

DEPENDENCIA: DESPACHO ALCALDE	No. Consecutivo 4-R-DADEP-202503-00000010
OFICINA PRODUCTORA: DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DEL ESPACIO PÚBLICO – DADEP Código TRD: 1800	SERIE/Subserie: RESOLUCIONES / Código Serie/Subserie (TRD) 1800.71 /

MUNICIPIO DE BUCARAMANGA
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE LA DEFENSORÍA DEL ESPACIO PÚBLICO – DADEP

RESOLUCIÓN: 4-R-DADEP-202505-00000010

“POR MEDIO DE LA CUAL SE OTORGA EL BENEFICIO DE USO DE UN INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA A UN VENDEDOR INFORMAL CARACTERIZADO, BAJO LA MODALIDAD DE OFERTA INSTITUCIONAL, EN EL MARCO DEL DESARROLLO DE FUNCIONES DE RECUPERACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO”

EL DIRECTOR DEL DADEP DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA, En ejercicio de sus facultades legales, en especial las conferidas por el Acuerdo Municipal N° 035 del 2003, Decreto Municipal N° 012 de 2003, Decreto Municipal N° 038 del año 2005, el Decreto Municipal 0318 de 2024, Resolución Municipal 0357 de 2003, y

CONSIDERANDO:

Que el artículo 311 de la Constitución Política de Colombia establece que corresponde a los municipios administrar los asuntos propios, dentro de los cuales se incluye el ordenamiento territorial y la gestión del espacio público.

Que el artículo 315 de la Constitución Política establece que al Alcalde le corresponde conservar el orden público en el municipio, y en calidad de primera autoridad de policía, adoptar las medidas necesarias para garantizar la convivencia y la protección del espacio público.

Que el artículo 82 de la Constitución Política impone al Estado el deber de velar por la protección del espacio público y por su destinación al uso común, lo cual implica su recuperación y defensa frente a usos indebidos.

Que la Ley 9 de 1989 y la Ley 388 de 1997 complementada por la Ley 1454 de 2011 facultan a los entes territoriales para desarrollar políticas de ordenamiento territorial, incluyendo la destinación y uso del suelo y bienes fiscales para fines de interés general y promueve la función social y ecológica de la propiedad.

Que el Decreto 1077 de 2015 reglamenta aspectos del ordenamiento territorial y desarrollo urbano, permitiendo la destinación de bienes fiscales para programas sociales y de formalización.

Que la Ley 1801 de 2016 - Código Nacional de Seguridad y Convivencia Ciudadana - establece como comportamientos contrarios a la integridad del espacio público la ocupación indebida del mismo, previendo medidas para su recuperación, en armonía con el respeto por los derechos fundamentales de los ciudadanos.

Que la Corte Constitucional estableció jurisprudencia sobre la protección de los derechos fundamentales de los vendedores informales dentro de los procesos de recuperación del espacio público imponiendo a la administración pública la obligación de ofrecer alternativas de reubicación o subsistencia antes de proceder al desalojo, especialmente cuando han desarrollado su actividad economía con el consentimiento expreso o tácito de las autoridades, aplicando el principio de confianza legítima.

La Sentencia T-772 de 2003 señaló la forma como debe adelantar las diligencias de preservación y restitución del espacio público, en atención a la crisis social y economía actual atendiendo los derechos fundamentales del debido proceso administrativo y trato digno de ser humano en desarrollo de los principios del Estado Social de Derechos. Igualmente señaló que es necesario conciliar el derecho colectivo al espacio público con el derecho al trabajo.

Que el principio de **prevención del daño antijurídico**, consagrado en la Ley 489 de 1998 y desarrollado por la jurisprudencia del Consejo de Estado y la Corte Constitucional, impone a las entidades públicas el deber de adoptar decisiones administrativas encaminadas a evitar la generación de perjuicios a particulares que

DEPENDENCIA: DESPACHO ALCALDE	No. Consecutivo 4-R-DADEP-202503-000000010
OFICINA PRODUCTORA: DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DEL ESPACIO PÚBLICO – DADEP Código TRD: 1800	SERIE/Subserie: RESOLUCIONES / Código Serie/Subserie (TRD) 1800.71 /

puedan derivarse de la omisión del deber de actuar frente a situaciones de hecho generadoras de conflicto social o vulneración de derechos.

