

 ALCALDIA DE SANTIAGO DE CALI CONTROL CONTROL INTERNO A LA GESTIÓN	SISTEMAS DE GESTIÓN Y CONTROL INTEGRADOS (SISTEDA, SGC y MECI)		MCCO01.02.03.14.12.P05.F04	
	INFORME DE AUDITORIA INTERNA DE SEGUIMIENTO AL PLAN DE MEJORAMIENTO SUSCRITO Y PRESENTADO A LA CONTRALORIA		VERSIÓN	3
			FECHA DE ENTRADA EN VIGENCIA	12/mar/2015
NOMBRE DE LA AUDITORIA:	Auditoria No. 52 de seguimiento de cumplimiento a los Recursos de Plusvalía en el Distrito de Santiago de Cali		FECHA DE ELABORA	07/dic/2021
DATOS DEL AUDITOR				
JEFE DE OFICINA DE CONTROL INTERNO:		Jaime López Bonilla		
EQUIPO AUDITOR:	LIDER:	Jorge Santiago Pantoja Almeida- Contratista		
	APOYO:	Esneda Alzate Porras -Contratista Sandra Felisa Jiménez -Contratista Gerardo Valverde Solís - Contratista Beatriz Stéfany Villegas Londoño - Contratista - Observadora		
MACROPROCESO:		CONTROL		
PROCESO:		CONTROL INTERNO A LA GESTION		
SUBPROCESO:		EVALUACION Y SEGUIMIENTO		
DEPENDENCIA:		DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE CONTRLLO INTERNO		
DATOS DEL AUDITADO				
MACROPROCESO:		DESARROLLO INTEGRAL DEL TERRITORIO		DIRECCIONAMIENTO ESTRATEGICO
PROCESO:		GESTION CATASTRAL		PLANEACION FISICA Y DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL
SUBPROCESO:		N/A		N/A
PROCEDIMIENTO:		N/A		N/A
DEPENDENCIA:		DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE HACIENDA		DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACION
PERSONAL ENTREVISTADO:		Edwin Alberto Perea Serrano - Subdirector de Catastro, Margarita Rosa Barrera- Jefe de Unidad de Apoyo a la Gestión, Margarita Gálvez Caicedo - Contratista, Eliana Corral Arámburo - Contratista. Jean Paul Archer Bernal - Subdirector de Planificación del Territorio, Claudia Posso Gómez - Jefe de Unidad de Apoyo a la Gestión, John Jairo Santamaría - Contratista		
DATOS GENERALES DE LA AUDITORIA				
OBJETIVO GENERAL:		Verificar la ejecución de las acciones definidas en el plan de mejoramiento a la Auditoria de cumplimiento a los recursos de Plusvalía en el Distrito de Santiago de Cali.		
PERIODO EVALUADO:		INICIO:	13/ene/2021	FINALIZACIÓN:
				01/dic/2021
TERMINOS	CONCLUSIÓN: Resultado de una auditoria, que proporciona el equipo auditor tras considerar los objetivos. CUMPLIMIENTO (EFICACIA): Grado en el que se realizan las actividades planificadas y se alcanzan los resultados planificados. EFFECTIVIDAD: Medida del impacto de la gestión tanto en el logro de los resultados planificados, como en el manejo de los recursos utilizados y disponibles. ESTADO: Situación en que se encuentra el plan de mejoramiento, y en especial cada una de sus acciones. INCONVENIENTE: Impedimento u obstáculo que hay en el desarrollo de la auditoria. RECOMENDACIÓN: Sugerencia para corregir y/o mejorar debilidades en el proceso.			
MÉTODO DE EVALUACIÓN:	Para evaluar tanto el avance o cumplimiento y efectividad de las acciones correctivas como el estado del plan de mejoramiento, se tendrá en cuenta lo definido por la Contraloría General de Santiago de Cali y lo definido por la Dirección de Control Interno de la Administración Central del Municipio de Santiago de Cali, como método de evaluación del cumplimiento de los planes de mejoramiento, estableciendo dos tipos de calificación, así:			
	1. Referente al porcentaje de avance de ejecución, que considera el cumplimiento y la efectividad, el cual se mide según las siguientes opciones:			
	RANGO DE CALIFICACION			
	VARIABLE	PONDERACIÓN	SI CUMPLE	CUMPLE PARCIALMENTE
	Cumplimiento	20%	Dos (2)	Uno (1)
	Efectividad	80%		
	Cero (0)			
	* Si el promedio de las variables "Cumplimiento" y "Efectividad" es = 100% en el Porcentaje de Cumplimiento del Plan, se entiende como un Plan de Mejoramiento "CUMPLIDO".			
	* Si el promedio de las variables "Cumplimiento" y "Efectividad" es >= 80% en el Porcentaje de Cumplimiento del Plan, se entiende como un Plan de Mejoramiento "EN CUMPLIMIENTO".			
	* Si el promedio de las variables "Cumplimiento" y "Efectividad" es <= 79% en el Porcentaje de Cumplimiento del Plan, se entiende como un Plan de Mejoramiento "NO CUMPLIDO", no obstante valoración por el equipo auditor, quien verificará si el porcentaje de avance representa un mejoramiento significativo en la gestión, caso en el cual se podría considerar como un Plan de Mejoramiento "EN CUMPLIMIENTO".			
2. Referente al porcentaje de avance físico respecto al tiempo de evaluación, que considera el tiempo planificado, el tiempo ejecutado y la fecha de evaluación, el cual se mide según las siguientes opciones:				
ESTADO		CALIFICACION		
SITUACION SEVERAMENTE CRITICA		0% - 13%		
NOTABLE DEBILIDAD		13,1% - 40%		
PROCESO EN DESARROLLO CON ALGUNOS VACIOS Y DEBILIDADES		40,1% - 70%		
PROCESO EN AVANCE SIGNIFICATIVO		70,1% - 99%		
EXCELENTE DESEMPEÑO		99,1% - 120%		
EXCELENTE DESEMPEÑO, CON VACIOS EN SU PLANIFICACIÓN		>120%		
* Si el porcentaje de avance de ejecución respecto al tiempo de evaluación promedio de todo el plan de mejoramiento es >=90%, se entiende que el Plan de Mejoramiento está en un "CUMPLIMIENTO ADECUADO Y EFICAZ CON LOS PLAZOS DE EJECUCION DE LAS ACCIONES".				
* Si el porcentaje de avance de ejecución respecto al tiempo de evaluación promedio de todo el plan de mejoramiento esta entre 75% y 89%, se entiende que el Plan de Mejoramiento está en un "CUMPLIMIENTO MEDIANAMENTE ADECUADO Y EFICAZ CON LOS PLAZOS DE EJECUCIÓN DE LAS ACCIONES".				
* Si el porcentaje de avance de ejecución respecto al tiempo de evaluación promedio de todo el plan de mejoramiento esta entre 0% y 74%, se entiende que el Plan de Mejoramiento está en un "INCUMPLIMIENTO EN LOS PLAZOS DE EJECUCIÓN DE LAS ACCIONES".				

RESULTADOS DE LA AUDITORIA	
<p>Se excluye de la calificación desarrollada en este formato, la evaluación desarrollada en las siguientes acciones:</p> <p>1. Acción No. 8 suscrita con ocasión del hallazgo No. 7: Cumplimiento: 1 (10%) Efectividad: No Aplica.</p> <p>2. Acción No. 10 suscrita con ocasión del hallazgo No. 9: Cumplimiento: 1 (10%) Efectividad: No Aplica.</p> <p>3. Acción No. 15 suscrita con ocasión del hallazgo No. 14: Cumplimiento: No aplica Efectividad: No Aplica.</p> <p>Lo anterior teniendo en cuenta los inconvenientes que se describen a continuación</p>	
INCONVENIENTES PRESENTADOS	
<p>1. En la evaluación de la acción No. 8 suscrita con ocasión del hallazgo No. 7, consistente en actualizar u validar el procedimiento "Control de calidad del estudio de la Plusvalía", el equipo auditor pudo verificar el cumplimiento parcial de la acción suscrita, asignando la calificación de "1" (10%). Sin embargo, al no haberse desarrollado plenamente la acción, es decir, no contar con la validación del procedimiento actualizado y teniendo en cuenta que el auditado tiene como fecha límite para el cumplimiento de la acción el 13 de diciembre de 2021, no fue posible verificar la efectividad de la acción razón por la cual no se pudo evaluar este criterio.</p> <p>2. En la evaluación de la acción No. 10 suscrita con ocasión del hallazgo No. 9, consistente en actualizar u validar el procedimiento "Control de calidad del estudio de la Plusvalía", el equipo auditor pudo verificar el cumplimiento parcial de la acción suscrita, asignando la calificación de "1" (10%). Sin embargo, al no haberse desarrollado plenamente la acción, es decir, no contar con la validación del procedimiento actualizado y teniendo en cuenta que el auditado tiene como fecha límite para el cumplimiento de la acción el 13 de diciembre de 2021, no fue posible verificar la efectividad de la acción razón por la cual no se pudo evaluar este criterio.</p> <p>3. En la evaluación de la acción No. 15 suscrita con ocasión del hallazgo No. 14, consistente en "Reforzar el control de calidad de los ejercicios económicos tendientes a determinar el efecto plusvalía, verificación de la norma y el cumplimiento de los términos consagrados en los mismos aprobado a través del comité de avalúo", no pudo ser evaluada en la presente auditoría, teniendo en cuenta que el comité de avalúo a la fecha de visita in situ no ha desarrollado ninguna reunión con respecto al tema teniendo en cuenta que la Subdirección de Catastro no ha realizado calculos de efecto plusvalía dentro del periodo evaluado, por lo tanto no hay acta ni informe de plusvalía que sea objeto de revisión. del mismo modo, se tiene en cuenta que la acción suscrita se encuentra vigente, pues su fecha de vencimiento es el 13 de diciembre de 2021.</p>	
CONCLUSIONES	
<p>De acuerdo con las catorce (14) acciones establecidas en el plan de mejoramiento resultado de la "AUDITORÍA DE CUMPLIMIENTO A LOS RECURSOS DE PLUSVALÍA EN EL DISTRITO DE SANTIAGO DE CALI VIGENCIAS 2017 A 2019", según el avance o cumplimiento y efectividad de las mismas, el promedio del porcentaje de avance de ejecución es del 64% y de acuerdo con los plazos de ejecución de las acciones, el promedio del porcentaje de avance de ejecución respecto al plazo de realización de la actividad y a la fecha de finalización del periodo evaluado es del 50%, situación que se describe a continuación:</p>	
Acciones Abiertas	7
Acciones Cerradas	7
<p>En cuanto al porcentaje de avance de ejecución que considera el cumplimiento y la efectividad del plan de mejoramiento, éste se encuentra no cumplido.</p>	
<p>Respecto al tiempo de ejecución el plan de mejoramiento, éste debería ir en un porcentaje de avance planificado respecto al tiempo de evaluación promedio del 97% y se observa en un avance de ejecución frente al cumplimiento y la efectividad promedio del 64%, lo cual representa un incumplimiento en los plazos de ejecución de las acciones, dado que su porcentaje de avance de ejecución respecto al tiempo de evaluación promedio ha progresado en un 50% frente al 100% que debería estar a la fecha.</p>	
<p>Las acciones números 1, 2, 4, 5, 6, 13 y 14, lideradas por los Departamentos Administrativos de Planeación Municipal y Hacienda, alcanzaron un cumplimiento y una efectividad del 100%, logrando subsanar la situación de hallazgo.</p>	
<p>Se encuentran severamente críticas las acciones números 3, 7, 12 y 15, a cargo del Departamento Administrativo de Hacienda - Subdirección de Catastro</p>	
<p>Las acciones números 8, 10 y 14, no pudieron ser evaluadas, debido a que se presentaron algunas limitantes que no permitieron asignar una calificación, según se describió en el título "inconvenientes presentados".</p>	
<p>El Departamento Administrativo de Planeación Municipal incorpora en el Informe Técnico Normativo para la identificación de Hechos Generadores de la Participación en la Plusvalía el marco normativo sobre el cual se realiza el análisis de la acción urbanística que da origen a los hechos generadores para el cobro.</p>	
<p>Frente a la acción No. 9 se observó el cumplimiento de la meta propuesta dentro de los plazos establecidos en la suscripción del plan de mejoramiento, el cual consiste en emitir Informes de seguimiento trimestrales de las acciones urbanísticas adoptadas, y los informes de hechos generadores de plusvalía remitidos, los avalúos realizados, las resoluciones de liquidación emitidas, y los recaudos realizados, sin embargo, estas acciones no son suficientes para subsanar la causa raíz generadora de dicho hallazgo, teniendo en cuenta que la efectividad de la acción es parcial.</p>	
<p>Frente a la acción No. 11 se observó cumplimiento parcial de la meta establecida en la suscripción del plan de mejoramiento, el cual consiste en enviar un oficio a los Ministerios de Cultura, Ministerio de Vivienda e Instituto Geográfico Agustín Codazzi con el ánimo de obtener concepto técnico con el cual se contribuye a mejorar las debilidades que generan la causa del hallazgo, situación que a la fecha persiste pues dichos oficios fueron enviados de forma extemporánea con relación a los plazos establecidos en las acciones suscritas, además solo se observó respuesta del IGAC, sin que el organismo auditado insista en las solicitudes remitidas, con lo cual hasta el momento de esta auditoría no es posible evidenciar que dicha acción contribuya al fortalecimiento de las situaciones negativas que generaron dicho hallazgo.</p>	
<p>Frente a la acción No. 16 se observó el cumplimiento parcial de la acción suscrita, consistente en realizar seguimiento y control al estado de los trámites radicados de Plusvalía desde la adopción hasta la Determinación, Cálculo y liquidación, sin embargo, estas acciones no son suficientes para subsanar la causa raíz generadora de dicho hallazgo teniendo en cuenta que la efectividad de la acción es parcial.</p>	
<p>Frente a la acción No. 17, se observó cumplimiento de la acción suscrita, la cual consistía en realizar seguimiento y control semestral a los procesos de reglamentación normativa a cargo del Departamento Administrativo de Planeación establecidos en el Acuerdo 0373 de 2014, sin embargo, no se pudo evidenciar subsanación de la causa raíz de este hallazgo, dado que el artículo 506 del Acuerdo Municipal 373 de 2014 en el párrafo 3 contempla que el Departamento Administrativo de Planeación Municipal en un plazo no mayor a (2) años a partir de la entrada en vigencia del presente plan, reglamentará las unidades de planificación urbana mediante metodologías participativas, objetivo que según registra el "INFORME DE SEGUIMIENTO Y CONTROL SEMESTRAL A LOS PROCESOS DE REGLAMENTACIÓN NORMATIVA A CARGO DEL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN ESTABLECIDOS EN EL ACUERDO 0373 DE 2014", no ha sido cumplido.</p>	

