



DEPENDENCIA: DESPACHO ALCALDE		No. Consecutivo 4-R-DADEP-202509-00000028
OFICINA PRODUCTORA: DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DEL ESPACIO PÚBLICO – DADEP Código TRD: 1800		SERIE/Subserie: RESOLUCIONES / Código Serie/Subserie (TRD) 1800.71 /

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

RESOLUCIÓN: 4-R-DADEP-202509-00000028

“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, Resolución No. 4-R-DADEP-202506-00000011 del 25 de junio de 2025 del DADEP 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 Cumplir y hacer cumplir la Constitución, la ley y los acuerdos del concejo, conservar el orden público en el municipio y 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.



DEPENDENCIA: DESPACHO ALCALDE		No. Consecutivo 4-R-DADEP-202509-00000028
OFICINA PRODUCTORA: DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DEL ESPACIO PÚBLICO – DADEP Código TRD: 1800		SERIE/Subserie: RESOLUCIONES / Código Serie/Subserie (TRD) 1800.71 /

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

Que la Resolución No. 4-R-DADEP-202506-00000011 del 25 de junio de 2025 expedida por el DADEP, por medio del cual estableció las condiciones para el uso del espacio público por parte de vendedores informales, en su art. 11 literal b), instituyó la acción de reubicación de vendedores informales en espacios dignos accesibles y adecuados como mobiliario urbano, plazas de mercado, ferias locales o corredores estratégicos definidos por el municipio, en concordancia con los lineamientos del Plan Maestro del Espacio Público de Bucaramanga, con el objeto de fortalecer sus condiciones de vida, inclusión productiva y autonomía económica, todo ello en el marco del programa de recuperación, manejo y protección el espacio público.

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 el municipio ostenta la propiedad de varios inmuebles que conforman el inventario general del patrimonio inmobiliario municipal (IGPIM), algunos de los cuales se encuentran ubicados en el Centro Comercial Mutis Plaza, sometido al Régimen de Propiedad Horizontal, los cuales podrán ser destinados para reubicar aquellos vendedores informales estacionarios o ambulantes que vienen ocupando el espacio público a través del mecanismo de oferta institucional.

DEPENDENCIA: DESPACHO ALCALDE		No. Consecutivo 4-R-DADEP-202509-00000028
OFICINA PRODUCTORA: DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DEL ESPACIO PÚBLICO – DADEP Código TRD: 1800		SERIE/Subserie: RESOLUCIONES / Código Serie/Subserie (TRD) 1800.71 /

Que mediante 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) señores(as) **GLADYS ESTHER CASTELLANOS FRANCO**, identificada con cedula de ciudadanía No.63.335.373 expedida en Bucaramanga (S), **MARIA LUCY SANTANDER PEÑUELA**, identificada con cedula de ciudadanía No.37.831.853, expedida en Bucaramanga (S), **NELSON LOPEZ SEPULVEDA**, identificada con cedula de ciudadanía No.1.098.701.922, expedida en Bucaramanga (S), **ALEJANDRO GUERRERO MENDOZA**, identificada con cedula de ciudadanía No.91.286.090, expedida en Bucaramanga (S), fueron vinculados(a) al programa de oferta institucional para la reubicación de vendedores informales; así mismo, fueron caracterizados(as) y seleccionados(as) como beneficiarios del programa de formalización de vendedores informales.

Que los inmuebles – los **LOCAL No.42**, identificado con la matrícula inmobiliaria No.300-316531 y cedula catastral 010503040047901, ubicados la Carrera 3W # 59 - 23/35 Edificio **Centro Comercial Mutis Plaza**, Bucaramanga, **LOCAL No.60**, identificado con la matrícula inmobiliaria No.300-316549 y cedula catastral 010503040065901, ubicados la Carrera 3W # 59 - 23/35 Edificio **Centro Comercial Mutis Plaza**, Bucaramanga, **LOCAL No.79**, identificado con la matrícula inmobiliaria No.3300-316568 y cedula catastral 10503040084901, ubicados la Carrera 3W # 59 - 23/35 Edificio **Centro Comercial Mutis Plaza** Bucaramanga, **LOCAL No.50**, identificado con la matrícula inmobiliaria No.300-316539 y cedula catastral 010503040055901, ubicados la Carrera 3W # 59 - 23/35 Edificio **Centro Comercial Mutis Plaza**, Bucaramanga, se encuentran libres 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 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) **GLADYS ESTHER CASTELLANOS FRANCO**, identificada con cedula de ciudadanía No.63.335.373 expedida en Bucaramanga (S), **LOCAL No.42**, identificada con la matrícula inmobiliaria No.300-316531 y cedula catastral 010503040047901, ubicados la Carrera 3W # 59 - 23/35 Edificio **Centro Comercial Mutis Plaza**, Bucaramanga, para desarrollar actividades comerciales minoristas –**Venta de Plásticos y Desechables**, Otorgar en uso como Beneficiario(a), bajo la modalidad de oferta institucional, **MARIA LUCY SANTANDER PEÑUELA**, identificada con cedula de ciudadanía No.37.831.853, expedida en Bucaramanga (S), **LOCAL No.60**, identificado con la matrícula inmobiliaria No.300-316549 y cedula catastral 010503040065901, ubicados la Carrera 3W # 59 - 23/35 Edificio **Centro Comercial Mutis Plaza**, Bucaramanga, para desarrollar actividades comerciales minoristas –**Venta de Frutas y Verduras**, Otorgar en uso como Beneficiario(a), bajo la modalidad de oferta institucional, **NELSON LOPEZ SEPULVEDA**, identificado con cedula de ciudadanía No.1.098.701.922,



