



Alcaldía Municipal
Ibagué
NIT. 800113389-7



SECRETARÍA DE GOBIERNO
DESPACHO

1500 -

- 63922 - =

Ibagué,

16 AGO 2024

Señores,

Luz Helena Scarpetta Plazas

Directora Técnica de Control Fiscal

cmibague@contraloriaibague.gov.co

ASUNTO: OBSERVACIONES INFORME FINAL AUDITORIA DE CUMPLIMIENTO A LA GESTIÓN FISCAL SOBRE EL USO DEL SUELO URBANIZADO Y PLAN DE MEJORAMIENTO

Cordial saludo, en atención al asunto de la referencia y dada las reiterativas condiciones frente a la inobservancia normativa al convertir las observaciones en hallazgos fiscales, este despacho se permite hacer unas observaciones sobre las conclusiones y/o respuestas del ente de control y fundamento de los hallazgos en mención, de igual forma y sin estar de acuerdo el plan de mejoramiento con miras a evitar la presunta sanción por su omisión, en los siguientes términos.

Sobre los criterios de evaluación:

Antes de entrar en materia de los hallazgos es importante advertir que en los criterios de evaluación no se advierte la utilización del decreto 1077 compilatorio del sector vivienda para el nivel nacional, pero durante la formulación de los hallazgos se acude a él todo el tiempo, siendo incomprensible entender como se utiliza un criterio que no fue enunciado, ni tenido en cuenta durante la auditoría.

Frente al Hallazgo Administrativo No. 1 y 2 (y casi que de manera general para cada uno de los hallazgos dado que en todos se advierte exactamente lo mismo sin tener un análisis particular):

"Hallazgo Administrativo No. 1 con incidencia Disciplinaria, penal y fiscal por valor \$580.906.235: Gestión Financiera: Se observa que no han sido transferidas las cesiones Públicas al Municipio de Ibagué correspondiente a la Resolución 73001-1-19-0104 de 19-02-2019 presenta unas áreas 20.111 m2 por valor \$580.906.235.

"Hallazgo Administrativo No 2. con incidencia Disciplinaria, penal y fiscal por valor \$10.189.413.851: Gestión Financiera: Se observa que no han sido transferidas las cesiones Públicas al Municipio de Ibagué correspondiente de la Resolución 73001-1-19-0175 de 28-03-2019 que presenta unas áreas

Calle 9 #2-1 Palacio Municipal
Código Postal 730006
Correo: espaciopublico@ibague.gov.co



www.ibague.gov.co



SECRETARÍA DE GOBIERNO
DESPACHO

35.278.85 m2, se cuántica el valor aproximado que el municipio está dejando de percibir por un total de \$10.189.413.851."

Respecto de las conclusiones que motivaron las mismas, este despacho se permite pronunciarse en los siguientes términos, en primer lugar, incurre en error de valoración probatoria el ente de control al citar equivocadamente el artículo 18 separado del 19, así como no dar un análisis en su completa integridad, pues de haberse realizado se habría comprendido que para aquellos casos en los que las obras de urbanismo faltante por ejecutar superen el 20% no implica que los bienes se perderán o no podrán ser tomados por el municipio, al revisar el artículo 23 del decreto 1000-0377, este se denomina "Actuaciones inconclusas" a las cuales se les aplicará el proceso de aprehensión unilateral por parte del municipio, una vez determinado que las obras de urbanismo ya empezaron a ser ejecutadas.

Aún peor, al reconocer que las cesiones públicas no prescriben, lo que en términos castizos se entiende como que el perjuicio anti-económico o el detrimento patrimonial no podría configurarse dando lugar a que la incidencia fiscal careciera de sentido allí, y consecuentemente la acción penal al no haberse configurado el presunto prevaricato por emisión que se enuncia por parte del ente de control.

Incurre de igual forma en defecto interpretativo de normas al mencionar que en efecto la ley 1801 de 2016 asignó las facultades y funciones de control urbano a los inspectores de policía, pero que, a su vez, es la Dirección de Espacio Público (y control urbano), que ya no se denomina así en virtud de la mencionada ley, es sobre quien recaen las funciones de ejercer la actividad de policía, es decir aplicar sanciones por conductas contravencionales, cuando dichas competencias como se advierte son de competencia exclusiva de la Dirección de Justicia en cabeza de sus inspectores, así como el artículo 2.2.6.1.4.11, donde de manera tacita lo advierte en el mismo sentido.

Sorprende que el ente insiste sobre el presunto control que a juicio del ente de control debe adelantar la Dirección de Espacio Público sobre las licencias, cuando el inciso 2 del artículo 14 del decreto 1000-0377 de 2017 indica en su misma redacción "o quien haga sus veces" que en los términos anteriormente dispuestos se deja claridad que son los inspectores de policías quienes lo adelantan.

