



ALCALDÍA DE  
**BUCARAMANGA**

DEPENDENCIA: SECRETARIA DE PLANEACIÓN	No. Consecutivo: <b>2 2-GDT-202508-00071660</b>
OFICINA PRODUCTORA: ÁREA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Código TRD: 10200	SERIE/Subserie: CONTROL DE OBRAS / Código SERIE/Subserie (TRD): 10200.22 /

Rural 03

AVCCAL

Bucaramanga, 11 de agosto de 2025

Señores:  
**SECRETARÍA DEL INTERIOR**  
Calle 35 # 10 – 43 / Piso 3 / Fase I  
Alcaldía de Bucaramanga  
Ciudad

**Asunto: Operativo de Control de establecimiento "MERCASANTOS" - Predio ubicado en la Vereda el Porvenir Kilometro 4 Via a matanza.**

La Secretaría de Planeación conforme a las funciones y competencias que tiene asignadas, se permite informarle que:

Los profesionales del Grupo de Desarrollo Territorial adscritos a la Secretaría de Planeación realizaron una visita el 03 de agosto de 2025 en compañía de la secretaria de salud y ambiente, secretaria de interior y la Policía Nacional atendiendo la solicitud de Operativos RIMB, donde ejercimos las labores de nuestra competencia constatando el incumplimiento de la normatividad urbanística vigente. Por ende, la policía nacional realiza suspensión inmediata de la actividad. Así las cosas, le brindamos la Información del caso mediante lo siguiente:

1. Informe Técnico No. 2-GDT-202508-00071660

Le agradecemos su colaboración en pro del correcto desarrollo urbanístico y esperamos que lo anterior sea de su utilidad.

Quedamos atentos a cualquier duda o requerimiento.

Atentamente.

**ALIX JOHANNA ROJAS BORJA**  
ING. ALIX JOHANNA ROJAS BORJA  
Subsecretaria de Planeación  
Alcaldía de Bucaramanga

27 AGO 2025  
*[Handwritten signature]*

Anexo: Informe Técnico No. 2-GDT-202508-00071660  
C.C. Archivo

Proyectó aspectos técnicos/ Ing. Emerson Miguel Velandia Herrera- CPS 2827 -2025  
Revisó/ Ing. Pedro A. Caballero Vargas – Profesional universitario

[www.bucaramanga.gov.co](http://www.bucaramanga.gov.co)

Calle 35 N° 10 – 43 Centro Administrativo, Edificio Fase I - Carrera 11 N° 34 – 52, Edificio Fase II  
Conmutador: (57-7) 6337000 Fax 6521777 - Código Postal: 680006  
Bucaramanga, Departamento de Santander, Colombia



**CONCEPTO TÉCNICO DE INSPECCIÓN  
OCULAR A ESTABLECIMIENTOS  
COMERCIALES**

Código: F-DPM-1220-238,37-042

Versión: 2.0

Fecha aprobación: Noviembre-01-2024

Página 1 de 3

<b>GDT:</b>	2-GDT-202508-00071660	<b>Rad.</b>		<b>FECHA DE VISITA:</b>	<b>DÍA:</b>	03	<b>MES:</b>	08	<b>AÑO:</b>	2025
-------------	-----------------------	-------------	--	-------------------------	-------------	----	-------------	----	-------------	------

**DATOS DEL ESTABLECIMIENTO**

<b>DIRECCIÓN:</b>	Vereda el Porvenir Kilometro 4 Via a matanza	<b>BARRIO:</b>	Santos Bajos
		<b>No. PREDIAL:</b>	680010001000000020072000000000
		<b>COMUNA:</b>	Zona rural N/A
		<b>ESTRATO</b>	Zona rural N/A
<b>NOMBRE DEL ESTABLECIMIENTO</b>	MERCASANTOS	<b>NIT:</b>	
<b>PROPIETARIO, POSEEDOR, TENEDOR Y/O QUIEN ATENDIÓ LA VISITA.</b>	MARIA MANUELA MEDINA MONTERO	<b>No. CEDULA:</b>	1098632011
<b>ACTIVIDAD ECONÓMICA Y/O UNIDAD DE USO DEL ESTABLECIMIENTO</b>	TIENDA		