DEPENDENCIA: DESPACHO ALCALDE		No. Consecutivo 4-R-DADEP-202509-00000028
OFICINA PRODUCTORA: DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DEL ESPACIO PÚBLICO – DADEP Código TRD: 1800		SERIE/Subserie: RESOLUCIONES / Código Serie/Subserie (TRD) 1800.71 /

expedida en Bucaramanga (S), **LOCAL No.79**, identificado con la matrícula inmobiliaria No.3300-316568 y cedula catastral 10503040084901, ubicados la Carrera 3W # 59 - 23/35 Edificio **Centro Comercial Mutis Plaza**, Bucaramanga, para desarrollar actividades comerciales minoristas –**Venta de Pollo**, en el marco del programa de reubicación y formalización de vendedores informales. **ALEJANDRO GUERRERO MENDOZA**, identificado con cedula de ciudadanía No.91.286.090 expedida en Bucaramanga (S), **LOCAL No.50**, identificado con la matrícula inmobiliaria No.300-316539 y cedula catastral 010503040055901, ubicados la Carrera 3W # 59 - 23/35 Edificio **Centro Comercial Mutis Plaza**, Bucaramanga, para desarrollar actividades comerciales minoristas –**Venta de Calzado**, en el marco del programa de reubicación y formalización de vendedores informales.

ARTÍCULO SEGUNDO- El uso se otorgará a título precario y revocable, por un período inicial de **doce (12) 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 no menor de quince (15) días 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: Al término de los doce (12) 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(os) inmueble(s) otorgado(s) 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 TERCERO- El(os) Beneficiarios(as) deberán 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.

PARÁGRAFO 1: El valor aquí establecido deberá pagarlo el(a) 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.

PARÁGRAFO 2. El Beneficiario(a) será el único responsable de la contratación, pago y cumplimiento de obligaciones frente a terceros por la prestación de servicios públicos domiciliarios, telecomunicaciones, mantenimiento o cualquier otro servicio vinculado al uso del inmueble. El Municipio de Bucaramanga no asumirá responsabilidad alguna por la suspensión, facturación, cobros adicionales o incumplimientos en los que incurra el Beneficiario(a) frente a tales servicios y ante su incumplimiento, el municipio asumirá la restitución inmediata del inmueble.

ARTÍCULO CUARTO – 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, así como las sanciones impuestas por esta por violación al reglamento de la copropiedad. El incumplimiento de estas y demás obligaciones será causal de terminación inmediata del uso del inmueble aquí otorgado.

DEPENDENCIA: DESPACHO ALCALDE		No. Consecutivo 4-R-DADEP-202509-00000028
OFICINA PRODUCTORA: DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DEL ESPACIO PÚBLICO – DADEP Código TRD: 1800		SERIE/Subserie: RESOLUCIONES / Código Serie/Subserie (TRD) 1800.71 /

ARTÍCULO QUINTO- En ningún caso el usuario beneficiario podrá arrendar o ceder en todo o en parte el inmueble objeto de uso Administrativo, de conformidad por lo establecido para el efecto el artículo 523 del Código de Comercio. Así mismo no podrá instalar en el inmueble líneas telefónicas u otro servicio público sin la aprobación previa y escrita del municipio. En el evento que esto suceda, el municipio podrá dar por terminado el presente beneficio de forma inmediata sin lugar a indemnización alguna en favor del usuario y podrá exigir la devolución del inmueble sin necesidad de ningún tipo de requerimiento previo por parte del MUNICIPIO a lo cual renuncia desde ya EL USUARIO.

