



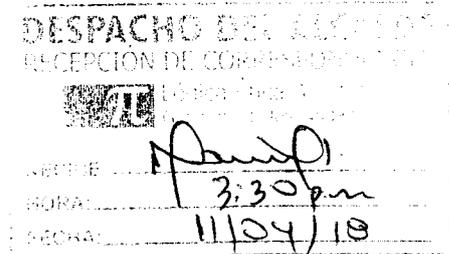
Alcaldía de Bucaramanga

PROCESO: DIRECCIONAMIENTO Y PROYECCION MUNICIPAL		No. Consecutivo DADEP 1165
Subproceso: Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público Código Subproceso: 1800	SERIE/Subserie: INFORME DE GESTION Y RESULTADOS	Fecha:
	Código Serie/Subserie 1800-145,10	Hora:
		Folios:

CONCEJO DE BUCARAMANGA
Ventanilla Unica
 Logica Etica & Estetica
 Gobierno de los Ciudadanos
 10/04/2018
 3:11 p.m.
 17
 Radicado CER: 5603/5603

Bucaramanga, Abril 10 de 2018

Doctor
JORGE YESID VERA REYES
 Secretario General
 Concejo Municipal
 Carrera 11 No. 34-52 Fase II
 Alcaldía Bucaramanga (Sótano)
 Ciudad



ASUNTO: Remision Informe de Gestion y Resultados Primer Trimestre Vigencia 2018

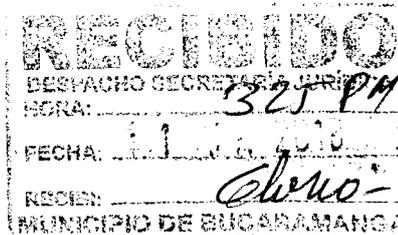
Teniendo en cuenta el asunto de la referencia, y de conformidad con el articulo 38 de la Ley 136 de 1994, el numeral 2 del artículo 32 de la misma ley, me permito adjuntar el Informe de Gestion y Resultados correspondiente al primer trimestre de la vigencia 2018.

Atentamente,

JUAN MANUEL GOMEZ PADILLA
 Director (e)
 Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público

Anexo: Un Informe Original con 18 folios
 Veintiun (21) carpetas
 (1) CD

Proyectó/ Yorley Valderrama



Calle 35 N° 10 – 43 Centro Administrativo, Edificio Fase I
 Carrera 11 N° 34 – 52, Edificio Fase II
 Conmutador: (57-7) 6337000 Fax 6521777
 Página Web: www.bucaramanga.gov.co
 Código Postal: 680006

Informe de **GESTIÓN**

**Ante el Honorable
Concejo Municipal**



Informe de **GESTIÓN**

Ante el Honorable
Concejo Municipal

INFORME DE GESTION
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DEFENSORÍA DEL ESPACIO PÚBLICO
DADEP



El Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público presenta ante el Honorable Concejo de Bucaramanga, el Informe de Gestión correspondiente al periodo del primer trimestre del año 2018.



JUAN MANUEL GOMEZ PADILLA
Director DADEP (E)

Informe de **GESTIÓN**

Ante el Honorable
Concejo Municipal

CONTENIDO

UNIDAD DE REGISTRO INMOBILIARIO.....

Áreas de Cesión	
Inventario General del Patrimonio Inmobiliario Municipal	
Proceso de Avalúos Técnicos	
Levantamientos Topográficos	
Predios Entregados en Comodato	
Atención Problemáticas Predios	
Procesos Policivos.....	
Programa de Recuperación de Bienes de Uso Público	
Visitas de Inspección Ocular.....	

UNIDAD DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA Y ESPACIO PÚBLICO.....

Administración de Bienes Inmuebles	
Sanearamiento Jurídico	
Gestión Administrativa en los Centros Comerciales Propiedad del Municipio	
Programa de Recuperación y Preservación del Espacio Público	

UNIDAD DE REGISTRO INMOBILIARIO

AREAS DE CESION

El DADEP en el primer trimestre del año 2018 ha realizado acompañamiento al ministerio de vivienda ciudad y territorio a las visitas requeridas por esta dependencia del Gobierno nacional para la transferencia efectiva de las áreas de cesión del sector de VILLA ROSA del norte de la ciudad, que fuera urbanizado por el liquidado INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL. De igual manera se viene impulsando desde este despacho la transferencia de predios fiscales en los cuales han venido funcionando instalaciones dotacionales como centros de salud, colegios y salones comunales.