Cabe advertir nuevamente al ente de control que la obligación de transferir al ente municipal las áreas de cesión recae sobre el urbanizador, parcelador y/o constructor dentro del término de vigencia de su licencia, junto con sus prorrogas y revalidaciones (si las hubiese) y 6 meses más del vencimiento de la misma, y que posterior a ello, ahí sí, nace en el municipio la potestad y/o facultad de requerirle para que adelante el proceso, lo anterior previa verificación de la ejecución de las obras de urbanismo, pues como bien se explicó en la etapa procesal de controversia a las observaciones cabe destacar que las cargas urbanísticas y administrativas que



nacen producto de la licencia urbanística, de conformidad con el decreto 1077 del 2015 compilatorio del sector vivienda en su artículo 2.2.6.1.1.1. lo define en los siguientes términos:

"(...) El otorgamiento de la licencia urbanística implica la adquisición de derechos de desarrollo y construcción en los términos y condiciones contenidos en el acto administrativo respectivo, (...)"

Y en contraprestación de ello el municipio recibirá a título gratuito unas áreas públicas objeto de cesión obligatoria, no es menos cierto que el mismo artículo ha condicionado ello a lo siguiente:

"(...) conlleva la autorización específica sobre uso y aprovechamiento del suelo en tanto esté vigente o cuando se haya ejecutado la obra siempre y cuando se hayan cumplido con todas las obligaciones establecidas en la misma."

Lo que a groso modo podría interpretarse como una condición resolutoria tacita de esas áreas de cesión, sin generar una carga desmedida sobre quien por circunstancias ajenas a su persona no ha podido ejecutar los derechos que le ha conferido la mentada licencia y en conclusión no debería perder el dominio de tales bienes inmuebles, pues dichas cargas urbanísticas y administrativas ante la ausencia de ejecución de la licencia tenderían a desaparecer.

Finalmente el ente de control, advertido de su primera mala formulación de las observaciones, con base en la contestación de la administración municipal se permite reformular las mismas denominándolas "corrección", cuando en realidad las observaciones debieron haber sido desestimadas con ocasión al principio del debido proceso, toda vez que no resulta valido reformular una observación a conveniencia del ente de control, con la finalidad de mantener unas incidencias de orden penal, fiscal y disciplinario sin su respectivo sustento jurídico, siendo que de su mal proceder se generan (cargos) observaciones falaces y erróneas, y por segunda ocasión y sin oportunidad de controvertir, traslada la carga a la administración municipal, violando el principio de contradicción.

Frente al Hallazgo Administrativo No. 3:

"Hallazgo Administrativo No 3. con incidencia Disciplinaria, Penal y fiscal por valor \$5.004.210.833: Gestión Financiera: Se observa que no han sido transferidas las cesiones Públicas al Municipio de Ibagué correspondiente de la Resolución 73-001-2-19-0071 del 12-02 2019 que presenta unas áreas 17.326,1 m2 de zonas verdes exigidas, en equipamiento, parques y zonas verdes, se cuantifica un valor aproximado de \$5.004.210.833."



Alcaldía Municipal
Ibagué
NIT. 800113389-7

SECRETARÍA DE GOBIERNO
DESPACHO

- 6 3 9 2 2 = = =

16 AGO 2024



Teniendo en cuenta lo argumentado frente a las 2 primeras observaciones, adicional se puede concluir que la Dirección de Espacio Público en cumplimiento de lo dispuesto en el decreto 0377 y como acción preventiva ya requirió al urbanizador titular de la licencia mediante oficio N° 1520-0062937 del 14 de agosto de 2024, lo anterior, producto de la visita de inspección ocular adelantada el día 30 de julio de 2024, toda vez que dentro de la misma se concluyó que las obras de urbanismo aún se están ejecutando, esto, con la finalidad de determinar si la licencia se encuentra prorrogada o revalidada a fin de establecer si ha nacido la obligación o no en el municipio de requerir dicha entrega.

Frente al Hallazgo Administrativo No. 4:

"Hallazgo Administrativo No 4 con incidencia Disciplinaria, Penal y fiscal por valor \$563.841.277 Gestión Financiera: Se observa que no han sido transferidas las cesiones Públicas al Municipio de Ibagué correspondiente a la Resolución 73-001-2-19-0152 del 22-03-2019 que presenta un área total de cesiones exigidas de 1.952,19 m2, por lo tanto, se cuantifico el valor que el municipio deja de percibir, el cual es \$563.841.277 aproximados"

A parte de las comunes a las anteriores, cabe advertir de forma particular que se realizó visita de inspección ocular en fecha 30 de julio al predio objeto de la licencia, donde se evidencio que la licencia nunca se ejecutó, motivo por el cual se elabora informe técnico N°9 de fecha 03 de agosto dentro del cual se concluyó que efectivamente el urbanismo no se encontraba constituido, ni consolidado y que la licencia no había sido desarrollada, como se advirtió con anterioridad, no cumpliéndose la condición óbice para generar la obligación de ceder al municipio tales áreas.

