

# Informe de **GESTIÓN**

Ante el Honorable  
Concejo Municipal



Enero 1 a Septiembre 30 de 2017

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE  
LA DEFENSORIA DEL ESPACIO PUBLICO



# Informe de **GESTIÓN**

Ante el Honorable  
Concejo Municipal

<b>PRESENTACION</b>	<b>3</b>
<b>INTRODUCCIÓN</b>	<b>4</b>
<b>1. ASPECTOS GENERALES</b>	<b>6</b>
<b>1.1 FUNCIONES GENERALES</b>	<b>6</b>
<b>1.2 ESTRUCTURA ORGANIZACIONAL</b>	<b>6</b>
<b>2. GESTION REALIZADA POR UNIDAD SEGÚN ESTRUCTURA ORGANIZACIONAL DEL DADEP, PARA LA VIGENCIA COMPRENDIDA DESDE EL 1 DE ENERO DE 2017 HASTA EL 30 DE JUNIO DE 2017.</b>	<b>7</b>
<b>2.1 UNIDAD DE REGISTRO INMOBILIARIO</b>	<b>7</b>
<b>2.1.1 AREAS DE CESION</b>	<b>7</b>
<b>2.1.2 INVENTARIO GENERAL DEL PATRIMONIO INMOBILIARIO MUNICIPAL</b>	<b>9</b>
<b>2.2. UNIDAD DE ADMINISTRACION INMOBILIARIA Y ESPACIO PÚBLICO ADMINISTRACION DE BIENES INMUEBLES</b>	<b>19</b>
<b>2.3 UNIDAD ADMINISTRATIVA Y FINANCIERA</b>	<b>26</b>

# Informe de **GESTIÓN**

Ante el Honorable  
Concejo Municipal

## PRESENTACION

De conformidad con el Artículo 38 de la ley 136 de 1994, el numeral 2 del Artículo 32 de la misma ley, numeral segundo del Artículo 122 del Reglamento Interno del Concejo de Bucaramanga, Acuerdo No. 015 de 14 de Julio de 2014, el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público se permite presentar al Honorable Concejo de Bucaramanga, el Informe de Gestión correspondiente al periodo comprendido desde el 01 de Enero hasta el 30 de Septiembre de 2017.

### INTRODUCCIÓN

En el marco de los principios de la Lógica, Ética y Estética que orientan esta Administración Municipal, se hace necesario reconocer el espacio público como el máspreciado conjunto de bienes de la sociedad bumanguesa y como el escenario democrático por excelencia. Por tal motivo, esta Administración Municipal ha definido al espacio público como una de sus prioridades de gobierno, incluyendo por ello al espacio público, “la piel de la democracia”, dentro de los cinco (5) proyectos estratégicos consignados dentro del Proyecto de Acuerdo No. 013 “Por el cual se adopta el Plan de Desarrollo 2016-2019 Gobierno de las ciudadanas y ciudadanos”.

El espacio público se ha asumido como “la piel de la democracia” pues es en este espacio compartido donde se pueden encontrar todas las personas como iguales, sin distinción de género, raza, etnia o edad, para promover una ciudadanía más activa, a su turno pilar de una sociedad más democrática. Por lo anterior, el objetivo general del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público (DADEP) es consolidar una **RED DE ESPACIO PÚBLICO** que garantice espacios públicos dignos, incluyentes y ambientalmente sostenibles para los ciudadanos, a partir de procesos socialmente participativos y económicamente equitativos.

La Defensoría del Espacio Público ha asumido esta tarea reconociendo que este despacho ha enfrentado, en anteriores periodos, dificultades administrativas, las cuales han sido en parte responsables de que el municipio no cuente en la actualidad con los espacios físicos necesarios ni con un marco regulatorio eficaz para gestionar el espacio público. De igual manera, esta Administración es consciente de la necesidad de definir una política clara y decidida para exaltar el espacio público como el escenario democrático por excelencia y como el lugar del cual depende, en buena medida, la calidad de vida de las ciudadanas y ciudadanos, especialmente de los más vulnerables, una de las prioridades de este gobierno.

Así pues, el estancamiento creativo y administrativo del sistema político local está asociado a que no se ha logrado atender de manera efectiva la demanda

# Informe de **GESTIÓN**

## Ante el Honorable Concejo Municipal

ciudadana por la generación de más espacio público y por su adecuada regulación.

El Plan de Desarrollo vigencia 2016-2019 “Gobierno de las Ciudadanas y Ciudadanos” ha sido la guía para la gestión de la Defensoría del Espacio Público. Los avances en estas actividades han estado encaminados a lograr un aparato administrativo adecuado a la vez que se eleva el espacio público al nivel de importancia que ha sido reconocido por la actual Administración Municipal. Así pues, podemos afirmar con certeza que estamos caminando en el sentido correcto para cumplir con el objetivo de reivindicar el espacio público, entendido como “la piel de la democracia”, como el escenario democrático por excelencia.

## 1. ASPECTOS GENERALES

### DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DEFENSORIA DEL ESPACIO PÚBLICO

Creado mediante Acuerdo Municipal No. 035 de Diciembre 20 de 2002

#### MISION

Contribuir al mejoramiento de la calidad de vida de Bucaramanga por medio de una eficaz defensa del Espacio Público, de una óptima Administración del Patrimonio inmobiliario de la ciudad y de la construcción de una nueva cultura del Espacio Público que garantice su uso y disfrute común y promueva la participación ciudadana.

#### 1.1 FUNCIONES GENERALES

La defensa, inspección, vigilancia, regulación y control del Espacio Público del Municipio, la administración de los bienes inmuebles y la elaboración del inventario general del patrimonio inmobiliario municipal.

#### 1.2 ESTRUCTURA ORGANIZACIONAL

Mediante Decreto Municipal No. 012 de enero 16 de 2003, se determinó la estructura Administrativa y las funciones de las Dependencias de la Defensoría así:

- Despacho del Director
- Unidad de Administración Inmobiliaria y Espacio Público
- Unidad de Registro Inmobiliario
- Unidad Administrativa y Financiera.

### 2. GESTION REALIZADA POR UNIDAD SEGÚN ESTRUCTURA ORGANIZACIONAL DEL DADEP, PARA LA VIGENCIA COMPRENDIDA DESDE EL 1 DE ENERO DE 2017 HASTA EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2017.