INVENTARIO GENERAL DEL PATRIMONIO INMOBILIARIO MUNICIPAL

A 30 de marzo se continúa con el proceso de consolidación de predios de propiedad de Municipio llegando a un 56% en el inventario de sistema financiero de la administración.

Adicionalmente se inicia el proceso de incorporación de predios que carecían de identificación o no habían sido detectados como propiedad del Municipio

LISTADO DE PREDIOS INCORPORADOS AL INVENTARIO GENERAL DE PATRIMONIO INMOBILIARIO MUNICIPAL							
Código.	Nro. Predial	Matricula inmobiliaria	Ciudad Predio	Estado Predio	Tipo Predio	Fecha Modificación	Anotación
3976	0104	300-110737	BUCARAMANGA	ACTIVO	BIEN FISCAL	22/06/2017	LOS MOTIVOS DE LA INCORPORACIÓN SE DEJAN CONSIGNADOS EN EL CAMPO DE OBSERVACIÓN
3982	010701360029000	300-339789	BUCARAMANGA	ACTIVO	USO PUBLICO	23/06/2017	
3983	020800500015000	300-80895	BUCARAMANGA	ACTIVO	MEJORAS	24/06/2017	
3988	010200010003000	300-35934	BUCARAMANGA	ACTIVO	USO PUBLICO	24/08/2017	
3989	-	300-416631	BUCARAMANGA	ACTIVO	USO PUBLICO	20/11/2017	Ver observaciones
3990	-	300-416632	BUCARAMANGA	ACTIVO	USO PUBLICO	20/11/2017	Ver observaciones
3991	-	300-416633	BUCARAMANGA	ACTIVO	USO PUBLICO	20/11/2017	Ver observaciones
3992	-	300-416634	BUCARAMANGA	ACTIVO	USO PUBLICO	20/11/2017	Ver observaciones
3993	-	300-416635	BUCARAMANGA	ACTIVO	USO PUBLICO	20/11/2017	Ver observaciones
3994	-	300-416636	BUCARAMANGA	ACTIVO	USO PUBLICO	20/11/2017	Ver observaciones
3995	010508050001000	300-177694	BUCARAMANGA	ACTIVO	USO PUBLICO	08/03/2018	Ver observaciones

Informe de **GESTIÓN**

Ante el Honorable
Concejo Municipal

PREDIOS REGISTRADOS	NUMERO DE REGISTROS	% IGPIM
Total de predios actualizados en línea	2093	56,66%
Total registros de predios	3694	100%

El anterior cuadro describe el estado actual de actualización del Inventario General del Patrimonio Inmobiliario Municipal, teniendo en cuenta la clasificación y depuración de la documentación del 56,66% 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.

PROCESO DE AVALUOS TÉCNICOS

De acuerdo con el proceso de implementación de la Norma Internacional De Contabilidad (NICSP) en el tema relacionado con los Activos Fijos propiedad del Municipio, este despacho entregó el 100% de la información de los inmuebles susceptibles a Avalúo Técnico Comercial. A su vez el equipo de peritos contratado para el desarrollo de esta labor, llevó a cabo las visitas requeridas a los predios dentro de los cuales se incluyen locales comerciales, lotes de terreno, edificios, oficinas, plazas de mercado, entre otros y entrego a este despacho cada uno de los avalúos técnicos comerciales, para su respectiva revisión, consolidación y certificación a fin de dar cumplimiento a la Norma Internacional De Contabilidad para el Sector Publico de acuerdo al cronograma establecido por el área de Contabilidad.

Con respecto a la preparación del Módulo de Espacio Público para alimentar el sistema de información arrojada por los Avalúos Técnicos de los predios propiedad del Municipio, se sostuvieron reuniones con la Oficina TICS con el propósito de modificar la plataforma de datos de los campos requeridos para la implementación de NICSP, dichos ajustes fueron realizados y se efectuaron las pruebas pertinentes para validar la información que debe ser actualizada en el Inventario General de Patrimonio Inmobiliario Municipal.