Que el presente acto administrativo está orientado a formalizar la situación de vendedores informales mediante el otorgamiento de espacios adecuados y legalmente habilitados, constituyendo una manifestación del deber estatal de prevención del daño antijurídico, al evitar potenciales reclamaciones por responsabilidad patrimonial fundadas en la falta de medidas razonables y oportunas para garantizar el mínimo vital, la dignidad humana y el derecho al trabajo de poblaciones en situación de vulnerabilidad.

El Plan de Desarrollo Municipal 2024–2027 "Bucaramanga Avanza Segura" incluye, dentro de su Línea Estratégica 1: "Territorio seguro que integra", acciones orientadas a la recuperación del espacio público y la atención a los vendedores informales. Estas acciones contemplan la caracterización y el censo de dicha población, el diseño e implementación de rutas legales para su reubicación con garantías de derechos y alternativas económicas, y la promoción de la participación ciudadana en las políticas sobre el uso del espacio público.

Que el Municipio de Bucaramanga ha implementado acciones de caracterización, reubicación y dignificación de vendedores informales, con el fin de brindar alternativas reales y sostenibles de ocupación económica en condiciones de legalidad, dignidad y respeto a los derechos humanos.

Que dentro del proceso de recuperación del espacio público se ha identificado que, para garantizar la sostenibilidad de las medidas adoptadas y la efectividad de los procesos de reubicación, es indispensable ofrecer alternativas concretas de inclusión económica, a través de mecanismos como la oferta institucional de bienes inmuebles de propiedad del Municipio, con fines de uso temporal en condiciones previamente definidas.

Que mediante el Decreto Municipal 0318 de 2024, la Alcaldía de Bucaramanga adoptó el procedimiento de reubicación de vendedores informales, como parte de su política de recuperación del espacio público y formalización del comercio informal, mediante la entrega en uso de inmuebles municipales, bajo un esquema de oferta institucional, orientado a la recuperación y sostenibilidad del espacio público.

Que en cumplimiento de dicha normativa y jurisprudencia constitucional, y tras un proceso de caracterización adelantado por la administración municipal, el(os) señor(a) HECTOR SAN MIGUEL URIBE, identificado(a) con cédula de ciudadanía N° 13'641.929 de San Vicente de Chucuri, MARIA WBALDINA AZUCENA RODRIGUEZ LOZANO, identificado(a) con cédula de ciudadanía N° 63'392.598 de Málaga – Sder; ZENAIDA MARIN GOMEZ, identificado(a) con cédula de ciudadanía N° 37'511.962 de Bucaramanga; LUZ MARINA GONZALEZ JAIMES, identificado(a) con cédula de ciudadanía N° 63'338.338 de Bucaramanga; MAYRA MARCELA MANTILLA GONZALEZ, identificado(a) con cédula de ciudadanía N° 1'098.714.177 de Bucaramanga; MARIA OBDULIA PORRAS GONZALEZ, identificado(a) con cédula de ciudadanía N° 37'546.405 de Bucaramanga y, ZENAIDA MARTINEZ VILLAMIZAR, identificado(a) con cédula de ciudadanía N° 63'287.406 de Bucaramanga fueron vinculados(as) al programa de oferta institucional para la reubicación de vendedores informales; así mismo, fueron caracterizados(as) y seleccionado(a) como beneficiarios del programa de formalización de vendedores informales.

Que los inmuebles – Locales distinguidos con los números **1145**, identificado con la matrícula inmobiliaria No. 300-264125 y cedula catastral 680010101210193902; **Local 1160**, identificado con la matrícula inmobiliaria No. 300-264140 y cedula catastral No. 680010101210208902; **Local 1161**, identificado con la matrícula inmobiliaria No. 300-264141 y cedula catastral No. 680010101210209902; **Local No. 2027**, identificado con la matrícula inmobiliaria No. 300-264238 y cedula catastral 680010101210306902; **Local No. 2059**, identificado con la matrícula inmobiliaria No. 300-264270 y cedula catastral 680010101210338902; **Local No. 2060**, identificado con la matrícula inmobiliaria No. 300-264271 y cedula catastral 680010101210339902; **2101**, identificado con la matrícula inmobiliaria No. 300-264312 y cedula catastral No. 680010101210380902 y, **Local No. 2110**, identificado con la matrícula inmobiliaria No. 300-264321 y cedula catastral 680010101210389902, ubicados en Carrera 15 No. 31-59, Barrio Centro, Bucaramanga,

