

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE  
LA DEFENSORIA DEL ESPACIO PÚBLICO



*El espacio público es de  
Todos y para Todos!*

# **INFORME PRIMER TRIMESTRE 2014**

## El Espacio Público – Principal Bien inmobiliario de la ciudad

Dentro de la visión de sostenibilidad de nuestra ciudad, por parte de nuestro Alcalde Municipal, se resalta el énfasis y esfuerzos invertidos en garantizar el goce y disfrute colectivo del Espacio Público, el cual comprende las áreas requeridas para la circulación peatonal, vehicular, la recreación pública (activa o pasiva), fuentes de agua, parques, plazas, zonas verdes y las necesarias para la instalación y mantenimiento de los servicios públicos básicos, para la instalación y uso de los elementos constitutivos del amoblamiento urbano en todas sus expresiones que redundan en la seguridad, tranquilidad y Convivencia Ciudadana.

En el espacio público se preserva no solo la ciudadanía sino también las obras de interés público y de los elementos históricos, culturales, religiosos, recreativos, artísticos. En términos generales, Espacio Público pone de manifiesto el interés colectivo, y, por tanto, se constituyen en eje fundamental del desarrollo de “Bucaramanga Capital Sostenible”.

Las acciones de defensa, control, inspección y vigilancia del Espacio Público se han conjugado con la administración de los bienes inmobiliarios del Municipio, en una tarea de primer orden para la Administración Municipal, quien presento una serie de alternativas a los ocupantes del Espacio Público de manera pública con el fin de llevar a cabo el despeje de las diferentes zonas de la ciudad a lo largo del año 2012 y 2013, respetando los Derechos de la comunidad de vendedores informales, y siguiendo los lineamientos establecidos por la Honorable Corte Constitucional. Se adelantó un trámite administrativo bajo las garantías del DEBIDO PROCESO, no actuando de manera intempestiva ni abrupta, el proceso el cual ejecutó la caracterización de la población - censo, **presentación y divulgación de la oferta institucional**, adecuación oferta institucional, concertación de quienes han optado por la oferta institucional y ejecución de la misma, la cual aún nos encontramos en desarrollo y por su puesto la sostenibilidad de la misma.

El reto en la defensa de lo público es muy alto, dado a la debilidad en las adecuadas conductas de ciudadanía responsable, porque lo público es de todos!... sin embargo se mantiene la compra ambulante y el infractor no es solo quien vende también el que compra; se mantiene la construcción sin entregar las áreas de cesión no solo las tipo A, sino lo más cruel las obligatorias y en muchos casos Construcciones en ellas... Sin contar con las acciones de terceros inescrupulosos que perturban la posesión de bienes Públicos como modo de vida.

El compromiso con la ciudadanía, con nuestro Alcalde y con nuestra Familia es la Defensa de nuestros bienes INMOBILIARIOS, siendo la joya más preciada el Espacio Público dentro de la Ciudad Sostenible que todos amamos y llevamos en nuestro corazón

# 1. GENERALIDADES DADEP

La Defensoría del Espacio Público, está organizada como Departamento Administrativo de la Administración Municipal de Bucaramanga, fue creada mediante Acuerdo Municipal No. 035 de diciembre 20 de 2002.

## MISION

Defender, inspeccionar, vigilar, regular y controlar el espacio público del municipio, la administración de los bienes inmuebles y la elaboración del inventario general del patrimonio inmobiliario municipal.

## VISION

La recuperación del Espacio público para el mejoramiento de la ciudad, movilidad de la misma y atención a la ciudadanía en los seguimientos a todos los procesos de gestión del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público.



## DIRECCION

El despacho es la unidad encargada del direccionamiento de las actividades propias que permiten la ejecución de los programas, planes y proyectos establecido como ruta de nuestro Alcalde Social, Luis Francisco Bohórquez y de cada una de las Unidades del Departamento se encuentra a cargo de esta oficina gestora y contó con el siguiente personal:

### Profesionales:

ACTIVIDAD – NOMBRE
1. PROFESIONAL ENLACE CONTRATACION – ADRIANA M. PATIÑO MUÑOZ – ABOGADA ESPECIALISTA.
2. INGENIERO CIVIL - VISITAS Y CONCEPTOS TECNICOS – JESUS SERRANO CORDERO
<b>TOTAL 02 PROFESIONALES</b>

### Técnicos:

ACTIVIDAD – NOMBRE
1. APOYO REUBICACION – ALEXANDER CARRILLO - TECNICO PROFESIONAL EN MERCADEO
2. TRAMITE CORRESPONDENCIA – YORLEY VALDERRAMA - TECNICO PROFESIONAL EN SECRETARIADO
<b>TOTAL 02 TECNICOS</b>

### Estudios Básicos Secundarios:

ACTIVIDAD – NOMBRE
1. MENSAJERIA Y CONDUCCION VEHICULO – LEONARDO CALDERON
2. MENSAJERIA INTERNA Y EXTERNA – JOSE DE JESUS RUEDA
<b>TOTAL ESTUDIOS BASICOS (02)</b>

### Personal de Planta:

ACTIVIDAD – NOMBRE
1. AUXILIAR ADMINISTRATIVO - SECRETARIA DEL DESPACHO – PATRICIA MENESES DIAZ
<b>TOTAL AUXILIAR ADMINISTRATIVO (01)</b>

<b>TOTAL PERSONAL AREA DEL DIRECTOR</b>
<b>02 PROFESIONALES</b>
<b>02 TECNICOS</b>
<b>02 MANO DE OBRA NO CALIFICADA (BACHILLERES).</b>
<b>01 AUXILIAR ADMINISTRATIVO DE PLANTA</b>
<b>TOTAL: 07</b>

## LA UNIDAD DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA Y ESPACIO PÚBLICO:

Atiende todo lo relacionado con los programas y planes de reubicación de los vendedores informales ocupantes del espacio público, reubicación en los centros comerciales donde el Municipio posee locales y todos los trámites relacionados y administración inmobiliaria que incluye el proceso de escrituración de dichos locales.

Así mismo asesorar en la formulación de las políticas, planes y programas relacionados con la administración, defensa y control de los bienes fiscales y bienes de uso público; asesoría en el diseño de campañas y programas que involucren a la comunidad; Acciones Populares, Derechos de Petición, Acciones de Tutela y Quejas que se interponen en contra del Municipio relacionadas con la violación al uso y goce del espacio público como derecho colectivo contemplado en la Constitución Política.