**DESCRIPCIÓN VISITA TÉCNICA**

**ATRIBUTOS NORMATIVOS APLICABLES – ACUERDO MUNICIPAL No. 011 DE 2014**

<b>Categoría del Suelo</b>	Rural	<b>Ficha normativa</b>	Zona rural N/A
<b>Tratamiento urbanístico</b>	Zona rural N/A	<b>Área de actividad:</b>	Zona rural N/A
<b>UNIDAD DE USO N° 1</b>	<b>CONDICIONES PARA EL USO DEL SUELO</b> ( (#) de la nota que aplica y condiciones)		<b>LOCALIZACIÓN EN ÁREAS DE ACTIVIDAD</b>
TIENDA	<p>(1) Solo se permite en locales diseñados, construidos y/o adecuados para el uso.</p> <p>(2) No se permite la ocupación del espacio público incluido el antejardín con actividades, materiales o elementos relacionados con la actividad</p> <p>(3) Área construida mínima: 12 m2 y hasta &lt; 30 m2</p> <p>(3)**En áreas de actividad comercial y múltiple área construida mínima 18 m2</p> <p>(14d) Para Tienda y micromercado en Residencial Neta 1, se permite la venta de cerveza y bebidas alcohólicas sin destapar, las cuales no pueden ser consumidas en el establecimiento o áreas adyacentes</p> <p>(29) En áreas de actividad Residencial Neta 1 y Residencial 2 donde no esté demarcado el eje, se permiten estas unidades de uso de escala local (A).</p> <p>(30) Solo se permite como uso complementario en la Zona normativa 8 subsector 4-A Centro Fundacional y Administrativo.</p>		<p>Residencial 1 Neta</p> <p>Residencial 2 con comercio y servicios localizarse únicamente en ejes determinados en la Ficha Normativa.</p> <p>Residencial 3 mixta</p> <p>Residencial 4 con Actividad económica</p> <p>Comercial 1, 2 y 3</p> <p>Múltiple 1 y 2</p> <p>Industrial</p> <p>Dotacional</p>
	<p>(1) Solo se permite en locales diseñados, construidos y/o adecuados para el uso, con su respectiva licencia urbanística.</p> <p>(2) No se permite la ocupación del espacio público incluido el antejardín con actividades, materiales o elementos relacionados con la actividad</p> <p>(3) Área construida mínima 30 m2. Residencial Tipo 3 y 4, área máxima 250m2.</p> <p>(30) Solo se permite como uso complementario en la Zona normativa 8 subsector 4-A Centro Fundacional y Administrativo.</p>		<p>Residencial 3 mixta</p> <p>Residencial 4 con Actividad económica</p> <p>Comercial 1, 2 y 3</p> <p>Múltiple 1 y 2</p> <p>Industrial.</p> <p>Dotacional</p>
<b>Exigencia de parqueaderos</b> (Art. 362,363 y 364)	ESTRATOS 1,2,3: 1X90 m2 ESTRATOS 4,5,6: 1X50 m2		
<b>Normas para la localización:</b>	No aplica		

Se realiza visita al predio, evidenciado lo siguiente:

1. Predio medianero de un (1) piso de altura, el cual tiene el uso Comercial de TIENDA.
2. En el inmueble, ubicado en la Vereda el Porvenir Kilometro 4 Via a matanza, se encuentra el establecimiento denominado



**CONCEPTO TÉCNICO DE INSPECCIÓN  
OCULAR A ESTABLECIMIENTOS  
COMERCIALES**

Código: F-DPM-1220-238,37-042

Versión: 2.0

Fecha aprobación: Noviembre-01-2024

Página 2 de 3

“MERCASANTOS”, el cual funciona como TIENDA.

