



# INFORME *DE GESTIÓN*

## 2026 PRIMER *TRIMESTRE*

Enero - Marzo



ALCALDÍA DE  
BUCARAMANGA

# DADEP

## PRESENTACION

El Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público (**DADEP**), en estricto cumplimiento del Acuerdo Municipal No. 035 de 2002 y el Decreto No. 012 de 2003, presenta ante el Honorable Concejo Municipal los resultados operativos y estratégicos correspondientes al **primer trimestre de la vigencia 2026**.

Este reporte consolida la gestión integral de la entidad, fundamentada en la transparencia, la defensa del patrimonio público y la eficiencia administrativa, articulada en cuatro ejes fundamentales de igual relevancia:

1. **Fortalecimiento Técnico y Operativo:** Se destaca la consolidación del documento metodológico como eje rector para la intervención del espacio público, garantizando criterios técnicos uniformes en todas nuestras actuaciones territoriales.
2. **Gestión Inmobiliaria y Sostenibilidad Social:** Avanzamos en la recuperación de activos inmobiliarios de uso comercial y en la adjudicación estratégica de locales. Este proceso fortalece la oferta institucional dirigida a la formalización y dignificación de los vendedores informales, transformando la ocupación del espacio en oportunidades de desarrollo legal.
3. **Eficiencia Financiera y Austeridad:** Bajo una política de responsabilidad fiscal, el DADEP presenta un balance positivo en el control del gasto público, optimizando el uso de los recursos institucionales sin comprometer la capacidad operativa de la defensa del espacio público.
4. **Gestión del Ciudadano y Defensa del Espacio:** Se reportan indicadores críticos sobre la atención de Peticiones, Quejas, Reclamos y Sugerencias (**PQRS**), así como las acciones jurídicas y administrativas desplegadas para la protección y saneamiento de los bienes municipales.

**Compromiso Institucional:** Este ejercicio de rendición de cuentas refleja una entidad alineada con las metas de desarrollo de la ciudad, donde la ejecución técnica, la recuperación de activos y la atención ciudadana convergen para garantizar un espacio público ordenado, productivo y al servicio de todos los habitantes.

# 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:

No. 244: Realizar un (01) documento metodológico para la actualización de la caracterización de los vendedores informales del municipio de Bucaramanga (4599020)

Indicador	Meta 2025	% Avance 2026	Recursos programados	Recursos Usados Tercer Trimestre 2025 (RP)	% Ejecución presupuestal
Documentos metodológicos realizados (459902000).	23%	27,26%	\$ 350.000.000	\$ 249.000.000	71,14%

Tabla 1. Meta e indicador de producto del proyecto del plan de desarrollo municipal - DADEP vigencia 2026.

## 1.2 DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO:

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	\$350.000.000	\$1.690.635.600,00

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

### 1.3 AVANCE DE ACTIVIDADES

A continuación, se presenta el resumen de las cinco (5) actividades programadas para ejecución del proyecto en el primer trimestre, con los avances registrados al corte del mes de marzo de 2026:

ÍTEM	ACTIVIDAD	ACTIVIDADES REALIZADAS
1	Socialización en campo – Puntos estratégicos de ventas informales con equipo de oferta institucional	Visitas a Parque Santander, García Rovira, Las Cigarras, La Concordia y barrios Buenos Aires y La Ceiba. Acompañamiento en estrategia "El Alcalde en mi Barrio".
2	Producción y publicación de contenido digital y audiovisual para redes sociales	Grabación y publicación de visitas y jornadas en redes sociales del DADEP y la Alcaldía (Instagram). Tres publicaciones verificadas.
3	Taller de cultura ciudadana en movilidad universal en instituciones educativas	Socializaciones en IE Maiporé (11/03) e IE Provenza Sede C (05/03), en el marco del Plan de Participación Ciudadana.
4	Apoyo en actualización de caracterización de vendedores informales	Recolección en campo de información de vendedores informales. Consolidación progresiva de base de datos.
5	Determinar el alcance del documento de política pública en el marco de la regulación y el uso del espacio público	Definición del alcance: actualización de la Política Pública para la Sostenibilidad del Espacio Público Efectivo – Parques y Zonas Verdes, articulada con aprovechamiento económico.