DESCRIPCIÓN DE LA ACCIÓN DE MEJORAMIENTO	DESCRIPCIÓN DE LAS ACTIVIDADES	FECHA INICIACIÓN DE LA ACTIVIDAD DD/MM/AAAA	FECHA TERMINACIÓN DE LA ACTIVIDAD DD/MM/AAAA	PORCENTAJE DE AVANCE PLANIFICADO RESPECTO A LA FECHA DE FINALIZACIÓN DEL PERÍODO EVALUADO	AVANCE DE EJECUCIÓN DE LA ACTIVIDAD RESPECTO AL CUMPLIMIENTO O LA EFECTIVIDAD	PORCENTAJE DE AVANCE DE EJECUCIÓN RESPECTO AL PLAZO DE REALIZACIÓN DE LA ACTIVIDAD Y A LA FECHA DE FINALIZACIÓN DEL PERÍODO EVALUADO	ESTADO	SITUACIÓN ENCONTRADA
Realizar un seguimiento Trimestral a la documentación que se cargue de los procesos contractuales en la plataforma SECOP para la vigencia 2020 y 2021.	Contar con una (1) lista de chequeo para cada expediente contractual que evidencie el estado del cargue de la documentación de los procesos contractuales en la plataforma SECOP	13/ene/2021	15/6/2021	100%	100%	100%	Excelente desempeño	<p>En el Departamento Administrativo de Planeación del Distrito de Santiago, frente al cumplimiento de la acción suscrita se evidenció lo siguiente:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Acta No. 4132.010.14.12.10 del 3 de diciembre de 2021, cuyo objetivo es "Informe de seguimiento de verificación de publicación de documentos anexos en el SECOP II." • Acta No. 4132.010.14.12.10 del 30 de marzo de 2021, cuyo objetivo es "Respuesta al Informe de seguimiento de verificación de publicación de documentos anexos en el SECOP II." • Acta No. 4132.010.14.12.12 del 2 de mayo de 2021, cuyo objetivo es "Informe de seguimiento de verificación de publicación de documentos anexos en el SECOP II." • Acta No. 4132.010.14.12.12 del 30 de junio de 2021, cuyo objetivo es "Respuesta al Informe de seguimiento de verificación de publicación de documentos anexos en el SECOP II." <p>Por medio de los anteriores documentos, el auditado evidenció el seguimiento y revisión del cargue de la documentación de los procesos contractuales que se llevaron a cabo en el organismo.</p> <p>Por otra parte, se evidenció herramienta contenida en documento Excel, denominada "lista de chequeo", la cual se utiliza para la verificación del cargue de los documentos contractuales en Secop II.</p> <p>Frente a la efectividad de la acción, en plataforma Secop II se verificó el cargue de la documentación que, de acuerdo con el hallazgo, el organismo no estaba publicando en dicha plataforma, en muestra de contratos de prestación de servicios y de apoyo a la gestión del año 2021, seleccionados teniendo en cuenta el objeto contractual de los contratos que fueron materia del hallazgo. De este modo, se evidenció lo siguiente:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Contrato No. 4132.010.32.1.439-2021, Objeto: Prestar servicios profesionales especializados en la Subdirección de Planificación del Territorio del Departamento Administrativo de Planeación, en desarrollo del proyecto denominado: Estudios técnicos complementarios de corto y mediano plazo del POT de Santiago de Cali, identificado con ficha EBI No. BP-26003457. • Contrato 4132.010.32.1.866-2021, Objeto: Prestar servicios profesionales en la Subdirección de Planificación del Territorio del Departamento Administrativo de Planeación Municipal • Contrato 4132.010.32.1.459-2021, Objeto: Prestar servicios profesionales en la Subdirección de Planificación del Territorio del Departamento Administrativo de Planeación Municipal. <p>En plataforma Secop II se verificó la correcta publicación de los siguientes documentos, respecto de los contratos previamente mencionados:</p> <ul style="list-style-type: none"> o Análisis de Sector o Estudios previos o Certificado de inexistencia/insuficiencia de personal, o Documento de verificación de cumplimiento de requisitos para la prestación de servicios o Documentos del contratista o Designación del supervisor o Comprobante de afiliación a ARL <p>Del mismo modo, frente a la utilización de la lista de chequeo se evidenció que los expedientes contractuales mencionados previamente cuentan con dicha lista.</p> <p>Por tal motivo, en la muestra de contratos seleccionada se evidencia que los mecanismos implementados por el organismo auditado para corregir los motivos que originaron el hallazgo, relacionados con la publicación de documentos contractuales en la plataforma Secop II, fue efectiva.</p> <p>Por lo anterior, la acción alcanza un porcentaje de avance físico respecto al cumplimiento del 100% es decir, en excelente desempeño, vencida en su plazo de ejecución 15/06/2021, siendo efectiva.</p>

DESCRIPCIÓN DE LA ACCIÓN DE MEJORAMIENTO	DESCRIPCIÓN DE LAS ACTIVIDADES	FECHA INICIACIÓN DE LA ACTIVIDAD DD/MM/AA	FECHA TERMINACIÓN DE LA ACTIVIDAD DD/MM/AAA	PORCENTAJE DE AVANCE PLANIFICADO RESPECTO A LA FECHA DE FINALIZACIÓN DEL PERÍODO EVALUADO	AVANCE DE EJECUCIÓN DE LA ACTIVIDAD RESPECTO AL CUMPLIMIENTO Y LA EFECTIVIDAD	PORCENTAJE DE AVANCE DE EJECUCIÓN RESPECTO AL PLAZO DE REALIZACIÓN DE LA ACTIVIDAD Y A LA FECHA DE FINALIZACIÓN DEL PERÍODO EVALUADO	ESTADO	SITUACIÓN ENCONTRADA
Presentar reportes periódicos sobre el seguimiento de supervisión y cargue de la documentación del organismo.	Emitir (1) reporte por trimestre que soporte el estado cumplimiento del cargue de la documentación de los procesos contractuales en la plataforma SECOP	13/ene/2021	15/6/2021	100%	100%	100%	Excelente desempeño	<p>En el Departamento Administrativo de Planeación del Distrito de Santiago, frente al cumplimiento de la acción suscrita se evidenció lo siguiente:</p> <ul style="list-style-type: none"> Acta No. 4132.010.14.12.10 del 3 de diciembre de 2021, cuyo objetivo es "Informe de seguimiento de verificación de publicación de documentos anexos en el SECOP II." Acta No. 4132.010.14.12.10 del 30 de marzo de 2021, cuyo objetivo es "Respuesta al Informe de seguimiento de verificación de publicación de documentos anexos en el SECOP II." Acta No. 4132.010.14.12.12 del 2 de mayo de 2021, cuyo objetivo es "Informe de seguimiento de verificación de publicación de documentos anexos en el SECOP II." Acta No. 4132.010.14.12.12 del 30 de junio de 2021, cuyo objetivo es "Respuesta al Informe de seguimiento de verificación de publicación de documentos anexos en el SECOP II." <p>Por medio de los anteriores documentos, el auditado evidenció el seguimiento y revisión del cargue de la documentación de los procesos contractuales que se llevaron a cabo en el organismo.</p> <p>Por otra parte, se evidenció herramienta contenida en documento Excel, denominada "lista de chequeo", la cual se utiliza para la verificación del cargue de los documentos contractuales en Secop II.</p> <p>Frente a la efectividad de la acción, en plataforma Secop II se verificó el cargue de la documentación que, de acuerdo con el hallazgo, el organismo no estaba publicando en dicha plataforma, en muestra de contratos de prestación de servicios y de apoyo a la gestión del año 2021, seleccionados teniendo en cuenta el objeto contractual de los contratos que fueron materia del hallazgo. De este modo, se evidenció lo siguiente:</p> <ul style="list-style-type: none"> Contrato No. 4132.010.32.1.439-2021, Objeto: Prestar servicios profesionales especializados en la Subdirección de Planificación del Territorio del Departamento Administrativo de Planeación, en desarrollo del proyecto denominado: Estudios técnicos complementarios de corto y mediano plazo del POT de Santiago de Cali, identificado con ficha EBI No. BP-26003457. Contrato 4132.010.32.1.866-2021, Objeto: Prestar servicios profesionales en la Subdirección de Planificación del Territorio del Departamento Administrativo de Planeación Municipal. Contrato 4132.010.32.1.459-2021, Objeto: Prestar servicios profesionales en la Subdirección de Planificación del Territorio del Departamento Administrativo de Planeación Municipal. <p>En plataforma Secop II se verificó la correcta publicación de los siguientes documentos, respecto de los contratos previamente mencionados:</p> <ul style="list-style-type: none"> oAnálisis de Sector oEstudios previos o Certificado de inexistencia/insuficiencia de personal. o Documento de verificación de cumplimiento de requisitos para la prestación de servicios oDocumentos del contratista oDesignación del supervisor oComprobante de afiliación a ARL <p>Del mismo modo, frente a la utilización de la lista de chequeo se evidenció que los expedientes contractuales mencionados previamente cuentan con dicha lista.</p> <p>Por lo anterior, la acción alcanza un porcentaje de avance físico respecto al cumplimiento del 100% es decir, en excelente desempeño, vencida en su plazo de ejecución 15/06/2021, siendo efectiva.</p>