#### 2.1 UNIDAD DE REGISTRO INMOBILIARIO

##### 2.1.1 AREAS DE CESION

#### AREAS DE CESION TRANFERIDAS AL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA A SEPTIEMBRE DE 2017

AREA DE CESION	AREA POR TRANSFERIR(M2)
BARRIO MUTIS (Documentos en trámite ante el IGAC para incorporación al inventario)	86.007,00
BARRIO ESTORAQUES	58.203,96
BARRIO REGADERO NORTE-VILLA HELENA II ETAPA	21.590,25
PROYECTO RESERVA LA INMACULADA	75.273,00
<b>TOTALES</b>	<b>241.074.21</b>

A Septiembre 30 de la presente vigencia fiscal, se continúa el trámite las siguientes áreas de cesión para su posterior recibo:

PROYECTO ZONAS	AREA POR TRANSFERIR (M2)
BRITANIA-GERMANIA-HISPANIA-SANTA MONICA-PORTAL DE SAN SEBASTIAN-MARVAL S.A.	2.766.64
<b>TOTALES</b>	<b>2.766.64(M2) m</b>

*Adicional a lo anterior se ha gestionado:*

- ❖ Solicitudes al Coordinador grupo de titulación y saneamiento Predial del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio la transferencia legal de las Áreas de cesión de los Barrios La Joya, San LUIS, Villa rosa, la Juventud, por cuanto las comunidades aspiran obtener inversión en puestos de salud, salones comunales, Parques y Bibliotecas Públicas. A la fecha sobre el particular el conocimiento del cual dispone el DADEP, consiste en que el Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio con sede en Bogotá, viene adelantando el estudio técnico jurídico de las áreas públicas de cesión obligatoria de los barrios anteriormente mencionados.
- ❖ Remisión al Representante legal de UT Tiburones VIPA-COMFENALCO sobre el concepto Técnico emitido por la Secretaria de Planeación Municipal sobre las Áreas de cesión PROYECTO NORTE CLUB, según el cual no fue posible establecer las zonas de sesión tipo A destinadas para espacio público y equipamiento en la medida que no se cuenta con el amojonamiento que delimite las respectivas áreas, así mismo no se evidencia las obras y dotaciones a cargo del urbanizador de las áreas de cesión para su uso por la Comunidad, por lo tanto el urbanizador debe atender las observaciones emanadas de la Secretaria de Planeación Municipal para efecto de transferir dichas áreas al Municipio de Bucaramanga.
- ❖ Oficio dirigido al señor Crisanto Pérez Representante Legal Asociación Prodesarrollo Municipio de Lebrija Santander-Apromuldesan solicitando la entrega de las Áreas de cesión del Barrio María Paz.
- ❖ -Oficio dirigido a la Secretaría de Infraestructura Municipal solicitando Información Áreas de Cesión construcción Intercambiador vial Mesón de los Búcaros y obras complementarias.

- **DECRETO DE RECUPERACIÓN DE ÁREAS DE CESIÓN EN ASENTAMIENTOS**

Se oficializa el Decreto No. 0048 del 17 de Abril de 2017 “por medio del cual se establece un procedimiento para la entrega, titulación y toma de posesión de las zonas de cesión obligatorias gratuitas y demás bienes destinados al uso público aprobados en los procesos de legalización de asentamientos humanos”

### 2.1.2 INVENTARIO GENERAL DEL PATRIMONIO INMOBILIARIO MUNICIPAL

En relación al inventario general del Patrimonio Inmobiliario Municipal, se realizó la clasificación y depuración de la documentación del 51.44% del total de los predios que componen dicho inventario, logrando que cada uno de los predios actualizados y depurados cuente con su carpeta física y la trazabilidad de los documentos de titularidad a nombre del Municipio de Bucaramanga.

A Septiembre 30 de la presente vigencia el DADEP en desarrollo del cumplimiento de la meta propuesta para el año 2017 que consiste en crear y mantener el inventario en línea de los bienes inmuebles de propiedad del Municipio, tal como se observa en el siguiente cuadro

PREDIOS REGISTRADOS	NUMERO DE REGISTROS	PORCENTAJE DEL IGPI
Total registro de predios con inconsistencias	3094	85,14%
Total de registros actualizados en línea	1593	43,83%
Total registros de predios dados de baja en el periodo	355	9,76%
Total de registros de predios incorporados	4	0,11%
Total registros de predios	3634	100%

- **PROCESO DE AVALUOS TECNICOS**

De acuerdo con las reuniones efectuadas con la firma de consultoría IFAS SAS sobre el proceso de implementación de la Norma Internacional De Contabilidad para la vigencia 2017 (NICSP) en el tema relacionado con los Activos Fijos propiedad del Municipio se concluyó que es prioritaria la contratación de los avalúos comerciales sobre la totalidad de los bienes inmuebles que forman parte del inventario de patrimonio inmobiliario municipal.

En este periodo se da inicio a la recopilación de información sobre los predios susceptibles de avalúo, realizando la depuración y clasificación de la información

que será el insumo para desarrollo de los estudios previos y así llevar a cabo el proceso de contratación de un equipo de peritos evaluadores.

La preparación de la información consistió en revisar el Inventario General de Patrimonio Inmobiliario Municipal que se encuentra registrado en el sistema SCITECH - módulo de espacio público, junto con los documentos que reposan en las carpetas de cada uno de los predios efectuando actualización de folios de matrícula inmobiliaria y datos generales.

- **PROCESO DE RECUPERACIÓN, SANEAMIENTO, TITULACIÓN, REGISTRO, RECIBO Y CERTIFICACIÓN DE PREDIOS**

Dentro de la depuración y actualización del Inventario General del Patrimonio Inmobiliario Municipal, se encuentran afectaciones a la tenencia, tales como invasiones, posesiones ilegales, mejoras realizadas por tercero en los predios del municipio, ausencia de entrega de áreas de cesión, predios adquiridos sin incorporar e identificar en el Sistema Administrativo de Bienes del Municipio, bienes inmuebles que por su vocación y destinación deben ser entregados para su administración a institutos descentralizados entre otros.

En desarrollo de lo anterior, se adelanta el proceso de revisión exhaustiva de los procesos de enajenación y estudio de títulos de los inmuebles en cuestión para proponer las acciones legales a que haya lugar e informar a entes de control.

Al respecto durante el tercer trimestre de la presente vigencia se adelantó ante el Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC tramite de corrección e inscripción de los predios correspondientes a la Institución Educativa Escuela Normal Superior, obteniendo la expedición de las Resoluciones No. 546 y 547 de fecha 11 de julio de 2017, las cuales se encuentran debidamente ejecutoriadas; con lo cual quedaron saneados los inmuebles y se posibilitó el continuar el trámite de solicitud de Licencia Urbanística para la ejecución del proyecto planteado en el marco de la Jornada Única Educativa. Con fundamento en lo anterior se realizaron las correcciones y anotaciones a los predios en el Inventario General de Patrimonio Inmobiliario Municipal en la plataforma del SCITECH.

