



## **INFORME FINAL**

**AUDITORÍA EXPRÉS  
REQUERIMIENTO # 131-2013 DE MARZO 8 DE 2013**

**COBRO DE VALORIZACION A IGLESIAS, CULTOS O AGREMIACIONES  
RELIGIOSAS**

**MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI  
SECRETARÍA DE INFRAESTRUCTURA Y VALORIZACIÓN  
SUBDIRECCIÓN DE CATASTRO MUNICIPAL**

**VIGENCIA 2013**

**CONTRALORÍA GENERAL DE SANTIAGO DE CALI**

**Santiago de Cali, junio 28 de 2013**

***Claridad debida • Calidad de vida!***



**MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI  
SECRETARÍA DE INFRAESTRUCTURA Y VALORIZACIÓN  
SUBDIRECCIÓN DE CATASTRO MUNICIPAL**

**GILBERTO HERNÁN ZAPATA BONILLA**  
Contralor Territorial de Santiago de Cali

**DIEGO FERNANDO DURANGO HERNANDEZ**  
Subcontralor

**FIDEL LOZANO RENGIFO**  
Director Técnico ante el Sector Físico

**Comisión auditora**

**JAVIER VALENCIA LOZANO**

**HUUBERTH ALONSO GALLEGO QUIJANO**

***Claridad debida • Calidad de vida!***



## TABLA DE CONTENIDO

1	CARTA DE CONCLUSIONES.....	4
2	CONCEPTO SOBRE EL ANÁLISIS EFECTUADO.....	5
2.1	ANÁLISIS DE LA SITUACIÓN.....	5
2.2	RESULTADOS DE AUDITORÍA.....	8
2.2.1	Hallazgo # 1 con incidencia disciplinaria.....	8
2.2.2	Hallazgo # 2 Administrativo.....	8
2.2.3	Hallazgo # 3 Administrativo.....	9
3	PLAN DE MEJORAMIENTO.....	9

## 1 CARTA DE CONCLUSIONES

Santiago de Cali, junio de 2013

Doctor  
**MIGUEL ANTONIO MELÉNDEZ CARVAJAL**  
Secretario de Infraestructura y Valorización  
Municipio de Santiago de Cali  
Ciudad.

Asunto: Carta de Conclusiones

La Contraloría General de Santiago de Cali, con fundamento en las facultades otorgadas por el Artículo 267 de la Constitución Política, practicó Auditoría Exprés, al cobro de la contribución de valorización de las iglesias, cultos o agremiaciones religiosas, a través de la evaluación de los principios de economía, eficiencia, eficacia, con que administró los resultados de su gestión en el área actividad o proceso examinado.

Es responsabilidad de la administración el contenido de la información suministrada por la entidad y analizada por la Contraloría General de Santiago de Cali. La responsabilidad de la Contraloría General de Santiago de Cali consiste en producir un Informe de Auditoría Exprés que contenga el concepto sobre el examen practicado.

La evaluación se llevó a cabo de acuerdo con normas del Procedimiento Auditor territorial, consecuentes con las de general aceptación, con políticas y procedimientos de auditoría establecidos por la Contraloría General de Santiago de Cali; por lo tanto, requirió acorde con ellas, de planeación y ejecución del trabajo de manera que el examen proporcione una base razonable para fundamentar nuestro concepto.

La auditoría incluyó el examen, sobre la base de pruebas selectivas, de las evidencias y documentos que soportan el área, actividad o proceso auditado y el cumplimiento de las disposiciones legales; los estudios y análisis se encuentran debidamente documentados en papeles de trabajo, los cuales reposan en los archivos de la Contraloría General de Santiago de Cali.