Con base en eso, es importante determinar que no comprende el ente municipal como se mantuvieron las incidencias penales, fiscales y disciplinarias, toda vez que la única falencia determinada en el análisis fue el defecto metódico de aplicación del decreto municipal a juicio de la contraloría, sin tener esto repercusiones de carácter fiscal y penal, así como disciplinarias, cabe destacar que del artículo 18 del decreto 0377 citado por el ente de control, el verbo rector se constituye en la palabra "Podrá" la cual es de carácter facultativo y no vinculante u obligatorio para el ente municipal, así mismo resulta falaz advertir que los mecanismos enunciados solo operan cuando la cantidad faltante no sea superior a un 20%, toda vez que el mismo decreto en su artículo 23 denominado "actuaciones inconclusas" permite incorporarlas cuando dichos avances sean menores al valor mencionado.

Frente al Hallazgo Administrativo No 5:

"Hallazgo Administrativo No 5 con incidencia Disciplinaria, penal y fiscal por

Calle 9 #2-1 Palacio Municipal
Código Postal 730006
Correo: espaciopublico@ibague.gov.co



www.ibague.gov.co



SECRETARÍA DE GOBIERNO
DESPACHO

16 AGO 2024

valor \$10.224.058.410 Gestión Financiera: Se observa que no han sido transferidas las cesiones Públicas al Municipio de Ibagué correspondiente de la Resolución 73-001-2-19-0233 del 14-05-2019 que presenta unas áreas 35.398,8 m2 en razón a esto se cuantifica un valor aproximado de \$10.224.058.410 los cuales el municipio está dejando de percibir."

No comprende el ente municipal como el ente de control determina convertir la observación en hallazgo, cuando del acervo probatorio se encuentra acreditado que en cabeza del municipio reposan 200,592 M2 de áreas de cesión efectivamente transferidas y que adicional, reposan en la dirección de espacio público la solicitud por parte del constructor para realizar la entrega material y jurídica de las áreas de cesión correspondientes a la etapa 1B, siendo la única faltante de la arboleda dos.

Adicionalmente se acredita la existencia de una licencia de revalidación que tenía vigencia hasta el 31 de mayo de 2024, encontrándose el urbanizador dentro de los 6 meses siguientes para radicar dicha solicitud, sin haber nacido para la administración la facultad y/o potestad de requerirle, de conformidad a lo ya explicado y enunciado en el artículo 13 del decreto 1000-0377 de 2017, teniendo que ha cumplido el urbanizador con el proceso metódico de radicar ante la Dirección de Espacio Público la solicitud de entrega.

Lo anterior implica, que, a cuentas ligeras en cabeza de la administración municipal, reposan cerca de 42.000 M2 más de lo que el ente de control determinó y aun así insiste en continuar con unos hallazgos habiendo desaparecido el sustento jurídico para ellos.

Así mismo es importante advertir que hasta falsa motivación se encuentra en la citación normativa por parte del ente de control enunciando normatividad inexistente o poco relacionada:

les recuerda que la ley 388 de 1997, el Decreto 1077 de 2017 y Decreto municipal No.1000-0377 del 17 de mayo de 2011. Establece los lineamientos para el correcto seguimiento y control a las

Cabe advertir que el decreto 1077 de 2017 no existe y que el decreto municipal 0377 de 2011 hace referencia a una norma completamente distinta a la que se enuncia, siendo su verdadera finalidad la siguiente:

DECRETO No. 1-0377
(- 1 ABR 2011)

"Por medio del cual se nombra en provisionalidad un docente en una vacante definitiva de la Planta Global de cargos de la Secretaría de Educación del Municipio de Ibagué - Tolima, financiada con Recursos del Sistema General de Participaciones"

EL ALCALDE DEL MUNICIPIO DE IBAGUE



Alcaldía Municipal
Ibagué
NIT. 800113389-7

- 6 3 9 2 2 = = =



SECRETARÍA DE GOBIERNO
DESPACHO

16 AGO 2024

Sin revestir lo anterior mayor trascendencia.

En consecuencia, resulta imposible adoptar un plan de mejora cuando todas las etapas presuntamente a mejorar se encuentran agotadas y surtidas en debida forma y conforme al procedimiento.

Frente al Hallazgo Administrativo No. 6:

“Hallazgo administrativo No. 6 con incidencia Disciplinaria, Penal y fiscal por valor \$30.861.817.725 Gestión Financiera: Se observa que no han sido transferidas las cesiones Públicas al Municipio de Ibagué correspondiente de la Resolución 73-001-2-19-0539 del 04-09- 2019 que presenta un área total de 106.853 m2 en razón a esto se cuantifica un valor aproximado en pesos de \$30.861.817.725. que está dejando de percibir el municipio en cesiones públicas.”

Nuevamente resulta incomprensible para la administración municipal el cómo observando la presunta omisión metodológica, pese a que este ente adjunta como prueba en primer lugar la radicación de la solicitud, que haría desaparecer la presunta facultad de poder requerirle, ya que carecería de sentido requerirlo cuando el voluntariamente ha solicitado dicha entrega y por una cantidad superior a la determinada por el ente de control en su poco juiciosa gestión.

