

MEMORANDO



OCI

20171350189133

Al responder cite este número

FECHA: Bogotá D.C., agosto 14 de 2017

PARA: **Yaneth Rocío Mantilla Barón**
Directora General

DE: Jefe Oficina de Control Interno

REFERENCIA: Auditoría al Proceso de Gestión Financiera - Liquidación del valor a compensar por concepto de parqueaderos y/o estacionamientos y cargas urbanísticas

Respetada Doctora Yaneth Rocío:

En cumplimiento del Decreto 648 de 2017 y el Decreto Distrital 215 de 2017 con relación al destinatario principal de los informes de auditoría, seguimientos y evaluaciones, estamos remitiendo el informe de la auditoría adelantada a la liquidación del valor a compensar por concepto de parqueaderos y/o estacionamientos y cargas urbanísticas, que forma parte del proceso de Gestión Financiera, el cual está siendo informado a la Subdirección General de Gestión Corporativa como líder del proceso, a la Dirección Técnica Administrativa y Financiera, Subdirección Técnica de Presupuesto y Contabilidad, Subdirección Técnica de Tesorería y Recaudo y Oficina Asesora de Planeación, como líderes operativos.

El trabajo fue realizado en desarrollo del Plan de Acción de la Oficina de Control Interno para la vigencia 2017 y como parte del proceso de mejoramiento continuo, busca que se implementen las acciones correctivas y preventivas a las recomendaciones y observaciones presentadas, de las cuales destacamos:

- Desactualización en la liquidación del valor a compensar por concepto de parqueaderos y/o estacionamientos, toda vez que se está calculando la fórmula con los valores contenidos en la Resolución No. 49432 de 2015 del 30 de junio de 2015, donde reza que *“la revisión del valor fijado, se hace para la vigencia comprendida entre el 1 de julio y el junio del año siguiente”*. Sin actualizarla para las vigencias 2016 y 2017.

1

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

Calle 22 No. 6 - 27 o Calle 20 No. 9 – 20
Código Postal 110311
Tel: 3386660 - 3445000
www.idu.gov.co
Info: Línea: 195



**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**

MEMORANDO



OCI

20171350189133

Al responder cite este número

- Falta de actualización de los valores de metro cuadrado y coeficiente de intensificación, se observa la comunicación del Dirección Técnica Estratégica donde actualiza a junio de 2015 el valor calculado del índice para cupo de parqueadero en superficie en pavimento flexible es trescientos setenta y cuatro mil quinientos ochenta y tres pesos por metro cuadrado (\$374.583/m²)., al igual que memorando de la Subdirección Técnica de Operaciones donde informa que el coeficiente de intensificación equivalente a 0.254., presenta diferencias en menor valor a calcular de \$19.275 en m² y mayor valor de coeficiente de intensificación equivalente a 0.002. El menor valor liquidado según cálculo de la OCI asciende aproximadamente al monto de \$48.753.830,00.
- Incumplimiento al Decreto 328 de 2013 en cuanto a la actualización del valor del urbanismo (VU), el cual se actualizará a partir del 1 de febrero de cada año, de acuerdo con la variación del IPC. No se evidencia actualización del valor del urbanismo durante la vigencia 2017 liquidando con un menor valor de \$6.640 lo que arroja según cálculo de la OCI un menor valor liquidado aproximado a \$9.766.775,00
- Durante el año 2017 la Subdirección Técnica de Presupuesto y Contabilidad no ha solicitado a la Dirección Técnica Estratégica y a la Subdirección Técnica de Operaciones el valor del metro cuadrado y el coeficiente de intensificación respectivamente, para proceder a proyectar la Resolución, atendiendo el artículo 12 del Decreto 323 de 2004 que facultó al Instituto de Desarrollo Urbano para fijar el valor del metro cuadrado de construcción y coeficiente de intensificación.
- Incumplimiento de la Resolución Número 22542 del 30 de mayo de 2014 *“Por la cual se expide el reglamento interno del recaudo de cartera del Instituto De Desarrollo Urbano -IDU” en su artículo trigésimo quinto, etapa de cobro persuasivo, el cual indica que “Consiste en las actuaciones adelantadas por parte de los funcionarios de la Dirección Técnica correspondiente del Instituto de Desarrollo Urbano, tendiente al pago voluntario de la obligación. Esta Etapa se desarrolla con obligaciones vencidas a partir del día 31 y hasta el día 120 del vencimiento. Debe agotarse obligatoriamente y como prerrequisito para el inicio del*

2

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

Calle 22 No. 6 - 27 o Calle 20 No. 9 – 20
Código Postal 110311
Tel: 3386660 - 3445000
www.idu.gov.co
Info: Línea: 195



**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**

MEMORANDO



OCI

20171350189133

Al responder cite este número

Cobro por Jurisdicción Coactiva". Así como el artículo 15 del Decreto 323 de 2004 en lo relacionado con la responsabilidad del cobro donde reza "Las entidades distritales que administran los fondos reglamentados en el presente Decreto serán responsables por no adelantar oportunamente las acciones legales para asegurar el pago de las compensaciones por parte de los titulares de las licencias."

- Falta de gestión en la realización de posteriores Actos Administrativos por pérdida de fuerza ejecutoria en los casos que la Curaduría informa desistimiento de la licencia de construcción (radicados desde año 2015)
- Desactualización del procedimiento PR-GF-01 Administración del fondo para el pago compensatorio de parqueaderos o estacionamientos adoptado mediante Resolución 6453 de 18 de diciembre de 2007.
- Incumplimiento de reporte mensual a las curadurías de los Actos Administrativos relacionados con la liquidación del valor a compensar por concepto de parqueaderos y/o estacionamientos o cargas urbanísticas.
- Desactualización de la información en la página WEB de <http://guiatramitesyservicios.bogota.gov.co> para pago compensatorio de estacionamientos de la información de envío de información por correo, así como la extensión de consulta.
- Desactualización del formato "Chequeo para la Liquidación del Valor a Compensar por Cupos de Estacionamiento" que forma parte del Acto administrativo de liquidación, toda vez que el vigente publicado en el mapa de procesos del IDU en el proceso Gestión Financiera es validado por la Subdirección Técnica de Operaciones.
- No formalización de los formatos relacionados con la Liquidación del valor a compensar por concepto de cargas urbanísticas que hacen parte del Acto administrativo.
- Incumplimiento al Manual de Funciones del Técnico Operativo 314-01 en cuanto a la ejecución de controles establecidos y procesos de convalidación,

MEMORANDO



OCI

20171350189133

Al responder cite este número

conciliación, depuración y análisis contable y presupuestal, de acuerdo con la normatividad vigente y procedimientos establecidos.

A continuación presentamos el detalle de la evaluación realizada:

INFORME DE AUDITORÍA

Proceso	Fecha de corte	Tipo de auditoría
Gestión Financiera- relacionada con la “Administración de Los Recursos Monetarios” en cuanto a la liquidación de los cupos de estacionamientos y cargas urbanísticas	Junio 30 de 2017	Gestión

I. OBJETIVO:

Verificar el cumplimiento de la actividad crítica No. 6 del proceso de Gestión Financiera relacionada con la “ADMINISTRACIÓN DE LOS RECURSOS MONETARIOS” en cuanto a la liquidación de los cupos de estacionamientos y emisión de los formatos para el recaudo de los recursos, así como, la preparación de los balances y demás informes inherentes al proyecto.

Verificar el proceso de la liquidación de los cupos de estacionamientos y emisión de los formatos para el recaudo de los recursos, de la actividad crítica número 6 de acuerdo con los manuales y normativa establecida.

Evaluar la Actividad Crítica No. 6. ADMINISTRACIÓN DE LOS RECURSOS MONETARIOS. - Efectuar la liquidación de los cupos de estacionamientos y emitir los formatos para el recaudo de los recursos. Preparar los balances y demás informes inherentes al proyecto. Así como establecer la conformidad de los productos previstos en la salida de la actividad.

