

# MEMORANDO



OCI

**20191350415653**

Información Pública

Al responder cite este número

FECHA: Bogotá D.C., diciembre 04 de 2019

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

DE: Jefe Oficina de Control Interno

REFERENCIA: Informe final de Auditoría al Proceso de Gestión de la Valorización y Financiación 2019.

Respetada doctora Yaneth Rocío:

Reciba un cordial saludo. Como parte del Plan Anual de Auditoría para la vigencia 2019 y en cumplimiento de las disposiciones contenidas en el Decreto 648 de 2017 y el Decreto Distrital 215 de 2017 en relación con el destinatario principal de los informes de auditoría, seguimientos y evaluaciones, remito el informe final de Auditoría al Proceso de Gestión de la Valorización y Financiación 2019, el cual está siendo informado a la Oficina Asesora de Planeación – OAP, según solicitud efectuada mediante memorando 20171150244353, a la Subdirección General de Gestión Corporativa –SGGC, a la Dirección Técnica de Apoyo a la Valorización - DTAV, como líderes del proceso.

Es necesario que las áreas asociadas a la DTAV, formulen, a partir de las observaciones evidenciadas, un plan de mejoramiento que contenga las acciones pertinentes para subsanar la raíz de las deficiencias encontradas, conforme a lo establecido en el procedimiento PR-MC-01 FORMULACIÓN, MONITOREO Y SEGUIMIENTO A PLANES DE MEJORAMIENTO DE AUDITORIAS INTERNAS, AUDITORIAS EXTERNAS, AUTOEVALUACIÓN Y EVALUACIONES DE GESTIÓN ubicado en la intranet, en la siguiente ruta:

1

*Este documento está suscrito con firma mecánica autorizada mediante Resolución No. 55548 de julio 29 de 2015*

# MEMORANDO



OCI

**20191350415653**

Información Pública

Al responder cite este número

[http://intranet/manualProcesos/Mejoramiento Continuo/03 Procedimientos/PRMC 01 FORMULACION MONITOREO SEGUIMIENTO A PLANES DE MEJORAMIENTO INTERNAS V 7.0.pdf](http://intranet/manualProcesos/Mejoramiento%20Continuo/03%20Procedimientos/PRMC%2001%20FORMULACION%20MONITOREO%20SEGUIMIENTO%20A%20PLANES%20DE%20MEJORAMIENTO%20INTERNAS%20V%207.0.pdf)

De acuerdo con lo establecido en el procedimiento mencionado, se cuenta con ocho (8) días hábiles para la presentación del plan de mejoramiento, resultado de la auditoría.

Cualquier información adicional, con gusto será atendida.

Cordialmente,

**Ismael Martínez Guerrero**

Jefe Oficina de Control Interno

Firma mecánica generada en 04-12-2019 02:51 PM

Anexos: Informe final de Auditoría al Proceso de Gestión de la Valorización y Financiación 2019.  
cc Hernando Arenas Castro - Dirección Técnica de Apoyo a la Valorización  
cc José Antonio Velandia Clavijo - Subdirección Técnica de Operaciones  
cc Ligia Stella Rodríguez Hernández - Subdirección General de Gestión Corporativa  
cc Sandra Lilibiana Saavedra Quevedo - Subdirección Técnica Jurídica y de Ejecuciones Fiscales  
cc Isauro Cabrera Vega - Oficina Asesora de Planeación

Elaboró: Consuelo Mercedes Russi Suarez-Oficina De Control Interno

<b>FORMATO</b>			
<b>INFORME DE AUDITORÍA</b>			
<b>CÓDIGO</b> FO-EC-111	<b>PROCESO</b> EVALUACIÓN Y CONTROL	<b>VERSIÓN</b> 1.0	

## 1. INFORMACIÓN GENERAL

<b>Tipo de Informe</b>	Preliminar <input type="checkbox"/>	Final <input checked="" type="checkbox"/>	<b>Fecha de elaboración del informe:</b>	4/12//2019
<b>Proceso/Objeto Auditado</b>	Proceso de Gestión de la Valorización y Financiación			
<b>Líder del proceso/ Cargo y dependencia</b>	Subdirector General de Gestión Corporativa – SGGC			
<b>Líder operativo del Proceso/ cargo y dependencia</b>	Director Técnico de Apoyo a la Valorización – DTAV			
<b>Tipo de Auditoría</b>	Auditoría de gestión			
<b>Objetivo</b>	Evaluar la gestión del proceso Gestión de la Valorización y Financiación, a través de la verificación del cumplimiento de la normatividad legal y reglamentaria y directrices institucionales aplicables a las actividades del proceso, a fin de identificar aspectos que contribuyan a su mejoramiento continuo.			
<b>Alcance</b>	<p>La presente auditoría, tiene como alcance las verificaciones de soportes, registros y documentación asociada con las actividades críticas establecidas en la caracterización del Proceso de Gestión de la Valorización y Financiación, haciendo énfasis en las siguientes:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Actividad N.º 6 "Realizar el cálculo de la deuda"</li> <li>• Actividad N.º 7. "Cobrar y recaudar"</li> <li>• Actividad N.º 10 "Verificar los indicadores"</li> <li>• Actividad N.º 11 "Generar acciones de mejora"</li> <li>• Procedimiento PRVF08 - Balance de Obras Financiadas por la Contribución de Valorización Versión 1.0</li> </ul> <p>Las actividades de auditoría se basaron en la verificación de información suministrada por el proceso (entregada en medio físico, digital y/o entrevistas) y la información consultada en sistemas de información aplicables, tales como VALORICEMOS, ORFEO, SIAC, entre otras fuentes.</p> <p>La evaluación se realizó a la gestión efectuada, teniendo en cuenta las operaciones generadas con ocasión del cobro de la contribución de la valorización; la selección correspondió al periodo comprendido desde el 01/01/2019 hasta el 30/09/2019 y la consecuente gestión del proceso. No obstante, en la ejecución de la auditoría se requirió revisar información de otros periodos.</p>			

FORMATO			
INFORME DE AUDITORÍA			
CÓDIGO	PROCESO	VERSIÓN	
FO-EC-111	EVALUACIÓN Y CONTROL	1.0	

<b>Criterios de Auditoría</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Normatividad el proceso de Gestión de valorización y financiación.</li> <li>• Acuerdos de valorización vigentes y sus modificaciones.</li> <li>• Información documentada del proceso (procedimientos, guías, instructivos, manuales, formatos, entre otros), publicada en la intranet institucional, o la aplicable en el periodo de evaluación</li> <li>• Procedimiento PR-VF-08 - Balance de Obras Financiadas por la Contribución de Valorización Versión 1. 0</li> <li>• Demás documentación del Manual de Procesos de IDU y normatividad legal y reglamentaria, que aplique al proceso y actividad evaluada.</li> </ul>
<b>Fecha reunión de apertura</b>	24/10/2019
<b>Fecha reunión de cierre</b>	22/11/2019
<b>Equipo auditor/ Dependencia/ Rol</b>	Consuelo Mercedes Russi Suárez, Profesional Contratista OCI, Auditor Líder. Adriana Mabel Niño Acosta, Profesional Especializado 222-05, Auditor Acompañante, Camilo Oswaldo Barajas Sierra, Profesional Especializado 222-05, Auditor Acompañante.

## 2. METODOLOGÍA

Esta auditoría se adelantó de conformidad con el plan presentado en la reunión de apertura, llevada a cabo el 24/10/2019 y formalizado mediante memorando 20191350366353 del 21/10/2019.

Para el logro del objetivo de la auditoría, se realizaron entre otras, las siguientes actividades:

- Revisión de la documentación asociada al proceso publicada en la intranet institucional.
- Entrevistas a los funcionarios que hacen parte del proceso evaluado, con el propósito de que aportaran la información y/o documentación, así como precisar o aclarar las inquietudes del equipo auditor.
- Consulta de información asociada al proceso y ubicada en los sistemas de información VALORICEMOS, ORFEO, Stone, SIAC.
- Revisiones in situ correspondientes a la muestra seleccionada, para verificar su contenido y conformidad, de acuerdo con la normatividad legal y los procedimientos internos vigentes.

A continuación, se relacionan los aspectos evaluados por cada una de las actividades y temáticas relacionadas en el alcance del Plan de auditoría, atendiendo los productos descritos en la caracterización del proceso de Gestión Valorización y Financiación:

- Actividad N.º 6 "Realizar el cálculo de la deuda"
- Actividad N.º 7. "Cobrar y recaudar"
- Actividad N.º 10 "Verificar los indicadores" (Verificación de la estructura de los indicadores y su cumplimiento de acuerdo con lo registrado en el cuadro de mando al 30 de septiembre de 2019).
- Actividad N.º 11 "Generar acciones de mejora" (Verificación de avances y cumplimiento de acciones correctivas (planes internos y plan derivado de auditorías de la Contraloría de Bogotá), teniendo como soporte el aplicativo CHIE: Plan Mejoramiento Institucional).

FORMATO			
INFORME DE AUDITORÍA			
CÓDIGO	PROCESO	VERSIÓN	
FO-EC-111	EVALUACIÓN Y CONTROL	1.0	

- Procedimiento PR-VF-08 – Balance de Obras Financiadas por la Contribución de Valorización Versión 1.0.

### 3. RESULTADOS DE LA AUDITORÍA

A continuación, se presentan los resultados para cada una de las actividades sujetas de verificación:

#### Actividad N°. 6 Realizar el cálculo de la deuda

Mediante reunión y revisión en el sistema de información Valoricemos<sup>1</sup>, se verificó que la Subdirección Técnica de Operaciones - STOP ejecuta las acciones de cobro persuasivo de las sumas adeudadas por concepto de la contribución de valorización y entrega la información requerida para adelantar el cobro coactivo a la Subdirección Técnica Jurídica y de Ejecuciones Fiscales - STJEF.

Se solicitaron las resoluciones de cartera 3312 del 24 de diciembre de 2013, "*Por la cual se fijan políticas de cobro y recaudo de la Contribución de Valorización en cumplimiento de lo dispuesto en el Acuerdo Distrital 523 de 2013 y se dictan otras disposiciones*" y 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*" y se verificó en el aplicativo Valoricemos la parametrización, encontrándose que está acorde con lo establecido en las mismas, particularmente en lo relacionado con las opciones de pago, el cobro persuasivo y coactivo, la aplicación de intereses de financiación y mora, para los acuerdos anteriores al 724/2018.

Se verificó la aplicación de las tasas de interés, alimentadas en el aplicativo Valoricemos, encontrando que aplican las tasas certificadas por la Superintendencia Financiera de Colombia (Superfinanciera) para Crédito de Consumo y Ordinario, las cuales estaban publicadas, a la fecha de consulta (05/11/2019), en la página web <https://www.superfinanciera.gov.co/inicio/interes-bancario-corriente-10829>. En la prueba se verificó que éstas son alimentadas en el módulo MPLI – MANTENIMIENTO PARÁMETROS DE LIQUIDACIÓN, y se aplican mes vencido.

Es importante mencionar que en la revisión se identificó la existencia de la “Guía del Usuario Sistema de Información Valoricemos Cálculo de la Deuda”, GU-VF-02, versión 1.0, del 17/04/2017. En dicha guía, en el numeral 6.1.1. FORMA MPLI — MANTENIMIENTO PARÁMETROS DE LIQUIDACIÓN ACTUALIZACIÓN TASAS DE INTERÉS DE FINANCIACIÓN Y DE MORA está señalado un enlace para la consulta de las tasas de interés que no es el vigente. De hecho, hace alusión a información de 2016 y al intentar consultarlo aparece el mensaje de “Página No Encontrada”. Así mismo, hace referencia, a que las tasas las certifica la Superfinanciera trimestralmente y esas se aplican para todo el trimestre; sin embargo, en la actualidad, la certificación y aplicación es mensual. Esto implica una desactualización del documento, lo cual podría inducir a errores o imprecisiones en el cálculo. (Ver el aparte de “Documentación General del Proceso” más adelante en el presente documento).

Se evidenció que la STOP tiene controles establecidos para la revisión de la liquidación, antes de la impresión de facturas, tales como verificación de saldos y valores, de diferencias entre el valor de la cuota, etc.

<sup>1</sup> Valoricemos es el sistema de información para la gestión y administración de los procesos que soportan el cobro de valorización.

FORMATO			
INFORME DE AUDITORÍA			
CÓDIGO	PROCESO	VERSIÓN	
FO-EC-111	EVALUACIÓN Y CONTROL	1.0	

En relación con el Acuerdo 724 de 2018, la resolución correspondiente es la 6224 de 2018 "Por la cual se fijan las políticas de recaudo y priorización de cartera de la Contribución de Valorización en cumplimiento de lo dispuesto en el Acuerdo Distrital 724 de 2018 y se dictan otras disposiciones". Para éste, se están aplicando las opciones de pago establecidas en el artículo "6°. FORMAS DE PAGO", toda vez que se encuentra en etapa de cobro ordinario.

### Actividad crítica N° 7. Cobrar y Recaudar

Revisado el saldo, a 30 de septiembre de 2019, de las cuentas por cobrar por concepto de contribución por valorización, se determinó que ascendía a **\$ 588.841.053.521,58** y correspondía al valor del saldo de capital sobre los valores asignados y totalmente ejecutoriados.

La cartera por valorización se encuentra clasificada por número de Acuerdo, antigüedad y cuantía, siendo los sujetos pasivos de las obligaciones, los propietarios o poseedores de los predios que han sido cobijados con las asignaciones.