DEPENDENCIA: DESPACHO ALCALDE	No. Consecutivo 4-R-DADEP-202503-000000010
OFICINA PRODUCTORA: DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DEL ESPACIO PÚBLICO – DADEP Código TRD: 1800	SERIE/Subserie: RESOLUCIONES / Código Serie/Subserie (TRD) 1800.71 /

son de propiedad del Municipio de Bucaramanga, se encuentran libre de ocupaciones indebidas, cumplen con los requisitos técnicos para su destinación a actividades comerciales menores y se encuentran disponibles para su uso bajo esta modalidad.

Que los inmuebles en mención se encuentran dentro del Centro Comercial Feghali PH, el cual está sometido al Régimen de Propiedad Horizontal.

Que se encuentra debidamente sustentado en el expediente técnico y social el cumplimiento de requisitos para la asignación del espacio, con el compromiso del(os) beneficiario(s) de pagar una tarifa mensual simbólica y asumir los gastos derivados del uso del inmueble.

Que conforme el Acuerdo Municipal N° 035 del 2003, Decreto Municipal N° 012 de 2003, Decreto Municipal N° 038 del año 2005, el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP administra los bienes de propiedad del municipio de Bucaramanga.

Que el alcalde Municipal por Resolución Municipal 0357 de 2003 le delegó al Director Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP, precisas facultades para expedir el presente acto administrativo.

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO.- Otorgar en uso como Beneficiario(a), bajo la modalidad de oferta institucional, al(la) señor(a) HECTOR SAN MIGUEL URIBE, identificado(a) con cédula de ciudadanía N° 13'641.929 de San Vicente de Chucuri, el inmueble – Local distinguido con el número 1145 de propiedad del Municipio de Bucaramanga, el cual se encuentra en el Centro Comercial Feghali PH, ubicado en Carrera 15 No. 31-59, Barrio Centro, Bucaramanga, identificado con la matrícula inmobiliaria No. 300-264125 y cedula catastral 680010101210193902, para desarrollar actividades comerciales minoristas, en el marco del programa de reubicación y formalización de vendedores informales.

ARTICULO SEGUNDO.- Otorgar en uso como Beneficiario(a), bajo la modalidad de oferta institucional, al(la) señor(a) MARIA WBALDINA AZUCENA RODRIGUEZ LOZANO, identificado(a) con cédula de ciudadanía N° 63'392.598 de Málaga – Sder, el inmueble – Local distinguido con el número 1160, identificado con la matrícula inmobiliaria No. 300-264140 y cedula catastral No. 680010101210208902 y el 1161 identificado con la matrícula inmobiliaria No. 300-264141 y cedula catastral No. 680010101210209902, de propiedad del Municipio de Bucaramanga, el cual se encuentra en el Centro Comercial Feghali PH, ubicado en Carrera 15 No. 31-59, Barrio Centro, Bucaramanga, para desarrollar actividades comerciales minoristas, en el marco del programa de reubicación y formalización de vendedores informales.

ARTICULO TERCERO.- Otorgar en uso como Beneficiario(a), bajo la modalidad de oferta institucional, al(la) señor(a) ZENaida MARIN GOMEZ, identificado(a) con cédula de ciudadanía N° 37'511.962 de Bucaramanga, el inmueble – Local distinguido con el número 2027 de propiedad del Municipio de Bucaramanga, el cual se encuentra en el Centro Comercial Feghali PH, ubicado en Carrera 15 No. 31-59, Barrio Centro, Bucaramanga, identificado con la matrícula inmobiliaria No. 300-264238 y cedula catastral 680010101210306902, para desarrollar actividades comerciales minoristas, en el marco del programa de reubicación y formalización de vendedores informales.

