

**4to INFORME TRIMESTRAL DE
GESTION
AÑO 2025**

**DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE LA DEFENSORIA DEL ESPACIO
PÚBLICO**

PRESENTACION

El Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP, en cumplimiento de las disposiciones del Honorable Concejo Municipal y bajo los principios de transparencia y rendición de cuentas, presenta el Informe de Gestión correspondiente al cuarto trimestre de la vigencia 2025, comprendido entre el 1.º de octubre y el 31 de diciembre.

De manera fundamental, este documento integra el resultado consolidado de la gestión institucional durante todo el año 2025, permitiendo evaluar el cumplimiento integral de las metas y objetivos propuestos para la anualidad, conforme al Acuerdo Municipal No. 035 de 2002 y el Decreto Municipal No. 012 de 2003.

Ejes Principales del Informe Consolidado:

1. **Ejecución de Inversión:** Se presenta el balance final del proyecto de inversión, subrayando el éxito en la operatividad del documento metodológico como eje rector de la intervención integral del espacio público.
2. **Gestión Inmobiliaria y Social:** Se detalla el consolidado anual de recuperación de bienes de uso comercial y el impacto total de la adjudicación de locales, logrando hitos significativos en la formalización y dignificación de los vendedores informales.
3. **Eficiencia Administrativa:** Se reporta el cierre del control de austeridad del gasto, ratificando un manejo fiscal responsable durante toda la vigencia, junto con el análisis anual de indicadores de atención a la ciudadanía (PQRS).
4. **Defensa del Patrimonio:** Se resumen las actuaciones jurídicas y técnicas de mayor relevancia que garantizaron la protección y administración del patrimonio público de la ciudad.

Este ejercicio de rendición de cuentas final refleja el compromiso del DADEP con una administración transparente y eficaz, entregando una ciudad con un espacio público más organizado, productivo y al servicio de todos los ciudadanos.

1. PROYECTO DE INVERSIÓN “ACTUALIZACIÓN DE LA CARACTERIZACIÓN DE LOS VENDEDORES INFORMALES PARA LA GOBERNANZA DE DATOS Y TOMA DE DECISIONES EN EL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA”

1.1 META E INDICADOR DE PRODUCTO

Meta No. 244: Realizar un (01) documento metodológico para la actualización de la caracterización de los vendedores informales del municipio de Bucaramanga.

Tabla 1. Meta e indicador de producto del proyecto del plan de desarrollo municipal - DADEP vigencia 2025.

Indicador	Meta 2025	% Avance 2025	Recursos programados	Recursos Usados al Tercer Trimestre 2025 (RP)	% Ejecución presupuestal
Documentos metodológicos realizados (459902000).	20%	99.41%	\$ 412.635.600	\$ 410.191.267	99.41%

Tabla 2. Descripción del proyecto del plan de desarrollo municipal – DADEP

Nombre del Proyecto	Código BPIN	Valor Vigencia Proyecto	Valor Total Proyecto
ACTUALIZACIÓN DE LA CARACTERIZACIÓN DE LOS VENDEDORES INFORMALES PARA LA GOBERNANZA DE DATOS Y TOMA DE DECISIONES EN EL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA	2024680010036	\$412.635.600	\$1.632.115.800,00

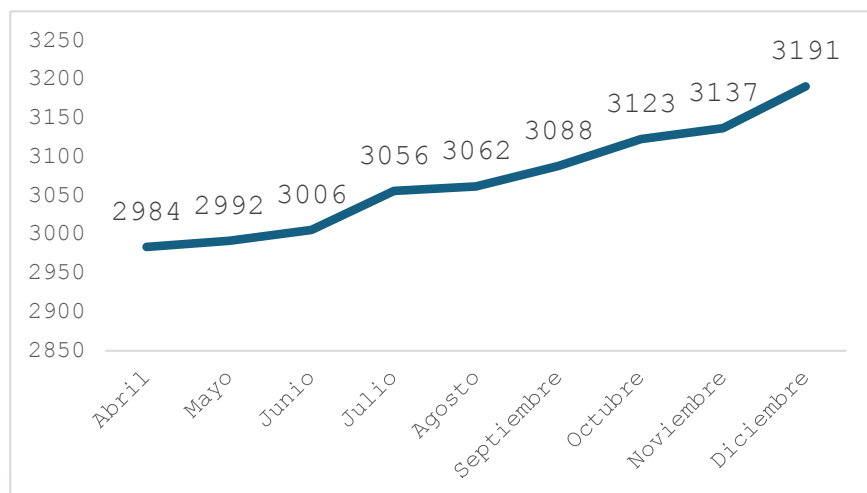
1.2 FASES DEL PROYECTO DE INVERSIÓN



Figura 1. Fases del proyecto de inversión

1.3 INFORME DE ACTIVIDADES REALIZADAS EN EL DESARROLLO DE LA FASE 2 y 3 DEL PROYECTO DE INVERSIÓN DADEP

A continuación se muestran algunos datos de interés de la ejecución de la fase 3, que hace referencia a la implementación de estrategias y tácticas para la actualización de la caracterización de vendedores informales, en la siguiente figura se muestra el comportamiento de los vendedores caracterizados.



En el 2025 se finaliza con una base de datos con registro de 3191¹ vendedores informales, este incremento con respecto al mes de abril se debe principalmente a las actividades de invitación de oferta institucional que se realizaron en la calle 35 con carrera 15 y en San Pío y Cabecera en fines del primer semestre y a las jornadas de entregas de oferta institucional que ha llevado a vendedores informales a desear ser caracterizados.

A continuación, se muestra la relación de los locales disponibles y entregados².

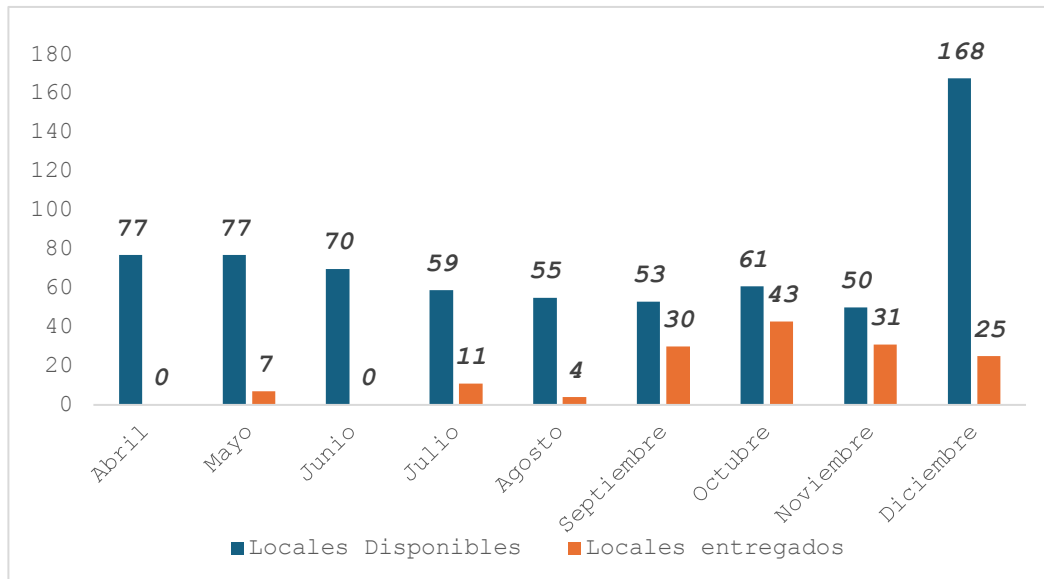


Figura 3. Locales disponibles Vs Locales entregados

El cuarto trimestre se realizaron actividades de recuperación de locales principalmente en el Centro Comercial Feghali lo que permitió incrementar la disponibilidad para el año 2026. Para el cierre del año 2025, Plaza Central queda con un local disponible, Centro Comercial San Bazar 10 locales disponibles, Centro Comercial Mutis Plaza 27 locales disponibles y Centro Comercial Feghali 130 locales disponibles. A esto se le adiciona la entrega de locales, para el último trimestre se entrega y/o formalizan 105 locales en los centros comerciales Feghali, San Bazar, Mutis Plaza.

¹ Esta cifra se actualiza a corte de 31 de diciembre, por lo que presenta un incremento con la utilizado en el informe de corte a 16 de diciembre que fue de 3165.

² La cifra de locales disponibles aumentó considerablemente por la actividad de recuperación de locales.

A continuación, se muestra la figura de locales disponibles al cierre del año 2025.

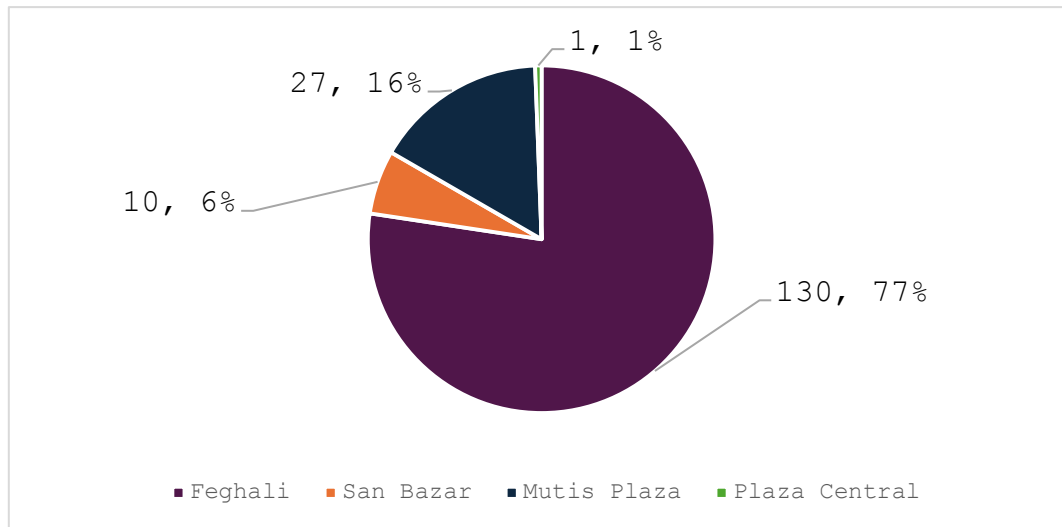


Figura 4. Locales disponibles por sitio al final del año 2025

Los locales disponibles para el cierre del año 2025 son de 130 locales para C.C. Feghali, 27 Mutis Plaza, 31 Plaza Central y 10 C.C. San Bazar, para un total de 168 locales disponibles.

En la siguiente figura, se muestra el consolidado de los locales entregados por sitio.

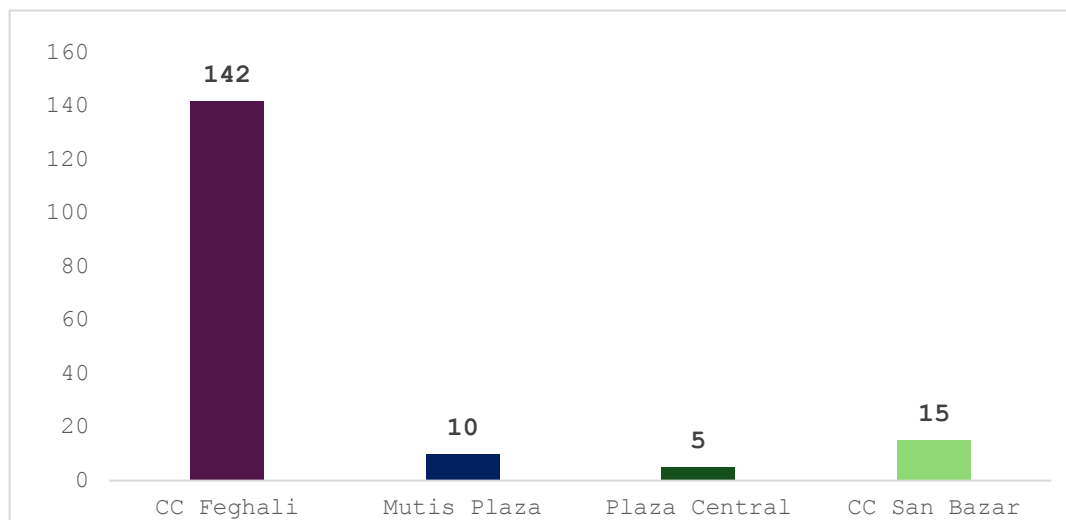


Figura 5. Acumulado de locales entregados en el 2025 en los sitios de oferta institucional.

