
 <p>Alcaldía Municipal Ibagué NIT.800113389-7</p>	<p>Proceso: GESTION DOCUMENTAL</p>	<p>Código: FOR-02-PRO-GD-01</p>	
	<p>FORMATO: ACTA DE REUNION</p>	<p>Versión: 01</p>	
		<p>Fecha: 2014/12/19</p>	
		<p>Página: Página 1 de 1</p>	

ACTAS No. 001 – 002 - 003

SESIÓN 1 y 2 - PROCESO DE EMPALME GESTORA URBANA DE IBAGUÉ EICE

FECHA: 22/11/2023 – 27/11/2023 – 30/11/2023

HORA: 8:00 A.M.



LUGAR: Gerencia Gestora Urbana de Ibagué

ASISTENTES:

- Gerente Gestora Urbana de Ibagué - Alexander Beltrán Pedroza
- Wilson Callejas Gómez – Director Oficina de Recursos Físicos y Financieros
- Ernesto Ortiz Aguilar – Director Oficina Jurídica y de Contratación
- Ember Andrés Farah Cortes – Director de Proyectos Especiales y Desarrollo Urbano
- Carlos Alberto Leguizamo – Director Oficina Operativa e Inmobiliaria
- Lucilenia Aguilar Castañeda – Asesora de Planeación - Sistema de Gestión y Calidad
- Nencer Pacheco Vásquez - Asesor de Control Interno
- Fermín Adán Lozano Guzmán – Asesor Externo – Gestora Urbana
- Sindy Yuliana Valencia Jiménez - Asesora jurídica externa de la oficina jurídica y de contratación
- Diana Marcela Ipus Garzón - Técnica Administrativa de Gerencia
- Anderson Arcos Serrano - Contratista Oficina Operativa e Inmobiliaria
- Juan David Lara Rodríguez - Contratista Oficina Proyectos Especiales y Desarrollo Urbano.
- Gabriel Peñaloza Coordinador Comité de Empalme
- Julia Aurora Ramírez Comité de Empalme
- Javier Arbeláez Comité de Empalme
- Fabio Andrés Barrero Espinosa Comité de Empalme
- Jair Mora Rodríguez-Comité de Empalme.
- Daniel Alfonso Pineda Rojas Técnico operativo - Enlace secretaría de Planeación

INVITADOS:

- Juan Esteban Bustamante-Invitado Comité de empalme.
- Yesid Gaitán-Representante comunidad ibaguereña- Consejero Planeación.

 <p>Alcaldía Municipal Ibagué NIT. 800113389-7</p>	Proceso: GESTION DOCUMENTAL	Código: FOR-02-PRO-GD-01	
		FORMATO: ACTA DE REUNION	

ORDEN DEL DÍA:

1. Presentación y registro del equipo de la Gestora Urbana de Ibagué EICE, y del equipo de empalme.
2. Lectura y revisión del informe de gestión.
3. Registro y propuestas (siguiente sesión).
4. Conclusiones.

DESARROLLO:

1. **Presentación y registro del equipo de la Gestora Urbana de Ibagué EICE, y del equipo de empalme.**

A las 8:30 de la mañana, el señor Gerente Alexander Beltrán Pedroza dio inicio a la presentación del equipo de trabajo de la Gestora Urbana de Ibagué EICE, seguido por el Coordinador del Comité de Empalme Gabriel Peñaloza. También estuvieron presentes los miembros del Comité de Empalme, Julia Aurora Ramírez, Javier Arbeláez, Fabio Andrés Barrero Espinosa y Jair Mora Rodríguez.



2. **Lectura y revisión del informe de gestión.**

En la primera intervención, el Gerente de la Gestora Urbana socializó la información sobre la gestión realizada por el equipo de trabajo. Se destacó que se han transferido 281 predios a la Administración Municipal en apoyo al programa de titulación, considerando su utilidad para la solución de vivienda de interés social.

Además, se informó que se han emitido 15 resoluciones de titulación en los predios del Barrio Nazareth y que otros 35 están a punto de ser entregados, lo que suma un total de 50. Se resaltó que esto representa una deuda histórica con los habitantes de este sector de la ciudad.