### **LEVANTAMIENTOS TOPOGRÁFICOS:**

Realizados para soporte de actuaciones jurídicas tendientes al asentamiento de predios propiedad del Municipio

NUMERO DE LEVANTAMIENTOS TOPOGRAFICOS REALIZADOS	OBJETO
47	<ol style="list-style-type: none"><li>1. Ejecutar proyectos.</li><li>2. Recuperar espacio público.</li><li>3. Solucionar litigios relacionados con invasión de espacio público o propiedad del inmueble.</li></ol>

- **ATENCIÓN A LAS SIGUIENTES PROBLEMÁTICAS:**

Nº	PROBLEMÁTICA	PREDIO/BARRIO
1	Se realizó estudio de títulos de predio ubicado en el barrio villa rosa en donde funciona actualmente el puesto de salud, se determinó que el predio no es de propiedad del Municipio de Bucaramanga, pues se trata de las áreas de cesión que no ha legalizado el municipio en este sector del Norte.	Villa Rosa
2	Se efectuó estudio de títulos arrojando un total de (51) mejoras protocolizadas en predios de mayor extensión de propiedad del Municipio de Bucaramanga con la finalidad de participar en la convocatoria de titulación de predios fiscales 2017, promovida por el ministerio de vivienda nacional y territorio.	Bucaramanga, San Gerardo, Café Madrid, Villa Mercedes.
3	Se efectuó estudio jurídico de la propuesta de sustitución de áreas de cesión tipo A por ocupación de espacio público, presentada por la representante legal del conjunto habitacional Coomultrasan I, II, III y IV Provenza,	Provenza

determinando la no viabilidad de aplicar el decreto 107 de sustitución de áreas de cesión tipo A.

- |   |   |   |
|---|---|---|
| 4 | Se efectuó estudio de títulos del predio 010407470054000 ubicado en el Municipio de Bucaramanga en virtud del requerimiento efectuado por el Representante Legal de Alejandro Consuegra Santos, para la construcción del Proyecto Trivenza en el barrio Provenza. | Provenza  |
| 6 | Tramite de escrituración y saneamiento del predio distinguido como Lote 2 localizado en la parte occidental del centro de resocialización de la mujer (Chimita)   | Elaboración de la escritura pública de compraventa del predio de propiedad del Municipio a favor del señor JORGE ENRIQUE DELGADO DUARTE mediante escritura pública 1339 del 30 de mayo de 2017 otorgada en la Notaria Primera de Bucaramanga. |
| 7 | Requerimiento del INVISBU de un estudio de títulos a las matrículas inmobiliarias No. 300-379585, 300-391644, 300-391645 y 300-391643 que son áreas de cesión de la Urbanización Campo Madrid   | Elaboración del estudio de títulos con el fin identificar que los predios se encontraban libres de gravámenes invasiones en general cualquier limitación al dominio.  |
| 8 | Estudio jurídico de la franja de terreno entre los lotes de propiedad de la URBANIZADORA URBAMARES SAS Y LA EMPRESA CENTRAL HIDROELECTRICA, ubicados junto al Barrio Cabecera del llano y el viaducto la Flora del municipio de Bucaramanga.                      | Elaboración del estudio de título con el fin de determinar la titularidad del predio  |

- 9 Se realizó el estudio de títulos e Informe Jurídico General del Lote No. 12C identificado con matrícula inmobiliaria número 300-177694, a partir del cual se encontró que el AREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA cedió únicamente un área de quinientos quince metros cuadrados (515 M2) del predio a favor del MUNICIPIO DE BUCARAMANGA, lo cual implica que el área restante de 5.172,52 aun es de propiedad del FONDO DE INMUEBLES URBANOS ADSCRITO AL AREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA LIQUIDADO y se encuentra pendiente de transferencia a favor del MUNICIPIO DE BUCARAMANGA. se elevó solicitud formal al AREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA requiriendo la aclaración de la Resolución No. 074 de 2011 o la transferencia del área restante a favor del MUNICIPIO DE BUCARAMANGA a la mayor brevedad posible.
- 10 El predio correspondiente al Área Afectada de la Estación de Ferrocarril de Café Madrid se encontraba cargado como un vacío en el IGAC y el POT y se desconocía su identidad registral; por lo tanto se realizó un estudio jurídico que permitió identificar que el predio se encontraba contenido dentro del saldo del lote de mayor extensión denominado Lote F3, y a partir de los hallazgos efectuados se otorgó y registró la escritura pública no. 3772 de fecha 24 de agosto de 2017 autorizada por la Notaría Quinta de Bucaramanga, por medio de la cual se efectuó segregación y posterior englobe del Área Afectada de la Estación de Ferrocarril de Café Madrid. Con base en la segregación efectuada nacieron las matrículas inmobiliarias de la 300-416631 a la 300-416635; las cuales fueron englobadas en el segundo acto de la precitada escritura, dando origen a la matrícula inmobiliaria número 300-416636 (LOTE AREA AFECTADA DE LA ESTACION DE FERROCARRIL CAFÉ MADRID).
- 11 Informe jurídico general de los predios identificados con matrículas inmobiliarias 300-339978 y 300-120467, logrando identificar el predio de propiedad del Municipio de Bucaramanga y dar de baja en el inventario el predio del Área Metropolitana de Bucaramanga ía sido incorporado por error. Se realiza estudio de títulos.

- 12 Se efectuó estudio de títulos de cuatro (04) mejoras protocolizadas en predios de mayor extensión de propiedad del Municipio de Bucaramanga con la finalidad de presentar el proyecto de acuerdo ante el concejo de Bucaramanga, respecto de titulación de predios fiscales a favor de particulares poseedores. Bucaramanga-INVISBU.
- 13 Se realizó estudio de títulos del predio 01-02-0357-0003-000, el cual se encuentra ubicado en la flora , a solicitud de la Urbanizadora Martínez-Esparza URBAMARES, con la finalidad de aclarar en quien recae el dominio, propiedad y posesión de dicho predio. La Flora

Participación en la Convocatoria de titulación de predios fiscales 2017, promovida por el ministerio de vivienda nacional y territorio mediante la cual se daba la posibilidad que los poseedores de mejoras establecidas en predios de mayor extensión del Municipio de Bucaramanga a través de un proceso de titulación ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, pasarán a ser propietarios de dichas mejoras.

Por lo anterior, durante la vigencia del segundo trimestre del 2017, se efectuó estudio de títulos de ciento cincuenta (150) mejoras protocolizadas en predios de mayor extensión de propiedad del Municipio de Bucaramanga, comprendidas en los barrios Bucaramanga, San Gerardo, Café Madrid, y Villa Mercedes, de las cuales resultaron cincuenta y un (51) mejoras certificadas, las cuales cumplieron con los requisitos exigidos por el Ministerio.