En esta área se cuenta con el siguiente personal:

**Profesionales:**

ACTIVIDAD – NOMBRE
1.ABOGADO TUTELAS Y PROBLEMATICAS DE PREDIOS - HERNANDO PINTO - ABOGADO ESPECIALISTA
2. ABOGADO TUTELAS Y PROBLEMATICAS DE PREDIOS – ANGELA MOTATO – ABOGADA
3.ABOGADO CENTROS COMERCIALES – SANDRA OSORIO VASQUEZ – ABOGADA ESPECIALISTA
4.ABOGADO PROBLEMATICAS – PROCESOS – RAQUEL SEPULVEDA – ABOGADA
5.ABOGADO PROBLEMATICAS - LAURA SARABIA – ABOGADA
6.ABOGADO PROBLEMATICAS - DEC 038 – CESAR MIRANDA – ABOGADO ESPECIALISTA
7.ABOGADO COMODATOS – VIVIANA ROJAS – ABOGADA
8.ABOGADO AREAS DE CESIÓN – MARIA DE JESUS ALVARADO – ABOGADA ESPECIALISTA
9. PROFESIONAL REUBICACION VENDEDORES - SANDRA LILIANA ESPARZA – ADMINISTRADORA DE EMPRESAS
10. PROFESIONAL REUBICACION VENDEDORES – LUZ HELENA CORTES – PROFESIONAL EN COMERCIO EXTERIOR
<b>TOTAL 10 PROFESIONALES</b>

**Técnicos:**

ACTIVIDAD – NOMBRE
1. VISITAS Y REQUERIMIENTOS ESPACIO PUBLICO - JOSE ENRIQUE GOMEZ – TECNICO
2. APOYO REUBICACION – MARY LUZ SANCHEZ – TECNOLGA EMPRESARIAL
<b>TOTAL 02 TECNICO</b>

**Estudios Básicos Secundarios:**

ACTIVIDAD – NOMBRE
1.APOYO VISITAS INVASION DE PREDIOS – CARLOS GUILLERMO MARTINEZ NIÑO
<b>TOTAL ESTUDIOS BASICOS (01)</b>

**Personal de Planta:**

ACTIVIDAD – NOMBRE
1.PROFESIONAL UNIVERSITARIO – CLAUDIA MELO – REPRESENTACION JUDICIAL – ACCIONES POPULARES
2. TECNICO OPERATIVO – MERLY PATRICIA RODRIGUEZ – ATENCION A LA COMUNIDAD – TRAMITE QUEJAS, DERECHOS DE PETICION RELACIONADOS CON VENDEDORES INFORMALES Y PLANES DE REUBICACION.
3.AUXILIAR ADMINISTRATIVO – ARNULFO RINCON DELGADO – ORGANIZACIÓN ARCHIVO DERECHOS DE PETICION – TRAMITES Y MENSAJERIA.
<b>TOTAL (03)</b>

<b>TOTAL PERSONAL UNIDAD DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA Y ESPACIO PÚBLICO:</b>
<b>10 PROFESIONALES CONTRATISTA</b>
<b>02 TECNICOS CONTRATISTA</b>
<b>01 CONTRATISTAS ESTUDIOS BASICOS</b>
<b>01 PROFESIONAL UNIVERSITARIO DE PLANTA</b>
<b>01 TECNICO OPERATIVO GRADO 02 DE PLANTA</b>
<b>01 AUXILIAR ADMINISTRATIVO DE PLANTA</b>
<b>TOTAL: 16</b>

## UNIDAD DE REGISTRO INMOBILIARIO:

Es la encargada de asesorar en la formulación de las políticas, planes y programas relacionados con la Titulación, Saneamiento, Información y Certificación de la propiedad inmobiliaria Municipal. Todo lo anterior sobre los Bienes de propiedad del Municipio de Bucaramanga que son de dos clases: BIENES DE USO PÚBLICO y BIENES FISCALES.

En esta área se cuenta con el siguiente personal:

### Técnicos:

ACTIVIDAD – NOMBRE
1.VISITAS PREDIOS Y COMODATOS – GLADYS RODRIGUEZ – TECNOLOGA EMPRESARIAL
<b>TOTAL 01 TECNICO</b>

### Estudios Básicos:

ACTIVIDAD – NOMBRE
1.APOYO SABS INCORPORACION PREDIOS – SILVIA GONZÁLEZ
2.APOYO TRAMITES UNIDAD DE REGISTRO INMOBILIARIO – JONATHAN MENDOZA RIVERA.
<b>TOTAL MANO DE OBRA NO CALIFICADA (02)</b>

### Personal de Planta:

ACTIVIDAD – NOMBRE
1.TECNICO OPERATIVO – ISABEL BAUTISTA GOMEZ, TOPOGRAFA
2.AUXILIAR ADMINISTRATIVO – YANETH
<b>TOTAL (02)</b>

## TOTAL PERSONAL UNIDAD DE REGISTRO INMOBILIARIO:

<b>TOTAL PERSONAL UNIDAD DE REGISTRO INMOBILIARIO</b>
<b>01 TECNICOS CONTRATISTA</b>
<b>02 CONTRATISTA ESTUDIO BASICO</b>
<b>01 TECNICO OPERATIVO GRADO DE PLANTA</b>
<b>01 AUXILIAR ADMINISTRATIVO DE PLANTA</b>
<b>TOTAL: 5</b>

## UNIDAD ADMINISTRATIVA Y FINANCIERA:

Asesorar en la formulación de políticas referidas a la Administración de los recursos humanos, físicos y financieros del Departamento Administrativo, así mismo la de fomentar la aplicación de indicadores de gestión, estándares de desempeño y mecanismos de evaluación y control a cargo de la dependencia.

Durante este trimestre se contó con el siguiente equipo

**Profesionales:**

ACTIVIDAD – NOMBRE
1. PROFESIONAL PROYECTOS - GOBIERNO EN LINEA - PLANES DE COMPRA – CRISTIAN CADENA – INGENIERO ELECTRONICO
2. PROFESIONAL MECI- PLAN DE ACCION - PLAN FUNCIONAL Y MISIONAL – ERIKA GARCIA – PROFESIONAL EN NEGOCIOS INTERNACIONALES.
<b>TOTAL 2 PROFESIONALES</b>

**Técnicos:**

ACTIVIDAD – NOMBRE
1.ARCHIVO VIGENCIA ACTUAL – NANCY BOHORQUEZ – TITULO DE AUXILIAR DE CONTABILIDAD
<b>TOTAL 01 TECNICO</b>

**Estudios Básicos:**

ACTIVIDAD – NOMBRE
1. ARCHIVO VIGENCIAS ANTERIORES – ANA ISABEL QUIROGA NUÑEZ
<b>TOTAL ESTUDIOS BASICOS (01)</b>

**TOTAL PERSONAL UNIDAD ADMINISTRATIVA Y FINANCIERA:**

<b>TOTAL PERSONAL UNIDAD ADMINISTRATIVO Y FINANCIERA</b>
<b>02 PROFESIONALES</b>
<b>01 TECNICOS</b>
<b>01 MANO DE OBRA NO CALIFICADA (BACHILLERES).</b>
<b>TOTAL: 04</b>