También se mencionó que se han llevado a cabo actividades de recuperación de cartera, ya que esta ha ido aumentando con el tiempo. Para ello, se inició un contrato para realizar cobros persuasivos a través de la empresa 4-72.

La *georreferenciación* de los mobiliarios urbanos de la Gestora Urbana, como las casetas y los MUPIS, es fundamental para la construcción de un sistema de información

 <p>Alcaldía Municipal Ibagué NIT.800113389-7</p>	Proceso: GESTION DOCUMENTAL	Código: FOR-02-PRO-GD-01	
		FORMATO: ACTA DE REUNION	
		Página: Página 3 de 1	



completo que permita identificar los bienes muebles de la empresa. En la actualidad, la información depurada de estos mobiliarios es insuficiente, lo que dificulta determinar qué bienes muebles han sido entregados a la Gestora pero no son productivos y necesitan ser devueltos a la administración central, o cuáles podrían ser de gran interés al encontrarse en zonas de expansión o ser considerados de alto riesgo en la ciudad.

Además, se informó sobre importantes recuperaciones de predios que estaban ocupados ilegalmente por terceros, como en el sector de Berlín y la calle 37. Estos casos requirieron acciones jurídicas y de restitución correspondientes. El gerente mencionó, además, que los predios ubicados en las calles 25 y 37 no han sido arrendados ni vendidos por que se encuentran en una zona de interés urbanístico para la ampliación de vías y de obras que son importantes para la administración municipal.

El Doctor Gabriel Peñaloza resaltó la importancia de conocer la situación actual de la Gestora Urbana en términos de ingresos, gastos fijos y propuestas específicas para dar continuidad a los procesos de gestión. Esto permitiría construir soluciones reales que puedan implementarse para obtener resultados positivos y efectivos en la nueva administración "Ibagué para todos". También sugirió la posibilidad de incorporar el pago en dinero de cesiones de áreas superiores a mil metros cuadrados (1.000 m²) con el fin de no seguir acumulando predios a lo largo y ancho del municipio y que por su tamaño hacen difícil el desarrollo de proyectos urbanos pero que si acrecientan los gastos operativos para conservarlos, y algunos de ellos son invadidos.

En respuesta a esto, el Jefe de la Oficina de Recursos Físicos y Financieros informó que la Gestora Urbana ha presentado utilidades históricas en un rango de 400 a 800 millones de pesos por año. Sin embargo, uno de los principales desafíos es el incremento de la cartera, que actualmente asciende a aproximadamente 5.300 millones de pesos.

Se mencionó que muchos predios facturan canon de arrendamiento pero están en mora en el pago, y la población que ocupa irregularmente estos predios son de bajos ingresos o vulnerables, lo que dificulta el cobro. Se estima que entre el 30% y el 40% de los predios presentan esta problemática. Para mitigar los impactos negativos en las finanzas, se han realizado actividades de recuperación de cartera que deben tener continuidad, pero los ingresos no son los esperados debido a las utilidades bajas y la estructura de activos de la Gestora Urbana.

 <p>Alcaldía Municipal Ibagué NIT.800113389-7</p>	Proceso: GESTION DOCUMENTAL	Código: FOR-02-PRO-GD-01	
	FORMATO: ACTA DE REUNION	Fecha: 2014/12/19	
		Página: Página 4 de 1	



Igualmente, se informó que los gastos mensuales superan los 230 millones de pesos, y la facturación por arrendamiento de bienes fiscales y uso del espacio público es de aproximadamente 450 millones y 200 millones de pesos, respectivamente. Sin embargo, solo se están ingresando alrededor de 250 millones de pesos mensuales, lo que dificulta cubrir los gastos mensuales actuales de la entidad.

Se mencionó que actualmente la Gestora Urbana no tiene deudas con terceros, este hecho es muy positivo pero se deben trazar planes para aumentar los ingresos. También se señaló que existe un riesgo latente relacionado con contingencias jurídicas, como una sentencia condenatoria emitida en primera instancia en el año 2011 y confirmada en segunda instancia con ejecutoria del fallo el día 10 de octubre del año 2023, de la cual el pago deberá ser efectuado en partes iguales con el Municipio de Ibagué, la cual podría llegar a los 1.200 millones de pesos actualmente. Se propuso un apoyo por parte de la administración central en mesas de trabajo, pero no fue posible obtener un resultado favorable.