**Claridad debida • Calidad de vida!**



## 2 CONCEPTO SOBRE EL ANÁLISIS EFECTUADO

La Contraloría General de Santiago de Cali como resultado de la Auditoría Exprés al cobro de la contribución de valorización a las iglesias, cultos o agremiaciones religiosas, conceptúa que la gestión efectuada por la Secretaría de Infraestructura y Valorización, para la exclusión del cobro de la contribución a la valorización de las iglesias, cultos o agremiaciones religiosas, no cumplieron con los principios evaluados de economía, eficiencia y eficacia, como a continuación se describe:

### 2.1 ANÁLISIS DE LA SITUACIÓN

Antes de realizar el análisis de la situación, debemos saber lo siguiente:

- La contribución de Valorización es el gravamen real obligatorio decretado por el Municipio de Santiago de Cali destinado a la construcción de una obra, plan o conjunto de obras de interés público que se impone a los propietarios o poseedores de aquellos bienes inmuebles que se benefician con la ejecución de las mismas y que los inmuebles excluidos de la contribución de Valorización son, entre otros: Los inmuebles contemplados en el Concordato con la Santa Sede (Ley 20 de 1974), y los de las iglesias o confesiones religiosas reconocidas jurídicamente, de conformidad con la Ley 133 de 1994, y que practiquen el culto.
- El Municipio de Santiago de Cali expidió la Resolución # 411.0.21.01.69 de septiembre 4 de 2009 “Por medio de la cual se fija el presupuesto y se aprueba la distribución y asignación individual de la contribución de valorización por beneficio general para la construcción de un plan de obras, autorizado mediante Acuerdo 0241 de 2008, modificado por el Acuerdo 0261 de 2009”.

Una vez analizada la documentación de la Secretaría de Infraestructura y Valorización relativa al tema de la exclusión del cobro de valorización de las iglesias, cultos o agremiaciones religiosas, a continuación se presenta el siguiente análisis:

- (A) Según información suministrada por la Secretaría de Infraestructura y Valorización, para el día 28 de mayo de 2013, se habían recibido 433 solicitudes de exclusión, por parte de las iglesias, cultos o agremiaciones religiosas, entre recursos de reposición contra la resolución distribuidora, y derechos de petición, de los cuales se han firmado y notificado 4 Resoluciones de exclusión, se han elaborado 146 Proyectos de Resoluciones para excluir el 100% del predio, hay 56 solicitudes en trámite de proyecto de Resolución de exclusión, 94 solicitudes en trámite de proyecto de Resolución donde se excluye parcialmente el predio que tiene

uso de culto y 133 solicitudes donde no se ha devuelto la documentación de las iglesias, por encontrarse incompletas.

Lo anterior quiere decir que de 433 solicitudes de exclusión (recursos de reposición y derechos de petición) de la contribución a la valorización, recepcionadas desde septiembre de 2009 a mayo de 2013 (3 años y 8 meses) por la Secretaría de Infraestructura y Valorización, solamente a 4 iglesias les ha definido mediante Resolución, la exclusión de la contribución de la valorización, correspondiente al 0.92% del total de las solicitudes, reflejando una gestión administrativa casi nula y un débil compromiso institucional en la solución definitiva y de fondo a los recursos de reposición y derechos de petición impetrados por los propietarios de las iglesias, cultos o agremiaciones religiosas, durante dicho periodo.

<b>ESTADO ACTUAL DE LAS SOLICITUDES DE EXCLUSION</b>	
<b>ESTADO ACTUAL</b>	<b>CANTIDAD</b>
Resoluciones firmadas y notificadas a las iglesias	4
Proyectos de Resoluciones para 100% de exclusión	146
En trámite de elaborar proyecto de resolución para excluir el 100% del predio	56
En trámite de elaborar proyecto de resolución de exclusión parcial del predio	94
<b>Subtotal</b>	<b>300</b>
Iglesias cuya documentación presentada ha sido incompleta	133
<b>Subtotal</b>	<b>133</b>
<b>TOTAL</b>	<b>433</b>