<b>TOTAL PERSONAL DADEP</b>
<b>14 CONTRATISTAS PROFESIONALES</b>
<b>06 CONTRATISTAS TECNICOS</b>
<b>06 CONTRATISTAS (BACHILLERES).</b>
<b>01 PROFESIONAL UNIVERSITARIO DE PLANTA</b>
<b>02 TECNICO OPERATIVO DE PLANTA</b>
<b>03 AUXILIAR ADMINISTRATIVO DE PLANTA</b>
<b>TOTAL: 26 CONTRATISTAS 06 PERSONAS DE PLANTA</b>

## 2. GESTION PLAN DE DESARROLLO

<b>DIMENSION 3:</b>	<b>SOSTENIBILIDAD URBANA</b>
<b>EJE PROGRAMATICO:</b>	<b>MOVILIDAD VIAL Y PEATONAL</b>
<b>PROGRAMA:</b>	<b>ESPACIO PUBLICO DE TODAS PARA TODOS</b>
<b>SUBPROGRAMA:</b>	<b>RECUPERACION VOLUNTARIA DEL ESPACIO PÚBLICO</b>

### 3.1 EJECUCION DE LA POLITICA PÚBLICA DE SOSTENIBILIDAD DE ESPACIO PUBLICO EFECTIVO – PARQUES Y ZONAS VERDES



Mediante el Acuerdo Municipal 044 del 26 de noviembre de 2013 se inició la ejecución de los lineamientos a cargo del DADEP así:

#### LINEAMIENTO AMBIENTAL y REGULATORIO.

- ❖ Incorporación en el inventario de los predios catalogados como Parques
- ❖ Incorporación en el inventario de los predios catalogados como Zonas verde

- ❖ Actualización de los comodatos existentes relacionados con zonas verdes y parques urbanos.



AMERICAS



NORTE



PROVENZA

Se ejecutaron las visitas de los diferentes comodatos, los cuales fundamentalmente se encuentran suscritos con Corporación de Parques Recreativos de Bucaramanga – RECREAR. Los cuales se encuentran vigente y en funcionamiento en Barrios Américas, Provenza, Mutis, La Victoria, Joya, Colseguros Norte, Campo Hermoso, Porvenir y Colorados.

## 2.2 REALIZACION ESTRATEGIAS COMERCIALES PARA EL SOSTENIMIENTO OFERTA INSTITUCIONAL

Hasta la vigencia del 2013 se habían ejecutado 8 ferias con una inversión \$325, 751 Millones los cuales aplicaron las estrategias de Ferias con los vendedores Ambulantes reubicados y con los que se les ofrece que se acojan a la oferta institucional.

En este trimestre se inició la ejecución de dos estrategias de sostenibilidad a saber:

- ✚ **EJECUCION DE UN PLAN DE MERCADEO.** Se focalizó este plan en el Centro Comercial de Marca teniendo como objetivos y actividades específicas:
  - ✓ **COMUNICACIÓN ESTRATEGIA.** A nivel interno y Externo. Enfatizando el plan de Medios y la elaboración de medios comunicacionales para divulgar los productos y servicios que se encuentran activos dentro del Centro Comercial. Se ejecutaron notas radiales, periódicos y revistas locales





- ✓ **ACTIVACION DE MARCA.** Celebración de fechas comercialmente importante y Articulación con el sector comunitario con los frentes de seguridad. En el presente trimestre se ejecutaron:

- **FERIA ESCOLAR FEGHALI – ENERO**



**Feghali**  
CENTRO COMERCIAL

*Para su Comodidad,  
4 Entradas*

**De Regreso al Colegio  
Gran Oferta Escolar**  
Loncheras, Zapatos, Tenis Colegiales,  
Camisas, Camisetas, Pantalinetas,  
Cuadernos, todo lo relacionado con  
la Canasta Escolar y Muchos Artículos Más

**Carrera 15 No. 31-59 - Cra. 16 No. 31-59 - Calle. 31 No. 15-60  
Calle 33 No. 15-60 - Tels. 642 0670 - Cel. 315 207 1553 - Bucaramanga**

**Bucaramanga**  
una sola ciudad, un solo corazón.

- EXCEDENTES TEMPORADA NAVIDEÑA – FEBRERO



- LANZAMIENTO DE TENDENCIAS DE MODA DE MUJER – MARZO



- ✓ **RESPONSABILIDAD SOCIAL EMPRESARIAL.** En el parque de los Niños y Girardot se ubicaron dos baterías sanitarias, en las cuales en promedio ingresan 9000 personas que pertenecen a los estratos socio económicos 1 y 2, que son potenciales compradores del Centro Comercial, baterías las cuales están a cargo del Departamento Administrativo, por lo cual el C.C. se hizo cargo de su control y a cambio ejecuta las actividades de promoción y divulgación.

Así mismo al interior del C.C. se encuentra en funcionamiento la Hogar Infantil FEGHALI – ICBF atendiendo 60 niños de 2 a 5 años. (12 docentes)



- ✚ **EJECUCION DE MERCADILLAS.** Por parte de IMEBU se ha reportado la ejecución del proyecto



BARRIO	FEGHALI	SAN BAZAR	PLAZA MERCADO	TOTAL
San Rafael	19			19
Villa Rosa	18	1	4	23
Plaza Cívica	55	3	7	65
<b>TOTAL</b>				<b>107</b>

### 2.3. OTORGAR 2.000 SOLUCIONES DE REUBICACIÓN VENTAS INFORMALES PARA LA ENTREGA VOLUNTARIA DE ESPACIOS PÚBLICOS.

UBICACIÓN	REPORTE A 31 DIC 2013	I TRIMESTRE 2014	TOTAL 2014
FEGHALY	170		170
PLAZA MUTIS	0		0
PLAZA CENTRAL	35		35
PLAZA KENNEDY		168*	168
PLAZA SATELITE		10*	10
SAN BAZAR	29		29
TOTAL	234	178	412
<b>FRENTE META PLAN DESARROLLO</b>	<b>11,7%</b>	<b>8,9%</b>	<b>20,6%</b>

En el proceso de seguimiento, control y sostenibilidad se ejecutó en el primer trimestre las actividades propias del DADEP tales:

- ✚ Procedimiento de Notificación de las resoluciones por medio de las cuales el Sr. Alcalde ordenó la restitución de los locales asignados y que no se estén cumpliendo con la actividad comercial, siendo estos los siguientes:
  - C.C. FEGHALI 33
  - PLAZA CENTRAL 17 (12 ARRENDADOS + 5 PROPIOS)
- ✚ Seguimiento con Personería del uso de los locales asignados en los Centros Comerciales Feghali y Mutis.
- ✚ Recopilación documentación fuente para el trámite de escrituración de los locales de San Bazar y de Feghali.