Finalmente dicho proceso no lo efectúa el Ministerio de Vivienda. El Honorable Concejo municipal de Bucaramanga, mediante Acuerdo No. 041 de fecha 29 de Septiembre del año en curso dá viabilidad para la titulación de 32 mejoras en predios de propiedad del Municipio.

### ➤ **Casetas – SIVOPRENSIM**

Las actuaciones que se han realizado tienen como fin, además de aclarar las situaciones que giran en torno a la Caseta ubicada en la Calle 35 con Carreras 16 y 17, permiten realizar un análisis de las particularidades y casos específicos

que se presentan en otras casetas instaladas en el Espacio Público del Municipio de Bucaramanga.

### ➤ **Vendedores Informales Centro**

Con el fin de atender las peticiones realizadas por el Representante legal de CORPOVIB, una asociación de Vendedores Informales que se ubica en su mayoría en el centro de la ciudad, el DADEP ha venido socializando los procedimientos que están adelantando por parte del Municipio de Bucaramanga, en el marco de los procesos de Recuperación y Preservación del Espacio Público.

### ➤ **Acuerdos Populares**

En el marco del programa de Acuerdos Populares que adelanta la Alcaldía de Bucaramanga, esta oficina adquirió diversos compromisos con las Comunas y Corregimientos que conforman el Municipio de Bucaramanga, sobre los cuales se han venido informando a los respectivos Padrinos y Madrinan, el estado en que se encuentra el compromiso suscrito.

### • **PROCESOS POLICIVOS:**

Se continúa con el seguimiento a los procesos en los que este despacho actúa como querellante, se ha podido establecer que en la actualidad se cuenta con 235 procesos activos.

El Departamento Administrativo Defensoría Espacio Público ha implementado un programa de recuperación de bienes de uso público mediante acuerdos voluntarios de entregas de dichos bienes inmuebles que han venido siendo ocupados irregularmente.

Como avance del programa anteriormente descrito nos permitimos relacionar las entregas voluntarias de predios efectuadas durante la presente vigencia.

No	BIEN INMUEBLE	FECHA DE ENTREGA VOLUNTARIA DEL BIEN INMUEBLE DE USO PÚBLICO
01	Carrera 7 No 29- 10 Barrio Girardot	El bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No 300-33491 fue entregado voluntariamente por la señora FIDELINA ROSAS JAIMES, el día 20 de Enero de 2017.

		Institución Educativa Politécnico sede C.
02	Cale 33 No 35-16 Barrio Álvarez	El bien inmueble identificado con matricula inmobiliaria No 300-97949 fue entregado voluntariamente por la señora NUBIA CARREÑO QUINTERO, el día 20 de febrero de 2017. Institución Educativa las Américas.
03	Calle 91 No 25 Par - Diamante I	El bien inmueble identificado con matricula inmobiliaria No 300-20238, fue entregado voluntariamente por la señora ISABEL ANAYA DE MERCHAN, el día 11 de Marzo de 2017. Institución Educativa INEM sede E.
04	Vereda Santa Bárbara	El bien inmueble identificado con matricula inmobiliaria No 300-137173, fue entregado voluntariamente por el señor, JORGE ELEICER ALMEIDA, el día 26 de Marzo de 2017. Institución Educativa las Américas sede B.
05	Vereda San José – Retiro grande	El bien inmueble identificado con matricula inmobiliaria No 300-99124, fue entregado voluntariamente por la señora, NUBIA GOMEZ CASTAÑEDA, el día 27 de Marzo de 2017. Institución Educativa Miraflores sede F.
06	Kilómetro 10 vía al mar Vereda Vijagual	Restitución del bien de uso público, en el cual funciona la Institución educativa Vijagual Sede A, ocupado irregularmente por el señor OBED ORTIZ.
07	Calle 3N No. 22	Áreas de cesión no entregadas al municipio por el INSCREDIAL, se medió para la entrega voluntaria de la casa que se ubicaba en el parque.
08	Km 2 Vía al mar	El bien inmueble fue entregado voluntariamente por la señora, ISABEL LOZANO, Predio destinado a la construcción del portal del norte de Metrolínea, área 1722 M <sup>2</sup> .
09	Calle de los estudiantes.	Institución Educativa Santa María Goretti sede principal, ocupada por la señora Paulina Muñoz de Crispin, en este caso la ciudadana.
10	Carrera 20 No. 11-83	Institución educativa Centro Piloto Simón Bolívar, ocupada por el señor Ramiro Añez Palmesano y su familia.
11	Calle 16 No. 9-54 Barrio Gaitán	Se recibió parte del predio donde funciona la Institución Educativa Jorge Eliecer Gaitán ocupada de manera irregular por el señor Jorge Puentes Meneses.
12	Carrera 20 No 11-83	El bien inmueble fue entregado voluntariamente por el señor RAMIRO ENRIQUE AÑEZ PALMEZANO. En el

		predio funciona el Centro Piloto Simón Bolívar.
13	Calle 16f 32B	El bien inmueble ocupado por la señora MARILUZ RAMIREZ SERRANO, En dicho predio funcionó el comedor infantil José María Córdoba.
	Los Ángeles	En la actualidad el predio se encuentre desocupado en apariencia dado que las visitas practicadas por el DADEP no se evidencian ocupación.

Por otra parte nos permitimos relacionar los acuerdos de entregas voluntarias por ejecutar suscritos entre el DADEP y los ocupantes irregulares de los bienes inmuebles de propiedad del Municipio de Bucaramanga.

### ACUERDOS VOLUNTARIOS SUSCRITOS PARA ENTREGAS DE BIENES INMUEBLES

Calle 106 No 15c- 40Barrio Toledo Plata	El bien inmueble será entregado voluntariamente por la señora MARÍA EUGENIA CÁRDENAS SEGURA. En el predio funciona la Institución Educativa INEM sede F. La ciudadana solicitó una extensión del plazo hasta Noviembre de 2017.
Carrera 5 Occ. 30-61 Barrio Santander	El bien inmueble será entregado voluntariamente por la señora MATILDE GUERRERO DELGADO, el día 10 de Julio de 2017. En el predio funciona la Institución Educativa Francisco de Paula Santander sede A. Se modifica fecha de entrega para Noviembre, fecha en la que se le entregara el bien inmueble en el Conjunto Residencial Club Norte.
Institución educativa Normal sede B calle 30 No. 30 - 40	Ocupada por la señora AMPARO TOLOZA NOVOA, en este caso la ciudadana solicitó una extensión del plazo acordado. La cual está en revisión. Se modifica fecha para el mes de Noviembre de 2017 puesto que la ocupante tiene sus hijos matriculados en dicha Institución.
Institución educativa La Libertad,	Ocupada por la señora PASTORA LÓPEZ, solicitó una extensión de plazo hasta tanto se termine el año escolar.

