



I-CO-DA-UCI-2025-18408

Manizales, 23 de diciembre de 2025

Doctora

**PAULA LONDONO VALLEJO**

Secretaria de despacho

Secretaría de Cultura y civismo

Doctor

**JOSÉ FERNANDO OLARTE OSORIO**

Secretario de despacho

Secretaría de Planeación

**ASUNTO: Remisión alerta temprana UCI-AT-044-2025 – Construcción sin el lleno de los requisitos legales.**

Respetados doctores, reciban un cordial y respetuoso saludo,

Dando alcance a lo estipulado en el artículo N° 62 del Decreto Ley 403 de 2020, que indica lo siguiente:

**ARTÍCULO 62. Sistema de Alertas del Control Interno.** Créase el Sistema de Alertas del Control Interno a cargo de la Contraloría General de la República, en el cual los jefes de control interno, o quienes hagan sus veces, deberán reportar aquellos hechos u operaciones, actos, contratos, programas, proyectos o procesos en ejecución, en donde, en el ejercicio de sus funciones, evidencien un riesgo de afectación o pérdida de los recursos públicos y/o de bienes o intereses patrimoniales de naturaleza pública. Sin perjuicio, de lo establecido en el artículo 14 de la Ley 87 de 1993 o las normas que lo modifiquen, adicionen, sustituyan o reglamenten.



Nos permitimos realizar la siguiente alerta temprana para que se tomen las acciones correctivas si hubiera lugar a ello, con el fin de evitar se materialice los posibles riesgos de OMISIÓN, INCUMPLIMIENTO O INFRAACCIONES a las leyes urbanísticas de la ciudad de Manizales.

### SITUACIÓN ACTUAL

En información recibida verbalmente el día 22 de diciembre del año en curso, en la oficina de la Unidad de Control Interno de la Alcaldía de Manizales por parte del funcionario Ricardo Tabares de la Secretaría de Planeación, se informó acerca de la adecuación de la Nueva Casa de la Cultura de la Comuna Palogrande, obra que inicio su adecuación sin la debida licencia de construcción según contrato 2411181222 del 18 de noviembre de 2024.

A continuación, se muestra pantallazo tomado del SECOP del contrato 2411181222 con el que iniciaron las adecuaciones en el año 2024:

Identificación del contrato	
ID del contrato en SECOP	CO1.PCCNTR.7018359
Versión del contrato	1
Estado de contrato	En ejecución
Fecha de generación del estado	13/11/2024 10:36:22 AM ((UTC-05:00) Bogotá, Lima, Quito)
Número del contrato	2411181222
Objeto del contrato	MANTENIMIENTO Y ADECUACIONES LOCATIVAS DE LA INFRAESTRUCTURA INSTITUCIONAL PARA LA NUEVA CASA DE LA CULTURA DE LA COMUNA PALOGRANDE
Tipo de Contrato	Obra
¿Asociado a otro contrato?	<input checked="" type="radio"/> Sí <input type="radio"/> No
Duración del contrato	60 Días
Fecha de inicio de contrato	25/11/2024 12:00:00 PM ((UTC-05:00) Bogotá, Lima, Quito)
Fecha de terminación del contrato	31/12/2024 11:59:00 PM ((UTC-05:00) Bogotá, Lima, Quito)
Tiempo adicionales en días	0 días
Liquidación	<input checked="" type="radio"/> Sí <input type="radio"/> No *
Fecha de inicio de liquidación	1/01/2025 7:00:00 AM ((UTC-05:00) Bogotá, Lima, Quito)
Fecha fin de liquidación	18/04/2025 11:59:00 PM ((UTC-05:00) Bogotá, Lima, Quito)
Obligaciones Ambientales	<input checked="" type="radio"/> Sí <input type="radio"/> No *
Obligaciones pos consumo	<input checked="" type="radio"/> Sí <input type="radio"/> No *
Reversión	<input checked="" type="radio"/> Sí <input type="radio"/> No *

Posteriormente se observa un segundo contrato con el número 2507180857 cuyo objeto es: "Fase II del mantenimiento y adecuaciones locativas de la infraestructura institucional para la nueva casa de la cultura de la Comuna Palogrande"



Dado lo anterior se procede a realizar análisis del contrato en mención que se adjunta a continuación:



2507180857

**CLAUSULADO ANEXO AL CONTRATO DE OBRA PÚBLICA – CONTRATO NÚMERO  
SUSCRITO ENTRE EL MUNICIPIO DE MANIZALES Y EL CONSORCIO CULTURAL 2D MANIZALES**

