

Informe de **GESTIÓN**

Ante el Honorable
Concejo Municipal



Informe de **GESTIÓN**

Ante el Honorable
Concejo Municipal

CONTENIDO

PRESENTACION

¡ERROR! MARCADOR NO DEFINIDO.

INTRODUCCIÓN	4
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DEFENSORIA DEL ESPACIO PÚBLICO	5
1.1 FUNCIONES GENERALES	5
1.2 ESTRUCTURA ORGANIZACIONAL	5
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 MARZO DE 2017.	6
2.1 UNIDAD DE REGISTRO INMOBILIARIO	6
PROCESOS POLICIVOS:	16
2.2. UNIDAD DE ADMINISTRACION INMOBILIARIA Y ESPACIO PÚBLICO	19
ADMINISTRACION DE BIENES INMUEBLES	19
DEFENSA, INSPECCION, VIGILANCIA, REGULACION Y CONTROL DEL ESPACIO PÚBLICO.	20
OFERTA INSTITUCIONAL	28
2.3 UNIDAD ADMINISTRATIVA Y FINANCIERA	29

Informe de **GESTIÓN**

Ante el Honorable
Concejo Municipal

PRESENTACIÓN

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. 022 de 07 de Diciembre de 2016, 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 Marzo 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 ciudadana por la generación de más espacio público y por su adecuada

regulación. En efecto, hay que advertir que el DADEP fue la oficina con el desempeño más bajo en el cumplimiento de las metas propuestas en el Plan de Desarrollo Municipal “Bucaramanga Capital Sostenible” 2012-2015, cumpliendo apenas con el 40% del plan trazado, según el seguimiento realizado por la Secretaría de Planeación de la Alcaldía de Bucaramanga.

El Plan de Desarrollo vigencia 2016-2019 “Gobierno de las Ciudadanas y Ciudadanos” han 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. DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DEFENSORÍA DEL ESPACIO PÚBLICO

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

MISIÓN

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- GESTIÓN REALIZADA POR UNIDAD SEGÚN ESTRUCTURA ORGANIZACIONAL DEL DADEP, PARA LA VIGENCIA COMPRENDIDA DESDE EL 1 DE ENERO DE 2017 HASTA EL 30 DE MARZO DE 2017.

2.1 UNIDAD DE REGISTRO INMOBILIARIO

ÁREAS DE CESIÓN

TRAMITES ÁREAS DE CESIÓN:

A-URBANIZACIÓN BARRIO MUTIS MUNICIPIO DE BUCARAMANGA:

El Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio a través del Grupo de Coordinación Titulación y saneamiento Predial dirigido por el Doctor LINO ROBERTO POMBO TORRES del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio individualizó, alinderó y TRANSFIRIÓ A TITULO GRATUITO DEL MINISTERIO DE VIVIENDA CIUDAD Y TERRITORIO al MUNICIPIO DE BUCARAMANGA ZONAS DE USO PUBLICO (ÁREAS DE CESIÓN OBLIGATORIAS) de la Urbanización BARRIO MUTIS del MINISTERIO DE VIVIENDA CIUDAD Y TERRITORIO AL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA , inmuebles descritos e identificados contenidos en la Resolución No. 0433 de Octubre 03 de 2016 expedida por el Minvivienda

En este trimestre se obtuvo de parte de la Superintendencia de Notariado y Registro la expedición de Treinta y Cinco (35) formularios de calificación con las constancias de inscripción, en las correspondientes Matrículas.

Como resultado de la actuación referida anteriormente se elevó ante el Instituto Geográfico Agustín Codazzi la solicitud del CAMBIO DE TITULARIDAD de predios del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio –MINVIVIENDA al MUNICIPIO DE BUCARAMANGA.

Las Áreas a registrar a nombre del Municipio de Bucaramanga ubicadas en el Barrio Mutis de la ciudad de Bucaramanga, son las siguientes:

- **BARRIO MUTIS MUNICIPIO DE BUCARAMANGA:**

TIPO DE ZONAS	NUMERO DE ZONAS POR TIPO	AREA POR TRANSFERIR(M2)
PARQUEADEROS	4	2.876.00
ZONAS VERDES	11	12.533.00
VÍAS VEHICULARES	54	68.172.00
VÍAS PEATONALES	11	2.426.00
TOTALES	80	86.007.00

- **URBANIZACIÓN BARRIO ESTORAQUES:**

El MINISTERIO DE VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO mediante Resolución No. 0232 de Octubre 30 de 2015 suscrita por el Doctor ALEJANDRO QUINTERO ROMERO-Coordinador del Grupo de Titulación y saneamiento Predial del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio la cual fue debidamente notificada el día 21 de Enero de 2016 al Doctor JULIAN FERNANDO SILVA CALA,-Director del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público-DADEP, se individualizó, alinderó y TRANSFIRIÓ A TITULO GRATUITO AL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA las ZONAS DE USO PUBLICO (AREAS DE CESIÓN OBLIGATORIAS) de la Urbanización BARRIO LOS ESTORAQUES del Municipio de Bucaramanga.

