 <p><b>CONTRALORÍA</b> MUNICIPAL DE VALLEDUPAR <i>Control Fiscal Transparente y Eficaz</i> Nit.892.300.310-2</p>	<b>CONTRALORIA MUNICIPAL DE VALLEDUPAR</b>	VERSION: 03
	<b>OFICINA ASESORA</b>	VIGENCIA:24/11/16
		PÁGINA 1 DE 7

**TRD- 1100-04-01-0184**

Valledupar, 19 de julio de 2023

Señora

**TATIANA OROZCO MAZZILLI**

Periodista

Calle 15 # 12ª – Esquina. Valledupar, Radio Nacional de Colombia, piso 3 Biblioteca Rafael Carrillo Luquez.

Email. [tatoxigeno@gmail.com](mailto:tatoxigeno@gmail.com)

**Asunto:** Respuesta a solicitud de información.

Cordial saludo.

En ejercicio de nuestra función constitucional y legal, y en atención a su solicitud del 05 de julio de 2023, a continuación, damos respuesta a cada uno de los interrogantes planteados en su requerimiento.

1. ¿Qué acciones han desarrollado respecto a las áreas de cesión en Valledupar?

En desarrollo de nuestro Plan de Vigilancia y Control Fiscal, la Contraloría Municipal de Valledupar, realizó en la vigencia 2022, una Auditoria de Cumplimiento al Municipio de Valledupar, con el objetivo de evaluar la gestión fiscal realizada por la administración municipal en torno al Control del Desarrollo Urbano de la ciudad.

Dentro de este proceso auditor, se realizó una evaluación de la **incorporación de áreas públicas, escrituración y entrega material de áreas de cesión pública obligatoria.**

En el análisis realizado se observó que la administración municipal no recibe, ni realiza las gestiones pertinentes para garantizar la escrituración de las zonas de cesión obligatoria y gratuita de los proyectos urbanísticos a favor del Municipio de Valledupar. No se utilizan las herramientas donde están definidos los parámetros y procedimientos que conduzcan a materializar estos procesos.


Es decir, las áreas de cesión (zonas verdes, parques, control ambiental, vías locales y vías peatonales) no han sido objeto de entrega real y material al municipio de Valledupar por parte de los urbanizadores responsables, a pesar de que los proyectos urbanísticos se encuentran construidos, vendidos, habitados y al servicio de la comunidad.

Asimismo, no se tiene un inventario real de las áreas de cesión pertenecientes al Municipio, lo cual impide la vigilancia y control de las mismas; permitiendo el apropiamiento por parte de particulares de estas áreas que deberían ser de uso público.

*Control Fiscal Transparente y Eficaz*

Calle 14 No. 6 – 44 / piso 3 Teléfonos 5801842 – Telefax: 5803280

Email: [despacho@contraloriavalledupar.gov.co](mailto:despacho@contraloriavalledupar.gov.co) WEB: [www.contraloriavalledupar.gov.co](http://www.contraloriavalledupar.gov.co)

	<b>CONTRALORIA MUNICIPAL DE VALLEDUPAR</b>	VERSION: 03
	<b>OFICINA ASESORA</b>	VIGENCIA:24/11/16
		PÁGINA 2 DE 7

Sin embargo, del Plan de Mejoramiento suscrito como resultado de la auditoría realizada, se tienen avances de las acciones desarrolladas por la administración municipal para subsanar los hallazgos detectados. Entre estos avances destacamos:

- Se inicia la identificación de las áreas de cesión por comunas.
- Requerimientos a las constructoras para la entrega material de las áreas de cesión.
- Realización de mesas técnicas con los constructores.
- Visitas de inspección física, levantamientos topográficos para determinar con exactitud las áreas de cesión de cada proyecto urbanístico.
- **Se logra la entrega material de 448.420 metros cuadrados de áreas de cesión.** (Adjuntamos relación de las áreas de cesión entregadas)

2. ¿Qué hallazgos han encontrado específicamente en los barrios Chiriqui, Nueva esperanza y Villa jaidith?