3. El predio se encuentra ubicado en una Zona Rural.
4. No presenta la licencia de construcción.
5. Presenta registro de establecimientos comerciales sin actualizar.
6. Presenta uso de suelos GOTUS 104655 30/11/2022 donde el numero predial No. 68001010602810005000 que aparece en el documento no es el mismo lugar al que se visito ya que este numero predial pertenece al predio ubicado en la calle 3 # 25 – 36 barrio la Independencia.
7. Al momento de la visita se observa el desarrollo de la actividad de tipo TIENDA(…) en el predio identificado con número predial 68001000100000002007200000000000 revisando las áreas de actividad donde se permite la unidad de uso No. 1, se puede determinar que **NO ES COMPATIBLE** la actividad en la Vereda el Porvenir Kilometro 4 Via a matanza por no encontrarse en un área de uso comercial.
8. No presenta Cámara de Comercio para la actividad de “TIENDA.” correspondiendo a la actividad económica evidenciada en el establecimiento.
9. El área en la cual se desarrolla la actividad económica, es **90.09 m2**.

**LISTADO DE DOCUMENTOS**

VERIFICADOS EN LA VISITA TECNICA	SI	NO	OBSERVACIONES
Concepto de uso de suelos – GOTUS (Art 2.2.6.1.3.1 numeral 3 Decreto 1077 del 2015)	X		104655 30/11/2022 donde el numero predial No. 68001010602810005000 que aparece en el documento no es el mismo lugar al que se visito.
Licencia Urbanística y planos. (Art. 334º- numeral 1 – Acuerdo Municipal No. 011 de 2014)		X	No presenta.
Certificado Cámara de Comercio. Fecha Inicio de actividad comercial y código CIU	X		No presenta.
Registro de Establecimiento Comercial	X		073006 10/10/2023
Uso y/o unidades de uso aprobadas en la licencia y planos		X	
Área aprobada para el establecimiento en licencia y planos		X	
Área ocupada por la unidad de uso en m2 (metros cuadrados), en sitio	X		90,09 m2
Cupos de parqueo: Aprobados en licencia y planos, o compensación de parqueaderos asociados al uso, como condición para desarrollar el uso del suelo		X	

**ESPACIO PUBLICO**

Ocupación del Antejardín (Art. 253 a 258 Acuerdo 011 de 2014)	SI	NO	OBSERVACIONES
Se permite en el área de actividad la ocupación temporal del antejardín para la unidad de uso.		X	
Antejardín aprobado en Licencia y planos.		X	
Ocupación temporal del antejardín con mobiliario y elementos delimitadores removibles.		X	
Cubierta en antejardines. (altura, apoyos, etc)		X	
Franjas Funcionales del Andén (franja ambiental y/o amoblamiento, franja de circulación peatonal)	SI	NO	OBSERVACIONES
Adecuación del Espacio Público según los requisitos del MEPB, (art 164 Acuerdo 011 de 2014)		X	
Obstrucción del espacio público (Art. 117 - P.O.T. Acuerdo 011 del 2014)		X	
Ocupación del andén: (franja de circulación)		X	
Ocupación zona verde: (franja ambiental y/o amoblamiento)		X	

**CONCLUSIONES**

Conforme con la visita técnica al establecimiento ubicado en la Vereda el Porvenir Kilometro 4 Via a matanza, se concluye que:

- La unidad de uso # 1, TIENDA, según lo establecido por el Plan de Ordenamiento Territorial 2014-2027, **NO ES COMPATIBLE** en la Vereda el Porvenir Kilometro 4 Via a matanza donde se encuentra funcionando “TIENDA”.
- Presenta registro de establecimientos comerciales sin actualizar.
- El uso de suelos presentado no coincide con el numero predial del lugar.
- No presenta licencia ni planos aprovados por curaduría urbana.
- La Policía Nacional realizó suspensión inmediata de la actividad, no se pudo aplicar las medidas correctivas “SUSPENSIÓN TEMPORAL DE LA ACTIVIDAD” ya que el sistema que utiliza la Policia Nacional no contaba con señal de internet por estar fuera de cobertura.

**PRESUNTA INFRACCION**

No cumple con las condiciones de uso para su funcionamiento.