- **PROYECTO URBANÍSTICO ESTORAQUES:**

TIPO DE ZONAS	NUMERO DE ZONAS POR TIPO	AREA TRANSFERIDA (M2)
PARQUEADEROS	6	1.491.09
ZONAS VERDES	16	28.285.98
VÍAS VEHICULARES	4	7.780.00
VÍAS PEATONALES	56	20.646.89
TOTALES	82	58.203,96

Como resultado de la actuación referida anteriormente se elevó ante el Instituto Geográfico Agustín Codazzi la solicitud del CAMBIO DE TITULARIDAD de predios del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio –MINVIVIENDA al MUNICIPIO DE BUCARAMANGA.

- **BARRIO REGADERO NORTE-VILLA HELENA II ETAPA :**

En relación con las ÁREAS DE CESIÓN DEL BARRIO REGADERO NORTE-VILLA HELENA II ETAPA me permito informarle lo siguiente:

El MINISTERIO DE VIVIENDA ,CIUDAD Y TERRITORIO mediante Resolución No. 0487 de Diciembre 22 de 2015 suscrita por el Doctor ALEJANDRO QUINTERO ROMERO-Coordinador del Grupo de Titulación y saneamiento Predial del Ministerio de Vivienda ,Ciudad y Territorio la cual fue debidamente notificada el día 21 de Enero de 2016 al Doctor JULIAN FERNANDO SILVA CALA,-Director del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público-DADEP, se individualizó, alinderó y TRANSFIRIÓ A TITULO GRATUITO al MUNICIPIO DE BUCARAMANGA las ZONAS DE USO PUBLICO (ÁREAS DE CESIÓN OBLIGATORIAS) de la Urbanización URBANIZACIÓN REGADERO NORTE VILLA HELENA II ETAPA del Municipio de Bucaramanga, Departamento de Santander , inmuebles descritos e identificados las cuales se resumen en lo siguiente:

- **PROYECTO URBANÍSTICO: REGADERO NORTE -VILLA HELENA II ETAPA:**

TIPO DE ZONAS	NUMERO DE ZONAS POR TIPO	AREA TRANSFERIDA (M2)
PARQUEADEROS	1	364
ZONAS VERDES	6	7.044.50
VÍAS VEHICULARES	3	3.034
VÍAS PEATONALES	27	5.414
ZONA COMEDOR INFANTIL	1	780
ZONAS DE PROTECCIÓN	3	4.953.75
TOTALES	41	21.590.25

Luego de realizado el procedimiento ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos y expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, -iGAC, el cambio de la titularidad de dichos predios a nombre del Municipio de Bucaramanga, se debe dar traslado de las Resoluciones que profiera el IGAC, ante la Secretaría de Hacienda Municipal, para la exclusión del sistema impositivo.

- **URBANIZACIÓN BARRIO EL CRISTAL .**

Durante la vigencia del primer trimestre del año en curso, desde este despacho y en conjunto con la Secretaría de Planeación Municipal se han adelantado inspecciones técnicas para efectos de verificación del cumplimiento tanto de la Comunidad como urbanizador para hacer un recibo definitivo de las áreas de cesión de los Barrios Cristal alto y bajo.

Para el primer trimestre de la vigencia 2017, se ha transferido un acumulado de Áreas de cesión Tipo A:

TIPO DE ZONAS	NUMERO DE ZONAS POR TIPO	AREA POR TRANSFERIR(M2)
PARQUEADEROS	4	2.876.00

Informe de GESTIÓN

Ante el Honorable Concejo Municipal

ZONAS VERDES	11	12.533.00
VÍAS VEHICULARES	54	68.172.00
VÍAS PEATONALES	11	2.426.00
TOTALES	80	86.007.00

Las siguientes áreas de cesión se encuentran en trámite para su posterior recibo:

- **PROYECTO URBANÍSTICO RESERVA DE LA INMACULADA-MARVAL S.A.**

Se realizó estudio jurídico y técnico de los documentos aportados por la constructora MARVAL S. A para la posterior visita de campo y recibo de las áreas de cesión

LOTE	ÁREA (m ²)	DESTINACIÓN
LOTE C1	20.334,48	lote cesión zona verde y andenes
LOTE C2	3.121,54	Lote cesión andenes y zonas verdes
LOTE C3	1.054,99	Lote cesión parqueaderos andenes y zonas verdes
LOTE C4	1.706,02	Lote cesión parqueaderos andenes y zonas verdes
LOTE C5	692,85	Lote cesión zona verde
LOTE C6	857,49	Lote cesión parqueaderos andenes y zonas verdes
LOTE C7	1671,68	Lote cesión parqueaderos andenes y zonas verdes
LOTE C8	3.202,10	Lote para Cesión Tipo A
LOTE C9	2.998,05	Lote para Cesión Tipo A
LOTE C10	37.781,70	Lote cesión andenes y zona verde
LOTE C11	1.236,62	Lote cesión andenes y zona verde
LOTE C12	615,48	Lote cesión zona verde y andenes
TOTAL M2 A RECIBIR	74.657,52	

- **PROYECTO URBANÍSTICO BRITANIA-GERMANIA-HISPANIA-SANTA MÓNICA-PORTAL DE SAN SEBASTIÁN-MARVAL S.A.**

Realizada la revisión del proceso de entrega de áreas de cesión de los proyectos de Tejar moderno y San Sebastián, se solicitó a la Secretaría de Planeación se constate los terrenos que efectivamente debe transferir al Municipio.

