acuerdo 002 de 2009 "Por el cual se establece la estructura organizacional del instituto de desarrollo urbano, las funciones de sus dependencias.
- Decreto Distrital 652 de 2011 "Por medio del cual se adopta la Norma Técnica Distrital del Sistema Integrado de Gestión para las Entidades y Organismos Distritales", "Art.3 ... Sistema de Seguimiento ...".
- Acuerdos de Valorización aprobados por el Concejo de Bogotá.
- Matriz de Riesgos del Proceso de Gestión de Valorización y Financiación.
- Indicadores de Gestión de las dependencias: DTAV, STOP y STJEF

#### IV. DESARROLLO DE LA AUDITORÍA

El 6 de mayo de 2016 mediante comunicación radicada bajo No. 20161350077173, se anunció la auditoría y se presentó al equipo auditor.

7

*Este documento está suscrito con firma mecánica autorizada mediante Resolución No. 106583 de diciembre 10 de 2014*

PBX: 3386660 - 3445000  
Calle 22 No. 6 - 27 o Calle 20 No. 9 - 20  
Bogotá D.C., Colombia  
Código Postal: 110311  
www.idu.gov.co  
Línea: 195



MOVILIDAD  
Instituto de Desarrollo Urbano

# MEMORANDO



OCI

**20161350134743**

Al responder cite este número

Se analizó, verificó, concilió y realizó inspección física y documental de la integridad de la muestra determinada 30 expedientes en cobro coactivo, 7 expedientes en reclamaciones, 8 expedientes con acuerdo de pago, verificando el cumplimiento a los documentos, procedimientos, manuales, guías, instructivos, asociadas a la caracterización del proceso, junto con los productos y/o resultados allí plasmados.

Las pruebas aplicadas durante el ejercicio auditor, fueron: comparación de documentos asociados al proceso evaluado contra la normatividad vigente, revisión y evaluación de la información y documentos suministrados por la DTAU, se verificaron actividades críticas relacionadas en la caracterización del proceso evaluado, entrevistas y listas de chequeo.

El equipo auditor asignado por la Oficina de Control Interno está conformado por: Consuelo Mercedes Russi Suárez, Eileen Dianny Ussa Garzón, Hector Pulido Moreno y Fabio Luis Ayala Rodríguez.

A continuación, se relacionan los treinta (30) expedientes frente a los cuales se concilió por parte del grupo auditor, la información física contenida y su última actuación, frente al aplicativo Valoricemos.

REGISTRO	EXPEDIENTE	NÚMERO CERTIFICADO VALORICEMOS	NÚMERO CERTIFICADO ANTERIOR	ACUERDO	SUJETO DE IMPUESTO	CHIP
285	747465	61		AC180	9131032000000000	AAA0119KNYX
41603	779802	40317		AC180	8423010100000000	AAA0142LMMS
11434	103448	277889	504	AC23	6209700000000000	MIG02991869
128	346899	359590	16107	AC25	7021401397000000	MIG02329339
11497	141893	139891	15450	AC25	9133170200100000	AAA0141DHFT
17239	99181	262273	13340	AC25	1540199400000000	MIG03004407
17369	460022	375443	41718	AC25	9111240100000000	MIG03125742
52353	123154	360708	53352	AC25	6050105130020000	MIG03222597
52441	146231	75866	41700	AC25	9111006200300000	MIG02778663
6646	785610	40391		AC398	5623910100000000	AAA0065UDNN
11509	146232	68301	49492	AC48	9111006200300000	MIG02778663

# MEMORANDO



OCI

**20161350134743**

Al responder cite este número

REGISTRO	EXPEDIENTE	NÚMERO CERTIFICADO VALORICEMOS	NÚMERO CERTIFICADO ANTERIOR	ACUERDO	SUJETO DE IMPUESTO	CHIP
40784	135257	365998	49466	AC48	70214013970000000	MIG02329339
2401	797559	52896		AC523	91163806000000000	AAA0123ELBS
4859	873486	129162		AC523	9106240500104000	AAA0205RMDM
8096	797561	52898		AC523	91310320000000000	AAA0119KNYX
14099	797218	52682		AC523	91153303000000000	AAA0123DULF
25499	797558	52895		AC523	85280801000000000	AAA0116PKUH
31585	797216	52680		AC523	00922205AM000000000	AAA0199EEDE
37578	797219	52683		AC523	92215623000000000	AAA0234JSOE
39796	873409	129085		AC523	92491701000000000	AAA0142FOPP
42585	798682	54201		AC523	92650616000000000	AAA0142KDOE
43429	797217	52681		AC523	84012334000000000	AAA0231HLYX
48342	798683	54202		AC523	92490844000000000	AAA0217SMBR
48924	797554	52691		AC523	85061325000000000	AAA0108SODE
48925	797563	52900		AC523	91163808000000000	AAA0123ELDE
51391	873454	129130		AC523	9106240500101000	AAA0205RKPP
54847	797560	52897		AC523	91331902000000000	AAA0144FLWW
28951	160497	187986	202252	ACGENERAL	83020895000000000	MIG02010883
64083	682200	95429	10	OPTL_21	25092910000000000	MIG03103712
28975	681618	70799	107	OPTL_24	15401991000000000	MIG02007592

La Dirección Técnica de Apoyo a la Valorización presentó al grupo auditor balance y prospectiva de la contribución de valorización AC 180/05, 398/09 y 523/13, con corte al 30 de abril de 2016, el cual fue enviado a la Dirección General mediante memorando 20165650077163 del 6 de mayo de 2016, teniendo en cuenta las diferentes zonas de influencia, los grupos y sus fases, donde se evidencia el estado actual de los acuerdos, en relación con el recaudo proyectado, por recaudar, ingresos, inversión efectuada, disponible, inversión faltante proyectada, disponible por zona y déficit por zona.