## 2.4. CAPACITAR 2.000 VENDEDORES Y VENDEDORAS INFORMALES EN PROCESOS DE ASOCIACIÓN Y DE EMPRENDIMIENTO.

Al 2013 se realizaron las siguientes Capacitaciones correspondientes al 22.55%.

### CAPACITACIONES

EJES TEMATICOS	EJECUTADO	INVERSION	INICIARON	SE RETIRARON	TERMINARON
Desarrollo Empresarial	U.T.S.	20,000,000	101	71	30
Informática	U.T.S.	3,000,000	25	2	23
Ruta Micro – Formalización Empresarial	CAMARA DE COMERCIO	5,000,000	55	30	25
Formalización Comercial	MINISTERIO COMERCIO INTERIOR	22,000,000	120	0	120
<b>TOTAL</b>		<b>50,000,000</b>	<b>301</b>	<b>103</b> <b>34%</b>	<b>198</b> <b>66%</b>

\*En el año 2012 se logro 150 capacitaciones

Para el primer trimestre del 2014 se ha cumplido con un 2.5%, por tal motivo el cumplimiento a la fecha es del 25.05%.

ENTIDAD	PROGRAMA CAPACITACION	BENEFICIARIOS
DEFENSORIA ESPACIO PUBLICO	ATENCIONAL USUARIO	40
SECRETARIA DE EDUCACION	CARRERA TECNICA UNIVERSIDAD DEL PUEBLO	10
<b>TOTAL</b>		<b>50</b>

Dado que a la fecha se encuentra un 74.95% de la meta para cumplir, se efectuaron reuniones con los vendedores reubicados para conocer sus expectativas de capacitación a fin que la oferta cumpla con el mejoramiento en su competencia comercial y a su vez sea armónico a sus intereses, por lo tanto se planteó el siguiente plan a ejecutar

CRONOGRAMA CAPACITACIONES 2014								
PROGRAMAS OFERTADOS	PERSONAS A CAPACITAR	JUNIO	JULIO	AGOSTO	SEPTIEMBRE	OCTUBRE	NOVIEMBRE	DICIEMBRE
FEGALY	170	X			X			
PLAZA CENTRAL	35					X		X
MUTIS	81						X	
MINUTEROS	200				X	X		
SAN BAZAR	29				X			
PLAZA SATELITE	120		X				X	
PLAZA KENNEDY	168			X		X		

## 2.5 CONSTRUIR Y/O REHABILITAR 3 CENTROS COMERCIALES Y 2 PASEOS COMERCIALES TIPO ALAMEDA PARA REUBICACIÓN DE VENDEDORES.

La inversión correspondiente al 2013 corresponde a \$ 1.426.1 millones siendo el 50% de la meta.

## INVERSION EN MEJORAMIENTO CENTROS COMERCIALES

CENTRO COMERCIAL	INVERSION	CONTRATO NO.
PLAZA MERCADO CENTRAL	37,057,686,30	375/2013
SAN BAZAR	251,451,506,25	467/2013
MERCADO KENNEDY	\$1,050,071,692,00 800,830,603,00 2,611,328,878	Construcción Inst. Eléctricas Construcción

Fuente: Informe Sec. Infraestructura

En la actualidad se está ejecutando las obras contratadas durante la vigencia 2013, que se estiman que estarán finalizadas al corte del primer semestre de esta vigencia.

En cuanto a las alamedas, dentro del Comité de Espacio Público y con el concurso de las UTS y la DTB se ha propuesto a la Oficina de Infraestructura adelantar los proyectos de adecuación de:



**CALLE DE LOS ESTUDIANTES**



**ALAMEDA - UIS**

## 2.6 INCORPORAR 40.000 M<sup>2</sup> DE CESIONES TIPO A.

El cumplimiento alcanzado en el 2012 - 2013 es de 19.414 m<sup>2</sup> incorporados de cesión tipo A, alcanzando un 48,53%.

### CESIONES TIPO A

PERIODO AÑO	1er. Trimestre	2do. Trimestre	3er. Trimestre	4to. Trimestre	TOTAL
2012	4.270	2.323	3.303	7.088	16.984
2013	244	0	2.186	0	2.430
<b>TOTAL</b>	4.514 M2	2.323 M2	5.489 M2	7.088 M2	<b>19.414 M2</b>

En el primer trimestre de esta vigencia no es incorporado áreas de Cesión Tipo A, toda vez que se encuentra en trámite de escrituración y registro, al corte de este trimestre se encuentra pendiente un 51,46% para cumplir el cual corresponde a 10.586m<sup>2</sup> por incorporar.

Dentro de este proceso se resalta el trámite de la incorporación de las Cesiones de la Constructora Urbanas, el cual ya se elevó a escritura pública quedando pendiente su registro en Oficina de Instrumentos Públicos, Cesiones que exceden los 16.000 mt<sup>2</sup>, para así poder alcanzar la meta del plan de Desarrollo.

## 2.7 INCORPORAR 70.000 M<sup>2</sup> DE CESIONES OBLIGATORIAS, ANDENES Y VÍAS.

El cumplimiento alcanzado en el 2012 - 2013 es de 29.219 m<sup>2</sup> incorporados de Cesiones obligatorias, alcanzando un 41,74%.

### CESIONES OBLIGATORIAS

PERIODO AÑO	1er. Trimestre	2do. Trimestre	3er. Trimestre	4to. Trimestre	TOTAL
2012	5.640	4.428	3.200	8.514	21.782
2013	894	832	4.190	1.521	7.437
TOTAL	6.534 M2	5.260 M2	7.390 M2	10.035 M2	<b>29.219 M2</b>

Para el 2014 se han incorporado 25.768m<sup>2</sup>, correspondiente al 36,88% logrando un 77,6% de cumplimiento. Quedando por cumplir solo el 22,4%.