2. UNIDAD ADMINISTRATIVA INMOBILIARIA Y ESPACIO PÚBLICO - UAIEP

El presente informe tiene como propósito documentar la gestión integral desarrollada por la Unidad de Administración Inmobiliaria y Espacio Público (**UAIEP**) durante la vigencia 2025. Este documento consolida las acciones estratégicas adelantadas para el control, la administración y el aprovechamiento de los activos inmobiliarios del Municipio, evidenciando un ejercicio de rendición de cuentas orientado a la transparencia y la optimización del patrimonio público.

A lo largo del año, la unidad enfocó sus esfuerzos en el saneamiento jurídico y operativo de los bienes fiscales, logrando una transición efectiva de activos inactivos hacia modelos de ocupación regulada y oferta institucional. Esta dinámica permitió no solo mejorar los indicadores de aprovechamiento del inventario municipal, sino también establecer mecanismos de control más rigurosos sobre los costos operativos asociados a la propiedad horizontal.

Los resultados que se presentan a continuación reflejan una gestión técnica que priorizó la regularización de la tenencia, el fortalecimiento de los ingresos por arrendamiento y la estabilización del gasto administrativo.

2.1 PREDIOS ENTREGADOS EN COMODATO

Durante el año 2025, el DADEP Bucaramanga suscribió 12 contratos de comodato, orientados a garantizar el aprovechamiento social, comunitario e institucional de los bienes fiscales del Municipio, en coherencia con los principios de legalidad, función social de la propiedad y protección del patrimonio público.

Los comodatos suscritos durante la vigencia reflejan una gestión técnica y jurídica orientada a resultados y al impacto territorial, asegurando condiciones claras de uso, conservación y responsabilidad sobre los predios entregados.

Entre los más representativos se destacan aquellos celebrados con entidades como instituciones del orden municipal y nacional, organizaciones comunitarias y fundaciones de reconocido impacto social, los cuales se relacionan a continuación con el número de predios y sus respectivas matrículas inmobiliarias, como evidencia del valor público generado y del fortalecimiento de la gestión del inventario inmobiliario municipal.

Entidad	Cantidad de Predios	No. De Matricula
ASOCIACIÓN FE Y ALEGRÍA DE COLOMBIA	1	300-314349
BOMBEROS DE BUCARAMANGA	1	300-379720
PARROQUIA SAN MARTIN DE TOURS	1	300- 146169
INSTITUTO MUNICIPAL DE EMPLEO Y FOMENTO EMPRESARIAL DE BUCARAMANGA IMEBU	1	300- 364100
JUNTA DE ACCION COMUNAL BARRIO MUTIS	1	300-91564
INSTITUTO MUNICIPAL DE CULTURA Y TURISMO – IMCT	5	300-416636, 300-249672 300-249671, 300-91943 300-379610
INSTITUTO COLOMBIANO DE BIENESTAR FAMILIAR – ICBF –	6	300-38722, 300-114787 300-227268, 300-43105 300-17649, : 300-379609
REGISTRADURÍA NACIONAL DEL ESTADO CIVIL	6	300-115726, 300-115727 300-115728, 300-115742 300-115743, 300-115744
ACUEDUCTO METROPOLITANO DE BUCARAMANGA – AMB S.A. E.S.P.	7	300-100035, 300-79489 300-29626, 300-334782 300-337129, 300-271256 300-271257
ASOCIACION BUCARAMANGA SOLIDARIA	1	300-166009
ASOCIACIÓN GUARDIANES DE LA MEMORIA "ASOGUARDIANES"	2	300-166011, 300-166012
ACADEMIA DE HISTORIA DE SANTANDER	1	300-119322

2.2 COMODATOS EN PROCESO DE FIRMA

A continuación, se presenta la relación de contratos de comodato que se encuentran en proceso de trámite durante la vigencia 2025:

ENTIDAD	ACTUACIONES REALIZADAS	SITUACIÓN ACTUAL	PENDIENTES
Asotrabajadoras	El 16 de diciembre se remitió estudios previos a la Asociación para su revisión y aprobación.	Estudios previos proyectados y enviados.	A la espera de la aprobación por parte de la Asociación de estudios previos.

ENTIDAD	ACTUACIONES REALIZADAS	SITUACIÓN ACTUAL	PENDIENTES
Junta de Acción Comunal de la Joya	El 21 de noviembre de 2025 se efectuó mesa de trabajo técnica con el representante legal de la JAC, donde se le hizo entrega del concepto jurídico expedido por secretaria jurídica referente a los comodatos celebrados a 99 años y la necesidad de sanear estos bienes inmuebles.	Concepto Jurídico remitido a la JAC de la Joya.	Liquidación del comodato anterior y remisión de nueva documentación.
Parroquia San Pablo	Durante el segundo trimestre se adelantó oficio a la Secretaría de Infraestructura para verificación técnica del inmueble y validación del uso.	El predio carece de escritura pública, requiriendo proceso de saneamiento predial.	Adelantar actuaciones notariales y registrales que permitan la formalización del comodato.
Teatro Santander	Se adelantaron gestiones de revisión jurídica y técnica, así como la concertación con los representantes de la Fundación Teatro Santander. Se le ha citado al Gerente del teatro y ha sido imposible su asistencia a las mesas de trabajo citadas.	El contrato anterior fue finalizado, estando pendiente la suscripción del nuevo instrumento.	Suscripción definitiva del contrato de comodato, uso de suelo y establecimiento de compromisos de conservación del inmueble.
Policía Metropolitana de Bucaramanga	El 09 de diciembre se remitió estudios previos y minuta a la PONAL con los ajustes solicitados por la entidad.	Creado en la plataforma del Secop II	A la espera de documentación faltante por parte de la PONAL para la suscripción del nuevo comodato y viabilidad jurídica.

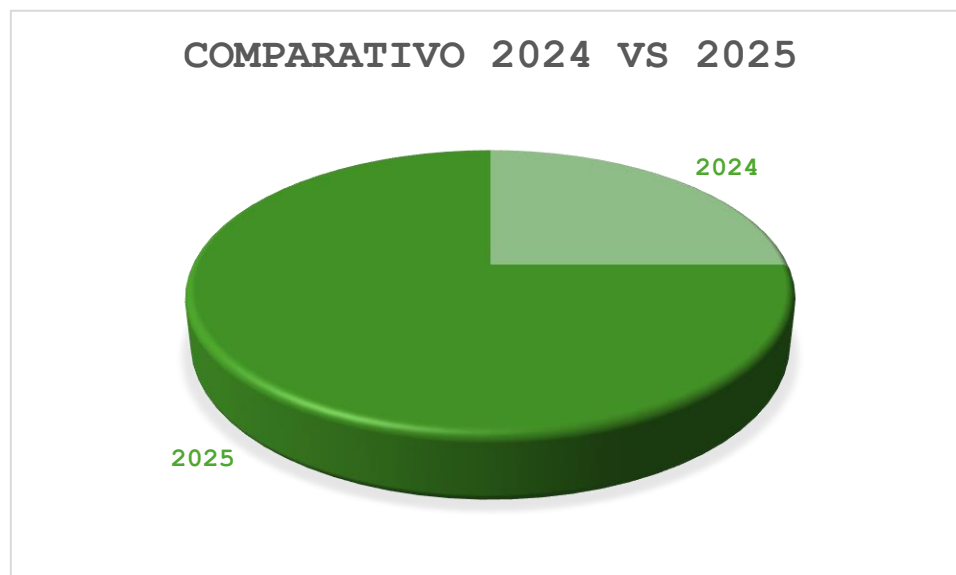
ENTIDAD	ACTUACIONES REALIZADAS	SITUACIÓN ACTUAL	PENDIENTES
	El 12 de diciembre la PONAL envió nuevas sugerencias que se deben agregar a la minuta junto con la información del nuevo Director de la Policía, las cuales ya se efectuaron.		
Asociación de comerciantes de artículos usados y no usados de Colombia centro comercial Las Pulgas	Se recibió solicitud formal por parte de la asociación de comerciantes de artículos usados y no usados de Colombia centro comercial las pulgas, por medio de la cual solicitan que les sea entregado el comodato el bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria N° 300-145773, ubicado en la calle 19 # 14-38 de Bucaramanga, por dicha solicitud se adelantó mesa de trabajo el día 17 de junio de 2025, en la cual se informaron cuáles serían los requerimientos por parte del Municipio para poder suscribir el respectivo comodato al igual que se escucharon las solicitudes realizadas por la asociación.	Actualmente el DADEP se encuentra en la proyección de las respectivas minutas y documentos requeridos para la suscripción del comodato, así como se encuentra a la espera que sea allegada la documentación requerida al representante legal de la asociación de comerciantes de artículos usados y no usados de Colombia centro comercial las pulgas.	Recepción y revisión de la documentación remitida por la asociación de comerciantes de artículos usados y no usados de Colombia centro comercial las pulgas, mesa de trabajo con el fin de socializar la condiciones y obligaciones definitivas que tendrían las partes en el contrato de comodato, solicitud de viabilidad jurídica para la suscripción del respectivo comodato y la entrega del bien inmueble.

ENTIDAD	ACTUACIONES REALIZADAS	SITUACIÓN ACTUAL	PENDIENTES
Junta de Acción Comunal Los Almendros	Se expidió respuesta a solicitud de la JAC relacionada con la instalación de cubierta en parqueaderos, recordando las cláusulas del comodato y la renuncia expresa a reclamaciones por mejoras.	El contrato se encuentra vigente, con actas de seguimiento.	Continuar con el control sobre las intervenciones locativas realizadas por la JAC y verificar cumplimiento de las obligaciones contractuales.
Junta de Acción Comunal La Esperanza	El 26 de marzo de 2025 se adelantó mesa de trabajo con representantes de la JAC, donde se verificó la destinación social del predio y se discutieron ajustes contractuales.	Se realizó inspección ocular al inmueble en mayo de 2025.	Adelantar proceso de liquidación del comodato anterior y formalizar el nuevo contrato en SECOP II.
San Vicente de Paul	Se verificó la situación jurídica del predio y se adelantaron mesas de trabajo preliminares para precisar el objeto social del comodato.	Se encuentra en fase de revisión de minuta.	Suscripción del contrato y registro en SECOP II, así como la definición de obligaciones en materia de conservación del inmueble.
Junta de Acción Comunal Rincón de la Paz	Se gestionó solicitud de uso de suelo ante Planeación Municipal y se realizaron trámites de reconstrucción de carpeta del predio.	El proceso de formalización contractual se encuentra en curso.	Suscripción definitiva del contrato de comodato por un término de cinco (5) años.
Defensa Civil La Joya	Se practicó visita de inspección ocular y se socializaron obligaciones con la Defensa Civil para el uso del predio.	Se encuentra en etapa de concertación contractual.	Formalización en SECOP II y saneamiento predial, si a ello hubiere lugar.