Y en segundo lugar a que existe una licencia de saneamiento del 04 de febrero de 2022 con número 73-001-2-22-0612, que tendría vigencia de 2 años, venciendo el 03 de febrero de 2024 y con 6 meses más para radicar su solicitud el 03 de agosto de 2024, pero se acreditó dicha solicitud antes de la fecha mencionada, no habiendo nacido tal facultad de requerirle al municipio, siendo imposible determinar que se habría omitido metodológicamente el proceso a adelantar, toda vez que como el mismo ente de forma reiterada en los hallazgos anteriores advierte, dicha licencia de saneamiento no resultaba efectiva, pero casualmente en este caso, es ineficiente a juicio del ente de control, observando de esta forma nuevamente una insistencia sin sustento, una indebida valoración probatoria, una falsa motivación frente a la misma, generando de esta manera un grave perjuicio a la administración municipal.

Motivo por el cual, para el ente municipal resulta imposible establecer un plan de mejoramiento frente al hallazgo.

Frente al Hallazgo Administrativo No. 7:

“Hallazgo Administrativo No 7 con incidencia fiscal por valor \$14.379.317.255 Gestión Financiera: Se observa que no han sido transferidas las cesiones Públicas al Municipio de Ibagué correspondiente a la Resolución 73001-2-



SECRETARÍA DE GOBIERNO
DESPACHO

16 AGO 2024

21-0662 del 01-12- 2021 y 73001-2-21-0297 que presenta unas áreas 49.785,57 m2 de cesiones públicas en total a transferir al municipio las cuales equivalen a un valor aproximado en dinero de \$14.379.317.255."

No entiende el ente municipal como habiendo desaparecido el efecto adverso que determina el ente de control, pues al no haber operado la presunta pérdida de fuerza ejecutoria del acto administrativo por encontrarse los mismos aun dentro del término, así como vigentes las licencias de construcción como se evidencia a continuación.

Que la resolución 73001-2-21-0297 fue modificada mediante resolución 73001-2-21-0662, que autorizaron el proyecto urbanístico ciudad alminar en la dirección Calle 125 entre Carrera 1 SUR y 4 SUR Picalaña de la ciudad de Ibagué, con matrícula inmobiliaria 350-230940, que mediante resolución 73001-2-22-207 del 28 de abril de 2022 con ejecutoria del 9 de mayo de 2022 se otorgó licencia de construcción en la modalidad de obra nueva a la sociedad CONSTRUCCIONES JF S.A.S para el desarrollo de dos agrupaciones PIJAO Y QUIMBAYA en la dirección arriba referida por el término de 36 meses, encontrándose la misma vigente al momento de estructurar el presente "plan de mejoramiento", siendo que si contaba el ente de control con la experticia e idoneidad clara de su equipo auditor, dicha información no pudo haberse pasado por alto.

En el mismo sentido, mediante radicado 39676 JF CONSTRUCCIONES S.A.S. radicó ante la dirección de espacio público la solicitud de entrega de las áreas de cesión, dando cumplimiento a los artículos 12 y 13 del decreto 0377 del 2017.

Razones suficientes para determinar que resulta imposible estructurar un plan de mejoramiento frente al hallazgo determinado por el ente de control.

Frente al Hallazgo Administrativo No 8:

"Hallazgo Administrativo No. 8. gestión Financiera: Las cesiones públicas a transferir al municipio de Ibagué según la resolución 73001-1-22-0165 del 20-04-2021 es de un total de 17.744,22 m2, las cuales verificada la información recibida en la auditoria no han sido entregas, en razón a que se encuentra vigentes a la fecha cuyo valor aproximado en pesos de \$5.124.974.341."

Para el ente municipal es imposible adelantar un plan de mejoramiento, cuando de conformidad con el artículo 13 del decreto municipal 1000-0377 de 2017, la facultad y/o posibilidad de requerir al constructor, urbanizador y/o parcelador no ha nacido, dado que primero las licencias se encuentran vigentes teniendo que la licencia se prorrogó y la misma se emitió el 31 de mayo de 2024 mediante resolución 73001-1-24-0204 y segundo a que la obligación de realizar la entrega recae sobre éste y no sobre el municipio.



Alcaldía Municipal
Ibagué
NIT. 800113389-7

- 6 3 9 2 2 - =



SECRETARÍA DE GOBIERNO
DESPACHO

16 AGO 2024

Se observa que sin fundamento jurídico el ente de control ha decidido continuar con un hallazgo administrativo sin haberse configurado el mismo.

Frente al Hallazgo Administrativo No 9:

"Hallazgo Administrativo No. 9. Gestión Financiera: Se observa que no han sido transferidas las cesiones Públicas al Municipio de Ibagué ya que se encuentra vigentes a la fecha, ni se ha derivado matrículas inmobiliarias de la matrícula 350-221027 a la Resolución 73001-1-22-0549 nov 02 de 2022 que presenta unas áreas 13695,79 m2, promedio avaluado por m2 es de \$ 288.825 es equivalente a un total de \$ 3.955.686.546 pesos.