### CESIONES OBLIGATORIAS, ANDENES Y VIAS PRIMER TRIMESTRE 2014

TIPO DE CESION	METROS CUADRADOS
OBLIGATORIA	24.404
ANDENES Y VIAS	1.364
TOTAL	25.768 M2

De lo anterior, se colige el esfuerzo de la unidad inmobiliaria en su gestión toda vez que durante este primer trimestre se incorporó el 88,18% del total de incorporaciones de las dos vigencias anteriores y frente a la vigencia anterior se tuvo un incremento del 246%

**En síntesis:**

CUMPLIMIENTO				
SUBPROGRAMA: RECUPERACION VOLUNTARIA DEL ESPACIO PUBLICO				
META	%CUMPLIMIENTO REPORTADAS AL AÑO	%CUMPLIMIENTO PRIMER TRIMESTRE	% CUMPLIDO	% POR CUMPLIR
	2013	2014		
Ejecución lineamientos Política de Parques	0	<u>1</u>	100%	1
Realizar 4 estrategias comerciales (tipo feria)	<u>25%</u>	25% 1 estrategia mercadillas- IMEBU	50%	<u>50%</u>
Otorgar 2.000 soluciones de reubicación ventas informales para la entrega voluntaria de espacios públicos	<u>11,7%</u>	<u>8,9%</u>	20,6%	<u>79,4 %</u>
Capacitar 2.000 vendedores y vendedoras informales en procesos de asociación y de emprendimiento	<u>22,55%</u>	<u>2,5%</u>	25,05%	<u>74,95</u>
Construir y/o rehabilitar 3 centros comerciales y 2 paseos comerciales tipo Alameda para reubicación de vendedores.	<u>50%</u>	0%	50%	50%
Incorporar 40.000 M <sup>2</sup> de cesiones tipo A.	<u>48,53%</u>	0%	48,54%	<u>51,46%</u>
Incorporar 70.000 M <sup>2</sup> de cesiones obligatorias, andenes y vías.	<u>41,74%</u>	<u>36,86%</u>	77,6%	22,4%

### 3. INDICADORES DE GESTIÓN

En cuanto a los indicadores de gestión encontramos que al cierre del trimestre:

- Expedir el 100% de las certificaciones de recibo de predios, mejoras y/o reubicación de los afectados por la ola invernal. Se ha cumplido el 97% del cumplimiento. Se expedieron la totalidad de las certificaciones de los años 2010, 2011. Aún falta certificar algunos predios de los afectados en el año 2005, debido a la falta de requisitos por parte de los beneficiarios y de topógrafo que realice los levantamientos topográficos, igualmente recursos financieros para realizar los cerramientos de áreas entregadas y para la adquisición de cartas catastrales.
- Mantener actualizada la base de datos de bienes inmuebles del municipio de Bucaramanga. Se cumplió en un 95%, a la fecha la totalidad de los bienes se encuentran incorporados en el SAB´S, aún falta incluir linderos y escanear la documentación respectiva, sin embargo se está en la identificación de nuevos predios que aún no aparece en nuestra base de datos de conformidad con la estrategia de saneamiento inmobiliario iniciada.
- Realizar el 90% de visitas de control e inspección sobre invasión del espacio público. Se realizaron en el primer trimestre del 2014 120 visitas de control a predios de propiedad del municipio, particulares, plazas de mercado, centro comerciales y en particular.

## 4. OTRAS GESTIONES

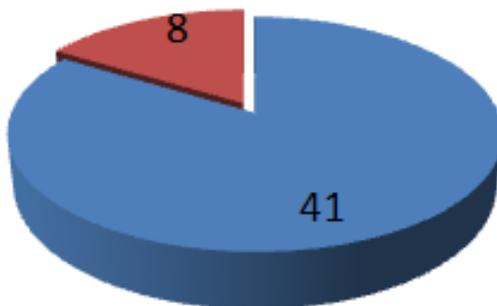
### 4.1. COMODATOS.

El contrato de comodato, está establecido en el código civil colombiano **TITULO XXIX. DEL COMODATO O PRÉSTAMO DE USO ARTICULO 2200 y SS. DEFINICIÓN Y PERFECCIONAMIENTO DEL COMODATO O PRÉSTAMO DE USO.** El comodato o préstamo de uso es un contrato en que la una de las partes entrega a la otra gratuitamente una especie mueble o raíz, para que haga uso de ella, y con cargo de restituir la misma especie después de terminar el uso. Este contrato no se perfecciona sino por la tradición de la cosa. Así mismo la **Ley 9 de 1989 Artículo 38º estableció:** - Las entidades públicas no podrán dar en comodato sus inmuebles sino únicamente a otras entidades públicas, sindicatos, cooperativas, asociaciones y fundaciones que no repartan utilidades entre sus asociados o fundadores ni adjudiquen sus activos en el momento de su liquidación a los mismos, juntas de acción comunal, fondos de empleados y las demás que puedan asimilarse a las anteriores, y por un término máximo de cinco (5) años, renovables.

Los contratos de comodato existentes y que hayan sido celebrados por las entidades públicas con personas distintas de las señaladas en el inciso anterior, serán renegociados por las primeras para limitar su término a tres (3) años renovables, contados a partir de la promulgación de la presente Ley. El Municipio de Bucaramanga, entrega mediante Escritura Pública, los bienes inmuebles bajo la figura del Comodato, a las personas jurídicas que cumplan con los requisitos establecidos en la ley; A la fecha el Municipio tiene entregados en calidad de contratos de Comodato 47 predios de los cuales treinta y siete (37) están entregados a cinco (05) años, dos (02) a treinta (30) años y ocho (08) a noventa y nueve (99) años. Dentro de la administración de bienes Inmuebles, se encuentra los distintos contratos de comodatos, los cuales están en el siguiente estado:

## COMODATOS

■ VIGENTES ■ VENCIDOS

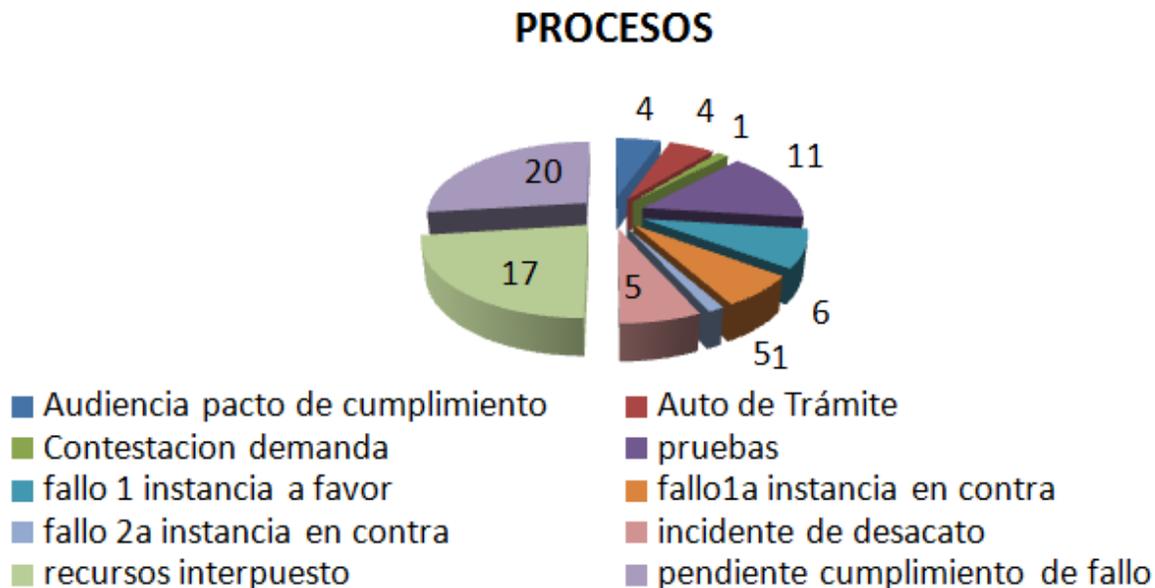


## 4.2. ACCIONES POPULARES.

Las acciones populares son el mecanismo de protección de los derechos e intereses colectivos y difusos (los relacionados con ambiente sano, moralidad administrativa, espacio público, patrimonio cultural, seguridad y salubridad pública, servicios públicos, consumidores y usuarios, libre competencia económica, etc.).