La Subdirección Técnica de Operaciones - STOP, realiza en forma mensual un reporte de la "Cartera total por edades y por concepto", el cual es suministrado a la Subdirección Técnica de Presupuesto y Contabilidad - STPC, siendo el insumo para la actualización de los registros contables relacionados con las cuentas por cobrar y las cuentas de Ingresos fiscales.

En la siguiente tabla, se muestra la cartera por Acuerdo de Valorización con corte a 30/09/2019:

Tabla N° 1. Cartera por Acuerdo de Valorización

(Valores en pesos)

Concepto	Saldo de cartera al 30/09/2019
Beneficio General	262.037.094,71
Acuerdo 23 de 1995	4.933.142,00
Acuerdo 25 de 1995	1.086.846.866,06
Obra por tu Lugar	16.017.564,00
Acuerdo 48 de 2001	506.201.206,11
Acuerdo 180 de 2015	3.347.642.615,26
Acuerdo 398 de 2009	1.102.078.094,41
Acuerdo 523 de 2013	12.472.337.000,03
Acuerdo 724 de 2018	570.042.959.939,00
<b>Total Cartera</b>	<b>588.841.053.521,58</b>

Fuente: STPC. Elaboración: Equipo Auditor.

Cabe indicar que los saldos por concepto de reclamaciones con ocasión del cobro de valorización del Acuerdo 724 de 2018 no han sido reportados a la STPC. Por lo tanto, con el objeto de contar con los respectivos registros contables, se recomienda al proceso reportar la información relacionada a los recursos de reconsideración interpuestos.

El porcentaje más representativo relacionado con esta actividad corresponde a la cartera en estado de cobro coactivo.

FORMATO			
INFORME DE AUDITORÍA			
CÓDIGO	PROCESO	VERSIÓN	
FO-EC-111	EVALUACIÓN Y CONTROL	1.0	

El proceso remitió al grupo auditor la base de datos de la cartera que actualmente es gestionada por la STJEF en cobro coactivo, figura que se presenta cuando los ciudadanos propietarios de inmuebles gravados por la contribución de valorización incurren en mora al pago de dicho tributo, razón que determina la expedición del título ejecutivo en el cual se identifican claramente el deudor, el predio y el valor de su deuda, para proceder a la emisión del mandamiento de pago.

Al 30/09/2019 el cobro coactivo ascendía a \$ 20.286.072.312 y corresponde al valor del saldo de capital sobre los valores asignados y totalmente ejecutoriados, con una causación de intereses de \$ 23.341.141.148, para un total de cartera en estado de cobro coactivo por **\$ 43.627.213.460**, como se indica en la siguiente tabla:

Tabla N° 2. Cartera en Cobro Coactivo

ACUERDO	Cantidad de Expedientes	Valor de Contribución	(Valores en pesos)
			Valor de Contribución + Intereses
AC.180 de 2005	6.018	3.786.445.417	11.140.326.639
AC. 23 de 1995	2	4.933.142	27.134.591
AC. 25 de 1995	287	1.258.775.252	4.099.954.377
AC. 398 de 2009	848	662.568.895	1.762.576.541
AC. 48 de 2001	220	541.522.279	1.892.451.264
AC. 523 de 2013	11.369	13.720.109.852	23.329.451.974
AC. 6 de 1990 BENEFICIO GENERAL	69	298.914.138	1.313.278.208
Obra Por Tu Lugar	5	12.803.337	62.039.866
<b>Total general</b>	<b>18.818</b>	<b>20.286.072.312</b>	<b>43.627.213.460</b>

Fuente: Base de datos de la STJEF. Elaboración: Equipo Auditor.

Del análisis de esta base de datos se observó la siguiente clasificación de actuaciones:

Tabla N° 3. Clasificación actuaciones Cobro Coactivo y porcentaje de participación

DESCRIPCIÓN ACTUACIÓN	CANTIDAD	%
MEDIDA CAUTELAR DE EMBARGO	6.118	32,51%
SENTENCIA SEGUIR EJECUCIÓN	3.801	20,20%
NOTIFICACIÓN POR CORREO MANDAMIENTO DE PAGO	2.562	13,61%
NOTIFICACIÓN POR PUBLICACIÓN	874	4,64%
TERMINACIÓN PROCESO EJECUTIVO	863	4,59%
REGISTRO DE CORRESPONDENCIA EXTERNA E INTERNA	764	4,06%
CRUCE DE PAGOS AC523	682	3,62%
CONCEPTO TÉCNICO	511	2,72%
ESTADOS ESPECIALES	430	2,29%
LIQUIDACIÓN DEL CRÉDITO Y COSTAS PREVIA A REMATE	420	2,23%
ACUERDO DE PAGO	397	2,11%
EMBARGO REGISTRADO	343	1,82%
ACTUACIONES VARIAS	334	1,77%
ACTOS ADMINISTRATIVOS EN FIRME CON COACTIVO	157	0,83%
MEDIDA CAUTELAR DE SECUESTRO	100	0,53%
ESTUDIO DE TÍTULOS PREVIO A EMBARGO	82	0,44%
NOTIFICACIÓN PERSONAL MANDAMIENTO DE PAGO	56	0,30%

FORMATO			
INFORME DE AUDITORÍA			
CÓDIGO	PROCESO	VERSIÓN	
FO-EC-111	EVALUACIÓN Y CONTROL	1.0	

DESCRIPCIÓN ACTUACIÓN	CANTIDAD	%
DILIGENCIA DE SECUESTRO NO EFECTIVA	37	0,20%
MANDAMIENTO DE PAGO	37	0,20%
SEGUIMIENTO GESTIÓN DE SECUESTRE	34	0,18%
GESTIÓN PREVIA A TERMINACIÓN DE PROCESO	33	0,18%
NOTIFICACIÓN TÍTULOS HEREDEROS	32	0,17%
DILIGENCIA DE SECUESTRO EFECTIVA	29	0,15%
AVALÚO DEL BIEN	28	0,15%
GESTIÓN EXPEDIENTE.	24	0,13%
RECURSO DE REPOSICIÓN FALLO EXCEPCIONES	16	0,09%
SIN DESCRIPCIÓN	16	0,09%
EXCEPCIONES	11	0,06%
INSPECCIÓN OCULAR	8	0,04%
TRAMITE DE INCIDENTES	4	0,02%
ADMISIÓN DE RECURSO DE REPOSICIÓN	3	0,02%
RECHAZO DE PLANO DE EXCEPCIONES	3	0,02%
AVOCA ESTUDIO DE EXCEPCIONES	2	0,01%
CAMBIO DE PROCEDIMIENTO	2	0,01%
CDF RECIBIDO Y NO RECIBIDO	1	0,01%
INADMISIÓN DE RECURSO DE REPOSICIÓN	1	0,01%
INSCRIPCIÓN DE GRAVAMEN	1	0,01%
NULIDAD O IRREGULARIDAD PROCESAL	1	0,01%
REVOCATORIA DIRECTA	1	0,01%
	18.818	

**Fuente:** Base de datos de la STJEF. **Elaboración:** Equipo Auditor.

De la tabla anterior se observa que las más representativas actuaciones procesales son “Medida cautelar de embargo”, con 6.118 expedientes (32,51 %), “Sentencia seguir ejecución” con 3.801 expedientes (20,20 %), “Notificación por correo Mandamiento de Pago” con 2.562 (13,61 %), “Notificación por Publicación” 874 expedientes (4,64 %), “Terminación Proceso Ejecutivo” con 863 expedientes (4,59%), “Registro de Correspondencia Externa e Interna” con 764 expedientes (4,06 %), “Cruce de pagos AC523” con 682 (3,62 %), “Concepto Técnico” con 511 (2,72 %), “Estados Especiales” con 430 (2,29%), “Liquidación del Crédito y Costas Previa a Remate” con 420 expediente (2,23 %), “Acuerdo de Pago” con 397 expedientes (2,11 %) y “Embargo Registrado” con 343 expedientes (1,82 %), entre otros.

Dentro del análisis de los estados de actuaciones llamó la atención al grupo auditor “Terminación Proceso Ejecutivo” que contiene 863 expedientes la mayoría con saldo \$ 0, analizando lo siguiente:

1. Se evidenciaron 3 expedientes (821089, 799905, 799900) relacionados con el Acuerdo 523 de 2013, en estado activo, para los cuales, al 28/02/2018, se había emitido auto de terminación por remisibilidad.
2. Se observaron 102 expedientes en los que el abogado remitió oficio de notificación de terminación al contribuyente indicando en el Resuelve “(...) 1. Dar por terminado el Proceso Ejecutivo de Cobro Coactivo No. \_ por pago total de la obligación de conformidad con lo estipulado en el artículo 833 del E.T.N. 2. Notifíquese al Contribuyente, advirtiéndole que contra fa presente providencia no

FORMATO			
INFORME DE AUDITORÍA			
CÓDIGO	PROCESO	VERSIÓN	
FO-EC-111	EVALUACIÓN Y CONTROL	1.0	

*procede Recurso alguno. 3. Cumplido lo anterior, desanótese y/archívese el expediente.* (Subrayado fuera de texto).

No obstante, los siguientes 102 expedientes se encuentran en estado activo y con saldo \$ 0 en el sistema Valoricemos: 824726, 809602, 814211, 799429, 752765, 834953, 754087, 799121, 809321, 822697, 877350, 812523, 791106, 825068, 858529, 807182, 807274, 802178, 810108, 807697, 824148, 827842, 808717, 818784, 821578, 796234, 810127, 807968, 811207, 833801, 822333, 782785, 829865, 845041, 815652, 813311, 799382, 757998, 831057, 807748, 807694, 807674, 811302, 849079, 800205, 807649, 822403, 824724, 878027, 859040, 830836, 858494, 809680, 867787, 801622, 807226, 833818, 806081, 810678, 773758, 816033, 807613, 829879, 758352, 796672, 821638, 822369, 863439, 774193, 859958, 822102, 810576, 860325, 822112, 816024, 865317, 809361, 822391, 821613, 819819, 840023, 806043, 819955, 827848, 812529, 838591, 812471, 829882, 825412, 810580, 814283, 826188, 810581, 861644, 789071, 815100, 824742, 824768, 822425, 829873, 814148, 829863.

3. Se evidenciaron 26 expedientes (757261, 812671, 777739, 774737, 870736, 753839, 824254, 758526, 760458, 812723, 870842, 799139, 870745, 750559, 871041, 832978, 764579, 870657, 833970, 871054, 870822, 774738, 780127, 777729, 832906, 856137) con saldo \$ 0, excepto el expediente 758526 que presenta un saldo de \$ 937.487, que en una de las descripciones indican "PROCESO TERMINADO Y PARA ARCHIVO".

4. Para 482 expedientes se registró en el sistema Valoricemos "AUTO TERMINACIÓN SIMPLE" con saldo \$ 0 excepto para el expediente 818657 que presenta un saldo de \$ 980.492. Los expedientes en mención son: 860252, 873003, 850156, 824261, 841294, 816866, 802317, 836019, 846797, 835351, 813012, 840945, 873051, 841584, 833234, 873032, 847463, 838711, 812455, 813055, 834076, 809940, 872947, 853189, 822611, 784644, 856826, 770193, 804716, 873730, 841302, 848336, 834409, 830450, 801403, 830262, 865267, 831838, 819193, 803997, 806118, 818637, 853432, 834937, 777938, 798278, 826304, 831824, 852486, 838735, 839802, 840225, 839952, 852606, 819425, 877777, 855273, 814419, 777037, 824296, 817030, 805857, 798304, 831020, 843400, 807655, 819173, 859501, 835339, 808751, 840261, 838770, 813093, 819556, 847464, 852048, 848339, 841309, 799788, 830344, 852548, 840442, 832530, 763356, 865185, 808730, 841030, 835751, 796333, 810432, 827078, 812674, 854227, 786953, 824940, 869883, 830289, 798314, 807297, 832476, 855829, 836170, 830233, 831747, 808831, 817713, 845029, 830251, 806809, 826227, 808172, 818616, 840021, 843498, 826228, 808647, 872877, 798500, 803960, 834243, 767588, 818658, 832423, 869701, 838676, 775752, 865091, 809310, 823871, 801136, 855310, 816016, 819904, 853182, 822489, 809263, 801544, 844640, 812103, 872018, 816048, 818669, 798283, 818656, 832214, 862320, 844843, 846926, 824775, 832212, 808868, 872966, 796831, 834241, 808199, 813509, 798290, 846780, 812718, 822088, 819276, 838721, 830601, 834383, 873085, 827988, 829990, 873913, 815972, 828498, 816228, 841216, 830334, 825479, 830038, 796699, 852440, 813939, 800120, 816430, 838756, 841592, 849117, 837083, 814083, 813830, 766510, 805855, 865128, 852121, 801026, 810744, 816540, 835297, 850715, 870275, 802862, 878064, 763358, 877786, 803023, 763367, 808827, 765529, 801582, 818664, 865080, 853162, 774483, 852498, 815648, 830024, 808840, 838824, 834313, 826375, 865406, 807062, 832226, 809566, 838752, 797403, 843263, 822520, 807713, 830428, 808828, 843693, 801941, 819592, 869570, 841532, 807282, 809095, 797217, 828031, 805866, 819980, 796310, 841275, 842670, 831005, 813011, 819983, 848324, 855737, 822233, 834376, 809208, 840629, 809073, 800975, 865409, 833230, 808885, 840155, 804799, 818660, 822517, 850571, 855739, 803081, 828515, 852980, 860315, 821487, 831108, 820166, 818762, 807342, 821521,

FORMATO		
INFORME DE AUDITORÍA		
CÓDIGO	PROCESO	VERSIÓN
FO-EC-111	EVALUACIÓN Y CONTROL	1.0



877774, 801577, 832525, 860522, 854888, 846167, 856822, 834138, 842786, 851317, 828499, 823853, 859401, 834754, 832400, 813491, 813941, 851765, 830662, 850845, 819279, 832019, 835960, 838839, 830659, 828507, 846830, 832552, 872915, 830158, 853193, 813010, 843509, 846791, 846771, 820568, 816027, 826274, 816425, 822371, 821298, 830149, 857842, 840877, 796411, 839848, 857853, 815964, 847588, 834693, 838682, 854431, 824248, 832213, 806665, 807153, 830282, 769444, 834394, 841353, 846921, 757255, 811568, 797469, 854831, 835733, 872955, 830243, 838804, 841224, 865129, 807752, 815799, 830420, 816290, 818640, 833806, 839354, 812685, 847055, 845834, 816215, 857863, 850557, 872991, 838724, 832492, 849131, 832961, 835855, 836305, 763146, 851422, 806090, 801566, 845130, 804614, 770211, 827932, 832257, 817777, 822494, 797472, 844844, 841299, 805262, 828200, 826434, 813004, 803073, 809951, 826328, 811222, 827897, 854205, 860417, 816652, 851817, 826990, 810439, 846817, 873031, 851807, 830392, 823869, 797340, 807681, 831759, 852086, 843535, 835345, 831417, 832228, 807147, 855422, 799192, 826737, 832174, 821247, 846923, 824119, 816465, 824060, 838722, 813043, 827233, 873006, 812995, 804609, 877831, 842684, 828070, 819493, 814400, 827117, 801033, 834727, 819952, 814630, 829458, 822754, 873013, 777951, 812167, 816018, 777835, 838683, 840395, 834694, 860793, 850830, 812533, 865152, 778078, 854828, 800546, 873541, 808294, 865125, 819335, 819322, 819970, 840202, 842604, 840306, 765664, 853190, 844884, 821527, 838703, 841549, 801670, 819270, 834407, 828506, 850856, 837057, 834753, 813630, 854226, 857814, 814592, 855992, 868856, 838734, 854841, 819399, 819918, 796847, 865526.