Resumen entregas voluntarias de predios que han sido ocupados irregularmente.

NUMERO DE ENTREGAS VOLUNTARIAS BIENES INMUEBLES DE USO PUBLICO	NUMERO DE ENTREGAS VOLUNTARIAS BIENES INMUEBLES OCUPANTES INSTITUCIONES EDUCATIVAS	NUMERO DE ENTREGAS VOLUNTARIAS BIENES INMUEBLES OCUPANTES INSTITUCIONES EDUCATIVAS POR EJECUTAR AÑO 2017
2	11	4

### ENTREGAS MANDATARIAS.

En el proceso radicado con el número 11503 tramitado en la inspección civil impar de esta ciudad, se llevó a cabo diligencia de recuperación del bien propiedad del Municipio localizado en la calle 30 No. 17 – 74 del barrio centro el día 4 de mayo de 2017, con esta acción el Municipio recuperó la posesión del bien inmueble identificado con código catastral 01-01-0099-0008-000 y folio de matrícula inmobiliaria No. 300-39998, el cual cuenta con un área de doscientos ochenta metros cuadrados (280 M2).

Se llevó a cabo operativo para recuperación del bien de propiedad del Municipio de Bucaramanga localizado en la Carrera 21 No 15N-43 Interior 4 manzana 9 del barrio Villa Rosa, el cual se llevó a cabo el día 1 de agosto de 2017 de conformidad a los parámetros del artículo 81 de la ley 1801 de 2016, cabe resaltar que el predio fue ocupado irregularmente por la señora CLAUDIA HERRERA quien una vez recuperado el predio, instauró acción constitucional de tutela con el objeto de continuar con la ocupación irregular, acción que correspondió en trámite al radicado 2017-00138 del Juzgado Tercero de Pequeñas Causas y Causas Múltiples, la cual fue favorable al Municipio de Bucaramanga.

Se impulsó el proceso radicado con el número 23460 que cursaba tramite en la inspección civil par de policía de la Secretaría del Interior, que tenía por objeto la recuperación del predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 300-367428 y código catastral No. 01-09-0014-0053-000 el cual se ubica entre las calles 33N y 34N y carreras 8ª y 8B del barrio Café Madrid – sector conocido como La Estación y que será destinado a la construcción del puesto de salud de este sector, el operativo de recuperación se llevó a cabo el día 29 de septiembre de 2017.

A Septiembre 30 de la vigencia 2017 se han realizado 191 visitas de inspección ocular a distintos predios ubicados dentro del municipio de Bucaramanga, de los cuales 116.055,90 m<sup>2</sup> son predios de uso público, zonas verdes, globos de vías y de propiedad del Municipio de Bucaramanga, predios donde se pudo evidenciar se encuentran afectos por perturbaciones al espacio público, en la mayoría de los casos se ha remitido comunicación de los informes de inspección ocular a Secretaria del Interior, Unidad de Reacción Inmediata Municipal RIMB, Dirección de tránsito de Bucaramanga, Secretaria de Planeación y Secretaria de infraestructura Municipal para que en facultad de sus funciones y competencias procedan a realizar los operativos pertinentes para la recuperación del espacio público invadido, hoy en día solamente se evidencia que se han recuperado aproximadamente 2904 m<sup>2</sup> de las áreas donde se presentaron casos de perturbación al espacio público.

Adicional a lo anterior se llevó a cabo operativo de recuperación del espacio público en los alrededores de la plaza de mercado de San Francisco en cumplimiento a los fallos de dos acciones populares, donde se intervinieron las carreras 22 y 23 y las calles 12 y 13, lográndose la protección de ocho mil ciento veintisiete metros cuadrados (8.127 m<sup>2</sup>)

## **2.2. UNIDAD DE ADMINISTRACION INMOBILIARIA Y ESPACIO PÚBLICO ADMINISTRACION DE BIENES INMUEBLES**

### **DEFENSA, INSPECCION, VIGILANCIA, REGULACION Y CONTROL DEL ESPACIO PÚBLICO**

- **SANEAMIENTO JURÍDICO CENTROS COMERCIALES**

Además de la contestación de derechos de petición, defensa del Municipio en acciones de tutela, realización de conceptos jurídicos solicitados, se ha realizado la gestión relacionada con el saneamiento jurídico de los locales comerciales de propiedad del Municipio ubicados en centros comerciales de la ciudad.

### **1. NUEVA MINUTA DE CONTRATO ADMINISTRADORES DE CENTROS COMERCIALES.**

Se creó la nueva minuta que regula la relación jurídica de los administradores de centros comerciales con la propiedad horizontal que administran, protegiendo de manera más amplia los intereses del municipio frente al tema.

- **REGULACIÓN PARA LA RECUPERACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO OCUPADO INDEBIDAMENTE - OFERTA INSTITUCIONAL.**

Las normas municipales que actualmente regulan disposiciones para la recuperación y preservación del espacio público en el Municipio de Bucaramanga son el Decreto 0179 de 2012 y la Resolución 544 de 2012, esta última por medio de la cual se ordena la recuperación del espacio público ocupado indebidamente en el Municipio de Bucaramanga.

Estos documentos emanan del año 2012, razón por la cual se continúa trabajando en una actualización y ampliación de su alcance con el ánimo de lograr los siguientes puntos:

En cuanto al Decreto 0179 de 2012:

- ❖ Ampliación de los considerandos base de acuerdo a las normas vigentes que regulan la materia.
- ❖ Precisión de conceptos
- ❖ Reestructuración del Comité Institucional de Recuperación, Protección y Defensa del Espacio Público
- ❖ Simplificación de los presupuestos para iniciar la actuación administrativa sin desatender precedentes constitucionales que regulan el tema.
- ❖ Simplificación de las etapas administrativas respetando el debido proceso.
- ❖ Actualización de los procedimientos policivos de acuerdo al nuevo Código Nacional de Policía, Ley 1801 de 2016.

En cuanto a la Resolución 544 de 2012:

- ❖ Búsqueda de una actualización de acuerdo a la oferta real del Municipio incluyendo los centros comerciales que realmente harán parte del mismo,

programas que hoy en día brinda la administración por medio de instituciones como el IMEBU o el SENA, implementación de los mercados populares entre otros.

### **CONTRATACIÓN INMUEBLES INTERCAMBIADOR QUEBRADASECA**

Desarrollo de contratación con EMAB, IMEBU para llevar a cabo el proceso de contratación de EMAB (contrato de arrendamiento) e IMEBU (convenio interadministrativo) como parte de la administración de bienes inmuebles del municipio.