Están previstas en el primer inciso del artículo 88 de la Constitución Política de 1991, "La ley regulará las acciones populares para la protección de los derechos e intereses colectivos, relacionados con el patrimonio, el espacio, la seguridad y la salubridad públicos, la moral administrativa, el ambiente, la libre competencia económica y otros de similar naturaleza que se definen en ella.

Relación los fallos de Acciones Populares correspondientes a la



En este trimestre se dio un impulso a la recopilación, seguimiento y control de dichas acciones, registrando en el sistema las actuaciones que se encontraban ejecutadas.

### 4.3. TUTELAS.

La Defensoría del Espacio Público es la Dependencia en quien el señor alcalde de Bucaramanga ha confiado el peso de la defensa jurídica en estrados judiciales de las acciones iniciadas por las distintas asociaciones de vendedores, así como personas naturales, que buscan desestabilizar con el amparo constitucional el proceso de recuperación del espacio público.

Actuaciones	Año	
	2013	2014
INSTAURADAS EN CONTRA	174	9
TUTELAS FALLADAS EN CONTRA Y ORDENAN REUBICACION	60	0

Se ha obtenido un porcentaje mayor en fallos a favor, si no que en aquellos casos en que los jueces fallan a favor de los vendedores nos ordenan incluirlo en el programa de recuperación del espacio público, en el cual el municipio de Bucaramanga viene desarrollando resultados exitosos, así que no deben tomarse como fallos adversos.

#### 4.4 SANEAMIENTO DE BIENES (Decreto 038/2005).



En la Administración inmobiliaria dado el volumen y lo dinámico que es el mismo, se encuentra la necesidad de ejecutar todo un programa metodológico que conlleve al saneamiento de bienes en razón a que se han detectado afectaciones a la tenencia (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 al inventario de otras entidades del orden Municipal sin ejecutar el procedimiento administrativo, entre otros.

Se inició por verificar al tenor del Decreto 038 del 2005 el inventario inmobiliario y cumplimiento de sus disposiciones oficiando a las diferentes entidades o dependencias de la Alcaldía para que allegaran el formulario de registro único de patrimonio inmobiliario, con el fin de rendir correcta y técnicamente los inventarios de los bienes inmuebles del municipio. Proceso del cual se ha podido concluir:

**INDERBU:** Relaciona los escenarios deportivos tales como:

- Competencia de los Campos deportivos y Escenarios Deportivos
- Patinodromo “Roberto García Peña”
- Poliderportivo Ciudad Bolívar
- Cancha de Tenis parque de los Niños
- Velódromo Alfonso Flórez Ortiz
- Coliseo Bicentenario “Alejandro Galvis Ramírez”
- El Parque Extremo del Barrio San Martín

Se han iniciado gestiones en la entrega de predios que por competencia deben ser administrados por este Instituto descentralizado, sin embargo no se ha logrado su legalización por cuanto el INDERBU establece como requisito para la suscripción del Acta de entrega la asignación de recursos para su operación.

#### **BOMBEROS:**

- Subestación de Bomberos Provenza en proceso de legalización.
- No posee bienes en calidad de arriendo ni de propiedad del Municipio

#### **IMEBU:**

- No cuenta con bienes propios o del municipio. Funciona en un predio arrendado a particulares.

#### **INVISBU:** Relaciona los siguientes locales:

- Se encuentra en calidad de Arrendatario en la calle 36 No. 15-32 Piso 3 y 4 del Edificio Colseguros.
- El municipio le asignó 11 locales que se encuentran ubicados en la entrada 8 de Plaza Mayor de la Ciudadela Real de Minas, los cuales se encuentran en proceso de Comodato. Actualmente utiliza los locales 106, 108, 110, y 112 como archivo histórico del INVISBU.

#### **SECRETARÍA DE EDUCACIÓN**

- Cuenta con las Actas de entrega de los predios en los que funcionan sus Instituciones Educativas. Se le recomendado revisar que en ninguno de ellos exista afectación o perturbación a la tenencia. (vivientes)
- No cuenta con bienes en calidad de arriendo.

#### **INSTITUTO MUNICIPAL DE CULTURA Y TURISMO:**

- No posee bienes en calidad de arrendamiento ni de propiedad del MUNICIPIO

Las demás dependencias de la Administración no han allegado la documentación sin la respectiva ficha que ordena el numeral octavo del Artículo 8 del Decreto 0038 del 31 de marzo de 2005, pese a la solicitud que envió la Defensoría de Espacio Público el 18 de marzo de 2014.

## 4.6. CONTROLES DE ADVERTENCIA

Durante el trimestre se recibieron por parte de la Contraloría Municipal dos controles a saber:

- El primero por pagos el pago inoportuno de las cuotas de administración en los centros comerciales hasta la vigencia del año anterior. Se evidenció que se empleaba el mismo procedimiento de los servicios públicos por lo cual la Contraloría solicitó que se desglose y se realicen de manera oportuna en aras de no generar intereses por mora o en caso que se genere identificar claramente el responsable de los mismos dado que por mérito al Art. 30 de la Ley 675 todo recargo genera interés moratorio. Por lo cual se elaboró un procedimiento específico para este tema.

Así mismo y en consideración de lo establecido en el Art. 29 de la Ley de Copropiedad Colombiana se envió circular a todas las Copropiedades para que rindan informe de las cuotas de Administración cobradas al Municipio por solidaridad, a fin de iniciar el trámite de las acciones legales para su reintegro o terminación de la tenencia de los bienes inmuebles asignados.