ARTÍCULO SEXTO - 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. En caso de existir mejoras

sobre el inmueble al momento de la entrega efectuadas por el usuario, El Municipio decidirá si las mismas deberán removerse a cargo del beneficiario o si se mantendrán.

ARTÍCULO SEPTIMO- ABANDONO DEL INMUEBLE: En caso que el(a) beneficiario(a) abandone el inmueble – Local por un periodo superior a cinco (5) días, El Municipio dará por terminado el beneficio aquí otorgado. En este evento El(a) BENEFICIARIO(A) autoriza de manera expresa e irrevocable al Municipio para ingresar al inmueble y recuperar su tenencia con el solo requisito de la presencia de dos (02) testigos en procura de evitar el deterioro, invasión o desmantelamiento del inmueble. Esta autorización aplica ante cualquier otro incumplimiento por parte del(a) beneficiario(a).

PARÁGRAFO- Como consecuencia de la declaratoria del abandono del inmueble – local, El Municipio excluirá la participación del(a) Vendedor(a) BENEFICIARIO(A) reubicado en el programa para vendedores informales por el término de dos (2) años, de conformidad con estipulado en el Decreto 179 de 2012.

ARTÍCULO OCTAVO- 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 de las obligaciones a cargo del beneficiario.

ARTÍCULO NOVENO- El otorgamiento del uso del inmueble bajo la modalidad de oferta institucional no genera, ni podrá interpretarse como la existencia de una relación civil, comercial, contractual o laboral entre el Municipio de Bucaramanga, el DADEP o cualquier entidad de la administración municipal y los trabajadores, proveedores, familiares o terceros relacionados con el Beneficiario(a). El Beneficiario(a) exonera expresamente al Municipio de cualquier reclamación derivada de dichas relaciones.

ARTÍCULO DECIMO- El otorgamiento del presente beneficio no constituye relación laboral alguna y de ninguna clase entre el Municipio de Bucaramanga, el DADEP y el Beneficiario(a), y no genera ningún tipo de derecho de estabilidad, indemnización, bonificación, salario, prestaciones sociales ni obligación laboral o alguna clase de obligación presente o futura a cargo del Municipio, por lo tanto, el beneficiario entiende y asume la naturaleza y condiciones del mismo.



DEPENDENCIA: DESPACHO ALCALDE		No. Consecutivo 4-R-DADEP-202509-00000028
OFICINA PRODUCTORA: DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DEL ESPACIO PÚBLICO – DADEP Código TRD: 1800		SERIE/Subserie: RESOLUCIONES / Código Serie/Subserie (TRD) 1800.71 /

ARTÍCULO DECIMO PRIMERO - NOTIFICACIONES: Las partes recibirán Notificaciones así: 1) EL MUNICIPIO en el Edificio de la Alcaldía de Bucaramanga, ubicado la Calle 35 No. 10-34 Fase I, Piso 3 Oficina del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público. Email: dedep@bucaramanga.gov.co; EL(os) BENEFICIARIO(s): 2) **GLADYS ESTHER CASTELLANOS FRANCO**, identificada con cedula de ciudadanía No.CC. No.63.335.373 expedida en Bucaramanga (S), en el inmueble car 29 No.55 – 50 Barrio Mutis, email: ladyscastellanos379@gmail.com teléfono 3043700062. 3) **MARIA LUCY SANTANDER PEÑUELA**, identificada con cedula de ciudadanía No.CC. No.37.831.853, expedida en Bucaramanga (S), en el inmueble Av. La Rosita No.17 – 22 Apto 202 La Concordia, email: jaimebarriossantander@gmail.com teléfono 3202702010.4). **NELSON LOPEZ SEPULVEDA**, identificada con cedula de ciudadanía No.CC. No.1.098.701.922, expedida en Bucaramanga (S), en el inmueble car 15 No.92 – 164 Barrio la Victoria, email: nelso1150809@gmail.com teléfono 3182083789. 5). **ALEJANDRO GUERRERO MENDOZA**, identificado con cedula de ciudadanía No.91.286.090 expedida en Bucaramanga (S), en el inmueble calle 58 No.1w – 49 Barrio Mutis, email: guerreroalejandro1971@gmail.com teléfono 3142542844.

ARTICULO VIGESIMO. - 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 septiembre del año (2025)

JOSE GUILLERMO CARLOS MANOSALVA
Director

Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP.

Proyectó: Ingrid Johanna Barajas Niño - Abogada CPS 3433 -DADEP
Revisó: Ramon Alberto Campos – Ingeniero CPS 3038 - DADEP