LOTE	ÁREA (m ²)	PROYECTO-DESTINACIÓN
LOTE 6	555.00	Britania -Cesión Vial
LOTE 9	322.60	Tejar Moderno-Germania –Cesión vial
LOTE 10	221.30	Tejar Moderno-Hispania-Cesión vial
LOTE 11	441.00	Tejara Moderno-Hispania –cesión vial
LOTE 1	449.37	Portal de San Sebastián –sector vial
LOTE 2	106.70	Portal de San Sebastián-Cesión vial
LOTE 3	241.38	Tejar Moderno-Santa Mónica-
LOTE 4	234.53	Tejar Moderno-Santa Mónica
LOTE 6	194.79	Tejar Moderno-Santa Mónica –Cesión vial
TOTAL M2 A RECIBIR	2.766.64	EN REVISIÓN

CONSOLIDADO ÁREAS DE CESIÓN EN TRÁMITE

PROYECTO ZONAS	AREA POR TRANFERIR (M2)
RESERVA DE LA INMACULADA-MARVAL S.A.	74.657,52
BRITANIA-GERMANIA-HISPANIA-SANTA MONICA-PORTAL DE SAN SEBASTIAN-MARVAL S.A.	2.766.64 (EN REVISION)
TOTALES	77.424.16 (M2) m

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

Se realizó revisión en los aspectos jurídicos al proyecto de Decreto por el cual se establece un procedimiento para la entrega y titulación de las Zonas de Cesión

Obligatorias Gratuitas y demás bienes destinados al uso público aprobados en los procesos de legalización de asentamientos humanos.

- **INVENTARIO GENERAL DEL PATRIMONIO INMOBILIARIO MUNICIPAL**

En relación al inventario general del Patrimonio Inmobiliario Municipal, se requiere realizar la clasificación y depuración de la documentación de cada uno de los predios que componen dicho inventario. Lo anterior con el fin de verificar que cada uno de ellos cuente con su carpeta física y los documentos de titularidad respectiva a nombre del Municipio de Bucaramanga. .

Durante el primer trimestre de la vigencia 2017 el DADEP continua la revisión y depuración del Inventario General del Patrimonio Inmobiliario Municipal, en desarrollo del cumplimiento de la meta propuesta para el 2017 que consiste en crear y mantener el inventario en línea de los bienes inmuebles de propiedad del Municipio.

- **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.

Por lo anterior y en atención a las recomendaciones realizadas a los hallazgos encontrados en el proceso de empalme, entre ellas: “Llevar a cabo una revisión exhaustiva de los procesos de enajenación y estudio de títulos de los inmuebles en cuestión y proponer las acciones legales a que haya lugar, informar a entes de control”. Se ha gestionado por solicitudes de la comunidad, entes de control y necesidades de la administración Municipal.

- **LEVANTAMIENTOS TOPOGRÁFICOS:**

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

NUMERO DE LEVANTAMIENTOS TOPOGRAFICOS REALIZADOS	OBJETO
10	1. EJECUTAR PROYECTOS. 2. RECUPERAR ESPACIO PÚBLICO. 3. SOLUCIONAR LITIGIOS RELACIONADOS CON INVASIÓN DE ESPACIO PUBLICO O PROPIEDAD DEL INMUEBLE.

- **ATENCIÓN A LAS SIGUIENTES PROBLEMÁTICAS:**

Nº	PROBLEMÁTICA
1	Registro y asignación de folio de Matricula Inmobiliaria No. 300-412913, predio que fue cedido por la Nación al Municipio de Bucaramanga. Con titularidad del predio a favor del Municipio. Barrio Antonio Nariño, ubicado entre las carreras 10 y 11.
2	Estudio de títulos elaborado para verificar la titularidad del predio en donde está ubicada la institución educativa la Nacional de Comercio 300-361764. Ciudadela Real de Minas
3	Revisión técnica y jurídica por presunta Invasión de las áreas de cesión tipo a transferida al Municipio, y la zona de afectación CDMB, Asentamiento Humano Portal de los Ángeles
4	Recuperación y entrega áreas de cesión no escrituradas al Municipio por parte del Urbanizador. Prados del Mutis

Informe de GESTIÓN

Ante el Honorable Concejo Municipal

5	Recuperación y entrega áreas de cesión no escrituradas al Municipio por parte del Urbanizador. Peñón del Valle
6	Verificación titularidad predio (Estudio de Títulos), queja de la ciudadanía y requerimiento por parte de la contraloría. Parqueaderos Externos de los centros comerciales Cabecera I y III etapa
7	Verificación titularidad predio (Estudio de Títulos), Derecho de petición interpuesto por la constructora Consuegra Santos. Construcción del Conjunto Residencial Trivenza- Constructora Consuegra Santos
10	Verificar titularidad predio (Estudio de Títulos) . Terminal de Transportes de Transcolombia en el Barrio Café Madrid
11	Verificar Titularidad predio (Estudio de Títulos) Barrio Juan XXIII
12	Tramite de resolución para darle Titularidad de predio a favor del Municipio. Aledaño al Patinodromo de Provenza
13	Cerramiento Unidad residencial de tipo abierta, suministro de energía y renovación de comodato de los tres locales comerciales, entregados en 1982. Los Almendros
14	Verificar titularidad predio (Estudio de Títulos), recuperación de espacio público por presunta invasión de predios de propiedad del Municipio. Las Guacamayas, Los Laureles
15	Seguimiento problemática Conjunto Residencial Plaza Mayor y espacio público interno.
16	Áreas de Cesión no entregadas del proyecto Urbanístico IROKA del barrio Diamante II.
17	Quebrada el macho Estudio de títulos y propiedad de predios en zona de protección ambiental colindantes a la quebrada el Macho.
18	Quebrada la iglesia Estudio de títulos y propiedad de predios en zona de protección ambiental colindantes a la quebrada la Iglesia.