- El segundo hace referencia a la puesta en funcionamiento de dos baterías sanitarias construidas por infraestructura en el parque los niños y Girardot. Es de anotar que por competencia del Decreto 038 y por formar parte de los bienes inmuebles Parques lo tenía la Sec. De Infraestructura. Sin embargo el DADEP efectuó gestión realizada con empresa privada CLEAN CAR SEA quien además de colocarlos en funcionamiento los dotó con 2 dispensadores de jabón, 2 espejos, 2 baldes, 5 papeleras, 1 chupas de succión, 1 churrusco, 1 trapero, 1 escoba, 30 bolsas plásticas, papel higiénico, jabón líquido, ambientador hipoclorito desde el 04 de Marzo al 27 de Marzo, reportando los siguientes indicadores de servicio prestados de manera gratuita

- **PARQUE DE LOS NIÑOS :**
  - ✓ Mujeres ..... 2.290
  - ✓ Hombres .....2.959
  - ✓ Servicios totales ..... 5.249
  
- **PARQUE GIRARDOT :**
  - ✓ Mujeres ..... 354
  - ✓ Hombres ..... 659
  - ✓ Servicios totales ..... 1-013

Dado que la empresa privada tan solo donó el servicio del mes de Marzo, la existencia de la Ley de Garantías y la ausencia de recursos para ejecutar su servicio, se gestionó que el Centro Comercial Feghaly apoyara la prestación del servicio en estos dos inmuebles y así este pudiese efectuar la divulgación de todos los servicios que presta este Centro Comercial incorporando esta actuación como una estrategia de sostenibilidad para los vendedores reubicados:



## 4.7. PARTICIPACION EN COPROPIEDADES

El Municipio tiene participación en las siguientes propiedades horizontales:

- **CENTRO COMERCIAL ACROPOLIS.** Se participó en la Asamblea General y se logró que la Administración Municipal formara parte del Consejo de Administración, actualmente el DADEP es la Presidente del mismo. Se inició el proceso precontractual de comodato con las UTS.
- **CENTRO EMPRESARIAL FEGHALY** Se efectuó la Asamblea General con la participación del Comité Veedor de los vendedores reubicados.

*En la Asamblea se trataron temas de importancia y de gestión tales como:*

- ✚ *Ubicación en el Tercer piso de un negocio ANCLA. Se ha planteado a la Terminal de Transportes y Dirección de Tránsito una ubicación de una burbuja.*
- ✚ *Acciones de control de espacio público, en especial en la Carrera 16 dada la actual proliferación en horas pico de ventas ambulantes.*
- ✚ *Acciones de seguridad alrededor del Centro Comercial para garantizar que llegue los consumidores de sus bienes y servicios.*
- ✚ *Adecuaciones Básicas comunes tales como Ascensor y Fachada*
- ✚ *Ejecución de un plan de Mercadeo para sostenibilidad*
- ✚ *Ejecución de acciones de restitución y reubicación de vendedores permanentes y no de bodegas, para garantizar mayor vida al Centro Comercial.*
- ✚ *Autorización de instalación de servicios a salones de Belleza*

- ✚ *Avanzar en el proceso de escrituración detenido hace varios años, para lo cual se debe revisar la asignación y cumplimiento de los reubicados.*
  - ✚ *Se encuentra en el cuarto piso la ubicación de la ONG **ASOPRODELICIAS** quien no ha cancelado las cuotas de administración y que no se encuentra acto administrativo firmado en el cual el Municipio se haga cargo del pago de las mismas y con cargo a que proyecto de inversión.*
  - ✚ *Se encuentra en el tercer piso asignados 22 locales a la **ONG. SOL Y LUNA** – Programa de Cabeza de Familia Desarrollo Social, quienes han pagado las cuotas de administración.*
- **C.C. SAN BAZAR.** Se efectuó la Asamblea manteniendo la estructura Administrativa de la vigencia anterior sin la elección del Consejo de Administración, máximo cuando el 24.01% de la copropiedad ya se encuentra escriturado. Se encuentra pendiente el informe y decisiones de la Supervisión del Contrato de Fiducia. Se encuentra en trámite el proceso de terminación de los contratos de promesa de compraventa por incumplimiento de los tenedores de los locales y el inicio del proceso de escrituración de quienes ya han evidenciado el cumplimiento de los requisitos establecidos, información que será trasladada por la Asesora Claudia María Orozco, depositaria de la misma. En los Comités de Espacio Público y atención a la comunidad se han quejado de situaciones de seguridad y
  - **C.C. PLAZA MUTIS.** Se efectuó la Asamblea debiendo iniciar el proceso de reconstrucción de la información financiera, dado a que se perdió la misma en un proceso de mantenimiento del software y a la inexistencia de archivo histórico en la Copropiedad. Se evidenció que la Administración de este C.C. suscribió contratos de concesión sin el aval de la Administración ni conforme a los lineamientos de la oferta institucional de recuperación de espacio público en 7 locales, así mismo se evidenció la invasión de otros tres locales al interior de la misma plaza. Aun cuando el 100% del coeficiente de la copropiedad es del Municipio y que tiene un total de 81 unidades no se ha efectuado la elección del Consejo de Administración. El Administrador procedió a demandar al Municipio por solidaridad en las cuotas de Administración de las vigencias 2007 – 2010 – Dado que la copropiedad tiene deuda con Empresas Prestadoras de Servicios Público se planteó la terminación de dicho proceso ejecutivo contra el Municipio y la condonación de los intereses moratorios. Se han iniciado gestiones de un negocio ANCLA. Por requerimientos de Salubridad se requieren algunas adecuaciones básicas.

- **C.C. PLAZA SATELITE DEL SUR.** Se efectuó la Asamblea en la cual se logró que la Administración pudiese obtener tres escaños dentro del Consejo de Administración. En esta Copropiedad se cuentan con 138 locales, 3 en invasión con proceso en la Inspección de Policía Impar Radicado 11811 y 10 locales en contrato de arrendamiento comercial. Se cuenta con una Acción Popular teniente a la recuperación de espacio público que afecta la movilidad del sector.
- **C.C. SAN ANDRESITO MUNICIPAL.** Se efectuó la Asamblea en la cual se logró que la Administración pudiese obtener un escaño dentro del Consejo de Administración. Dentro de la situación inmobiliaria se encuentran unidades que en la actualidad son vía pública –bien uso público y no fiscal, sin el correspondiente cambio y afectación de los coeficientes ni pago de las cuotas de administración; unidades invadidas y otras utilizadas por la Administración en el Servicio de Parqueadero. Por ser vendedores reubicados en su mayoría de la tercera edad y sin mayor afluencia de público han solicitado que se considere la posibilidad de ejecutar la reubicación de los vendedores de flores en esta copropiedad efectuando permutas y ajustes a la misma, o en su defecto un negocio ANCLA o permitirles el uso de bodegaje.
- **C.C. PLAZA MAYOR.** Se cuentan con 11 unidades los cuales se encuentran en tenencia por INVISBU, DTB y la SEC. ADMINISTRATIVA y uno por Seguros La Equidad. – Sin evidenciar convenio ni contrato de comodato o uso.