# MEMORANDO



OCI

**20161350134743**

Al responder cite este número

Según información suministrada por la STOP, con fecha de corte 26 de mayo de 2016, se han presentado 12.570 solicitudes de devolución, de las cuales 11.150 presentan resolución de devolución, es decir el 88.7%, 1.213 presentan resolución con Auto Inadmisorio, es decir al 9.64% y 205 solicitudes de devolución que se encuentran en trámite, es decir 1.66%.

A continuación se muestra las reclamaciones presentadas a la entidad con ocasión al Acuerdo 523/2013,

Reclamaciones Acuerdo 523 de 2013		
	Cantidad	Participación
Reclamaciones cerradas	3.211	77%
Reclamaciones Inadmitidas	919	22%
Reclamaciones activas	21	1%
	4.151	100%

Fuente: información suministrada por la STJEF

El grupo auditor realizó una evaluación y seguimiento a una muestra de acuerdos de pago determinados en el alcance como se describe a continuación

Expediente Coactivo	Acuerdo	Sujeto	Seguimiento OCI
102652	AC48	8304041853900000	cumplido con el acuerdo de pago
755545	AC180	2309180600201000	cumplido con el acuerdo de pago
791858	AC398	5606093200000000	No paga desde mayo
754006	AC180	2501310300000000	cumplido con el acuerdo de pago
792722	AC398	5658011500000000	No paga desde abril
752570	AC180	3107010300105000	cumplido con el acuerdo de pago
753394	AC180	3107010300101000	cumplido con el acuerdo de pago
792511	AC398	6405880700705000	cumplido con el acuerdo de pago

Fuente: Valoricemos

10

Este documento está suscrito con firma mecánica autorizada mediante Resolución No. 106583 de diciembre 10 de 2014

PBX: 3386660 - 3445000  
Calle 22 No. 6 - 27 o Calle 20 No. 9 - 20  
Bogotá D.C., Colombia  
Código Postal: 110311  
www.idu.gov.co  
Línea: 195



MOVILIDAD  
Instituto de Desarrollo Urbano

# MEMORANDO



OCI

**20161350134743**

Al responder cite este número

De otra parte la Entidad por medio de la Circular No. 8 de marzo 3 de 2016, en el numeral No. 3, hace la designación de propietarios de los sistemas de información, a cada uno de los jefes directos del área que utiliza dicho sistema para su gestión, en razón a esta designación, establece como propietario del sistema de información VALORICEMOS, al jefe de la Dirección Técnica de Apoyo a la Valorización; en el numeral No. 4, se dispone que el propietario será el responsable de la confiabilidad (integridad) de los datos ingresados al sistema de información y por ende de la calidad de la información que el sistema reporte a posteriori. Así mismo, debe garantizar que el sistema corresponda a los procesos y procedimientos adoptados por la entidad en el marco del Sistema Integrado de Gestión, de acuerdo con la anterior el grupo auditor verificó el cumplimiento de la circular.

## IV. RECOMENDACIONES Y OBSERVACIONES

Como resultado de la evaluación realizada presentamos las siguientes recomendaciones y observaciones con el fin de que sean evaluadas e implementadas las correcciones y acciones correctivas necesarias.

1. Establecer la función y determinar el responsable de la elaboración del balance de obras financiadas por Contribución de Valorización, de tal forma que permita, durante el ciclo de vida del proyecto, realizar periódicamente, el seguimiento y control, para la oportuna gestión de las obras. Con el fin de dar cumplimiento al Acuerdo 7 de 1.987
- Se observa que en el Acuerdo 002 de 2009 no se encuentra definido el responsable de la realización del balance detallado de las obras en ejecución por parte de la entidad; situación que no permite tener un control individual por obra ni el balance financiero de los acuerdos de valorización

11

*Este documento está suscrito con firma mecánica autorizada mediante Resolución No. 106583 de diciembre 10 de 2014*

PBX: 3386660 - 3445000  
Calle 22 No. 6 - 27 o Calle 20 No. 9 - 20  
Bogotá D.C., Colombia  
Código Postal: 110311  
www.idu.gov.co  
Línea: 195



**BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS**

MOVILIDAD  
Instituto de Desarrollo Urbano

## MEMORANDO



OCI

**20161350134743**

Al responder cite este número

- En el desarrollo de la auditoría se evidenció que la Dirección Técnica de Apoyo a la Valorización elaboró, un informe de balance del Acuerdo 180 de 2005 en su primera fase, modificada por los Acuerdos 398 de 2009, y el Acuerdo 523 de 2013, discriminado por zona de influencia con corte a 30 de septiembre de 2015.
  - Se verificó que ocho (8) meses después la Dirección Técnica de Apoyo a la Valorización mediante memorando 20165650077163 de mayo 6 de 2016, elaboró un balance (actualizado) y prospectiva de la contribución de valorización AC 180/05, 398/09 y 523/13, con destino a la Dirección General. De acuerdo con lo ordenado en el Acuerdo 7 de 1987 la entidad debe realizar un balance detallado de la obras y determinar la distribución de faltantes o liquidación de excedentes.
2. Documentar el procedimiento que consolide la elaboración de un informe o balance, que refleje las diferencias entre el presupuesto inicial asignado con ocasión a la contribución de valorización Vs el costo definitivo de las obras, que permitan generar alertas para prevenir o minimizar el riesgo de incumplimiento de los Acuerdos de Valorización.
- Atendiendo la Guía de Documentación del Sistema Integrado de Gestión GU-AC-01, en relación a la jerarquía documental del IDU en el MGIDU015- Manual Gestión Contribución de Valorización; CPVF01 Caracterización Gestión de la Valorización y Financiación V4.0, así como los procedimientos, Instructivos y Guías y Formatos y demás relacionados con el proceso, no se tiene definida ninguna actividad ni producto relacionado con la asignación del presupuesto de valorización y el seguimiento de ejecución de obras, mediante la consolidación de un informe de balance que permita verificar el valor del recaudo Vs la ejecución de obras.