Entre los suscritos a saber: PAULA LONDOÑO VALLEJO, identificada con la cédula de ciudadanía número 30.392.045, actuando en calidad de Secretaria de Despacho, Secretaría de Cultura y Civismo, cargo para el cual fue nombrada mediante el Decreto Municipal número 0228 del 20 de marzo de 2024 y posesionada en la misma fecha, según consta en el acta respectiva, con facultades de ordenación de gasto en materia de contratación por medio del Decreto Municipal número 0482 del 21 de julio de 2020, modificado por el Decreto 031 de 2021, mediante el cual fue delegada para la realización de todos los actos y trámites inherentes a los procesos contractuales y celebración de los contratos y convenios que haya lugar, quien en adelante se denominará **EL MUNICIPIO**, de una parte, y de la otra, **CONSORCIO CULTURAL 2D MANIZALES**, identificado con NIT: 901.966.785-7 representado legalmente por la señora DIANA CAROLINA TOVAR CORTÉS identificada con cédula de ciudadanía número 1.136.883.799 de Bogotá, estructura plural que se encuentra integrada por: a) La sociedad DIELECTRIC INGENIERIA SAS con NIT número 900.484.806-0 con una participación del 60%, y b) El señor DIEGO FERNANDO POLANIA LISCANO identificado con cédula de ciudadanía número 12.131.436 y con una participación del 40%; y quienes para los efectos del presente contrato se denominarán **EL CONTRATISTA**, aceptamos el siguiente clausulado anexo, el cual hace parte del contrato suscrito electrónicamente a través de la plataforma SECOP II con código número **C01.PCCNTR.8075824**. **CLÁUSULA PRIMERA – OBJETO:** FASE II DEL MANTENIMIENTO Y ADECUACIONES LOCATIVAS DE LA INFRAESTRUCTURA INSTITUCIONAL PARA LA NUEVA CASA DE LA CULTURA DE LA COMUNA PALOGRANDE". **CLÁUSULA SEGUNDA - ALCANCE DEL OBJETO CONTRACTUAL:** el alcance de su objeto es realizar la "FASE II DEL MANTENIMIENTO Y ADECUACIONES LOCATIVAS DE LA INFRAESTRUCTURA INSTITUCIONAL PARA LA NUEVA CASA DE LA CULTURA DE LA COMUNA PALOGRANDE" en el cual se continúen las obras de adecuación y mejora de los pisos 1, 2 y 3. **CLÁUSULA TERCERA – OBLIGACIONES DE**

Cabe mencionar que las licencias de construcción en Colombia se regulan principalmente por el Decreto 1077 de 2015 (Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio), modificado por decretos posteriores como el Decreto 1783 de 2021 y el Decreto 1166 de 2025, los cuales establecen las normas para el trámite, estudio y expedición de licencias urbanísticas, incluyendo las de construcción, ampliación, modificación y demolición, siempre en concordancia con la Ley 388 de 1997 y el Reglamento Colombiano de Construcción Sismorresistente (NSR-10); en ese sentido **la licencia de construcción es una autorización previa, obligatoria y necesaria para cualquier tipo de intervención**: obra nueva, ampliación, adecuación, modificación, restauración, demolición, reforzamiento estructural, reconstrucción o cerramiento.



El incumplimiento de este requisito será sancionado de acuerdo a lo estipulado en la ley 810 de 2003 Congreso de la República de Colombia, Art, 104.

### SITUACIÓN FUTURA

#### Se recomienda:

Realizar las **CORRECCIONES** necesarias a la mayor brevedad posible para que las obras nuevas, de adecuación o remodelación que ejecute el Municipio de Manizales en la vigencia 2026 y subsiguientes, **siempre cuenten con la licencia de construcción respectiva, así como el lleno de los requisitos legales antes de iniciar la ejecución de las obras.**

Estos requisitos garantizan que las edificaciones cumplan con los parámetros de uso del suelo, volumetría, accesibilidad y demás condiciones técnicas definidas en el Plan de Ordenamiento Territorial (POT). El incumplimiento de las órdenes de Policía en materia urbanística, establecidas en el Artículo 150 del mismo Código, trae consecuencias legales y puede constituir un delito de fraude a resolución judicial y administrativa, tipificado en el Artículo 454 del Código Penal.

Así mismo realizar las **ACCIONES CORRECTIVAS Y/O PREVENTIVAS** necesarias a fin de que estas situaciones no se vuelvan a presentar en las diferentes obras que se estén adelantando en el municipio de Manizales por parte de la Administración municipal.

**Se debe enviar copia de las evidencias de las acciones adelantadas a la unidad de control interno de la Alcaldía de Manizales.**

Atentamente,

**GLORIA MARLENY ÁLVAREZ VASCO**  
Directora Administrativa  
Unidad de Control Interno

**FRANCISCO JAVIER GÓMEZ**  
Auditor Comisionado

Con copia:  
Jorge Eduardo Rojas Giraldo – Alcalde de Manizales  
Comité de control interno

**“Control interno eres tú, soy yo, somos la Alcaldía de Manizales”**