ENTIDAD	ACTUACIONES REALIZADAS	SITUACIÓN ACTUAL	PENDIENTES
Defensa Civil La Concordia	Se adelantó revisión técnica del inmueble y mesas de trabajo con representantes de la Defensa Civil.	El proceso se encuentra en trámite de minuta contractual.	Suscripción definitiva del contrato y expedición de paz y salvo tributario previo a la formalización.
Salón Comunal El Pablon	Se recibió solicitud del presidente de la Junta de Acción Comunal		

2.3 COMPARATIVO COMODATOS FIRMADOS 2024 Vs 2025³

A continuación, se presenta una información comparativa con respecto al año 2025



La gráfica anterior evidencia un crecimiento significativo en la suscripción de contratos de comodato entre 2024 y 2025. Mientras que en 2024 estos representaban el 25% del total, en 2025 alcanzaron el 75%

³ Los datos estadísticos presentados a continuación están sujetos a variación, en razón del proceso permanente de revisión, depuración y actualización de la base de datos que continúa adelantando el DADEP Bucaramanga.

En términos relativos, este comportamiento representa una tasa de crecimiento aproximada del **200%** en 2025 respecto a 2024, reflejando un fortalecimiento sustancial de la gestión institucional orientada a la formalización y aprovechamiento de los bienes fiscales del Municipio.

2.4 GESTIÓN Y SEGUIMIENTO DE CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO

A continuación, se presenta la información correspondiente a los contratos de arrendamiento del Municipio, en el marco de la gestión administrativa adelantada por el DADEP Bucaramanga para el control y seguimiento del uso de los bienes fiscales, conforme a la normatividad vigente y a las condiciones contractuales establecidas.

CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO CON EL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA								
No. CONTRATO	ARRENDATARIO	DIRECCION	VALOR ARRENDAMIENTO MESUAL	ARRIENDO PERSIBIDO TRIMESTRAL				
				Primer Trimestre	Segundo Trimestre	Tercer Trimestre	Cuarto Trimestre	Total Percibido
002-2023	LUIS DANIEL GAMBOA VILLAMIZAR	CRA 22 # 41 - 59	\$ 2.913.228	\$ 8.739.684	\$ 8.739.684	\$ 8.739.684	\$ 8.739.684	\$ 34.958.736
101 - 2021	LUDWIN ACUÑA GARCIA	CRA 22 # 41 - 18	\$ 692.944	\$ 2.078.832	\$ 2.078.832	\$ 2.078.832	\$ 2.078.832	\$ 8.315.328
102 - 2023	BANCO POPULAR	CARRERA 11 # 34 - 10	\$ 3.225.526	\$ 9.676.578	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
134 - 2019	BANCO GNB SUDAMERIS SA	CARRERA 11 # 34 - 10	\$ 5.560.914	\$ 16.682.742	\$ 16.682.742	\$ 16.682.742	\$ 16.682.742	\$ 66.730.968

Respecto al aprovechamiento económico de los bienes inmuebles, la UAIEP mantuvo durante 2025 la supervisión técnica y financiera de los contratos de arrendamiento vigentes, logrando un recaudo consolidado de **\$110.005.032** proveniente de los acuerdos activos. Es importante resaltar que, si bien contratos de alto impacto como el del **Banco GNB Sudameris** (con un aporte anual de \$66.730.968) y particulares como **Luis Daniel Gamboa** y **Ludwin Acuña** mantuvieron una facturación constante durante toda la vigencia, estos se encuentran actualmente en proceso de actualización bajo nuevos avalúos comerciales para optimizar la rentabilidad del patrimonio municipal.

Por otro lado, la dinámica del inventario registró la terminación anticipada del contrato con el **Banco Popular** en el primer trimestre.

2.5 GESTIÓN DE LOCALES COMERCIALES MUNICIPALES

VIGENCIA 2025⁴

La gestión de los locales comerciales municipales es una de las actividades más representativas de la unidad, a continuación, se muestra lo referente a esta temática.

INFORME LOCALES COMERCIALES PROPIEDAD DEL MUNICIPIO 2025										
AÑO 2025		FEGHALI	SAN BAZAR	SAN ANDRESITO MUNICIPAL	PLAZA SATELITE DEL SUR	MUTIS PLAZA	PLAZA MAYOR	PLAZA CENTRAL	CENTRO COMERCIAL ACROPOLIS	TOTAL
PRIMER TRIMESTRE 2025	OCUPADOS	467	389	189	12	36	9	0	2	1104
	DESOCUPADOS	124	46	25	126	34	0	7	4	366
TOTAL		591	435	214	138	70	9	7	6	1470
SEGUNDO TRIMESTRE 2025	OCUPADOS	475	391	189	12	36	9	0	2	1114
	DESOCUPADOS	116	44	25	126	34	0	7	4	356
TOTAL		591	435	214	138	70	9	7	6	1470
TERCER TRIMESTRE 2025	OCUPADOS	491	406	193	12	38	9	4	2	1155
	DESOCUPADOS	100	29	21	126	32	0	3	4	315
TOTAL		591	435	214	138	70	9	7	6	1470
CUARTO TRIMESTRE 2025	OCUPADOS	461	425	193	12	43	9	4	2	1149
	DESOCUPADOS	130	10	21	126	27	0	3	4	321
TOTAL		591	435	214	138	70	9	7	6	1470

La gestión sobre el inventario de 1.470 locales comerciales del Municipio se enfocó en la optimización de la capacidad instalada y la reducción de unidades inactivas.

El balance comparativo entre el primer trimestre y el cierre de año refleja una tendencia positiva, donde la ocupación efectiva ascendió de 1.104 a 1.149 unidades, representando un crecimiento operativo del 4,1%. Este incremento permitió reducir el índice de inmuebles no operativos en un 12,3%, logrando habilitar estas unidades mediante procesos de saneamiento físico y jurídico que permitieron su reincorporación a la oferta institucional.

En términos de rendimiento, la tasa de aprovechamiento del inventario se elevó del 75,1% al 78,2%, consolidando una mejora de 3,1 puntos porcentuales en la eficiencia de administración de bienes públicos.

⁴ Los datos presentados a continuación están sujetos a variación, debido al proceso permanente de revisión, depuración y actualización de la base de datos que continúa adelantando el DADEP Bucaramanga.

Estos resultados demuestran que el saneamiento integral de los activos no solo regulariza su situación jurídica, sino que garantiza una gestión de inventarios más robusta y de mayor impacto social al cierre del periodo.

2.6 OPTIMIZACIÓN Y EFICIENCIA DEL GASTO

En este apartado se muestra la optimización y eficiencia del gasto de forma trimestral para el año 2025, como se muestra en la siguiente tabla.

AÑO 2025	LOCALES POR LOS QUE EL MUNICIPIO PAGA ADMINISTRACION								TOTAL	VALOR A PAGADO
	FEGHALI	SAN BAZAR	SAN ANDRESITO MUNICIPAL	PLAZA SATELITE DEL SUR	MUTIS PLAZA	PLAZA MAYOR	PLAZA CENTRAL	CENTRO COMERCIAL ACROPOLIS		
PRIMER TRIMESTRE 2025	209	46	25	126	24	9	7	4	450	\$ 162.144.841,00
SEGUNDO TRIMESTRE 2025	201	44	25	126	34	9	7	4	450	\$ 172.806.615,00
TERCER TRIMESTRE 2025	194	29	21	126	34	9	5	4	422	\$ 169.959.015,00
CUARTO TRIMESTRE 2025	234	17	19	126	35	9	4	4	448	\$ 170.270.941,00

El análisis del flujo de gastos para el sostenimiento de locales comerciales en copropiedad durante el 2025 muestra una ejecución total de **\$675.181.412**. Este valor no es estático, sino que responde directamente a la dinámica de recuperación y rotación del inventario. Durante los dos primeros trimestres, observamos un incremento del **6,57%** (equivalente a \$10,6 millones), causado principalmente por el ajuste inflacionario en las tarifas de administración de los centros comerciales.

Sin embargo, este aumento fue compensado entre el segundo y tercer trimestre con una reducción del **1,65%** (\$2,8 millones), lograda gracias a la estrategia de adjudicación: al poner locales inactivos en manos de nuevos usuarios, logramos trasladarles la responsabilidad de los costos fijos, aliviando la carga financiera directa del Municipio.

Hacia el cierre del año, el gasto entró en una fase de estabilización con una variación mínima del **0,18%**, finalizando el cuarto trimestre en **\$170,2 millones**.

Este comportamiento se explica por el equilibrio entre dos procesos operativos: el saneamiento de nuevos locales que ingresan al inventario y la recepción de aquellos devueltos voluntariamente por usuarios que no alcanzaron sus metas de ventas. A pesar de estas fluctuaciones, el crecimiento anual del gasto se limitó al **5,01%**, un indicador de eficiencia muy positivo si tenemos en cuenta que hoy administramos un inventario saneado y recuperado mucho mayor que el que recibimos al inicio del año.

Los indicadores analizados confirman un cambio en el modelo operativo de la UAIEP, evolucionando de una gestión de pagos pasiva hacia una administración estratégica de activos fijos. El factor determinante para mantener la estabilidad financiera ha sido la agilidad técnica en los procesos de adjudicación; esta eficiencia operativa permite mitigar el crecimiento desmedido del gasto. Así, a pesar de la incorporación constante de nuevos inmuebles recuperados al inventario municipal, el costo operativo total se mantiene bajo control y alineado con los niveles de eficiencia proyectados para la vigencia 2025.

2.7 SANEAMIENTO Y VALORIZACIÓN DEL PATRIMONIO INMOBILIARIO

Durante la vigencia 2025, el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público (DADEP) ejecutó un plan de intervención técnica orientado a subsanar la distorsión histórica en los activos fijos municipales registrados con valor contable de \$0. Esta gestión, centrada en el cumplimiento del Plan de Mejoramiento derivado de auditorías, se consolidó mediante la articulación estratégica entre el Área Metropolitana de Bucaramanga (AMB), la Secretaría de Hacienda, Contabilidad y la Oficina TIC.

El proceso operativo partió de un universo de 2.265 predios relacionados en los hallazgos. A través de mesas de trabajo interinstitucionales y validaciones catastrales, se realizó una depuración técnica que permitió identificar exclusivamente los bienes fiscales y detectar 27 registros con duplicidad en el sistema, los cuales han sido aislados para su verificación individual. Esta limpieza de datos permitió que el 98,8% de los activos identificados para esta etapa fueran normalizados con éxito.

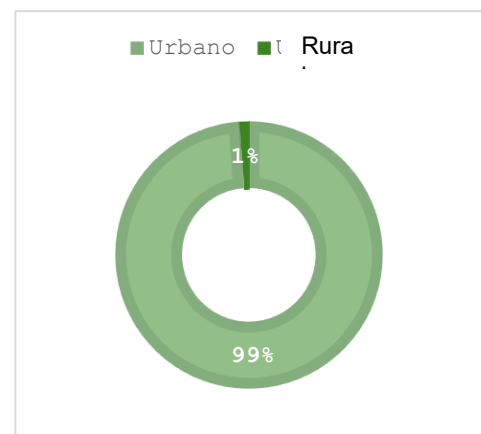
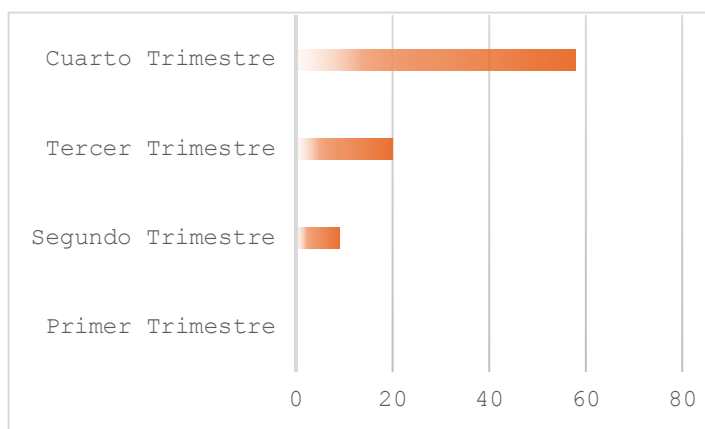
Como resultado de esta optimización, se logró la actualización y cargue masivo de 223 activos fiscales en el Sistema de Información Financiera (SIF). Esta acción representó la incorporación de **\$169.318.838.000** al activo no corriente del Municipio, garantizando la integridad de la información y la trazabilidad institucional. Con este avance, se fortalece la veracidad de los saldos patrimoniales y se asegura que los estados financieros al cierre del ejercicio sean un reflejo fiel de la realidad física y económica del territorio.