DESCRIPCIÓN DE LA ACCIÓN DE MEJORAMIENTO	DESCRIPCIÓN DE LAS ACTIVIDADES	FECHA INICIACIÓN DE LA ACTIVIDAD DD/MM/AA	FECHA TERMINACIÓN DE LA ACTIVIDAD DD/MM/AAA	PORCENTAJE DE AVANCE PLANIFICADO RESPECTO A LA FECHA DE FINALIZACIÓN DEL PERIODO EVALUADO	AVANCE DE EJECUCIÓN DE LA ACTIVIDAD RESPECTO AL CUMPLIMIENTO Y LA EFECTIVIDAD	PORCENTAJE DE AVANCE DE EJECUCIÓN RESPECTO AL PLAZO DE REALIZACIÓN DE LA ACTIVIDAD Y A LA FECHA DE FINALIZACIÓN DEL PERIODO EVALUADO	ESTADO	SITUACIÓN ENCONTRADA
Realizar ajuste al procedimiento establecido para la determinación y cálculo del efecto plusvalía, optimizando actividades y estableciendo nuevos puntos de control.	Un (1) Procedimiento ajustado y aprobado	13/ene/2021	15/6/2021	100%	10%	10%	Situación severamente crítica	<p>La Subdirección de Catastro – Departamento Administrativo de Hacienda Distrital para el cumplimiento de la acción, realizó acta No. 4131.050.14.39.39 del 28/may/2021 con objetivo: Revisar el procedimiento asociado al control de calidad de la plusvalía. Durante la reunión se ajustó el procedimiento de las actividades de plusvalía asociado al control de calidad mediante un cuadro con el siguiente encabezado:</p> <p>Definieron 4 actividades y 24 tareas con sus respectivos responsables. Adicionalmente Se anexaron las siguientes tareas en el documento:</p> <ul style="list-style-type: none"> Realizar revisión del informe del cálculo del efecto plusvalía para verificar el cumplimiento del contexto del contrato. "Ver formato de control de calidad". Realizar la notificación del acto administrativo a los propietarios o poseedores de los inmuebles objeto del cálculo, liquidación del efecto y liquidación de la participación en plusvalía, conforme a lo previsto en el artículo 81 Ley 388 de 1997, Ley 1437 de 2011 y lo indicado en la sentencia C-035 de 2014 emitida por la Honorable Corte Constitucional. Remitir copia de la resolución debidamente ejecutoriada a la oficina de registro de instrumentos públicos de Cali, para la inscripción en el certificado de tradición y libertad el gravamen de plusvalía. Realizar conformación del expediente y conservación total en archivo de acuerdo a la TRD. <p>Adicional, quedo pendiente por preguntar al encargado sobre las siguientes tareas:</p> <ul style="list-style-type: none"> Verificar la consistencia en la información de la cobertura de zonas y los valores de referencia afectadas por el efecto plusvalía, según lo establecido en la Ley 388 de 1997. (P.C.) = Punto de Control – Ver Formato Plan de Control MEDE01.05.02.18.P01.F16. Verificar que los valores del efecto plusvalía para el Plan Parcial de Renovación Urbana presentados en la mesa de trabajo, fueron aprobados por los asistentes. (P.C.) = Punto de Control – Ver Formato Plan de Control MEDE01.05.02.18.P01.F16. <p>La Subdirección de Catastro de Cali, presentó documento en Word denominado HALLAZGO 2-6 en el que informa que "adelantó la actualización del procedimiento de control de calidad de plusvalía y el formato registro de dicho procedimiento conforme lo indicado por la contraloría; el procedimiento se encuentra para cargue en el aplicativo DARUMA, ya que no se realiza solicitud a través de formato F07 ni oficio, una vez sea revisado y viabilizado se realizará el cargue, al sistema y se podrá evidenciar la nueva versión del procedimiento". Así, se concluye que la acción se cumple parcialmente porque no se evidenció la aprobación del procedimiento, habiéndose suscrito como fecha para la finalización de esta acción el 15 de junio de 2021.</p> <p>Por otra parte, se determinó que la acción no es efectiva, dado que el procedimiento para la determinación y cálculo del efecto plusvalía no ha sido aprobado pese a haberse superado ampliamente el termino para la ejecución de acción, con lo que se pretendía optimizar y ejercer un mayor control sobre las actividades y tareas del mismo.</p> <p>Por lo anterior, la acción alcanza un porcentaje de avance físico respecto al cumplimiento del 10% es decir, en situación severamente crítica, vencida en su plazo de ejecución 15/06/2021 y no efectiva.</p>

DESCRIPCIÓN DE LA ACCIÓN DE MEJORAMIENTO	DESCRIPCIÓN DE LAS ACTIVIDADES	FECHA INICIACIÓN DE LA ACTIVIDAD DD/MM/AA	FECHA TERMINACIÓN DE LA ACTIVIDAD DD/MM/AAA	PORCENTAJE DE AVANCE PLANIFICADO RESPECTO A LA FECHA DE FINALIZACIÓN DEL PERÍODO EVALUADO	AVANCE DE EJECUCIÓN DE LA ACTIVIDAD RESPECTO AL CUMPLIMIENTO Y LA EFECTIVIDAD	PORCENTAJE DE AVANCE DE EJECUCIÓN RESPECTO AL PLAZO DE REALIZACIÓN DE LA ACTIVIDAD Y A LA FECHA DE FINALIZACIÓN DEL PERÍODO EVALUADO	ESTADO	SITUACIÓN ENCONTRADA
Fortalecer los mecanismos de Seguimiento y Control con el objetivo de cumplir con los tiempos establecidos en la norma, para lo cual se conformará un Comité con la participación de representantes de los Departamentos Administrativos de Planeación y Hacienda, a fin de que en desarrollo del principio de coordinación, se concerté actividades que permitan cumplir cabalmente con los términos consagrados en los preceptos normativos	Realizar una sesión cada trimestre, en la cual se realice seguimiento y control del procedimiento de Plusvalía, y el cumplimiento de los términos establecidos en la Ley 388 de 1997	13/ene/2021	15/6/2021	100%	100%	100%	Excelente desempeño	<p>Los Departamentos Administrativos de Planeación Municipal y Hacienda Municipal para dar cumplimiento a la conformación del Comité Interinstitucional de Plusvalía, realizaron mesas de trabajo así: Actas No. 4131.050.14.39.15 del 8/mar/2021 con objetivo: Realizar seguimiento a las actividades formuladas en el marco de la auditoría de cumplimiento a los recursos de plusvalía en el Distrito Santiago de Cali vigencias 2017 a 2019 y No. 4131.050.14.39.21 del 18/mar/2021 con objetivo: Conformar comité técnico de plusvalía.</p> <p>Igualmente se evidencian los comunicados No. 202141320100000831, del 19/feb/2021 con asunto: Solicitud de concepto sobre el proyecto de decreto "Por el cual se crea el Comité Técnico de Plusvalía", enviado al Departamento de Hacienda por el Subdirector de Planificación Territorial, No. 202141320100034834, del 14/abr/2021 con asunto: Reiteración Solicitud de concepto sobre el proyecto de decreto "Por el cual se crea el Comité Técnico de Plusvalía", enviado al Departamento de Hacienda por el Director de Planeación Municipal, No. 2021413101000050924 del 3/ago/2021 con asunto: Solicitud de revisión Decreto, dirigido al Departamento Administrativo de Gestión Jurídica Pública firmado por el Director del Departamento de Hacienda, donde se adjunta el borrador del decreto de conformación del comité, No. 202141210100290934 del 10/ago/2021 con asunto: Remisión proyecto de Decreto "Por el cual se crea el comité técnico de Plusvalía", enviado a la Secretaría General por la directora del Departamento Administrativo de Gestión Jurídica Pública</p> <p>Para la realización del primer comité se evidencio la citación realizada por la Secretaría Técnica (Subdirector de Planificación del Territorio del Departamento Administrativa de Planeación) a los miembros que hacen parte, mediante radcados No. 202141320500040654, 202141320500040664, 202141320500040674, 202141320500040684, 202141320500040694 y 202141320500040704, todos del 13/oct/2021 con asunto: Citación a primera sesión ordinaria del comité técnico de Plusvalía dando cumplimiento al Decreto No. 4112.010.20.0751 de 2021. Realizada mediante Acta No. 4132.050.3.15.007 del 22/oct/2021 con objetivo: Comité Técnico de Plusvalía, evidenciándose en el orden del día punto No. 5 Seguimiento a las acciones de plusvalía en el municipio y en el desarrollo en la página No. 4 así: 1. Informes de Hechos generadores, 2. Avalúos, cálculo del efecto plusvalía y resoluciones de liquidación, 3. Liquidaciones de la participación y 4. Liquidaciones de la participación. Firmada por el secretario del Comité Técnico</p> <p>Así mismo se evidencio las citaciones remitidas para el comité a realizarse el 23/nov/2021 con radcados No. 202141320500041434, 202141320500041444, 202141320500041454, 202141320500041464, 202141320500041474, 202141320500041484 y 202141320500041504 del 05/nov/2021 con asunto: Citación a segunda sesión ordinaria del comité técnico de Plusvalía dando cumplimiento al Decreto No. 4112.010.20.0751 de 2021, a realizarse el 23 de noviembre de 2021. Realizada mediante Acta No. 4132.050.3.15.008 del 23/nov/2021 con objetivo: Comité Técnico de Plusvalía. Firmada por el secretario del Comité Técnico</p> <p>Lo anterior permite concluir que el organismo auditado cumplió con la acción suscrita.</p> <p>Y frente a la efectividad, se evidencio el Decreto No. 4112.010.20.0751 de 2021 del 5 de octubre "Por el cual se crea el comité técnico de Plusvalía" donde se decretan seis artículos, firmado por el señor Alcalde y publicado en el boletín oficial No. 167 de octubre de 2021 y la realización de la primera sesión del comité mediante el Acta No. 4132.050.3.15.007 del 22/oct/2021 con objetivo: Comité Técnico de Plusvalía, evidenciándose en el orden del día punto No. 5 Seguimiento a las acciones de</p>