Tabla 3. Descripción de las cinco (5) actividades programadas para ejecución del proyecto en el primer trimestre – DADEP

**El avance promedio ponderado del proyecto al cierre del primer trimestre de conformidad con las actividades establecidas para la vigencia corresponde a un 48%.**

## 1.4 DESCRIPCIÓN DE ACTIVIDADES EJECUTORIAS RELEVANTES

### 1.4.1 Jornadas de Socialización en Campo

Durante el primer trimestre de 2026 se realizaron diversas campañas de socialización y actualización con vendedores informales en Bucaramanga, enfocadas en el uso adecuado del espacio público, movilidad universal y participación ciudadana.

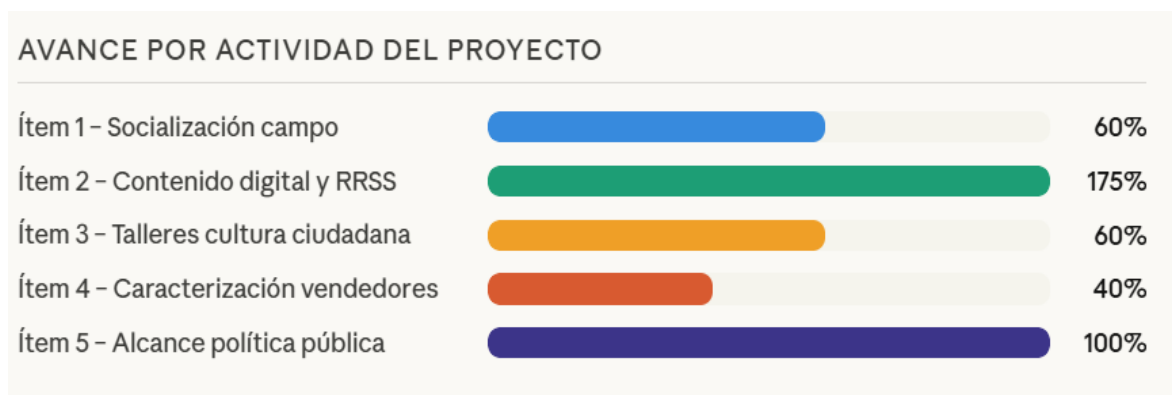
Las jornadas se han venido desarrollando en puntos estratégicos del Municipio, hemos intervenido entre otros; el Parque Santander, Parque García Rovira, Parque Las Cigarras y Los Sueños, Parque La Concordia (Calle 49), y los Barrios Cabecera, Buenos Aires y La Ceiba. Las jornadas se desarrollaron de manera participativa, evidenciando disposición ciudadana al cumplimiento de las recomendaciones impartidas y al ordenamiento del espacio público. De manera complementaria, el DADEP participó activamente en la estrategia territorial "El Alcalde en mi Barrio", aprovechando estos escenarios para ampliar el alcance de la campaña. (Avance: 60%).



Figura 1. Ejecuciones del primer trimestre 2026 en el proyecto de inversión – DADEP

## 1.5 LOGROS ALCANZADOS

- ✓ **Ejecución de quince (15) jornadas de socialización en campo durante el primer trimestre**, cubriendo zonas estratégicas del centro y la periferia de Bucaramanga, con participación de un equipo interdisciplinario de hasta 8 profesionales por jornada.
- ✓ Consolidación y actualización progresiva de la base de datos de vendedores informales, con registros de identificación, tipo de actividad, documentación y rango etario, fortaleciendo la gobernanza de datos institucional.
- ✓ **Superación de la meta de contenido digital (175%)**, con tres publicaciones verificadas en redes sociales del DADEP y la Alcaldía de Bucaramanga.
- ✓ Intervenciones pedagógicas en dos instituciones educativas, sensibilizando a la comunidad estudiantil sobre cultura ciudadana y preservación del espacio público.
- ✓ Articulación efectiva con la estrategia territorial "El Alcalde en mi Barrio" y con la Secretaría de Planeación Municipal en el marco de la actualización de la política pública.
- ✓ Definición y aprobación (Acta del 6/03/2026) del alcance del instrumento de política pública: actualización de la Política Pública para la Sostenibilidad del Espacio Público Efectivo – Parques y Zonas Verdes Urbanas, articulada con iniciativas de aprovechamiento económico.



Gráfica 1. Avance por las cinco (5) actividades programadas del proyecto de inversión – DADEP

## 1.6 CONCLUSIONES

Durante el primer trimestre de 2026 el proyecto ha avanzado de forma sostenida y eficiente, logrando un impacto real en el ordenamiento del espacio público y la sensibilización de los vendedores informales. La definición del alcance de la política pública al 100 % constituye un hito fundamental para la fase normativa.