Revisados nuestros archivos, existe información sobre hallazgos establecidos respecto al área de cesión de la Urbanización Nueva Esperanza de esta ciudad. Este hallazgo se detectó en atención de la denuncia D: 750 de 2020, sobre *“presunta apropiación por parte de particulares de las áreas de Cesión de la Urbanización Nueva Esperanza II de esta ciudad”*. A continuación transcribimos el hallazgo:

*“En ejercicio de nuestra función constitucional y legal, la Contraloría Municipal de Valledupar, efectuó un análisis sobre los hechos denunciados radicado D: 750 de 2020, sobre presunta apropiación por parte de particulares de las áreas de Cesión de la Urbanización Nueva Esperanza II de esta ciudad.*

*Para atender, los hechos denunciados, este ente de control realizó visita de inspección física en compañía de funcionarios de la Oficina Asesora de Planeación Municipal, FONVISOCIAL; en la cual hicimos un recorrido por las tres (3) áreas de Cesión pertenecientes a la urbanización Nueva Esperanza II en la ciudad de Valledupar, descritas en el plano urbanístico, donde se pudo observar: invasión del espacio público por parte de particulares que han realizado todo tipo de construcciones, adecuaciones, cerramientos, cubiertas levantadas sobre los antejardines y aislamientos laterales; comportamientos estos que afecta la integridad urbanística de la ciudad. Asimismo, constatamos la lotificación e invasión de particulares dentro de los 30 metros del Suelo de Protección del Sistema Hídrico con Tratamiento de conservación Ambiental (SP-SH), de la acequia La Mercedes, específicamente sobre la carrera 30 entre calle 6C y 7ª; y sobre la carrera 29 entre calles 6C y 6C1.*

*Lo constatado en la diligencia efectuada, corresponde a lo descrito en el informe técnico que sobre las mismas áreas de cesión, realizara la oficina asesora de planeación municipal de fecha 25 de junio de 2019. El cual indica:*

*“En relación a la primera área de Cesión, localizada entre las calles 6 y 6ª (Según plano urbanístico) o calles 6 y 6Bis1 (Según nomenclatura oficial del municipio), entre las manzanas denominadas en el plano urbanístico como N y O identificada con Código predial número 200010104000009940008000000000 y*

*Control Fiscal Transparente y Eficaz*

Calle 14 No. 6 – 44 / piso 3 Teléfonos 5801842 – Telefax: 5803280

Email: [despacho@contraloriavalledupar.gov.co](mailto:despacho@contraloriavalledupar.gov.co) WEB: [www.contraloriavalledupar.gov.co](http://www.contraloriavalledupar.gov.co)



**CONTRALORIA MUNICIPAL DE  
VALLEDUPAR**

**OFICINA ASESORA**

VERSION: 03

VIGENCIA:24/11/16

PÁGINA 3 DE 7

nomenclatura urbana calle 6 No. 24 81, encontramos que la misma sobre las calles no presentan la construcción de andenes, existiendo únicamente los bordillos de la vía, sobre las líneas que identifican los límites entre las manzanas N y O del plano urbanístico, existen los bordillos internos del área que la demarcan o delimitan, donde debieron elaborarse zonas duras o andenes. Se pudo constatar además, que sobre el costado Este del área de cesión, existen viviendas construidas en los patios de los predios con frente hacia el área de cesión, al igual que construcción de rejas. Igualmente, sobre el costado Occidente, se han colocado vegetación con la intención de delimitar el área privada de los predios, pero donde se evidencia que invaden parte del área pública. No se aprecia alumbrado público ni dotación de estas áreas por parte del urbanizador.”

“En atención a la segunda Área de Cesión, localizada entre calles 6B y 6C (según plano urbanístico) o calles 6C y 6C1 (Según nomenclatura oficial del municipio), entre las manzanas denominadas en el plano urbanístico como S y T identificada con Código predial número 200010104000009980008000000000 y nomenclatura urbana calle 6B No. 32 80, encontramos que la misma sobre las calles no presenta la construcción de andenes, existiendo únicamente los bordillos de la vía, sobre las líneas que identifican los límites entre las manzanas N y O del plano urbanístico, sobre el costado Occidente se construyeron andenes, pero sobre el costado este solo existe bordillo interno del área que las demarcan o delimitan el área de cesión, donde debieron elaborarse zonas duras o andenes en su totalidad. Se pudo constatar además, que sobre el costado Este y Oeste de área de cesión, algunos inmuebles ocupan el área de cesión para materiales de arrastre en ferreterías y zonas acceso de parqueo a través del área de cesión. No se aprecia alumbrado público ni dotación de estas áreas por parte del Urbanizador.