II. ALCANCE:

4

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

Calle 22 No. 6 - 27 o Calle 20 No. 9 – 20
Código Postal 110311
Tel: 3386660 - 3445000
www.idu.gov.co
Info: Línea: 195



**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**

MEMORANDO



OCI

20171350189133

Al responder cite este número

La auditoría cubre las actividades desarrolladas por la Subdirección Técnica de Presupuesto y Contabilidad, al 30 de junio de 2017 y aplica al proceso Gestión Financiera, caracterizado en el mapa de procesos de la Entidad y publicado en la intranet corporativa, a la siguiente actividad crítica del proceso:

Actividad Crítica No. 6. Administración de los Recursos Monetarios - liquidación de los cupos de estacionamientos

Se desarrollaron las listas de chequeo con la realización de pruebas de auditoría, verificación documental, y entrevistas al personal responsable de las diferentes actividades involucradas, con el fin de corroborar y aclarar la información que figura en los diferentes documentos y soportes objeto de la prueba de auditoría, dejando evidencias claras cuando haya lugar a observaciones.

Se verificaron las siguientes políticas incluidas en el procedimiento PRGF01 ADMINISTRACION DEL FONDO PARA EL PAGO COMPENSATORIO DE PARQUEADEROS O ESTACIONAMIENTOS_V_2.0:

- Reporte de liquidación del valor a compensar por cupos de estacionamiento que genera el sistema, se realizará el respectivo Acto Administrativo.
- El proceso de notificación.
- La STTR debe generar y expedir reporte con los pagos recibidos por concepto de Fondo para el pago compensatorio de parqueaderos o estacionamientos y realizar un informe de conciliación del recaudo el cual debe estar firmado por STTR y STOP.
- Para realizar un adecuado seguimiento y control de los expedientes, deben reposar en los mismos los siguientes documentos; solicitud de liquidación por parte de la Curaduría con la certificación de cupos a compensar, boletín de nomenclatura, certificado de libertad, impronta catastral, resolución de liquidación, copia de la licencia y demás comunicaciones relacionadas con el expediente.

III. CRITERIOS DE AUDITORÍA:

- Caracterización de Productos y Servicios CSGF01 Pago Compensatorio de Estacionamientos V1.0

5

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

Calle 22 No. 6 - 27 o Calle 20 No. 9 – 20
Código Postal 110311
Tel: 3386660 - 3445000
www.idu.gov.co
Info: Línea: 195



**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**

MEMORANDO



OCI

20171350189133

Al responder cite este número

- procedimiento PRGF01 Administración del Fondo para el Pago Compensatorio de Parquaderos o Estacionamientos V 2.0.
- Decreto 323 de 2004
- Decreto 328 DE 2013
- Decreto 575 de 2015
- Decreto 079 DE 2016, entre otros.

IV. EQUIPO AUDITOR Y FECHAS:

Auditor Líder Nombre: Consuelo Mercedes Russi Suárez	Dependencia-Cargo: OCI - Contratista
Líder Responsable Proceso: Nombre, Cargo y Dependencias: Carlos Humberto Moreno Bermúdez – Subdirección General del Gestión Corporativa	Líder operativo: Nombre, cargo y dependencia. Alba Clemencia Rojas Arias- Dirección Técnica Administrativa y Financiera, Guiovanni Cubides Moreno - Subdirección Técnica de Tesorería y Recaudo, Vladimiro Alberto Estrada Moncayo -Subdirección Técnica de Presupuesto y Contabilidad, Isauro Cabrera Vega -Oficina Asesora de Planeación.)
Informe Distribuido a: Subdirección General del Gestión Corporativa Dirección Técnica Administrativa y Financiera, Subdirección Técnica de Tesorería y Recaudo, Subdirección Técnica de Presupuesto y Contabilidad, Oficina Asesora de Planeación.	

Reunión de Apertura			Ejecución de la Auditoría		Reunión de Cierre		
Día:	Mes:	Año:	Desde:	Hasta:	Día:	Mes:	Año:
19	07	2017	10/07/17	02/08/17	03	08	2017

V. DESARROLLO DE LA AUDITORÍA:

6

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

Calle 22 No. 6 - 27 o Calle 20 No. 9 – 20
Código Postal 110311
Tel: 3386660 - 3445000
www.idu.gov.co
Info: Línea: 195



**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**

MEMORANDO



OCI

20171350189133

Al responder cite este número

La evaluación se dividió en dos etapas a saber:

Etapa 1: Verificación y análisis de la documentación del proceso (caracterizaciones, procedimientos, instructivos, guías, manuales) y elaboración del plan de auditoría.

Etapa 2: Levantamiento y solicitud de la información, Trabajo en campo, realizando entrevistas, verificando y constatando información suministrada, aplicación de diversas pruebas de auditoría tales como: análisis de la información objeto de la muestra, de la información reportada a la OCI, constatando la veracidad de lo enunciado en los reportes y fechas, dejando evidencia de los aspectos que se consideraron relevantes para el proceso auditor, mediante la aplicación del plan de auditoría y de las listas de verificación en la actividad crítica No. 6 del proceso. Una vez agotadas la pruebas y constatada la información se elaboró el informe de auditoría.

Respecto, del objetivo formulado como “realizar seguimiento a los productos asociados a la actividad crítica No. 6 *“Evaluar la Actividad Crítica No. 6. ADMINISTRACIÓN DE LOS RECURSOS MONETARIOS. - Efectuar la liquidación de los cupos de estacionamientos y emitir los formatos para el recaudo de los recursos. Preparar los balances y demás informes inherentes al proyecto. Así como establecer la conformidad de los productos previstos en la salida de la actividad”*”, se realizaron las siguientes actividades:

- Se solicitó información a la STPC sobre los productos del proceso asociados a la actividad crítica 6 ejecutados en la vigencia 2017.
- Se solicitó a la STPC los saldos de las cuentas por cobrar 140190025 - Cargas Urbanísticas y 140190002-Pagos Compensatorios de Estacionamientos.
- Con base en la información anterior conciliamos los saldos de los controles extracontables y los registros oficiales de contabilidad contenidos en el aplicativo STONE-Gestión Financiera.
- Se solicitó a la Dirección Técnica Estratégica el último valor calculado del índice para cupo de parqueadero en superficie en pavimento flexible.
- Se solicitó a la Subdirección Técnica de Operaciones el último valor calculado del coeficiente de intensificación.
- Se verificaron los expedientes relacionados con el pago compensatorio de estacionamientos para ver la gestión de cobro frente a lo indicado en

7

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

Calle 22 No. 6 - 27 o Calle 20 No. 9 – 20
Código Postal 110311
Tel: 3386660 - 3445000
www.idu.gov.co
Info: Línea: 195



**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**

MEMORANDO



OCI

20171350189133

Al responder cite este número

la Resolución Número 22542 del 30 de mayo de 2014 “*Por la cual se expide el reglamento interno del recaudo de cartera del Instituto De Desarrollo Urbano -IDU*” en su artículo trigésimo quinto, etapa de cobro persuasivo, el cual indica que “*Consiste en las actuaciones adelantadas por parte de los funcionarios de la Dirección Técnica correspondiente del Instituto de Desarrollo Urbano, tendiente al pago voluntario de la obligación. Esta Etapa se desarrolla con obligaciones vencidas a partir del día 31 y hasta el día 120 del vencimiento. Debe agotarse obligatoriamente y como prerrequisito para el inicio del Cobro por Jurisdicción Coactiva*”.

- Se verificaron los procedimientos y formatos asociados a la actividad crítica 6 del proceso de Gestión Financiera.
- Verificación del reporte mensual a las curadurías de los Actos Administrativos relacionados con la liquidación del valor a compensar por concepto de parqueaderos y/o estacionamientos o cargas urbanísticas.
- Verificación de la información de la página WEB de <http://guiatramitesyservicios.bogota.gov.co> para pago compensatorio de estacionamientos de la información del servicio.