LEVANTAMIENTOS TOPOGRÁFICOS:

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

- 1- Actividad: Levantamiento estadio Luis E. Figueroa A R. La Flora
Finalidad: Proyecto de Adecuaciones
Contenido: Gradería, pistas, arboles, torres, elementos y localización de áreas de competencias (CD con planos y fotos)

Informe de **GESTIÓN**

**Ante el Honorable
Concejo Municipal**

- 2- Actividad: Levantamiento predio Calle 60 Cra 15 (parque y puente peatonal)
Finalidad: Proyecto actividades comunitarias
Contenido: Puente, rampas, arboles, otros detalles constructivos (CD con planos y fotos)
- 3- Actividad: Levantamiento predio los Pinos
Finalidad: Proyectos actividades comunitarias
Contenido: Vías, árboles, postes, curvas de nivel (CD con planos y fotos)
- 4- Actividad: Levantamiento Calle 13 Cra 10, Calle de llantas
Finalidad: Proyecto comunidades comunitarias
Contenido: (Plano y fotos)
- 5- Actividad: Levantamiento parque Calle 13 Cra 12
Finalidad: Adecuaciones
Contenido: CD con planos y fotos
- 6- Actividad: Comodato lindero Parque Recrear las Américas
Finalidad: Desenglobar parqueadero del comodato
Contenido: Plano, fotos, informe de los linderos.

PREDIOS ENTREGADOS EN COMODATO:

Dentro del período comprendido entre el 01 de enero de 2018 al 30 de marzo de 2018, no se celebraron contratos de comodatos.

ATENCIÓN A PROBLEMÁTICAS PREDIOS:

N	PROBLEMÁTICA	PREDIO/BARRIO
1	Estudio de documentos y proyección de la resolución mediante la cual se dará titularidad a tres (3) CAI en Bucaramanga.	CAI La Virgen, Inem y Ciudad Venecia
2	Se proyectó estudio de títulos del predio rural denominado Everest situado en la vereda cabecera del Llano entre los kilómetros 3 y 4 de la carretera que conduce a Cúcuta, donde funciono por muchos años el establecimiento de comercio denominado el Corcovado.	Barrio Morrórico.

Informe de **GESTIÓN**

Ante el Honorable Concejo Municipal

3 Con la finalidad de apoyar el proceso de inversión y mejoramiento de los predios de propiedad del Municipio de Bucaramanga, se expidieron a solicitud del Despacho Alcalde, certificaciones de predios de propiedad del Municipio de Bucaramanga donde están construidos y funcionan salones comunales en el Municipio.

4 Se encuentra en proyección el acto administrativo (Decreto) por el cual se establece el procedimiento para la entrega y titulación de las zonas de cesión obligatorias gratuitas y demás bienes destinados al uso público ya que existe la necesidad de solucionar la situación de los bienes destinados al uso público frente al incumplimiento de la obligación urbanística a cargo del urbanizador de realizar la escritura de cesión como lo prescribe la ley especialmente en los casos en que no es posible obtener voluntariamente la concurrencia del urbanizador responsable para entregar en debida forma las zonas de cesión de uso público producto de una aprobación urbanística

5 Tramite de escrituración y saneamiento del predio distinguido como Lote 2 localizado en la parte occidental del centro de resocialización de la mujer (Chimita)

Barrios: Estoraques, Monterredondo, los Héroes, San Miguel, La Joya, Santander, El Rocío, San Expedito, El Porvenir, Norte Bajo, Lizcano II, Las Olas II, Libertad, Nueva Colombia, Diamante I, Kennedy, Bosques del Cacique, Corregimiento represa Chichota, El Bosque, Regaderos, Pan de Azúcar, Tejar Norte

Urbanizaciones que se detecten para aplicar el procedimiento descrito en el Municipio de Bucaramanga.

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.