19	Estudio de títulos Colegio Getsemaní y edificación ubicada sobre globo de vía calle 98
20	Estudio de títulos Boca Pradera
21	Estudio de títulos Lote 9A-4 Ciudadela Real de Minas
22	áreas de cesión de la Universidad UDES
23	Revisión espacio público plan de implantación de la manzana ubicada entre las carreras 27 y 26 y las calles 36 y 35
24	Revisión espacio público plan de implantación ubicado sobre la carrera 27 con calle 60 esquina.
25	Urbanización Portón del Tejar
26	Áreas de Cesión Urbanización La Gran Ladera
27	Áreas de Cesión Urbanización Condado de Gibraltar
28	Problemáticas áreas de cesión barrios Cristal Alto y Bajo.

- **PLAZA DE MERCADO LA ROSITA**

Con el fin de atender la solicitud radicada por la Corporación Cívica de Mercados Campesinos de Bucaramanga – COMERCABU se realizó el respectivo Estudio de Títulos de este inmueble, el cual arrojó que efectivamente el mismo es de propiedad del Municipio de Bucaramanga.

Aunado a lo anterior, se convocó a una Jornada de Revisión en la Plaza de Mercado, donde se invitó a la Secretaría de Interior de Bucaramanga, a la

Secretaría de Salud y Ambiente de este Municipio y Policía Nacional, a fin de establecer el funcionamiento actual de la Plaza de Mercado, el manejo de los alimentos que comercializan allí y las personas que se encuentran desarrollando su actividad comercial en este lugar.

Actualmente cursan los siguientes:

- **PROCESOS POLICIVOS:**

Se presentó una querrela el 15 de Marzo de 2017, de la cual conoce la Inspección de Policía Civil Par – en contra del señor Jorge Iván Betancur, ocupante irregular de la Institución Educativa Nuestra Señora del Pilar.

Asimismo 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 en el primer trimestre del año 2017.

Informe de GESTIÓN

Ante el Honorable
Concejo Municipal

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	Se instauró querrela de restitución de bien de uso público el 06 de Julio de 2016, la inspección de Policía Rural corregimiento I avoca conociendo el 13 de julio de 2016 y el señor Alcalde en Resolución No 0502 de fecha 20 de octubre de 2016, ordena la restitución del bien de uso público, en el cual funciona la Institución educativa vijagual Sede A, ocupado irregularmente por el señor OBED ORTIZ. El operativo se realizó el día 13 de febrero de 2017.

Informe de **GESTIÓN**

Ante el Honorable Concejo Municipal

Por otra parte nos permitimos relacionar los acuerdos de entregas voluntarias 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, el día 26 de Mayo de 2017. En el predio funciona la Institución Educativa Inem sede F.
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.
Calle 16f 32B Los Ángeles	El bien inmueble será entregado voluntariamente por la señora MARILUZ RAMIREZ SERRANO, el día 13 de julio de 2017. En el predio funcionó el comedor infantil José María Córdoba.
Calle 16 No 9-54 Barrio Gaitán	El bien inmueble será entregado voluntariamente por el señor JORGE ELIECER GAITAN, el día 15 de Julio de 2017. En el predio funciona el Instituto Integrado Jorge Eliecer Gaitán.
Carrera 20 No 11-83	El bien inmueble será entregado voluntariamente por el señor RAMIRO ERIQUE AÑEZ PALMEZANO, el día 5 de Julio de 2017. En el predio funciona el Centro Piloto Simón Bolívar.
Km 2 Vía al mar	El bien inmueble será entregado voluntariamente por la señora, ISABEL LOZANO, el día 19 de Julio de 2017. Lote Metrolinea

El día 06 de Febrero de 2017, el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público verifica y recibe la obra civil efectuada por parte del propietario del establecimiento de comercio (**LA CASITA**), el señor **JOSE LUIS BALLESTEROS LEON**, en cumplimiento al compromiso adquirido el día 14 de Octubre de 2016 en el cual efectuaría las adecuaciones pertinentes en el predio ubicado sobre la Carrera 17 costado occidental, ajustándose a la norma urbanística- metros cuadrados recuperados (40).

Por último y como resultado de las entregas voluntarias, se ha solicitado el archivo definitivo de los procesos policivos que adelantaba esta oficina para la recuperación de estos bienes.