El Doctor Fabio Andrés Barrero Espinosa mencionó que la última sentencia se refiere a un proceso en la Urbanización Nueva Castilla, donde muchos usuarios no pudieron habitar los predios debido a invasiones, lo que llevó a una acción popular por parte de los beneficiarios a través de la Defensoría del Pueblo que terminó en la orden judicial de indemnizar a los afectados.

El Jefe de la Oficina de Proyectos Especiales y Desarrollo Urbano resaltó la importancia de trabajar en la elaboración de un catastro propio de los bienes de la Gestora Urbana. Esto permitiría tomar decisiones informadas con base en analítica de datos duros, tener un impacto positivo en la recuperación de la cartera y en el desarrollo urbano de la ciudad. Sin embargo, se mencionó que se requiere invertir en tecnología y personal capacitado para llevar a cabo esta actividad, ya que actualmente la Gestora Urbana no cuenta con los recursos necesarios para estas inversiones. A pesar de ello, estas actividades incrementarían la productividad de la empresa de 1 a 10 en un solo año.

Adicionalmente, como un resultado temprano se le respalde prontamente para implementar unidades de negocio empresarial para el fortalecimiento de sus finanzas relacionadas con la prestación de servicios de estudios, diseño y/o ejecución de obras de desarrollo urbano, así como las actividades de gestión predial como sucede con el caso de éxito de la Empresa de Desarrollo Urbano (EDU) en Medellín.

 <p>Alcaldía Municipal Ibagué NIT.800113389-7</p>	Proceso: GESTION DOCUMENTAL	Código: FOR-02-PRO-GD-01	
		FORMATO: ACTA DE REUNION	
	FORMATO: ACTA DE REUNION		

De igual forma, se propuso que la Gestora Urbana se convierta en aliada en la operación del catastro de la ciudad, y así aumentar el valor público de la empresa, además, de ser una solución inteligente para el correcto funcionamiento de este servicio público.



Luego, el contratista Anderson presentó el proyecto de las Zonas Azules, el cual fue asignado a la Gestora Urbana mediante Decreto Municipal 0602 de 2018 en el cual se reglamentan las Zonas Azules para la ciudad de Ibagué. Se mencionaron irregularidades técnicas y en la forma de operación establecida para el sistema, que no optimizan el área disponible por ser de tamaño superior a las reglamentadas a nivel nacional, y que los equipos como el parquímetro multi espacio instalados en el espacio público están expuestos a robos y daños por hechos vandálicos. Adicional, los equipos tendrían que ser importados por sus especificaciones técnicas, aumentando los costos de inversión y de operación del sistema.

Se propuso un proyecto piloto en los Barrios Macarena Parte Alta y Cádiz, que consistiría en una solución de operación del sistema a través de una aplicación móvil APK disponible en sistema Android o iOS, con integración en la red de pagos físicos y pasarela online. Esto permitiría organizar el tráfico en esa zona de la ciudad y podría expandirse a otras áreas que lo requieran.

Posteriormente, el contratista Juan David presentó los avances en la georreferenciación del mobiliario urbano, específicamente las casetas, utilizando el sistema de información geográfica QGIS (SIG).

El Doctor Javier resaltó la importancia de las propuestas presentadas para generar operación urbana, recuperar espacios para la ciudadanía y desarrollar áreas de importancia para la ciudad. También destacó la importancia de definir los costos y los tiempos necesarios para implementar estas intervenciones y tomar decisiones concretas. Además, recomendó que se debe de concretar acciones puntuales en temas de operación del catastro, zonas azules y sean presentadas para tomar decisiones.