DESCRIPCIÓN DE LA ACCIÓN DE MEJORAMIENTO	DESCRIPCIÓN DE LAS ACTIVIDADES	FECHA INICIACIÓN DE LA ACTIVIDAD DD/MM/AAAA	FECHA TERMINACIÓN DE LA ACTIVIDAD DD/MM/AAAA	PORCENTAJE DE AVANCE PLANIFICADO RESPECTO A LA FECHA DE FINALIZACIÓN DEL PERÍODO EVALUADO	AVANCE DE EJECUCIÓN DE LA ACTIVIDAD RESPECTO AL CUMPLIMIENTO Y LA EFECTIVIDAD	PORCENTAJE DE AVANCE DE EJECUCIÓN RESPECTO AL PLAZO DE REALIZACIÓN DE LA ACTIVIDAD Y A LA FECHA DE FINALIZACIÓN DEL PERÍODO EVALUADO	ESTADO	SITUACIÓN ENCONTRADA
								plusvalía en el municipio, siendo este su efectivo su cumplimiento. Por lo anterior, la acción alcanza un porcentaje de avance físico respecto al cumplimiento del 100%, es decir, en excelente desempeño, vencida en su plazo de ejecución 15/06/2021, siendo efectiva.
Fortalecer las finanzas municipales con el objetivo de utilizar el instrumento de plusvalía para el cobro del beneficio económico derivado de obras públicas.	Presentar ante el Concejo de Santiago de Cali un Proyecto de Acuerdo para cobrar plusvalía por obra pública.	13/ene/2021	30/12/2021	92%	100%	109%	Excelente desempeño	<p>Para dar cumplimiento a esta acción los Departamentos Administrativos de Planeación Municipal y Hacienda Municipal se evidenció el Acuerdo No. 0493 de 2020 "FOR EL CUAL SE MODIFICA PARCIALMENTE EL ESTATUTO TRIBUTARIO DE SANTIAGO DE CALI, SE ADOPTA EL IMPUESTO UNIFICADO BAJO EL REGIMEN SIMPLE DE TRIBUTACION (SIMPLE), Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES" el cual fue aprobado y discutido por Concejo Municipal de Santiago de Cali en los términos de la Ley 136 de 1994, en los dos debates reglamentarios verificados en días diferentes, así: Primer Debate en las Sesiones Extraordinarias de la Comisión Primera o de Presupuesto el día 24 de diciembre del año 2020, el Segundo Debate de las Sesiones extraordinarias de la Corporación el día martes 29 de diciembre del año 2020, el cual consta de 28 folios. Publicado el 31 de diciembre en el boletín oficial No.4112.060.4.1-208.</p> <p>En el Acuerdo se observó el cobro de la plusvalía en el Capítulo VII De la Participación en Plusvalía ARTICULO VIGESIMO SEPTIMO. Sustitúyase el Capítulo XIII del Acuerdo 321 de 2011 compilado en el Capítulo XIII del Decreto Extraordinario 411.0.20.0259 de 2015, modificado por los artículos 24,25 y 26 del Acuerdo 0434 de 2017, y el artículo 7 del acuerdo 0469 de 2019, se evidencian en el Acuerdo No. 0493 de 2020 en los artículos del 172 al 192 página 13 a la 20</p> <p>En mesa de trabajo con Acta No. 4131.050.14.39.21 del 18/mar/2021 con objetivo: Conformar comité técnico de plusvalía. Realizan seguimiento a la aplicación del acuerdo 0493.</p> <p>Lo anterior permite concluir que el organismo auditado cumplió con la acción suscrita.</p> <p>Y frente a la su efectividad se evidencio el Acuerdo No. 0493 de 2020 "FOR EL CUAL SE MODIFICA PARCIALMENTE EL ESTATUTO TRIBUTARIO DE SANTIAGO DE CALI, SE ADOPTA EL IMPUESTO UNIFICADO BAJO EL REGIMEN SIMPLE DE TRIBUTACION (SIMPLE), Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES", sancionado por el Concejo Municipal y publicado en el boletín oficial el 31/dic/2021, con el cual se fortalecerán las finanzas municipales lo cual se evidenció en la primera reunión realizada mediante Acta No. 4132.050.3.15.007 del 22/oct/2021 con objetivo: Comité Técnico de Plusvalía, en su desarrollo punto No. 4. Liquidaciones de la participación donde se certifica el recaudo por concepto de Participación en Plusvalía por valor de Cuatro Mil Ciento Ochenta y Un Millones Treinta y Tres Mil Pesos (\$4.181.033.000,00)".</p> <p>Por lo anterior, la acción alcanza un porcentaje de avance físico respecto al cumplimiento del 114%, es decir, en excelente desempeño, vigente en su plazo de ejecución 30/12/2021, siendo efectiva.</p>
								En el Departamento Administrativo de Hacienda del Distrito de Santiago, frente al cumplimiento de la acción suscrita se evidenció lo siguiente: <ul style="list-style-type: none"> • Orfeo radicado bajo el No. 202041430100032884 del 3 de diciembre de 2020, Asunto: Radicación proyecto de Acuerdo para trámite de conceptos de viabilidad técnica, financiera y jurídica, remitido por del Director del Departamento Administrativo de Hacienda Distrital.

DESCRIPCIÓN DE LA ACCIÓN DE MEJORAMIENTO	DESCRIPCIÓN DE LAS ACTIVIDADES	FECHA INICIACIÓN DE LA ACTIVIDAD DD/MMM/AAAA	FECHA TERMINACIÓN DE LA ACTIVIDAD DD/MMM/AAAA	PORCENTAJE DE AVANCE PLANIFICADO RESPECTO A LA FECHA DE FINALIZACIÓN DEL PERÍODO EVALUADO	AVANCE DE EJECUCIÓN DE LA ACTIVIDAD RESPECTO AL CUMPLIMIENTO O LA EFECTIVIDAD	PORCENTAJE DE AVANCE DE EJECUCIÓN RESPECTO AL PLAZO DE REALIZACIÓN DE LA ACTIVIDAD Y A LA FECHA DE FINALIZACIÓN DEL PERÍODO EVALUADO	ESTADO	SITUACIÓN ENCONTRADA
Implementar la modificación del artículo 187 del Decreto Extraordinario 0259, mediante proyecto de Acuerdo 048, por el cual se modifica parcialmente el estatuto tributario de Santiago de Cali, se adopta el impuesto unificado bajo el régimen simple de tributación y se dictan otras disposiciones, de conformidad con lo establecido en el Artículo 28 capítulo 7 del Acuerdo, una vez sea sancionado por el señor Alcalde	Un (1) acuerdo de modificación del estatuto tributario sancionado e implementado	13/ene/2021	13/1/2022	88%	100%	113%	Excelente desempeño	<p>• Acuerdo 493 del 3 de diciembre de 2020 "POR EL CUAL SE MODIFICA PARCIALMENTE EL ESTATUTO TRIBUTARIO DE SANTIAGO DE CALI, SE ADOPTA EL IMPUESTO UNIFICADO BAJO EL REGIMEN SIMPLE DE TRIBUTACIÓN (SIMPLE), Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES" expedido por el Concejo del Distrito de Santiago de Cali, de acuerdo con el proyecto remitido por el Departamento Administrativo de Hacienda, que en su capítulo VII regula el tributo de participación en plusvalía.</p> <p>• Decreto Extraordinario No. 4112.010.20.0416 de junio 25 de 2021, "POR EL CUAL SE COMPILAN EL DECRETO EXTRAORDINARIO 411.0.20.0259 DE 2015 Y LOS ACUERDOS 0434 DE 2017, 0452 DE 2018, 0469 DE 2019, 0473 DE 2020 Y EL 0493 DE 2020, QUE CONFORMAN EL ESTATUTO TRIBUTARIO DE SANTIAGO DE CALI, DISTRITO ESPECIAL, DEPORTIVO, CULTURAL, TURISTICO, EMPRESARIAL Y DE SERVICIOS." Que en su capítulo XVII regula el tributo de participación en plusvalía.</p> <p>Todo lo anterior, permite concluir que la acción suscrita se encuentra cumplida.</p> <p>Frente a la efectividad de la acción, se evidenció lo siguiente:</p> <p>En las normas relacionadas previamente se evidenció ajuste del artículo que regula los momentos de exigibilidad de la participación en plusvalía, hoy contenido en el artículo 191 del Decreto Extraordinario No. 4112.010.20.0416 que compila las normas del estatuto tributario del Distrito, en especial en relación con la exigibilidad de este tributo en eventos de transferencia de dominio de inmuebles sobre los cuales se ha liquidado e inscrito en el respectivo folio de matrícula inmobiliaria el efecto de plusvalía.</p> <p>Del mismo modo, se evidenció que el Decreto Extraordinario No. 4112.010.20.0416 que compila las normas del estatuto tributario del Distrito, en su calidad de Acto Administrativo, se encuentra en firme por haber surtido su publicación en Boletín Oficial No. 101 del 28 de junio de 2021.</p> <p>Adicionalmente, se evidencio el Acuerdo No. 0493 de 2020 "FOR EL CUAL SE MODIFICA PARCIALMENTE EL ESTATUTO TRIBUTARIO DE SANTIAGO DE CALI, SE ADOPTA EL IMPUESTO UNIFICADO BAJO EL REGIMEN SIMPLE DE TRIBUTACION (SIMPLE), Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES", sancionado por el Concejo Municipal y publicado en el boletín oficial el 31/dic/2021, con el cual se fortalecerán las finanzas municipales lo cual se evidenció en la primera reunión realizada mediante Acta No. 4132.050.3.15.007 del 22/oct/2021 con objetivo: Comité Técnico de Plusvalía, en su desarrollo punto No. 4. Liquidaciones de la participación donde se certifica el recaudo por concepto de Participación en Plusvalía por valor de Cuatro Mil Ciento Ochenta y Un Millones Treinta y Tres Mil Pesos (\$4.181.033.000,00)".</p> <p>Por lo anterior, la acción alcanza un porcentaje de avance físico respecto al cumplimiento del 118%, es decir, en excelente desempeño, vigente en su plazo de ejecución 13/01/2022, siendo efectiva.</p>
								<p>La Subdirección de Catastro – Departamento Administrativo de Hacienda Distrital para dar cumplimiento a la acción, remitió oficios con Radicados:</p> <p>• No.202141310500021724 del 21/abr/2021 dirigido al, Director Departamento Administrativo De Hacienda Distrital con Asunto: Solicitud equipo de trabajo para realización del cálculo y liquidación del efecto plusvalía.</p>