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 ACORDADAS PARA EL AÑO 2017	NUMERO DE ENTREGAS VOLUNTARIAS BIENES DE USO PUBLICO PARA EL AÑO 2017
2	5	4	2

2.2. UNIDAD DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA Y ESPACIO PÚBLICO ADMINISTRACIÓN DE BIENES INMUEBLES

- **CENTROS COMERCIALES:**

En la vigencia 2016 se desarrollan actividades dentro de la gestión de la Unidad de Administración Inmobiliaria, se determinó el inventario general de locales que pertenecen al Municipio de Bucaramanga en los centros comerciales Feghali, San Bazar, Plaza Satélite del Sur, Mutis Plaza, Acrópolis, Plaza Mayor, Plaza Central y San Andresito Municipal:

LOCALES QUE PERTENECEN AL MUNICIPIO	
CENTRO COMERCIAL	TOTAL
FEGHALI	590
PLAZA SATÉLITE	132
SAN BAZAR	437
SAN ANDRESITO MUNICIPAL	193
PLAZA MUTIS	80
ACRÓPOLIS	6
PLAZA CENTRAL	7
PLAZA MAYOR	10
TOTAL	1455

- **GESTIÓN ADMINISTRATIVA EN LOS CENTROS COMERCIALES PROPIEDAD DEL MUNICIPIO**

CENTRO COMERCIAL	PAGOS POR CONCEPTO CUOTAS DE ADMINISTRACIÓN	LOCALES
FEGHALI	Total Locales Propiedad del Municipio:	590
	Total Locales Pago Cuotas de Administración:	337
	Se aclara que 42 de los 337 Locales pertenecen al Convenio Interadministrativo suscrito con la Superintendencia de Industria y Comercio	
PLAZA SATÉLITE DEL SUR	Total Locales Propiedad del Municipio:	130
	Total Locales Pago Cuotas de Administración:	127
ACRÓPOLIS	Total Locales Propiedad del Municipio:	6
	Total Locales Pago Cuotas de Administración:	4
	Se aclara que 2 de los 4 Locales pertenecen al Convenio Interadministrativo suscrito con las Unidades Tecnológicas de Santander	

Informe de GESTIÓN

Ante el Honorable Concejo Municipal

SAN BAZAR	Total Locales Propiedad del Municipio:	436
	Total Locales Pago Cuotas de Administración:	98
	Mediante visitas de verificación del estado de los locales propiedad del Municipio se logró la unificación en el número de locales incluidos en las cuentas de cobro a 98, ya que se presentaba una variación de este concepto mes a mes.	
SAN ANDRESITO MUNICIPAL	Total Locales Propiedad del Municipio:	108
	Total Locales Pago Cuotas de Administración:	37
	Se hace claridad que no se efectúan pagos por concepto de cuotas de administración por los locales cedidos a la prolongación de la cra 14B, ni por los locales incluidos en la zona de parqueadero	
	Se hace claridad que no se efectúan pagos por concepto de cuotas de administración por los locales cedidos a la prolongación de la cra 14B, ni por los locales incluidos en la zona de parqueadero.	
PLAZA CENTRAL	Total Locales Propiedad del Municipio:	7
	Total Locales Pago Cuotas de Administración:	7
MUTIS PLAZA	Total Locales Propiedad del Municipio:	80
	Total Locales Pago Cuotas de Administración:	26
	Se hace claridad que no se efectúan pagos por concepto de cuotas de administración por los locales que se encuentran ocupados	
	Se realizó la recuperación voluntaria de un (1) local	

PLAZA MAYOR	Total Locales Propiedad del Municipio:	10
	Total Locales Pago Cuotas de Administración:	10
	Se aclara que los locales propiedad del municipio en esta urbanización están siendo utilizados por convenios interadministrativos como la Caja de Previsión Social, Mesa Municipal de Víctimas e INVISBU	

DEFENSA, INSPECCIÓN, VIGILANCIA, REGULACIÓN Y CONTROL DEL ESPACIO PÚBLICO.

Corresponde al primer trimestre de 2017 la siguiente gestión para los Centros Comerciales:

- **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.

- **NUEVA MINUTA CONTRATO DE ARRENDAMIENTO Y OTROS DOCUMENTOS CONTRACTUALES.**

Se efectuó una revisión a la figura mediante la cual se daban en arrendamiento los inmuebles de propiedad del municipio con ocasión a la oferta institucional del DADEP de acuerdo a la norma vigente que regula el tema, Decreto 179 de 2012 y la Resolución 544 de 2012, cambiando el formato para proteger los intereses del

municipio y regular de una manera más clara las condiciones mediante la cual se adjudica un local entregado con base en la oferta institucional.

Igualmente se creó un formato de Acta de Entrega de local, mediante el cual se busca corroborar que el inmueble adjudicado se encuentra en perfectas condiciones al momento de entrega, dejando clara la forma en que se debe entregar el mismo.

Por su parte se Acta de Terminación por Mutuo Acuerdo para aplicar en aquellos casos en que el adjudicatario de manera voluntaria decide dar por terminado el contrato otorgado, por razones ajenas a la administración.

Por último, se creó la Carta Terminación Contrato Arrendamiento/uso administrativo por incumplimiento a las obligaciones a cargo del adjudicatario del mencionado contrato, justificando la terminación con base al incumplimiento de las obligaciones a cargo del adjudicatario dentro del contrato.

- **ASAMBLEAS ORDINARIAS PROPIEDADES HORIZONTALES.**

Se asiste a las asambleas ordinarias de las propiedades horizontales de los centros comerciales en donde el municipio tiene locales comerciales.

Dentro del acompañamiento se ha logrado los siguientes ítems:

- ✓ Verificar la correcta presentación de los estados financieros
- ✓ Revisar y proponer sobre los presupuestos para vigencia 2017.
- ✓ Velar por el incremento de las cuotas de administración en montos adecuados de acuerdo a las necesidades del centro comercial y las del municipio.
- ✓ Sugerir proposiciones y varios de acuerdo a los intereses del Municipio de Bucaramanga.
- ✓ Verificar el cumplimiento de ley en las asambleas.
- ✓ Participar en la elección de administradores, revisores fiscales y miembros de Consejo de administración.
- ✓ Ser nombrados miembros del Consejo con el ánimo de participar en las decisiones relevantes en la dirección de la copropiedad.