Saldos de control extracontable de pago compensatorio de estacionamientos al 30 de junio de 2017

No.	NIT	NOMBRE	SALDO	No. RES.	FECHA RES. DD/MM/AA	NO. DE CUPOS
1	900.270.414	PROYECTO HBS S.A.S.	\$ 29.060.366	104192	26/11/2014	4
2	860.508.791	DONUCOL S.A.	\$ 218.592.036	98309	11/11/2014	10
3	830.026.194	BORRERO Y ASOCIADOS S.A.	\$ 20.385.800	97121	07/11/2014	2
4	19.181.397	PABLO FERNANDO VALENCIA OLARTE	\$ 411.868.876	107166	12/10/2014	21
5	860.028.971	UNIVERSIDAD CATOLICA DE COLOMBIA	\$ 162.752.803	18442	18/03/2015	24
6	860.048.102	FUNDACION TEATRO TALLER DE BOGOTA	\$ 19.122.059	18648	18/03/2015	3
7	830.103.983	INVERSIONES INMOBILIARIA S.A.	\$ 87.880.338	19506	20/03/2015	5

8

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

Calle 22 No. 6 - 27 o Calle 20 No. 9 – 20
Código Postal 110311
Tel: 3386660 - 3445000
www.idu.gov.co
Info: Línea: 195



**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**

MEMORANDO



OCI

20171350189133

Al responder cite este número

No.	NIT	NOMBRE	SALDO	No. RES.	FECHA RES. DD/MM/AA	NO. DE CUPOS
8	890.300.279	BANCO DE OCCIDENTE S.A.	\$ 335.710.768	36926	25/05/2015	31
9	890.300.279	BANCO DE OCCIDENTE S.A.	\$ 284.327.766	64710	27/11/2015	29
10	900.589.768	PROYECTO CALLE 100 S.A.S.	\$ 588.235.799	32761	11/05/2015	65
11	2.294.019	LUIS ALEJANDRO BERNAL NIÑO	\$ 6.733.444	39300	02/06/2015	1
12	800.018.771	CONSTRUCTORA FLOR MORADO SA	\$ 599.463.212	59810	09/09/2015	39
13	860.030.613	MALIBU SA	\$ 40.858.330	60858	22/09/2015	5
14	900.563.955	DESARROLLO AVENIDA CARACAS SAS	\$ 1.644.684.526	61448	02/10/2015	169
15	900.361.242	SOCIEDAD AFV CONSTRUCCIONES SAS	\$ 458.195.189	62433	19/10/2015	34
16	79.371.845	EDINSON LOZADA MONTERO	\$ 33.800.305	62802	21/10/2015	5
17	900.230.956	ACSC S.A	\$ 14.991.947	66349	18/12/2015	1
18	4.293.155	NEPOMUCENO VARGAS PATIÑO	\$ 289.734.822	63680	09/11/2015	20
19	41.731.628	FANNY BENAVIDES	\$ 17.324.026	64466	23/11/2015	2
21	1.032.400.546	JORGE ARMANDO BAQUERO RODRIGUEZ	\$ 15.897.562	64953	27/11/2015	2
22	19.146.585	LUIS FERNANDO SOLANAO AMADO	\$ 90.280.148	66352	18/12/2015	4
23	900.707.151	CONSTRUCTORA D Y H SAS	\$ 104.626.103	66687	30/12/2015	14
24	36.534.788	MARTINA DEL CARMEN IZAGUIRRE URUETA	\$ 5.719.931	6698	30/12/2015	1
25	24.098.499	CARMEN CECILIA MESA BETANCOURTH	\$ 12.891.179	6699	30/12/2015	1
TOTAL 2015			\$ 5.493.137.335			
26	800.142.383-7	FIDUCIARIA BOGOTA S.A. FIDUBOGOTA S.A.	\$ 605.702.834	4600	15/04/2016	31

9

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

Calle 22 No. 6 - 27 o Calle 20 No. 9 – 20
Código Postal 110311
Tel: 3386660 - 3445000
www.idu.gov.co
Info: Línea: 195



**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**

MEMORANDO



OCI

20171350189133

Al responder cite este número

No.	NIT	NOMBRE	SALDO	No. RES.	FECHA RES. DD/MM/AA	NO. DE CUPOS
27	830.512.939-9	DISTRIPAQ INGENIERIA S.A.S.	\$ 53.576.851	4847	22/04/2016	6
28	79.556.139	JOSE RUBIEL GONZÁLEZ GONZÁLEZ	\$ 10.266.785	5640	17/05/2016	1
29	79.303.233	OSCAR BALAGUERA MARQUEZ Y OTROS	\$ 106.976.961	5704	18/05/2016	10
30	860.002.182-1	GLOBAL SEGUROS DE VIDA S.A.	\$ 464.105.936	6116	26/05/2016	38
20	41.731.628	FANNY BENAVIDES Y OTRO	\$ 25.005.345	6878	22/06/2016	3
31	900.160.459-7	HABITAT PROYECTOS INMOBILIARIOS	\$ 56.608.086	6911	23/06/2016	6
32	830.055.995-0	METROVIVIENDA	\$ 286.309.998	6898	23/06/2016	52
33	41.731.628 - 51.609.039	FANNY BENAVIDES Y OTRO	\$ 25.005.345	6878	22/06/2016	3
34	900652687-1	TRANSPORTES ARITUR S.A.S.	\$ 37.738.724	6439	13/06/2016	4
35	10.254.993	JAVIER ANGEL ARISTIZABAL Y OTROS	\$ 135.621.977	9242	05/10/2016	14
TOTAL 2016			\$ 1.806.918.842			
36	241.196	BRUNO MERET Y OTROS	\$ 85.493.199	682	16/02/2017	7
37	19.223.512	LUIS GONZALEZ PAEZ	\$ 137.731.172	879	28/02/2017	15
38	900.460.485-6	PGA CONSTRUCTORES S.A.S - C Y G INGENIERIA Y CONSTRUCCIONES	\$ 9.063.206	1607	04/04/2017	1
39	830.089.750-1	OPTICA LOS ANDES LTDA	\$ 29.819.661	2049	28/04/2017	3
40	17.302.381	ABDON ALEJANDRO POVEDA GOMEZ	\$ 51.333.926	2417	18/05/2017	5
41	900.430.300-4	ESCARPES S.A	\$ 96.506.853	2461	23/05/2017	3
42	900.878.141-3	VILLAGE GROUP VOLTERRA S.A.S	\$ 106.976.961	3237	23/06/2017	10

10

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

Calle 22 No. 6 - 27 o Calle 20 No. 9 – 20
Código Postal 110311
Tel: 3386660 - 3445000
www.idu.gov.co
Info: Línea: 195



**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**

MEMORANDO



OCI

20171350189133

Al responder cite este número

No.	NIT	NOMBRE	SALDO	No. RES.	FECHA RES. DD/MM/AA	NO. DE CUPOS
43	860.074.389-7	GRUPO EMPRESARIAL OIKOS S.A	\$ 143.528.533	2794	08/06/2017	12
44	79.867.227	DIEGO MAURICIO CASTRO CASTRO Y EDNA CARMENZA NUÑEZ	\$ 64.186.177	2804	09/06/2017	6
45	899.999.061-9	SECRETARIA DE EDUCACION	\$ 18.149.403	2866	13/06/2017	3
46	900.448.134-7	SOKOLOFF Y SEWERIN ARCHITECTS S.A.S	\$ 38.913.369	3337	29/06/2017	3
47	830.019.436-2	INVERSIONES CHAPAVAL LTDA	\$ 165.544.868	3336	29/06/2017	18
49	860.059.294-3	LEASING BANCOLOMBIA S.A	\$ 38.749.136	3350	30/06/2017	4
TOTAL DEUDORES 2015-2016-2017			\$ 8.286.052.641			

Fuente Subdirección Técnica de Presupuesto y Contabilidad

Conciliación de saldos extracontables - Pagos Compensatorios de Estacionamientos con registros STONE