2.8 REPORTE DE INCORPORACIÓN Y CONTROL DE ACTIVOS INMOBILIARIOS

En cumplimiento de las funciones misionales del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público (DADEP), se ejecutó el proceso de normalización e incorporación de activos inmuebles a favor de la Administración Municipal. Esta gestión permitió la inclusión formal de **88 predios** al Inventario General del Patrimonio Inmobiliario Municipal (IGPIM), orientada a la mitigación de hallazgos de los organismos de control y al fortalecimiento de la trazabilidad patrimonial.

El análisis del flujo operativo durante la vigencia 2025 refleja una curva de ejecución ascendente: tras un primer trimestre sin incorporaciones (fase de diagnóstico), se registraron 9 unidades en el segundo trimestre, 20 unidades en el tercero y un cierre de gestión de 59 predios en el último trimestre, evidenciando una optimización del proceso de captura en el cierre del ejercicio. En términos de distribución técnica, el 98,86% (87 predios) se localizan en el casco urbano, mientras que el 1,14% (1 predio) corresponde al sector rural.

Esta incorporación sistemática de 88 activos sobre el universo de 2.598 bienes fiscales representa un incremento del 3,38% en la base de datos de propiedad estatal. El proceso garantiza que el 100% de los predios gestionados cuenten con el soporte documental requerido para su registro, asegurando que el balance general refleje con precisión la realidad jurídica y física de los bienes incorporados.



2.9 DISTRIBUCIÓN DEL INVENTARIO DE BIENES FISCALES

Como resultado del proceso de auditoría y depuración aplicado al Inventario General del Patrimonio Inmobiliario Municipal (IGPIM), con corte al 18 de diciembre de 2025, se consolidó una base de datos de 14.917 activos totales. De este universo, se han categorizado 2.598 unidades como bienes fiscales, lo que representa una participación del 17,4% sobre el inventario global del municipio.

La distribución geoespacial de estos activos fiscales revela una marcada concentración en el casco urbano, permitiendo establecer los siguientes indicadores de localización:

- **Sector Urbano:** Registra 2.488 unidades, concentrando el 95,8% del total de bienes fiscales identificados. Esta densidad operativa facilita la centralización de los procesos de inspección y control administrativo.
- **Sector Rural:** Se identificaron 68 unidades, equivalentes al 2,6% de la muestra, reflejando una presencia atomizada en las zonas periféricas.
- **En Proceso de Tipificación:** Se reportan 42 unidades (correspondientes al 1,6%) bajo la categoría de "No Aplica", las cuales se encuentran en fase de validación técnica para su correcta clasificación final.

2.10 POLICIVOS

Durante los meses de octubre y noviembre de 2025, el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público realizó catorce (14) visitas de inspección ocular en octubre y quince (15) en noviembre, para un total de veintinueve (29) visitas efectuadas en el cuarto trimestre del año.

Dichas actuaciones tuvieron como finalidad verificar el estado de ocupación de los bienes inmuebles y del espacio público de propiedad del Municipio, actualizar los informes técnicos y jurídicos correspondientes, impulsar los procesos policivos en curso y, cuando a ello hubiere lugar, iniciar nuevas querellas policivas, en ejercicio de las competencias legales del Municipio, orientadas a la restitución, recuperación y protección de los bienes ocupados irregularmente por terceros sin autorización.

2.10.1 VISITAS DE OCTUBRE DE 2025

N.	INFORME DE VISITA DE INSPECCION OCULAR DEL MES OCTUBRE
1.	2-S-DADEP 202510-00094681.
2.	2-S-DADEP 202510-00093266.
3.	2-S-DADEP 202510-00093434.
4.	2-S-DADEP 202510-00095322.
5.	2-S-DADEP 202510-00097374.
6.	2-S-DADEP 202510-00098370.
7.	2-S-DADEP 202510-00089862.
8.	2-S-DADEP 202510-00098222.
9.	2-S-DADEP 202510-00096997.
10.	2-S-DADEP 202510-00096997.
11.	2-S-DADEP 202510-00092241.
12.	2-S-DADEP 202510-00093573.
13.	2-S-DADEP 202510-00096508.
14.	2-S-DADEP 202510-00098253.

2.10.2 VISITAS DE NOVIEMBRE 2025

N.	INFORME DE VISITA DE INSPECCION OCULAR DEL MES NOVIEMBRE
1.	2-S-DADEP 202511-00103136.
2.	2-S-DADEP 202511-00104622.
3.	2-S-DADEP 202511-00106788.
4.	2-S-DADEP 202511-00100437.
5.	2-S-DADEP 202511-00101632.
6.	2-S-DADEP 202511-00104254.
7.	2-S-DADEP 202511-00104802.
8.	2-S-DADEP 202511-00104903.
9.	2-S-DADEP 202511-00106807.
10.	2-S-DADEP 202511-00099859.
11.	2-S-DADEP 202511-00105924.
12.	2-S-DADEP 202511-00105264.
13.	2-S-DADEP 202511-00108199.
14.	2-S-DADEP 202511-00102841.
15.	2-S-DADEP 202511-00107275.

Se realizó seguimiento trimestral a los impulsos procesales y demás actuaciones que buscan la recuperación de predios mediante los procesos policivos: indicar las acciones ejecutadas, tendientes a la restitución, recuperación y protección de los predios propiedad del Municipio.

2.10.3 CONTROL DE IMPULSO DE LOS PROCESOS POLICIVOS

- **Control de Impulso de los Procesos Policivos en la Inspección de Policía Urbana No. 10.**

FECHA	PROCESO	SOLICITUD
Octubre 08-2025	Radicado 22754	Actualización de Informe de Visita.
Octubre 07-2025	Radicado 0003	Solicitud de archivo.
Octubre 15-2025	Radicado 0005	Actualización de Informe de Visita.
Octubre 17-2025	Radicado 23428	Solicitud de apoyo logístico.

- **Control de Impulso de los Procesos Policivos en la Inspección de Policía Urbana No. 6.**

FECHA	PROCESO	SOLICITUD
Noviembre 11 – 2025	Rad. 016 - 2021	Solicitud de audiencia pública.
Noviembre 11 – 2025.	Rad. 045 - 2023	Solicitud de audiencia publica.

- **Control de Impulso de los Procesos Policivos en la Inspección de Policía Urbana No. 4.**

FECHA	PROCESO	SOLICITUD
Octubre 9 – 2025	Radicado 149 - 2021	Solicitud de audiencia pública.
Octubre 16- 2025	Radicado 140 - 2019	Audiencia pública.
Octubre 20- 2025	Radicado 140 - 2019	Remisión de convenio.
Octubre 24- 2025	Radicado 140 - 2019	Audiencia pública.
Noviembre 06-2025	2-S-DADEP-202408-00062910	Solicitud de impulso.

- **Control de Impulso de los Procesos Policivos en la Inspección de Policía Urbana No. 3.**

FECHA	PROCESO	SOLICITUD
Octubre 06 - 2025	Radicado 283 – 2021.	Remisión de Informe actualizado.

- **Control de Impulso de los Procesos Policivos en la Inspección de Policía de Turno N. 2.**

FECHA	PROCESO	SOLICITUD
Octubre 08 - 2025	Radicado 031 – 2023.	Solicitud de archivo.
Octubre 15 - 2025	Radicado 172 - 2023	Solicitud de impulso procesal.
Octubre 20 - 2025	Radicado 042 - 2025	Solicitud de impulso procesal.
Noviembre 20 - 2025	Radicado 127 - 2023	Solicitud de audiencia publica.
Noviembre 20 - 2025	Radicado 178 - 2023	Solicitud de audiencia publica.

- **Control de Impulso de los Procesos Policivos en la Inspección grupo protección a la vida Turno 4.**

FECHA	PROCESO	SOLICITUD
Noviembre 18 – 2025.	Radicado 063 - 2025	Solicitud de acta administrativa y oferta institucional.
Noviembre 18 – 2025.	Radicado 064 - 2025	Solicitud de acta administrativa y oferta institucional.
Noviembre 18 – 2025.	Radicado 065 - 2025	Solicitud de acta administrativa y oferta institucional.

La anterior información, refleja las acciones realizadas para la restitución, recuperación y protección de los espacios públicos o predios propiedad del municipio de Bucaramanga que presentan una perturbación a la posesión.

2.10.4 RIESGO FISCAL INCI

Frente al riesgo identificado, relacionado con la restitución, recuperación y protección de los bienes inmuebles de propiedad del Municipio, durante el período evaluado se adelantaron acciones institucionales concretas y coordinadas, orientadas a mitigar dicho riesgo fiscal.

En ese sentido, se destaca que el diecinueve (19) de noviembre, a las 7:00 a. m., se dio inicio a la recuperación del predio denominado INCI, de propiedad del Municipio de Bucaramanga, mediante entrega voluntaria, con la participación articulada de la Secretaría Administrativa, la Secretaría del Interior, el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP, la Personería Municipal y el Inspector de Policía N.º 10.

La diligencia fue suspendida el mismo día, y reanudada el veinte (20) de noviembre a las 9:30 a. m., logrando culminar exitosamente el proceso de recuperación, pese a las eventualidades presentadas durante su desarrollo, las cuales fueron superadas oportunamente gracias a la actuación coordinada de las entidades intervinientes, garantizando el cumplimiento del debido proceso y la protección del patrimonio público municipal.

- Querella Policiva. Radicado N. 23428 de fecha 11 de Noviembre de 2016 sobre el predio ubicado en la Calle 52 N. 16 – 148 del Barrio San Miguel identificado con el Numero de Matricula 300 – 49808.

2.10.5 RIESGO FISCAL ANTIGUO PUESTO DE SALUD DEL BARRIO BUCARAMANGA

En el marco del cumplimiento del objetivo propuesto, se logró de manera efectiva la entrega voluntaria del predio denominado ANTIGUO PUESTO DE SALUD DEL BARRIO BUCARAMANGA, como resultado de un proceso de persuasión administrativa adelantado con la persona que lo ocupaba, lo cual permitió evitar la ejecución de un procedimiento de desalojo.

Este resultado constituye un avance significativo en la recuperación del patrimonio público, en tanto se trata de un bien inmueble destinado a la prestación de servicios de salud, el cual hace parte de un convenio interinstitucional suscrito en el año 1983 con la Gobernación de Santander, circunstancia que refuerza su destinación específica y el interés público comprometido.

En relación con este inmueble, se encuentra en trámite la Querella Policiva radicada bajo el N.º 0140-2019 ante la Inspección Cuarta (4ª) Urbana de Policía, correspondiente al predio ubicado en la Calle 69 N.º 8-150 del Barrio Bucaramanga, identificado con matrícula inmobiliaria N.º 300-114275 y número catastral 01054310015000.

Todas las actuaciones descritas se adelantaron en estricto cumplimiento de lo dispuesto en la Ley 1801 de 2016 —Código Nacional de Seguridad y Convivencia Ciudadana—, en ejercicio de las competencias asignadas a las autoridades municipales, contribuyendo de manera efectiva al fortalecimiento de los procesos de restitución, recuperación y protección de los bienes fiscales y del espacio público, así como a la salvaguarda del patrimonio público municipal.