5. Se observaron 16 expedientes con la actividad *"AUTO TERMINACIÓN REVOCATORIA MANDAMIENTO DE PAGO"*, así: 774694, 794766, 774676, 772195, 772185, 771047, 774698, 774715, 771007, 772172, 774739, 832134, 774707, 772175, 766708, 772136. Sin embargo, están en estado activo en el aplicativo Valoricemos.
6. Se evidenciaron 125 expedientes con saldo \$ 0 y con registro de actividad *"AUTO TERMINACIÓN CON MEDIDAS CAUTELARES"*, así: 831008, 813593, 827048, 807306, 863590, 856615, 813869, 762465, 827736, 801560, 854118, 808023, 821667, 816856, 800838, 798295, 829700, 834993, 754135, 814984, 827032, 841274, 777481, 826717, 858571, 849036, 826582, 817674, 857775, 838472, 851432, 854466, 817761, 811281, 813612, 826723, 815011, 838495, 811478, 851280, 808683, 798505, 849252, 858481, 757282, 841279, 815333, 807183, 864934, 804584, 814077, 820192, 844834, 844847, 852059, 863563, 849035, 800612, 777375, 801379, 860099, 801643, 814845, 821619, 843799, 795112, 819182, 813590, 860342, 823106, 812476, 814987, 800981, 863569, 752287, 814922, 803569, 777688, 783480, 864791, 807671, 809598, 858557, 819111, 863513, 844958, 822735, 851979, 853744, 820434, 804517, 775863, 754497, 789193, 858376, 823677, 801586, 823658, 851938, 859927, 824553, 840064, 822155, 832114, 777469, 849082, 871824, 842800, 852023, 750728, 808184, 872001, 816022, 767872, 841683, 820581, 846071, 752814, 843078, 819218, 848382, 858574, 802147, 832854, 832604.
7. Se observaron 109 expedientes con registro de actividades *"AUTO ABSTENERSE DE MANDAMIENTO DE PAGO"*, *"AUTO ORDENA APLICACIÓN DE TÍTULO DE DEPÓSITO JUDICIAL CON AUTORIZACIÓN DEL DEUDOR"*, *"MEMORANDO A TESORERÍA SOLICITANDO ENDOSO DE TÍTULO DE DEPÓSITO JUDICIAL AL CONTRIBUYENTE"*, *"MEMORANDO INTERNO"*, *"OFICIO COMUNICA DESEMBARGO A ENTIDADES"*, *"OFICIO COMUNICA DESEMBARGO A JUZGADOS"*, *"OFICIO DESEMBARGO A OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS"* y *"OFICIO EXTERNO"* y que en la descripción aparece registrado *"TERMINACIÓN PROCESO EJECUTIVO"*.

FORMATO		
INFORME DE AUDITORÍA		
CÓDIGO	PROCESO	VERSIÓN
FO-EC-111	EVALUACIÓN Y CONTROL	1.0



De éstos, para los siguientes expedientes el saldo es \$ 0: 809204, 845653, 776830, 787522, 762724, 810903, 748665, 794337, 846254, 756261, 822716, 833720, 852234, 849398, 809396, 802111, 812013, 819824, 788287, 820143, 803896, 759689, 806044, 852182, 802491, 796215, 800899, 820150, 809295, 773984, 791463, 801841, 804862, 834289, 796746, 841842, 777408, 748039, 873495, 797265, 802012, 819200, 777652, 834209, 754581, 805887, 854797, 830122, 768642, 837827, 788913, 811942, 811442, 812020, 835383, 810597, 756216, 808896, 848434, 765900, 801067, 799524, 794767, 812012, 793784, 805766, 776827, 847394, 847392, 761499, 760419, 796199, 767151, 772299, 812029, 823830, 781804, 776814, 809911, 801599, 803965, 777871, 797252, 750968, 810091, 819912, 761781, 773934, 780819, 873306, 763422, 801799, 748358, 846041, 804827, 860578, 819875, 764020, 764219, 816958, 799789, 799094, 752537, 776826, 775009, 796493.

Para 3 expedientes (780356, 765535, 845042) los saldos son \$ 256.117, \$ 358.259, \$ 696.501, respectivamente.

Así las cosas, se observaron 863 expedientes que aparentemente se encuentran con el proceso ejecutivo terminado y en el aplicativo Valoricemos se encuentran en estado activo, sin cierre y/o archivo del expediente de cobro coactivo. Se recomienda actualizar la información de estos expedientes en el aplicativo y archivar el expediente.

Por otra parte, de la base de datos se observó que en Acuerdo de Pago se registran 397 expedientes. De éstos, 115 expedientes presentan saldo \$ 0. Se recomienda actualizar el estado real de los procesos en cobro coactivo que se encuentran en Acuerdo de Pago.

Por otra lado, el proceso cuenta con el documento DU-VF-02- "Anexo Técnico - Estudio Costo Beneficio en el Cobro Persuasivo y en el Cobro Jurídico de la Cartera Misional" que contiene el cuadro resumen de costos año 2019 que arrojó para cobro persuasivo un monto de \$ 155.146 y para cobro coactivo \$ 779.784.

Se indica en el documento *"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."*

Realizando el Estudio Costo Beneficio para Cobro Jurídico de la Cartera Misional que actualmente se gestiona en cobro coactivo, arrojaría el siguiente comportamiento:

Cantidad de Expedientes con saldo al 30/09/2019 inferior a \$ 779.784 equivalente a 8.554, con un promedio de saldo de \$ 450.248, con un mínimo de \$ 16 y un máximo de \$ 779.676, arrojando un saldo de cartera \$ 3.851.417.153.

Por último, analizando la base de datos de cobro coactivo suministrada por el proceso, se observaron 2.132 expedientes con saldo \$ 0, con un porcentaje de participación de 11 % (sobre los 18.818), por lo tanto, se recomienda realizar los ajustes necesarios en el aplicativo Valoricemos, para actualizar el estado real de cartera y evaluar si procede el cierre y archivo de expediente.

FORMATO			
INFORME DE AUDITORÍA			
CÓDIGO	PROCESO	VERSIÓN	
FO-EC-111	EVALUACIÓN Y CONTROL	1.0	

### Actividad N.º 10 "Verificar los indicadores"

Para efectuar el seguimiento a los indicadores, se descargó del archivo 3. CUADRO\_DE\_MANDO\_30\_SEPTIEMBRE\_2019\_V1, el 29/10/2019 y se realizó filtro de los indicadores que corresponden al proceso de Gestión de la Valorización y Financiación. De acuerdo con esta información, se evidenció que el proceso actualmente cuenta con 24 indicadores, de los cuales 23 son de tipo eficacia y 1 de efectividad.

Tabla N.º 4. Indicadores de proceso

NÚMERO	NOMBRE INDICADOR	SEMÁFORO ACUMULADO A SEPTIEMBRE
5654	Porcentaje de reservas presupuestales con giros autorizados	81,62%
5659	Porcentaje de oportunidad en cumplimiento de acciones de Plan de mejoramiento interno	N.A.
56510	Porcentaje de oportunidad en cumplimiento de acciones de Plan de mejoramiento externo	N.A.
56511	Medir el porcentaje de Actos administrativos suscritos para cobro de intervención en Antejardines.	N.A.
56516	Porcentaje del presupuesto de inversión de la vigencia ejecutado	101,00%
56517	Realizar seguimiento al nivel de la respuesta de los Recursos de Reconsideración admitidos con motivo de la aprobación del Acuerdo 724 de 2018	100,00%
56518	Porcentaje de Recaudo de la contribución de valorización	32,60%
56519	Porcentaje de Pasivos Exigibles con giros autorizados	100,00%
56520	Recaudo Nuevo Acuerdo	100,00%
56521	Recursos de Reconsideración interpuestos resueltos.	100,00%
56522	Seguimiento al cumplimiento de la planeación financiera a través del PAC Inicial ejecutado.	24,31%
56523	Seguimiento al cumplimiento de la planeación financiera a través de la reprogramación del PAC ejecutado.	
5661	Cartera vencida recuperada	82,48%
5663	Porcentaje de oportunidad en cumplimiento de acciones de Plan de mejoramiento interno	N.A.
5664	Porcentaje de oportunidad en cumplimiento de acciones de Plan de mejoramiento externo	N.A.
5665	Expedientes sustanciados	74,86%
5666	Recursos de Reconsideración admitidos o inadmitidos	121,26%
5762	Satisfacción ciudadana frente a la atención en los puntos de atención de valorización alcanzada.	123,75%
5764	Porcentaje de oportunidad en cumplimiento de acciones de Plan de mejoramiento interno	N.A.
5765	Porcentaje de oportunidad en cumplimiento de acciones de Plan de mejoramiento externo	N.A.
5767	Conceptos Técnicos resueltos	108,70%
5768	Requerimientos por el Acuerdo 724 de 2018 resueltos	107,69%
5769	Comunicaciones Oficiales tipificadas como dirección incompleta o errada, relacionadas con los Acuerdos de Valorización entregadas efectivamente.	110,82%
57610	Número de actividades para el cobro y recaudo de los Acuerdos de Valorización realizadas.	100%

Fuente: Cuadro de mando Integral 30/09/2019. Elaboración: Equipo Auditor.

A continuación, se presentan las conclusiones de la revisión:

FORMATO			
INFORME DE AUDITORÍA			
CÓDIGO	PROCESO	VERSIÓN	
FO-EC-111	EVALUACIÓN Y CONTROL	1.0	

Indicadores a cargo de la DTAV:

**Indicador 5654: Porcentaje de reservas presupuestales con giros autorizados**

Este indicador es de eficacia y su objetivo es, "Medir el grado de avance de la ejecución del presupuesto definitivo de la vigencia en curso para reservas presupuestales de la dependencia, mediante las autorizaciones de giros, para hacer seguimiento a las reservas presupuestales", su fórmula es  $(\text{Valor de las autorizaciones de giro acumuladas de las reservas} / \text{Valor de reservas presupuestales definitivas de la vigencia}) * 100\%$  y su meta es cumplir el 90% de reservas presupuestales con giros autorizados.

Este indicador presenta relación directa con el contrato IDU-1549-2018 con la empresa de Servicios Postales Nacionales S.A. por \$ 1.063.739.000. El valor de las reservas constituidas para 2019, corresponde a \$1.063.739.000, lo que indica que la meta del 90% correspondería a \$ 957.365.100, que es el valor del denominador que habría que tener en cuenta para calcular el avance. En consideración a que los giros con corte 30 de septiembre de 2019, ascienden a \$ 868.201.885, el porcentaje de avance del indicador, corresponde a 90,68% y no a 81,62% que es el valor que aparece en la hoja de vida del indicador.

**Indicador 5659: Porcentaje de oportunidad en cumplimiento de acciones de Plan de mejoramiento interno.**

Este indicador es de eficacia y su objetivo es, "Medir el grado de oportunidad del cumplimiento de acciones establecidas en el Plan de mejoramiento interno", su fórmula es  $(\text{No. de acciones del plan de mejoramiento interno cumplidas en el periodo} / \text{No. de acciones del plan de mejoramiento interno programadas en el periodo}) * 100\%$  y su meta es cumplir el 100 % de las acciones a cargo.

La DTAV no tenía acciones en planes de mejoramiento interno con vencimiento a 30/09/2019.

**Indicador 56510: Porcentaje de oportunidad en cumplimiento de acciones de Plan de mejoramiento externo.**

Este indicador es de eficacia y su objetivo es, "Medir el grado de oportunidad del cumplimiento de acciones establecidas en el Plan de mejoramiento externo", su fórmula es  $(\text{No. De acciones del plan de mejoramiento externo cumplidas en el periodo} / \text{No. De acciones del plan de mejoramiento externo programadas en el periodo}) * 100\%$  y su meta es cumplir el 100 % de las acciones a cargo.