El equipo interdisciplinario del DADEP mantendrá la aplicación de la metodología COR, el fortalecimiento de la base de datos y el cumplimiento de las metas restantes de la vigencia 2026.



Figura 2. Métricas globales de la gestión del proyecto de inversión en el primer trimestre del 2026 – DADEP

**Con base en los avances del primer trimestre, el equipo del proyecto proyecta para el segundo trimestre de 2026 las siguientes acciones prioritarias:**

- Incrementar el porcentaje de avance en la actualización de la base de datos de vendedores informales, con mayor cobertura territorial y zonas priorizadas.
- Articulación con la Secretaría de Planeación para la revisión conjunta del POT y su integración con los lineamientos de política pública del espacio público.
- Continuidad en las jornadas de socialización y cultura ciudadana, ampliando la cobertura a nuevas instituciones educativas y barrios.
- Revisión del marco jurídico Municipal del Espacio Público- Parques para intervenciones mediante actualizaciones si es necesario.

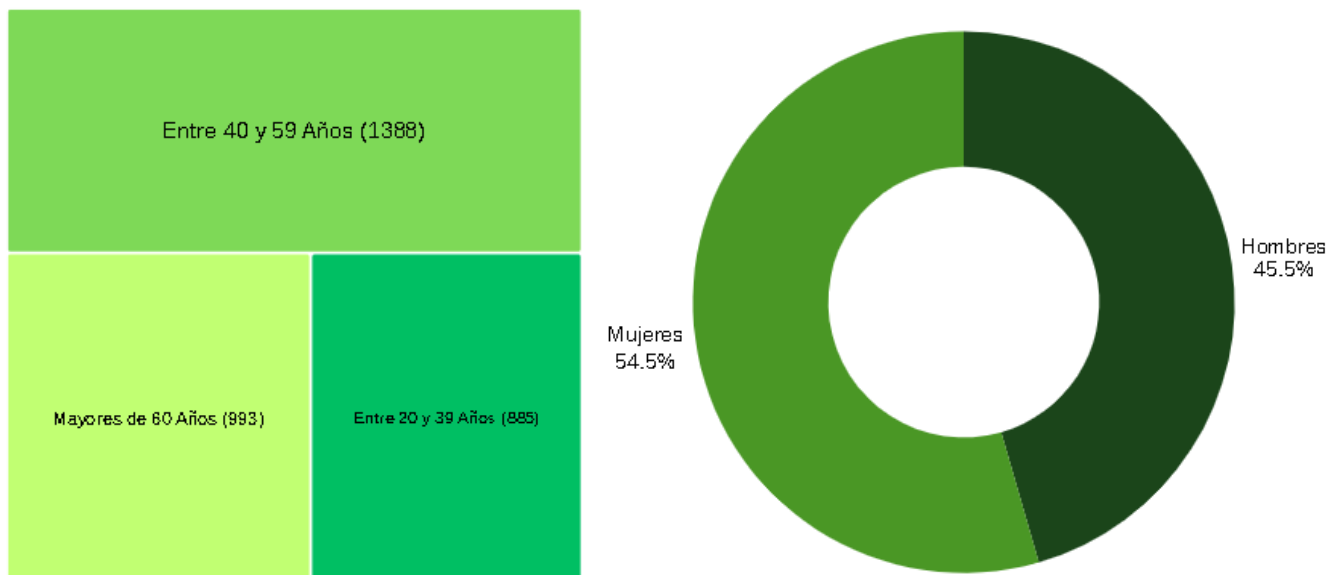
- Consolidación del documento borrador del diagnóstico para la política pública, con el concurso de Infraestructura y Autoridad Ambiental competente.

## 1.7 CARACTERIZACIÓN DE VENDEDORES INFORMALES Y GESTION LOCALES COMERCIALES

En el marco del proyecto de inversión “Actualización de la caracterización de los vendedores informales para la gobernanza de datos y la toma de decisiones en el municipio de Bucaramanga”, el DADEP ha venido ejecutando, desde febrero de 2025, acciones orientadas a la actualización permanente de la base de datos y a la consolidación de un portafolio de oferta institucional para la recuperación del espacio público.

A 30 de septiembre de 2025, se registraban 3.189 vendedores informales caracterizados. Durante el primer trimestre de 2026, se caracterizaron 137 nuevos vendedores, lo que representa un incremento del 4,3%, alcanzando un total de 3.326 vendedores informales caracterizados, evidenciando la continuidad del proceso.

A continuación, se presenta la segmentación de resultados derivada de la caracterización.