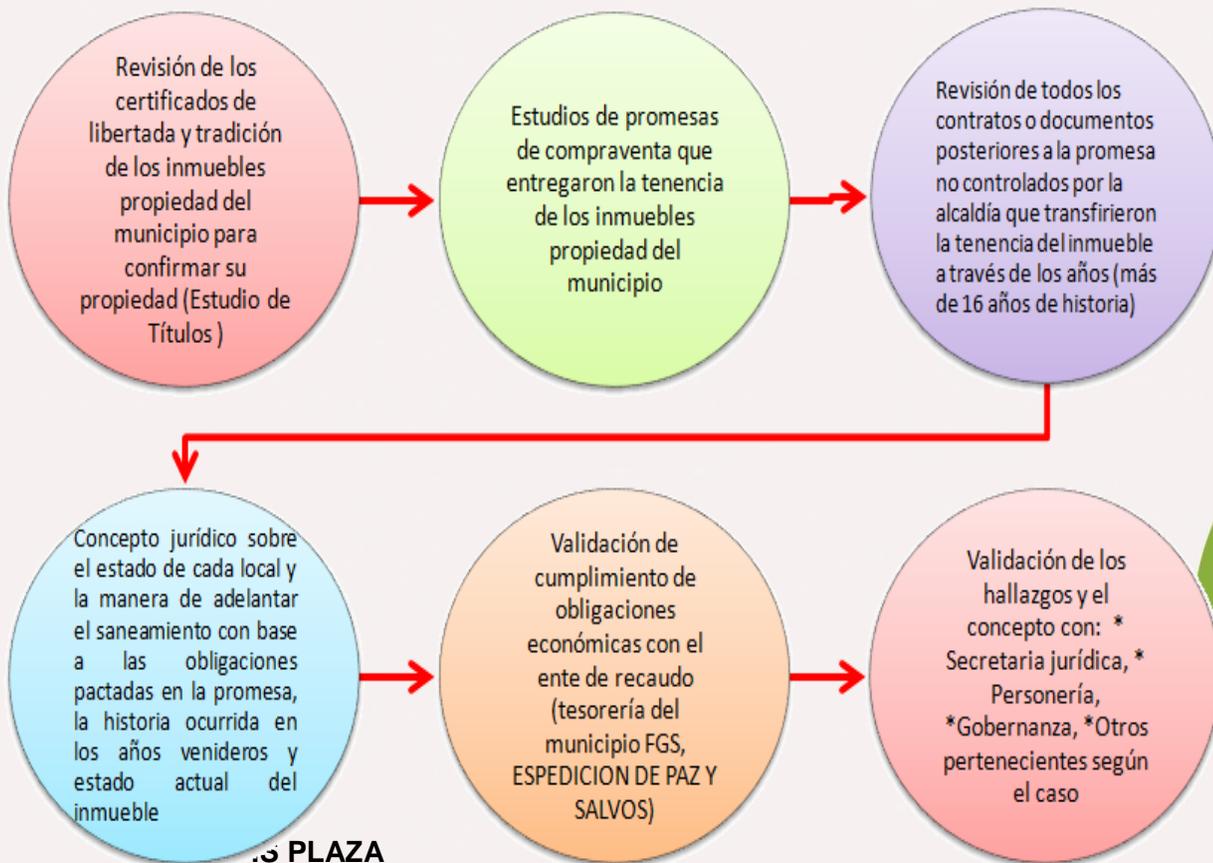
- **REVISIÓN JURÍDICA Y PLAN DE ACCIÓN CENTROS COMERCIALES**

Se adelantan los estudios pertinentes para la presentación de un informe sobre la situación jurídica de cada uno de los inmuebles del Municipio que se encuentran al interior de los diversos centros comerciales, teniendo en cuenta que algunos

fueron prometidos en venta hace más de 16 años, revisando toda la historia documental que existe sobre el tema con el fin de tomar decisiones acertadas, desde la perspectiva legal y social que le corresponde al municipio de Bucaramanga.