- (B) Según lo manifestado por la Secretaría de Infraestructura y Valorización, mediante oficio # 2013415120048721 del 28 de mayo de 2013, el valor total a excluir por concepto de la contribución a la valorización es de \$583.642.890, correspondiente a 300 predios que presentan destinación cívico institucional-culto. Todos los recursos por excluir por concepto de la contribución a la valorización, que no han sido pagados por los propietarios de las iglesias, cultos o agremiaciones religiosas, pero que estaban proyectados para el financiamiento del desarrollo de las MEGA OBRAS, serán asumidos por el Municipio del Santiago de Cali, con recursos propios, recursos nacionales y/o fuentes alternativas que garanticen la terminación

**Claridad debida • Calidad de vida!**



de las obras, tal como lo ha manifestado la Secretaría de Infraestructura y Valorización, mediante oficio # 2013415120028081 de abril 10 de 2013.

- (C) Dentro de los representantes de los propietarios y/o poseedores de los predios que fueron posesionados mediante Decreto # 411.0.20.0277 de julio 8 de 2009, no se encontraron personas pertenecientes a las iglesias, cultos o agremiaciones religiosas, que hubieran podido entregar sugerencias y observaciones a la Secretaría de Infraestructura y Valorización, para que los excluyeran de la contribución a la valorización; de igual manera, en la Resolución No. 4151.0.21.545 de agosto 19 de 2009 no se encontró relacionada ninguna observación y sugerencia de los propietarios de predios, respecto a las exclusiones de las iglesias, por concepto de la contribución por valorización.
- (D) El Plan de Desarrollo 2012-2015 y los planes operativos anuales de inversión (POAI) de las vigencias 2012-2013, contemplan por contribución a la Valorización, el "PROYECTO PAVIMENTACIÓN DE VÍAS CIUDAD DE CALI" identificado con el B.P. 1802873, por el valor de \$3.190.773.188, para la vigencia 2012 y \$216.434.593 para la vigencia 2013. De acuerdo a lo manifestado por la Secretaría de Infraestructura y Valorización, este proyecto se ejecutará con los ingresos de la sobretasa a la gasolina y con recursos propios que no corresponden a la Contribución de Valorización.

Después de analizar la documentación del Departamento Administrativo de Hacienda Municipal, relativa al tema de la actualización del censo catastral, a continuación se presenta el siguiente análisis:

- (A) Cuando se expidió la Resolución # 411.021.01.69 de septiembre 4 de 2009, donde se aprobó la distribución y asignación individual de la contribución de valorización, estaba vigente el contrato # DAHM-GAA-015-05 del 11 de febrero de 2005, entre el Municipio de Santiago de Cali con la Unión Temporal SICALI, quien incumplió la actualización del censo catastral, previsto en dicho contrato, donde se tenía programado la ejecución de la primera etapa del censo, en la vigencia 2009 en las comunas 2, 4, 12, 13, 15, 17, 18 20 y 22. Esta situación de no actualización del censo catastral, dio como resultado que los predios donde los propietarios tenían iglesias, cultos o agremiaciones religiosas, no presentasen en la vigencia 2009 la destinación de cívico institucional-culto, con el fin de que no los hubieran tenido en cuenta en la citada resolución distribuidora, lo cual hubiera evitado de que se convirtieran en sujetos pasivos para los cobros de la contribución a la valorización por beneficio general.

**Claridad debida • Calidad de vida!**



(B) Según Documento CONFIS # 01 del 31 de diciembre de 2012, del 30 de julio al 5 de diciembre de 2012 la Subdirección de Catastro Municipal empezó a ejecutar el proyecto de actualización de la formación catastral en las comunas 2, 4 y 17, donde se modificaron un total de 18.399 predios y se incorporaron 9.013 predios nuevos. Sumando el área construida de los predios modificados y los predios nuevos se obtuvo un registro total de 1.369.023 m2 incorporados en la base de datos. Se tiene proyectado actualizar el resto de las 22 comunas urbanas, en la vigencia 2013, de acuerdo a la línea estratégica Buen Gobierno para Todos del Plan de Desarrollo 2012-2015, proyecto que tiene como uno de sus objetivos la actualización de los predios que contengan destino de culto religioso.