12

*Este documento está suscrito con firma mecánica autorizada mediante Resolución No. 106583 de diciembre 10 de 2014*

PBX: 3386660 - 3445000  
Calle 22 No. 6 - 27 o Calle 20 No. 9 - 20  
Bogotá D.C., Colombia  
Código Postal: 110311  
www.idu.gov.co  
Línea: 195



**BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS**

MOVILIDAD  
Instituto de Desarrollo Urbano

# MEMORANDO



OCI  
**20161350134743**

Al responder cite este número

3. Evaluar y practicar las actuaciones pendientes de cierre para 12.170 expedientes<sup>2</sup> que se encuentran en estado activo en el módulo de cobro coactivo en el aplicativo Valoricemos, que presentan saldo cero (0) en el estado de cuenta; y proceder a la depuración para registrar su estado real tanto en el aplicativo como en el expediente físico, con el fin de guardar coherencia entre uno y otro.
- Dentro de la muestra determinada, de treinta (30) expedientes. cuatro (4) (sin acto administrativo que resuelva de manera definitiva el proceso coactivo), muestran que el saldo del estado de cuenta está en cero (\$0), y se mantienen como procesos activos en jurisdicción coactiva y no han sido objeto de seguimiento y verificación del estado por parte de la STJEF.

NÚMERO CERTIFICADO ANTERIOR	ACUERDO	CHIP	CONTRIBUCIÓN	SALDO ESTADO DE CUENTA	SEGUIMIENTO AUDITORIA EXPEDIENTES FÍSICOS
504	AC23	MIG02991869	\$ 139.414.773	\$ 0	Se observa como última actuación en el expediente, memorando de notificación de la providencia que da por terminado el proceso del 6 de junio de 2016. Cabe anotar que, anterior a esta actuación se verifica el memorando 20105660177463 del 20 de diciembre de 2010 fecha desde la cual <b>el expediente no tenía ninguna actuación o movimiento (*)</b>
15450	AC25	AAA0141DHFT	\$ 117.423.043	\$ 0	La última actuación en el expediente corresponde a la comunicación 20115660100861 del 24 de febrero de 2011 en la que le informan al contribuyente dar por terminado el proceso ejecutivo y archivar el expediente, sin embargo, no se encuentra el auto que lo ordenó.

<sup>2</sup> Archivo adjunto al informe – Sistema de Gestión Documental Orfeo (Anexo 1.)

# MEMORANDO



OCI

**20161350134743**

Al responder cite este número

NÚMERO CERTIFICADO ANTERIOR	ACUERDO	CHIP	CONTRIBUCIÓN	SALDO ESTADO DE CUENTA	SEGUIMIENTO AUDITORIA EXPEDIENTES FÍSICOS
13340	AC25	MIG03004407	\$ 135.333.890	\$ 0	Se evidencia como última actuación factura de pago del 12 de marzo de 2013 y certificado del VUR que cancela la anotación de embargo, <b>no se observa ninguna actuación posterior que resuelva o defina la actuación (*)</b>
107	OPTL_24	MIG02007592	\$ 19.155.304	\$ 0	Se evidencia que la última actuación es del 2 de junio de 2016 y corresponde a determinar que la contribución por valorización ha sido cancelada y ordena oficiarse al contribuyente para el pago de los honorarios del secuestre cuya actuación se surtió en el año 2008. <b>Es de resaltar que se observa que anterior a esta actuación se registra un auto de fecha junio de 2009 y un estado de cuenta del 30 de septiembre de 2010 (*)</b>

(\*) Estos expedientes registran actividad procesal una vez fueron solicitados por el grupo auditor el 25 de mayo de 2016

- El grupo auditor determinó ampliar la muestra inicial en ocho (8) expedientes físicos, (con acto administrativo que resuelve de manera definitiva el proceso coactivo), donde se observó que se encuentran en estado “activo”, cuentan con acto administrativo que ordena la terminación de las diligencias y su archivo, pero esta actividad no se ha realizado en el aplicativo Valoricemos, para concluir la actuación procesal.

# MEMORANDO



OCI

20161350134743

Al responder cite este número

Cuadro No. 3

EXPEDIENTE	NRO CERTIFICADO VALORICEMOS	NRO CERTIFICADO ANTERIOR	EMISION CERTIFICADO	ESTADO EXPEDIENTE - BASE DA DATOS*	ACUERDO	ULTIMA ACTUACION EN EL PROCESO EJECUTIVO**
129990	302814	16264	31/05/2005	ac	AC48	Revocar el mandamiento de pago
106642	281899	19485	18/07/2003	ac	AC48	(**)
773312	27748		30/11/2011	ac	AC180	Revocar Resolucion de asignación
178438	492444	193037	29/08/2002	ac	ACGENERAL	(**)
805776	57622		10/07/2015	ac	AC523	No librar mandamiento de pago
858826	112732		05/11/2015	ac	AC523	No librar mandamiento de pago
819458	74380		20/08/2015	ac	AC523	No librar mandamiento de pago
850006	108675		26/10/2015	ac	AC523	No librar mandamiento de pago

(\*) Verificada la base en Excel suministrada por la Subdirección Técnica de Ejecuciones Fiscales, se encuentra que coinciden los datos de la base con el sistema Valoricemos, en relación al estado “activo” en la pestaña de cobro coactivo.

(\*\*) Revisados los expedientes físicos del proceso ejecutivo de cobro coactivo se evidencia la última actuación, en la cual se cierra la actuación procesal pero no coincide con el sistema.