Saldos contables - Pagos Compensatorios de Estacionamientos	valor
Saldo deudores (Control Extracontable)	\$ 8.286.052.641
Saldo 140190002-Pagos Compensatorios de Estacionamientos	0
Diferencia	\$ 8.286.052.641

Saldos del control extra-contable de Cargas Urbanísticas al 30 de junio de 2017

	FECHA	NOMBRE	VALOR
5744	19/05/2016	MARTHA TERESA TORRES DE HERNÁNDEZ y OTRA	2.878.378,00

11

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

Calle 22 No. 6 - 27 o Calle 20 No. 9 - 20
Código Postal 110311
Tel: 3386660 - 3445000
www.idu.gov.co
Info: Línea: 195



**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**

MEMORANDO



OCI

20171350189133

Al responder cite este número

	FECHA	NOMBRE	VALOR
5842	23/05/2016	EDIFICIO INTELIGENTE S.A.S.	17.173.204,00
5850	23/05/2016	MARLENE VIRVIESCAS DE VARGAS y OTRAS	7.849.162,00
6351	07/06/2016	FRANSY EDITH ALFONSO ROA	2.043.555,00
6972	27/06/2016	CR PROYECTOS S.A.S.	21.442.360,00
7326	13/07/2016	ALVARO GIOVANNY PINZÓN ROJAS y OTRO	2.338.338,00
7357	14/07/2016	ESTUDIO ARQUITECTOS AGH S.A.S.	13.428.534,00
7446	15/07/2016	ARBO SAS	124.304.703,00
7529	22/07/2016	EURODIGEST SAS	35.042.955,00
8085	16/08/2016	AGROPECUARIA LONDOÑO DOMINGUEZ S.A.S.	123.079.806,00
2855	24/02/2016	LUIS ALFREDO BARRAGAN ARANGO Y OTROS	28.095.353,00
5795	20/05/2016	REDCOM LTDA	57.147.928,00
5841	23/05/2016	PROMOTORA ACR SAS	889.249.254,00
5989	24/05/2016	PONTIFICIA UNIVERSIDAD JAVERIANA	171.911.836,00
6408	09/06/2016	DISTRIPAQ INGENIERIA SAS	35.447.236,00
6431	10/06/2016	ÁREA URBANA DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN S.A.S.	51.450.112,00
6541	14/06/2016	CONSTRUCCIONES TARENTO S.A.S.	245.490.324,00
7175	01/07/2016	CANALES DESARROLLADORES S.A.S.	187.197.408,00
7261	08/07/2016	ELÉCTRICAS BOGOTÁ LTDA.	66.317.000,00
7263	08/07/2016	CONSTRUCCIONES Y PAVIMENTOS A.M. S.A.	19.589.682,00

12

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

Calle 22 No. 6 - 27 o Calle 20 No. 9 - 20
Código Postal 110311
Tel: 3386660 - 3445000
www.idu.gov.co
Info: Línea: 195



**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**

MEMORANDO



OCI

20171350189133

Al responder cite este número

	FECHA	NOMBRE	VALOR
6930 /7909	24/06/2016-05/08/2016	INVERSIONES FAJARDO RICAURTE S.A.S.	727.856.969,00
7871	03/08/2016	SUBA Y SUBA LTDA	277.229.689,00
8611	08/09/2016	CONSTRUCTORA AMAVIA REP L CARLOS EDUARDO PAÑUELO FEO Y OTRO la cual sera efectivamente pagada por CONSTRUCTORA AMAVIA SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA S.A.S	70.173.923,00
7626	26/07/2016	COUNTRY 80 S.A.S.	98.519.351,00
6150 / 7708	31/05/2016	DESARROLLANDO LIMITADA	203.881.684,00
8237	22/08/2016	TECNOLOGÍA EN INGENIERIA S.A.S. INTELCOLO S.A.S en representación de LUIS FRANCISCO CEPEDA GALLO	698.984.209,00
9780	25/10/2016	INVERSIONES HERRERA CURE S.A.S	772.004.058,00
0371	31/01/2017	GERMAN MAURICIO AVENDAÑO PEÑA	15.448.840,00
563	14/02/2017	LUIS FERNANDO GONZALEZ PAEZ	44.800.679,00
593	14/02/2017	OVG INVERSIONES Y PROYECTOS S.A.S.	109.915.050,00
66201/63961	14/12/2015-05/11/2015	NEUTROVIP S.A.S.JAIME ALBERTO CARRILLO CORRALES-NEUTROVIP/(ANTES)ANTONIO JOSE DEL CARMEN ACOSTA OLANO, CLAUDIA FAJARDO ANGEL y otros	914.662.892,00
66411	22/12/2015	LUQUE OSPINA PROYECTOS SAS	137.866.955,00
4725	20/04/2016	COESPACIOS LTDA	35.941.124,00
7420	15/07/2016	ARKOPUS S.A.S.	178.505.767,00
7186	01/07/2016	ARKOPUS SAS	277.936.307,00
7361	14/07/2016	ANA ISABEL SÁNCHEZ DE SERRANO y OTRO	1.265.688,00
63397	03/11/2015	BOTERO GUEVARA CONSTRUCTORES Y ASOCIADOS SAS	675.916,00

13

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

Calle 22 No. 6 - 27 o Calle 20 No. 9 – 20
Código Postal 110311
Tel: 3386660 - 3445000
www.idu.gov.co
Info: Línea: 195



**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**

MEMORANDO



OCI

20171350189133

Al responder cite este número

	FECHA	NOMBRE	VALOR
64347	23/11/2015	D.O.M REAL ESTATE SAS	1.041.602.031,00
64396	23/11/2015	MARIA DEL ROSARIO PARRA GONZALEZ Y URIEL GUTIERREZ JIMENEZ	562.911,00
66070	15/12/2015	CASTELLANOS ARQUITECTOS SAS	4.320.501.171,00
66559	28/12/2015	ACUARIO CONSTRUCCIONES SAS	820.448.498,00
66650	29/12/2015	GRUPO ICO S.A.S.	696.252.006,00
66702	31/12/2015	JHON HENRY GOMEZ RAMIREZ	123.636.272,00
1264	26/01/2016	MILCIADES SEPULVEDA SEPULVEDA	819.916,00
1275	26/01/2016	MARIA ALIX ESPINOSA CAVIDES Y OTROS	3.272.134.242,00
2319	12/02/2016	INDIVA DESIGN SAS	351.399.625,00
3144	01/03/2016	MAURICIO LOPEZ DIAZ Y ANGELA PUENTES GÓMEZ	3.945.370,00
3482	10/03/2016	PRODESA Y CIA. S.A	737.968.638,00
4519	12/04/2016	CONSTRUCTORA VECA LTDA y OTROS	131.311.214,00
4723	20/04/2016	ABDON ALEJANDRO POVEDA GOMEZ y Otro	19.806.391,00
4837	25/04/2016	AVRAHAM MARIN ABRAMZON	117.413.043,00
4840	25/04/2016	ESTACIO KAPITAL SAS	111.911.321,00
6261	31/05/2016	JORGE CORTÉS Y CIA. LTDA. ASESORES DE SEGUROS	2.813.933.832,00
6316	03/06/2016	ALVARO HUMBERTO PEÑALOZA RENGIFO	177.490.341,00
6365	08/06/2016	IVÁN ESPITIA BORDA y OTROS	6.337.063,00
6741	20/06/2016	CONSTRUCCIONES KANNA IV S.A.S.	1.384.632.669,00

14

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

Calle 22 No. 6 - 27 o Calle 20 No. 9 - 20
Código Postal 110311
Tel: 3386660 - 3445000
www.idu.gov.co
Info: Línea: 195