La DTAV no tenía acciones en planes de mejoramiento externo con vencimiento a 30/09/2019.

**Indicador 56511: Medir el porcentaje de Actos administrativos suscritos para cobro de intervención en Antejardines.**

Este indicador es de eficacia y su objetivo es, "Suscribir los actos administrativos que ordenen el cobro por la intervención de antejardines realizada por el IDU una vez se finalice la etapa constructiva", su fórmula es  $(\text{actos administrativos suscritos} / \text{actos administrativos por suscribir}) * 100\%$  y su meta es cumplir el 100% de actos administrativos suscritos para el cobro de intervención de antejardines (50 % cada semestre).

Según lo indicado por el proceso, durante el primer semestre de 2019, se realizaron las siguientes actividades:

FORMATO			
INFORME DE AUDITORÍA			
CÓDIGO	PROCESO	VERSIÓN	
FO-EC-111	EVALUACIÓN Y CONTROL	1.0	

- Solicitud en febrero de 2019 a la DTP de las fichas técnicas de los proyectos Zona Rosa.
- La DTAV realizó acompañamiento a la OTC en la socialización atendida con los propietarios del paseo comercial Zona Rosa, donde se les informó objetivos, beneficios, normatividad sobre la intervención de antejardines.

El indicador presenta medición semestral, por lo cual la más reciente medición se reportó en junio de 2019, con 100 % de cumplimiento.

Es importante mencionar que, en el informe de Indicadores de Gestión - 30 septiembre de 2019 de la Oficina Asesora de Planeación, oficializado con el radicado 20191150376183 del 29/10/2019, en el numeral 4.2 GESTIÓN DE LA DOCUMENTACIÓN, está indicado que "(...) Durante el tercer trimestre de 2019, se crearon dos (2) formatos, a través del aplicativo SUE, relacionados con la intervención de antejardines; a su vez se trabajó en la definición del Procedimiento de Cesión de Antejardines, el cual se pasó a aprobaciones en el SUE, el día 04 de septiembre de 2019, sin embargo, a la fecha no ha tenido la totalidad de aprobaciones, por lo que no se encuentra vigente." Esto implica que el proceso no cuenta con el insumo para generar las fichas técnicas para dar continuidad a la actividad relacionada con el cobro de intervención de antejardines.

De hecho, a la fecha de la presente auditoría, no se había realizado la suscripción de ningún acto administrativo para cobro de intervención en Antejardines, por lo cual, el porcentaje de cumplimiento del indicador aún no aplicaría.

#### **Indicador 56516: Porcentaje del presupuesto de inversión de la vigencia ejecutado**

Este indicador es de eficacia y su objetivo es, "Medir el grado de avance de la ejecución presupuestal de la apropiación asignada a la dependencia, a través de la información de la ejecución presupuestal acumulada, para hacer seguimiento a la ejecución presupuestal", su fórmula es  $(Ejecución\ presupuestal\ acumulada / Apropiación\ vigente) * 100\%$  y su meta es cumplir el 100 % del presupuesto de inversión de la vigencia ejecutado.

Según lo reportado en el Cuadro de Mando, a septiembre de 2019 se efectuó una ejecución presupuestal de \$ 2.535.986.130, frente a una meta de \$ 2.510.786.074, lo que arroja un cumplimiento del 101 %.

#### **Indicador 56517: Realizar seguimiento al nivel de la respuesta de los Recursos de Reconsideración admitidos con motivo de la aprobación del Acuerdo 724 de 2018**

Este indicador es de eficacia y su objetivo es, "Realizar actividades de seguimiento a través de informes o reuniones, a los recursos de reconsideración admitidos en término con motivo de la aprobación del acuerdo 724 de 2018", su fórmula es  $(Actividades\ de\ Seguimiento\ realizadas) / (Actividades\ de\ seguimiento\ a\ realizar) * 100\%$  y su meta es cumplir el 100 % de respuesta de los Recursos de Reconsideración admitidos con motivo de la aprobación del Acuerdo 724 de 2018.

Durante el tercer trimestre, la DTAV programó reunión de seguimiento mensual sobre los avances en los recursos de reconsideración interpuestos por el Acuerdo 724 de 2018, se verificó cumplimiento de metas establecidas para cada subdirección técnica en cuanto a:

- Conceptos Técnicos Solicitados y realizados.

FORMATO			
INFORME DE AUDITORÍA			
CÓDIGO	PROCESO	VERSIÓN	
FO-EC-111	EVALUACIÓN Y CONTROL	1.0	

- Resoluciones elaboradas y remitidas para la firma de la Subdirección General Jurídica.

Lo que arroja un cumplimiento a septiembre de 2019 del 100 %.

#### **Indicador 56518: Porcentaje de Recaudo de la contribución de valorización**

Este indicador es de eficacia y su objetivo es, "Recaudar el 40% del monto distribuible aprobado mediante el Acuerdo 724 de 2018", su fórmula es  $(\text{Recaudo de Recursos Recibidos}) / (\text{Recaudo de recursos aprobados}) * 100\%$  y su meta es cumplir el 40 % de recaudo de la contribución de valorización.

Este indicador presenta una frecuencia de medición semestral y según lo indicado por el proceso a junio de 2019 "(...) el recaudo alcanzado para el primer semestre fue de \$59.158.712.000 equivalente al pago de 39.302 predios".

El recaudo total aprobado por Acuerdo 724 de 2018 es de \$ 906.579.000.000, del cual se espera recaudar el 40 %. (Semestralmente 20 % equivalente a \$ 181.315.800.000) lo que arroja un porcentaje de cumplimiento equivalente a 32,60 % ( $\$ 59.158.712.000 / \$ 181.315.800.000$ ).

#### **Indicador 56519: Porcentaje de Pasivos Exigibles con giros autorizados.**

Este indicador es de eficacia y su objetivo es, "Medir el grado de avance de la ejecución del presupuesto definitivo de la vigencia en curso para Pasivos Exigibles a cargo de la dependencia, mediante las autorizaciones de giros, para hacer seguimiento a los pasivos exigibles", su fórmula es  $\text{Valor de las autorizaciones de giro acumuladas de pasivos exigibles} / \text{Valor de pasivos exigibles definitivos de la vigencia} * 100 \%$  y su meta es cumplir el 90 % de Porcentaje de Pasivos Exigibles con giros autorizados.

Se observó que la DTAV presentaba pasivos exigibles al 31/12/2018 por \$ 6.984.191; durante el mes de abril de 2019, se realizaron giros por \$ 3.103.552 y liberaciones por \$ 3.880.639, arrojando un cumplimiento del 100 %.

#### **Indicador 56520: Recaudo Nuevo Acuerdo**

Este indicador es de eficacia y su objetivo es, "Remitir informe del monto recaudado aprobado mediante el Ac 724 de 2018 con el fin de entregar datos actualizados a la SGGC", su fórmula es  $(\text{Informe de recaudo remitido}) / (\text{Informe de recaudo programado}) * 100$  y su meta es cumplir el 100 % del recaudo del nuevo Acuerdo.

El proceso aportó como evidencia los informes de recaudo remitidos, según lo reportado en el cuadro de mando el porcentaje de cumplimiento de este indicador arroja el 100 %.

#### **Indicador 56521: Recursos de Reconsideración interpuestos resueltos.**

Este indicador es de eficacia y su objetivo es, "Remitir informe de los recursos de reconsideración interpuestos por el Ac 724 de 2018 con el fin de entregar datos actualizados a la SGGC", su fórmula es  $(\text{Informe recursos de reconsideración remitido}) / (\text{informe de recursos de reconsideración programado}) * 100$  y su meta es cumplir el 100 % de los recursos de reconsideración interpuestos resueltos.

Según lo reportado en el cuadro de mando, el porcentaje de cumplimiento de este indicador arroja el 100 %.

FORMATO			
INFORME DE AUDITORÍA			
CÓDIGO	PROCESO	VERSIÓN	
FO-EC-111	EVALUACIÓN Y CONTROL	1.0	

Según lo expresado por el proceso “En reuniones programadas por la SGGC durante los meses de julio, agosto y septiembre, la DTAV informó sobre los recursos radicados por la contribución de valorización Acuerdo 724 de 2018”.

**Indicador 56522: Seguimiento al cumplimiento de la planeación financiera a través del PAC Inicial ejecutado.**

Este indicador es de eficacia y su objetivo es, "Medir el grado de ejecución de la planeación financiera de la dependencia, a través del cumplimiento de los giros programados en el PAC Inicial, con el fin de determinar la eficacia en el manejo de los recursos disponibles", su fórmula es  $(\text{Suma de los recursos girados mensualmente} / \text{Suma de los recursos programados en el PAC Inicial para giro mensual}) \times 100\%$  y su meta es llegar al 70% del cumplimiento de la planeación financiera a través del PAC Inicial ejecutado.

Según lo indicado por la STTR “La programación Inicial (PI) del PAC es de \$1.982.403 y la reprogramación del mes (RM) fue de \$13.000.000. La ejecución del PAC en este mes fue de \$0. Por lo tanto se ejecutó el 0% frente a la programación Inicial y el 0% frente a la reprogramación del mes.”

Se recomienda al proceso tomar acciones teniendo en cuenta que presentó incumplimiento en la ejecución durante el mes de septiembre.

**Indicador 56523: Seguimiento al cumplimiento de la planeación financiera a través de la reprogramación del PAC ejecutado.**

Este indicador es de eficacia y su objetivo es, "Medir el grado de ejecución de la planeación financiera de la dependencia, a través del cumplimiento de los giros reprogramados en el PAC, con el fin de determinar la eficacia en el manejo de los recursos disponibles", su fórmula es  $(\text{Suma de los recursos girados mensualmente} / \text{Suma de los recursos reprogramados en el PAC para giro mensual}) \times 100\%$  y su meta es cumplir el 0,97 de la planeación financiera a través de la reprogramación del PAC ejecutado.

Para los meses de julio y agosto, la ejecución frente a lo reprogramado fue del 100 % y 97 % respectivamente. Para el mes de septiembre, según lo indicado por el proceso “La firma contratista no realizó la radicación de la documentación requerida para giro en los tiempos establecidos por la STTR, por tanto, la DTAV no realizó el giro programado.”

Se recomienda al proceso tomar acciones teniendo en cuenta que presentó incumplimiento en la ejecución durante el mes de septiembre.

Indicadores a cargo de la STJEF:

**Indicador 5661: Cartera vencida recuperada**

Este indicador es de eficacia y su objetivo es, "Medir los recursos captados por el cobro de Valorización de la cartera vencida a 31 de diciembre de 2018. Por Ac. Anteriores, Ac 180, Ac 398, Ac 523", la meta es mínimo el 13 %, que equivale a \$ 6.012.545.204, a través del impulso procesal, con el fin de recaudar los recursos pendientes de pago por parte de los ciudadanos. Su fórmula es  $(\text{Valor de cartera recuperada}) / (\text{Valor de cartera a recuperar}) \times 100$  y su meta es cumplir el recaudo para \$6.012.545.204 del valor de la cartera.

FORMATO			
INFORME DE AUDITORÍA			
CÓDIGO	PROCESO	VERSIÓN	
FO-EC-111	EVALUACIÓN Y CONTROL	1.0	

Para el tercer trimestre de 2019, por acuerdos anteriores, Ac 180, Ac 398, Ac 523, se recaudó \$4.959.380.383, equivalentes a un cumplimiento del 82,48 % ( $\$ 4.959.380.383 / \$ 6.012.545.204$ ).

**Indicador 5663: Porcentaje de oportunidad en cumplimiento de acciones de Plan de mejoramiento interno**

Este indicador es de Eficacia y su objetivo es, "*Medir el grado de oportunidad del cumplimiento de acciones establecidas en el Plan de mejoramiento interno*", su fórmula es  $(\text{No. De acciones del plan de mejoramiento interno cumplidas en el periodo} / \text{No. De acciones del plan de mejoramiento interno programadas en el periodo}) * 100\%$  y su meta es cumplir el 100 % de las acciones de Plan de mejoramiento interno

Para el periodo evaluado, la STJEF no presentaba acciones a cargo en el aplicativo CHIE.

**Indicador 5664: Porcentaje de oportunidad en cumplimiento de acciones de Plan de mejoramiento externo**

Este indicador es de Eficacia y su objetivo es, "*Medir el grado de oportunidad del cumplimiento de acciones establecidas en el Plan de mejoramiento externo*", su fórmula es  $(\text{No. De acciones del plan de mejoramiento externo cumplidas en el periodo} / \text{No. De acciones del plan de mejoramiento externo programadas en el periodo}) * 100\%$  y su meta es cumplir el 100 % de las acciones de Plan de mejoramiento Externo.

Para el periodo evaluado, la STJEF no presentaba acciones a cargo en el aplicativo CHIE.

**Indicador 5665: Expedientes sustanciados**

Este indicador es de eficacia y su objetivo es, "*Medir los expedientes sustanciados en relación a los procesos de cobro coactivo vigentes a 31 de diciembre de 2018, mediante actuaciones procesales para la recuperación de la cartera en mora*", su fórmula es  $(\text{Expedientes sustanciados}) / (\text{Expedientes sustanciados proyectados}) * 100$  y su meta es cumplir el 100 % de los expedientes sustanciados.

En la vigencia 2019 se espera sustanciar el 100 % de los expedientes de cobro coactivo vigentes a 31 de diciembre de 2018, que corresponden a 22.260 expedientes; al 30 de septiembre se han sustanciado 16.666 expedientes, arrojando un cumplimiento del 74,86 %.