Para el ente municipal es imposible adelantar un plan de mejoramiento, cuando de conformidad con el artículo 13 del decreto municipal 1000-0377 de 2017, la facultad y/o posibilidad de requerir al constructor, urbanizador y/o parcelador no ha nacido, dado que primero las licencias se encuentran vigentes mediante resolución 73001-1-22-0549 de 02 de noviembre de 2022 con vigencia de 36 meses y segundo a que la obligación de realizar la entrega recae sobre éste y no sobre el municipio.

Se observa que sin fundamento jurídico el ente de control ha decidido continuar con un hallazgo administrativo sin haberse configurado el mismo.

Frente al Hallazgo Administrativo No 10:

"Hallazgo Administrativo No. 10. Gestión Financiera: Se observa que no han sido transferidas las cesiones Públicas al Municipio de Ibagué ya que se encuentran vigentes a la fecha, Resolución. 73001-1-22-0608 dic de 02 de 2022, con Ficha catastral 00-01-0002-0111-000 y Matrícula inmobiliaria 350-291366, según la resolución se debe entregar en cesiones un área total de 15597,36 m2, avaluado por m2 en promedio de \$ 288.825, el cual es equivalente a un total de \$ 4.504.907.502 pesos."

Para el ente municipal es imposible adelantar un plan de mejoramiento, cuando de conformidad con el artículo 13, la facultad y/o posibilidad de requerir al constructor, urbanizador y/o parcelador no ha nacido, dado que primero las licencias se encuentran vigentes mediante resolución 73001-1-22-0608 de 02 de diciembre de 2022 con vigencia de 36 meses y segundo a que la obligación de realizar la entrega recae sobre éste y no sobre el municipio.

Se observa que sin fundamento jurídico el ente de control ha decidido continuar con un hallazgo administrativo sin haberse configurado el mismo.



Alcaldía Municipal

Ibagué

NIT. 800113389-7

- 63922 - =



SECRETARÍA DE GOBIERNO
DESPACHO

16 AGO 2024

En ese orden de ideas y de conformidad con lo observado es menester aclarar que, si bien la Administración Municipal no se encuentra de acuerdo con informe final manifestado y los hallazgos administrativos, se remite el plan de mejoramiento a fin de evitar la sanción al no ser remitido.

Atentamente,

EDUAR AMAYA MARQUEZ
SECRETARIO DE GOBIERNO

Reviso: Juan Camilo Caicedo Alvis – Abogado Esp. Contratista 
Vo.Bo. Tirso Bastidas – Jefe de la Oficina Jurídica 
Vo.Bo. Jhon Ferley Amaya R. – Director de Espacio Público 

PLAN DE MEJORAMIENTO		Código Versión	Fecha Emisión Página	28/06/2023 de
130.01.P02.F20		10		

(1) NOMBRE DE LA ENTIDAD: SECRETARÍA DE GOBIERNO - ALCALDÍA DE IBAGUÉ
 (2) NOMBRE DEL REPRESENTANTE LEGAL ENTIDAD: JOHANA XIMENA ARAÑO RIVERA
 (3) NIT: 900.113.389-7
 (4) VIGENCIA AUDITADA: 2020-2023
 (5) FECHA DE SUSCRIPCIÓN: 15 - 08 - 2024