Luego de un consenso entre los intervinientes, se presentan a continuación las contingencias jurídicas de la Gestora Urbana de Ibagué:

 <p>Alcaldía Municipal Ibagué NIT.800113389-7</p>	Proceso: GESTION DOCUMENTAL	Código: FOR-02-PRO-GD-01	
	FORMATO: ACTA DE REUNION	Fecha: 2014/12/19	
		Página: Página 6 de 1	

PROCESOS JUDICIALES EN JURISDICCIÓN CONTENCIOSA ADMINISTRATIVA:


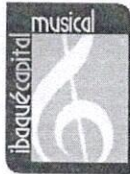
- JUZGADOS ADMINISTRATIVOS:** Se encuentran cursando actualmente diez (10) procesos judiciales, de los cuales se tiene establecido el valor de la cuantía en siete (07) procesos, que sumado el valor de sus pretensiones ascienden a un monto correspondiente a DOSCIENTOS TREINTA Y SIETE MILLONES CUATROCIENTOS TREINTA Y TRES MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y NUEVE PESOS (\$237.433.839.00) M/Cte.
- TRIBUNAL ADMINISTRATIVO DEL TOLIMA:** Se encuentran cursando actualmente cinco (5) procesos judiciales, de los cuales se tiene establecido el valor de la cuantía en tres (3) procesos, que sumado el valor de sus pretensiones ascienden a un monto correspondiente a DOS MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y UN MILLONES NOVECIENTOS TREINTA Y NUEVE MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y NUEVE PESOS (\$2.281.939.559.00) M/Cte.
- CONSEJO DE ESTADO:** Se encuentran cursando actualmente siete (7) procesos judiciales, de los cuales se tiene establecido el valor de la cuantía en cinco (5) procesos, que sumado el valor de sus pretensiones ascienden a un monto correspondiente a TRES MIL DOS MILLONES SEISCIENTOS SETENTA MIL SETECIENTOS NOVENTA Y SEIS PESOS (\$3.002.670.769.00) M/Cte.

TOTAL VALOR PRETENSIONES PROCESOS JUDICIALES: CINCO MIL QUINIENTOS VEINTIDÓS MILLONES CUARENTA Y CUATRO MIL CINTO SESENTA Y SIETE PESOS (\$5'522.044.167)

PROCESOS CON POSIBLE SENTENCIA Y PAGO PARA LA VIGENCIA 2024: OCHOCIENTOS SESENTA Y DOS MILLONES CIENTO QUINCE MIL CUARENTA Y UN PESOS (\$862.115.041)

NOTA: Se hace la precisión de que el equipo de empalme no puede conceptualizar sobre las contingencias jurídicas de la empresa, pues esto requiere un estudio jurídico y técnico más profundo.

Para acceder a la información detallada de lo aquí expresado se anexan en archivo de Excel las siguientes bases de datos.

 <p>Alcaldía Municipal Ibagué NIT.800113389-7</p>	Proceso: GESTION DOCUMENTAL	Código: FOR-02-PRO-GD-01	
	FORMATO: ACTA DE REUNION	Fecha: 2014/12/19	
		Página: Página 7 de 1	

1. Matriz de contingencia procesos judiciales Gestora Urbana de Ibagué E.I.C.E.
2. Matriz con mapeo de procesos judiciales discriminados en procesos que cursan en los Juzgados Administrativos, Tribunal Administrativo del Tolima y Consejo de Estado respectivamente.

Se concluye que es de gran importancia para la próxima reunión, que se llevará a cabo el día 27 de noviembre de 2023 a las 8 am, que se expongan las propuestas y posibles soluciones relacionadas con las contingencias jurídicas, la construcción del sistema de información con el catastro de bienes e inmuebles de la Gestora (depuración de bienes improductivos), nuevas unidades y/o líneas de negocios (Estudios, diseño y/o ejecución de obras de desarrollo urbano, así como las actividades de gestión predial) para fortalecer las finanzas de la entidad, cesiones de más de mil metros que se puedan pagar en dinero, la Gestora Urbana como operador catastral y el proyecto piloto de Zonas Azules de la ciudad de Ibagué.



La reunión se dio por terminada a las 11:05 am, en un ambiente productivo en el proceso de transición de gobierno por parte del comité de empalme y el equipo de la Gestora Urbana de Ibagué.