(\*\*\*) La STJEF indica que son expedientes de migración de acuerdos anteriores, en los cuales, el contribuyente pagó y no se generó ningún trámite documental, ya que entre el término del CDA y el reporte en Cobro Coactivo, se generó el pago de la obligación.

- Se observa que para los 12.170 expedientes activos, se registra un valor por contribución que asciende a la suma de \$6.852.436.580, valor que aparentemente es objeto de cobro coactivo, pero que en el sistema Valoricemos se encuentran con un saldo de cuenta cero (0).
  - Mediante análisis a los 12.170 expedientes con saldo en el estado de cuenta cero (\$0), se observa que 11.624 presentan como “ultima diligencia”, una serie de actuaciones distintas a la terminación del proceso; sólo 546<sup>3</sup> expedientes que representan el 4.48% indican “Terminación Proceso Ejecutivo”.
4. Analizar, evaluar y conciliar contra los expedientes físicos las actuaciones que presentan como última diligencia “Terminación Proceso Ejecutivo” en el aplicativo Valoricemos, toda vez que en la consulta del estado de cuenta en el aplicativo Valoricemos presentan saldo de cuenta para un valor total de \$31.549.037 en 26 expedientes y en contabilidad aparecen con saldo cero (0).

<sup>3</sup> Archivo adjunto al informe – Sistema de Gestión Documental Orfeo- Anexo 2

# MEMORANDO



OCI

**20161350134743**

Al responder cite este número

- En los siguientes 26 expedientes en etapa de proceso coactivo, se registra en el aplicativo Valoricemos como última diligencia asociada Tipo de Gestión 8551: "Terminación Proceso Ejecutivo"; evidenciando incoherencia entre la actuación procesal en la cual aparentemente dan por terminado el proceso y continua activos y con saldos en el estado de cuenta, que en el presente caso asciende a un valor total de \$ 31.549.037.

EXPEDIENTE	NÚMERO CERTIFICADO VALORICEMOS	NÚMERO CERTIFICADO ANTERIOR	ACUERDO	SUJETO DE IMPUESTO	CHIP	SALDO
754413	6630		AC180	005113100202801001	AAA0055TLNN	\$ 1.543.529
791720	47438		AC398	005637863201505003	AAA0068ZDBR	\$ 88.879
830484	88244		AC523	009110200200102003	AAA0120YDYO	\$ 1.282.931
203366	501736	143143	ACGENERAL	004571003496900000	MIG02962768	\$ 83.006
762978	16277		AC180	003108181600103079	AAA0031DKYN	\$ 183.900
776022	30294		AC180	004208101200103025	AAA0036WNLW	\$ 947.223
104487	21637	44170	AC25	009207820900800000	MIG02140077	\$ 985.896
814290	67272		AC523	009110390800304001	AAA0181OZEP	\$ 956.252
129238	365336	39114	AC48	005637830100000000	MIG02743868	\$ 1.920.772
766088	20158		AC180	003203064100000000	AAA0032ZZKC	\$ 73.183
791731	47449		AC398	005637863202501002	AAA0068ZPMS	\$ 83.840
798321	53823		AC523	008538860800105001	AAA0159CZSK	\$ 5.110.604
767380	20539		AC180	008309200900191024	AAA0096XBNX	\$ 294.207
115301	5397	10	AC25	008306102300300000	MIG02302642	\$ 1.020.506
788547	43262		AC180	008417522500191031	AAA0178PFLW	\$ 212.831
786308	41944		AC398	006315230101307001	AAA0076YBJH	\$ 116.472
198384	492549	192020	ACGENERAL	004519440981000001	MIG02964709	\$ 22.891
778175	32379		AC180	005605121800000000	AAA0061WLUZ	\$ 533.886
790283	45655		AC180	009105751300102007	AAA0119LFRJ	\$ 924.595
792180	47920		AC398	006406371100191069	AAA0078XDNX	\$ 84.215
146230	68300	20292	AC48	009111240200000001	AAA0121ZTJH	\$ 14.157.930
199211	501504	135287	ACGENERAL	020201000176300000	MIG02733858	\$ 33.021
776742	30073		AC180	004535080400000000	AAA0048LCCN	\$ 256.979
783438	39021		AC180	005611013900000000	AAA0063BFNX	\$ 453.731

16

Este documento está suscrito con firma mecánica autorizada mediante Resolución No. 106583 de diciembre 10 de 2014

PBX: 3386660 - 3445000  
Calle 22 No. 6 - 27 o Calle 20 No. 9 - 20  
Bogotá D.C., Colombia  
Código Postal: 110311  
www.idu.gov.co  
Línea: 195



# MEMORANDO



OCI

**20161350134743**

Al responder cite este número

EXPEDIENTE	NÚMERO CERTIFICADO VALORICEMOS	NÚMERO CERTIFICADO ANTERIOR	ACUERDO	SUJETO DE IMPUESTO	CHIP	SALDO
791723	47441		AC398	005637863201706003	AAA0068ZFMS	\$ 88.879
791728	47446		AC398	005637863202306004	AAA0068ZODE	\$ 88.879
<b>Valor Total</b>						<b>\$ 31.549.037</b>

5. Determinar el estado actual de la gestión de cobro del CDA 129629/16 AC/398-09, predio con Chip AAA0079MSFT, ubicado en la KR 110 20 C 01, teniendo en cuenta el tiempo transcurrido desde que quedó en firme el acto administrativo que asignó la contribución.

- Se observa que mediante memorando 20165760058213 del 31 de marzo de 2016 la STOP remitió el CDA 129629, el cual fue devuelto en dos ocasiones por la STJEF, mediante memorandos 20165660060483 de abril 4 de 2016 y 20165660062973 de abril 8 de 2016. Lo que evidencia que no se inició gestión de cobro coactivo.