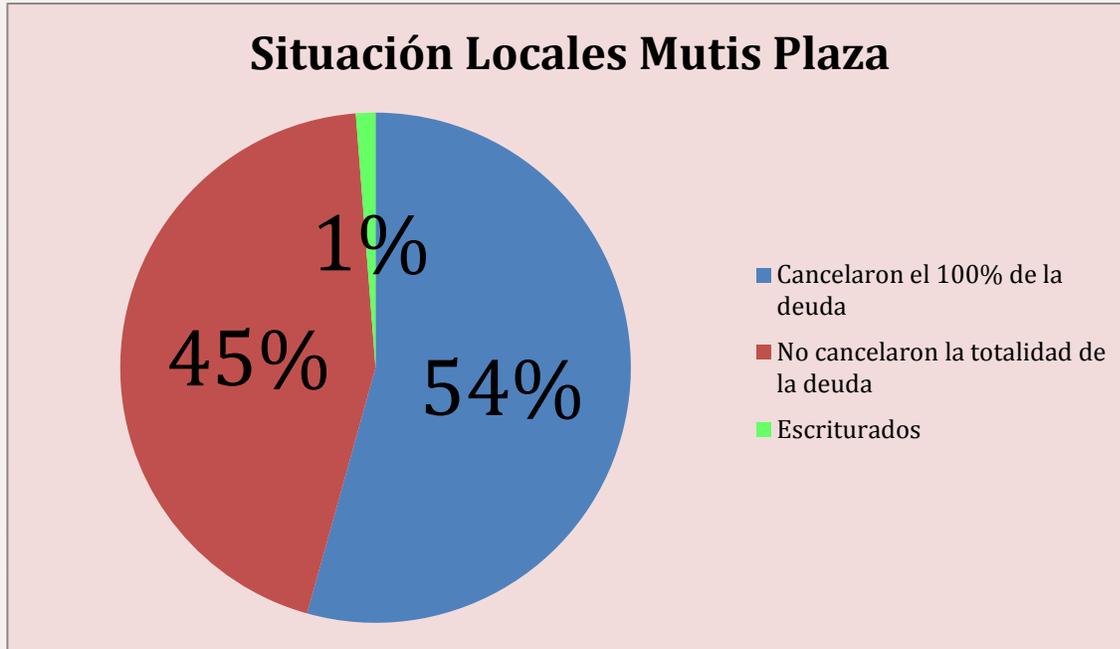
El esquema general de trabajo que se ha pensado para el saneamiento es el siguiente,

Línea de tiempo



OS PLAZA

Se aplicó el análisis a la totalidad de locales existentes (81) encontrando los siguientes hallazgos.



Actualmente se encuentra validando información con tesorería y contabilidad de la Alcaldía para de manera definitiva tramitar los posibles procesos de enajenación de estos locales.

- **SAN BAZAR**

Actualmente se encuentran analizadas los 465 Casos, pero se está validando la información de cumplimiento de los pagos con el Fondo de Regional de Garantías tanto por el terreno (pago al municipio) como a Coomuldesa, entidad mediante la cual se obtuvo el financiamiento para el levantamiento de la construcción en donde funciona el Centro Comercial.

Ese análisis permitirá concluir, junto con el análisis documental ya realizado, qué locales son escriturables y cuáles no lo son para proceder de acuerdo a la línea de tiempo de trabajo planteada como esquema de trabajo.

- **PLAZA SATÉLITE DEL SUR**

Por su naturaleza de PLAZA los locales ubicados no pueden ser objeto de venta, razón por la cual una vez se realizó el presente año una recuperación de la tenencia frente a los invasores que estaban ubicados allí, el paso a seguir es la conformación del esquema mediante el cual se hará la convocatoria para contratación directa de aquellos interesados en tomar en arrendamiento los locales respectivos, previa realización de los avalúos respectivos con el fin de asignar el canon correspondiente.

- **PROBLEMÁTICA DEL PARQUE LOS NIÑOS Y PARQUE ANTONIA SANTOS**

Con el fin de atender de forma efectiva la petición que realiza la Presidenta de la Junta de Acción Comunal del barrio Antonia Santos donde expone la problemática que se presenta en i) el Parque Antonia Santos con la población LGTBI que se ubican en el sector, y ii) la que se presenta en Parque Los Niños con los vendedores informales que de forma desordenada comercializan sus productos en este lugar, aunado a esto, a que los días viernes en este parque se reúnen los miembros de las “Barras Bravas”, situación que ha generado perturbaciones a la convivencia de los vecinos de este lugar.

Buscando dar una solución a lo manifestado, el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP convocó a una reunión para el 15 de marzo de 2017 que contó con la presencia de los miembros de la Policía Nacional, integrantes de la Junta de Acción Comunal del barrio Antonia Santos, funcionarios de la Secretaría de Desarrollo Social de Bucaramanga, de la Secretaría de Interior y de la Inspección de Espacio Público.

- **PARQUE INTERCAMBIADOR VIAL AVENIDA QUEBRADA SECA CON CARRERA 15**

La entrega del proyecto, Parque Intercambiador Vial Avenida Quebrada Seca con Diagonal 15 se realizó por parte del contratista el 16 de diciembre de 2016. Se recibieron 21 locales comerciales y culturales, los

cuales se han entregado para el funcionamiento de punto de atención de la administración municipal e institutos descentralizados, tales como:

- 5 locales de apoyo entregados a la Secretaria Administrativa para el funcionamiento del Centro de Atención Municipal Especializados (CAME).
- 3 locales entregados a la Secretaria de Desarrollo Social que serán asignados a los Ediles de las Juntas Administradoras Locales.
- 1 local entregado a la Secretaria de Salud y Ambiente para el funcionamiento de la inspección, vigilancia y control de los programas de saneamiento.
- 1 local entregado al Instituto Municipal de Empleo y Fomento Empresarial de Bucaramanga (IMEBU) para el funcionamiento de la Agencia Pública de Empleo.
- 1 local entregado al Instituto Municipal de Cultura y Turismo (IMCUT) para la ubicación de un punto de lectura.
- 3 locales comerciales entregados a la Empresa de Aseo de Bucaramanga (EMAB), para el funcionamiento del área de atención al cliente y la parte administrativa – financiera.
- 1 local asignado a la Dirección de *Tránsito de Bucaramanga*, para la el funcionamiento del área de registro automotor.