Igualmente, se desarrollaron los procesos de contratación para generación de convenios interadministrativos con Instituto Municipal de Cultura y la Personería Municipal de Bucaramanga.

### **UBICACIÓN LOCALES DISPONIBLES EN CENTROS COMERCIALES PARA EL DESARROLLO DE OFERTA INSTITUCIONAL DEL MUNICIPIO.**

#### **1. FEGHALI**

Se encontraron 93 locales con contrato de arrendamiento, vigentes y suscritos en los años 2013 y 2015 entre el Municipio de Bucaramanga y vendedores reubicados, los cuales reposan en el archivo del DADEP.

No se evidenció terminación alguna de estos contratos, razón por la cual dada su estructura de contrato de arrendamiento (pese a que su nombre es contrato de uso administrativo) y su destinación a una actividad comercial, en los términos del código de comercio se habrían renovado de manera automática, razón por la cual hay lugar a declarar la terminación unilateral por parte del municipio indicando los incumplimientos que configuran tal terminación.

Como quiera que se han detectado 67 casos en donde se configuran incumplimientos a las cláusulas establecidas en los contratos suscritos en las vigencias 2013 y 2015, se procedió a terminar unilateralmente, de acuerdo a lo pactado entre las partes Municipio y vendedor reubicado, los contratos que se encuentran en causal de terminación por incumplimiento.

Dicha validación de incumplimientos contó con la acreditación de Personería Municipal quienes acompañaron las visitas respectivas para constatar el incumplimiento hallado por el DADEP.

### 2. MUTIS PLAZA

De las visitas adelantadas en 2016 y 2017, incluyendo visita realizada en el mes de junio de 2017 con personería municipal, se evidenció que se encuentran abandonados y por ende están listos para ser resueltas las promesas de compraventa que existieron sobre los locales que a continuación se mencionan, una vez el señor alcalde firme las resoluciones respectivas y se surta su proceso de notificación así: Locales 11,12,14, 16, 25, 26, 28, 37, 41, 43, 45, 48, 50,51, 55, 63,64,65,66,67,68,69,70,71, 73,74, 79. Total: 27

Es así como en la actualidad el DADEP puede disponer desde ya de dichos locales pues es un hecho que las promesas de compraventa que existen sobre los mismos serán resueltas por incumplimientos debidamente comprobados de los promitentes vendedores, además de estar abandonados.

Dicha validación de incumplimientos contó con la acreditación de Personería Municipal quienes acompañaron las visitas respectivas para constatar el incumplimiento hallado por el DADEP.

### 3. SAN BAZAR

Teniendo en cuenta que en la actualidad existen las Resoluciones 246 de 2013 y 584 de 2014 las cuales resolvieron promesas de compraventa firmadas entre Municipio en calidad de promitente vendedor y vendedores reubicados en calidad de promitentes compradores, en principio se podría pensar que contamos con la totalidad de los locales cuyas promesas de compraventa fueron resultas, sin embargo toda vez que se ha detectado que algunos de estos locales siguen siendo utilizados/invadidos se hace necesario realizar una visita de inspección (Como se realizó con Mutis Plaza y Feghali) en donde se rectifique que los siguientes locales en efecto se encuentran disponibles para oferta institucional, teniendo en cuenta que en reunión de fecha 17 de julio de 2017 llevada a cabo con la administradora, la asesora jurídica y auxiliar contable de la copropiedad y Sandra Lucía Gómez Silva, representante del DADEP, se

identificaron 23 locales que además de estar dentro de las resoluciones de restitución, también se están pagando en un 100% sus cuotas de administración y se encuentran desocupados.

- Adicionalmente es importante tener en cuenta que en reunión llevada a cabo el día primero de junio de 2017 por miembros de la Unidad de Administración Inmobiliaria y de Espacio Público del DADEP se identificaron 32 locales en Plaza Satélite del Sur para ser utilizados en oferta institucional.
- De igual forma es importante recordar los 5 locales disponibles en Plaza Central de Bucaramanga.

### GESTION ADMINISTRATIVA EN LOS CENTROS COMERCIALES PROPIEDAD DEL MUNICIPIO-

PROPIEDAD HORIZONTAL	TOTAL DE LOCALES PROPIEDAD DEL	TOTAL DE LOCALES PAGOS	VALOR MENSUAL PAGADO POR	% DE LOCALES POR LOS QUE SE	AVANCES EN GESTION
CENTRO COMERCIAL FEGHALI	591	335	\$ 14.923.750	56,68%	<p>Se realizaron reuniones mensuales de seguimiento a la Gestión de Cartera y Ejecución del Presupuesto de Ingresos y Gastos con el Administrador y el Revisor Fiscal de la Copropiedad.</p> <p>Se gestionaron las cuentas de cobro correspondientes a las cuotas de administración de los meses Julio, Agosto y Septiembre, continuando al día con los pagos.</p> <p>Se llevó a cabo visita de inspección con el acompañamiento de Personería Municipal a 65 locales que fueron abandonados por vendedores informales reubicados con el objetivo de habilitarlos para ser incluidos en la oferta institucional vigente.</p>
EDIFICIO PLAZA DE MERCADO SATELITE DEL SUR	138	125	\$ 12.442.647	90,58%	<p>Se realizó seguimiento mensual a la Gestión de Recuperación de Cartera correspondiente a los meses Julio, Agosto y Septiembre.</p> <p>Se realizó revisión de los Estados Financieros y seguimiento a la Ejecución del Presupuesto de Ingresos y Gastos de la copropiedad para los meses de Julio, Agosto y Septiembre.</p> <p>Se gestionaron las cuentas de cobro correspondientes a las cuotas de administración de los meses Julio, Agosto y Septiembre, continuando al día con los pagos.</p> <p>Se realizaron visitas de inspección y fueron incluidos dentro de la oferta institucional vigente 32 locales de esta copropiedad.</p> <p>Se llevaron a cabo los Consejos de Administración de los meses de Julio, Agosto y Septiembre en donde se participó activamente de las diferentes temáticas tratadas.</p>