6. Cumplir con los compromisos pactados en el acta de No. 3 del Comité de Cartera del 3 de diciembre de 2015 donde se indicaba la realización de una ficha técnica relacionada con los saldos de cartera, de sobrantes de acuerdos anteriores y saldos de cartera del Acuerdo 523 que han superado la etapa persuasiva y son de un monto mayor a \$20.000 y menor a \$100.000, para ser presenta en el próximo Comité de Cartera.

- Se observa que mediante memorando 20165760124933 la Subdirección Técnica de Operaciones solicitó concepto para la depuración de la cartera a la Subdirección General Jurídica, sin embargo teniendo en cuenta que acta de No. 3 del Comité de Cartera del 3 de diciembre de 2015 se pactó el compromiso de convocar un Comité Extraordinario con el fin de estudiar la posibilidad de recomendar la depuración de saldos de cartera,

17

*Este documento está suscrito con firma mecánica autorizada mediante Resolución No. 106583 de diciembre 10 de 2014*

PBX: 3386660 - 3445000  
 Calle 22 No. 6 - 27 o Calle 20 No. 9 - 20  
 Bogotá D.C., Colombia  
 Código Postal: 110311  
 www.idu.gov.co  
 Línea: 195



# MEMORANDO



OCI  
**20161350134743**

Al responder cite este número de sobrantes de acuerdos anteriores y saldos de cartera del Acuerdo 523 que han superado la etapa persuasiva y son de un monto mayor a \$20.000 y menor a \$100.000, se recomienda realizar la ficha técnica para ser presentada en el próximo Comité de Cartera, toda vez que no fue convocado el comité extraordinario en diciembre de 2015.

7. Evaluar y realizar una ficha técnica que contemple los saldos de cartera por concepto de valorización con proceso ejecutivo, teniendo en cuenta el documento DU-VF-01 ESTUDIO COSTO BENEFICIO EN COBRO ORDINARIO Y EN EL COBRO JURÍDICO DE LA CARTERA MISIONAL V 1.0.
  - Se observa de acuerdo con el acta de No. 3 del Comité de Cartera del 3 de diciembre de 2015, el compromiso pendiente de presentar una ficha técnica con el fin de estudiar la posibilidad de recomendar la depuración de saldos de cartera pero en etapa de cobro pre – jurídico, se sugiere realizar esta evaluación de igual forma para los saldos de cartera en etapa de cobro coactivo.
  - En el documento DU-VF-01 ESTUDIO COSTO BENEFICIO EN COBRO ORDINARIO Y EN EL COBRO JURÍDICO DE LA CARTERA MISIONAL V 1.0, aprobado por el DTAV, STOP, STEJF, STPC y OAP del 10 de diciembre de 2015, aparecen los siguientes costos del cobro de acuerdo con la etapa de la cartera en la que se encuentre:

CUADRO RESUMEN DE COSTOS AÑO 2015		
No	DENOMINACION DEL PROCESO	COSTO TOTAL
1	COBRO PERSUASIVO	\$ 226,364
2	COBRO COACTIVO	\$ 563,886

Los valores resultantes del estudio costo-beneficio en los procesos de cobro persuasivo y cobro coactivo permiten a la entidad disponer de un mecanismo de medición del valor atribuible a los trámites de recaudo de la cartera misional, en los procesos mencionados; con el cual se determina si la recuperación de los valores adeudados puede resultar negativa para la Entidad.

En otras palabras y para mejor entendimiento, si el IDU tiene cartera (por contribuyente) inferiores a los valores anteriormente calculados, la entidad debe tomar la mejor decisión al momento de depurar toda esa cartera que no le genere beneficio - rendimiento al proceso.

Visto Bueno de Revisión y Aprobación:					
OAP	<i>[Firma]</i>	STPC	<i>[Firma]</i>	DTAV	<i>[Firma]</i>

# MEMORANDO



OCI

**20161350134743**

Al responder cite este número

8. Verificar durante la etapa de cobro persuasivo, las condiciones jurídicas de los predios objeto de cobro de la valorización, con el fin de optimizar la gestión de la cartera.
  - Se observa que la Subdirección Técnica Jurídica de Ejecuciones Fiscales informa a la Subdirección Técnica de Operaciones, sobre la existencia del registro de la medida cautelar de extinción de dominio y contra el lavado de activos en varios predios relacionados en el Cuadro N°1, cuando ha transcurrido un tiempo considerable luego de dicha inscripción; lo que indica que la entidad no está realizando una adecuada validación de los datos y condiciones jurídicas del predio para el cobro persuasivo y coactivo, como quiera que al encontrarse los predios en esta condición, se suspenden los términos para iniciar o proseguir los procesos de jurisdicción coactiva.

**Cuadro N°1. Predios con Medida Cautelar**

CHIP	MATRICULA INMOBILIARIA	REGISTRO MEDIDA CAUTELAR	COMUNICACIÓN DE STJEF QUE INFORMA A STOP DEL REGISTRO DE LA MEDIDA CAUTELAR	FECHA COMUNICACIÓN
AA0032SMNX	050C01312476	20 de enero de 2014	20165660026723	10 de febrero de 2016
AA0065TBNX	050C00120247	27 de marzo de 2010	20145660639563	11 de noviembre de 2014
AAA0172SHKC	50C1574808	el 28 de julio de 2010	20125660107543	6 de junio de 2012
AAA172SCHY	50C1574719	28 de julio de 2010	20125660107573	6 de junio de 2012
AAA117WENX	50N20041047	11 de diciembre de 2007	20125660151353	13 de agosto de 2012
AAA172SHFZ	50C1574805	28 de julio de 2010	20125660108123	7 de junio de 2012
AAA083YTCX	50C827231	1 de septiembre de 1998	20125660151173	13 de agosto de 2012
AAA089FRPA	50C1160109	19 de julio de 1999	20125660151213	13 de agosto de 2012
AAA0102DLKC	50N20016468	15 de febrero de 2007	20125660151263	13 de agosto de 2012
AAA100NFTD	50N1073756	6 de agosto de 2010	20125660151293	13 de agosto de 2012
AAA089FPMR	50C1160082	19 de julio de 1999	20125660151333	13 de agosto de 2012
AAA0054SRAF	50C568061	2 de marzo de 2005	20145660630243	30 de octubre de 2014