3. UNIDAD DE REGISTRO INMOBILIARIO - URI

Durante la vigencia 2025, la gestión jurídica de la Unidad de Recuperación de Inmuebles (URI) se enfocó en garantizar la seguridad jurídica y la protección del patrimonio inmobiliario municipal. Las actuaciones principales comprendieron el saneamiento predial, la ejecución de desenglobes, la elaboración de estudios de títulos y la formalización de transferencias al municipio. Asimismo, se priorizó la recepción técnica de áreas de cesión, asegurando la debida incorporación de estos espacios al inventario de activos públicos y el cumplimiento de las normativas urbanísticas vigentes.

Este proceso de regularización de la propiedad se fortaleció mediante una articulación interinstitucional estratégica con entidades del orden nacional y local, incluyendo al Ministerio de Vivienda, INVISBU, Curadurías Urbanas, el Área Metropolitana de Bucaramanga y la EMPAS. Dicha coordinación permitió agilizar los trámites administrativos y técnicos necesarios para la defensa y administración eficiente del espacio público, consolidando un balance operativo alineado con los objetivos institucionales del DADEP durante toda la anualidad.

3.1 PREDIOS INCORPORADOS AL INVENTARIO GENERAL DEL PATRIMONIO INMOBILIARIO MUNICIPAL – IGPIM.

3.1.1 INVISBU

El equipo jurídico de la URI gestionó el procedimiento para la entrega real y material de predios y posterior certificación de recibo favorable en cumplimiento de los requisitos de reubicación para ser beneficiarios de un apartamento en el proyecto Norte Club Tiburones, a la fecha se han recibido 17 solicitudes por parte del INVISBU para el recibo de los predios.

El presente trámite se efectúa en cumplimiento de la resolución 0283 de 2013 en la que se delega al director del Departamento Administrativo la competencia encaminada a recibir en forma real y material los inmuebles donde habitan afectados por situaciones de desastres generados como consecuencia de las olas invernales presentadas en los años 2010, 2011 y 2012 como los reubicados por una decisión judicial, previa transferencia del derecho de dominio o posesión de los mismo.

El Departamento Administrativo en el marco de sus funciones ha expedido 17 certificaciones de recibos reales y/o materiales de la posesión como requisito para la obtención de un inmueble en Club Tiburones.

3.1.2 PLAN PTAR RIO DE ORO- EMPAS

La EMPAS socializó el proyecto el 10 de noviembre de 2025 ante el DADEP, con el fin de iniciar el estudio de los predios del municipio que se verían afectados por el trazado del proyecto.

Por ello, se identificaron preliminarmente los siguientes predios mediante la solicitud allegada.

- Matrícula inmobiliaria 300-403747.

En ese orden de ideas, fue posible incorporar el bien identificado con el folio de Matrícula inmobiliaria 300-195686.

Se encuentra como pendiente: validar una vez el EMPAS remita la minuta de servidumbre de 2 predios del Municipio de Bucaramanga:

- 300-403745 en trámite de incorporación- tramite que deberá ser culminado en vigencia del mes de enero de 2026.

Durante lo establecido en el marco de las funciones y competencias de este Departamento Administrativo, se incorporaron **Cincuenta y ocho (58) bienes inmuebles al inventario general del patrimonio inmobiliario municipal – IGPIM**, por virtud a realizar el saneamiento predial, titulaciones de bienes fiscales, recibo de cesiones tipo A y recuperación de bienes inmuebles. Entre las áreas trabajadas se encuentra:

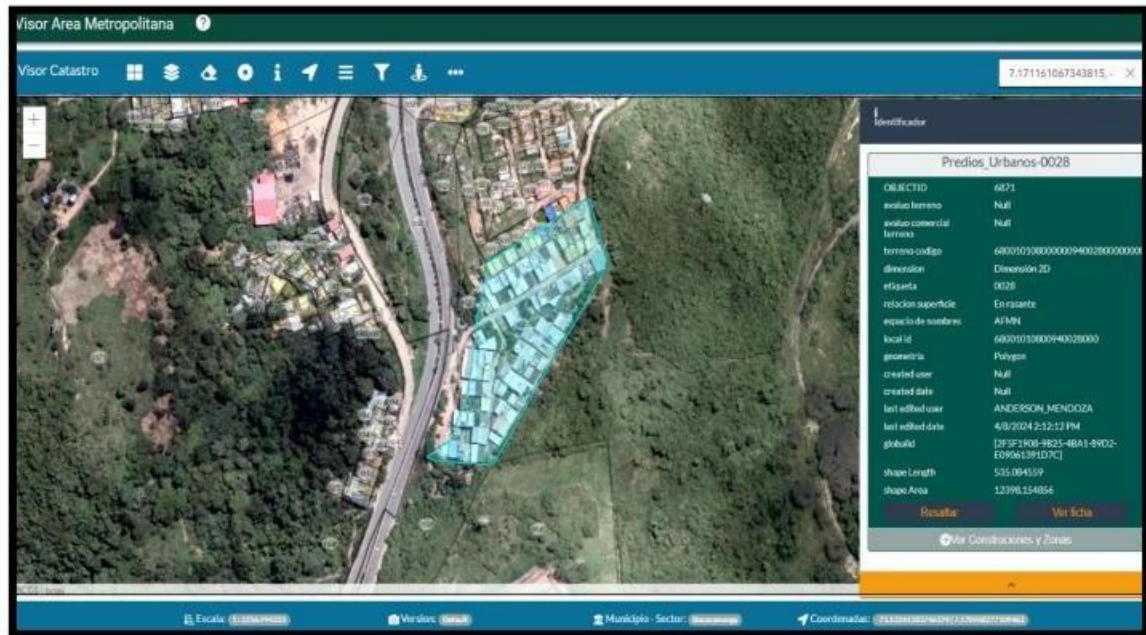
3.1.3 CRISTAL ALTO Y CRISTAL BAJO

Durante la vigencia 2025, se realizaron un total de veinte (20) visitas técnicas de inspección, mediante las cuales se dio cierre al proceso de verificación de las áreas de cesión, identificándose que dichas áreas coincidían con los planos oficiales y correspondían a zonas de cesión previamente identificadas. Como resultado de este proceso, se logró la incorporación de cincuenta y ocho (58) bienes inmuebles en el sector, a saber:

Bucaramanga- Santander	300-434079	BARRIO CRISTAL ALTO- ANDEN MANZANA G- SECTOR 1
Bucaramanga- Santander	300-434078	BARRIO CRISTAL ALTO- ANDEN MANZANA F- SECTOR 1
Bucaramanga- Santander	300-434077	BARRIO CRISTAL ALTO- ANDEN MANZANA E- SECTOR 1
Bucaramanga- Santander	300-434076	BARRIO CRISTAL ALTO- ANDEN MANZANA D SECTOR 1
Bucaramanga- Santander	300-434075	BARRIO CRISTAL ALTO- ANDEN MANZANA C SECTOR 1
Bucaramanga- Santander	300-434074	BARRIO CRISTAL ALTO- ANDEN MANZANA B SECTOR 1

Bucaramanga- Santander	300-434073	BARRIO CRISTAL ALTO- ANDEN MANZANA A SECTOR 1
Bucaramanga- Santander	300-434072	BARRIO CRISTAL ALTO- ZONA VERDE 23- SECTOR 1 (Z23S1)
Bucaramanga- Santander	300-434071	BARRIO CRISTAL ALTO- ZONA VERDE 22- SECTOR 1 (Z22S1)
Bucaramanga- Santander	300-434070	BARRIO CRISTAL ALTO- ZONA VERDE 21- SECTOR 1 (Z21S1)
Bucaramanga- Santander	300-434069	BARRIO CRISTAL ALTO- ZONA VERDE 20- SECTOR 1 (Z20S1)
Bucaramanga- Santander	300-434068	BARRIO CRISTAL ALTO- ZONA VERDE 19- SECTOR 1 (Z19S1)
Bucaramanga- Santander	300-434067	BARRIO CRISTAL ALTO- ZONA VERDE 18- SECTOR 1 (Z18S1)
Bucaramanga- Santander	300-434066	BARRIO CRISTAL ALTO- ZONA VERDE 17- SECTOR 1 (Z17S1)
Bucaramanga- Santander	300-434065	BARRIO CRISTAL ALTO- ZONA VERDE 16- SECTOR 1 (Z16S1)
Bucaramanga- Santander	300-171109	CARRERA 29 #89-16
Bucaramanga- Santander	300-423111	SECTOR DE COLORADOS- LOTE 4 VIA VEHICULAR V - 1ª
Bucaramanga- Santander	300-423110	SECTOR DE COLORADOS- LOTE 4 VIA PEATONAL P - 2ª
Bucaramanga- Santander	300-423109	SECTOR DE COLORADOS- LOTE 4 VIA PEATONAL P - 1C
Bucaramanga- Santander	300-32194	CALLE 29 16-41/47/51 BARRIO LA MUTUALIDAD
Bucaramanga- Santander	300-46092	CALLE 29 # 17-04
Bucaramanga- Santander	300-413866	# LOTE NUMERO CINCO (5) VIA URBANA
Bucaramanga- Santander	300-451742	BARRIO GRANJAS DE PROVENZA- AREAS: ZONAS VERDES- MURO DE CONTENCIÓN
Bucaramanga- Santander	300-434101	BARRIO CRISTAL ALTO- ANDEN MANZANA B- SECTOR 2
Bucaramanga- Santander	300-434099	BARRIO CRISTAL ALTO-ZONA VERDE 13- SECTOR 2 (Z13S2)
Bucaramanga- Santander	300-434097	BARRIO CRISTAL ALTO-ZONA VERDE 11- SECTOR 2 (Z11S2)
Bucaramanga- Santander	300-434096	BARRIO CRISTAL ALTO-ZONA VERDE 10- SECTOR 2 (Z10S2)
Bucaramanga- Santander	300-434094	BARRIO CRISTAL ALTO-ZONA VERDE 8- SECTOR 2 (Z8S2)
Bucaramanga- Santander	300-434089	BARRIO CRISTAL ALTO-ZONA VERDE 3 SECTOR 2 (Z3S2)
Bucaramanga- Santander	300-434088	BARRIO CRISTAL ALTO-ZONA VERDE 2 SECTOR 2 (Z2S2)
Bucaramanga- Santander	300-434087	BARRIO CRISTAL ALTO-ZONA VERDE 1 SECTOR 2 (Z1S2)
Bucaramanga- Santander	300-434086	BARRIO CRISTAL ALTO- CESIÓN TIPO A- CIRCULACIÓN PEATONAL Y VEHICULAR- SECTOR 1
Bucaramanga- Santander	300-434090	BARRIO CRISTAL ALTO- ZONA VERDE 4- SECTOR 2 (Z4S2)
Bucaramanga- Santander	300-113529	CONJUNTO RESIDENCIAL REGADERO NORTE SECTOR CUATRO SIMON BOLIVAR VIVIENDA # 1 AGRUPACIÓN 19 - A30 MANZANA 8-14
Bucaramanga- Santander	300-434100	BARRIO CRISTAL ALTO- ANDEN MANZANA A- SECTOR 2
Bucaramanga- Santander	300-434102	BARRIO CRISTAL ALTO- ANDEN MANZANA C- SECTOR 2
Bucaramanga- Santander	300-434098	BARRIO CRISTAL ALTO- ZONA VERDE 12- SECTOR 2 (Z12S2)
Bucaramanga- Santander	300-434095	BARRIO CRISTAL ALTO- ZONA VERDE 9- SECTOR 2 (Z9S2)