DESCRIPCIÓN DE LA ACCIÓN DE MEJORAMIENTO	DESCRIPCIÓN DE LAS ACTIVIDADES	FECHA INICIACIÓN DE LA ACTIVIDAD DD/MM/AA	FECHA TERMINACIÓN DE LA ACTIVIDAD DD/MM/AAA	PORCENTAJE DE AVANCE PLANIFICADO RESPECTO A LA FECHA DE FINALIZACIÓN DEL PERIODO EVALUADO	AVANCE DE EJECUCIÓN DE LA ACTIVIDAD RESPECTO AL CUMPLIMIENTO Y LA EFECTIVIDAD	PORCENTAJE DE AVANCE DE EJECUCIÓN RESPECTO AL PLAZO DE REALIZACIÓN DE LA ACTIVIDAD Y A LA FECHA DE FINALIZACIÓN DEL PERIODO EVALUADO	ESTADO	SITUACIÓN ENCONTRADA
Conformar un equipo para atender las solicitudes de trámite de Plusvalía vinculando personal experto para realizar las actividades de determinación y cálculo del efecto plusvalía con el objetivo de optimizar tiempos en cada actividad.	Un (1) equipo de evaluadores expertos para determinación del cálculo y liquidación del efecto plusvalía	13/ene/2021	13/12/2021	96%	0%	0%	Situación severamente crítica	<ul style="list-style-type: none"> No. 202141310500072284 del 03/ago/2021 dirigido a la Jefe de Unidad de Apoyo a la Gestión, Departamento Administrativo de Hacienda con Asunto: reiteración de requerimiento de publicación de actos administrativos de plusvalía y contratación para la realización de los nuevos cálculos del efecto plusvalía. No. 202141310500073024 del 31/ago/2021 enviado a la Jefe de Unidad de Apoyo a la Gestión, Departamento Administrativo de Hacienda Cali, con Asunto: Reiteración de requerimiento de publicación de actos administrativos de plusvalía y contratación para la realización de los nuevos cálculos del efecto plusvalía. <p>La Subdirección de Catastro de Cali, presentó documento en Word denominado HALLAZGO 2-6, en el que refiere "frente al requerimiento de la Contraloría distrital sobre la no contratación del personal de plusvalía que, se presentó la solicitud para el cumplimiento de dicha actividad en los Orfeos adjuntos al Departamento Administrativo de Hacienda, en la cual se discrimina el personal y el cubrimiento de la actividad a desarrollar. No obstante, frente a dicho requerimiento, se nos manifestó el no cubrimiento presupuestal para dicha actividad considerando la ausencia de recursos por parte de la Administración".</p> <p>Por lo anterior, no hay cumplimiento ni efectividad de la acción debido a que a la fecha no se ha contratado el equipo de evaluadores expertos para determinación del cálculo y liquidación del efecto plusvalía.</p> <p>Por lo anterior, la acción alcanza un porcentaje de avance físico respecto al cumplimiento del 0% es decir, en situación severamente crítica, vigente en su plazo de ejecución 13/12/2021 y no efectiva.</p>
								<p>Para dar cumplimiento a esta acción los Departamentos Administrativos de Planeación y Hacienda radicaron los siguientes oficios:</p> <ul style="list-style-type: none"> No. 202141320100028764 del 16 de marzo de 2021, caso 61798, elaborado por el Departamento Administrativo de Planeación, dirigido al Subdirector de Catastro Municipal con el asunto: Solicitud Información sobre las acciones urbanísticas que presentan Hecho Generador de la Participación en la Plusvalía. No. 202141320500017184 del 10 de junio de 2021, caso 180709, enviado por el Subdirector del Departamento Administrativo de Planeación, dirigido al subdirector de Catastro Municipal con el asunto: Informe trimestral de seguimiento de las acciones urbanísticas adoptadas y los informes de hechos generadores de plusvalía remitidos. No. 202141320500038604 del sistema Orfeo del 30 de junio de 2021, enviado por el Subdirector de Planificación del Territorio, dirigido al Subdirector de Catastro Municipal con el asunto: Segundo Informe trimestral de seguimiento de las acciones urbanísticas adoptadas y los informes de hechos generadores de plusvalía remitidos. No. 202141320500040854 del sistema Orfeo del 20 de octubre de 2021, enviado por el Subdirector de Planificación del Territorio, dirigido al director del Departamento Administrativo de Planeación Distrital respectivamente, con el asunto: tercer informe trimestral de seguimiento de las acciones adoptadas y los informes de hechos generadores de plusvalía remitidos con corte al 30 de septiembre de 2021. No. 202141310500032834, con el No. Caso 180709, de Fecha: 15-06-2021, enviado por el Subdirector de Catastro Municipal, dirigido al Subdirector del Departamento Administrativo de Planeación Distrital con el asunto: Respuesta a solicitud radicado 202141320500017184 del 10/06/2021, el informe contiene cuadro con el estado actual de los instrumentos a los cuales se le ha realizado cálculo de plusvalía y generaron beneficio económico y de las que aún no se les ha realizado el cálculo del efecto plusvalía.

DESCRIPCIÓN DE LA ACCIÓN DE MEJORAMIENTO	DESCRIPCIÓN DE LAS ACTIVIDADES	FECHA INICIACIÓN DE LA ACTIVIDAD DD/MM/AA	FECHA TERMINACIÓN DE LA ACTIVIDAD DD/MM/AAA	PORCENTAJE DE AVANCE PLANIFICADO RESPECTO A LA FECHA DE FINALIZACIÓN DEL PERÍODO EVALUADO	AVANCE DE EJECUCIÓN DE LA ACTIVIDAD RESPECTO AL CUMPLIMIENTO O LA EFECTIVIDAD	PORCENTAJE DE AVANCE DE EJECUCIÓN RESPECTO AL PLAZO DE REALIZACIÓN DE LA ACTIVIDAD Y A LA FECHA DE FINALIZACIÓN DEL PERÍODO EVALUADO	ESTADO	SITUACIÓN ENCONTRADA
Fortalecer los mecanismos de control y monitoreo con el objetivo de garantizar la eficacia, la eficiencia y la economía en todas las operaciones.	Informes de seguimiento trimestrales de las acciones urbanísticas adoptadas, y los informes de hechos generadores de plusvalía remitidos, los evaluos realizados, las resoluciones de liquidación emitidas, y los recaudos realizados.	13/ene/2021	30/7/2021	100%	60%	60%	Proceso en desarrollo con algunos vacíos y debilidades	<p>Por lo anterior los informes de seguimiento trimestrales de las acciones urbanísticas adoptadas, y los informes de hechos generadores de plusvalía remitidos, los avalúos realizados, las resoluciones de liquidación emitidas, y los recaudos realizados, muestran el avance de la ejecución de la actividad a la fecha de la auditoría dentro de los plazos establecidos, lo que permite concluir el cumplimiento de la acción.</p> <p>Frente a la efectividad de la acción, los documentos anteriores permiten evidenciar que el organismo auditado ha implementado herramientas adecuadas para realizar seguimiento y control al estado de los trámites radicados de Plusvalía desde la adopción hasta la Determinación, Cálculo y liquidación.</p> <p>Del mismo modo, se evidenció la realización de la primera reunión del Comité Técnico de Plusvalía mediante Acta No. 4132.050.3.15.007 del 22/oct/2021 con objetivo: Comité Técnico de Plusvalía, que en su desarrollo, punto No. 4. "Liquidaciones de la participación" se certifica el recaudo por concepto de Participación en Plusvalía por valor de Cuatro Mil Ciento Ochenta y Un Millones Treinta y Tres Mil Pesos (\$4.181.033.000,00)".</p> <p>Sin embargo, se evidenció que la efectividad de la acción es parcial teniendo en cuenta que en oficio radicado No. 202141310500032834, de Fecha: 15-06-2021, enviado por el Subdirector de Catastro Municipal, dirigido al Subdirector del Departamento Administrativo de Planeación Distrital con el asunto: Respuesta a solicitud radicado 202141320500017184 del 10/06/2021, se evidenció que contiene cuadro con el estado de los instrumentos a los cuales se le ha realizado cálculo de plusvalía y generaron beneficio económico y de las que aún no se los ha realizado el cálculo del efecto plusvalía a la fecha de dicho oficio.</p> <p>En dicho cuadro se registró que se tienen 30 instrumentos de los cuales 23 fueron objeto de cálculo de valor y generaron beneficio económico, 13 tienen resolución de liquidación del efecto plusvalía y 7 están pendientes de la realización de los avalúos como se muestra en las tablas 2 y 3 del informe como tal. De la misma forma se ilustra otro cuadro que muestra los instrumentos que se encuentran a la espera de presupuesto para la contratación de la realización de los cálculos del efecto plusvalía y posterior publicación de los actos administrativos que liquidan el efecto y la participación en plusvalía.</p> <p>Por último, se informa que en lo que se refiere al plan parcial El Carmen y San Bartolo mediante celebración de contrato de consultoría N°4131.010.26.1.0825 del 27/07/2018 se realizó informe del cálculo de efecto plusvalía, sin embargo, no se realizó el Acto Administrativo de la Liquidación del efecto Plusvalía ya que para la fecha de aprobación del informe del cálculo 21/05/2019 este plan parcial se encontraba vencido.</p> <p>Por otra parte se evidenció oficio radicado No.202141310410055404 del 07 de octubre de 2021, en el que la Subdirección de Impuestos y Rentas del Departamento Administrativo de Hacienda informó que, durante la vigencia en curso con corte 30 de septiembre del año 2021, solamente se ha emitido una resolución de liquidación de la participación de la plusvalía: Resolución 4131.041.21.0.48123 del 04 de junio de 2021 correspondiente al plan parcial Vegas del Lili, por un valor de \$3.179.592.000, más su ajuste por IPC, lo anterior da cuenta de la no efectividad del plan.</p> <p>Por lo anterior, la acción alcanza un porcentaje de avance físico respecto al cumplimiento del 60%, es decir, proceso en desarrollo con algunas debilidades, vencida en su plazo de ejecución 30/07/2021, con efectiva parcial.</p>