Fuente: Elaboración propia Sistema de Gestión Documental Orfeo

9. Conciliar en el aplicativo Valoricemos el saldo del estado de cuenta frente al saldo de la Contribución y ajustar el valor de los saldos de cartera reportados

Este documento está suscrito con firma mecánica autorizada mediante Resolución No. 106583 de diciembre 10 de 2014

PBX: 3386660 - 3445000  
 Calle 22 No. 6 - 27 o Calle 20 No. 9 - 20  
 Bogotá D.C., Colombia  
 Código Postal: 110311  
 www.idu.gov.co  
 Línea: 195



# MEMORANDO



OCI

**20161350134743**

Al responder cite este número a STPC, para garantizar la satisfacción de los objetivos de la información contable pública, la cual debe ser Confiable, Relevante y Comprensible.

- Se observa que en 24 predios en proceso de cobro coactivo, el saldo de estado de cuenta ascienden a un valor de \$1.401.468.482, sin embargo el saldo de contribución se encuentra registrado en cero (0), lo que posiblemente genera una sobrevaloración de los saldos de la cartera en contabilidad.

A continuación se relacionan los 24 predios y el análisis y verificación del estado actual por parte del grupo auditor:

**Cuadro 2. Diferencia en saldos en el aplicativo Valoricemos**

NÚMERO CERTIFICADO VALORICEMOS	NÚMERO CERTIFICADO ANTERIOR	ACUERDO	CHIP	SALDO CONTRIBUCIÓN	SALDO ESTADO DE CUENTA	SEGUIMIENTO AUDITORIA
334596	5130	AC25	MIG03085070	\$ 0	\$ 48.796.104	(*)
323750	10997	AC25	MIG02031824	\$ 0	\$ 2.328.308	(*)
51252		AC398	AAA0204LENX	\$ 0	\$ 142.220.216	(**) Predio revocado, el 20 de Mayo
50348		AC398	101434	\$ 0	\$ 440.785.066	(**) Predio revocado, el 20 de Mayo
326514	14290	AC48	MIG01014033	\$ 0	\$ 3.398.964	(*)
42392		AC180	AAA0097HEZE	\$ 0	\$ 408.429	(*)
50347		AC398	AAA0065UHDM	\$ 0	\$ 155.919.567	(**) Predio revocado, el 20 de Mayo
42560		AC180	AAA0129CZOM	\$ 0	\$ 110.997	(*)
44517		AC180	AAA0033TEHK	\$ 0	\$ 220.900	(*)
257143	4836	AC48	MIG02997211	\$ 0	\$ 1.357.796	(*)
54002	2107	AC25	AAA0064CFYN	\$ 0	\$ 623.733	(*)
50344		AC398	AAA0065UFZM	\$ 0	\$ 158.996.320	(**) Predio revocado, el 20 de Mayo
440348	37822	ACGENERAL	MIG02257234	\$ 0	\$ 1.861.398	(*)
290902	14048	AC48	MIG00616198	\$ 0	\$ 8.761.891	(*)
42629		AC180	AAA0139ZYCX	\$ 0	\$ 218.711	(*)
50346		AC398	AAA0065UHAF	\$ 0	\$ 46.655.290	(**) Predio

20

Este documento está suscrito con firma mecánica autorizada mediante Resolución No. 106583 de diciembre 10 de 2014

PBX: 3386660 - 3445000  
Calle 22 No. 6 - 27 o Calle 20 No. 9 - 20  
Bogotá D.C., Colombia  
Código Postal: 110311  
www.idu.gov.co  
Línea: 195



# MEMORANDO



OCI

20161350134743

Al responder cite este número

NÚMERO CERTIFICADO VALORICEMOS	NÚMERO CERTIFICADO ANTERIOR	ACUERDO	CHIP	SALDO CONTRIBUCIÓN	SALDO ESTADO DE CUENTA	SEGUIMIENTO AUDITORIA
						revocado, el 20 de Mayo
42827		AC180	AAA0151UKPA	\$ 0	\$ 224.141	(*)
43865		AC180	AAA0061LYSK	\$ 0	\$ 949.712	(*)
43871		AC180	AAA0061LYTO	\$ 0	\$ 1.006.952	(*)
46874		AC180	AAA0030MRLW	\$ 0	\$ 5.756.293	(*)
331079	12015	AC48	AAA0033PYRJ	\$ 0	\$ 813.964	(*)
43068		AC180	AAA0166ACZE	\$ 0	\$ 95.311	(*)
42533		AC180	AAA0118ZWFZ	\$ 0	\$ 411.184	(*)
50350		AC398	101435	\$ 0	\$ 379.547.235	(**) Predio revocado, el 20 de Mayo
<b>TOTAL</b>				<b>\$ 0</b>	<b>\$ 1.401.468.482</b>	

Fuente: Base de cartera cobro coactivo STJEF

(\*) Pendiente de aplicación en aplicativo Valoricemos el concepto técnico mediante el cual se revocó la contribución de valorización, valor que asciende a \$ 77.344.788

(\*\*) Se evidencia de acuerdo a consulta del 23 de junio de 2016 en el aplicativo Valoricemos, que el estado de cuenta presenta saldo cero (\$0) toda vez que fue aplicado el 20 de mayo de 2016 el concepto técnico.