## 2.2 RESULTADOS DE AUDITORÍA

Una vez realizada la correspondiente gestión fiscalizadora por parte de la comisión de auditoría, se detectaron los siguientes hallazgos:

### **Hallazgo # 1 Administrativo con presunta incidencia disciplinaria**

Los artículos 6 y ss del Decreto 01 de 1984 y el Artículo 14 de la Ley 1437 de 2011, establecen que los derechos de petición deben ser respondidos dentro del término de 15 días hábiles a partir de la fecha de radicación. Se evidenció que la Secretaría de Infraestructura y Valorización e Infraestructura, no dio contestación oportuna a las peticiones relacionadas con exclusiones a la contribución de valorización, radicadas en la entidad, entre los años 2009 y 2012, formulados por los representantes legales de las iglesias, cultos y agremiaciones religiosas de la ciudad de Santiago de Cali, incluyendo recursos de reposición a la Resolución distribuidora, Lo anterior por omisión en el cumplimiento del deber de dar respuesta a las peticiones o recursos, generando presunta vulneración del numeral 1 del artículo 34 de la Ley 734 de 2002.

### **Hallazgo # 2 Administrativo**

El artículo 13 del Acuerdo 0178 de 2006 estipula que los inmuebles excluidos de la contribución a la valorización son los contemplados en el Concordato con la Santa Sede (Ley 20 de 1974) y los de las iglesias o confesiones religiosas reconocidas jurídicamente de conformidad con la Ley 133 de 1994 y que practiquen el culto. Se constató que la Secretaría de Infraestructura y Valorización realizó cobro persuasivo a 251 iglesias, cultos o agremiaciones religiosas durante el periodo agosto de 2011 y junio de 2012 y a 2 iglesias católicas en los días 1 de marzo y 1 de mayo de 2013, al no dar aplicación a lo estipulado en el artículo 13 del Acuerdo en comento,

por cuanto las agremiaciones religiosas no son sujetos pasivos de dicha contribución, generando con ello incertidumbre en dichos sujetos.

### **Hallazgo # 3 Administrativo**

Las autoridades administrativas, con ocasión de un derecho de petición que se les hubiere formulado sin el lleno de los requisitos legales, deben devolver los documentos oportunamente al interesado, para que sean informados de su inadmisión. Se constató que la Secretaría de Infraestructura y Valorización, no devolvió oportunamente a los representantes de 133 iglesias, cultos y agremiaciones religiosas las peticiones formuladas entre los años 2009 y 2013 que tenían como propósito la exclusión de la contribución a la valorización, lo anterior debido a deficiencias administrativas, generando incertidumbre a los interesados, frente a sus expectativas de solución de su situación.

### **3. PLAN DE MEJORAMIENTO**

La entidad debe ajustar el plan de mejoramiento que se encuentra desarrollando con acciones y metas que permitan solucionar las deficiencias comunicadas durante el proceso auditor y que se describen en el informe. El Plan de Mejoramiento ajustado debe ser entregado a través del aplicativo SIA, diligenciando el PM\_CGSC y el anexo que se encuentra disponible en el link “Guía para la rendición de formatos” ubicado en la página WEB de la Contraloría General de Santiago de Cali [www.contraloriacali.gov.co](http://www.contraloriacali.gov.co), dentro de los 15 días hábiles siguientes al recibo del informe, de acuerdo con la Resolución No. 0100.24.03.13.003 del 19 de marzo de 2013.

Dicho plan de mejoramiento debe contener las acciones y metas que se implementarán por parte de la Entidad, las cuales deberán responder a cada una de las debilidades detectadas y comunicadas por el equipo auditor, el cronograma para su implementación y los responsables de su desarrollo.

*Fin del informe*

**FIDEL LOZANO RENGIFO**

Director Técnico ante el Sector Físico

**Claridad debida • Calidad de vida!**