“Con relación a la tercera Área de Cesión, se localiza entre las manzanas denominadas en el plano urbanístico como M, P, S, V, AA, y el perímetro del predio de mayor extensión que limita en las proximidades de la acequia las Mercedes entre predios que fueron del señor DIOMEDES DAZA hoy urbanizados como proyecto urbanístico Orientes de Callejas y predios que fueron del señor EDGARDO PUPO, hoy urbanizados como Manzana 1003 del sector Catastral 04 de la ciudad en parte, y con la Carrera 32, la cual no se identifica, o no presenta información en el catastro vigente, según el Sistema de información Geográfica “S.I.G.” del POT, encontramos que algunos inmuebles han construido cubiertas que invaden al área planificada como espacio público, otros han construido rejas que ocupan el espacio planificado como público. Finalmente, esta área no se encuentra demarcada o definida por obras de urbanismos como bordillos, no presenta ningún tipo de intervención por parte del urbanizador, no cuenta con alumbrado público y finalmente la comunidad utiliza parte de esta área como eje vial denominado Carrera 32.”

Los hechos denunciados son de conocimiento de la administración municipal, quien a pesar de haber iniciado el análisis técnico y constatado las irregularidades descritas por el denunciante (Según lo determina los informes técnicos efectuados por la oficina asesora de planeación municipal y de FONVISOCIAL); NO ha efectuado las gestiones contundentes para hacer efectiva las exigencias legales en torno al cumplimiento de las normas urbanísticas quebrantadas, ni ha impuesto las medidas correctivas correspondientes.

Debemos señalar, que las áreas de cesión, deben estar encaminadas a satisfacer necesidades de interés común, en aras del mejoramiento de la calidad de vida y de un ambiente sano.

La falta de control y vigilancia del desarrollo urbano de la ciudad, se ha venido presentado desde muchos años atrás, por la débil estructura técnica y de gestión de la Oficina Asesora de Planeación Municipal, sin embargo recae sobre la actual administración, en cabeza del señor Alcalde, por conducto de los inspectores de policía municipales, hacer las gestiones pertinentes para recuperar estas áreas y que no se vea afectado el patrimonio del Municipio de Valledupar.

Es deber del Estado velar por la protección de la integridad del espacio público y por su destinación al uso común, el cual prevalece sobre el interés particular.

*Control Fiscal Transparente y Eficaz*

Calle 14 No. 6 – 44 / piso 3 Teléfonos 5801842 – Telefax: 5803280

Email: [despacho@contraloriavalledupar.gov.co](mailto:despacho@contraloriavalledupar.gov.co) WEB: [www.contraloriavalledupar.gov.co](http://www.contraloriavalledupar.gov.co)

Con fundamento en lo previsto en la Constitución, la Ley y en las consideraciones anteriormente expuestas; la Administración Municipal, debe adoptar de manera urgente, los correctivos suficientes para conjurar las circunstancias que se están presentando en torno a la gestión fiscal del desarrollo urbano del municipio, en especial, los espacios públicos – áreas de cesión de la urbanización Nueva Esperanza II de esta ciudad, a fin de evitar los riesgos de pérdida de los bienes inmuebles descritos y consiguientemente eliminar los supuestos fácticos y jurídicos de un eventual daño al patrimonio del Municipio de Valledupar.

Para el equipo auditor, se configura un **hallazgo administrativo** que debe someterse a un Plan de Mejoramiento, donde se establezcan las acciones correctivas que permitan subsanar la afectación de las áreas públicas, y buscar que se restituyan para que cumplan su **función social**, haciendo **prevalecer el interés general sobre el particular**, principios fundamentales en el ordenamiento del territorio.

Asimismo, existe una **presunta incidencia disciplinaria** por incumplimiento de los artículos 58, 63, 79, 82 y 102 de la Constitución Política de Colombia; artículo 5 de la Ley 9 de 1989; artículos 37 de la Ley 388 de 1997; lo señalado en el artículo 14 del Decreto 1203 de 2017, literal A numerales 1 y 3 del artículo 135 (corregido por el decreto 555 de 2017), artículo 140 numerales 2 y 4, artículo 205 numerales 2 y 3 y artículo 206 numerales 2 y 6 de la Ley 1801 de 2016 y los numerales 1, 3, 21 y 22 del artículo 34 de la Ley 734 de 2002. “


**Debemos señalar que mediante Resolución número 000986 del 16 de marzo de 2023, se declara espacio público las cesiones del proyecto urbanístico Nueva Esperanza y se ordena su inscripción a nombre del municipio de Valledupar.**

Asimismo, en el hallazgo número 3. “Incorporación de áreas públicas”, del Informe final de Auditoría Gubernamental con Enfoque Integral Modalidad Especial Bienes Inmuebles Urbanos y Áreas de Cesión –Municipio de Valledupar, vigencia 2012; de manera general, se relacionan varios proyectos urbanísticos entre ellos los barrios Chiriqui, La Esperanza y Villa jaidith, sobre los cuales la administración municipal no había recibido, ni realizado las gestiones pertinentes para garantizar la escrituración de las zonas de cesión obligatoria y gratuita de estos proyectos urbanísticos a favor del Municipio de Valledupar.

