



Í Por un control fiscal efectivo y transparenteÍ

IDU no está listo para iniciar ejecución de obras de la Fase II de Valorización

- *El IDU no cuenta con la totalidad de los predios, las licencias y los estudios y diseños, que corresponden a la Fase I de Valorización y que son necesarias para la construcción de las obras del grupo 2.*
- *En la liquidación se excluyeron zonas con alta capacidad de pago.*
- *Aplazamiento en asignación de cobro ya ha originado un 37% de incremento en costo de obras.*
- *Inequidad en la distribución permitió que predios residenciales quedaran gravados con más de una zona de influencia*

Bogotá, D.C., marzo 20 de 2013. La Contraloría de Bogotá realizó un seguimiento al cobro y la ejecución de las obras de valorización, encontrando irregularidades en la estructuración del cobro a que alude el Acuerdo 180 de 2005, por lo cual el Organismo de Control envió un pronunciamiento al Alcalde Mayor, Gustavo Petro.

Según el Contralor Distrital, Diego Ardila Medina, algunos de las irregularidades encontradas son las siguientes:

- De los 35 proyectos pertenecientes al Grupo 2 de la Fase I, sólo 17 están listos para iniciar la etapa de construcción. Los 18 restantes presentan problemas en adquisición de predios, permisos y falta de estudios y diseños definitivos.
- De los **965** predios necesarios para la ejecución de las obras Grupo 2 Fase 2, a la fecha solamente se han adquirido 171, que equivalen al 17.72%, es decir, que aún faltan 794, esto es el 82.28% de la totalidad de los predios; porcentaje que es muy elevado si se tiene en cuenta que los dineros para tal fin se vienen recaudando desde el año 2007 y a la fecha el Distrito Capital cuenta con la suma de \$143.568.962.679, de los cuales apenas se han invertido en la compra de predios \$35.718.018.807.
- Es preciso señalar que de los \$143.795.094.247 recaudados a 31 de diciembre de 2012 para las actividades correspondientes a las obras del grupo 2, existe una cartera por recaudar de \$11.010.326.280, y sólo se han invertido \$40.339.208.773, con disponibilidad en bancos y CDT's recursos por el orden de \$103.461.885.474, los que son insuficientes si se tiene en cuenta que algunos proyectos aún no disponen de los diseños definitivos y el IDU tiene una proyección de recursos a invertir para la compra de predios por valor de \$ 202.875.589.561.



Í Por un control fiscal efectivo y transparenteÍ

Inexistencias e inequidades: En cuanto a la liquidación y asignación del monto distribuible, más de \$850.000 millones, se detectaron serias inconsistencias e inequidades, ya que fueron **excluidos amplios sectores de los estratos 5 y 6, así como predios con uso industrial, sin ningún sustento técnico**; lo cual generó que los predios residenciales de los estratos 1, 2, 3 y 4 tuvieran que asumir los costos no asignados a inmuebles ubicados en los sectores más exclusivos de la ciudad y con capacidad de pago.

Las modificaciones a las fechas de asignación han generado un incremento del 37.33% en lo referente a las obras del sistema de movilidad de la fase II, en cuantía de \$231.200 millones, ya que el valor inicialmente fijado de \$619.607.069.531 por el Acuerdo 180 de 2005 y el valor indexado, a 30 de noviembre de 2012 fue de \$850.906.388.587 incremento que tuvieron que asumir los contribuyentes.

Así mismo, dijo el Contralor Ardila Medina, llama la atención de este Organismo de Control, **que el IDU haya realizado un censo predial duplicando las funciones a cargo de Catastro Distrital**, con el agravante que se presentan serias diferencias en las áreas de los predios, factor determinante en el cálculo del monto de la contribución.

Se evidenció igualmente que el estudio que debía determinar la capacidad de pago de los contribuyentes, aparte de presentar deficiencias, no fue aplicado en su totalidad, conforme a su contenido y alcance, toda vez que en algunos casos se cobró por encima de los rangos establecidos por el mismo.

En cuanto a la **fórmula de reparto de la valorización**, la Contraloría de Bogotá pudo determinar que la forma en que la Administración Distrital definió los factores de beneficio, la falta de criterios uniformes para la aplicación de algunos factores y la interpretación subjetiva de los mismos, trajo como consecuencia, inequidades que afectaron a los contribuyentes, como son:

- **Cobro de valorización al área de terreno descartando el área construida:** Se pueden cobrar mayores valores por valorización a predios construidos (antiguos) que a predios nuevos que obtienen mayor beneficio con la construcción de las obras.
- **Errores en la asignación de la clase de uso que permiten eludir la contribución:** De acuerdo con base de datos del IDU, se determinó que 182 predios que deberían haber sido clasificados como lotes fueron clasificados con clase de uso residencial, afectado los factores de cobro de la contribución, en detrimento de los predios ubicados en cada zona de influencia.
- **Factor número de pisos:** Indistintamente de que se trate de uso residencial o comercial, la inequidad radica en que se aplicó a los contribuyentes el mismo factor sin tener en cuenta el número del piso del que se es propietario.



Í Por un control fiscal efectivo y transparenteÍ

- **Capacidad de pago de los contribuyentes:** La normatividad señala que el cobro de valorización debe tener en cuenta la capacidad de pago de los propietarios, razón por la cual el IDU suscribió un contrato por un valor de **\$53.244.000**. **Frente a dicho estudio la Contraloría de Bogotá determinó que el resultado presentado por el contratista consiste en un concepto sobre la posible capacidad de pago de los habitantes de la ciudad para los estratos 1, 2 y 3 y no un estudio de estimación que le permitiera a la Administración conocer la capacidad de pago existente entre los propietarios de los predios afectados por la Fase II de valorización, es decir, el IDU no tuvo en cuenta la capacidad de pago de los propietarios ubicados dentro de las zonas de influencia contraviniendo lo establecido en el Decreto 1604 de 1966. Esto determina que fue un estudio ineficiente y no se aplicó en su totalidad**

Adicionalmente, la Contraloría de Bogotá determinó que para el Grupo 2 Fase II:

- **Se excluyó del cobro al Aeropuerto El Dorado** cuando anexo a su límite norte se realizará un tramo vial de la Avenida José Celestino Mutis.
- **La Zona de Influencia 2 no incorporó sectores industriales** de las localidades de Fontibón y Kennedy. Y por su costado oriental no incluyó zonas de las localidades de Teusaquillo y Chapinero (en su mayoría estratos 3 y 4).
- **La Zona de influencia 1 no contempló sectores (su mayoría estratos 5 y 6):** como el comprendido entre la calle 100 y la 134, por Autopista Norte al Oriente hasta la carrera 7.

El Contralor Ardila Medina afirmó que este organismo de control no conoce cuál fue el sustento técnico para dichas exclusiones.

Por lo anterior, y dadas las zonas que quedaron por fuera de la contribución, las cuales cuentan con alta capacidad de pago y obtienen beneficio de las 137 obras a ejecutar, la Contraloría de Bogotá considera que esta valorización debe tener un componente metodológico que permita la absorción de un mayor número de contribuyentes, con lo cual se reduce el pago de los mismos, situación que conlleva a que se estime la Valorización por Beneficio General para la construcción de la totalidad de las obras bajo el entendido que son de importancia alta para la movilidad de la ciudad.

El Contralor Diego Ardila Medina solicitó al Alcalde Mayor que en el término de diez días dé respuesta al organismo de control sobre las observaciones realizadas en el pronunciamiento enviado.

**Oficina Asesora de Comunicaciones
Contraloría de Bogotá**