**Indicador 5666: Recursos de Reconsideración admitidos o inadmitidos**

Este indicador es de eficacia y su objetivo es, "*Medir el número de recursos de reconsideración admitidos o inadmitidos, en virtud del acuerdo 724 de 2018, mediante actuaciones procesales, con el fin de dar respuesta oportuna a los ciudadanos*", su fórmula es  $(\text{Recursos de reconsideración admitidos o inadmitidos}) / (\text{recursos de reconsideración recibidos}) * 100\%$  y su meta es cumplir el 80% de recursos de reconsideración admitidos o inadmitidos.

El proceso indicó que "*Teniendo en cuenta que la meta es indeterminada, los Recursos de Reconsideración que se admitan o inadmitan dependerán de los Recursos de Reconsideración recibidos en el periodo a evaluar.*" (Sic).

FORMATO			
INFORME DE AUDITORÍA			
CÓDIGO	PROCESO	VERSIÓN	
FO-EC-111	EVALUACIÓN Y CONTROL	1.0	

Al mes de septiembre se radicaron por el sistema Valoricemos 10.993 recursos, de los cuales se admitieron e inadmitieron un total de 10.665, que equivale al 121,26 % ( $10.665 / (10.993 * 80 \%)$ ). Se sugiere evaluar la meta propuesta para este indicador, en consideración a que, dada su fórmula, se contempla todo el universo de los recursos de reconsideración (admitidos e inadmitidos), y la meta está planteada solamente para el 80 % o especificar el alcance de la meta prevista.

Indicadores a cargo de la STOP:

**Indicador 5762: Satisfacción ciudadana frente a la atención en los puntos de atención de valorización alcanzada.**

Este indicador es de efectividad y su objetivo es, "*Lograr el 80% de satisfacción de los ciudadanos, con la atención brindada en los puntos de atención por valorización, para garantizar la calidad en la atención y servicios ofrecidos*", su fórmula es  $(\text{Porcentaje de ciudadanos que calificaron positivamente la atención y servicios ofrecidos en los puntos de atención por valorización}) / (\text{Porcentaje total de ciudadanos encuestados en el período}) * 100\%$  y su meta es cumplir el 80 % de la satisfacción ciudadana frente a la atención en los puntos de atención de valorización.

La Oficina de Atención al Ciudadano – OTC, trimestralmente realiza la aplicación de las encuestas, para medir la satisfacción de los ciudadanos que se acercan al punto de atención a solicitar algún trámite de Valorización. Dichas encuestas se basan en la accesibilidad, asignación de turnos de atención, percepción frente al servicio y al trámite, e instalaciones físicas; excluyendo los módulos de comunicaciones e imagen.

Durante el tercer trimestre de 2019 se logró una satisfacción del 99 % en los trámites de valorización; sin embargo, teniendo en cuenta que la meta es cumplir el 80 % de la satisfacción ciudadana frente a la atención en los puntos de atención de valorización, el porcentaje equivale al 123,75 %.

Sin embargo, en la página web del IDU no está publicada la información al 30/09/2019, como se evidencia en el siguiente pantallazo, tomado el 10/11/2019.

FORMATO			idu
INFORME DE AUDITORÍA			
CÓDIGO	PROCESO	VERSIÓN	
FO-EC-111	EVALUACIÓN Y CONTROL	1.0	



Se recomienda al proceso solicitar a quien corresponda, la publicación de la encuesta de valorización correspondiente al III trimestre de 2019.

#### **Indicador 5764: Porcentaje de oportunidad en cumplimiento de acciones de Plan de mejoramiento interno**

Este indicador es de eficacia y su objetivo es, "Medir el grado de oportunidad del cumplimiento de acciones establecidas en el Plan de mejoramiento interno", su fórmula es  $(No. De acciones del plan de mejoramiento interno cumplidas en el periodo / No. De acciones del plan de mejoramiento interno programadas en el periodo) * 100\%$  y su meta es cumplir el 100 %.

Según lo evidenciado, el área no tenía a cargo planes de mejoramiento internos.

#### **Indicador 5765: Porcentaje de oportunidad en cumplimiento de acciones de Plan de mejoramiento externo**

Este indicador es de eficacia y su objetivo es, "Medir el grado de oportunidad del cumplimiento de acciones establecidas en el Plan de mejoramiento externo", su fórmula es  $(No. De acciones del plan de mejoramiento externo cumplidas en el periodo / No. De acciones del plan de mejoramiento externo programadas en el periodo) * 100\%$

FORMATO			
INFORME DE AUDITORÍA			
CÓDIGO	PROCESO	VERSIÓN	
FO-EC-111	EVALUACIÓN Y CONTROL	1.0	

programadas en el periodo) \* 100% y su meta es cumplir el 100 % de Porcentaje de oportunidad en cumplimiento de acciones de Plan de mejoramiento externo.

El área no tenía a cargo planes de mejoramiento externos.

#### **Indicador 5767: Conceptos Técnicos resueltos**

Este indicador es de eficacia y su objetivo es, "Garantizar que el 90% de los conceptos técnicos de los Acuerdos Anteriores de Valorización que solicitan a la Subdirección Técnica de Operaciones, sean resueltos antes de los 30 días siguientes a su radicación, para dar trámite a los requerimientos recibidos", su fórmula es  $(\text{No. Solicitudes Conceptos Técnicos de los Acuerdos Anteriores de Valorización atendidos dentro de los 30 días siguientes a su radicación}) / (\text{No. Solicitudes de Conceptos técnicos de los Acuerdos Anteriores de Valorización radicados en la STOP}) * 100\%$  y su meta es cumplir el 90 % de Conceptos Técnicos resueltos.

Al 30 de septiembre se recibieron 2.655 solicitudes de conceptos técnicos provenientes de los ciudadanos y de las áreas internas de la entidad y se tramitaron 2.598 solicitudes de conceptos técnicos para un porcentaje de cumplimiento del 108,70 %  $(2.598 / (2.655 * 90 \%)$ )).

#### **Indicador 5768: Requerimientos por el Acuerdo 724 de 2018 resueltos**

Este indicador es de eficacia y su objetivo es, "Resolver de manera oportuna, el 80% de los requerimientos que ingresen a la Subdirección Técnica de Operaciones, de competencia del IDU, con ocasión del Acuerdo 724 de 2018, para lograr la respuesta efectiva a la ciudadanía", su fórmula es  $(\text{No. de requerimientos del Acuerdo 724/18 competencia del IDU, resueltos durante el trimestre}) / (\text{No. de requerimientos del Acuerdo 724/18 competencia del IDU, que ingresen a la STOP durante el trimestre}) * 100\%$  y su meta es cumplir el 80 % de requerimientos por el Acuerdo 724 de 2018 resueltos.

A septiembre de 2019, la STOP recibió 829 solicitudes por el Acuerdo 724 de 2018, entre derechos de petición y oficios y se resolvieron 714 requerimientos de manera oportuna, logrando el 107,69 % de cumplimiento, de acuerdo con la fórmula y meta establecida.

#### **Indicador 5769: Comunicaciones Oficiales tipificadas como dirección incompleta o errada, relacionadas con los Acuerdos de Valorización entregadas efectivamente.**

Este indicador es de eficacia y su objetivo es, "Tramitar trimestralmente el 90% de las comunicaciones oficiales tipificadas como dirección incompleta o errada, relacionadas con los Acuerdos de Valorización, a partir de la generación de nuevos envíos con el fin de garantizar una entrega efectiva", su fórmula es  $(\text{No. de comunicaciones oficiales tipificadas como dirección incompleta o errada con nuevos envíos}) / (\text{No. de comunicaciones oficiales tipificadas como dirección incompleta o errada reportadas}) * 100\%$  y su meta es cumplir el 90 % de Comunicaciones Oficiales tipificadas como dirección incompleta o errada, relacionadas con los Acuerdos de Valorización entregadas efectivamente.

Al 30/09/2019, se observó que con base en lo ordenado por el Acuerdo Distrital 724 de 2018 en la etapa de notificación de la contribución de valorización a través de la entrega certificada del acto administrativo de asignación, el número de envíos reportados como dirección incorrecta o no ubicada para todos los acuerdos, fue de 1.283 y el número de envíos tramitados fue de 1.280, arrojando un cumplimiento de 110,82 %  $(1.280 / (1283 * 90 \%)$ )).

FORMATO			
INFORME DE AUDITORÍA			
CÓDIGO	PROCESO	VERSIÓN	
FO-EC-111	EVALUACIÓN Y CONTROL	1.0	

**Indicador 57610: Número de actividades para el cobro y recaudo de los Acuerdos de Valorización realizadas.**

Este indicador es de eficacia y su objetivo es, "Realizar tres actividades trimestrales para el cobro y recaudo de los Acuerdos de Valorización", su fórmula es  $(No. de actividades realizadas para el cobro y recaudo de los Acuerdos de Valorización / No. de actividades propuestas para el cobro y recaudo de los Acuerdos de Valorización)$  y su meta es cumplir el 100 % del número de actividades para el cobro y recaudo de los Acuerdos de Valorización realizadas.

Según lo indicado por el proceso:

*"Durante el primer trimestre de 2019 y atendiendo las Políticas de Recaudo se llevaron a cabo las siguientes actividades, dentro de las etapas de cobro ordinario y persuasivo de los predios que a la fecha presentan deuda vigente por los diferentes Acuerdos de Valorización:*

1. Envío de una carta a los contribuyentes, informando sobre las diferentes actuaciones que debe adelantar el IDU durante la etapa de cobro persuasivo, en caso de no cancelar la deuda
2. Validación en terreno a entregas efectivas reportadas por la empresa de correo
3. Validación en bases de datos de otras Entidades Distritales.

*Durante el segundo trimestre de 2019 y atendiendo las políticas de recaudo se llevaron a cabo las siguientes actividades, dentro de las etapas de cobro ordinario y persuasivo de los predios que a la fecha presentan deuda vigente por los diferentes Acuerdos de Valorización:*

1. Liquidación Masiva: Una vez terminado el plazo oportuno para el pago y confirmado por parte de la STTR la aplicación de la totalidad de los pagos, se procede a realizar la reversión del acuerdo de pago por incumplimiento del mismo, actualización de tasas de interés (mora y Financiación) y liquidación masiva por Acuerdo para los predios que presenten deuda vigente.
2. Control de calidad: Una vez generada la liquidación masiva (actualización mensual de la deuda), para todos los predios que presentan deuda vigente, se procede con la generación de archivos planos para efectuar el control de calidad a este proceso, de tal forma que se garantice la correcta liquidación de acuerdo a las pólizas de cartera y parámetros establecidos en el SIV para cada Acuerdo y cada etapa de cobro.
3. Aprobación masiva de la liquidación y facturación: De acuerdo a las observaciones reportadas en el control de calidad, se procede a realizar el ajuste de todas las desviaciones o inconsistencias reportadas en el control de calidad por Acuerdo, aprobar de forma masiva todas las cuentas de cobro generadas y generar los archivos planos para la impresión y distribución mensual.

*Durante el tercer trimestre de 2019 y atendiendo las políticas de recaudo se llevaron a cabo las siguientes actividades, dentro de las etapas de cobro ordinario y persuasivo de los predios que a la fecha presentan deuda vigente por los diferentes Acuerdos de Valorización:*

1. Aplicación de Depósitos Garantía: la aplicación de Depósitos en garantía es una actividad que realiza el área con el fin de actualizar el estado de cuenta después de una reclamación resuelta lo cual garantiza un estado real de la cartera. La actividad consiste en que resuelta y ejecutoriada la reclamación por Valorización, mediante acto administrativo el grupo de liquidación y recaudo válido y realiza actualización del estado de cuenta y variables entre la nueva liquidación y el valor del depósito con el fin de establecer si existe un saldo crédito o débito según corresponda.
2. Marca 09: Para los predios con marca de Facturación 09, que indica que la reclamación fue resuelta, se procede a la actualización de variables, estado de cuenta y facturación con el fin de generar primera cuenta de cobro en caso que se presente un saldo crédito. El resultado puede ser incorpora,

FORMATO			
INFORME DE AUDITORÍA			
CÓDIGO	PROCESO	VERSIÓN	
FO-EC-111	EVALUACIÓN Y CONTROL	1.0	

confirma, modifica o revoca y así pasan a la marca de facturación 10\_Rec (Predios Facturados con Reclamación Resuelta).

3. *Generación de Certificado de Deuda Actual - CDA: Esta actividad certifica la deuda del predio frente a un Acuerdo de Valorización el cual es exigible una vez surtido el cobro persuasivo, para la generación se requiere validar la información consignada en el Sistema Valoricemos frente a Notariado y Registro y la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital para posterior remisión a la Subdirección Técnica y Jurídica de Ejecuciones Fiscales – STJEF para dar inicio a la etapa de cobro coactivo."*

De acuerdo con la información anterior, la dependencia reportó un cumplimiento de 100 %.