Informe de **GESTIÓN**

**Ante el Honorable
Concejo Municipal**

- 6 Se encuentra en estudio la entrega de áreas de cesión del Barrio minuto de Dios.
- 7 Se realizó el estudio de títulos e informe jurídico general del lote No 12C identificado con Matrícula Inmobiliaria No 300-177694, encontrándose que el Área Metropolitana de Bucaramanga, cedió a favor del Municipio de Bucaramanga únicamente un área de 515 Mts2 del predio, lo cual implica que el área restante que corresponde a 5.172,52, aún continúa siendo de propiedad del Fondo de Inmuebles Urbanos, adscrito al Área Metropolitana de Bucaramanga liquidado y se encuentra por transferir a Municipio de Bucaramanga.
- 8 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.
- 9 Informe jurídico general de los predios identificados con Matrículas Inmobiliarias No 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 que había sido incorporado por error.
- Barrio minuto de Dios.
- Se elevó solicitud formal al Área 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 en el menor tiempo posible.
- 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 área afectada de la estación de ferrocarril Café Madrid).
- Se realiza estudio de títulos

Informe de **GESTIÓN**

Ante el Honorable Concejo Municipal

- 10 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.
- 11 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
- 12 Se efectuó estudio de títulos de cuatro (4) predios, con la finalidad de dar respuesta a la solicitud elevada por el INVISBU, teniendo en cuenta el proyecto de acuerdo presentado ante el concejo municipal sobre titulación de predios fiscales.
- Barrio Bucaramanga
010504370003000
010504430002000
010504320005000
010504430001000
- 13 Se efectuó estudio de títulos del predio 68001010900550012 a solicitud de las secretarías de planeación e interior.
- Barrio Betania
- 14 Se efectuó estudio de títulos del siguiente predio identificado: 300-188978 lo anterior con la finalidad de dar respuesta a la solicitud elevada por el Juzgado Veintinueve Civil Municipal de Bucaramanga.
Folio de Matricula Inmobiliaria número 300-188978, del cual se derivan ochenta (80) matrículas y para la respuesta al juzgado se estudió cada una con la finalidad de establecer cuanta área fue transferida por parte del Municipio de Bucaramanga, en virtud de la adquisición que efectuó esta entidad territorial en el Barrio San Gerardo.
- Barrio San Gerardo
parte baja
- 15 Se efectuó estudio de títulos del predio rural 00-00-0008-0092-000, aprobado mediante acuerdo municipal 038 del 20 de septiembre de 2017, por medio del cual se autoriza al Alcalde de Bucaramanga para adquirir los predios identificados y seleccionados en beneficio de la protección y conservación de fuentes hídricas y se dictan otras disposiciones.
- Bochalema, Municipio
de Tona,
Departamento de
Santander

Informe de **GESTIÓN**

Ante el Honorable Concejo Municipal

- 16 Se efectuó estudio de títulos del predio 01-04-0299-0001-000, con la finalidad de aclarar la propiedad del mismo a la Junta de Acción comunal de Asturias, quien requiere se legalice el terreno en donde está construido el parque, a nombre del Municipio de Bucaramanga.
- 17 Se efectuó Estudio de la titularidad de nueve (9) Instituciones Educativas
- 18 Se efectuó estudio de títulos, y verificación, sobre los predios cedidos por el Área Metropolitana de Bucaramanga, a través de las Resoluciones:
- Resolución 80 del 02 de febrero del 2011, otorgada por el Área Metropolitana de Bucaramanga.
 - Resolución 126 del 02 de marzo del 2011 otorgada por el Área Metropolitana de Bucaramanga.
 - Resolución 200 del 08 de abril del 2011, otorgada por el Área Metropolitana de Bucaramanga.
 - Resolución 206 del 08 de abril del 2011 otorgada por el Área Metropolitana de Bucaramanga.
 - Escritura 1718 del 28 de julio de 2010 otorgada por la notaria única de Piedecuesta.
- Creación de las Carpetas de Los Predios que son Propiedad
- Barrio Asturias II
- I.E. Promoción Social del norte sede C- Santa Inés.
 - I.E. Oriente Miraflores sede F
 - I.E. Rural el Paulón
 - I.E. Club Unión Sede D- Las Olas.
 - I.E. Maiporé Sede B-
 - I.E. Presidente Kennedy
 - I.E. Colegio Cajasan
 - I.E. Tecnológico Jorge Ardila Duarte
 - I.E. Integrado Jorge Eliécer Gaitán- Sede A
- 010400320008000
010402340005000
010402340006000
010407510036000
010407510053000
010407510054000
010404130370000
010407850002000
010408180001000
010408210002000
010501890067000
010501930272000
010502280050000
010502280052000
010502280054000
010502360070000
010502400033000

Informe de **GESTIÓN**

Ante el Honorable
Concejo Municipal

de Municipio de Bucaramanga, incorporación y actualización del Inventario de Bienes Inmuebles del Municipio.