3.2 BARRIO LA FORTUNA

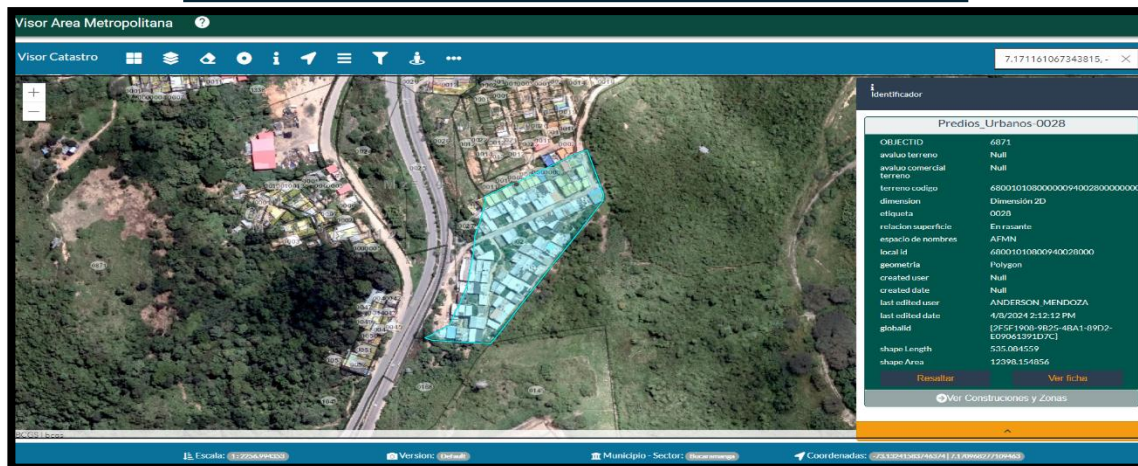


El Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público, durante la vigencia respectiva, realizó treinta y tres (33) visitas de inspección ocular en el sector, a partir de las cuales se concluyó que las áreas de cesión del barrio La Fortuna, contenidas en la Resolución No. 0216 de 2022 y aprobadas por la Secretaría de Planeación Municipal, cumplen con los requisitos físicos y normativos exigidos para su recibo formal y material por parte del Municipio de Bucaramanga. En consecuencia, mediante Acta de Entrega de Cesiones Públicas y Obligatorias Tipo A No. 02 del 03 de septiembre de 2025, se efectuó el recibo formal de dicho espacio público. Las áreas recibidas se identifican de la siguiente manera:

DESCRIPCIÓN DE LAS ZONAS A RECIBIR			
ESPACIO PÚBLICO	TALUDES	638,53	4462,82 METROS CUADRADOS
	PARQUE RECREATIVO	382,38	
	ZONA VERDE	134,96	
	SALÓN COMUNAL	53,78	
	CUARTO DE RECICLAJE	8,08	
	VIAS PUBLICAS	3245,09	
ÁREA TOTAL DE CESIONES AL MUNICIPIO		4462,82	

Actualmente, en articulación con la comunidad, se adelanta el proceso de escrituración correspondiente, con el fin de proceder a su posterior incorporación formal al Inventario General del Patrimonio Inmobiliario del Municipio de Bucaramanga.

VISTA GENERAL BARRIO LA FORTUNA



3.2.1 BARRIO TOLEDO PLATA

Durante la vigencia respectiva se realizaron cuarenta y siete (47) visitas de inspección ocular y de comprobación técnica, apoyadas en levantamientos topográficos, en el sector. Una vez culminadas dichas visitas y subsanadas las problemáticas identificadas, el día 01 de diciembre de 2025 se llevó a cabo una mesa de trabajo con la entidad responsable del proceso de legalización, con el propósito de requerir de manera actualizada la documentación necesaria para la elaboración del acta de entrega de las cuarenta y siete (47) zonas de cesión a recibir, así como articular de manera conjunta el proceso de escrituración, el cual, por decisión de la comunidad, se realizará mediante Escritura Pública.



Ilustración 10. Plano del Barrio Carlos Toledo Plata

3.2.2 MUISCA CONSTRUCCIONES S.A.S.

Durante lo establecido en el marco de las funciones y competencias de este Departamento Administrativo, recibió comunicación formal remitida por Muisca Construcciones S.A.S como titulares de la licencia de construcción del predio identificado con número predial 680010101000001210001000000000 y número de matrícula inmobiliaria 300-444163 del Conjunto Residencial identificado como Torre del Mayor condominio ubicado en la Carrera 29 No. 53-58 y Calle 54 No. 27-05 /25 Barrio Bolarqui de la ciudad de Bucaramanga. Predio a recibir identificado con matrícula inmobiliaria No. 300-425731.



Ilustración 12. Visor Catastral AMB – Área de cesión de Constructora Muisca

3.2.3 ZABDI CONSTRUCCIONES S.A.S. – PROYECTO CIUDADELA VERDE.

Se realizaron las visitas técnicas en campo, con acompañamiento topográfico de cinco bienes inmuebles correspondientes a áreas de cesión tipo A por parte del proyecto urbanístico. En dichas visitas se efectuó la corroboración de áreas objeto de entrega al municipio, contrastando mediciones con licencias de urbanismo y construcción.



Posterior a dicho estudio, se proyectó y firmó **Acta de entrega no. 03. del quince (15) de diciembre de 2025**, en donde se recibió formalmente los siguientes bienes inmuebles:

NURB	NPRE	DESCRIPCIÓN DE CESIÓN	AREA
300-471127	680010104000007490503400000000	Predio Urbano- Ubicado en el sector de la Quebrada La Iglesia – Urbanización Ciudadela Verde Lote 2 -vía	209,33
300-471130	680010104000007490506400000000	Predio Urbano- Ubicado En El Sector De La Quebrada La Iglesia - Urbanización Ciudadela Verde Lote 5 -vía	1.373,64
300-471132	680010104000007490508300000000	Predio Urbano- Ubicado En El Sitio De La	4.267,01

		Quebrada La Iglesia – Urbanización Ciudadela Verde Lote 7- Cesión Tipo A	
300-471128	680010104000007490504300000000	Predio urbano- ubicado en el sitio de la quebrada la iglesia – urbanización ciudadela verde lote 3- afectación	3.092,02
ÁREA TOTAL DE CESIONES AL MUNICIPIO			9.672,57 M2

Actualmente, se encuentra pendiente la incorporación de dichas áreas de cesión al Inventario General del Patrimonio Inmobiliario Municipal. En orden a que el área Metropolitana debe aportar el valor catastral de cada uno de los bienes inmuebles recién creados.

3.3 TRANSFERENCIA DE PREDIOS A TÍTULO GRATUITO POR PARTE DE LA CONSTRUCTORA URBANAS.

Durante la vigencia, se realizaron cuatro visitas de inspección ocular a cuatro (04) predios objeto de solicitud de transferencia allegada por parte de la Constructora la empresa Urbanizadora DAVID PUYANA “URBANAS” S.A. en reorganización. Dichas visitas comprendieron:

- Inspecciones visuales en campo.
- Levantamientos topográficos georreferenciados con equipos GNSS.
- Análisis comparativo entre los planos aprobados por curaduría y las condiciones físicas del terreno.

Con estas actividades se verificaron los límites, dimensiones y estado de los siguientes predios:

Provincia de Soto I – Lote 3

- Tipo de bien: Andén peatonal (área de cesión).
- Área verificada: 1.747,65 m².
- Estado: Bueno, construido en concreto simple, sin ocupaciones.
- Concepto: Favorable.



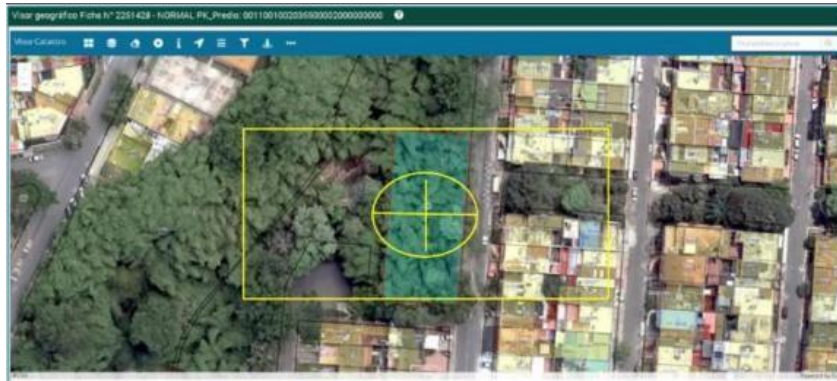
Provincia de Soto I – Lote 19

- Tipo de bien: Zona verde (área de cesión).
- Área verificada: 285,91 m².
- Estado: Bueno, delimitada, con labores de mantenimiento recientes.
- Concepto: Favorable.



Proyecto Terrazas – Lote Globo P

- Tipo de bien: Área de cesión urbana.
- Área: Conforme a plano y levantamiento topográfico.
- Estado: Adecuado, predio urbano delimitado, sin ocupaciones.
- Concepto: Favorable.



Proyecto Pan de Azúcar – Lote Norte MZ

- Tipo de bien: Área de cesión urbana.
- Área: Según matrícula inmobiliaria y visor catastral.
- Estado: Delimitado, libre de ocupaciones.
- Concepto: Favorable.



En el desarrollo de dichas visitas se constató que las cuatro (4) áreas de cesión inspeccionadas cumplen con los requisitos técnicos establecidos, encontrándose en adecuado estado de conservación, libres de ocupación y en concordancia con lo aprobado en los planos urbanísticos y en los títulos de propiedad. No obstante, al efectuar el estudio jurídico correspondiente, se evidenció que el **Lote Norte MZ**, debido a inconsistencias en la información catastral, aún no podía ser objeto de entrega a favor del Municipio de Bucaramanga.

Posteriormente, el equipo jurídico de la Unidad de Registro Inmobiliario – URI aprobó la minuta de cesión presentada por la constructora, y actualmente se encuentra adelantando el proceso de escrituración ante la Notaría Quinta del

Círculo de Bucaramanga.

3.4 TRANSFERENCIA DE PREDIOS A TÍTULO GRATUITO POR PARTE DE LA CONSTRUCTORA MARVAL.

En el marco del cumplimiento de las disposiciones urbanísticas y normativas vigentes, el equipo técnico y jurídico efectuaron las actuaciones pertinentes para el trámite de recibo de áreas presentada por MARVAL S.A.S y CONSTRUCCIONES MARVAL S.A, áreas resultantes de los proyectos Torre Vitro, City center, Tejar Moderno, y Portal San Sebastián. Este proceso se lleva a cabo a través del Departamento Administrativo para la Defensoría del Espacio Público, con el propósito de garantizar el adecuado uso y mantenimiento de los espacios destinados al disfrute público y la infraestructura urbana, , a la fecha se suscribió Escritura de transferencia de 15 predios, se encuentra pendiente el registro de los predios en instrumentos públicos para proceder una vez se reciba la Escritura registrada a la incorporación en el Sistema de información financiera SIF.