El area de infracción es de 90.09 m2



**CONCEPTO TÉCNICO DE INSPECCIÓN  
OCULAR A ESTABLECIMIENTOS  
COMERCIALES**

Código: F-DPM-1220-238,37-042

Versión: 2.0

Fecha aprobación: Noviembre-01-2024

Página 3 de 3



Predio ubicado en la Vereda el Porvenir Kilometro 4 Vía a matanza. En las imágenes se puede observar la actividad comercial TIENDA.

*Miguel Velandia H*

**Proyectó/ Ing. Emerson Miguel Velandia Herrera**  
M.P. 151037-0617867 STD - CPS 2827 del 29 de julio de 2025.  
Secretaría de Planeación – Alcaldía de Bucaramanga

*u*



CONCEPTO TÉCNICO DE INSERCIÓN  
COMERCIAL  
DE UN PRODUCTO

SECTOR PRODUCTIVO  
INDUSTRIAL  
DE LA ZONA  
DE LA SIERRA



Proyecto de Inversión Industrial  
Sector Productivo Industrial de la Zona de la Sierra  
Módulo 151037-001/002 y 151037-002/003  
Sector de Inversión Industrial de la Zona de la Sierra



Bucaramanga, 4 de noviembre de 2025

Señora

**MARIA MANUELA MEDINA MONTERO**

**PROPIETARIO ACTUAL Y/O REPRESENTANTE LEGAL**

Vereda El Porvenir, Km 4 vía a Matanza. Barrio Santos Bajos  
Corregimiento 3 del municipio de Bucaramanga.

**Asunto:** Citación Audiencia Pública – Proceso Verbal Abreviado 016-2025

De manera respetuosa me dirijo a usted, con el fin de comunicarle que, mediante **Auto del 4 de noviembre de 2025**, proferido por la inspectora de Policía del Corregimiento No. 3 del Municipio de Bucaramanga, decidió **FIJAR FECHA Y HORA** para llevar a cabo audiencia pública que trata el artículo 223 de Código Nacional de Seguridad y Convivencia Ciudadana – Ley 1801 de 2016. El proceso busca establecer comportamientos contrarios a la actividad económica de acuerdo al artículo 87 y 92 numerales 12 y 16 de la misma ley; por lo cual se requiere su comparecencia a este despacho en la fecha y hora indicada.

**Fecha:** DICIEMBRE 2 DE 2025

**Hora:** 02:30 de la tarde.

**Lugar:** Inspección de Policía Rural del Corregimiento No. 3 del Municipio de Bucaramanga.

**Ubicación:** Conjunto Residencial Plaza Mayor. Entrada 8 Local 106 – Ciudadela Real de Minas de la ciudad.

Favor asistir puntualmente a la Audiencia y presentar cédula de ciudadanía.

En caso de su inasistencia a la audiencia sin comprobar la ocurrencia de caso fortuito o fuerza mayor la autoridad tendrá por ciertos los hechos que dieron lugar al comportamiento contrario a la convivencia y entrará a resolver de fondo, con base en las pruebas allegadas y los informes de las autoridades, Artículo 223 parágrafo 1. Ley 1801 del 2016.

Atentamente,

**ANA MILENA LEON CASTELLANOS**

Inspectora de Policía Rural – Corregimiento No. 3

Secretaria del Interior

Alcaldía de Bucaramanga



DEPENDENCIA SECRETARIA DEL INTERIOR	No. CONSECUTIVO 2-IPR03-202510-00099149
OFICINA PRODUCTORAS: AREA DE INSPECCIONES DE POLICIA URBANAS Y RURALES. CÓDIGO TRD.2100	SERIE/SUBSERIE DERECHOS DE PETICION/RESPUESTA CÓDIGO SERIE/SUBSERIE (TRD) 2100.27

**CONSTANCIA SECRETARIAL:** Pasa al despacho Concepto Técnico de Inspección Ocular a establecimientos comerciales con número 2-GDT-202508-00071660 de fecha 3 de agosto de 2025 de la visita realizada al predio (establecimiento de comercio) ubicado en la vereda el Porvenir kilómetro 4 vía a matanza "MERCASANTOS", Corregimiento No. 3 del Municipio de Bucaramanga; para lo que se estime proveer.