010502400035000
010502400039000
010502400041000
010504850031000
010505880006000
010509620003000
010509620004000
010509630100000
010509630122000
010509640005000
010900420108000
010402340005000
010402340006000
010407510036000

- 19 Se efectuó estudio sobre predios que fueron cedidos por fiduciaria Bogotá s.a. vocera del patrimonio autónomo - fideicomiso Bucaramanga campo Madrid. NIT 830055897 - 7, en modo a cesión obligatoria de zonas con destino a uso público. ubicado en la urbanización campo Madrid etapa 2 destinados a vías, andenes y zonas verdes

ENTREGAS VOLUNTARIAS, ACUERDOS FIRMADOS PARA ENTREGAS VOLUNTARIAS, ENTREGAS MANDATARIAS Y PROCESOS PARA RECUPERACION DE BIENES PROPIEDAD DEL MUNICIPIO

• ENTREGAS VOLUNTARIAS.

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 de predios efectuadas en el primer trimestre del año 2018.

1. Institución Educativa Departamental Francisco de Paula Santander localizado en la carrera 5 Occ No. 30 – 61 ocupado por la señora Matilde Guerrero Delgado y su núcleo familiar, la entrega se llevó a cabo el día 26 de marzo de 2018.

• ENTREGAS MANDATARIAS.

1. Se llevó a cabo operativo para protección del bien inmueble localizado entre el barrio café Madrid y el barrio villas de san Ignacio, siendo propietarios de estos predios el Municipio de Bucaramanga, INVISBU y la CDMB, el operativo se llevó a cabo el 27 de febrero de 2018, dentro del operativo se realizaron cuatro (4) capturas y se iniciaron los respectivos tramites antes autoridades judiciales. Asimismo se detuvo las afectaciones

Informe de **GESTIÓN**

Ante el Honorable
Concejo Municipal

de tipo ambiental que se generaban en el predio, en la actualidad el predio requiere de intervención para su recuperación dado que se encuentra en una zona de protección ambiental y de riesgo por fenómenos de remoción en masa.

PROCESOS INICIADOS PARA RECUPERACIÓN DE ESPACIO PÚBLICO Y BIENES DE USO PÚBLICO

- Se procedió a interponer querrela ante la inspección de policía de reacción inmediata RIMB de la secretaria del interior del Municipio de Bucaramanga para lograr la protección del espacio público localizado en la calle 32 entre carreras 33 y 33ª donde se planean ejecutar obras de recuperación de espacio público en in mediaciones de la plaza de mercado Guarín.
- Se interpusieron diez (10) querrelas policivas con el objeto de proteger el predio identificado como ZONA VERDE B localizada en la carrera 21B entre calles 110 y 117 y que se identifica con el folio de matrícula 300-234216 código catastral 01-04-0443-0001-000, con el objeto de lograr la construcción de un parque en el sector que beneficie a los habitantes de los barrios provenza y granjas de provenza, estas labores contribuirán con la ampliación de espacio público útil para la comunidad de la ciudad, el predio a proteger tiene un área aproximada de 10.045 mts².

VISITAS DE INSPECCIÓN OCULAR

<i>Período</i>	<i>No Visitas</i>
<i>Enero 01 a marzo 30 de 2018</i>	78

Se realizaron 78 visitas de inspección ocular a distintos predios ubicados dentro del municipio de Bucaramanga, de los cuales 17860,4 m² son predios de uso público, zonas verdes, globos de vías y de propiedad del municipio de Bucaramanga, predios donde se pudo evidenciar afectación por algunas perturbaciones al espacio público, bienes fiscales y de uso público, en la mayoría de los casos se ha remitido comunicación de los informes de inspección ocular a los distintos entes de control como lo son la 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

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 del apoyo en contestación de derechos de petición, defensa del municipio en acciones de tutela, realización de conceptos jurídicos solicitados, apoyo en las reuniones de la Unidad de Administración Inmobiliaria y de Espacio Público y cumplimiento de las demás obligaciones contractuales, presento mis puntos más importantes sobre la gestión en lo relacionado con el saneamiento jurídico de los locales comerciales de propiedad del municipio ubicados en centros comerciales de la ciudad.