3. Registro y propuestas.

- Contingencias jurídicas.
- Catastro de bienes de la Gestora Urbana (Depuración de predios improductivos).
- Nuevas unidades y/o líneas de negocios (Estudios, diseño y/o ejecución de obras de desarrollo urbano, así como las actividades de gestión predial) para fortalecer las finanzas de la entidad.
- Cesiones de más de mil metros cuadrados (1.000 m²) que se puedan pagar en dinero.
- Gestora Urbana.
- La Gestora Urbana como operador catastral.
- Zonas Azules (Proyecto Piloto).

4. Conclusiones.

Se deben de presentar las soluciones puntuales en relación con las contingencias jurídicas, la construcción del sistema de información con el catastro de bienes e inmuebles de la Gestora (depuración de bienes improductivos), nuevas unidades y/o líneas de negocios (Estudios, diseño y/o ejecución de obras de desarrollo urbano, así

 <p>Alcaldía Municipal Ibagué NIT.800113389-7</p>	Proceso: GESTION DOCUMENTAL	Código: FOR-02-PRO-GD-01	
	FORMATO: ACTA DE REUNION	Fecha: 2014/12/19	
		Página: Página 8 de 1	

como las actividades de gestión predial mejorar la eficiencia en el uso de los recursos provenientes de las cesiones de más de mil metros cuadrados (1.000 m²), la Gestora Urbana como operador catastral y el proyecto piloto de Zonas Azules de la ciudad.

FECHA: 27/11/2023

HORA: 8:00 A.M.

LUGAR: Gerencia Gestora Urbana de Ibagué

DESARROLLO:

Se inicia el comité con la intervención del Gerente de la Gestora Urbana, dando la vocería al Doctor Ernesto; iniciando con la presentación de la contingencia Jurídica.



En lo que respecta al fallo definitivo de pago, donde los responsables son la Gestora Urbana de Ibagué con el 50% y la Alcaldía Municipal con el otro 50%, por valor de \$862.250.000. Causal el proyecto Nueva Castilla. No hay instancia de reposición ya que se completó todo el proceso. La Oficina Jurídica indica que se hizo una inspección y se llegó a la conclusión que se han vinculado más personas afectadas.

El Doctor Wilson interviene afirmando, que desde que salió la sentencia la Gestora ha tocado puertas para una posible intensión de pago. Cabe resaltar que el equipo de trabajo ha realizado gestión con Entidades Bancarias para solicitar crédito y hasta el momento no dan respuesta. El Doctor Wilson aclara que lo que se ha buscado es que no lleguen embargos a la Entidad y solucionar antes de que esto suceda, también especifica que este año la Gestora Urbana se ha enfocado en resolver procesos que vienen de años anteriores (2011).

El Arquitecto Javier pregunta si el valor que da el doctor Ernesto es proyectado hasta el 2024, donde responde el Doctor Ernesto que este valor es al año 2023.

Pregunta el equipo de Empalme, si la Gestora tiene escenarios de compensación en donde se puedan llegar acuerdos con los usuarios, el arquitecto Farah Indica que es difícil porque las compensaciones son de uso específico.

La arquitecta Julia argumenta que el municipio debe asumir esa deuda, ya que la función de generar proyectos de vivienda social recae en la Secretaría de Infraestructura. Además, menciona que la Gestora Urbana ha realizado convenios históricamente con

 <p>Alcaldía Municipal Ibagué NIT.800113389-7</p>	Proceso: GESTION DOCUMENTAL	Código: FOR-02-PRO-GD-01	
	FORMATO: ACTA DE REUNION	Fecha: 2014/12/19	
		Página: Página 9 de 1	

el municipio para ejecutar los recursos destinados a la vivienda social. Destaca que los proyectos de vivienda incluidos en el objeto social de la gestora deben ser productivos para ella, por su naturaleza. Propone la posibilidad de legalizar el recurso para pagar esta contingencia a través de un convenio con el municipio.

Solicita el equipo de Empalme, la información de quien llevaba la defensa del caso y se le explica que ese proceso está desde el año 2011 y que todo el personal Jurídico rotante es el que ha llevado el caso no una empresa externa y se le aclara que siempre la llevo la Oficina Jurídica a cargo.