10. Dar cumplimiento al Decreto Ley 019 de 2012, donde se indica en el Artículo 15. *“ACCESO DE LAS AUTORIDADES A LOS REGISTROS PÚBLICOS. Las entidades públicas y las privadas que cumplan funciones públicas o presten servicios públicos pueden conectarse gratuitamente a los registros públicos que llevan las entidades encargadas de expedir los certificados de existencia y representación legal de las personas jurídicas, los certificados de tradición de bienes inmuebles, naves, aeronaves y vehículos y los certificados tributarios, en las condiciones y con las seguridades requeridas que establezca el reglamento. La lectura de la información obviará la solicitud del certificado y servirá de prueba bajo la anotación del funcionario que efectúe la consulta”*

21

Este documento está suscrito con firma mecánica autorizada mediante Resolución No. 106583 de diciembre 10 de 2014

PBX: 3386660 - 3445000  
Calle 22 No. 6 - 27 o Calle 20 No. 9 - 20  
Bogotá D.C., Colombia  
Código Postal: 110311  
www.idu.gov.co  
Línea: 195



MOVILIDAD  
Instituto de Desarrollo Urbano

## MEMORANDO



OCI

20161350134743

Al responder cite este número

- La Entidad cuenta con las herramientas para realizar la consulta como son la Ventanilla Única de Registro (VUR) y la Ventanilla Única de Construcción (VUC).”, sin embargo en la página WEB el aviso que aparece al momento en el que un ciudadano realiza la consulta para acceder al Certificado de Estado de Cuenta para trámite notarial, indica: **“Su solicitud de estado de cuenta para tramite Notarial requiere que usted se acerque al Instituto de Desarrollo Urbano – IDU – Sede Calle 22 No 6-27 primer piso, para realizar estudio técnico de la solicitud. Es necesario presentar la siguiente documentación: Certificado de Tradición y Libertad de Matrícula Inmobiliaria (no mayor a 90 días) y/o escritura pública, documento que acredite la condición de apoderado o poseedor del predio”.**
- Para la muestra consultada en la página WEB, es decir para 15 predios que se encuentran en Cobro Coactivo, 8 de éstos que equivalen a un 53.3%, fue posible generar el Certificado de Cuenta; mientras que para 7 predios que equivale al 46.7% no fue posible generar el respectivo Certificado de Estado de Cuenta; lo anterior se traduce en un alto porcentaje en que los contribuyentes no cuentan con este servicio en Línea ofrecido dentro del portafolio de servicios a través de la página WEB.

Para los predios que no se pudo generar el certificado de estado de cuenta aparece el mensaje **“Su solicitud de estado de cuenta para tramite Notarial requiere que usted se acerque al Instituto de Desarrollo Urbano – IDU – Sede Calle 22 No 6-27 primer piso, para realizar estudio técnico de la solicitud. Es necesario presentar la siguiente documentación: Certificado de Tradición y Libertad de Matrícula Inmobiliaria (no mayor a 90 días) y/o escritura pública, documento que acredite la condición de apoderado o poseedor del predio”.** Lo anterior evidencia que se está cumpliendo parcialmente el Decreto Ley 019 de 2012 ( Ley Antitrámites).

11. Implementar acciones correctivas para cumplir los compromisos de la dependencia, plasmados en el formato de caracterización de indicadores con metas con porcentaje de ejecución acumulado menor al 70% y revisar las causas por la cuales no se cumplió con éstas para el primer trimestre de 2016, de acuerdo con la Guía seguimiento a la Gestión IDU- versión 3.0.

22

Este documento está suscrito con firma mecánica autorizada mediante Resolución No. 106583 de diciembre 10 de 2014

PBX: 3386660 - 3445000  
Calle 22 No. 6 - 27 o Calle 20 No. 9 - 20  
Bogotá D.C., Colombia  
Código Postal: 110311  
www.idu.gov.co  
Línea: 195



MOVILIDAD  
Instituto de Desarrollo Urbano

## MEMORANDO



OCI

**20161350134743**

Al responder cite este número

- Para el Indicador “Recuperar cartera vencida por Acuerdos Anteriores, es decir Acuerdo 31/92, Acuerdo 25/95, Acuerdo 48/01 y OPTL”, se recaudó \$213.784.742 de \$ 307.206.756, equivalente a un cumplimiento del 69,5% de lo proyectado para el primer trimestre de 2016.
  - Para el Indicador “Análisis técnico de los saldos créditos”, durante el primer trimestre del año 2016 de los 37.634 registros con saldos créditos a 31 de diciembre de 2015 por Beneficio General, Acuerdo 25 y Acuerdo 48 se realizó gestión a 1.673 registros para iniciar con la depuración, para un cumplimiento del 4.4% en el periodo.
12. Revisar la planeación del indicador y establecer acciones de mejora para aquellas metas cuyos porcentajes acumulados superaron el 100% (Guía de seguimiento a la Gestión –IDU versión 3.0)
- Los Indicadores: “Recuperar cartera vencida por Acuerdo 180 de 2005” y “Recuperar cartera vencida por Acuerdo 523 de 2013” y “Respuestas generadas por solicitudes de Devolución”, presentan ejecuciones superiores al 100% para el primer trimestre de la vigencia 2016.
13. Incluir en la matriz de riesgos, riesgos y/o causas que impactan al proceso de Gestión de la Valorización y Financiación, específicamente los asociados a la elaboración y consolidación del balance de obras, ya que se detectaron debilidades en este aspecto y no se contempla en ningún mapa de riesgo de la entidad.
- El mapa de riesgos del proceso de Gestión de la Valorización y Financiación no incluye el riesgo de incurrir en la devolución a los contribuyentes los valores recaudados por valorización, debidamente indexados con el IPC y los costos asociados a esta operación, por no realización de las obras en el plazo acordado.