Gráfica 2. Demografía de la caracterización realizada en 2026 – DADEP

De manera paralela, se avanza en la vinculación de la población caracterizada a la oferta institucional del municipio, con énfasis en alternativas de reubicación en locales comerciales de propiedad municipal, como estrategia para el ordenamiento del espacio público.

Así mismo, en el marco de la **Resolución No. 4-R-DADEP-202506-0000011 de 2025**, “por medio de la cual se actualizan los lineamientos para el uso, manejo y recuperación del espacio público por parte de los vendedores informales”, se desarrollan campañas de socialización y sensibilización, orientadas a fortalecer el uso adecuado del espacio público y el cumplimiento normativo en el municipio

Por otra parte, con el propósito de ampliar la capacidad institucional de oferta de locales comerciales para vendedores informales, el DADEP viene adelantando un proceso de saneamiento y regularización de los bienes de propiedad municipal, orientado a optimizar su disponibilidad y uso.

**Las acciones desarrolladas en este componente se detallan a continuación:**

### 1.7.1 Centro Comercial Plaza Mutis

- **Composición:** El centro comercial cuenta con un total de **81 locales**, de los cuales el **86% (70 unidades)** son propiedad del Municipio de Bucaramanga, plenamente integrados a la gestión institucional.
- **Saneamiento Físico-Jurídico:** Se adelantan actuaciones administrativas sobre **11 locales**, orientadas a regularizar su situación legal y asegurar la protección del patrimonio público. A la fecha, se reporta un **control efectivo del 100%** de los inmuebles, sin presencia de invasiones.

La gestión del trimestre se centró en la preservación del inventario y la continuidad de los procesos de asignación, asegurando que los activos municipales cumplan con su función social bajo un marco de estricta legalidad.

### 1.7.2 Centro Comercial Sanandresito Municipal

- **Consolidación del Inventario:** El activo registra un total de **215 locales comerciales**, cuya titularidad pertenece en su totalidad al Municipio de Bucaramanga.
- **Depuración por Desarrollo Urbano:** Se ha realizado un proceso de depuración técnica del inventario, identificando que **152 locales han sido intervenidos** para el desarrollo de infraestructura de ciudad:
  - **120 unidades** demolidas para la construcción de la Carrera 14B.

- **32 unidades** destinadas a la habilitación de zonas de parqueo.

Se tienen plenamente identificados **16 locales** bajo la administración de la asociación ASOVEN y **3 unidades** destinadas operativamente como cuartos de manejo de residuos (basuras).

La gestión sobre este inmueble prioriza la actualización del inventario real frente a las transformaciones urbanísticas de la zona, asegurando que la contabilidad de los activos municipales guarde estricta coherencia con la realidad física del sector.

### 1.7.3 Centro Comercial San Bazar

- **Composición y Titularidad:** El activo registra un total de 726 locales, de los cuales el 60% (435 unidades) pertenecen al patrimonio del Municipio de Bucaramanga, plenamente integrados a la gestión del DADEP.
- **Gestión de Inspección y Vigilancia:** Se realizaron visitas técnicas a 60 locales para la verificación de su estado físico, condiciones de ocupación y cumplimiento de obligaciones contractuales. Esta actuación permitió identificar:
  - Irregularidades en el uso: Locales cerrados utilizados indebidamente como bodegas.
  - Cartera y Tenencia: Mora en cánones de arrendamiento y ocupaciones por terceros sin soporte legal.

**Saneamiento Jurídico y Titulación:** Se ha identificado un grupo de 30 locales que presentan pendiente su proceso de escrituración hacia los adjudicatarios. Con el fin de formalizar la tradición legal y otorgar seguridad jurídica sobre la propiedad, el DADEP proyecta la presentación de un Proyecto de Acuerdo ante el Concejo de Bucaramanga. Esta iniciativa legislativa constituye el instrumento administrativo indispensable para obtener las facultades necesarias que permitan culminar con éxito la transferencia y el saneamiento definitivo de estos activos.

Las gestiones adelantadas en este Centro Comercial se enfocan en la depuración del inventario y la recuperación de los locales comerciales. El objetivo es transitar de la ocupación irregular hacia una regularización integral que garantice el aprovechamiento económico y social de los activos del Municipio.