### Actividad crítica N° 11 Generar Acciones de Mejora

La revisión del estado de las acciones de mejoramiento se realizó mediante consulta en el aplicativo CHIE: Plan Mejoramiento Institucional, para 4 acciones que se encontraban en estado "Terminado", pero no "Cerrado". A continuación, se presentan los resultados de la evaluación de efectividad, de las acciones analizadas:

Tabla N° 5. Evaluación de efectividad de acciones de planes de mejoramiento

Acción	Hallazgo	Acción propuesta	Evaluación de efectividad
1787	Desactualización del Normograma del proceso	Retroalimentar a los funcionarios y/o contratistas jurídicos a cargo a cada una de las dependencias sobre los tiempos para la actualización del normograma  Fecha fin: 25/10/2019	Se observó el correo electrónico del Subdirector Técnico de Operaciones del 7/10/2019, donde se indica a la SGJ, que "Una vez actualizado el normograma institucional de conformidad con el memorando 20194050331603 de octubre 2 de 2019 enviado de la Subdirección General Jurídica, se hace necesario incluir en la actualización del citado documento las resoluciones de depuración registros contables que se expidieron en el año 2019, las cuales se anexan y son: Resolución 826 de 25/02/2019 Resolución 827 de 25/02/2019 Resolución 830 de 25/02/2019 Resolución 831 de 25/02/2019"  Se observó los soportes de la realización de dos reuniones lideradas por la DTAV, en las que se retroalimentó a los servidores delegados por los subdirectores técnicos sobre los tiempos establecidos para la actualización del normograma institucional informados por la SGJ.  Se observó el normograma actualizado.  Se cierra la acción, toda vez que se considera fue efectiva.
1788	Desactualización del Normograma del proceso	Incluir en las reuniones de la DTAV el seguimiento de la acción correctiva sobre las actualizaciones del normograma  Fecha fin: 25/10/2019	Se verificó que se realizaron reuniones de seguimiento en los meses de septiembre y octubre de 2019. Se observó que se adjuntaron extractos de acta de las mismas en cumplimiento de las actividades del plan de mejoramiento del proceso. Se observó el normograma actualizado.  Se cierra la acción, toda vez que se considera fue efectiva.
1789	Diferencias y debilidades en información registrada en el	Realizar 4 seguimientos aleatorios a los registros del sistema Valoricemos durante el período de ejecución de la acción.	Se encuentra en progreso la acción.

FORMATO		
INFORME DE AUDITORÍA		
CÓDIGO	PROCESO	
FO-EC-111	EVALUACIÓN Y CONTROL	1.0

Acción	Hallazgo	Acción propuesta	Evaluación de efectividad
	aplicativo Valoricemos.	Fecha fin: 31/07/2020	
1790	Diferencias y debilidades en información registrada en el aplicativo Valoricemos.	Realizar corrección de las inconsistencias evidenciadas en la auditoría Fecha fin: 30/12/2019	Se encuentra en progreso la acción.

**Fuente:** Aplicativo CHIE: Plan Mejoramiento Institucional. **Elaboración:** Equipo Auditor.

### Procedimiento PR-VF-08 - Balance de Obras Financiadas por la Contribución de Valorización Versión 1.0

Se pudo verificar en la caracterización del Proceso de Gestión de la Valorización y Financiación, código CP-VF-01, que lo referido al procedimiento de Balance de Obras Financiadas por la Contribución de Valorización, código PR-VF-08, no se encuentra contemplado en ninguna de las actividades allí registradas.

El balance de obras financiadas por Contribución de Valorización permite, 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 1987. Mediante Resolución 10056, del 09/11/2016, se determinó que el responsable para la elaboración de dicho balance es el Director Técnico de Apoyo a la Valorización.

El 30/12/2016 se documentó el procedimiento "Balance de Obras Financiadas por la Contribución de Valorización", atendiendo la recomendación del informe de auditoría realizado por la OCI en 2016, que expresaba: *"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 prevenir o minimizar el riesgo de incumplimiento de los Acuerdos de Valorización."*

Sin embargo, en la verificación realizada, con ocasión de esta auditoría, se encontraron las siguientes observaciones que impiden que el procedimiento descrito actúe con la eficacia esperada:

1. Las actividades 1.1.6.2, 1.1.6.3, 1.1.6.4 y 1.1.6.5 no identifican el área del profesional que debe realizarlas.
2. En la actividad 1.1.6.9 se encuentra mal descrito el ejecutante, toda vez que el envío del memorando lo debe realizar la DTAV y aparecen como ejecutantes "Subdirectores Generales, Profesional Especializado".
3. No se encuentra registrada la actividad de revisión y aprobación de Balance por parte del Consejo Directivo, actividad que es de carácter obligatorio por mandato del artículo 69 del Acuerdo 7 de 1987.
4. No se encuentra registrado en el procedimiento la actividad de publicarlo dos veces en diarios de circulación en la ciudad.
5. Dentro de las políticas de operación del procedimiento no se especifica la obligación de carácter legal, contemplada en el artículo 67 del Acuerdo 7 de 1987, acerca de que la liquidación de las

FORMATO		
INFORME DE AUDITORÍA		
CÓDIGO	PROCESO	VERSIÓN
FO-EC-111	EVALUACIÓN Y CONTROL	1.0



obras se debe realizar durante el año siguiente a su terminación, determinando su costo definitivo, para elaborar el balance exigido.

6. Se incluye en el numeral “1.1.3 MARCO NORMATIVO” una normatividad de carácter general correspondiente a los primeros nueve (9) artículos del Acuerdo 7 de 1987, que no son específicos para el desarrollo de las actividades requeridas para dar cumplimiento a lo establecido en relación con la liquidación de las obras o conjunto de obras.

A pesar de estar vigente desde hace casi tres años (desde el 30/12/2016), no se evidenció el empleo del procedimiento PR-VF-08 para contar con los balances de obras financiados con recursos de valorización, estipulados en el Acuerdo 7 de 1987, no obstante que, de acuerdo con el reporte de las áreas ejecutoras, en este mismo término se han finalizado buena parte de las obras, con excepción de las siguientes:

- Acuerdos 23 de 1995 – 25 de 1995 – 9 de 1998 – 48 de 2001 – 97 de 2003
  - a. Conexión calle 45 de la carrera 7 a la Avenida Circunvalar
  - b. Par vial Cras.17 y 18 de la calle 19 a la calle 3.
- Acuerdos 180 de 2005 – 389 de 2009 – 523 de 2013
  - a. Avenida San José desde Avenida Cota hasta Avenida Ciudad de Cali
  - b. Puente peatonal de la Avenida Callejas por Calle 31 – Clínica Reina Sofía
  - c. Andenes y Ciclo Ruta Avenida Boyacá desde Avenida Medellín hasta la calle 76
  - d. Avenida de La Hortúa desde carrera 6 hasta Avenida Fernando Mazuera
  - e. Avenida Boyacá desde Avenida San José hasta Avenida San Antonio
  - f. Diseño, rehabilitación y ampliación de aproximadamente 2.3 km/carril de la Avenida Ferrocarril de Occidente entre la Carrera 100 y Carrera 96
  - g. Avenida La Sirena desde Avenida Laureano Gómez hasta Avenida Alberto Lleras Camargo
  - h. Avenida La Sirena desde Avenida Laureano Gómez hasta Avenida Santa Bárbara
  - i. Avenida San Antonio desde Avenida Boyacá hasta Avenida Paseo de los Libertadores
  - j. Intersección Avenida José Celestino Mutis por Avenida Boyacá
  - k. Avenida José Celestino Mutis desde Avenida de la Constitución hasta la Avenida Boyacá
  - l. Intersección de la Avenida Ciudad de Cali por Avenida Ferrocarril de Occidente

Es importante aclarar, con respecto al Acuerdo 724 de 2018, que aún no se desarrollan las obras comprometidas, por lo cual, a la fecha de este informe, no sería posible para el proceso dar cumplimiento a los artículos 67, 68 y 69 del Acuerdo 7 de 1987, por el cual se adopta al Estatuto de Valorización del Distrito Especial de Bogotá D.C.

Sin embargo, en cumplimiento de lo establecido en el artículo 20 del Acuerdo 724, se evidenció que mediante oficio 20195650135221 del 28/02/2019, la DTAV remitió al Concejo de Bogotá el informe detallado a febrero de 2019 con los procesos de cobro autorizado y de ejecución de las obras que se financian con la valorización establecida en el referido Acuerdo. Así mismo, frente a los Acuerdos de Valorización Local, se evidenció que el proceso viene dando cumplimiento a los reportes periódicos que solicitó el Concejo de la ciudad en el texto de cada uno de los Acuerdos.

FORMATO			
INFORME DE AUDITORÍA			
CÓDIGO	PROCESO	VERSIÓN	
FO-EC-111	EVALUACIÓN Y CONTROL	1.0	

De acuerdo con lo descrito, se recomienda actualizar la Caracterización del proceso para incluir la labor de balance o rendición del costo de las obras como una de las actividades y actualizar el procedimiento PR-VF-08 de manera que se corrijan las situaciones detectadas y se complementen los requisitos para dar cumplimiento al Acuerdo 7 de 1987, así como los casos específicos de seguimiento y control que se encuentran establecidos en los Acuerdos vigentes de valorización.

Finalmente, se recomienda dar mayor rigor en la incorporación de proyectos para cobro por Contribución de Valorización, toda vez que 23 años después de propuestas, y pagas, no se han construido, dos obras del acuerdo 23 de 1995 y 13 años después de propuestas, no se concluyen algunas obras del acuerdo 180 de 2005, como son la Avenida San José desde Avenida Cota hasta Avenida Ciudad de Cali o la Intersección de la Avenida Ciudad de Cali por Avenida Ferrocarril de Occidente.

Por otra parte, no se evidenció soporte de la realización del Balance de Obras respecto del Acuerdo 16 de 1990, Valorización por Beneficio General, ni su respectiva publicación, contraviniendo lo establecido en el Artículo 67 del Acuerdo 7 de 1987, situación que podría afectar la rendición de cuentas en relación con la ejecución de los recursos recaudados y la distribución de los valores faltantes o la liquidación de excedentes.

El personal del proceso manifestó que no ha sido posible realizarlo debido a que, por el tipo de contratación que se llevó a cabo para la época de los hechos, los contratos agrupaban diversos frentes de obra que se financiaban con diferentes fuentes, lo que ha hecho infructuoso el proceso de reconstrucción documental para soportar la obligación legal.

Cabe anotar que en reunión realizada el 12/11/2019, como consta en acta de reunión, la DTAV se comprometió a allegar soportes que justificaran la imposibilidad de generar balance sobre el Acuerdo 16 de 1990, sin que, a la fecha de emisión del informe preliminar, fuera entregada información al respecto.

### Documentación General del Proceso

Al 30/09/2019 se evidenció que el proceso contaba con 49 documentos distribuidos así:

Tabla N° 6. Documentación General del Proceso

TIPO DOCUMENTAL	CANTIDAD
Caracterización	1
Caracterización de servicios	6
Cartilla	1
Documento	1
Formato	15
Guía	4
Instructivo	11
Manual de Gestión	1
Procedimiento	9
<b>TOTAL DOCUMENTOS</b>	<b>49</b>

**Fuente:** Oficina Asesora de Planeación. Informe de Indicadores de Gestión, corte 30/09/019 (Radicado 20191150376183 del 29/10/2019).

FORMATO			
INFORME DE AUDITORÍA			
CÓDIGO	PROCESO	VERSIÓN	
FO-EC-111	EVALUACIÓN Y CONTROL	1.0	

Se observó de la documentación que el manual y los procedimientos relacionados en la intranet están discriminados de la siguiente forma:

- MG-IDU-015 Manual de Gestión de Contribución de Valorización, V 2.0.
- PR-VF-01 Trámite de reclamaciones interpuestas con ocasión de la asignación de la contribución de valorización, V 2.0.
- PR-VF-02 Solución por concepto de confusiones, V 2.0.
- PR-VF-03 Compensaciones, V 4.0.
- PR-VF-04 Recuperación de cartera, V 3.0.
- PR-VF-05 Estructuración de proyecto de acuerdo de valorización y sus modificaciones, V 1.0.
- PR-VF-07 Gestión del cobro coactivo, V 2.0.
- PR-VF-08 Balance de obras financiadas por la contribución de valorización, V 1.0.
- PR-VF-09 Deterioro cuentas por cobrar, V 1.0.

En ninguno de los anteriores documentos están registrados los Acuerdos 523 de 2013 y 724 de 2018. Es importante anotar que el método de distribución del Acuerdo 724 es diferente a los anteriores acuerdos; además, las condiciones de recaudo indicadas en la Resolución 6224 de 2018 *"Por la cual se fijan políticas de recaudo y priorización de cartera de la Contribución de Valorización en cumplimiento de lo dispuesto en el Acuerdo Distrital 724 de 2018 y se dictan otras disposiciones"* no están documentados en los instrumentos actuales del proceso.

El procedimiento PR-VF-01 "Trámite de reclamaciones interpuestas con ocasión de la asignación de la contribución de valorización", registra en las Políticas Operacionales *"Las solicitudes que sean objeto de expedición de acto administrativo, deben ser tramitadas a través del sistema valoricemos, de acuerdo con los protocolos establecidos en el manual MG-IDU-9 RECLAMACIONES V 1.0"*. Dicho manual no se encontró relacionado en el Sistema de Información Documentada SUÉ, ni relacionado en listados maestros de documentos.