1. ASAMBLEAS ORDINARIAS PROPIEDADES HORIZONTALES.

Se ha brindado acompañamiento a las asambleas ordinarias de las propiedades horizontales de los centros comerciales en donde el municipio tiene locales comerciales así:

- Centro Comercial Mutis Plaza (Municipio propietario de 80 locales)
- Centro Comercial Feghali (Municipio propietario 590 locales)
- Centro Comercial San Bazar (Municipio propietario de 436 locales)
- Centro Comercial San Andresito Municipal (Municipio propietario de 108 locales)
- Centro Comercial Plaza Satélite del Sur (Municipio propietario de 130 locales)

Informe de **GESTIÓN**

**Ante el Honorable
Concejo Municipal**

- Centro Comercial Plaza Central (Municipio propietario de 7 locales)
- Centro Comercial Plaza Mayor (Municipio propietario de 10 locales)
- Centro Comercial Acrópolis (Municipio Propietario de 6 locales, locales en futuro desarrollo)

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.

2. NUEVA 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 está trabajando en una actualización y ampliación de su alcance con el ánimo de lograr los siguientes puntos:

3. 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.

Informe de **GESTIÓN**

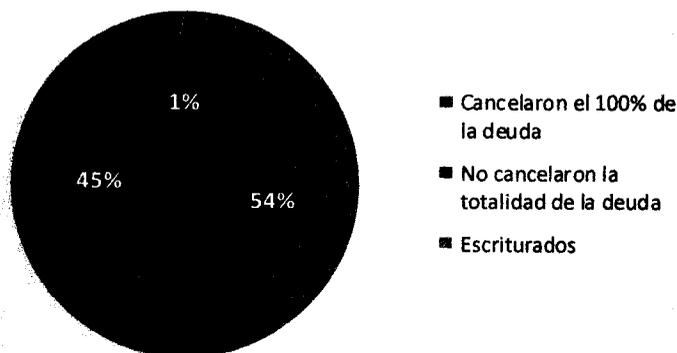
Ante el Honorable
Concejo Municipal

desde la perspectiva legal y social que le corresponde al municipio de Bucaramanga.

3.1. MUTIS PLAZA

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

Situación Locales Mutis Plaza



El informe fue aprobado por el despacho del señor alcalde y en la actualidad se realizó el proyecto de acuerdo municipal para la escrituración de los locales de Mutis Plaza y en las gestiones administrativas para terminar las promesas de contrato

Se proyectó y presentó para firma del alcalde el proyecto de acuerdo respectivo para la escrituración de los casos que se acreditó con tesorería y pruebas documentales el cumplimiento de las obligaciones a su cargo, el mismo se encuentra en revisión de jurídica para ser presentado en las siguientes sesiones del Concejo de Bucaramanga y proceder a escriturar.

6.2 SAN BAZAR

Actualmente se analizaron los 436 Casos de los locales de propiedad del Municipio de Bucaramanga, se logró certificar con el Fondo de Garantías de Santander el cumplimiento de los pagos con el Fondo 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, esto se logró luego de diversos requerimientos

Informe de **GESTIÓN**

**Ante el Honorable
Concejo Municipal**

trabajo de búsqueda de información y compilación de evidencias plasmando todo en un cuadro de control trabajado entre el DADEP y el Fondo de Garantías de Santander.

Se analizó el Contrato Interadministrativo de Mandato sin Representación para administrar \$300.000.000 con destinación específica de respaldar las garantías que emita el FGS hasta en un 85% para vendedores informales reubicados debido a la necesidad de adaptar los lotes entregados y convertirlos en locales. Se tomó la decisión de no terminar el contrato como quiera que aún no se ha definido lo que sucederá con los casos que se encuentran con deuda pendiente sobre las obligaciones, es decir si terminar la promesa por proceso o dar una segunda oportunidad de pago revisando si es pertinente la indexación del capital o el cobro de intereses moratorio por la deuda a la fecha.