#### **4.8. SISTEMA DE GESTION INTEGRADO DE CALIDAD**

Consecuente con las recomendaciones de la Oficina de Control Interno se implementó la reunión mensual de seguimiento con el equipo de trabajo por aéreas para tomas de decisiones, en algunas ocasiones se ha ejecutado de manera semanal. Igualmente se realizó proceso de inducción y re- inducción a los principios básicos del sistema integrado de gestión y control. Se ha implementado la aplicación de las normas archivísticas en el proceso documental del 2014 e iniciar el proceso de reconstrucción, organización y adecuado archivo de toda la información de las vigencias anteriores.

Se diseñó el logo y el eslogan del DADEP incorporando el concepto de Ciudad sostenible del Municipio.

## **4.9 ACCIONES DE RECUPERACION DE ESPACIO PÚBLICO**

El equipo adscrito al proceso de prevención inspección, vigilancia y control del Espacio público han ejecutado permanentes visitas atendiendo los diferentes derechos de petición y solicitudes, así como el proceso de seguimiento a los sectores priorizados de Cabecera del Llano y El centro de la ciudad, generando procesos de concertación con la comunidad y otros generando el consecuente reporte a la Secretaría del Interior para ejecutar las correspondientes acciones policiales.

El equipo adscrito al proceso de prevención inspección, vigilancia y control del Espacio público han ejecutado permanentes visitas atendiendo los diferentes derechos de petición y solicitudes, así como el proceso de seguimiento a los sectores priorizados de Cabecera del Llano y El centro de la ciudad, generando procesos de concertación con la comunidad y otros generando el consecuente reporte a la Secretaría del Interior para ejecutar las correspondientes acciones policiales.

**En este proceso no ha implementado el seguimiento y control de estas acciones ni el reporte de los metros cuadrados recuperados.**

**Se resaltan algunos operativos en conjunto como el denominado Casa del Humo:**





Calle 35 carrera 14 y 15



Calle 35 carrera 18



Calle 35 carrera 18



Calle 35 con Cra. 19 - Triada



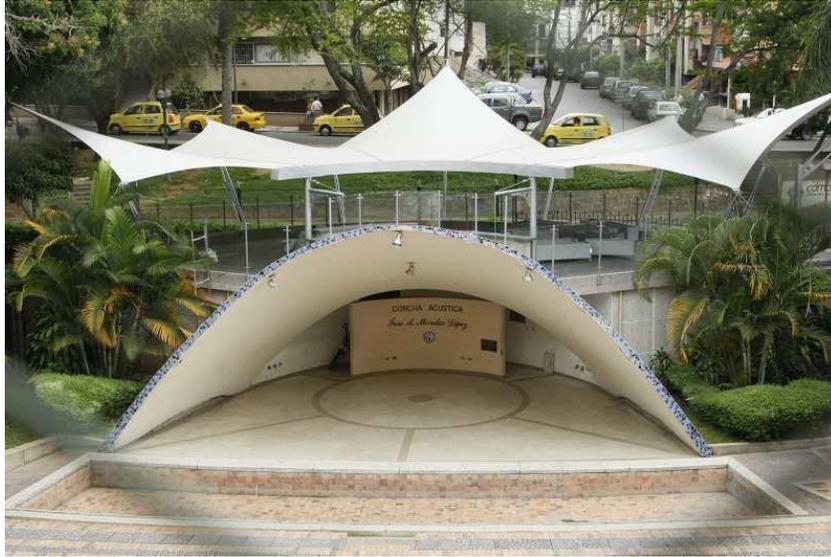
Carrera 33 con Calle 48 y 49



Carrera 33 Calle 56

**LA INVASION DEL ESPACIO PUBLICO NO ES SOLAMENTE DE LOS VENEDORES INFORMALES.**

## 4.9. PROBLEMATICA SOCIEDAD DE MEJORAS PÚBLICAS



El acontecer inicia 1928 cuando la Sociedad de sucesores de David Puyana S.A. facultó al liquidador a transferir un globo de tierra de 550 metros cuadrados con destino de calles, avenidas, bosque y parque público. En 1937 El Concejo crea la Sociedad de Mejoras como ente público. Luego en 1938 reconoce personería Jurídica a la Sociedad Mejoras Públicas como ente privado. Mediante Escritura de 1939 el liquidador de Fomento Urbano de Santander transfiere el lote como donación para Parque o Bosque Público...

En síntesis, de acuerdo a lo expuesto por el peticionario y el Concejal Raúl Oviedo Torra y que el DADEP no encuentra enlace normativo como unos bienes donados de carácter público fueron transferidos a una entidad de carácter privado.

#### 4.10 ATENCION DE VISITA Y EXPOSICION PROCESO METODOLOGICO DE RECUPERACION DEL ESPACIO PUBLICO DE REPRESENTANTE DE LA ALCALDIA DE IBAGUE.



El director de Espacio Público y Control Urbano de Ibagué, Dr. Mario Fernando Díaz Pava realizó durante 3 días una visita técnica a nuestra ciudad, para conocer el proceso de recuperación del espacio público adelantado.

La sostenibilidad, su abordaje social y el respeto de los derechos de los vendedores ambulantes, además de la normatividad jurídica empleada, avalada por la Corte Constitucional, son los aspectos que destacó del modelo diseñado por el Gobierno Social de nuestro Alcalde Dr. Luis Francisco Bohórquez.

#### **4.11 ATENCION Y RESPUESTA A LOS COMPROMISOS DE LOS CONCEJOS COMUNALES CON LAS JAL: 1, 2, 3, 4, 6, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16.**

Se atendieron las 114 peticiones de los líderes comunitarios atendiendo el 98% de estas las cuales eran viables toda vez que fundamentalmente constituían en el estudio de la titularidad del terreno para construir escenarios deportivos, comunitarios o sociales.

La mayoría de estas solicitudes se podrían viabilizar si se lograra que se traditara la propiedad de las áreas de cesión del INURBE y de algunas constructoras que no han cumplido con esta obligación legal.

Durante este trimestre se retomó el proceso de certificación, recopilación de planos aprobados, cartas catastrales y demás documentos necesarios para requerir a quienes tienen actualmente el título de propiedad para que efectúen el correspondiente trámite y adquirir la plena propiedad. En este empeño litigioso se resalta que en el actual trimestre se logró que agotado el proceso administrativo de la Oficina de Instrumentos Públicos Rad. AA 2013-51 emitiera la Res. 0048/2014 en la cual ordenó efectuar las correcciones a los folios de las áreas de cesión no entregadas por la Corporación de Vivienda Popular "CORVIVIR" en ejecución del proyecto urbanístico ALTOS DE FONTANA que ascienden a 4.357,20 mts<sup>2</sup> y por afectación vial de 1.260 mts<sup>2</sup>.