Adicionalmente, se observó que las siguientes actividades descritas en la Caracterización del Proceso de Gestión de la Valorización y Financiación, no presentan procedimientos relacionados:

- Actividad 1. Conceptualización y diseño de un proyecto de acuerdo de valorización.
- Actividad 3. Analizar y validar los datos prediales
- Actividad 4. Liquidar
- Actividad 5. Asignar y Notificar

Como se mencionó antes, para la Actividad 6. Realizar el cálculo de la deuda, se cuenta con la GU-VF-02 "Guía del usuario sistema de información Valoricemos Cálculo de la Deuda", la cual indica en el numeral "6.1.1. FORMA MPLI — MANTENIMIENTO PARÁMETROS DE LIQUIDACIÓN ACTUALIZACIÓN TASAS DE INTERÉS DE FINANCIACIÓN Y DE MORA" lo siguiente:

*"(...) se aplican las tasas de financiación y de mora efectiva anual para la modalidad de crédito de consumo y ordinario certificada por la Superintendencia Financiera de Colombia, para el periodo establecido.*

*EN LA PÁGINA WEB DE LA SUPER INTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA SE PUBLICA EL REPORTE TRIMESTRAL DE LAS TASAS CERTIFICADAS DE FINANCIACIÓN Y DE MORA EN EL SIGUIENTE LINK:*

FORMATO			
INFORME DE AUDITORÍA			
CÓDIGO	PROCESO	VERSIÓN	
FO-EC-111	EVALUACIÓN Y CONTROL	1.0	

*Link para buscar las tasas que certifica la Súper Financiera trimestralmente ([https://www.superfinanciera.gov.co/sala\\_de\\_prensa/comunicados\\_de\\_prensa/comunicados\\_de\\_prensa\\_2016/interés\\_bancario\\_corriente/primer\\_renglón\\_link\\_crédito\\_e\\_consumo\\_y\\_ordinario\\_y\\_se\\_toma\\_el\\_datos](https://www.superfinanciera.gov.co/sala_de_prensa/comunicados_de_prensa/comunicados_de_prensa_2016/interés_bancario_corriente/primer_renglón_link_crédito_e_consumo_y_ordinario_y_se_toma_el_datos)) (sic).*

Al consultar este enlace, aparece una página con un mensaje que indica: “La página solicitada puede no estar disponible, haber cambiado de dirección (URL) o no existir. Con frecuencia es debido a algún error al escribir la dirección de la página. Por favor, revise la dirección solicitada para verificar que sea correcta o puede reportar el enlace roto También intente ingresando nuevamente al portal WWW.SUPERFINANCIERA.GOV.CO”. Además, como se indicó previamente, las tasas de interés se publican, actualmente, en otra dirección y se actualizan mensualmente, no trimestralmente.

El personal del proceso es consciente de la desactualización de la documentación y como acciones de mejora presentó al equipo auditor el siguiente cronograma de actualización documental que actualmente se está gestionando:

Tabla N° 7. Actualización documental del proceso

Tipo	Nombre	Estado	Descripción	Cronograma
Documento	Estudio costo beneficio a cobro ordinario y en el cobro jurídico de la cartera misional	Trámite en aplicativo OpenERP - SUE	Actualización	noviembre de 2019
Procedimiento	Trámite de devoluciones de saldos crédito por concepto de la contribución de valorización	En revisión de la DTAV para posterior solicitud de SUE	Actualización	noviembre de 2019
Instructivo	Certificado de estado de cuenta para tramite notarial (paz y salvo)	En estructuración	Actualización	diciembre de 2019
Procedimiento	Tramite reclamaciones interpuestas con ocasión de la asignación de la contribución de valorización	En estructuración	Actualización	diciembre de 2019

**Fuente:** Subdirección Técnica de Operaciones

Sin embargo, dadas las situaciones de desactualización descritas y con el objeto de contar con documentación del proceso alineada con la realidad operativa del mismo se consideró que hay un requisito con incumplimiento, por lo cual se presenta el Hallazgo N° 2. Desactualización en documentación del proceso, descrito más adelante. Adicionalmente, el plan presentado no ha sido registrado en el sistema de información CHIE: Plan Mejoramiento Institucional, derivado de un ejercicio de autoevaluación del proceso como lo exige el procedimiento Formulación, Monitoreo y Seguimiento a Planes de Mejoramiento<sup>2</sup>, código PR-MC-01, y no incluye varios aspectos de los identificados por el equipo auditor.

#### PR-VF-10 Intervención antejardines V 1.0.pdf

Analizada la caracterización del proceso de Gestión de la Valorización y Financiación, código CP-VF-01, se pudo verificar que en sus actividades no se encuentran incluidas las responsabilidades que surgen del procedimiento PR-VF-10 Intervención de Antejardines.

De otra parte, el Decreto Distrital 290 de 1999, hace referencia a la obligatoriedad de “los propietarios o poseedores de los inmuebles ubicados exclusivamente en los ejes comerciales del Distrito Capital a ejecutar

<sup>2</sup> En el numeral “6. POLÍTICA OPERACIONAL” indica que “La formulación y envío del Plan de Mejoramiento a la Oficina de Control Interno OCI se debe realizar dentro de los ocho (8) días hábiles siguientes al recibo del informe final de auditoría, informe de seguimiento, informe obligatorio o de la identificación de acciones derivadas de ejercicios de autoevaluación [...]”. (Subrayado fuera de texto).

FORMATO			
INFORME DE AUDITORÍA			
CÓDIGO	PROCESO	VERSIÓN	
FO-EC-111	EVALUACIÓN Y CONTROL	1.0	

las obras de adecuación y mantenimiento necesarias para que la superficie de los antejardines sea continua, libre de obstáculos y de igual nivel con los andenes, según lo determinen los diseños aprobados por el Departamento Administrativo de Planeación Distrital o la entidad que cumpla sus funciones, los cuales serán suministrados por el Instituto de Desarrollo Urbano -IDU. Estos diseños deberán integrar el antejardín al equipamiento vial como parte del perfil de la vía”, situación que no compromete en ningún momento aspectos relacionados con el esquema de valorización, por beneficio local o por iniciativa ciudadana.

Finalmente, el párrafo del artículo segundo del citado Decreto, si bien menciona la obligatoriedad del cobro de los costos de intervención por parte del IDU y el artículo tercero plantea que la cesión de las zonas de antejardín a título gratuito exime de pago a los propietarios de los inmuebles, en ninguno de ellos se puede inferir que existan obligaciones asociadas al proceso de Valorización.

El equipo auditado entregó la Resolución No. 2916 de 2018 “Por la cual se modifica la Resolución No. 7903 de 2016 “Por la cual se delegan funciones y se dictan otras disposiciones”. Revisado el contenido de la misma, se identificó que, en ella, se delegaron funciones al Director Técnico de Apoyo a la valorización, al Subdirector Técnico de Operaciones y al Subdirector Técnico Jurídico de Ejecuciones Fiscales, en temas atinentes a la actividad de intervención de antejardines; no obstante, según la información contenida en la Resolución, ésta no es modificatoria del modelo de gestión por procesos, por lo que la Caracterización CR-VF-01, Gestión de la Valorización y Financiación se encuentra desalineada con esta actividad. En consideración de lo anterior, se recomienda Articular el procedimiento PR-VF-10 dentro del esquema de gestión de procesos con el que cuenta la entidad, en consideración a que actualmente no se encuentra contemplado ni el objetivo ni en el alcance del Proceso de Gestión de la Valorización y Financiación.

En este mismo sentido, según la información contenida en la Resolución citada, se encuentra que las consideraciones y parte resolutive del acto administrativo, no están claramente alineadas con el Acuerdo 002 de 2009 y el Manual de funciones del Director Técnico y Subdirectores técnicos mencionados. Al respecto, se recomienda revisar el alcance de la actividad de intervención de antejardines, a fin de articular las disposiciones establecidas en el Acuerdo 002 de 2009, el Manual de funciones vigentes en la entidad y la Resolución 2916 de 2018.

### Otros aspectos evaluados

Se observó el radicado de la DTAV N° 20195650147363 del 7/06/2019, dirigido a la Subdirección General Jurídica - SGJ, donde se indica “Con el fin de dar cumplimiento a lo establecido en el Acuerdo 724 de 2018; Título III Artículo 24. – NUEVO ESTATUTO DE VALORIZACIÓN PARA EL DISTRITO CAPITAL. La Administración Distrital radicará en el Concejo de Bogotá antes de terminar el presente periodo constitucional, Proyecto de Acuerdo por medio del cual se adopte un nuevo régimen de valorización para el Distrito Capital. Se remite, para sus observaciones, la versión final del Estatuto de Valorización, trabajo adelantado de manera conjunta con la Subdirección General Jurídica”. Sin embargo, a la fecha de este informe, la SGJ no había dado respuesta al memorando.

Adicionalmente, se evidenció en el sistema de gestión documental Orfeo, que dentro de la SGJ se reasignó el memorando el 28/09/2019 realizando el siguiente comentario “En cumplimiento del Acuerdo 724 de 2018, se envió el proyecto de Estatuto, según lo informado la DG debe dar la instrucción de darle trámite ante las entidades.”

Se recomienda solicitar agilidad en la respuesta a la SGJ teniendo en cuenta la proximidad de finalización de la vigencia y el riesgo de incumplimiento del artículo 24 del Acuerdo 724/2018.

FORMATO			
INFORME DE AUDITORÍA			
CÓDIGO	PROCESO	VERSIÓN	
FO-EC-111	EVALUACIÓN Y CONTROL	1.0	

## ANÁLISIS DE LA RESPUESTA DEL PROCESO AL INFORME PRELIMINAR DE AUDITORÍA

La OCI comunicó el informe preliminar de Auditoría al Proceso de Gestión de la Valorización y Financiación, mediante correo electrónico del 20/11/2019. Las observaciones por parte del proceso, fueron remitidas oportunamente, mediante correo electrónico el 29/11/2019, en atención al alcance del Plan de auditoría comunicado mediante memorando No. 20191350408693. Cabe anotar que el pronunciamiento se realizó exclusivamente frente a algunas recomendaciones plasmadas en el Informe preliminar y no sobre los hallazgos identificados en el mismo, por tal razón, se ratifican los hallazgos relacionados en el Informe preliminar.

A continuación, se presentan los comentarios por parte del equipo auditor, frente a cada una de las observaciones realizadas desde el proceso auditado:

**Recomendación N° 5.** Ajustar en el cuadro de mando el porcentaje de avance del indicador 5654, toda vez que en la formulación no se está contemplando el porcentaje de cumplimiento de la meta.

Respuesta del proceso: *“La meta inicial establecida para el cumplimiento del indicador transversal fue del 90%, en el acumulado al 30 de septiembre el cumplimiento es del 82.74%.”*

Respuesta equipo auditor: se aclara al proceso que la recomendación va en el sentido de ajustar el porcentaje de avance del indicador, toda vez, que el valor de las reservas constituidas para 2019, corresponde a \$1.063.739.000, lo que indica que la meta del 90% correspondería a \$ 957.365.100, que es el valor del denominador que habría que tener en cuenta para calcular el avance. En consideración a que los giros con corte 30 de septiembre de 2019, ascienden a \$ 868.201.885, el porcentaje de avance del indicador, corresponde a 90,68% y no a 81,62% que es el valor que aparece en la hoja de vida del indicador, ni a 82.74% que es el valor registrado en la respuesta al informe.

Teniendo en cuenta lo anterior, se ratifica la recomendación No. 5 *“Ajustar en el cuadro de mando el porcentaje de avance del indicador 5654, toda vez que en la formulación no se está contemplando el porcentaje de cumplimiento de la meta”* relacionada en el informe preliminar.

**Recomendación N°7.** Documentar, según lo expresan el objetivo y la fórmula del indicador, los informes remitidos, para los indicadores 56520 y 56521.

Respuesta del proceso *“Ahora bien, para los 56520: Recaudo Nuevo Acuerdo y 56521: Recursos de Reconsideración interpuestos resueltos se remitieron las evidencias solicitadas el pasado 29 de octubre de 2019.”*

Respuesta equipo auditor: en revisión de los soportes allegados por el proceso, se observó que corresponden a los informes contenidos en la fórmula del indicador. Por lo tanto, se retira la recomendación N° 7 *“Documentar, según lo expresan el objetivo y la fórmula del indicador, los informes remitidos, para los indicadores 56520 y 56521.”*

**Recomendación N° 12** Evaluar la posibilidad de modificar la alineación del procedimiento PR-VF-10 a otro proceso diferente al de Gestión de la Valorización y Financiación, toda vez que no se encuentra contemplado en el objetivo ni en el alcance del Proceso.

FORMATO			
INFORME DE AUDITORÍA			
CÓDIGO	PROCESO	VERSIÓN	
FO-EC-111	EVALUACIÓN Y CONTROL	1.0	

Respuesta del proceso “Para los numerales 12 y 13 en la resolución de delegación No. 2916 de 2018 entregada en reunión de cierre al equipo auditor se evidencia la competencia de este proceso.”

Respuesta equipo auditor: en reunión de cierre efectuada el 22 de noviembre de 2019, el equipo auditado entregó la Resolución No. 2916 de 2018 “Por la cual se modifica la Resolución No. 7903 de 2016 “Por la cual se delegan funciones y se dictan otras disposiciones”. Revisado el contenido de la misma, se identificó que, en ella, se delegaron funciones al Director Técnico de Apoyo a la Valorización, al Subdirector Técnico de Operaciones y al Subdirector Técnico Jurídico de Ejecuciones Fiscales, en temas atinentes a la actividad de intervención de antejardines; no obstante, según la información contenida en la Resolución, ésta no es modificatoria del modelo de gestión por procesos, por lo que la Caracterización CR-VF-01, Gestión de la Valorización y Financiación, se encuentra vigente y la nueva evidencia suministrada, no permite desvirtuar la situación descrita que da origen a la recomendación, en el sentido, que la caracterización de proceso vigente, se encuentra desalineada con esta actividad. En este sentido, se precisa la recomendación No. 12 del informe preliminar, en los siguientes términos:

- Articular el procedimiento PR-VF-10 dentro del esquema de gestión de procesos con el que cuenta la entidad, en consideración a que actualmente no se encuentra contemplado ni el objetivo ni en el alcance del Proceso de Gestión de la Valorización y Financiación.

La anterior recomendación corresponde a la No. 12 en el Informe final.