NOMENCLATURA	NÚMERO PREDIAL	MATRÍCULA	ÁREA (M2)	UBICACIÓN	TIPO DE BIEN
LO 10 BR TEJAR MODERNO	01-01-0755-0793-000	300-372820	221,30	Andén Interno Entrada Hispania	Uso Público
LO 11 BR TEJAR MODERNO	01-01-0755-0794-000	300-372821	441,00	Andén Externo Entrada Hispania	Uso Público
LO 3 BR TEJAR MODERNO	01-04-0524-0002-000	300-277236	241,38	Andén Entrada Santa Barbara	Uso Público
LO 4 BR TEJAR MODERNO	01-04-0524-0003-000	300-277237	234,53	Andén Lateral Santa Barbara	Uso Público
LO 6 BR TEJAR MODERNO	01-04-0524-0005-000	300-277239	194,79	Andén Posterior Santa Barbara	Uso Público
LO 09 UR TEJAR MODERNO	01-04-0755-0504-000	300-362627	322,60	Vía Vehicular de Acceso a Hispania y Germania	Uso Público
LOTE 1 CESIÓN UR PORTAL DE SAN SEBASTIÁN	01-05-0924-0534-000	300-297030	449,37	Andén Entrada Portal de San Sebastián Real de Minas	Uso Público
LOTE 2 CESIÓN UR PORTAL DE SAN SEBASTIÁN	01-05-0924-0535-000	300-297031	106,70	Andén Lateral Portal de San Sebastián Real de Minas	Uso Público
LOTE 6 SECTOR VIA	01-04-0755-0152-000	300-320229	455,38	Andén Externo Entrada Britania	Uso Público
LO 08 UR TEJAR MODERNO	01-04-0755-0503-000	300-350583	1'759,00	Andén Externo Germania	Uso Público
LO DE TERRENO LO TV2	680010102000002580012000000000	300-462109	59,13	Andén Norte Calle 42 Torre Vitro	Uso Público
LO DE TERRENO LO TV3	680010102000002580013000000000	300-462110	4,87	Andén Oriente Cr 34 Torre Vitro	Uso Público
LOTE CC2 CITY CENTER	68-0010102000001570003000000000	300-453317	2'221,98	Andén Occidental Cr 27 City Center	Uso Público
LOTE CC3 CITY CENTER	68-0010102000001570004000000000	300-453318	81,84	Andén Norte Calle 65 City Center	Uso Público

3.5 Predios afectos al Sistema Integrado de Transporte Masivo – Metrolínea S.A.

3.5.1 Persistencia del incumplimiento en la materialización de la transferencia de los predios.

Metrolínea S.A. no ha culminado las actuaciones necesarias para perfeccionar la transferencia de los predios afectos al Sistema Integrado de Transporte Masivo, manteniéndose dicha cesión en estado inconcluso.

La demora obedece, principalmente, a la falta de una gestión efectiva por parte del ente gestor para aportar la totalidad de los documentos requeridos y adelantar las actuaciones finales ante la notaría correspondiente. Lo anterior persiste a pesar de los múltiples oficios mediante los cuales el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP y la Subsecretaría de Bienes y Servicios han solicitado informes de avance y el cumplimiento de las etapas pendientes del proceso de transferencia.

De manera objetiva, resulta pertinente señalar que Metrolínea S.A. solicitó apoyo institucional al DADEP y a la Alcaldía de Bucaramanga para la elaboración de los levantamientos topográficos, insumos exigidos por la notaría y la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos – ORIP para el registro de la transferencia de los predios pendientes de incorporación (diecisiete (17) predios, en su mayoría de uso público). Dicha gestión fue elevada ante la Secretaría Administrativa y la Secretaría de Hacienda; sin embargo, la falta de disponibilidad de recursos ha impedido avanzar en esta actividad específica.

No obstante, lo anterior, es indispensable precisar que:

- El levantamiento topográfico constituye únicamente uno de los documentos requeridos para la transferencia de los predios.
- La ausencia de este insumo no exonera a Metrolínea S.A. de adelantar las demás actuaciones administrativas, jurídicas y notariales que se encuentran bajo su control.
- En consecuencia, Metrolínea S.A. mantiene el deber de cumplir integralmente con las obligaciones derivadas del Convenio Interadministrativo No. 348 de 2018 y su adición, en particular aquellas relacionadas con la transferencia de los bienes afectos al sistema, así como con su administración, sostenimiento, mantenimiento y seguridad.

3.5.2 Incumplimiento continuado en las obligaciones de sostenimiento, mantenimiento y seguridad.

De manera paralela a la demora en la transferencia de los predios, Metrolinea S.A. no ha garantizado de forma suficiente el sostenimiento, mantenimiento y la seguridad de las estaciones e infraestructura asociada, tal como lo exige el Convenio Interadministrativo No. 348 de 2018.

Esta situación se evidencia, entre otros aspectos, en:

- a) El deterioro progresivo de la infraestructura.
- b) La ocurrencia reiterada de eventos de vandalismo y hurto.
- c) La falta de información clara, completa y verificable sobre las acciones ejecutadas y financiadas con recursos provenientes de indemnizaciones.
- d) El incremento del riesgo patrimonial para el Municipio de Bucaramanga.
- e) La agravación de este escenario en la medida en que la transferencia no se concreta y por otra parte en “principio realidad” los bienes continúan expuestos sin una gestión integral y efectiva.

3.5.3 Impacto Institucional de los incumplimientos.

Los incumplimientos descritos han generado impactos institucionales relevantes, entre los cuales se destacan:

- a) La imposibilidad de recibir formalmente e incorporar los predios en el inventario de bienes del Municipio de Bucaramanga.
- b) Afectaciones a la gestión contable, financiera y patrimonial del Municipio.
- c) La configuración de riesgos jurídicos, fiscales y disciplinarios asociados al incumplimiento de las obligaciones pactadas en el convenio.
- d) La necesidad de reiterar actuaciones administrativas sin que se obtengan resultados efectivos, a pesar del acompañamiento técnico permanente brindado por el DADEP.

3.5.4 Enfoque de control institucional y evaluación del cumplimiento

El presente informe se emite con un enfoque de control institucional, orientado a la verificación del cumplimiento de las obligaciones derivadas del Convenio

Interadministrativo No. 348 de 2018 y su adición, así como a la identificación de riesgos administrativos, jurídicos, fiscales y patrimoniales para el Municipio de Bucaramanga.

Desde esta perspectiva, se concluye que el incumplimiento reiterado y prolongado por parte de Metrolínea S.A. no solo afecta la finalidad del convenio, sino que compromete la adecuada gestión del patrimonio público, limita la capacidad del Municipio para ejercer control efectivo sobre los bienes afectos al sistema y genera escenarios de riesgo que requieren la adopción de medidas correctivas inmediatas.

3.5.5 Acciones de mejora propuestas

Con el fin de superar las debilidades identificadas y mitigar los riesgos institucionales, se proponen las siguientes acciones de mejora:

1. Establecer un cronograma obligatorio, detallado y verificable para la culminación del proceso de transferencia de los predios, con responsables definidos y plazos perentorios para cada actuación pendiente.
2. Fortalecer los mecanismos de seguimiento interinstitucional, mediante mesas técnicas periódicas con actas de compromisos y trazabilidad de avances.
3. Implementar medidas provisionales de protección, vigilancia y mantenimiento mínimo de los bienes, mientras se concreta la transferencia, con el fin de reducir el deterioro y los riesgos de pérdida patrimonial.

4. UNIDAD ADMINISTRATIVA Y FINANCIERA - UAF

En el marco de la Unidad Administrativa y Financiera, se han adelantado avances significativos en diversos frentes, particularmente en materia archivística, atención y seguimiento de acciones populares y constitucionales, así como en el trámite oportuno de las PQRSD provenientes de entidades de control.

Como resultado de estas acciones, se evidencian indicadores positivos y mejoras sustanciales frente a los resultados obtenidos al inicio de la vigencia actual.

4.1 ACCIONES CONSTITUCIONALES

El Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público, registra diversas acciones populares en trámite ante la jurisdicción contencioso-administrativa, principalmente relacionadas con la protección del espacio público, el patrimonio inmobiliario y la salvaguarda de derechos colectivos, en las cuales la entidad ha sido vinculada en razón de sus competencias legales y funcionales.

ITEM	ACCIÓN POPULAR	REFERENCIA
1	680012331000200000000000	Artesanos
2	680012331000200000000000	Parque Romero
3	680012315000200000000000	Casa Materna Custodio Gracia Rovira
4	680012331000200000000000	Vía Palenque Café Madrid en sentido norte sur y frente la central de abastos
5	680013331008200000000000	Anden de la casa ubicada en la carrera 21 con calle 34.
6	680012331000201000000000	Pantano Barrio la Joya
7	680013103005201000000000	Parque Mejoras Publicas.
8	680013333005201000000000	Cancha Arena del Mutis.
9	680013333012201000000000	Instituciones Vijagual.
10	680013333009201000000000	Refugio Social
11	680013333002201000000000	Plaza San Mateo.
12	680013333013201000000000	Zona peatonal de la Calle 56 y en especial la Casa que cuenta con nomenclatura 32-80.
13	680013333004201000000000	Plaza de Mercado Guarín.
14	680013333006201000000000	Cenaprov.
15	680013333002201000000000	Carrera 14 con calle 37 hasta la carrera 15 con Calle 31 y 41 San Andresito Centro y San Bazar.
16	680013333010201000000000	Casa Materna Custodio García Rovira.
17	680013333010201000000000	Boca Pradera.
18	680013333009201000000000	Quebrada seca y la Calle 36 entre carreras 15 y 17.
19	680013333005201000000000	Barrio Juan 23 Barrio 20 de Julio África.
20	680013333004202000000000	Mejoras Publicas.

21	68001333300720200000000	Coimpresores.
22	68001333300220200000000	Coopservir
23	68001333301220200000000	KZS Carrera 18 con 35 Edificio Surabic.
24	68001333300520200000000	Calle 36 Carrera 12 y 13.
25	68001233300020200000000	Coliseo Peralta
26	68001333300120200000000	Carrera 18 # 18-03 Barrio Modelo.
27	680012333000 2002 02540 00	Centro de Mercado de Bucaramanga
28	68001333300520200000000	Parqueadero frente Copetran
29	68001333009202300000000	Establecimientos de comercio lujo zona san francisco.

En cuanto a su estado procesal, la mayoría de las acciones populares se encuentran activas, en diferentes etapas del proceso, tales como contestación, etapa probatoria y seguimiento a órdenes judiciales ejecutoriadas. En varios de los procesos se han presentado los escritos de respuestas o pronunciamientos correspondientes, ejerciendo oportunamente el derecho de defensa, excepciones y argumentos de fondo pertinentes.

Así mismo, se identifican procesos en los cuales ya se han proferido decisiones judiciales, encontrándose actualmente en fase de seguimiento al cumplimiento de órdenes, lo que implica la articulación con otras dependencias competentes del municipio para la adopción de medidas administrativas, técnicas o de control, según el caso concreto.

4.1.1 PARQUE ROMERO:

Se encuentra en curso trámite incidental, el cual se dio apertura dentro de la acción popular con radicado No. 6800123310002000-03297-00, denominada “Parque Romero”, mediante auto del veinticinco (25) de noviembre de dos mil veinticinco (2025), en el que se dispuso;

“(…) RESUELVE

Primero. Dar apertura formal al incidente de desacato, en contra del doctor Javier Augusto Sarmiento Olarte, en calidad de alcalde encargado del municipio de Bucaramanga, y contra el doctor José Guillermo Carlos Manosalva, en su condición de director del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público del municipio de Bucaramanga, en los términos del artículo 41 de la Ley 472 de 1998 y, conforme los argumentos expuestos en la parte considerativa de esta providencia.

Segundo. Otorgar un término de tres días a los incidentados, con la finalidad de que presenten un informe detallado y verificable que acredite las actividades programadas, el presupuesto asignado a cada una y la viabilidad jurídica de emplear los poderes policivos necesarios para materializar la reubicación de los vendedores de flores del parque «Romero». Asimismo, deberán aportar un cronograma pormenorizado que especifique cada actividad y las fechas previstas para su cumplimiento, con el propósito de asegurar la ejecución efectiva de las órdenes contenidas en las sentencias del 20 de junio de 2005, proferida por el Tribunal Administrativo de Santander, y del 20 de octubre de 2010, emitida por el Consejo de Estado, dirigidas a garantizar la recuperación y protección del espacio público (...).