DESCRIPCIÓN DE LA ACCIÓN DE MEJORAMIENTO	DESCRIPCIÓN DE LAS ACTIVIDADES	FECHA INICIACIÓN DE LA ACTIVIDAD DD/MM/AA	FECHA TERMINACIÓN DE LA ACTIVIDAD DD/MM/AAA	PORCENTAJE DE AVANCE PLANIFICADO RESPECTO A LA FECHA DE FINALIZACIÓN DEL PERÍODO EVALUADO	AVANCE DE EJECUCIÓN DE LA ACTIVIDAD RESPECTO AL CUMPLIMIENTO O LA EFECTIVIDAD	PORCENTAJE DE AVANCE DE EJECUCIÓN RESPECTO AL PLAZO DE REALIZACIÓN DE LA ACTIVIDAD Y A LA FECHA DE FINALIZACIÓN DEL PERÍODO EVALUADO	ESTADO	SITUACIÓN ENCONTRADA
Solicitar los conceptos técnicos de las entidades competentes Ministerio de Vivienda, Ministerio de Cultura y el ente rector el IGAC como complemento al informe técnico emitido y realizar seguimiento al estado de los mismos.	Un (1) oficio enviado al Ministerio de Cultura, Ministerio de Vivienda e Instituto Geográfico Agustín Codazzi	13/ene/2021	13/6/2021	100%	50%	50%	Proceso en desarrollo con algunos vacíos y debilidades	<p>Para dar cumplimiento a esta acción la Subdirección de Catastro del Departamento Administrativo de Hacienda radicó los siguientes oficios:</p> <ul style="list-style-type: none"> • No.202141310500074471 de Fecha: 23-07-2021, enviado por el Subdirector de Catastro Municipal, dirigido al Director de espacio urbano y territorial del Viceministerio de Vivienda con el asunto: Concepto técnico respecto al tratamiento de los Planes Especiales de Manejo y Protección PEMP. • No.202141310500074861 de Fecha: 27-07-2021, enviado por Subdirector de Catastro Municipal, dirigido a la Subdirectora de Catastro del Instituto Geográfico Agustín Codazzi con el asunto: Concepto técnico respecto al tratamiento de los Planes Especiales de Manejo y Protección PEMP. • No. 202141310500074881 de Fecha: 27-07-2021, enviado por Subdirector de Catastro Municipal, dirigido a la Ministra de Cultura con el asunto: Concepto técnico respecto al tratamiento de los Planes Especiales de Manejo y Protección PEMP. • No.202141310500097791 de Fecha: 25-11-2021, enviado Subdirector de Catastro Municipal, dirigido a Director de espacio urbano y territorial del Viceministerio de Vivienda con el asunto: Concepto técnico respecto al tratamiento de los Planes Especiales de Manejo y Protección PEMP. <p>En la misma carpeta se evidencio solo una respuesta de los tres oficios radicados de la siguiente manera.</p> <ul style="list-style-type: none"> • No. 2021EE0110176 con fecha del 20 de septiembre del 2021, enviado por el Director de Espacio Urbano y territorial del Viceministerio de Vivienda con el siguiente asunto: 2021ER0097035 Instrumentos de financiación y mecanismos de gestión, participación en plusvalía. <p>Al respecto, es necesario tener en cuenta que la Ley 388 de 1997 estableció las normas para la aplicación de la participación en plusvalía.</p> <p>En este sentido, si el Plan Especial de Manejo y Protección, tiene una acción urbanística que genere un mayor valor del suelo, su procedimiento para el cálculo es el mismo que para cualquier otro instrumento de gestión, aplicando para el cálculo los parámetros establecidos en los artículos 75, 76, y 77 de esta Ley, según el hecho generador a aplicar.</p> <p>En cuanto a la elaboración del cálculo deberán emplear las normas y metodologías valuatorias definidas a partir de lo dispuesto en el decreto 1420 de 1998 y las resoluciones 762 de 1998 y 620 del 2008 del IGAC o aquellas normas que las modifiquen, adicionen o sustituyan.</p> <p>Sin embargo, la remisión de los oficios se produjo por fuera del término, razón por la cual se concluye la calificación de cumplimiento parcial.</p> <p>Frente a la efectividad de la acción se evidenció lo siguiente:</p> <p>Teniendo en cuenta que el cumplimiento de la acción consistente remitir los oficios donde se solicitan conceptos técnicos se hizo de forma tardía, respecto de la fecha suscrita en el plan de mejoramiento (13 de junio de 2021) y que a la fecha de la presente auditoría solo se cuenta con una respuesta a dichos conceptos técnicos, sin que se logre evidenciar que el auditado insistió en las solicitudes radicadas, se concluye que la acción es parcialmente efectiva.</p> <p>Por lo anterior, la acción alcanza un porcentaje de avance físico respecto al cumplimiento del 50%, es decir, proceso en desarrollo con algunos vacíos y debilidades, vencida en su plazo de ejecución 13/06/2021, siendo parcialmente efectiva.</p>

DESCRIPCIÓN DE LA ACCIÓN DE MEJORAMIENTO	DESCRIPCIÓN DE LAS ACTIVIDADES	FECHA INICIACIÓN DE LA ACTIVIDAD DD/MM/AA	FECHA TERMINACIÓN DE LA ACTIVIDAD DD/MM/AAA	PORCENTAJE DE AVANCE PLANIFICADO RESPECTO A LA FECHA DE FINALIZACIÓN DEL PERÍODO EVALUADO	AVANCE DE EJECUCIÓN DE LA ACTIVIDAD RESPECTO AL CUMPLIMIENTO O LA EFECTIVIDAD	PORCENTAJE DE AVANCE DE EJECUCIÓN RESPECTO AL PLAZO DE REALIZACIÓN DE LA ACTIVIDAD Y A LA FECHA DE FINALIZACIÓN DEL PERÍODO EVALUADO	ESTADO	SITUACIÓN ENCONTRADA
Implementar formato de control de calidad que garantice el trámite establecido, realizando verificación técnica y jurídica del acto administrativo proyectado y su coherencia con el informe técnico aprobado, vigencia de la acción urbanística y demás soportes del cálculo realizado.	Un (1) Formato de Control de Calidad aprobado	13/ene/2021	13/6/2021	100%	10%	10%	Situación severamente crítica	<p>La Subdirección de Catastro – Departamento Administrativo de Hacienda Distrital para el cumplimiento de la acción, realizó acta No. 4131.050.14.39.39 del 28/may/2021 con objetivo: Revisar el procedimiento asociado al control de calidad de la plusvalía. Durante la reunión se ajustó el procedimiento de las actividades de plusvalía asociado al control de calidad mediante un cuadro con el siguiente encabezado:</p> <p>Definieron 4 actividades y 24 tareas con sus respectivos responsables. Adicionalmente Se anexaron las siguientes tareas en el documento:</p> <ul style="list-style-type: none"> Realizar revisión del informe del cálculo del efecto plusvalía para verificar el cumplimiento del contexto del contrato. "Ver formato de control de calidad". Realizar la notificación del acto administrativo a los propietarios o poseedores de los inmuebles objeto del cálculo, liquidación del efecto y liquidación de la participación en plusvalía, conforme a lo previsto en el artículo 81 Ley 388 de 1997, Ley 1437 de 2011 y lo indicado en la sentencia C-035 de 2014 emitida por la Honorable Corte Constitucional. Remitir copia de la resolución debidamente ejecutoriada a la oficina de registro de instrumentos públicos de Cali, para la inscripción en el certificado de tradición y libertad el gravamen de plusvalía. Realizar conformación del expediente y conservación total en archivo de acuerdo a la TRD. <p>Adicional, quedo pendiente por preguntar al encargado sobre las siguientes tareas:</p> <ul style="list-style-type: none"> Verificar la consistencia en la información de la cobertura de zonas y los valores de referencia afectados por el efecto plusvalía, según lo establecido en la Ley 388 de 1997. (P.C.) = Punto de Control – Ver Formato Plan de Control MEDE01.05.02.18.P01.F16. Verificar que los valores del efecto plusvalía para el Plan Parcial de Renovación Urbana presentados en la mesa de trabajo, fueron aprobados por los asistentes. (P.C.) = Punto de Control – Ver Formato Plan de Control MEDE01.05.02.18.P01.F16. <p>La Subdirección de Catastro de Cali, presentó documento en Word denominado HALLAZGO 2-6 en el que informa que "adelantó la actualización del procedimiento de control de calidad de plusvalía y el formato registro de dicho procedimiento conforme lo indicado por la contraloría; el procedimiento se encuentra para cargue en el aplicativo DARUMA, ya que no se realiza solicitud a través de formato F07 ni oficio, una vez sea revisado y viabilizado se realizará el cargue, al sistema y se podrá evidenciar la nueva versión del procedimiento". Así, se concluye que la acción se cumple parcialmente porque no se evidenció la aprobación del procedimiento, habiéndose suscrito como fecha para la finalización de esta acción el 15 de junio de 2021.</p> <p>Por otra parte, se determinó que la acción no es efectiva, dado que el procedimiento para la determinación y cálculo del efecto plusvalía no ha sido aprobado pese a haberse superado ampliamente el término para la ejecución de acción, con lo que se pretendía optimizar y ejercer un mayor control sobre las actividades y tareas del mismo.</p> <p>Por lo anterior, la acción alcanza un porcentaje de avance físico respecto al cumplimiento del 10% es decir, en situación severamente crítica, vencida en su plazo de ejecución 13/06/2021 y no efectiva.</p>
								El Proceso de Planeación Física y Ordenamiento Territorial del Departamento Administrativo de Planeación para dar cumplimiento con la implementación del formato del Informe Técnico Normativo, realizo mesa de trabajo mediante Acta de reunión No. 4132.010.14.12.6 del 15/mar/2021, con objetivo: Realizar revisión y ajuste del procedimiento de

DESCRIPCIÓN DE LA ACCIÓN DE MEJORAMIENTO	DESCRIPCIÓN DE LAS ACTIVIDADES	FECHA INICIACIÓN DE LA ACTIVIDAD DD/MM/AA	FECHA TERMINACIÓN DE LA ACTIVIDAD DD/MM/AAA A	PORCENTAJE DE AVANCE PLANIFICADO RESPECTO A LA FECHA DE FINALIZACIÓN DEL PERÍODO EVALUADO	AVANCE DE EJECUCIÓN DE LA ACTIVIDAD RESPECTO AL CUMPLIMIENTO O Y LA EFECTIVIDAD	PORCENTAJE DE AVANCE DE EJECUCIÓN RESPECTO AL PLAZO DE REALIZACIÓN DE LA ACTIVIDAD Y A LA FECHA DE FINALIZACIÓN DEL PERÍODO EVALUADO	ESTADO	SITUACIÓN ENCONTRADA
Incluir, dentro del Informe Técnico Normativo para la identificación de Hechos Generadores de la Participación en la Plusvalía la vigencia de la acción urbanística que da origen a los hechos generadores.	Implementar un formato del Informe Técnico Normativo para la identificación de Hechos Generadores de la Participación en la Plusvalía, el cual incorpore la vigencia de la acción urbanística que da origen a los hechos generadores.	13/ene/2021	15/6/2021	100%	100%	100%	Excelente desempeño	<p>Identificación de los hechos generadores de participación en plusvalía - MEDE01.04.03.18.P07 y los formatos de caracterización relacionados con el mismo. Con radicado No. 202141320100030344 del 19/mar/2021 con asunto: Implementar un formato del Informe Técnico Normativo, dirigido al Departamento Administrativo de Desarrollo e Innovación Institucional, el cual fue validado mediante oficio No. 202141370200019104 del 06/abr/2021 con asunto: Respuesta de validación de ajustes del Proceso Planeación Física y Ordenamiento Territorial donde se evidenció en los puntos 7 y 8 el "Informe Técnico - Normativo para la Determinación de Hechos Generadores de Plusvalía" con código MEDE01.04.03.18.P07.F01 y el "Instructivo de diligenciamiento del formato de Informe Técnico - Normativo para la Determinación de Hechos Generadores de Plusvalía" de código MEDE01.04.03.18.P07.F01.01 con fecha de entrada en vigencia 05/abr/2021 y anexan el formato MEDE01.05.02.18.P23.F07, firmado por la subdirectora de Gestión Organizacional. Fue socializado mediante correo institucional jhon.arroyo@cali.gov.co, del 7/abr/021, dirigido a 14 personas que hacen parte del proceso, con asunto "Validación de ajuste del proceso Planeación Física y Ordenamiento Territorial - Plusvalía", donde dan a conocer el radicado de validación y adjuntan seis (6) archivos. Lo anterior permite concluir que la acción suscrita fue cumplida.</p> <p>En cuanto a la efectividad de la acción, con radicado No. 202141320100046864 del 26/may/2021 con asunto: Solicitud de estimación del efecto plusvalía y remisión del informe técnico - normativo para la determinación de hechos generadores de participación en la plusvalía de las manzanas que hacen parte de la comuna 22, dirigido al Subdirector de Catastro Distrital firmada por el Director del Departamento Administrativo de Planeación Municipal, en el "Informe Técnico - Normativo para la Determinación de Hechos Generadores de Plusvalía" con código MEDE01.04.03.18.P07.F01 se evidenció la incorporación en el punto 1.6 Vigencia de la acción urbanística -pág. 98, "se especifica el contenido estructural del Plan de Ordenamiento Territorial tiene una vigencia de tres (3) periodos constitucionales, el contenido rural y urbano de mediano plazo contará con una vigencia de dos (2) periodos constitucionales y los contenidos rurales y urbanos de corto plazo un (1) periodo constitucional", siendo la acción efectiva.</p> <p>Por lo anterior, la acción alcanza un porcentaje de avance físico respecto al cumplimiento del 100%, es decir con excelente desempeño, vencida en su plazo de ejecución 15/jun/2021, efectiva.</p>
								<p>El Proceso de Planeación Física y Ordenamiento Territorial del Departamento Administrativo de Planeación para dar cumplimiento con la Implementación del formato del Informe Técnico Normativo, realizo mesa de trabajo mediante Acta de reunión No. 4132.010.14.12.6 del 15/mar/2021, con objetivo: Realizar revisión y ajuste del procedimiento de identificación de los hechos generadores de participación en plusvalía - MEDE01.04.03.18.P07 y los formatos de caracterización relacionados con el mismo. Con radicado No. 202141320100030344 del 19/mar/2021 con asunto: Implementar un formato del Informe Técnico Normativo, dirigido al Departamento Administrativo de Desarrollo e Innovación Institucional, el cual fue validado mediante oficio No. 202141370200019104 del 06/abr/2021 con asunto: Respuesta de validación de ajustes del Proceso Planeación Física y Ordenamiento Territorial donde se evidenció en los puntos 7 y 8 el "Informe</p>