Bucaramanga, 4 de noviembre de 2025

**ALCALDIA DE BUCARAMANGA  
SECRETARIA DEL INTERIOR  
BUCARAMANGA, 4 DE NOVIEMBRE DE 2025**

*"Por medio del cual se inicia Proceso Verbal Abreviado estipulado en el Artículo 223 del Código Nacional de Seguridad y Convivencia Ciudadana (Ley 1801 de 2016)"*

**ANTECEDENTES**

La Subsecretaría del Interior allega Concepto Técnico de Inspección Ocular a establecimientos comerciales con número 2-GDT-202508-00071660 de fecha 3 de agosto de 2025 de la visita realizada al predio (establecimiento de comercio) ubicado en la vereda el Porvenir kilómetro 4 vía a matanza "MERCASANTOS", Corregimiento No. 3 del Municipio de Bucaramanga para que esta Inspección realice el análisis jurídico de la documentación y verificar si las situaciones descritas se enmarcan en los comportamientos regulados en la Ley 1801 de 2016.

**CONSIDERACIONES**

Que por ser competencia de este Despacho de acuerdo al Artículo 223 proceso Verbal Abreviado del Código Nacional de Seguridad y Convivencia Ciudadana –Ley 1801 de 2016- y en virtud de las obligaciones constitucionales y legales instituidas en el ordenamiento jurídico colombiano, de verificar el cumplimiento de los requisitos documentales y de operación contemplados, se hace necesario avocar el conocimiento del presente Proceso Político, mediante procedimiento verbal abreviado que trata el Artículo 223 ibídem, dada la presunta comisión de comportamientos contrarios a la normatividad económica regulados en la misma norma.

**I. DE LA COMPETENCIA PARA AVOCAR CONOCIMIENTO**

La Ley 1801 de 2016 en su Artículo 206, Numeral 2 establece las atribuciones de los Inspectores de Policía Urbanos, Rurales y Corregidores en los siguientes términos:

*"(...) 2. Conocer de los comportamientos contrarios a la convivencia en materia de seguridad, tranquilidad, ambiente y recursos naturales, derecho de reunión, protección a los bienes y privacidad, actividad económica, urbanismo, espacio público y libertad de circulación"* (Subraya fuera del texto)

Conforme lo anterior, es clara la competencia que posee el Despacho para iniciar y darle trámite del procedimiento verbal abreviado previsto en el Artículo 223 de la Ley 1801 de 2016, el cual indica lo siguiente:

*"(...) Se tramitarán por el proceso verbal abreviado los comportamientos contrarios a la convivencia, de competencia de los Inspectores de Policía, los Alcaldes y las autoridades especiales de Policía (...)"*

**II. DE LA PRESUNTA NORMA INFRINGIDA**

Que por ser competencia de este Despacho de acuerdo a los Artículos 231, 215, 216 y 223 proceso único de Policía Código Nacional de Seguridad y Convivencia Ciudadana –Ley 1801 de 2016- y en virtud de las obligaciones constitucionales y legales instituidas en el ordenamiento jurídico colombiano, y como también, en ejercicio del deber de controlar la actividad económica por los presuntos comportamientos contrarios que la afectan.



DEPENDENCIA SECRETARIA DEL INTERIOR	No. CONSECUTIVO 2-IPR03-202510-00099149
OFICINA PRODUCTORAS: AREA DE INSPECCIONES DE POLICIA URBANAS Y RURALES. CÓDIGO TRD.2100	SERIE/SUBSERIE DERECHOS DE PETICION/RESPUESTA CÓDIGO SERIE/SUBSERIE (TRD) 2100.27

Ahora bien, es procedente mencionar las que serían las presuntas normas infringidas o vulneradas, siendo éstas las previstas en los Artículos **Artículo 92** **Numerales 12 y 16**, de la Ley 1801 de 2016.