Finalmente agradecemos la colaboración y apoyo de los funcionarios de la DTA, para la realización de la auditoría.

23

*Este documento está suscrito con firma mecánica autorizada mediante Resolución No. 106583 de diciembre 10 de 2014*

PBX: 3386660 - 3445000  
Calle 22 No. 6 - 27 o Calle 20 No. 9 - 20  
Bogotá D.C., Colombia  
Código Postal: 110311  
www.idu.gov.co  
Línea: 195



**BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS**

MOVILIDAD  
Instituto de Desarrollo Urbano

## MEMORANDO



OCI

20161350134743

Al responder cite este número

La evaluación y las recomendaciones presentadas en el informe corresponden a una muestra y por tal motivo es obligación de la DTAV efectuar una revisión general sobre los aspectos evaluados.

Se requiere implementar instrumentos efectivos control de manera que subsanen las situaciones observadas. Por lo anterior, de acuerdo con lo establecido en el procedimiento “PR-EC-01 Evaluación Independiente y Auditorías Internas V.3.0” se debe presentar un Plan de Mejoramiento que contenga las correcciones, acciones correctivas del Informe Final de Auditoría. Dicho Plan de Mejoramiento deberá formularse dentro de las directrices establecidas en el procedimiento “PR-MC-01 Formulación Monitoreo y Seguimiento a Planes de Mejoramiento Interno y/o por Procesos V.2.0.” ubicadas en la intranet en la siguiente ruta:

[http://intranet/manualProcesos/Mejoramiento\\_Continuo/03\\_Procedimientos/PRMC\\_01\\_FORMULACION\\_%20MONITOREO\\_%20Y\\_SEGUIMIENTO\\_%20A\\_%20PLANES\\_%20DE\\_%20MEJORAMIENTO\\_%20INTERNO\\_%20Y\\_%20O\\_%20POR%200\\_PROCESOS\\_%20V\\_2.0.pdf](http://intranet/manualProcesos/Mejoramiento_Continuo/03_Procedimientos/PRMC_01_FORMULACION_%20MONITOREO_%20Y_SEGUIMIENTO_%20A_%20PLANES_%20DE_%20MEJORAMIENTO_%20INTERNO_%20Y_%20O_%20POR%200_PROCESOS_%20V_2.0.pdf)

El Plan de Mejoramiento se diligencia en el formato “FO-MC-01 Plan de Mejoramiento Interno V\_4.0.xls”. Para diligenciar el formato de Plan de Mejoramiento anteriormente citado, es necesario diligenciar previamente uno de los instrumentos de análisis de causas que se encuentran en la intranet tales como: lluvia de ideas, diagrama causa efecto y los cinco porqués, los cuales se pueden ubicar en la Intranet en la siguiente ruta:

[http://intranet/Mapa\\_procesos/IntenasMain/evaluacionMejora/MejoraContinuo.asp](http://intranet/Mapa_procesos/IntenasMain/evaluacionMejora/MejoraContinuo.asp)

Para lo anterior se solicita emitir respuesta dentro de los quince (15) días calendario siguiente al recibo del presente informe.

Finalmente, la Oficina de Control Interno agradece la colaboración de la Dirección Técnica de Apoyo a la Valorización para el desarrollo de la presente evaluación y reitera su disponibilidad para prestar la asistencia y acompañamiento requeridos,

24

*Este documento está suscrito con firma mecánica autorizada mediante Resolución No. 106583 de diciembre 10 de 2014*

PBX: 3386660 - 3445000  
Calle 22 No. 6 - 27 o Calle 20 No. 9 - 20  
Bogotá D.C., Colombia  
Código Postal: 110311  
www.idu.gov.co  
Línea: 195



BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS

MOVILIDAD  
Instituto de Desarrollo Urbano

## MEMORANDO



OCI

**20161350134743**

Al responder cite este número conforme a sus roles y funciones, para adoptar los correctivos y acciones de mejoramiento recomendados, dentro del propósito de cumplir con los objetivos institucionales.

Cualquier aclaración al respecto con gusto será suministrada.

Cordialmente,

**Luis Antonio Rodriguez Orozco**  
Jefe Oficina de Control Interno

Firma mecánica generada en 05-07-2016 04:49 PM

cc Jeaneth Flórez Pardo - Dirección Técnica Administrativa y Financiera  
cc Lucy Molano Rodríguez - Oficina de Atención al Ciudadano  
cc José Antonio Velandia Clavijo - Subdirección Técnica de Operaciones  
cc Carlos Humberto Moreno Bermudez - Subdirección General de Gestión Corporativa  
cc Nury Astrid Bloise Carrascal - Subdirección General Jurídica  
cc Gustavo Adolfo Vélez Achury - Subdirección Técnica de Recursos Tecnológicos  
cc Yaneth Rocío Mantilla Barón - Dirección General  
cc Vladimiro Alberto Estrada Moncayo - Subdirección Técnica de Presupuesto y Contabilidad  
cc Carlos Francisco Ramírez Cardenas - Subdirección Técnica Jurídica y de Ejecuciones Fiscales  
cc Isauro Cabrera Vega - Oficina Asesora de Planeación  
Anexos: Anexo 1 Relacion 12.170 expedientes; Anexo 2 expedientes Terminados 546

Elaboró: Oficina De Control Interno

25

*Este documento está suscrito con firma mecánica autorizada mediante Resolución No. 106583 de diciembre 10 de 2014*

PBX: 3386660 - 3445000  
Calle 22 No. 6 - 27 o Calle 20 No. 9 - 20  
Bogotá D.C., Colombia  
Código Postal: 110311  
www.idu.gov.co  
Línea: 195



**BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS**

MOVILIDAD  
Instituto de Desarrollo Urbano