3. ¿Representa algún deterioro patrimonial el que muchas áreas de cesión del municipio estén ocupadas por terceros? Explicar los respectivos argumentos.

El apropió por parte de particulares de los bienes de uso público va en detrimento del Patrimonio Público, que incorpora por definición, los recursos naturales y el medio ambiente. Las áreas de cesión deben estar encaminadas a satisfacer necesidades de interés común, en aras del mejoramiento de la calidad de vida y de un ambiente sano.

Es oportuno precisar que espacio público es el conjunto de inmuebles públicos y los elementos arquitectónicos y naturales de los inmuebles privados, destinados por su naturaleza, por su uso o afectación a la satisfacción de necesidades urbanas colectivas que trascienden, por tanto los límites de los intereses individuales de los habitantes (artículo 5 de la Ley 9 de 1989 y 37 de la Ley 388 de 1997).

	<b>CONTRALORIA MUNICIPAL DE VALLEDUPAR</b>	VERSION: 03
	<b>OFICINA ASESORA</b>	VIGENCIA:24/11/16
		PÁGINA 5 DE 7

Conceptualmente, el espacio público, ya no es el mismo de antes, limitado a los bienes de uso público (Calles, plazas, puentes, y vías), según la legislación civil, sino que comprende en general la destinación de todo inmueble bien sea público o privado al uso o a la utilización colectiva, convirtiéndose de este modo en un bien social.

La carta Política de 1991 acogió y desarrolló la importancia del espacio público a partir de la especial protección, que brinda a los bienes de uso público en los artículos 63 y 82, que establecen:

**ARTICULO 63.** *Los bienes de uso público, los parques naturales, las tierras comunales de grupos étnicos, las tierras de resguardo, el patrimonio arqueológico de la Nación y los demás bienes que determine la ley, son inalienables, imprescriptibles e inembargables.*

**ARTICULO 82.** *Es deber del Estado velar por la protección de la integridad del espacio público y por su destinación al uso común, el cual prevalece sobre el interés particular. Las entidades públicas participarán en la plusvalía que genere su acción urbanística y regularán la utilización del suelo y del espacio aéreo urbano en defensa del interés común.*

Los bienes de dominio público, constituyen el conjunto de bienes destinados al desarrollo o cumplimiento de las funciones públicas del Estado o los que están afectados al uso común, tal como se desprende de los artículos: 63, 82, 102 y 332 de la Constitución Política. De conformidad con el artículo 674 del Código Civil estos bienes denominados bienes de la Unión se clasifican, a su vez, en bienes patrimoniales o fiscales y en **bienes de uso público (entre ellos las áreas de cesión)** (Sentencia CE-SEC3 A2001- N16596).

Los bienes patrimoniales o fiscales o bienes propiamente estatales, son aquellos que pertenecen a una persona jurídica de derecho público de cualquier naturaleza y que, por lo general, están destinados a la prestación de las funciones públicas o de los servicios públicos; también pueden constituir una reserva patrimonial para fines de utilidad común. La disposición del estatuto civil antes citado los define como aquellos cuyo dominio corresponde a la república, pero cuyo uso no pertenece generalmente a los habitantes: El Estado los posee y los administra de manera similar a como lo hacen los particulares con los bienes de su propiedad (Sentencia CE -SEC3 A2001N16596).


**Los bienes de uso público** universal o bienes públicos de territorio son aquellos que, si bien su dominio es igualmente de la República, su uso pertenece a todos los habitantes del territorio y están a su servicio permanentemente (como el de las calles, plazas, parques, puentes, caminos, ejidos, etc.).