DESCRIPCIÓN DE LA ACCIÓN DE MEJORAMIENTO	DESCRIPCIÓN DE LAS ACTIVIDADES	FECHA INICIACIÓN DE LA ACTIVIDAD DD/MM/AAAA	FECHA TERMINACIÓN DE LA ACTIVIDAD DD/MM/AAAA	PORCENTAJE DE AVANCE PLANIFICADO RESPECTO A LA FECHA DE FINALIZACIÓN DEL PERÍODO EVALUADO	AVANCE DE EJECUCIÓN DE LA ACTIVIDAD RESPECTO AL CUMPLIMIENTO Y LA EFECTIVIDAD	PORCENTAJE DE AVANCE DE EJECUCIÓN RESPECTO AL PLAZO DE REALIZACIÓN DE LA ACTIVIDAD Y A LA FECHA DE FINALIZACIÓN DEL PERÍODO EVALUADO	ESTADO	SITUACIÓN ENCONTRADA
Incluir, dentro del Informe Técnico Normativo para la identificación de Hechos Generadores de la Participación en la Plusvalía el marco normativo sobre el cual se realiza el análisis de la acción urbanística que da origen a los hechos generadores.	Implementar un formato del Informe Técnico Normativo para la identificación de Hechos Generadores de la Participación en la Plusvalía, el cual incorpore el marco normativo sobre el cual se realiza el análisis de la acción urbanística que da origen a los hechos generadores.	13/ene/2021	15/6/2021	100%	100%	100%	Excelente desempeño	<p>Técnico - Normativo para la Determinación de Hechos Generadores de Plusvalía con código MEDE01.04.03.18.P07.F01 y el "Instructivo de diligenciamiento del formato de Informe Técnico - Normativo para la Determinación de Hechos Generadores de Plusvalía" de código MEDE01.04.03.18.P07.F01.01 con fecha de entrada en vigencia 05/abr/2021 y anexan el formato MEDE01.05.02.18.P23.F07, firmado por la subdirectora de Gestión Organizacional. Fue socializado mediante correo institucional jhon.arroyo@caill.gov.co, del 7/abr/2021, dirigido a 14 personas que hacen parte del proceso, con asunto "Validación de ajuste del proceso Planeación Física y Ordenamiento Territorial - Plusvalía", donde dan a conocer el radicado de validación y adjuntan seis (6) archivos. Lo anterior permite concluir que la acción suscrita fue cumplida.</p> <p>En cuanto a la efectividad de la acción, con radicado No. 202141320100046864 del 26/may/2021 con asunto: Solicitud de estimación del efecto plusvalía y remisión del informe técnico - normativo para la determinación de hechos generadores de participación en la plusvalía de las manzanas que hacen parte de la comuna 22, dirigido al Subdirector de Catastro Distrital firmada por el Director del Departamento Administrativo de Planeación Municipal, en el "Informe Técnico - Normativo para la Determinación de Hechos Generadores de Plusvalía" con código MEDE01.04.03.18.P07.F01 se evidenció la incorporación en el punto 1.6 Vigencia de la acción urbanística -pág. 98, "se especifica el contenido estructural del Plan de Ordenamiento Territorial tiene una vigencia de tres (3) periodos constitucionales, el contenido rural y urbano de mediano plazo contará con una vigencia de dos (2) periodos constitucionales y los contenidos rurales y urbanos de corto plazo un (1) periodo constitucional", siendo la acción efectiva.</p> <p>Por lo anterior, la acción alcanza un porcentaje de avance físico respecto al cumplimiento del 100%, es decir con excelente desempeño, vencida en su plazo de ejecución 15/jun/2021, efectiva.</p>
								<p>Subdirección de Catastro — Departamento Administrativo de Hacienda Distrital para dar cumplimiento a la acción, evidenció actas:</p> <ul style="list-style-type: none"> No. 4131.050.14.39.61 del 27/jul/2021 con OBJETIVO: Realizar Seguimiento trámites de plusvalía. En el acta se da a conocer el plan de Mejoramiento firmado en enero de 2021 en el se estableció que era necesario fortalecer los mecanismos de control y monitoreo con el objetivo de fortalecer la eficacia, eficiencia y la economía a través de informes de seguimiento. A la fecha se tiene 49 acciones urbanísticas adoptadas, se mostró en una tabla las acciones urbanísticas remitidas al Departamento Administrativo de Planeación Municipal y finalmente mencionan "que se adelantó la ficha técnica de plusvalía y la solicitud de cotizaciones para la contratación de los cálculos del efecto plusvalía y de las publicaciones. No obstante, cabe mencionar que, el tipo de contratación no depende de la Subdirección de Catastro." No. 4131.050.14.39.64 del 24/ago/2021. OBJETIVO: Revisar el formato de control de calidad del informe del cálculo efecto plusvalía. En el acta mencionan algunos puntos del informe de cálculo, haciendo un check list de lo que debe contener el informe y aspectos del desarrollo del informe del cálculo. Se evidencio que el seguimiento se efectúa en formato Excel con denominación relación oficinas de entrega plusvalía- SEGUIMIENTO-

DESCRIPCIÓN DE LA ACCIÓN DE MEJORAMIENTO	DESCRIPCIÓN DE LAS ACTIVIDADES	FECHA INICIACIÓN DE LA ACTIVIDAD DD/MM/AAAA	FECHA TERMINACIÓN DE LA ACTIVIDAD DD/MM/AAAA	PORCENTAJE DE AVANCE PLANIFICADO RESPECTO A LA FECHA DE FINALIZACIÓN DEL PERÍODO EVALUADO	AVANCE DE EJECUCIÓN DE LA ACTIVIDAD RESPECTO AL CUMPLIMIENTO O LA EFECTIVIDAD	PORCENTAJE DE AVANCE DE EJECUCIÓN RESPECTO AL PLAZO DE REALIZACIÓN DE LA ACTIVIDAD Y A LA FECHA DE FINALIZACIÓN DEL PERÍODO EVALUADO	ESTADO	SITUACIÓN ENCONTRADA
Realizar seguimiento y control al estado de los trámites radicados de Plusvalía desde la adopción hasta la Determinación, Cálculo y liquidación	Un (1) seguimiento trimestral	13/ene/2021	13/12/2021	96%	50%	52%	Proceso en desarrollo con algunos vacíos y debilidades	<p>CATASTRO con contenido en 3 hojas así: plusvalía 2019: No., No. Instr. Instrumento, Nombre, Con hecho generador de plusvalía, Responsable para revisión, Entrega DAPM (Fecha, Radicado), Entrega a Jorge Gaitán (Fecha, Radicado), Entrega del informe del consultor (Fecha, Radicado), Envío a Planeación informe consultor para revisar norma (Fecha, Radicado), No., Radicado, Entrega de correcciones al consultor, Radicado, entrega de correcciones por parte del consultor (nosotros a planeación), Radicado, aprobación de planeación (Fecha, Radicado), Entrega definitiva (Fecha, Radicado).</p> <p>Plusvalía 2020: No., Adopción, (Decreto, fecha), fecha de vencimiento, Instrumento, Nombre, Plusvalía, Responsable para revisión, Remisión del informe técnico de DAP (Fecha, Radicado), N° de contrato, fecha, Entrega a consultor (Fecha, Radicado), Entrega del informe del consultor (Fecha, Radicado), Envío a Planeación informe (Fecha, Radicado), Respuesta de Planeación a informe (Fecha, Radicado), Observaciones para el consultor (Fecha, Radicado), respuesta del consultor (Fecha, Radicado), Aprobación del cálculo (Fecha, Radicado), Entrega definitiva (Fecha, Radicado), Acto Administrativo (Fecha, Radicado).</p> <p>Hoja 1: No., Adopción (Decreto, Fecha), fecha de vencimiento, Instrumento, Nombre, Así mismo La Subdirección de Catastro suministro los siguientes documentos:</p> <p>1. Documento en Excel denominado CONSOLIDADO DE PLUSVALÍA –RECAUDO Y COBRO. El auditado manifestó que "en lo que se refiere al pago de la participación en plusvalía, el contribuyente debe realizar solicitud a la oficina de impuestos y rentas para que se le realice la liquidación de la participación en plusvalía (esto en los casos que la resolución de plusvalía sea antes del acuerdo 0493 de 2020) o el recibo oficial de pago ajustado al IPC (esto en los casos que la resolución de plusvalía sea después del acuerdo 0493 de 2020). Cualquiera de los dos procesos se realiza mediante aplicativo SAP".</p> <p>2. Documento en WORD denominado MOMENTOS EXIGIBLES PARA EL COBRO DE LA PARTICIPACIÓN EN PLUSVALÍA, con fecha del 29/nov/2021 en el que la Subdirección de Catastro con Asunto: Explicación de los momentos de exigibilidad de la participación en plusvalía e informa al equipo auditor la relación de los planes parciales que cuentan con liquidación del efecto plusvalía pero que no cuentan con pago de la participación o que cuentan con un pago parcial:</p> <p>Por lo anterior la acción se encuentra parcialmente cumplida debido a que no pudo evidenciar soportes documentales que acrediten todos los seguimientos trimestrales desde la fecha de suscripción del plan de mejoramiento (13 de enero de 2021) a la fecha de seguimiento del mismo, pues en las evidencias proporcionadas solo se encontró este registro desde el mes de julio de 2021.</p> <p>Frente a la efectividad de la acción, los documentos anteriores permiten evidenciar que el organismo auditado ha implementado herramientas adecuadas para realizar seguimiento y control al estado de los trámites radicados de Plusvalía desde la adopción hasta la Determinación, Cálculo y liquidación.</p> <p>Del mismo modo, se evidenció la realización de la primera reunión del Comité Técnico de Plusvalía mediante Acta No. 4132.050.3.15.007 del 22/oct/2021 con objetivo: Comité Técnico de Plusvalía, que, en su desarrollo, punto No. 4. "Liquidaciones de la participación" se certifica el recaudo por concepto de Participación en Plusvalía por valor de Cuatro Mil Ciento Ochenta y Un Millones Treinta y Tres Mil Pesos (\$4.181.033.000,00)".</p>