PROGRAMACIÓN DE PLAN DE MEJORAMIENTO DE ÁREAS DE INTERÉS PÚBLICO - PLAN DE LOS AVANCES DEL PLAN DE MEJORA

6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
ORIGEN	DESCRIPCIÓN HALLAZGO	CAUSA	ACCIONES PREVENTIVAS	ACCIONES CORRECTIVAS	INDICADOR(ES)	META	RESPONSABLE(S) DE LA EJECUCIÓN	RECURSOS	FECHAS DE INICIO	FECHA DE TERMINACIÓN	RESULTADO DEL INDICADOR DE SEGUIMIENTO	GRADO DE AVANCE FÍSICO DE LA EJECUCIÓN	ANÁLISIS DE SEGUIMIENTO O DE LA ENTIDAD
AUDITORIA DE CUMPLIMIENTO A LA GESTIÓN FISCAL SOBRE EL USO DEL SUELO URBANIZADO (ADMINISTRACIÓN CENTRAL DEL MUNICIPIO DE IBAGUÉ Y BANCO	Hallazgo Administrativo No. 1 con incidencia Disciplinaria, penal y fiscal por valor \$560.906.235; Gestión Financiera: Se observa que no han sido transferidas las cesiones Púlicas al Municipio de Ibagué correspondiente a la Resolución 73.001-1-19-0104 de 19-02-2019 presenta unas áreas 20.111 m2 por valor \$560.906.235	Omisión al incumplimiento de la incorporación de los bienes inmuebles que son entregados a la Administración Central del Municipio de Ibagué, por concepto de cesiones que deben realizar las respectivas constructoras en la ciudad. Lo anterior teniendo en cuenta que la Dirección de Espacio Público no ha realizado la respectiva coordinación de incorporación y entrega de las áreas de cesión del Municipio.	Visita de Inspección Ocular a fin de determinar si se constituyó o no el urbanismo y así determinar el paso a seguir.	1) en caso de que se encuentre urbanizado el predio, se requiere al mismo a fin de que proceda a realizar la entrega material, y en caso de no cumplir se aplicará el proceso dispuesto mediante decreto 0377 de 2017. 2) En caso de que no se encuentre urbanizado, se procede a archivar la actuación, toda vez que en virtud del mismo decreto 0377 y el decreto 1077 de nivel nacional, no ha nacido la condición óbice para transferir las áreas de cesión. 1) en caso de que se encuentre urbanizado el predio, se requiere al mismo a fin de que proceda a realizar la entrega material, y en caso de no cumplir se aplicará el proceso dispuesto mediante decreto 0377 de 2017. 2) En caso de que no se encuentre urbanizado, se procede a archivar la actuación, toda vez que en virtud del mismo decreto 0377 y el decreto 1077 de nivel nacional, no ha nacido la condición óbice para transferir las áreas de cesión.	Acta de Visita de Inspección Ocular.	1 Acta de visita de inspección ocular.	Dirección de Espacio Público/Secretaría de Gobierno	Talento Humano /Herramientas tecnológicas	01 de septiembre de 2024	31 de agosto de 2025			
AUDITORIA DE CUMPLIMIENTO A LA GESTIÓN FISCAL SOBRE EL USO DEL SUELO URBANIZADO (ADMINISTRACIÓN CENTRAL DEL MUNICIPIO DE IBAGUÉ Y BANCO	Hallazgo Administrativo No 2. con incidencia Disciplinaria, penal y fiscal por valor \$10.189.413.851; Gestión Financiera: Se observa que no han sido transferidas las cesiones Púlicas al Municipio de Ibagué correspondiente a la Resolución 73.001-1-19-0175 de 28-03-2019 que presenta unas áreas 35.278.85 m2, se cuantifica el valor aproximado que el municipio está dejando de percibir por un total de \$10.189.413.851.	Omisión al incumplimiento de la incorporación de los bienes inmuebles que son entregados a la Administración Central del Municipio de Ibagué, por concepto de cesiones que deben realizar las respectivas constructoras en la ciudad. Lo anterior teniendo en cuenta que la Dirección de Espacio Público no ha realizado la respectiva coordinación de incorporación y entrega de las áreas de cesión del Municipio.	Visita de Inspección Ocular a fin de determinar si se constituyó o no el urbanismo y así determinar el paso a seguir.	1) en caso de que se encuentre urbanizado el predio, se requiere al mismo a fin de que proceda a realizar la entrega material, y en caso de no cumplir se aplicará el proceso dispuesto mediante decreto 0377 de 2017. 2) En caso de que no se encuentre urbanizado, se procede a archivar la actuación, toda vez que en virtud del mismo decreto 0377 y el decreto 1077 de nivel nacional, no ha nacido la condición óbice para transferir las áreas de cesión.	Acta de Visita de Inspección Ocular.	1 Acta de visita de inspección ocular.	Dirección de Espacio Público/Secretaría de Gobierno	Talento Humano /Herramientas tecnológicas	01 de septiembre de 2024	31 de marzo de 2025			
AUDITORIA DE CUMPLIMIENTO A LA GESTIÓN FISCAL SOBRE EL USO DEL SUELO URBANIZADO (ADMINISTRACIÓN CENTRAL DEL MUNICIPIO DE IBAGUÉ Y BANCO	Hallazgo Administrativo No 3. con incidencia Disciplinaria, Penal y fiscal por valor \$563.841.277 Gestión Financiera: Se observa que no han sido transferidas las cesiones Púlicas al Municipio de Ibagué correspondiente a la Resolución 73-001-2-19-0071 del 12-02-2019 que presenta unas áreas 17.326,1 m2 de zonas verdes exigidas, en equipamiento, parques y zonas verdes, se cuantifica un valor aproximado de \$5.004.210.833.	Omisión al incumplimiento de la incorporación de los bienes inmuebles que son entregados a la Administración Central del Municipio de Ibagué, por concepto de cesiones que deben realizar las respectivas constructoras en la ciudad. Lo anterior teniendo en cuenta que la Dirección de Espacio Público no ha realizado la respectiva coordinación de incorporación y entrega de las áreas de cesión del Municipio.	Se realizó visita de inspección ocular en fecha 30 de julio al predio objeto de la licencia, se estableció contacto con el desarrollador del proyecto, la constructora tienen quien suministrar los datos de contacto del propietario, que de 2024 se requirió a la misma para que indique el estado de la licencia y en caso de que se encuentre vencida se proceda a la respectiva entrega de las áreas de cesión, respetando el procedimiento establecido en el decreto 377 Municipal, toda vez que de la visita se concluyó que aun se estaban ejecutando obras de urbanismo.	Esperar respuesta al requerimiento a fin de determinar acciones a seguir, dando aplicación al decreto 1000-0377 de 2017.	Determinar si la licencia se prorrogada o revalidada a fin de establecer si ha nacido la obligación o no de requerir dicha entrega.	1 informe con base en la respuesta del requerido.	Dirección de Espacio Público/Secretaría de Gobierno	Talento Humano /Herramientas tecnológicas	01 de septiembre de 2024	31 de marzo de 2025			
AUDITORIA DE CUMPLIMIENTO A LA GESTIÓN FISCAL SOBRE EL USO DEL SUELO URBANIZADO (ADMINISTRACIÓN CENTRAL DEL MUNICIPIO DE IBAGUÉ Y BANCO	Hallazgo Administrativo No 4 con incidencia Disciplinaria, Penal y fiscal por valor \$563.841.277 Gestión Financiera: Se observa que no han sido transferidas las cesiones Púlicas al Municipio de Ibagué correspondiente a la Resolución 73-001-2-19-0152 del 22-03-2019 que presenta un área total de cesiones exigidas de 1.952.19 m2, por lo tanto, se cuantifica el valor que el municipio deja de percibir, el cual es \$563.841.277 aproximados	Omisión al incumplimiento de la incorporación de los bienes inmuebles que son entregados a la Administración Central del Municipio de Ibagué, por concepto de cesiones que deben realizar las respectivas constructoras en la ciudad. Lo anterior teniendo en cuenta que la Dirección de Espacio Público no ha realizado la respectiva coordinación de incorporación y entrega de las áreas de cesión del Municipio.	No hay lugar a acción correctiva.	Informe de visita técnica de inspección ocular donde se determinó que dicha obligación de transferir dichas áreas no nació nunca.		1 informe técnico determinando lo advertido.	Dirección de Espacio Público/Secretaría de Gobierno	N/A	N/A				