Igualmente se analizó la Resolución 246 del 05 de marzo de 2013 por la cual “Se declaró condición resolutoria y se dio por terminado de ipso facto los contratos de promesa de compraventa celebrados en el centro comercial sol de la alegría” (29 casos) y la Resolución 584 de 2014 por la cual “Se declaró condición resolutoria y se dio por terminado de ipso facto los contratos de promesa de compraventa celebrados en el centro comercial sol de la alegría” (83 casos), y se pidió concepto al área jurídica sobre la aplicación de cláusulas exorbitantes en la terminación de promesas de compraventa, concluyendo que es menester proceder a ventilar ante la jurisdicción las terminaciones de los contratos, como quiera que no es posible aplicar poderes exorbitantes del estado en promesas de contratos de compraventa.

Informe de GESTIÓN

Ante el Honorable
Concejo Municipal

GESTION ADMINISTRATIVA EN LOS CENTROS COMERCIALES PROPIEDAD DEL MUNICIPIO

FEGHALI	591	326	\$ 15.581.000	Se realizó revisión de los estados financieros y seguimiento al presupuesto de ingresos y gastos del 2017 verificando el manejo de los recursos y el proyecto de presupuesto para este periodo.
				El 28 de Febrero de 2018 se realizó la Asamblea General Ordinaria de la Copropiedad
				Se gestionó la cancelación de cuentas de cobro de administración correspondientes a los meses de febrero y marzo
				Se entregaron bajo contrato de arrendamiento los locales 1198 y 1199 en el marco de oferta institucional de reubicación de vendedores informales.
SAN BAZAR	437	88	3.784.000	Se realizó revisión de los estados financieros y seguimiento al presupuesto de ingresos y gastos del 2017 verificando el manejo de los recursos y el proyecto de presupuesto para este periodo.
				Se tramitó el pago de los recibos de administración correspondiente a los locales propiedad
				El 26 de Febrero de 2018 se realizó la Asamblea General Ordinaria de la Copropiedad
				Se gestionó la cancelación de cuentas de cobro de administración correspondientes a los meses de febrero y marzo
PLAZA SATELITE DEL SUR	138	125	\$ 11.198.382	Se realizó revisión de los estados financieros y seguimiento al presupuesto de ingresos y gastos del 2017 verificando el manejo de los recursos y el proyecto de presupuesto para este periodo.
				El 20 de marzo de 2018 se realizó la Asamblea General Ordinaria de la Copropiedad
				Se gestionó la cancelación de cuentas de cobro de administración correspondientes a los meses de febrero y marzo

Informe de **GESTIÓN**

Ante el Honorable
Concejo Municipal

PROGRAMA DE RECUPERACIÓN Y PRESERVACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO

Proyecto estratégico regulación vendedores informales ubicados alrededor de la Plaza Kennedy.	30	<ul style="list-style-type: none">-Planeación y coordinación del proyecto.- Socialización proyecto estratégico regulación ventas informales.- Socialización pacto, deberes y compromisos con beneficiarios del proyecto.- Coordinación y gestión con dependencias e instituciones competentes con la defensa, regulación y control de la zona de intervención.-Inicio del proyecto regulación ventas informales.	<p>Actas de reuniones, registros de asistencia y registros fotográficos.</p> <p>Puesta en marcha del proyecto, 17 y 18 de marzo de 2018.</p>
---	----	--	--

- Proyecto estratégico regulación vendedores informales ubicados alrededor de la Plaza Kennedy.
 - Planeación y coordinación del proyecto.
 - Socialización proyecto estratégico regulación ventas informales.
 - Socialización pacto, deberes y compromisos con beneficiarios del proyecto.
 - Coordinación y gestión con dependencias e instituciones competentes con la defensa, regulación y control de la zona de intervención.
 - Inicio del proyecto regulación ventas informales.
 - Actas de reuniones, registros de asistencia y registros fotográficos.
 - Puesta en marcha del proyecto, 17 y 18 de marzo de 2018.

DESARROLLO PROYECTO ESTRATÉGICO: RECREOVÍA CARRERA 27

Buscando mitigar los impactos de la aplicación de la Ley 1801 de 2016 sobre los Vendedores Informales, para el caso en particular sobre los que se ubican en el Parque Los Niños, se implementa un proyecto estratégico en coordinación con el INDERBU sobre la Ciclovía de la Carrera 27, el cual benefició a un número de 36 vendedores informales que habitualmente desarrollan su actividad comercial en esta zona de la ciudad.