En los demás locales se tiene previsto ofrecerlos, en calidad de arrendamiento, para esto el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público se encuentra adelantando un proceso de avalúo corporativo de los bienes inmuebles propiedad del Municipio, a fin de conocer su precio y proyectar el valor del canon de arrendamiento y así poder ofrecer un mejor servicio e información a la ciudadanía que esté interesada en establecer allí sus actividades comerciales.

En el transcurso de la obras este despacho ha estado gestionando ante la oficina de registro e instrumentos públicos el proceso de englobe de los 36 predios que fueron comprados por la administración para el desarrollo del proyecto, a fin de obtener las matriculas inmobiliarias para cada uno de los locales comerciales, trámite que no ha sido posible culminar dado que

el predio identificado con matrícula inmobiliaria 300-53884 adquirido mediante compra al Señor Wilson Antonio Amaya Ramírez mediante escritura pública 904 del 18 de marzo del 2015 se encuentra vigente hipoteca abierta sin límite de cuantía a favor del Banco Agrario de Colombia sucursal Puerto Wilches, por lo cual este despacho remitió a la Secretaria de Infraestructura para su conocimiento y trámite pertinente.

OFERTA INSTITUCIONAL

Oferta Institucional DADEP, Enero – Marzo de 2017

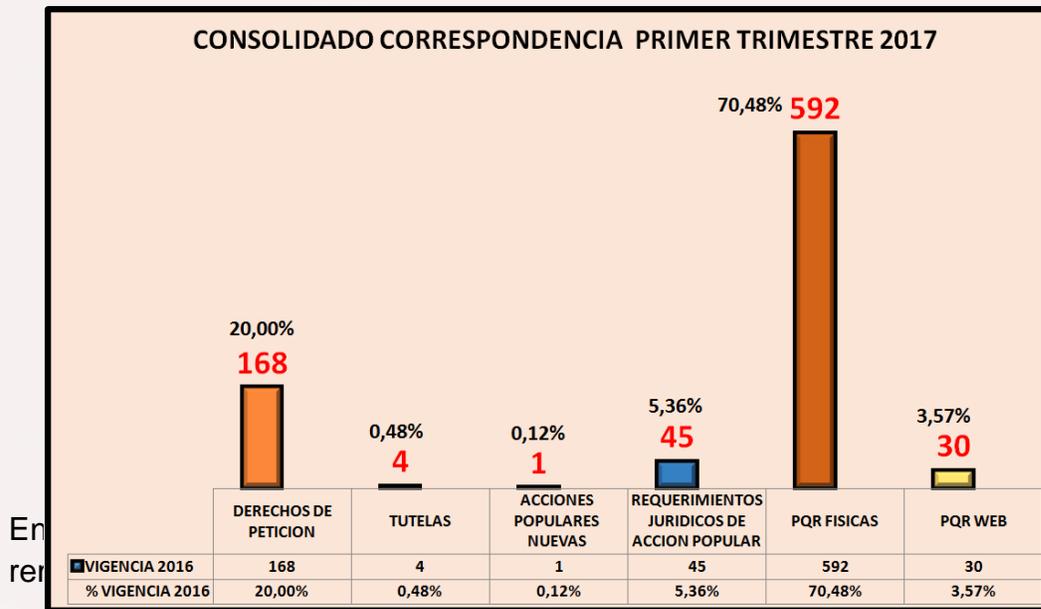
Nº DE PERSONAS CONVOCADAS	ACTORES	ACEPTACIÓN DE LA OFERTA	OBSERVACIONES
2	Procesos de Recuperación del Espacio Público. Casetas Girardot, caseta 34	1	En proceso de adjudicación de local comercial en el centro comercial San Bazar.
18	Procesos de Recuperación del Espacio Público. Sector centro de la ciudad	En proceso de formulación.	Reunión General para socialización de la oferta del municipio. En espera de próxima reunión durante este mes para formalización de la oferta institucional.
5	Acción de Tutela	0	Se realizó el proceso de oferta institucional, sin embargo ninguno decidió acogerse a la oferta disponible en el municipio.
Total de comerciantes informales que se acogieron a la Oferta Institucional disponible en el Municipio: 1, se encuentra en proceso la adjudicación del local en el Centro Comercial San Bazar.			

Cuadro 2. Socialización de Políticas de Espacio Público

Asociación	Proceso	Observaciones
1. ASOISLA	1. Convocatoria	Previa convocatoria realizada en trabajo de campo, se realizó reunión con representantes de las Asociaciones para socialización de las políticas de espacio público y la oferta institucional.
2. CALLE DE LOS ESTUDIANTES	2. Reunión para socialización de las Políticas de Espacio Público.	

2.3 UNIDAD ADMINISTRATIVA Y FINANCIERA

- GESTIÓN DE CORRESPONDENCIA PRIMER TRIMESTRE 2017:** 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:



De los cuales el 5.4% son acciones constitucionales representadas en 4 tutelas, 45 solicitudes de información jurídica sobre acciones populares, 1

Informe de GESTIÓN

Ante el Honorable Concejo Municipal

acción popular; 20.0% equivalente a 168 derechos de petición, EL 3.57% corresponde A 30 PQR Web; y el 70.48% corresponde a 592 PQR Físicas

De los 840 oficios recibidos en el DADEP durante el primer trimestre del 2017, se dio atención oportuna en la respuesta a las acciones constitucionales, derechos de petición y PQRS en un porcentaje del 70%. (588 oficios) El 30 (252 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.