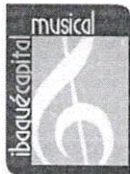
Se pregunta por el proceso de Ávila S.A.S. (San Sebastián). Es un proceso que como Gestora se demandó a la constructora, se han encontrado inconsistencias en la información encontrada, la Doctora Yuliana logró levantar el embargo contra la Constructora ya que había un error en el proceso.

El Doctor Gabriel pregunta que si este proceso también se está llevando desde la Oficina Jurídica, se le aclara que la Gestora Urbana no tiene ningún tercero llevando los casos Jurídicos; aclarando que desde la Jefatura actual con el doctor Ernesto se han avanzado en estos procesos.

El Doctor Ernesto expresa, que debe haber continuidad del personal por este tipo de procesos, ya que esto afecta los resultados de las demandas a favor de la Gestora. Se ponen los ejemplos de las demandas laborales que parte de la Oficina Jurídica. El Ingeniero Alexander se enfoca nuevamente en la rotación del personal y dice que esto ayudara a dar continuidad y se pueden lograr los objetivos.

El Doctor Fabio pregunta que si el proyecto san Gabriel ya tiene sentencia, la respuesta es que aún no, indica el Doctor Fabio que esta defendible porque no han puesto medida cautelar sobre el predio. El Doctor Gabriel pregunta si esto también se lleva desde la Gestora y se le responde que sí, que todos los procesos son llevados por parte de la Oficina Jurídica.

Sobre el proyecto de Villas de Guárala, se cuenta con la información que DYCO como constructor del proyecto se encuentra solicitando unos rendimientos con respecto a la constitución de la Fiducia, que actualmente está por valor de \$244.000.000, entre capital y rendimientos, constituida con el Banco Davivienda. El Doctor Gabriel dice que se debe tener claro que si se cuenta con este dinero o no. existe un proceso Judicial que

 <p>Alcaldía Municipal Ibagué NIT.800113389-7</p>	Proceso: GESTION DOCUMENTAL	Código: FOR-02-PRO-GD-01	
	FORMATO: ACTA DE REUNION	Fecha: 2014/12/19	
		Página: Página 10 de 1	

actualmente cursa en el Tribunal Administrativo, en donde se hace necesario el fallo y levantamiento de la medida cautelar para poder liquidar la Fiducia.

El Doctor Gabriel pregunta que si la plata está en la Fiducia, porque en 15 años no se ha hecho nada. El ingeniero Guillermo dice que eso se debe llegar a un acuerdo entre las dos partes y que no se ha hecho un acercamiento por que el valor que DYCO solicitaba era un valor muy alto, por lo tanto se está adelantando un proceso Judicial.

Hay un tercer caso en el Tribunal relacionado con la Señora María Eugenia Muñoz 89.000.000 millones. El Doctor Gabriel pregunta si es laboral o administrativo. Se le responde que es un Proceso Laboral Administrativo.


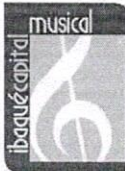
El Doctor Fabio, hace referencia al proceso que se encuentra en el Consejo de estado controversia por valor de \$2.270.000 millones. El Doctor Gabriel, pregunta si esta es de villas de guárala y porque dos demandas sobre el mismo tema. A lo que se responde que se trata de una demanda para la construcción de las viviendas de Nazareth y Nueva Castilla, por lo tanto no son dos demandas por el mismo proyecto.

El Doctor Fabio dice que el número de radicado del proceso termina en 001 es porque es una apelación, en segunda instancia y que por la cuantía arranco en el tribunal y en la segunda estancia por el concejo de estado. Y que esto amerita un estudio más profundo.

El Doctor Gabriel, muestra preocupación que una empresa tan pequeña tenga tantas demandas. Indica que se debe consultar y conocer las diferentes versiones para llegar a la verdadera. El Doctor Gabriel indica que en la información presentada falta una columna en donde se explique el estado actual en que están estos procesos para poder saber que se puede ganar.

La arquitecta Julia dice que en ese tiempo los responsables de esos subsidios era Fonvivienda.