**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**

MEMORANDO



OCI

20171350189133

Al responder cite este número

	FECHA	NOMBRE	VALOR
7021	28/06/2016	CONSTRUCCIONES LAMBDA S.A.S.	2.544.110.106,00
7315	12/07/2016	PROMOTORA GUDAVI 72 S.A	1.620.371.630,00
7799	01/08/2016	GRUPO ALIAT S.A.S- en representación de BANCO CORPBANCAY MANUFACTURAS BIRACCIS	1.109.742.157,00
7888	04/08/2016	MALIBU S.A	19.216.856,00
7902	05/08/2016	FERNANDO AGUIRRE RUEDA Y OTROS/ LT ESPACIOS S.A.S	518.817.986,00
8047	16/08/2016	JUAN TERCERO VERGARA VILLAREAL	511.492.432,00
8528	08/09/2016	JULIO ERNESTO ORTIZ ALVAREZ la cual será efectivamente pagada por PRABIC INGENIEROS S.A.S	2.558.687.544,00
8900	21/09/2016	LA FRAGATA NORTE SAS la cual será efectivamente pagada por ICONO URBANO S.A.	459.652.524,00
9481	12/10/2016	CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA ESCALA LTDA	412.433.757,00
10089	11/11/2016	INVERSIONES AUTO CELESTE S.A.S	11.925.630,00
0079	16/01/2017	DYNASTY INVERSIONES S.A.S cambia a ADVANCE CONSTRUCTORA S.A.S	925.031.101,00
594	15/02/2017	HITOS URBANOS SAS	692.160.458,00
1969	26/04/2017	ALIANZA FIDUCIARIA S.A- FIDEICOMISOS	329.090.720,00
811	24/02/2017	JOSE LEONARDO ROJAS GONZALEZ	4.096.440,00
2807	09/06/2017	SIGNOS ARQUITECTURA S.A.S	977.041.198,00
3176	21/06/2017	HITOS URBANOS SAS	692.160.458,00
3169	21/06/2017	SOKOLOFF & SEWERIN ARCHITECTS S.A.S y OTRO	11.407.733,00
			36.196.691.513,00

15

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

Calle 22 No. 6 - 27 o Calle 20 No. 9 – 20
Código Postal 110311
Tel: 3386660 - 3445000
www.idu.gov.co
Info: Línea: 195



**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**

MEMORANDO



OCI

20171350189133

Al responder cite este número

FECHA	NOMBRE	VALOR
Total Deudores Cargas Urbanísticas		

Fuente: Subdirección Técnica de Presupuesto y Contabilidad

Conciliación Saldos extracontables con registros STONE - Cargas Urbanísticas

Saldo Cargas Urbanísticas	valor
Saldo deudores (Control Extracontable)	\$ 36.196.691.513
Saldo contable STONE Gestión Financiera 140190002- CARGAS URBANISTICAS	\$33.326.490.214
Diferencia	(\$ 2.870.201.299)

Según análisis del comportamiento de la cartera por concepto de cargas urbanísticas se observa que el 83% no pagó ningún valor del Acto Administrativo después de ser notificado, como se muestra en el siguiente cuadro:

RESOLUCION	FECHA	NOMBRE	VALOR
63397	03/11/2015	BOTERO GUEVARA CONSTRUCTORES Y ASOCIADOS SAS	675.916
64347	23/11/2015	D.O.M REAL ESTATE SAS	1.041.602.031
64396	23/11/2015	MARIA DEL ROSARIO PARRA GONZALEZ Y URIEL GUTIERREZ JIMENEZ	562.911
66070	15/12/2015	CASTELLANOS ARQUITECTOS SAS	4.320.501.171
66559	28/12/2015	ACUARIO CONSTRUCCIONES SAS	820.448.498
66650	29/12/2015	GRUPO ICO S.A.S.	696.252.006
66702	31/12/2015	JHON HENRY GOMEZ RAMIREZ	123.636.272
1264	26/01/2016	MILCIADES SEPULVEDA SEPULVEDA	819.916
1275	26/01/2016	MARIA ALIX ESPINOSA CAVIDES Y OTROS	3.272.134.242

16

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

Calle 22 No. 6 - 27 o Calle 20 No. 9 – 20
Código Postal 110311
Tel: 3386660 - 3445000
www.idu.gov.co
Info: Línea: 195



**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**

MEMORANDO



OCI

20171350189133

Al responder cite este número

RESOLUCION	FECHA	NOMBRE	VALOR
2319	12/02/2016	INDIVA DESIGN SAS	351.399.625
3144	01/03/2016	MAURICIO LOPEZ DIAZ Y ANGELA PUENTES GÓMEZ	3.945.370
3482	10/03/2016	PRODESA Y CIA. S.A	737.968.638
4519	12/04/2016	CONSTRUCTORA VECA LTDA y OTROS	131.311.214
4723	20/04/2016	ABDON ALEJANDRO POVEDA GOMEZ y Otro	19.806.391
4837	25/04/2016	AVRAHAM MARIN ABRAMZON	117.413.043
4840	25/04/2016	ESTACIO KAPITAL SAS	111.911.321
6261	31/05/2016	JORGE CORTÉS Y CIA. LTDA. ASESORES DE SEGUROS	2.813.933.832
6316	03/06/2016	ALVARO HUMBERTO PEÑALOZA RENGIFO	177.490.341
6365	08/06/2016	IVÁN ESPITIA BORDA y OTROS	6.337.063
6741	20/06/2016	CONSTRUCCIONES KANNA IV S.A.S.	1.384.632.669
7021	28/06/2016	CONSTRUCCIONES LAMBDA S.A.S.	2.544.110.106
7315	12/07/2016	PROMOTORA GUDAVI 72 S.A	1.620.371.630
7799	01/08/2016	GRUPO ALIAT S.A.S- en representación de BANCO CORPBANCA Y MANUFACTURAS BIRACCIS	1.109.742.157
7888	04/08/2016	MALIBU S.A	19.216.856
7902	05/08/2016	FERNANDO AGUIRRE RUEDA Y OTROS/ LT ESPACIOS S.A.S	518.817.986
8047	16/08/2016	JUAN TERCERO VERGARA VILLAREAL	511.492.432
8528	08/09/2016	JULIO ERNESTO ORTIZ ALVAREZ la cual será efectivamente pagada por PRABIC INGENIEROS S.A.S	2.558.687.544
8900	21/09/2016	LA FRAGATA NORTE SAS la cual será efectivamente pagada por ICONO URBANO S.A.	459.652.524
9481	12/10/2016	CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA ESCALA LTDA	412.433.757
10089	11/11/2016	INVERSIONES AUTO CELESTE S.A.S	11.925.630

17

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

Calle 22 No. 6 - 27 o Calle 20 No. 9 – 20
Código Postal 110311
Tel: 3386660 - 3445000
www.idu.gov.co
Info: Línea: 195



**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**

MEMORANDO



OCI

20171350189133

Al responder cite este número

RESOLUCION	FECHA	NOMBRE	VALOR
0079	16/01/2017	DYNASTY INVERSIONES S.A.S cambia a ADVANCE CONSTRUCTORA S.A.S	925.031.101
594	15/02/2017	HITOS URBANOS SAS	692.160.458
1969	26/04/2017	ALIANZA FIDUCIARIA S.A- FIDEICOMISOS	329.090.720
811	24/02/2017	JOSE LEONARDO ROJAS GONZALEZ	4.096.440
TOTAL DE CARGAS URBANÍSTICAS QUE NO CANCELARON NINGÚN MONTO DESPUÉS DE NOTIFICACIÓN (según control extracontable)			\$27.849.611.811,00
Total de cuentas por cobrar según aplicativo STONE			\$33.326.490.214,00
Porcentaje de Participación			83%

VI. CONCLUSIONES

Como resultado del trabajo realizado, se pueden evidenciar riesgos en el manejo operativo de esta actividad, los cuales deberán ser evaluados detenidamente por la STPC, para minimizar su impacto en la Entidad.