# Informe de GESTIÓN

Ante el Honorable Concejo Municipal

SUPER CENTRO COMERCIAL ACROPOLIS	6	4	\$ 5.327.530	66,67%	<p>Se realizó revisión de Estados Financieros y seguimiento a la Ejecución del Presupuesto de Ingresos y Gastos de la copropiedad correspondientes a los meses de Julio, Agosto y Septiembre.</p> <p>Se llevaron a cabo los Consejos de Administración de los meses de Julio, Agosto y Septiembre en donde se participó activamente de las diferentes temáticas tratadas.</p> <p>Se gestionaron las cuentas de cobro correspondientes a las cuotas de administración de los meses Julio, Agosto y Septiembre, continuando al día con los pagos.</p> <p>Se llevó a cabo reunión con la Administración del Centro Comercial con el propósito de recibir propuesta para efectuar conciliación sobre proceso jurídico en contra del Municipio por construcción en áreas comunes de la copropiedad (Comodato UTS).</p> <p>Se efectuó acompañamiento a Secretaría Jurídica en la audiencia realizada en el mes de Septiembre sobre proceso en contra del Municipio por construcción en áreas comunes de la copropiedad (Comodato UTS).</p>
CENTRO COMERCIAL SAN BAZAR	437	89	\$ 4.539.000	20,37%	<p>Se gestionaron las cuentas de cobro correspondientes a las cuotas de administración de los meses Julio, Agosto y Septiembre, continuando al día con los pagos.</p> <p>Se llevaron a cabo los Consejos de Administración de los meses de Julio, Agosto y Septiembre en donde se participó activamente de las diferentes temáticas tratadas.</p> <p>Se realizó reunión de seguimiento a la Cartera por concepto de cuotas de administración de los 437 locales propiedad del Municipio.</p> <p>Se efectuó la recuperación voluntaria del Local 423 propiedad del Municipio.</p> <p>Se realizaron reuniones con el Fondo de Garantías de Santander con el objetivo de realizar depuración de pagos de terreno y modulo sobre los 437 locales en propiedad del Municipio e identificar los locales viables para escrituración.</p> <p>Se atendieron los requerimientos de la Contraloría Municipal correspondientes a la auditoría modalidad expres No.061-2017.</p> <p>Se realizó revisión de los Estados Financieros y seguimiento a la Ejecución del Presupuesto de Ingresos y Gastos de la copropiedad para los meses de Julio, Agosto y Septiembre.</p>
CENTRO COMERCIAL SAN ANDRESITO MUNICIPAL	214	22	\$ 594.000	10,28%	<p>Se llevaron a cabo los Consejos de Administración de los meses de Julio, Agosto y Septiembre en donde se participó activamente de las diferentes temáticas tratadas.</p> <p>Se gestionaron las cuentas de cobro correspondientes a las cuotas de administración de los meses Julio, Agosto y Septiembre, continuando al día con los pagos.</p> <p>Se realizó seguimiento mensual a la Gestión de Recuperación de Cartera por cobro Pre jurídico y Jurídico.</p> <p>Se realizó acompañamiento en el tema Referente al Proyecto de Individualización de Contadores de Energía Eléctrica de la copropiedad.</p> <p>Se realizó revisión de los Estados Financieros y seguimiento a la Ejecución del Presupuesto de Ingresos y Gastos de la copropiedad para los meses de Julio, Agosto y Septiembre.</p>

EDIFICIO PLAZA CENTRAL	7	7	\$ 475.921	100,00%	Se gestionaron las cuentas de cobro correspondientes a las cuotas de administración de los meses Julio, Agosto y Septiembre, continuando al día con los pagos. Se realizaron visitas de inspección y fueron incluidos dentro de la oferta institucional vigente 4 locales de esta copropiedad.
CENTRO COMERCIAL MUTIS PLAZA	80	30	\$ 2.324.000	37,50%	Se llevaron a cabo visitas de verificación del estado de los locales y se recuperaron de forma voluntaria los inmuebles 27, 56 y 57 de esta copropiedad. Se realizó revisión de los Estados Financieros y seguimiento a la Ejecución del Presupuesto de Ingresos y Gastos de la copropiedad para los meses de Julio, Agosto y Septiembre. Se gestionaron las cuentas de cobro correspondientes a las cuotas de administración de los meses Julio, Agosto y Septiembre, continuando al día con los pagos. Se llevó a cabo el proceso de conciliación para el pago de cuotas de administración adeudadas sobre los locales 16, 27, 37, 56, 57 y 79 de esta copropiedad.
CONJUNTO RESIDENCIAL PLAZA MAYOR	10	10	\$ 1.430.000	100,00%	Se gestionaron las cuentas de cobro correspondientes a las cuotas de administración de los meses Julio, Agosto y Septiembre, continuando al día con los pagos. Se realizó la modificación del Convenio Interadministrativo con la Registraduría Nacional del Estado Civil
TOTAL MENSUAL PAGOS CUOTAS DE ADMINISTRACION	1483	622	\$ 42.056.848	41,94%	

### OFERTA INSTITUCIONAL

#### Socialización Políticas de Espacio Público y Oferta Institucional DADEP, 2017

Acción	Cantidad/Personas
Sensibilizaciones a vendedores informales sobre la ocupación no regulada del espacio público y socialización de la oferta institucional: ubicados actualmente en: Plaza de Mercado la Rosita, Parque Romero, ASVAEN, AVOPANIÑOS, ocupantes del espacio público en cumplimiento de la Acción Popular N° 2010-0027 y 2010-0028; vendedores informales ubicados sobre la carrera 27 sobre el proyecto estratégico en el marco de la Recreovía sobre la carrera 27.	263

Fuente. Archivo DADEP

### CONSOLIDADO PERSONAS QUE ACEPTARON LA OFERTA VIGENCIA 2017 (SEP 30)

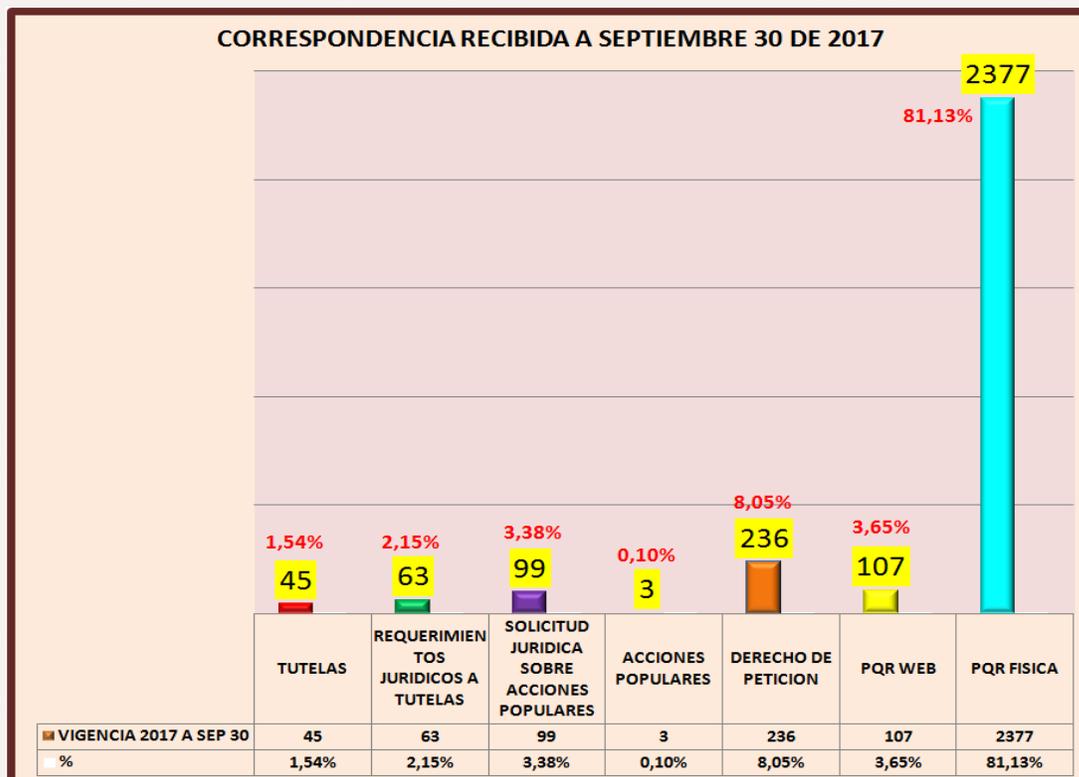
NO. PERSONAS CONVOCADAS PARA REUBICACIÓN	NO. PERSONAS QUE ACEPTARON LA OFERTA
263	37