ARTICULO CUARTO Otorgar en uso como Beneficiario(a), bajo la modalidad de oferta institucional, al(la) señor(a) LUZ MARINA GONZALEZ JAIMES, identificado(a) con cédula de ciudadanía N° 63'338.338 de Bucaramanga, el inmueble – Local distinguido con el número 2059 de propiedad del Municipio de Bucaramanga, el cual se encuentra en el Centro Comercial Feghali PH, ubicado en Carrera 15 No. 31-59, Barrio Centro, Bucaramanga, identificado con la matrícula inmobiliaria No. 300-264270 y cedula catastral 680010101210338902, para desarrollar actividades comerciales minoristas, en el marco del programa de reubicación y formalización de vendedores informales.

DEPENDENCIA: DESPACHO ALCALDE	No. Consecutivo 4-R-DADEP-202503-000000010
OFICINA PRODUCTORA: DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DEL ESPACIO PÚBLICO – DADEP Código TRD: 1800	SERIE/Subserie: RESOLUCIONES / Código Serie/Subserie (TRD) 1800.71 /

ARTICULO QUINTO.- Otorgar en uso como Beneficiario(a), bajo la modalidad de oferta institucional, al(la) señor(a) MAYRA MARCELA MANTILLA GONZALEZ, identificado(a) con cédula de ciudadanía N° 1'098.714.177 de Bucaramanga, el inmueble – Local distinguido con el número 2060 de propiedad del Municipio de Bucaramanga, el cual se encuentra en el Centro Comercial Feghali PH, ubicado en Carrera 15 No. 31-59, Barrio Centro, Bucaramanga, identificado con la matrícula inmobiliaria No. 300-264271 y cedula catastral 680010101210339902, para desarrollar actividades comerciales minoristas, en el marco del programa de reubicación y formalización de vendedores informales.

ARTICULO SEXTO.- Otorgar en uso como Beneficiario(a), bajo la modalidad de oferta institucional, al(la) señor(a) MARIA OBDULIA PORRAS GONZALEZ, identificado(a) con cédula de ciudadanía N° 37'546.405 de Bucaramanga, el inmueble – Local distinguido con el número 2101 de propiedad del Municipio de Bucaramanga, el cual se encuentra en el Centro Comercial Feghali PH, ubicado en Carrera 15 No. 31-59, Barrio Centro, Bucaramanga, identificado con la matrícula inmobiliaria No. 300-264312 y cedula catastral No. 680010101210380902, para desarrollar actividades comerciales minoristas, en el marco del programa de reubicación y formalización de vendedores informales.

ARTICULO SEPTIMO.- Otorgar en uso como Beneficiario(a), bajo la modalidad de oferta institucional, al(la) señor(a) ZENaida MARTINEZ VILLAMIZAR, identificado(a) con cédula de ciudadanía N° 63'287.406 de Bucaramanga, el inmueble – Local distinguido con el número 2110 de propiedad del Municipio de Bucaramanga, el cual se encuentra en el Centro Comercial Feghali PH, ubicado en Carrera 15 No. 31-59, Barrio Centro, Bucaramanga, identificado con la matrícula inmobiliaria No. 300-264321 y cedula catastral 680010101210389902, para desarrollar actividades comerciales minoristas, en el marco del programa de reubicación y formalización de vendedores informales.

ARTÍCULO OCTAVO. El uso se otorgará a título precario y revocable, por un período inicial de **veinticuatro (24) meses**, contado a partir de la suscripción de la respectiva acta de entrega y no se renovará automáticamente, salvo que **MUNICIPIO DE BUCARAMANGA** notifique por escrito o por correo electrónico, su intención de la renovación con una antelación mínima de quince días antes de la fecha de vencimiento. Finalizado este tiempo sin haberse notificado la renovación en el tiempo estipulado, se entenderá que este ha llegado a su fin.