**Recomendación N° 13** Revisar las competencias de los responsables de la asignación y cobro de las intervenciones, toda vez que las dependencias mencionadas en el procedimiento (Dirección Técnica de Apoyo de la Valorización, Subdirección Técnica Jurídica y de Ejecuciones Fiscales y Subdirección Técnica de Operaciones) a la luz de las responsabilidades expresadas en el Acuerdo 002 de 2009, artículos 33, 34 35 y 36, no tienen esta función explícitamente señalada y tampoco se evidenció en las Resoluciones 3476 y 10056 de 2016 (Manual de funciones de los funcionarios Director Técnico de Apoyo de la Valorización, Subdirector Técnico Jurídico de Ejecuciones Fiscales y Subdirector Técnico de Operaciones) que exista función asociada a temas de asignación y cobro de intervenciones diferentes a los Acuerdos de Valorización.

Respuesta del proceso “Para los numerales 12 y 13 en la resolución de delegación No. 2916 de 2018 entregada en reunión de cierre al equipo auditor se evidencia la competencia de este proceso.”

Respuesta equipo auditor: en reunión de cierre efectuada el 22 de noviembre de 2019, el equipo auditado entregó la Resolución No. 2916 de 2018 “Por la cual se modifica la Resolución No. 7903 de 2016 “Por la cual se delegan funciones y se dictan otras disposiciones”. Revisado el contenido de la misma, se identificó que, en ella, se delegaron funciones al Director Técnico de Apoyo a la valorización, al Subdirector Técnico de Operaciones y al Subdirector Técnico Jurídico de Ejecuciones Fiscales, en temas atinentes a la actividad de intervención de antejardines; no obstante, según la información contenida en la Resolución citada, se encuentra que las consideraciones y parte resolutive del acto administrativo, no están claramente alineadas con el Acuerdo 002 de 2009 y el Manual de funciones del Director Técnico y Subdirectores técnicos mencionados. En consideración de lo anterior, se precisa la recomendación No. 13 del informe preliminar, en los siguientes términos:

FORMATO			
INFORME DE AUDITORÍA			
CÓDIGO	PROCESO	VERSIÓN	
FO-EC-111	EVALUACIÓN Y CONTROL	1.0	

- Revisar el alcance de la actividad de intervención de antejardines, a fin de articular las disposiciones establecidas en el Acuerdo 002 de 2009, el Manual de funciones vigentes en la entidad y la Resolución 2916 de 2018.

La anterior recomendación corresponde a la No. 13 en el Informe final.

**Recomendación N° 15.** Evaluar la posibilidad de documentar actividades relevantes para el proceso como, por ejemplo, la actividad de Reclamaciones, para el producto de “Conceptos Técnicos”, gestionado por la STOP, para la que no existe documentación que señale parámetros generales para su realización.

Respuesta del proceso: “En lo referente es importante aclarar que sí existe documento que explica la expedición de los conceptos técnicos formalizado mediante código IN-VF-17 CONCEPTOS TÉCNICOS DE VALORIZACION.”

Respuesta equipo auditor: evaluada la respuesta enviada por el proceso, se acepta la observación, y en este sentido se retira del informe final la recomendación N° 15. “Evaluar la posibilidad de documentar actividades relevantes para el proceso, como por ejemplo, la actividad de Reclamaciones, para el producto de “Conceptos Técnicos”, gestionado por la STOP, para la que no existe documentación que señale parámetros generales para su realización”.

### 3.1 REQUISITOS CON INCUMPLIMIENTO

Nº	Criterio	Descripción
H1	<p><b>Acuerdo 7 de 1987, “Por el cual se adopta el Estatuto de Valorización del Distrito Especial de Bogotá D.C.”</b></p> <p><i>Artículo 67º.- Obligatoriedad de la liquidación. Cuando la distribución de la contribución de valorización se hiciera antes de la terminación de la obra, plan o conjunto de obras durante el año siguiente a su terminación, se liquidarán sus costos definitivos con el mismo procedimiento establecido para la aprobación del monto distribuible. Determinado el costo definitivo, se elaborará un balance que consignará las diferencias entre éste y el presupuesto inicial.</i></p> <p><i>Parágrafo.- El balance deberá ser publicado por dos veces en diarios de circulación en la ciudad.</i></p>	<p><b>Hallazgo N° 1. Inexistencia de balance documentado asociado al Acuerdo 16 de 1990-Valorización por beneficio general.</b></p> <p>No se evidenció soporte de la realización del Balance de Obras respecto del Acuerdo 16 de 1990, Valorización por Beneficio General, ni su respectiva publicación, contraviniendo lo establecido en el Artículo 67 del Acuerdo 7 de 1987, situación que podría afectar la rendición de cuentas en relación con la ejecución de los recursos recaudados y la distribución de los valores faltantes o la liquidación de excedentes.</p> <p>Cabe anotar que en reunión realizada el 12/11/2019, como consta en acta de reunión, la DTAV se comprometió a allegar soportes que justificaran la imposibilidad de generar balance sobre el Acuerdo 16 de 1990, sin que, a la fecha de emisión del informe preliminar, fuera entregada información al respecto.</p>
H2	<p><b>Procedimiento PR-AC-07 Gestión de la Información Documentada</b></p> <p>1.5 POLÍTICA OPERACIONAL</p>	<p><b>Hallazgo N° 2. Desactualización en documentación del proceso.</b></p>

<b>FORMATO</b>			
<b>INFORME DE AUDITORÍA</b>			
<b>CÓDIGO</b> FO-EC-111	<b>PROCESO</b> EVALUACIÓN Y CONTROL	<b>VERSIÓN</b> 1.0	

Nº	Criterio	Descripción
	<p><i>"(...) El primer responsable de garantizar que la documentación de un proceso es adecuada, pertinente y actual es el líder de proceso o el líder operativo. Por el ejercicio de autocontrol, deberán gestionar que el proceso cuente permanentemente con la documentación suficiente y necesaria para el logro de los objetivos del proceso y demás criterios definidos en su caracterización."</i></p>	<p>Se evidenciaron situaciones que reflejan desactualización en la documentación del proceso de Gestión de Valorización y Financiación, contraviniendo lo establecido en la política operacional del Procedimiento PR-AC-07 Gestión de la Información Documentada, situación que podría inducir a error o imprecisiones en decisiones o documentos que se adopten al interior del proceso y confusiones frente a responsabilidades y competencias en la ejecución de actividades en la entidad.</p> <p>Las situaciones específicas encontradas son las siguientes:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- En el manual y los procedimientos del proceso no se encuentran identificados los Acuerdos 523 de 2013, "Por medio del cual se modifican parcialmente los acuerdos 180 de 2005, 398 de 2009, 445 de 2010 y se modifica y suspende el acuerdo 451 de 2010 y se dictan otras disposiciones"; 724 de 2018, "Por medio del cual se establece el cobro de una Contribución de Valorización por Beneficio Local para la construcción de un plan de obras, y se dictan otras disposiciones".</li> <li>- El procedimiento PR-VF-01 hace referencia al Manual "MG-IDU-9 Reclamaciones V 1.0" el cual no se encontró relacionado en el Sistema de Información Documentada SUÉ, ni relacionado en listados maestros de documentos.</li> <li>- La "Guía del usuario sistema de información Valoricemos Cálculo de la Deuda", GU-VF-02, para la consulta de las tasas de interés certificadas por la Superfinanciera, hace referencia a un enlace que ya no está habilitado o no existe, además de que cita una frecuencia de actualización trimestral, cuando en realidad es mensual.</li> </ul>

## FORTALEZAS

- ✓ Eficacia en el cumplimiento de las acciones contenidas en el Plan de mejoramiento.
- ✓ Competencia del personal del proceso en las actividades desempeñadas.

FORMATO			
INFORME DE AUDITORÍA			
CÓDIGO	PROCESO	VERSIÓN	
FO-EC-111	EVALUACIÓN Y CONTROL	1.0	

#### 4. RECOMENDACIONES/ OPORTUNIDADES DE MEJORA

De acuerdo con el desarrollo de la auditoría y los resultados obtenidos, a continuación, se relacionan las recomendaciones identificadas por el equipo auditor, conforme a la estructura y metodología implementadas, con el propósito de que el proceso de Gestión de la valorización y financiación, dentro de sus actividades de autocontrol, evalúe la pertinencia de incorporarlas en su gestión.

Adicionalmente se precisa, que de acuerdo con lo establecido en las políticas de operación del procedimiento PR-MC-01 "Formulación, monitoreo y seguimiento a planes de mejoramiento de auditorías internas, auditorías externas, autoevaluación y evaluaciones de gestión V 7.0", "[...] las recomendaciones realizadas en los Informes de auditoría, legales/obligatorios y seguimientos, realizados por la Oficina de Control Interno no obligan a dar tratamiento a través de Plan de mejoramiento y queda a potestad del responsable del proceso/dependencia, dar el tratamiento pertinente. No obstante, lo anterior, en caso que el líder de proceso/dependencia identifique la necesidad de registrar acciones, éstas deberán registrarse en el formato de Plan de mejoramiento adoptado en la entidad".

A continuación, se presentan las recomendaciones identificadas por el equipo auditor:

1. Reportar a la STPC la información relacionada con los recursos de reconsideración interpuestos con ocasión del cobro de valorización del Acuerdo 724 de 2018, con el objeto de contar con los respectivos registros contables, a fin de asegurar su integridad.
2. Actualizar la información de 863 expedientes que aparentemente se encuentran con el proceso ejecutivo terminado y en el aplicativo Valoricemos se encuentran en estado activo, sin cierre y/o archivo del expediente de cobro coactivo.
3. Actualizar el estado real de los procesos en cobro coactivo que se encuentran en Acuerdo de Pago.
4. Realizar los ajustes necesarios en el aplicativo Valoricemos, para actualizar el estado real de cartera y evaluar si procede el cierre y archivo de expediente, para 2.132 expedientes en gestión de cobro coactivo, que registran en el aplicativo saldo \$ 0.
5. Ajustar en el cuadro de mando el porcentaje de avance del indicador 5654, toda vez que en la formulación no se está contemplando el porcentaje de cumplimiento de la meta.
6. Tomar acciones para dar cumplimiento en la ejecución de los indicadores 56518, 56522 y 56523.
7. Solicitar, a quien corresponda, la publicación de la encuesta de valorización correspondiente al III trimestre de 2019 en la página Web del IDU.
8. Actualizar la Caracterización del proceso para incluir la labor de balance o rendición del costo de las obras como una de las actividades del mismo.
9. Actualizar el procedimiento PR-VF-08 de manera que se corrijan las debilidades detectadas y se complementen los requisitos para dar cumplimiento al Acuerdo 7 de 1987, así como los casos

FORMATO			
INFORME DE AUDITORÍA			
CÓDIGO	PROCESO	VERSIÓN	
FO-EC-111	EVALUACIÓN Y CONTROL	1.0	

específicos de seguimiento y control que se encuentran establecidos en los Acuerdos vigentes de valorización.

10. Fortalecer las actividades de gestión de conocimiento, a partir de las situaciones presentadas en la implementación de los diferentes Acuerdos, en consideración a que al cierre de esta auditoría, se encuentran dos obras del Acuerdo 23 de 1995 y algunas obras del Acuerdo 180 de 2005, como son la Avenida San José desde Avenida Cota hasta Avenida Ciudad de Cali o la Intersección de la Avenida Ciudad de Cali por Avenida Ferrocarril de Occidente, pendientes de construir.
11. Continuar con la gestión ante la SGJ de la respuesta al memorando 20195650147363 del 7/06/2019, teniendo en cuenta la proximidad de finalización de la vigencia y el riesgo de incumplimiento del artículo 24 Acuerdo 724/2018, en el sentido de radicar en el Concejo de Bogotá antes de terminar el presente periodo constitucional, Proyecto de Acuerdo por medio del cual se adopte un nuevo régimen de valorización para el Distrito Capital.
12. Articular el procedimiento PR-VF-10 dentro del esquema de gestión de procesos con el que cuenta la entidad, en consideración a que actualmente no se encuentra contemplado ni el objetivo ni en el alcance del Proceso de Gestión de la Valorización y Financiación.
13. Revisar el alcance de la actividad de intervención de antejardines, a fin de articular las disposiciones establecidas en el Acuerdo 002 de 2009, el Manual de funciones vigentes en la entidad y la Resolución 2916 de 2018.

## 5. CONCLUSIONES

De acuerdo con las actividades verificadas y los criterios establecidos para la auditoría, en términos generales, se evidenció que el proceso cuenta con instrumentos para la planeación, seguimiento y control de sus operaciones; sin embargo, se evidenciaron requisitos con incumplimiento asociados con:

Hallazgo N° 1. Inexistencia de balance documentado asociado al Acuerdo 16 de 1990-Valorización por beneficio general.

Hallazgo N° 2. Desactualización en documentación del proceso.

A continuación, se presenta el resumen de los resultados:

Total N°. de Hallazgos	Total N°. de recomendaciones
2	13

## 6. ANEXOS

Sin anexos.

<b>FORMATO</b>			
<b>INFORME DE AUDITORÍA</b>			
<b>CÓDIGO</b> FO-EC-111	<b>PROCESO</b> EVALUACIÓN Y CONTROL	<b>VERSIÓN</b> 1.0	

## 7. EQUIPO AUDITOR

<p>Original Firmado</p> <p>ISMAEL MARTÍNEZ GUERRERO Jefe de Control Interno</p>	<p>Original Firmado</p> <p>CONSUELO MERCEDES RUSSI SUÁREZ Auditor líder</p>
<p>Original Firmado</p> <p>ADRIANA MABEL NIÑO ACOSTA Auditor acompañante</p>	<p>Original Firmado</p> <p>CAMILO OSWALDO BARAJAS SIERRA Auditor acompañante</p>