En atención a lo expuesto, la suscrita, actuando en defensa de los intereses del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público, presentó el 28 de noviembre de 2025, mediante radicado 2-S-DADEP-202511-00107878, el correspondiente pronunciamiento en el que se detallan las actuaciones administrativas, técnicas y presupuestales adelantadas por el Municipio de Bucaramanga para dar cumplimiento a la orden judicial. En particular, para el periodo objeto de análisis, se destacan las siguientes actividades:

- Informe de cumplimiento S-DADEP-202510-00093295.
- Mesa de trabajo del 26 de noviembre de 2025.
- Mesa de trabajo del 27 de noviembre de 2025.

Auto del once (11) de diciembre de dos mil veinticinco (2025) el Tribunal profiere:

En mérito de lo expuesto, el Despacho Judicial, en sede de desacato, requiere lo siguiente:

- i) Remitan constancia formal de radicación y descripción completa de las actuaciones adelantadas dentro del trámite de querella formulada ante la subsecretaría del interior del municipio de Bucaramanga y,
- ii) Alleguen constancia detallada sobre los trámites adelantados en relación con la negociación del predio ordenado en la sentencia, particularmente respecto del trámite de compra y de las actuaciones administrativas que demuestren una gestión efectiva orientada a materializar la adquisición (...).

Quedando como última actuación, presentación de informe de cumplimiento del 19 de diciembre de 2025,

En conclusión, la entidad mantiene un seguimiento permanente y actualizado de las acciones populares relacionadas, adelantando las actuaciones judiciales y administrativas necesarias, con el fin de garantizar una defensa técnica adecuada, el cumplimiento de las órdenes judiciales cuando a ello haya lugar y la correcta delimitación de responsabilidades institucionales.

4.2 ACCIONES DE TUTELA

Durante el período objeto de análisis, la entidad atendió oportunamente las acciones de tutela que le fueron notificadas, ejerciendo la defensa judicial correspondiente dentro de los términos legales.

1	680014003018-2025-00007-00	21	680014003017-2025-01022-00
2	680014303007-2025-00009-00	22	680014009021-2025-00292
3	680014088003-2025-00021-00	23	680014003015202000000
4	680014003018-2025-00007-00	24	6800140880152020000000
5	680014105003-2025-10051-00	25	680014088015202000000
6	680014088009-2025-00053-00	26	680014003019-2025-00451-00
7	680014003016-2025-00090-00	27	6800140032025-00121-00
8	680014003011-2025-00115-00	28	680014105001-2025-10184-00
9	2025-00176	29	68001400300720200000000
10	680014003004-2025-00282-00	30	680014105000105000000000
11	680014189003-2025-00247-00	31	68001.4088.005.2025.00171.00
12	68001400-3020-2025-00390-00	32	68001-40-88-001-2025-0018-00
13	2025-122-00	33	68013333009303500000
14	680014-10-50-001-2025-10157-00	34	8001 40 03 004 2025 00282 00
15	680014105001-2025-10160-00	35	680014003007202025-00889
16	680014-10-50-001-2025-10175-00	36	680014088-011-2025-00249-00
17	680014009021-2025-00173	37	68001.4088.005.2025.00238.00
18	68001-40-88-001-2025-00259-00	38	680014088-011-2025-00249-00
19	6800140090202024-0249-00	39	68001-40-03-001-2025-01004-00
20	2025-964	40	68001 43 03 007 2025 00186 00
		41	68001-22-13-000-2025-00810-00

Como resultado de dichas actuaciones, algunas de las acciones culminaron con su archivo definitivo, al haberse superado el hecho vulnerador o por decisión

judicial. Otras se encuentran actualmente en trámite, sin que a la fecha se haya proferido fallo de primera instancia. Finalmente, un grupo de procesos cuenta con fallo de primera instancia que fue objeto de impugnación, bien sea por la parte accionante o por la parte accionada, encontrándose pendientes de decisión por el juez de segunda instancia.

4.3 GESTIÓN DEL DERECHO DE PETICIÓN Y PQRS D EXTERNAS E INTERNAS

Se procedió a generar los respectivos reportes de llegada de solicitudes por la plataforma de las PQRS D autorizada por la Alcaldía de Bucaramanga la cual es <https://pqr.bucaramanga.gov.co/> , filtrando por cada ente de control y referenciando la solicitud que enviaba, la fecha de recepción, la asignación del consecutivo que realizó el Centro de Atención Especializada Municipal – CAME, y la fecha de asignación por parte de esta Dependencia al Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público, tal y como se evidencia en las imágenes a continuación que son extraídas de las tablas de Excel que son parte integral del presente informe.

Se realizó una organización sobre cada una de las PQRS D recibidas por cada uno de los entes de control, donde se evidencio los siguientes datos de las solicitudes que fueron recibidas sobre el periodo 02 de enero del 2025 – 21 de diciembre del 2025:

- **PERSONERÍA DE BUCARAMANGA**

Recibidas: 118

Respuesta Extemporánea: 39

A tiempo: 79

- **PROCURADURÍA DE LA NACIÓN.**

Recibidas: 16

Respuesta Extemporánea: 7

A tiempo: 7

- **DEFENSORÍA DEL PUEBLO**

Recibidas: 27

Respuesta Extemporánea: 12

A tiempo: 15

- **CONTRALORIA DE LA NACION**

Recibidas: 4

Respuesta Extemporánea: 1

A tiempo: 1

- **CONCEJO MUNICIPAL DE BUCARAMANGA**

Recibidas: 13

Respuesta Extemporánea: 2

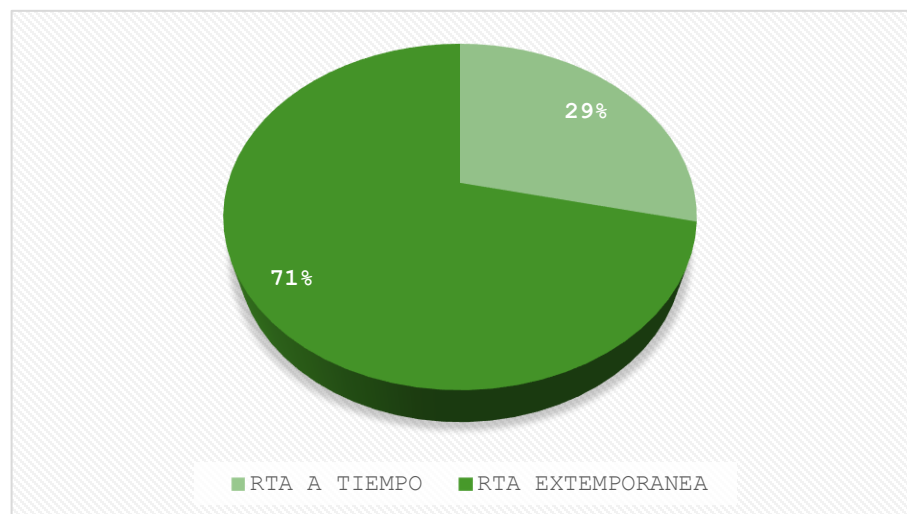
A tiempo: 11

- **DERECHOS DE PETICION**

Recibidas: 46

Respuesta Extemporánea: 4

A tiempo: 42



En relación con la atención a los requerimientos de los entes de control y vigilancia (Personería, Procuraduría, Contraloría, Defensoría del Pueblo y Concejo de Bucaramanga), la entidad garantizó el trámite y respuesta de las PQRSD radicadas durante la vigencia. No obstante, debido al alto volumen de solicitudes recibidas, la gestión operativa enfrentó retos significativos en la oportunidad de envío de algunas respuestas, los cuales fueron atendidos bajo criterios de priorización para asegurar la calidad técnica de la información suministrada.

4.4 GESTIÓN ARCHIVISTICA

La oficina de archivo cumplió con la transferencia documental primaria que se tenía presupuestada realizar en el mes de junio del presente año.

Un total de 9 cajas de archivo se transfirieron al Archivo Central para su posterior destrucción.

A continuación, se mencionan las series y subseries documentales que se enviaron al Archivo Central para su disposición final:

ACTAS / Actas de Reunión de Trabajo
COMUNICACIONES / Comunicaciones informativas
CONCEPTOS / Conceptos Técnicos
DERECHOS DE PETICION
INFORMES / Informes a Organismos de Control y Vigilancia

4.4.1 ACTIVIDADES DE ORGANIZACIÓN DE LOS EXPEDIENTES PROPIEDAD DEL MUNICIPIO

Como parte de los procesos de fortalecimiento institucional y en cumplimiento de la normativa vigente en materia de gestión documental, se adelantó la intervención técnica de los expedientes correspondientes a locales en Centros Comerciales y bienes entregados en Comodato. Esta labor incluyó la clasificación, depuración, foliación y renovación de las unidades de conservación, asegurando la integridad física y la agilidad en la consulta de la memoria institucional del DADEP.

A continuación, se detalla el consolidado de los expedientes intervenidos y organizados durante la vigencia:

- Comodatos: 161 carpetas
- Centro Comercial Feghaly: 589 carpetas
- Centro Comercial San Bazar: 705 carpetas
- Centro Comercial San Andresito Municipal: 217 carpetas
- Plaza Satélite del Sur: 130 carpetas
- Mutis Plaza: 81 carpetas

Total de expedientes intervenidos: 1.883

4.4.2 ACTIVIDADES DE RECAMBIO DE ARCHIVADORES METÁLICOS POR ESTANTERÍA CON ENTREPAÑOS

Con el propósito de optimizar las condiciones de almacenamiento, consulta y conservación de la memoria institucional, se llevó a cabo la dotación e instalación de 14 estantes metálicos en el archivo de la dependencia. Esta mejora en la infraestructura técnica permite la modernización de la gestión documental, garantizando la aplicación de criterios archivísticos rigurosos en estricto cumplimiento de la Ley 594 de 2000 (Ley General de Archivos), el Decreto Único Reglamentario 1080 de 2015 y el Acuerdo Único AGN 001 de 2024.

A continuación, se presenta el registro fotográfico que evidencia el proceso de reacondicionamiento y la mejora sustancial en las unidades de conservación de los archivos del DADEP:

ANTES



AHORA



4.4.3 ACTIVIDADES DE DILIGENCIAMIENTO DE INVENTARIOS

DOCUMENTALES DE LOS PREDIOS DEL MUNICIPIO

Se alcanzó el 100% de cobertura en el diligenciamiento de los inventarios documentales de los expedientes correspondientes a las propiedades del municipio. Esta gestión se orientó a optimizar los tiempos de consulta, garantizar la trazabilidad de las unidades documentales en custodia y fortalecer los protocolos de transferencia de información y continuidad administrativa del DADEP.

A través de esta herramienta de control archivístico, se asegura la integridad del acervo documental relacionado con el patrimonio inmobiliario municipal, cuyos resultados cuantitativos se relacionan a continuación:

- Predios Propiedad del municipio: 2339
- Comodatos: 161 carpetas
- Centro Comercial Feghaly: 589 carpetas
- Centro Comercial San Bazar: 705 carpetas
- Centro Comercial San Andresito Municipal: 217 carpetas
- Plaza Satélite del Sur: 130 carpetas
- Mutis Plaza: 81 carpetas

Total de expedientes registrados en el Inventario Documental: 4.222

4.4.4 CARGUE TRIMESTRAL DE EVIDENCIAS EN TORNO AL DESARROLLO DEL PLAN DE MANEJO ARCHIVÍSTICO – PMA

Durante la vigencia 2025, el DADEP garantizó el cumplimiento estricto del Plan de Mejoramiento Archivístico (PMA) coordinado por la Secretaría Administrativa. La gestión se materializó a través del reporte oportuno de las evidencias técnicas requeridas, consolidando las acciones de organización documental, limpieza de unidades de conservación y actualización de inventarios.

El compromiso institucional con el PMA se reflejó en la efectividad del 100% de los cargues de evidencias programados trimestralmente. Este reporte continuo permitió validar ante las instancias correspondientes la implementación de los estándares archivísticos y el seguimiento a las metas de gestión documental establecidas para la anualidad.