**ARTÍCULO 92. COMPORTAMIENTOS RELACIONADOS CON EL CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVIDAD QUE AFECTAN LA ACTIVIDAD ECONÓMICA.** <Artículo corregido por el Artículo 8 del Decreto 555 de 2017. El nuevo texto es el siguiente:> Los siguientes comportamientos relacionados con el cumplimiento de la normatividad afectan la actividad económica y por lo tanto no deben realizarse:

(...)

**12. Incumplir las normas referentes al uso reglamentado del suelo y las disposiciones de ubicación, destinación o finalidad, para la que fue construida la edificación.**

**16. Desarrollar la actividad económica sin cumplir cualquiera de los requisitos establecidos en la normatividad vigente.**

En consecuencia, la Inspección de Policía Rural No. 1, del municipio de Bucaramanga, en uso de sus facultades legales y reglamentarias, de conformidad con lo señalado en la Ley 1801 de 2016, demás normas concordantes vigentes y a las consideraciones efectuadas:

**DECIDE:**

**PRIMERO: OTORGAR** a la presente Acción Policiva el radicado el No. **016-2025**, acorde a la base de datos que reposa en la Inspección.

**SEGUNDO: AVOCAR** conocimiento del proceso a policivo por la presunta infracción a comportamientos relacionados con el cumplimiento de la normatividad que afectan la actividad económica contemplada en la Ley 1801 de 2016, por las razones expuestas en la parte considerativa.

**TERCERO: CITAR** al presunto contraventor propietario y/o representante legal del predio (establecimiento de comercio), ubicado en la vereda el Porvenir kilómetro 4 vía a matanza "MERCASANTOS" Corregimiento No. 3 del municipio de Bucaramanga, para que comparezca a Audiencia Pública el día **DOS (02) DEL MES DE DICIEMBRE DE 2024 A LAS 2:00 P.M.** de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 223 de la Ley 1801 de 2016, en la cual se le dará la oportunidad para presentar sus argumentos y solicitar las pruebas adicionales pertinentes y conducentes.

**CUARTO: ADELANTAR** el procedimiento en cumplimiento de lo establecido en el Código Nacional de Seguridad y Convivencia Ciudadana Ley 1801 de 2016, Capítulo III, Artículo 223 y ss., y demás normas concordantes.

**QUINTO: NOTIFICAR** por el medio más expedito conforme a lo dispuesto por el Numeral 2 del Artículo 223 de la Ley 1801 de 2016. Líbrense los oficios respectivos.



ALCALDÍA DE  
**BUCARAMANGA**

DEPENDENCIA SECRETARIA DEL INTERIOR

OFICINA PRODUCTORAS: AREA DE INSPECCIONES DE  
POLICIA URBANAS Y RURALES.  
CÓDIGO TRD.2100

No. CONSECUTIVO

2-IPR03-202510-00099149

SERIE/SUBSERIE DERECHOS DE  
PETICION/RESPUESTA CÓDIGO  
SERIE/SUBSERIE (TRD) 2100.27

**SEXTO:** Contra la presente decisión no procede recurso alguno.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

**ANA MILENA LEON CASTELLANOS**  
Inspector de Policía Rural- Corregimiento No. 3  
Secretaría del Interior  
Alcaldía de Bucaramanga

Proyectó: Lizeth Johana Viviescas Abg. CPS

**ALCALDIA DE BUCARAMANGA  
INSPECCIÓN DE POLICIA RURAL  
CORREGIMIENTO 3.**

*El presente Auto, se notifica a las partes en anotación hecha en el cuadro de ESTADOS No. 035-2025 FIJADO en la página web de la Alcaldía Municipal de Bucaramanga, hoy, a las 7:00 a.m.*

*Bucaramanga, 05/11/2024*

*Ana Milena León Castellanos*

[www.bucaramanga.gov.co](http://www.bucaramanga.gov.co)

Calle 35 N° 10 – 43 Centro Administrativo, Edificio Fase I - Carrera 11 N° 34 – 52, Edificio Fase II  
Conmutador: (57-7) 6337000 Fax 6521777 - Código Postal: 680006  
Bucaramanga, Departamento de Santander, Colombia