Parágrafo Único: Al término de los **veinticuatro (24) meses** de reubicación temporal, EL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA revisará las condiciones de la oferta institucional, y la normativa vigente, con el fin de determinar si corresponde mantener los términos de este mismo o estará sujeto a modificaciones. **En todo caso el uso del inmueble otorgado no es indefinido ni obligatorio mantenerlo**, ya que depende de la voluntad del Municipio, **no genera estabilidad jurídica para el ocupante, esto es, no puede alegar permanencia ni reclamar derechos adquiridos.**

ARTÍCULO NOVENO. El(la) Beneficiario(a) deberá pagar una contraprestación mensual simbólica de \$10.000,00 (Diez Mil Pesos M/Cte.), y asumir la totalidad de los gastos derivados del uso del inmueble, incluida la cuota de administración cobrada por la copropiedad, servicios públicos y mantenimiento menor.

Paragrafo Único: El valor aquí establecido deberá pagarlo el Usuario(a) o Beneficiario(a) de manera anticipada durante los primeros cinco (5) días de cada periodo mensual en las instalaciones de la Tesorería Municipal de Bucaramanga comprobante M1 y cancelarlo en el BANCO SUDAMERIS, sin que haya lugar a devolución alguna en caso de terminación anticipada del mismo por cualquier eventualidad.

ARTÍCULO DECIMO – Obligaciones el(la) Beneficiario(a). El(la) Beneficiario(a) está obligado a: 1) Usar el inmueble exclusivamente para la actividad comercial autorizada. 2) Mantener el inmueble en condiciones óptimas de salubridad y funcionamiento. 3) Cumplir las normas municipales, sanitarias y de convivencia. 4) Permitir inspecciones por parte de la administración municipal 5) Cumplir el reglamento y las normas de convivencia de la propiedad horizontal. 6) Pagar los servicios públicos y la Administración cobrada por la copropiedad. El incumplimiento de estas obligaciones será causal de terminación inmediata del uso del inmueble aquí otorgado.



DEPENDENCIA: DESPACHO ALCALDE	No. Consecutivo 4-R-DADEP-202503-00000010
OFICINA PRODUCTORA: DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DEL ESPACIO PÚBLICO – DADEP Código TRD: 1800	SERIE/Subserie: RESOLUCIONES / Código Serie/Subserie (TRD) 1800.71 /

ARTÍCULO DECIMO PRIMERO. Se prohíbe expresamente el(la) Beneficiario(a) la cesión, subarriendo o cualquier forma de transferencia del derecho de uso a terceros. El incumplimiento de esta condición será causal de terminación inmediata del presente beneficio.

ARTÍCULO DECIMO SEGUNDO. REPARACIONES, ADECUACIONES Y REFORMAS: Los daños que se ocasionen al Inmueble por el(la) Beneficiario(a), por responsabilidad suya, de sus dependientes o de terceros, serán reparados y sufragados en su costo en su totalidad por éste. En todo caso, el(la) Beneficiario(a) se obliga a restituir el inmueble en el mismo estado en que lo ha recibido, salvo el deterioro natural por el uso legítimo.

Parágrafo.- Las reparaciones locativas del inmueble estarán a cargo del(la) Usuario (a) o Beneficiario(a). No habrá lugar al reconocimiento de mejoras o variaciones que hiciera el(la) Beneficiario(a) sobre el inmueble y le está prohibido a éste efectuar mejoras necesarias a menos que excepcionalmente se otorgue visto bueno expreso del MUNICIPIO para ello. Tampoco dará lugar al MUNICIPIO al reconocimiento al Beneficiario(a) a primas, Good Will, indemnización por el negocio que allí funcione, ni éste podrá exigir por ningún motivo el pago de indemnizaciones, como condición para devolver la tenencia del inmueble.

ARTÍCULO DECIMO TERCERO.- El Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP realizará el seguimiento al cumplimiento de lo dispuesto en la presente resolución y tomará las medidas correspondientes en caso de incumplimiento.

ARTÍCULO DECIMO CUARTO.- La presente resolución rige a partir de la fecha de su expedición.

COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.

Dado en Bucaramanga, a los veintitrés (23) días del mes de Mayo del año dos mil veinticinco (2025)

JOSE CARLOS

Director

Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público.

Proyectó: José Fernando Aldana Quintero - Abogado Profesional CPS 822 de 06 de febrero de 2025-DADEP

Revisó: María Fernanda Herrera Ariza CPS 342