PLAN DE MEJORAMIENTO		Código	130.01.102.F20	Fecha Emisión	29/06/2023	
		Versión	10	Página	de	
AUDITORIA DE CUMPLIMIENTO A LA GESTIÓN FISCAL SOBRE EL USO DEL SUELO URBANIZADO (ADMINISTRACIÓN CENTRAL DEL MUNICIPIO DE IBAGUÉ Y BANCO)	Hallazgo Administrativo No. 5 con incidencias Disciplina, penal y fiscal por valor \$10.224.098.410 Gestión Financiera: Se observa que no han sido transferidas las cesiones públicas al Municipio de Ibagué con motivo de la resolución 73001-1-22-0107 de 2022 que autoriza el otorgamiento de un contrato de cesión de uso de un terreno con valor aproximado de \$10.224.098.410 los cuales el municipio está dejando de percibir.	Omisión al incumplimiento de la incorporación de los bienes inmuebles que son entregados a la Administración Central del Municipio de Ibagué, por concepto de cesiones que deben realizarse en la ciudad. Lo anterior teniendo en cuenta que la Dirección de Espacio Público no ha realizado la respectiva coordinación de incorporación y entrega de las áreas de cesión del Municipio.	Se adelantará mesa de trabajo. Se comprende el ente municipal como el ente de control determina convertir la observación en hallazgo, cuando del seara presabere se encuentra acreditado que en cabeza del municipio traspan: 200.502 M2 de áreas de cesión efectivamente transferidas y que adicional, reposan en la dirección de espacio público la solicitud por parte del constructor para realizar la entrega material y jurídica de las áreas de cesión correspondientes a la etapa 1B, siendo la única faltante de la abogada dos.	N/A	N/A	Dirección de Espacio Público/Secretaría de Gobierno
AUDITORIA DE CUMPLIMIENTO A LA GESTIÓN FISCAL SOBRE EL USO DEL SUELO URBANIZADO (ADMINISTRACIÓN CENTRAL DEL MUNICIPIO DE IBAGUÉ Y BANCO)	Hallazgo Administrativo No. 6 con incidencias Disciplina, Penal y fiscal por valor \$30.861.817.725 Gestión Financiera: Se observa que no han sido transferidas las cesiones públicas al Municipio de Ibagué correspondientes de la Resolución 73001-1-21-0639 de 04-09-2019 que presenta un área total de 108.853 m2 en razón de esto se cuantifica un valor aproximado en pesos de \$30.861.817.725, que está dejando de percibir el municipio en cesiones públicas.	Omisión al incumplimiento de la incorporación de los bienes inmuebles que son entregados a la Administración Central del Municipio de Ibagué, por concepto de cesiones que deben realizarse en la ciudad. Lo anterior teniendo en cuenta que la Dirección de Espacio Público no ha realizado la respectiva coordinación de incorporación y entrega de las áreas de cesión del Municipio.	Se adelantará mesa de trabajo. Se comprende el ente municipal como el ente de control determina convertir la observación en hallazgo, cuando del seara presabere se encuentra acreditado que en cabeza del municipio traspan: 200.502 M2 de áreas de cesión efectivamente transferidas y que adicional, reposan en la dirección de espacio público la solicitud por parte del constructor para realizar la entrega material y jurídica de las áreas de cesión correspondientes a la etapa 1B, siendo la única faltante de la abogada dos.	N/A	N/A	Dirección de Espacio Público/Secretaría de Gobierno
AUDITORIA DE CUMPLIMIENTO A LA GESTIÓN FISCAL SOBRE EL USO DEL SUELO URBANIZADO (ADMINISTRACIÓN CENTRAL DEL MUNICIPIO DE IBAGUÉ Y BANCO)	Hallazgo Administrativo No. 7 con incidencias Fiscal por valor \$14.379.317.255 Gestión Financiera: Se observa que no han sido transferidas las cesiones públicas al Municipio de Ibagué correspondiente a la Resolución 73001-1-22-0092 de 01-11-2022 y 73001-1-22-0297 que presenta una deuda de \$14.379.317.255 por concepto de cesiones que se encuentran pendientes de ser transferidas al municipio de Ibagué por un valor aproximado en dólares de \$14.379.317.255.	Omisión al incumplimiento de la incorporación de los bienes inmuebles que son entregados a la Administración Central del Municipio de Ibagué, por concepto de cesiones que deben realizarse en la ciudad. Lo anterior teniendo en cuenta que la Dirección de Espacio Público no ha realizado la respectiva coordinación de incorporación y entrega de las áreas de cesión del Municipio.	