El Doctor Gabriel pregunta al ingeniero Alexander que conclusión han sacado de estos procesos. El ingeniero Alexander explica que se realizan Comités de Gestión y desempeño cada 15 días para hacer seguimiento a estos procesos, Cuando se recibió esta jefatura se encontraron con procesos muy adelantados y sentencias ya finiquitadas.

 <p>Alcaldía Municipal Ibagué NIT.800113389-7</p>	Proceso: GESTION DOCUMENTAL	Código: FOR-02-PRO-GD-01	
	FORMATO: ACTA DE REUNION	Fecha: 2014/12/19	
		Página: Página 11 de 1	



El problema radica en la no continuidad en los procesos. Explica que se ha trabajado organizando el interior de la Empresa, como el inventario de los Bienes, la identificación catastral de las casetas, paraderos por parte del Arquitecto Farah.

La Arquitecta Julia Aurora menciona que la identificación catastral de los bienes fiscales ya se había pagado en el año 2005 a la Universidad Autónoma de Pereira. Indica que la Universidad entregó un estudio detallado que identificaba cada predio con su ubicación, ficha catastral, dirección e incluso la foto del ejidatario tenedor del predio. Expresa su preocupación por la gestión documental de la empresa, ya que también se contrataron estudios como el de la subterranización de redes de la carrera quinta y la consultoría de la peatonalización de la misma, pero al parecer estos estudios no se encuentran. Asimismo, destaca que la empresa cuenta con un decreto de creación que, según su objeto social y sus funciones, la posiciona para ser la mejor en el municipio, y considera que esta es una oportunidad para que la administración la fortalezca en lugar de liquidarla.

El Arquitecto Javier Arbeláez indica que se debe dar estatus, directrices y apoyo a la Gestora, pensando en la importancia de ser un gestor catastral (Función de actividades operativas a INFIBAGUÉ para que realicen la contratación de personal eficiente), y en proyectos multipropósitos.

El Arquitecto Farah sostiene que se debe brindar un respaldo financiero a la Gestora y ofrecerle oportunidades de negocio. Propone la realización de alianzas interadministrativas y con entidades privadas, la incorporación de terrenos para realizar englobes y desenglobes, así como la prestación eficiente de servicios públicos y la gestión catastral para ofrecer servicios a otros municipios. Además, sugiere que el Departamento contrate a la Gestora para iniciar la prestación del servicio de Banco Inmobiliario.

El arquitecto Farah destaca que el catastro se debe considerar como un sistema de información multipropósito que contribuye a la planificación y desarrollo de la ciudad. Propone operar aprovechando la infraestructura física y los equipos disponibles, lo que minimiza los costos al ser una herramienta interoperable real. Sugiere la posibilidad de contratar como operador para atender trámites complejos, ya que considera que la planificación no puede aborarlos. Esta visión destaca la importancia del catastro como una herramienta integral para la gestión urbana y el desarrollo de la ciudad.

 <p>Alcaldía Municipal Ibagué NIT.800113389-7</p>	Proceso: GESTION DOCUMENTAL	Código: FOR-02-PRO-GD-01	
		FORMATO: ACTA DE REUNION	

Recomendación del Equipo de Empalme Gestora Urbana:

1. Evaluación y Destacado de Metas Alcanzadas.

Se debe evaluar y resaltar las metas alcanzadas a través de los servicios proporcionados por la gestora. El objetivo es identificar los servicios que han brindado mayores beneficios, destacando su impacto positivo. Además, se busca explorar la posibilidad de aprovechar estos servicios para el beneficio continuo de la empresa.

2. Aprovechamiento de Bienes para la Subsistencia de la Empresa.

La empresa puede asegurar su subsistencia y manutención a través del aprovechamiento de los bienes a su cargo, generando ingresos significativos con la venta directa de predios, ejecución de proyectos urbanísticos y desarrollos urbanos. Es crucial tener claridad sobre las aptitudes de cada uno de los predios a su cargo.

3. Alianzas Público-Privadas para Potencializar la Empresa.



De acuerdo con lo establecido en el decreto 0175 de 2002, se recomienda realizar alianzas público-privadas con el propósito de potencializar integralmente la empresa como banco inmobiliario y promotor de proyectos especiales.