Es decir, que por su propia naturaleza, en general, respecto a estos bienes ninguna entidad estatal tiene la titularidad de dominio similar a la de un particular, puesto que están destinados al servicio de todos los habitantes. De allí que se ha afirmado que sobre

*Control Fiscal Transparente y Eficaz*

Calle 14 No. 6 – 44 / piso 3 Teléfonos 5801842 – Telefax: 5803280

Email: [despacho@contraloriavalledupar.gov.co](mailto:despacho@contraloriavalledupar.gov.co) WEB: [www.contraloriavalledupar.gov.co](http://www.contraloriavalledupar.gov.co)

	<b>CONTRALORIA MUNICIPAL DE VALLEDUPAR</b>	VERSION: 03
	<b>OFICINA ASESORA</b>	VIGENCIA:24/11/16
		PÁGINA 6 DE 7

ellos el Estado ejerce fundamentalmente derecho de administración de policía, en orden a garantizar y proteger precisamente su uso y goce común, por motivos de interés general (Sentencia CE-SEC3 A2001N16596).

Las características de los bienes de uso público, son las siguientes: Son bienes de dominio público que se caracterizan por su afectación a una finalidad pública, porque su uso y goce pertenecen a la comunidad, por motivos de interés general (artículo 1º. C. P.). El titular del derecho de dominio es la Nación y en general, las entidades estatales correspondientes ejercen facultades especiales de administración, proyección, control de policía. Se encuentran determinados por la Constitución o por la Ley (artículo 63 C. P.) - Están sujetos a un régimen jurídico por virtud del cual gozan de privilegios tales como la inembargabilidad e imprescriptibilidad, que los colocan por fuera del comercio.

Cesiones Obligatorias:

Las cesiones obligatorias gratuitas son una contraprestación a las que se obligan los propietarios de los terrenos al solicitar el correspondiente permiso para urbanizar o edificar, y al aceptar las condiciones que exigen las autoridades competentes, dados los beneficios que pueden obtener con tal actividad, las que se imponen en desarrollo de la función urbanística de la propiedad consagrada en el artículo 58 de la Carta, y en ejercicio del poder de intervención del Estado en los usos del suelo (Sent. C-295 de 1993).

Dichas cesiones gratuitas, se enmarcan dentro de la función social de la propiedad y su inherente función ecológica, que requiere regulación legal en los términos del artículo 58 de la Constitución.


Tema, del cual se ocupa, igualmente, el Decreto 1783 de 2021 y el Decreto 1077 de 2015. Asimismo, el Acuerdo 011 de 2015 por medio del cual se aprueba el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Valledupar, indica en su artículo 195: ***“Incorporación de áreas públicas, escrituración y entrega material de áreas de cesión pública obligatoria. Cuando se trate de zonas de cesión pública aprobadas en procesos de urbanización y/o de construcción como obligaciones urbanísticas, la propiedad de estas zonas debe ser transferida al municipio de Valledupar mediante acto de cesión.”*** (...)

4. ¿Qué denuncias les han presentado respecto a la ocupación de áreas de cesión en el barrio Nueva Esperanza, Chiriqui y Villa jaidith?
  - Denuncia D: 750 de 2020, sobre *“presunta apropiación por parte de particulares de las áreas de Cesión de la Urbanización Nueva Esperanza II de esta ciudad”*.
5. ¿Tiene conocimiento ustedes sobre algunas acciones u omisiones por parte de funcionarios de la Alcaldía de Valledupar y terceros en la ocupación de áreas de cesión en estos tres barrios?

*Control Fiscal Transparente y Eficaz*

Calle 14 No. 6 – 44 / piso 3 Teléfonos 5801842 – Telefax: 5803280

Email: [despacho@contraloriavalledupar.gov.co](mailto:despacho@contraloriavalledupar.gov.co) WEB: [www.contraloriavalledupar.gov.co](http://www.contraloriavalledupar.gov.co)

	<b>CONTRALORIA MUNICIPAL DE VALLEDUPAR</b>	VERSION: 03
	<b>OFICINA ASESORA</b>	VIGENCIA:24/11/16
		PÁGINA 7 DE 7

Los hallazgos detectados, con presuntas incidencias disciplinarias y/o de otra índole, han sido trasladados para lo de su competencia a la Procuraduría General de la Nación y/o entidad competente.

6. ¿Cuentan con algún mapa, registro grafico o información sobre donde están ubicadas las áreas de cesión que pertenecen al municipio? Si la respuesta es positiva, favor anexar.

En desarrollo de las acciones correctivas establecidas en el Plan de mejoramiento suscrito entre el Municipio de Valledupar y este ente de control, la administración central, a través de la Secretaria General, viene identificando las áreas de cesión por comuna; relación que se encuentra en construcción y la información actualizada reposa en esa dependencia.

#### ANEXO

Documento contentivo de áreas de cesión

Atentamente,



**EDGAR MAURICIO VILLERO NUÑEZ**  
Jefe Oficina Asesora