VII. RECOMENDACIONES Y HALLAZGOS / OBSERVACIONES

N°	Ref.	RECOMENDACIÓN	DESCRIPCIÓN DEL HALLAZGO / OBSERVACIÓN
1	H/1	Normalizar las operaciones liquidadas en el periodo de tiempo comprendido entre el 1 de julio de 2016 a la fecha del presente informe y actualizar las bases para el cálculo del índice para cupo de parqueadero en superficie en pavimento	Se observa que durante la vigencia 2016 y lo corrido del 2017 no se han actualizado los valores de metro cuadrado y coeficiente de intensificación para la liquidación del valor a compensar, no obstante se evidencia la comunicación del Dirección Técnica Estratégica 20162150013743 de enero 26 de 2016 donde actualiza el valor calculado del índice para cupo de parqueadero en

18

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

Calle 22 No. 6 - 27 o Calle 20 No. 9 - 20
Código Postal 110311
Tel: 3386660 - 3445000
www.idu.gov.co
Info: Línea: 195



**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**

MEMORANDO



OCI

20171350189133

Al responder cite este número

N°	Ref.	RECOMENDACIÓN	DESCRIPCIÓN DEL HALLAZGO / OBSERVACIÓN
		flexible y el coeficiente de intensificación, toda vez que en la actualidad se está tomando como base la resolución 49432 de junio 30 de 2015, sin ajustar las cifras de acuerdo con lo establecido en el Decreto 323 de 200, la cual presenta diferencias en menor valor a calcular de \$19.275 en m2 y mayor valor de coeficiente de intensificación equivalente a 0.002.	<p>superficie en pavimento flexible en \$393.958, (actualmente se liquida con 374.583) arrojando un incremento en el valor de \$19.275., al igual que memorando de la Subdirección Técnica de Operaciones 20165760031843 del 17 de febrero donde se actualiza e informa que el coeficiente de intensificación durante la vigencia 2016-2017 equivalente a 0.252. (Antes 0.254).</p> <p>No se evidencia que durante 2017 la Subdirección Técnica de Presupuesto y Contabilidad haya solicitado a la Dirección Técnica Estratégica y a la Subdirección Técnica de Operaciones el valor del metro cuadrado y el coeficiente de intensificación respectivamente, para proceder a proyectar la Resolución, atendiendo el artículo 12 del Decreto 323 de 2004 que facultó al Instituto de Desarrollo Urbano para fijar el valor del metro cuadrado de construcción y coeficiente de intensificación.</p> <p>El menor valor liquidado según cálculo de la OCI asciende al monto aproximado de <u>\$48.753.830,00</u> (Cálculo efectuado de la información suministrada por STPC y por la STRT mediante la mesa de ayuda Aranda) tomando los actos administrativos notificados, correspondientes al período comprendido entre el 1 julio de 2016 y 30 de junio de 2017). Adjunto archivo en Excel.</p> <p>Teniendo en cuenta lo anterior la OCI considera que este hallazgo podría tener implicaciones disciplinarias y fiscales.</p>

MEMORANDO



OCI

20171350189133

Al responder cite este número

N°	Ref.	RECOMENDACIÓN	DESCRIPCIÓN DEL HALLAZGO / OBSERVACIÓN
2	H2	Dar cumplimiento al Decreto 328 de 2013 en cuanto a la actualización del valor del urbanismo (VU), el cual se actualizará a partir del 1 de febrero de cada año, de acuerdo con la variación del IPC.	<p>No se evidencia actualización de valor del urbanismo durante la vigencia 2017 liquidando con un menor valor de \$6.640 lo que arroja según cálculo de la OCI un menor valor liquidado aproximado de <u>\$9.766.775,00</u>. (Cálculo efectuado de la información suministrada por STPC y por la STRT mediante la mesa de ayuda Aranda) tomando los actos administrativos notificados, correspondientes al período comprendido entre el 1 febrero de 2017 y 30 de junio de 2017. Adjunto archivo en Excel.</p> <p>Teniendo en cuenta lo anterior la OCI considera que este hallazgo podría tener implicaciones disciplinarias y fiscales.</p>
3	H3	Dar cumplimiento al artículo 15 del Decreto 323 de 2004 y a la Resolución del IDU Número 22542 del 30 de mayo de 2014 <i>"Por la cual se expide el reglamento interno del recaudo de cartera del Instituto de Desarrollo Urbano -IDU" en su artículo trigésimo quinto, etapa de cobro persuasivo, el cual indica que "Consiste en las actuaciones adelantadas por parte de los funcionarios de la Dirección Técnica correspondiente del Instituto de Desarrollo Urbano, tendiente al pago</i>	<p>Se evidencia cartera con antigüedad superior a 121 días así: Por pago compensatorio de estacionamientos, por valor de \$ 7.300.056.177,00 y cargas urbanísticas por valor de \$34.182.894.964,00, sin evidencia de cobro persuasivo y sin traslado a la Dirección Técnica de Gestión Judicial para el cobro coactivo.</p> <p>Se observa que el 85% de las cuentas por cobrar no presentan ningún recaudo posterior a la notificación del acto administrativo.</p>

MEMORANDO



OCI

20171350189133

Al responder cite este número

N°	Ref.	RECOMENDACIÓN	DESCRIPCIÓN DEL HALLAZGO / OBSERVACIÓN																																							
		<p><i>voluntario de la obligación. Esta Etapa se desarrolla con obligaciones vencidas a partir del día 31 y hasta el día 120 del vencimiento. Debe agotarse obligatoriamente y como prerrequisito para el inicio del Cobro por Jurisdicción Coactiva”.</i></p>	<table border="1"> <tr> <td>TOTAL DE CARGAS URBANÍSTICAS QUE NO CANCELARON NINGÚN MONTO DESPUÉS DE NOTIFICACIÓN (según control extracontable)</td> <td>\$27.849.611.811,00</td> </tr> <tr> <td>Total de cuentas por cobrar según aplicativo STONE</td> <td>\$33.326.490.214,00</td> </tr> <tr> <td>Porcentaje de Participación</td> <td>83%</td> </tr> </table> <table border="1"> <thead> <tr> <th>AÑO</th> <th>MONTO DEUDA CARGAS URBANÍSTICAS</th> <th>PORCENTAJE DE PARTICIPACION</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>2.015</td> <td>7.141.545.760,00</td> <td>20%</td> </tr> <tr> <td>2.016</td> <td>23.611.473.215,00</td> <td>65%</td> </tr> <tr> <td>2.017</td> <td>5.443.672.538,00</td> <td>15%</td> </tr> <tr> <td>Total</td> <td>36.196.691.513,00</td> <td>100%</td> </tr> </tbody> </table> <table border="1"> <thead> <tr> <th>AÑO</th> <th>MONTO DEUDA ESTACIONAMIENTOS</th> <th>PORCENTAJE DE PARTICIPACION</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>2014</td> <td>679.907.078,00</td> <td>8%</td> </tr> <tr> <td>2015</td> <td>4.813.230.257,00</td> <td>58%</td> </tr> <tr> <td>2016</td> <td>1.806.918.842,00</td> <td>22%</td> </tr> <tr> <td>2017</td> <td>985.996.464,00</td> <td>12%</td> </tr> <tr> <td>TOTAL</td> <td>8.286.052.641,00</td> <td>100%</td> </tr> </tbody> </table> <p>Se observa lo indicado en el artículo 15 del Decreto 323 de 2004 en lo relacionado con la responsabilidad del cobro donde reza “Las entidades distritales que administran los fondos reglamentados en el presente Decreto serán responsables por no adelantar oportunamente las acciones legales para asegurar el pago de las compensaciones por parte de los titulares de las licencias.”</p>	TOTAL DE CARGAS URBANÍSTICAS QUE NO CANCELARON NINGÚN MONTO DESPUÉS DE NOTIFICACIÓN (según control extracontable)	\$27.849.611.811,00	Total de cuentas por cobrar según aplicativo STONE	\$33.326.490.214,00	Porcentaje de Participación	83%	AÑO	MONTO DEUDA CARGAS URBANÍSTICAS	PORCENTAJE DE PARTICIPACION	2.015	7.141.545.760,00	20%	2.016	23.611.473.215,00	65%	2.017	5.443.672.538,00	15%	Total	36.196.691.513,00	100%	AÑO	MONTO DEUDA ESTACIONAMIENTOS	PORCENTAJE DE PARTICIPACION	2014	679.907.078,00	8%	2015	4.813.230.257,00	58%	2016	1.806.918.842,00	22%	2017	985.996.464,00	12%	TOTAL	8.286.052.641,00	100%
TOTAL DE CARGAS URBANÍSTICAS QUE NO CANCELARON NINGÚN MONTO DESPUÉS DE NOTIFICACIÓN (según control extracontable)	\$27.849.611.811,00																																									
Total de cuentas por cobrar según aplicativo STONE	\$33.326.490.214,00																																									
Porcentaje de Participación	83%																																									
AÑO	MONTO DEUDA CARGAS URBANÍSTICAS	PORCENTAJE DE PARTICIPACION																																								
2.015	7.141.545.760,00	20%																																								
2.016	23.611.473.215,00	65%																																								
2.017	5.443.672.538,00	15%																																								
Total	36.196.691.513,00	100%																																								
AÑO	MONTO DEUDA ESTACIONAMIENTOS	PORCENTAJE DE PARTICIPACION																																								
2014	679.907.078,00	8%																																								
2015	4.813.230.257,00	58%																																								
2016	1.806.918.842,00	22%																																								
2017	985.996.464,00	12%																																								
TOTAL	8.286.052.641,00	100%																																								