### 2.3 UNIDAD ADMINISTRATIVA Y FINANCIERA

#### GESTION DE CORRESPONDENCIA

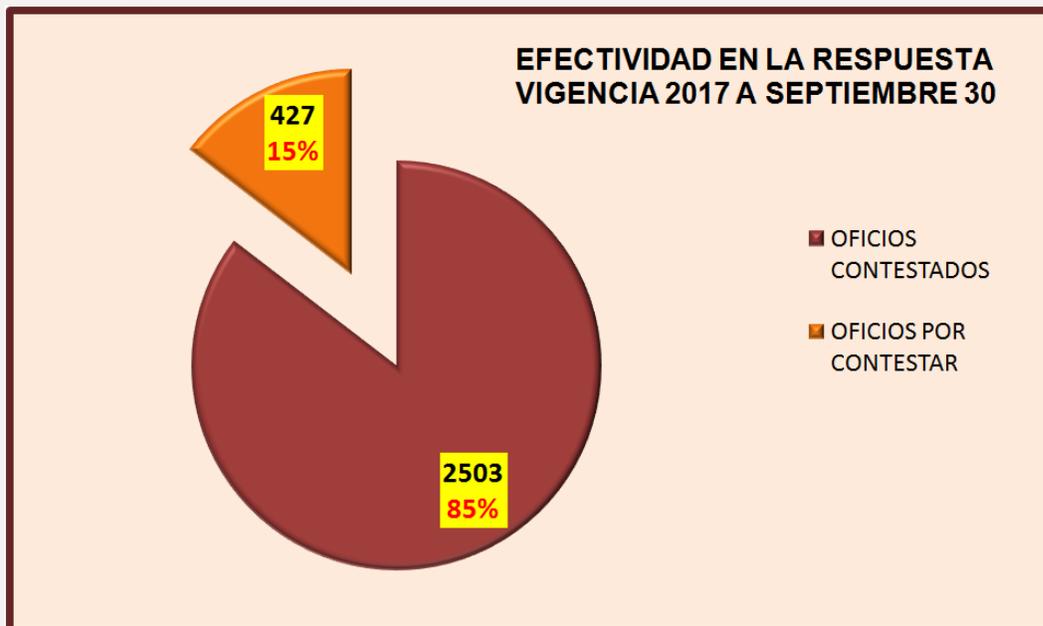
Se gestiona la atención oportuna a la correspondencia radicada en la ventanilla única y remitida a la oficina del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público, mediante el seguimiento a la atención oportuna y trámite de las acciones constitucionales, Derechos de Petición, PQR Web y PQR físicas para lo cual se realiza la consolidación de la misma, concluyendo lo siguiente:

En esta grafica se observan los porcentajes del total de la correspondencia remitida por ventanilla única al DADEP, equivalente a 2930 oficios:



En esta grafica se observan los porcentajes del total de la correspondencia remitida por ventanilla única al DADEP, equivalente a 2.930 oficios:

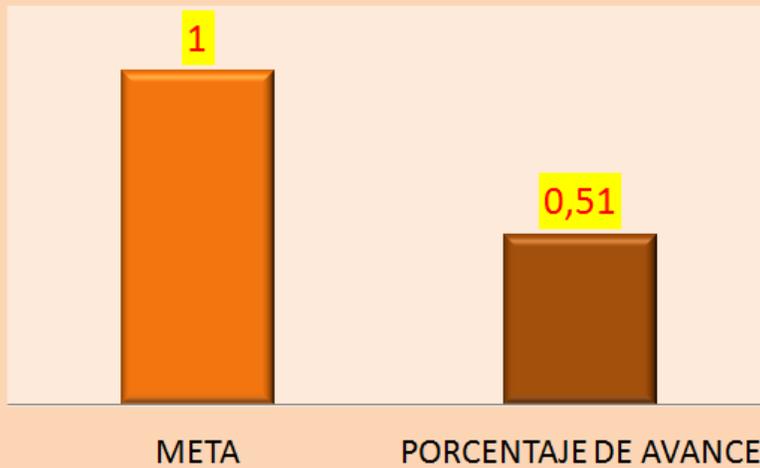
De los cuales el 7.17% son acciones constitucionales representadas en 45 tutelas; 63 requerimientos jurídicos a tutelas; 99 solicitudes de información jurídica sobre acciones populares, 3 acciones populares; 8.05% equivalente a 236 derechos de petición; el 3.65% corresponde a 107 PQR Web; y el 81.13% corresponde a 2.372 PQR Físicas.



De los 2.930 oficios recibidos en el DADEP, se dio atención oportuna en la respuesta a las acciones constitucionales, derechos de petición y PQRS en un porcentaje del 85.00%.(2.503 oficios) El 15.00% (427 oficios) restante está pendiente por responder debido a que se requiere información de otras entidades, revisión y búsqueda de documentos para dar respuesta de fondo a los peticionarios.

- **AVANCE EN CUMPLIMIENTO DE METAS PLAN DE DESARROLLO “GOBIERNO DE LAS CIUDADANAS Y LOS CIUDADANOS 2016-2019” CON CORTE A SEPTIEMBRE 30 DE 2017.**

Número de inventarios en línea de los bienes inmuebles del municipio realizados y mantenidos.  
A SEPTIEMBRE 30 DE 2017



Número de M2 de cesiones tipo A, cesiones obligatorias, andenes y vías.  
A SEPTIEMBRE 30 DE 2017