DESCRIPCIÓN DE LA ACCIÓN DE MEJORAMIENTO	DESCRIPCIÓN DE LAS ACTIVIDADES	FECHA INICIACIÓN DE LA ACTIVIDAD DD/MM/AA	FECHA TERMINACIÓN DE LA ACTIVIDAD DD/MM/AAA	PORCENTAJE DE AVANCE PLANIFICADO RESPECTO A LA FECHA DE FINALIZACIÓN DEL PERÍODO EVALUADO	AVANCE DE EJECUCIÓN DE LA ACTIVIDAD RESPECTO AL CUMPLIMIENTO Y LA EFECTIVIDAD	PORCENTAJE DE AVANCE DE EJECUCIÓN RESPECTO AL PLAZO DE REALIZACIÓN DE LA ACTIVIDAD Y A LA FECHA DE FINALIZACIÓN DEL PERÍODO EVALUADO	ESTADO	SITUACIÓN ENCONTRADA
								<p>Sin embargo, se evidenció que la efectividad de la acción es parcial teniendo en cuenta que en oficio radicado No. 202141310500032834, de Fecha: 15-06-2021, enviado por el Subdirector de Catastro Municipal, dirigido al Subdirector del Departamento Administrativo de Planeación Distrital con el asunto: Respuesta a solicitud radicado 202141320500017184 del 10/06/2021, se evidenció que contiene cuadro con el estado de los instrumentos a los cuales se le ha realizado cálculo de plusvalía y generaron beneficio económico y de las que aún no se los ha realizado el cálculo del efecto plusvalía a la fecha de dicho oficio.</p> <p>En dicho cuadro se registró que se tienen 30 instrumentos de los cuales 23 fueron objeto de cálculo de valor y generaron beneficio económico, 13 tienen resolución de liquidación del efecto plusvalía y 7 están pendientes de la realización de los avalúos como se muestra en las tablas 2 y 3 del informe como tal. De la misma forma se ilustra otro cuadro que muestra los instrumentos que se encuentran a la espera de presupuesto para la contratación de la realización de los cálculos del efecto plusvalía y posterior publicación de los actos administrativos que liquidan el efecto y la participación en plusvalía.</p> <p>Por último, se informa que en lo que se refiere al plan parcial El Carmen y San Bartolo mediante celebración de contrato de consultoría N°4131.010.26.1.0825 del 27/07/2018 se realizó informe del cálculo de efecto plusvalía, sin embargo, no se realizó el Acto Administrativo de la Liquidación del efecto Plusvalía ya que para la fecha de aprobación del informe del cálculo 21/05/2019 este plan parcial se encontraba vencido.</p> <p>Por otra parte se evidenció oficio radicado No.202141310410055404 del 07 de octubre de 2021, en el que la Subdirección de Impuestos y Rentas del Departamento Administrativo de Hacienda informó que, durante la vigencia en curso con corte 30 de septiembre del año 2021, solamente se ha emitido una resolución de liquidación de la participación de la plusvalía: Resolución 4131.041.21.0.48123 del 04 de junio de 2021 correspondiente al plan parcial Vegas del Lili, por un valor de \$3.179.592.000, más su ajuste por IPC, lo anterior da cuenta de la no efectividad del plan.</p> <p>Por lo anterior, la acción alcanza un porcentaje de avance físico respecto al cumplimiento del 54%, es decir, proceso en desarrollo con algunos vacíos y debilidades, vigente en el plazo de ejecución 13/12/2021, siendo parcialmente efectiva.</p>
								<p>Para dar cumplimiento a esta acción el Departamento Administrativo de Planeación del Distrito Santiago de Cali radica el siguiente oficio:</p> <ul style="list-style-type: none"> No. 202141320500038614 de fecha 30/06/2021, enviado por el Subdirector de Planificación del Territorio, dirigido al Director del Departamento Administrativo de Planeación Distrital respectivamente con el siguiente asunto: INFORME DE SEGUIMIENTO Y CONTROL SEMESTRAL A LOS PROCESOS DE REGLAMENTACIÓN NORMATIVA A CARGO DEL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN ESTABLECIDOS EN EL ACUERDO 0373 DE 2014. <p>Entre otras cosas el documento relata lo siguiente: Dado lo anterior, dentro del plan de mejoramiento firmado el 13 de enero de 2021, se estableció que era necesario mejorar la gestión en los procesos de reglamentación normativa a cargo del Departamento Administrativo de Planeación. Por ello, con el fin de tomar los correctivos necesarios, se propuso realizar seguimiento y control semestral a los procesos de reglamentación normativa a cargo del Departamento Administrativo de Planeación establecidos en el Acuerdo 0373 de 2014, actividad que quedó en cabeza de la Subdirección de Planificación del Territorio.</p>

DESCRIPCIÓN DE LA ACCIÓN DE MEJORAMIENTO	DESCRIPCIÓN DE LAS ACTIVIDADES	FECHA INICIACIÓN DE LA ACTIVIDAD DD/MM/AA	FECHA TERMINACIÓN DE LA ACTIVIDAD DD/MM/AAA	PORCENTAJE DE AVANCE PLANIFICADO RESPECTO A LA FECHA DE FINALIZACIÓN DEL PERÍODO EVALUADO	AVANCE DE EJECUCIÓN DE LA ACTIVIDAD RESPECTO AL CUMPLIMIENTO O LA EFECTIVIDAD	PORCENTAJE DE AVANCE DE EJECUCIÓN RESPECTO AL PLAZO DE REALIZACIÓN DE LA ACTIVIDAD Y A LA FECHA DE FINALIZACIÓN DEL PERÍODO EVALUADO	ESTADO	SITUACIÓN ENCONTRADA
Mejorar la gestión en los procesos de reglamentación normativa a cargo del Departamento Administrativo de Planeación Municipal.	Realizar seguimiento y control semestral a los procesos de reglamentación normativa a cargo del Departamento Administrativo de Planeación establecidos en el Acuerdo 0373 de 2014	13/ene/2021	30/12/2021	92%	20%	22%	Notable debilidad	<p>Considerando lo anterior, la Subdirección de Planeación del Departamento Administrativo de Planeación presenta el INFORME DE SEGUIMIENTO Y CONTROL SEMESTRAL A LOS PROCESOS DE REGLAMENTACIÓN NORMATIVA A CARGO DEL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN ESTABLECIDOS EN EL ACUERDO 0373 DE 2014, con corte al 30 de junio de 2021.</p> <p>Este informe consta de 57 páginas en el mismo se evidenció el seguimiento y control en cuanto al 1. Contexto Normativo, 2. Instrumentos de Planeación, 2.1 Unidades de Planeación Urbana, 2.2 Unidades de Planeación Rural, 2.3 Planes de Ordenamiento Zonal, 2.4 Planes Parciales, 2.5 Esquemas de Implantación y Regulación, 2.6 Planes de Manejo Ambiental, 2.7 Planes Especiales de Manejo y Protección, 2.8 Planes Maestros, 2.8.1 Plan Maestro de Servicios Públicos Domiciliario y Tlc, 2.8.2 Plan de Gestión Integral de Residuos Sólidos, 2.8.3 Plan Integral de Movilidad Urbana, 2.8.4 Plan Maestro de Espacio Público, 2.8.5 Plan Maestro de Equipamientos, 2.8.6 Plan Maestro de Vivienda, 2.9 Esquemas Básicos, 2.10 Líneas de Demarcación, 2.11 Circulares con Carácter de Doctrinas, 3. Instrumentos de Gestión del Suelo, 3.1 Aportes Urbanísticos por Edificabilidad, 3.2 Manual de Construcción Sostenible, 4. Instrumentos de Financiación, 4.1 Participación en Plusvalía, 5. Balance de las reglamentaciones establecidas en el POT</p> <p>Frente a la efectividad de la acción se evidenció que el punto 5. "Balance de las reglamentaciones establecidas en el POT" en su parte final indica que a la fecha de este el Departamento Administrativo de Planeación todavía tiene como metas dentro del actual Plan de Desarrollo reglamentar y adoptar las Unidades de Planeación Urbana (UPU).</p> <p>Luego el artículo 506 del POT Acuerdo No. 0373 de 2014 en su parágrafo tercero refiere que "El Departamento Administrativo de Planeación Municipal en un plazo no mayor a (2) años a partir de la entrada en vigencia del presente Plan, reglamentará las Unidades de Planeación Urbana mediante metodologías participativas".</p> <p>Lo anterior permite concluir que el Departamento Administrativo de Planeación está en mora en el cumplimiento de estas reglamentaciones, razón por la cual se concluye que la acción no es efectiva.</p> <p>Por lo anterior, la acción alcanza un porcentaje de avance físico respecto al cumplimiento del 23%, es decir, notable debilidad, vigente en su plazo de ejecución 30/12/2021, siendo no efectiva.</p>
CUMPLIMIENTO DEL PLAN DE MEJORAMIENTO:				97%	64%	50%	Proceso en desarrollo con algunos vacíos y debilidades	
RECOMENDACIONES								
Continuar con las acciones de seguimiento y verificación de las actividades desarrolladas para el recaudo del tributo participación en plusvalía.								
Continuar con el cargue de todos los documentos contractuales en la plataforma Secop ii, en aras de garantizar el principio de transparencia que regula la contratación estatal.								
Continuar con la ejecución de acciones tendientes a la identificación de debilidades y mejora de los procedimientos de "Identificación de los hechos generadores de participación en plusvalía" y "Control de calidad del estudio de la Plusvalía", en observancia de las disposiciones normativas vigentes.								
Continuar con el análisis del marco normativo de las acciones que dan origen al cobro de la plusvalía en los cambios urbanísticos en el Informe Técnico Normativo para la identificación de Hechos Generadores de la Participación en la Plusvalía.								
Elaborar los informes sobre hechos generadores que permiten calcular y liquidar el cobro por efecto plusvalía teniendo en cuenta los términos perentorios establecidos en la Ley 388 de 1997 en sus Artículos 80 y 81, Decreto Municipal 0956 de 2011 y Artículo 282 del Acuerdo Municipal 0373 de 2014 Plan de ordenamiento Territorial.								

DESCRIPCIÓN DE LA ACCIÓN DE MEJORAMIENTO	DESCRIPCIÓN DE LAS ACTIVIDADES	FECHA INICIACIÓN DE LA ACTIVIDAD DD/MM/AA	FECHA TERMINACIÓN DE LA ACTIVIDAD DD/MM/AAA	PORCENTAJE DE AVANCE PLANIFICADO RESPECTO A LA FECHA DE FINALIZACIÓN DEL PERÍODO EVALUADO	AVANCE DE EJECUCIÓN DE LA ACTIVIDAD RESPECTO AL CUMPLIMIENTO Y LA EFECTIVIDAD	PORCENTAJE DE AVANCE DE EJECUCIÓN RESPECTO AL PLAZO DE REALIZACIÓN DE LA ACTIVIDAD Y A LA FECHA DE FINALIZACIÓN DEL PERÍODO EVALUADO	ESTADO	SITUACIÓN ENCONTRADA
Cumplir con las metas asignadas por el POT al Departamento Administrativo de Planeación, en especial las consignadas en el artículo 506 del Acuerdo Municipal 373 de 2014 en el párrafo 3.								
Conformar el equipo evaluador en la Subdirección de Catastro para atender las solicitudes de trámite de Plusvalía y así evitar la contratación externa de esta actividad, en cumplimiento de los términos establecidos en la norma para la exigibilidad de este tributo.								

Jaime López Bonilla
DIRECTOR

EQUIPO AUDITOR			
Nombre del Auditor Líder: Jorge Santiago Pantoja Almela	Firma	Nombre del Auditor de Apoyo: Esneider Alzate Porras	Firma
Nombre del Auditor de Apoyo: Gerardo Valverde Solís	Firma	Nombre del Auditor de Apoyo: Sandra Felisa Jiménez	Firma