MEMORANDO



OCI

20171350189133

Al responder cite este número

N°	Ref.	RECOMENDACIÓN	DESCRIPCIÓN DEL HALLAZGO / OBSERVACIÓN
4	H4	Dar aplicación al Artículo 91 de la ley 1437 de 2011 en cuanto a la Pérdida de Fuerza Ejecutoria de los Actos Administrativos.	Se evidenciaron Resoluciones del IDU donde se presentan radicados de la curaduría en los que manifiesta que la licencia de construcción fue desistida., sin embargo a la fecha de esta evaluación no se ha realizado por parte del IDU el Acto Administrativo donde se manifieste la Pérdida de Fuerza Ejecutoria de las siguientes resoluciones así: <ul style="list-style-type: none"> • Resolución 62802 de 21/10/2015, con radicado 20155261560792 del 28 de diciembre de 2015 informa el desistimiento. • Resolución 62433 de 19/10/2015 con radicado 20165260191512 del 5 de marzo de 2016 informa el desistimiento • Resolución 6698 de 31/12/2015 con radicado 20165260300682 del 14 de abril de 2016 informa el desistimiento.
5	H5	Contabilizar en cuentas de balance (140190002 - Pagos Compensatorios de Estacionamientos) los valores liquidados por concepto del fondo para el pago compensatorio de parqueaderos	Se observa el Control Extracontable para la cartera correspondiente al fondo para el pago compensatorio de parqueaderos por valor de \$ 8.286.052.641 y en la cuenta contable 140190002 - Pagos Compensatorios de Estacionamientos el saldo es cero (\$0). Teniendo en cuenta el Artículo 14 Decreto 323 de 2004 donde indica que la liquidación de la compensación <i>“genera obligaciones de terceros para con el Distrito”</i>
6	H6	Conciliar los saldos de las cuentas relacionados con el pago compensatorio de	Se observa diferencias en los saldos extracontables de las cuentas por cobrar de estacionamientos y cargas urbanísticas

MEMORANDO



OCI

20171350189133

Al responder cite este número

N°	Ref.	RECOMENDACIÓN	DESCRIPCIÓN DEL HALLAZGO / OBSERVACIÓN																
		parqueaderos y cargas urbanísticas.	<p>frente a los registro contables contenidos en el aplicativo STONE así:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Saldos contables - Pagos Compensatorios de Estacionamientos</th> <th>valor</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Saldo deudores (Control Extracontable)</td> <td>\$ 8.286.052.641</td> </tr> <tr> <td>Saldo 140190002-Pagos Compensatorios de Estacionamientos</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>Diferencia</td> <td>\$ 8.286.052.641</td> </tr> </tbody> </table> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Saldo Cargas Urbanísticas</th> <th>valor</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Saldo deudores (Control Extracontable)</td> <td>\$ 36.196.691.513</td> </tr> <tr> <td>Saldo contable STONE_Gestión Financiera 140190002- CARGAS URBANISTICAS</td> <td>\$33.326.490.214</td> </tr> <tr> <td>Diferencia</td> <td>(\$ 2.870.201.299)</td> </tr> </tbody> </table>	Saldos contables - Pagos Compensatorios de Estacionamientos	valor	Saldo deudores (Control Extracontable)	\$ 8.286.052.641	Saldo 140190002-Pagos Compensatorios de Estacionamientos	0	Diferencia	\$ 8.286.052.641	Saldo Cargas Urbanísticas	valor	Saldo deudores (Control Extracontable)	\$ 36.196.691.513	Saldo contable STONE_Gestión Financiera 140190002- CARGAS URBANISTICAS	\$33.326.490.214	Diferencia	(\$ 2.870.201.299)
Saldos contables - Pagos Compensatorios de Estacionamientos	valor																		
Saldo deudores (Control Extracontable)	\$ 8.286.052.641																		
Saldo 140190002-Pagos Compensatorios de Estacionamientos	0																		
Diferencia	\$ 8.286.052.641																		
Saldo Cargas Urbanísticas	valor																		
Saldo deudores (Control Extracontable)	\$ 36.196.691.513																		
Saldo contable STONE_Gestión Financiera 140190002- CARGAS URBANISTICAS	\$33.326.490.214																		
Diferencia	(\$ 2.870.201.299)																		
7	H7	Dar cumplimiento al manual de funciones para el cargo de Técnico Operativo 314-01	<p>Se observa que no se está atendiendo el propósito principal de las funciones para el cargo Técnico Operativo 314-01 en cuanto a "ejecución de controles establecidos y procesos de convalidación, conciliación, depuración y análisis contable y presupuestal, de acuerdo con la normatividad vigente y procedimientos establecidos.</p> <p>Teniendo en cuenta lo anterior la OCI considera que este hallazgo podría tener implicaciones disciplinarias.</p>																
8	H8	Actualizar el procedimiento PR-GF-01 Administración del fondo para el pago compensatorio de parqueaderos o estacionamientos adoptado mediante Resolución 6453 de 18 de diciembre de 2007	<p>Se observa que en el citado procedimiento que las actividades y funciones están asignadas a la Subdirección Técnica de Operaciones y no a la Subdirección Técnica de Presupuesto y Contabilidad que es la responsable del proceso. El procedimiento para el cálculo, y liquidación del fondo para el pago compensatorio de parqueaderos. PR-GF-01 Administración del fondo para el pago compensatorio de parqueaderos o estacionamientos en responsabilidades establece ... "Es responsabilidad de la</p>																

23

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

Calle 22 No. 6 - 27 o Calle 20 No. 9 - 20
Código Postal 110311
Tel: 3386660 - 3445000
www.idu.gov.co
Info: Línea: 195



BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS

MEMORANDO



OCI

20171350189133

Al responder cite este número

N°	Ref.	RECOMENDACIÓN	DESCRIPCIÓN DEL HALLAZGO / OBSERVACIÓN
			<p><i>Subdirección Técnica de Operaciones a través del Analista de Información Predial y Financiera, verificar la información relacionada con el propietario del predio y el valor del metro cuadrado del suelo, generar la liquidación del valor a compensar por cupos de estacionamientos e informar al ciudadano para que se notifique. Igualmente informar a las curadurías los actos administrativos ejecutoriados y los reportes de pago y no pago. También es responsabilidad de esta subdirección la elaboración de informes mensuales y la conciliación de la información enviada por la STPC.</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>Es responsabilidad de la Dirección Técnica Financiera a través del Abogado, expedir el acto administrativo, elaborar y fijar el edicto, y realizar la notificación dentro de los términos establecidos en el Código Contencioso Administrativo. Así mismo es su responsabilidad ejecutar y enviar a la Curaduría Urbana el respectivo acto administrativo con el fin de que se proceda a la expedición de la licencia de construcción y/o urbanismo.</i> • <i>Es responsabilidad de la Subdirección Técnica de Presupuesto y Contabilidad a través del Analista de Información de Contabilidad, registrar contablemente los valores de las liquidaciones, verificar los datos, conciliar los ingresos con la Subdirección Técnica de Tesorería y Recaudo, efectuar los ajustes necesarios y presentar el correspondiente balance</i>