Se adelantará mesa de trabajo. No entiende el ente municipal como el ente de control determina convertir la observación en hallazgo, cuando del seara presabere se encuentra acreditado que en cabeza del municipio traspan: 200.502 M2 de áreas de cesión efectivamente transferidas y que adicional, reposan en la dirección de espacio público la solicitud por parte del constructor para realizar la entrega material y jurídica de las áreas de cesión correspondientes a la etapa 1B, siendo la única faltante de la abogada dos.	N/A	N/A	Dirección de Espacio Público/Secretaría de Gobierno
AUDITORIA DE CUMPLIMIENTO A LA GESTIÓN FISCAL SOBRE EL USO DEL SUELO URBANIZADO (ADMINISTRACIÓN CENTRAL DEL MUNICIPIO DE IBAGUÉ Y BANCO)	Hallazgo Administrativo No. 8, gestión Financiera: Las cesiones públicas a transferir al municipio de Ibagué según la resolución 73001-1-22-0165 del 20-04-2021 es de un total de 17.74d.22 m2, las cuales verificada la información recibida en la auditoría no han sido entregadas, en razón a que se encuentra vigentes e la fecha, ni se ha derivado manuales (ombianes de la matrícula 330-221027 a la Resolución 73001-1-22-0549 nov 02 de 2022 que presenta una deuda de \$14.379.317.255 por concepto de cesiones que se encuentran pendientes de ser transferidas al municipio de Ibagué por un valor aproximado en dólares de \$14.379.317.255.	Omisión al incumplimiento de la incorporación de los bienes inmuebles que son entregados a la Administración Central del Municipio de Ibagué, por concepto de cesiones que deben realizarse en la ciudad. Lo anterior teniendo en cuenta que la Dirección de Espacio Público no ha realizado la respectiva coordinación de incorporación y entrega de las áreas de cesión del Municipio.	Se adelantará mesa de trabajo. No entiende el ente municipal como el ente de control determina convertir la observación en hallazgo, cuando del seara presabere se encuentra acreditado que en cabeza del municipio traspan: 200.502 M2 de áreas de cesión efectivamente transferidas y que adicional, reposan en la dirección de espacio público la solicitud por parte del constructor para realizar la entrega material y jurídica de las áreas de cesión correspondientes a la etapa 1B, siendo la única faltante de la abogada dos.	N/A	N/A	Dirección de Espacio Público/Secretaría de Gobierno
AUDITORIA DE CUMPLIMIENTO A LA GESTIÓN FISCAL SOBRE EL USO DEL SUELO URBANIZADO (ADMINISTRACIÓN CENTRAL DEL MUNICIPIO DE IBAGUÉ Y BANCO)	Hallazgo Administrativo No. 9, Gestión Financiera: Se observa que no han sido transferidas las cesiones públicas al Municipio de Ibagué ya que se encuentran vigentes e la fecha, ni se ha derivado manuales (ombianes de la matrícula 330-221027 a la Resolución 73001-1-22-0549 nov 02 de 2022 que presenta una deuda de \$14.379.317.255 por concepto de cesiones que se encuentran pendientes de ser transferidas al municipio de Ibagué por un valor aproximado en dólares de \$14.379.317.255.	Omisión al incumplimiento de la incorporación de los bienes inmuebles que son entregados a la Administración Central del Municipio de Ibagué, por concepto de cesiones que deben realizarse en la ciudad. Lo anterior teniendo en cuenta que la Dirección de Espacio Público no ha realizado la respectiva coordinación de incorporación y entrega de las áreas de cesión del Municipio.	Se adelantará mesa de trabajo. No entiende el ente municipal como el ente de control determina convertir la observación en hallazgo, cuando del seara presabere se encuentra acreditado que en cabeza del municipio traspan: 200.502 M2 de áreas de cesión efectivamente transferidas y que adicional, reposan en la dirección de espacio público la solicitud por parte del constructor para realizar la entrega material y jurídica de las áreas de cesión correspondientes a la etapa 1B, siendo la única faltante de la abogada dos.	N/A	N/A	Dirección de Espacio Público/Secretaría de Gobierno