4. Creación de Metas Compartidas.

Es necesario crear metas compartidas de cara al plan de desarrollo entre las diferentes Secretarías de la Administración Central y la Gestora Urbana de Ibagué EICE. Estas metas deben guardar relación con la misión de la entidad e implicar la destinación de recursos a la empresa para lograr su cumplimiento.

5. Suscripción de Contratos Interadministrativos.

Se propone adelantar la suscripción de contratos interadministrativos o administración delegada con la secretaría de infraestructura. Esto permitirá la ejecución de obras que contribuyan al desarrollo urbano de la ciudad y coadyuve a la idoneidad y experiencia de la empresa para presentarse a distintos procesos licitatorios con otras entidades que generen ingresos significativos a la Gestora Urbana de Ibagué EICE.

 <p>Alcaldía Municipal Ibagué NIT.800113389-7</p>	Proceso: GESTION DOCUMENTAL	Código: FOR-02-PRO-GD-01	
		FORMATO: ACTA DE REUNION	

6. Estructuración y Viabilización de Proyectos.

Es crucial estructurar y viabilizar proyectos a través de la Secretaría de Planeación que impacten de manera positiva e impulsar las actividades que puedan ser adelantadas por la empresa como operador del Catastro Municipal, además, de ser promotores de espacio público y administradores de bienes fiscales.

7. Remodelación y Acondicionamiento del Centro Comercial.

Se propone adelantar la remodelación y acondicionamiento del Centro Comercial Andrés López de Galarza para permitir que algunas dependencias de la Administración Central puedan converger a través del arrendamiento de espacios. Esto contribuiría a la afluencia de público, la seguridad y el mejoramiento del entorno.

8. Viabilización de Proyectos en el Lote de Terreno La Pista.

Lograr la viabilización de la ejecución de proyectos que puedan ser adelantados en el lote de terreno denominado La Pista.



9. Consecución integral de las actuaciones surtidas dentro los procesos judiciales de la jurisdicción contencioso administrativa.

Solicitar con prontitud al Consejo de Estado y otros órganos jurisdiccionales copia integral de los procesos judiciales referenciados en las sesiones de empalme.

10. Modificar el Porcentaje Destinado al Pago de Contingencias para Reforzar las Finanzas de la Empresa.

Realizar el proceso para modificar el porcentaje destinado al pago de contingencias y reforzar las finanzas de la empresa con los fondos recibidos por concepto de pago de cesiones obligatorias.

11. Con las actuales atribuciones debe priorizar atención conforme a lo establecido en el informe de gestión: Objetivos generales de la Gestora Urbana de Ibagué como promotor inmobiliario y de Proyectos Especiales.

 <p>Alcaldía Municipal Ibagué NIT.800113389-7</p>	Proceso: GESTION DOCUMENTAL	Código: FOR-02-PRO-GD-01	
		FORMATO: ACTA DE REUNION	

La contribución al DESARROLLO URBANISTICO en respuesta a lo establecido en la ley 9 de Reforma Urbana y 388 de Desarrollo Territorial. Actividades, mecanismos e instrumentos que permiten que esta organización pueda cumplir su objeto social.

Zonas azules

- Modificación del Decreto Municipal 0602 de 2018 dados a los aspectos técnicos
- Definir la forma de operación directa o tercerizada instalaciones CEPOS
- adquisición de grúas y contratación de personal operativo
- Intervención de la carpeta asfáltica por parte de la secretaría de infraestructura
- Fortalecimiento de la infraestructura y de personal de la secretaría de movilidad
- Trabajo interinstitucional articulado por parte de los actores implicados
- Definir la participación en las utilidades del proyecto por parte de la Gestora Urbana así como su destinación y que este sea para el fortalecimiento de las finanzas de la entidad

Dos proyectos:

- Operación del catastro municipal
- Zonas Azules

ANEXOS:

1. Metas del Plan de Desarrollo Municipal
2. Matriz de procesos judiciales con mapeo de cada caso.



ALEXANDER BELTRAN PEDROZA
 Gerente Gestora Urbana de Ibagué EICE



GABRIEL HERNAN PEÑALOZA GALLO
 Coordinador Comité Empalme