MEMORANDO



OCI

20171350189133

Al responder cite este número

N°	Ref.	RECOMENDACIÓN	DESCRIPCIÓN DEL HALLAZGO / OBSERVACIÓN
9	H9	Efectuar análisis, seguimiento y actualización oportuna de la información brindada al ciudadano en la página WEB para trámites y servicios	Se observó desactualización de la información en la página WEB de http://guiatramitesyservicios.bogota.gov.co para pago compensatorio de estacionamientos de la información de envío de información por correo, así como la extensión de consulta.
10	H10	Actualizar los formatos relacionados con la actividad crítica 6 de la caracterización del proceso de Gestión Financiera	Se observó desactualización del formato “Chequeo para la Liquidación del Valor a Compensar por Cupos de Estacionamiento” que forma parte del Acto administrativo de liquidación, toda vez que el vigente publicado en el mapa de procesos del IDU en el proceso Gestión Financiera – FORMATOS, es validado por la Subdirección Técnica de Operaciones, por lo tanto se debe actualizar la dependencia que lo ejecuta.
11	H11	Formalizar el procedimiento y formatos para la actividad crítica 6 de la caracterización del proceso de Gestión Financiera, en lo concerniente a Cargas urbanística	Se observa que los formatos actualmente en uso relacionados con la Liquidación del valor a compensar por concepto de cargas urbanísticas que hacen parte del Acto administrativo no han sido formalizados como lo exige el manual SIG.

MEMORANDO



OCI

20171350189133

Al responder cite este número

N°	Ref.	RECOMENDACIÓN	DESCRIPCIÓN DEL HALLAZGO / OBSERVACIÓN
12	H12	Dar cumplimiento al régimen de transición establecido en el DECRETO 079 DE 2016 (Febrero 22) que derogó el Decreto 575 de 2015 en el artículo 25 parágrafo 1 que reza <i>“Las entidades administradoras de los fondos, mensualmente enviarán a la Secretaría Distrital de Planeación un reporte del recaudo efectuado por este concepto.”</i>	No se observan comunicaciones mensuales a la Secretaría Distrital de Planeación del reporte mensual de recaudo, por parte de la STPC. Sobre las comunicaciones remitidas de la Subdirección Técnica de Tesorería y Recaudo, se observan los siguientes memorandos remitidos a la STPC, sin que se remitan a su vez a la Secretaría Distrital de Planeación Enero 20175560024663 Febrero 20175560047503 Marzo 20175560075253 Abril 20175560102113 Mayo 20175560128303 Junio 20175560159253
13	H13	Remitir en forma mensual las comunicaciones oficiales con las curadurías, toda vez que se está realizando en forma semestral y en caso seguimiento a los actos administrativos para recaudo o pérdida de fuerza ejecutoria por desistimiento., no se presenta oportunidad para la actualización.	Se observan las comunicaciones al 30 de junio con información de enero a mayo de 2017 reportada a las curadurías por parte de la STPC a las diferentes curadurías mediante memorandos 20175460617741; 20175460617731; 20175460617721; 20175460617711; 20175460618261;
14	O1	Convalidar la información con las Curadurías, con el objeto de conciliar, analizar y depurar (si procede) los	No se observan controles relacionados con la conciliación de los actos administrativos expedidos con ocasión de la liquidación de valores a compensar por concepto de

MEMORANDO



OCI

20171350189133

Al responder cite este número

N°	Ref.	RECOMENDACIÓN	DESCRIPCIÓN DEL HALLAZGO / OBSERVACIÓN
		actos administrativos que actualmente se presentan como deudores de la entidad.	parqueaderos y/o estacionamientos, así como de cargas urbanísticas.

VIII. BALANCE DE AUDITORÍA

BALANCE DE AUDITORÍA		
Proceso, proyecto, Procedimiento Evaluado	Total Hallazgos y/o No conformidades	Tota observaciones
Actividad crítica No. 6 del proceso de Gestión Financiera	13	1

IX. FORTALEZAS

La atención brindada a la OCI y la disposición por parte de los funcionarios y contratistas de las Dependencias auditadas, en el suministro oportuno de la información requerida, facilitó el proceso auditor.

Es necesario que la Subdirección Técnica de Presupuesto y Contabilidad formule a partir de los hallazgos evidenciados, un plan de mejoramiento que contenga las correcciones, las acciones correctivas, preventivas y/o de mejora para subsanar la raíz de las deficiencias encontradas, conforme a lo establecido en el procedimiento.

El presente informe fue comentado con la Subdirección General de Gestión Corporativa, la Dirección Técnica Administrativa y Financiera y con la Subdirección Técnica de Presupuesto y Contabilidad, el día 3 de agosto de 2017

PRMC01_FORMULACION_MONITOREO_SEGUIMIENTO_A_PLANES_DE_MEJORAMIENTO_INTERNO_Y_O_POR_PROCESOS_V_3.0.pdf, ubicado en la intranet, en la siguiente ruta:

27

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

Calle 22 No. 6 - 27 o Calle 20 No. 9 – 20
Código Postal 110311
Tel: 3386660 - 3445000
www.idu.gov.co
Info: Línea: 195



MEMORANDO



OCI

20171350189133

Al responder cite este número

http://intranet/Mapa_procesos/IntenasMain/evaluacionMejora/MejoraContinuo.asp

Para diligenciar el formato de Plan de Mejoramiento, 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 pueden ubicarse en la siguiente ruta:

http://intranet/Mapa_procesos/IntenasMain/evaluacionMejora/MejoraContinuo.asp

De acuerdo con lo establecido en la política operacional del procedimiento de planes de mejoramiento internos, se cuenta con ocho (8) días hábiles para la presentación del plan de mejoramiento resultado de la evaluación.

Los hallazgos relacionados en el presente informe, corresponden a la evaluación de una muestra aleatoria, por lo tanto es responsabilidad de área auditada, efectuar una revisión de carácter general sobre los aspectos evaluados.

Cualquier información adicional con gusto será atendida.

Cordialmente,

Luis Antonio Rodriguez Orozco
Jefe Oficina de Control Interno

Firma mecánica generada en 14-08-2017 05:03 PM

Anexos: Archivo de menor valor liquidado según cálculo de la OCI
cc Guiovanni Cubides Moreno - Subdirección Técnica de Tesorería y Recaudo
cc Carlos Humberto Moreno Bermudez - Subdirección General de Gestión Corporativa
cc Alba Clemencia Rojas Arias - Dirección Técnica Administrativa y Financiera
cc Vladimiro Alberto Estrada Moncayo - Subdirección Técnica de Presupuesto y Contabilidad
cc Isauro Cabrera Vega - Oficina Asesora de Planeación

28

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

Calle 22 No. 6 - 27 o Calle 20 No. 9 – 20
Código Postal 110311
Tel: 3386660 - 3445000
www.idu.gov.co
Info: Línea: 195



**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
MOVILIDAD
Instituto de Desarrollo Urbano

MEMORANDO



OCI

20171350189133

Al responder cite este número

Elaboró: Oficina De Control Interno

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

Calle 22 No. 6 - 27 o Calle 20 No. 9 – 20
Código Postal 110311
Tel: 3386660 - 3445000
www.idu.gov.co
Info: Línea: 195



**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**