### 1.7.4 Centro Comercial Feghali

- **Consolidación del Inventario:** 591 locales comerciales, cuya titularidad pertenece en su 100% al Municipio de Bucaramanga.
- **Gestión Operativa de Entrega:** Como parte de la dinámica de aprovechamiento de espacios, se adelantan las siguientes actuaciones:
  - 19 locales se encuentran en fase final para ser entregados formalmente.
- **Acciones de Restitución y Cartera:** Ante las ocupaciones irregulares detectadas, el DADEP proyecta el inicio de acciones policivas para recuperar la tenencia de los bienes. Simultáneamente, se ejecutan planes de normalización administrativa para la recuperación de cartera y el cumplimiento de obligaciones.

Al ser propiedad exclusiva del municipio, la intervención en Feghali se orienta a la recuperación total de la autoridad administrativa. La gestión prioriza la restitución de locales ocupados de hecho para reincorporarlos a la oferta institucional, asegurando un control patrimonial del 100%.

### 1.7.5 Plaza Satélite

**Composición y Titularidad:** El centro comercial registra un total de 584 locales, de los cuales el 24% (138 unidades) pertenecen al patrimonio del Municipio de Bucaramanga.

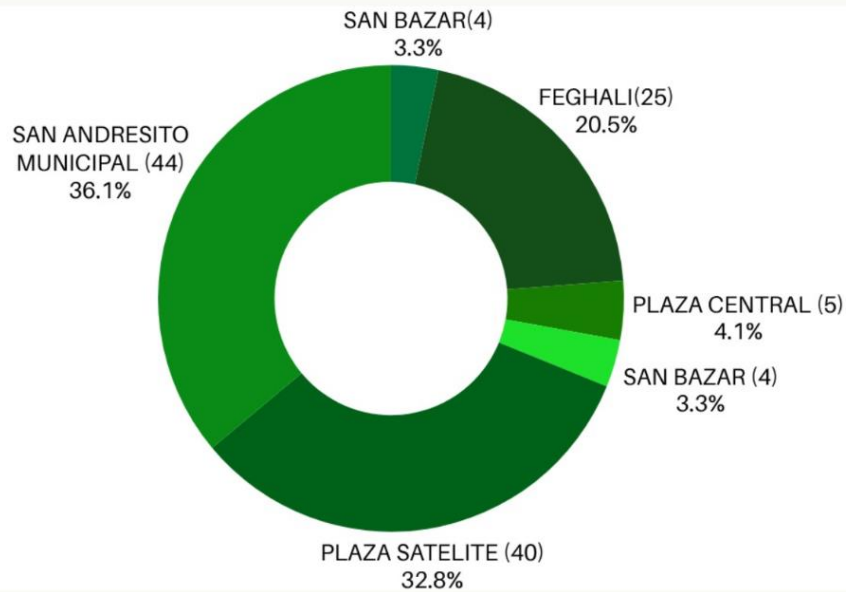
**Gestión de Adjudicación y Recuperación:** 61 locales se encuentran actualmente en proceso de adjudicación, 41 locales han sido recuperados exitosamente y se encuentran disponibles para entrega inmediata y 12 locales están bajo actuaciones administrativas para su recuperación.

**Soporte Institucional:** 6 unidades se encuentran cedidas en uso a la Registraduría Nacional y 5 unidades están bajo uso directo del Municipio.

**Depuración:** 3 unidades inexistentes (eliminadas físicamente), lo cual requiere la depuración definitiva en el balance de activos.

La gestión en Plaza Satélite se orienta a optimizar la eficiencia administrativa de la oferta disponible. Dado el alto número de locales recuperados y en proceso de adjudicación, la prioridad institucional es acelerar su asignación, con el fin de reducir la carga por concepto de cuotas de administración actualmente asumida por el municipio y, en consecuencia, disminuir el gasto público asociado.

### LOCALES DISPONIBLES PARA OFERTA INSTITUCIONAL



Gráfica 3. Locales disponibles para oferta institucional en 2026 – DADEP

## 2. UNIDAD DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA Y ESPACIO PÚBLICO

### 2.1 GIT PROPIEDAD HORIZONTAL

Durante el **primer trimestre de 2026**, el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público (DADEP) ha consolidado una estrategia integral orientada al saneamiento, la vigilancia y la optimización del patrimonio inmobiliario del Municipio de Bucaramanga. Esta gestión se fundamenta en la protección del interés público y la eficiencia administrativa, articulando acciones directas en dos frentes prioritarios:

- **Saneamiento Estratégico en Propiedad Horizontal:** Se ha intensificado el proceso de regularización y recuperación de locales comerciales de propiedad municipal ubicados en los complejos estratégicos de **San Bazar, Feghali, San Andresito Municipal, Mutis Plaza, Plaza Satélite, Plaza Central, Plaza Mayor y Acrópolis**. Estas actuaciones buscan corregir distorsiones en la tenencia y asegurar que los activos generen el valor social y económico proyectado para la ciudad.
- **Diagnóstico y Control de Bienes Fiscales:** Paralelamente, el equipo técnico y jurídico adelanta un ciclo riguroso de visitas de inspección ocular a los bienes fiscales externos a los centros comerciales. Esta labor de verificación en terreno es fundamental para diagnosticar el estado físico y jurídico de cada inmueble, permitiendo establecer de manera oportuna las medidas de recuperación administrativa necesarias para salvaguardar la integridad de los bienes municipales.
- **Modernización del Inventario:** Como eje transversal, se adelanta un esfuerzo institucional por la actualización y depuración de la base de datos de los bienes totales del municipio. Este proceso garantiza una gestión basada en información real y técnica, facilitando el control presupuestal y la seguridad jurídica de los activos de Bucaramanga.

### 2.1.1 BIENES INMUEBLES UBICADOS EN PROPIEDAD HORIZONTAL

A continuación, se detalla la distribución de los 1.471 bienes inmuebles de propiedad del Municipio de Bucaramanga bajo régimen de propiedad horizontal, inventario que se ha mantenido estable, sin variaciones en el número de locales.

Este comportamiento obedece a la continuidad en la titularidad de los activos, al no presentarse procesos de enajenación, transferencia de dominio ni escrituración a terceros.

En consecuencia, la gestión institucional se ha enfocado en el saneamiento, organización y fortalecimiento de la seguridad jurídica de los bienes existentes, con el fin de optimizar su administración y garantizar su disponibilidad como parte de la oferta institucional dirigida a los vendedores informales.

La tabla a continuación presenta la distribución de los locales comerciales por centro comercial.

INFORME LOCALES COMERCIALES PROPIEDAD DEL MUNICIPIO 2026										
AÑO 2026		FEGHALI	SAN BAZAR	SAN ANDRESITO MUNICIPAL	PLAZA SATELITE DEL SUR	MUTIS PLAZA	PLAZA MAYOR	PLAZA CENTRAL	CENTRO COMERCIAL ACROPOLIS	TOTAL
PRIMER TRIMESTRE 2026	OCUPADOS	467	389	190	12	39	9	0	2	1108
	DESOCUPADOS	124	46	25	126	31	0	7	4	363
TOTAL		591	435	215	138	70	9	7	6	1471

Tabla 4. Distribución de los 1.471 bienes inmuebles propiedad del Municipio de Bucaramanga – DADEP



Gráfica 4. Distribución de locales comerciales 2026 – DADEP

## 2.1.2 CUOTAS DE ADMINISTRACION POR LOCALES PROPIEDAD DEL MUNICIPIO

Durante el **primer trimestre de 2026**, la Unidad Administrativa e Inmobiliaria del Espacio Público (UAIEP) del DADEP realizó un seguimiento riguroso al cumplimiento de las cuotas de administración de los locales comerciales propiedad del Municipio. Es imperativo precisar que, en este periodo, no se efectuaron entregas de locales a vendedores informales, toda vez que los esfuerzos institucionales se han redoblado hacia el saneamiento técnico y jurídico de los activos.

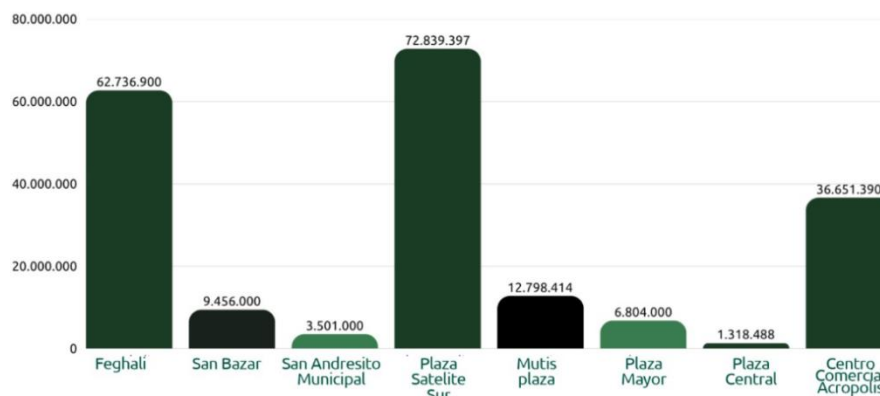
Como resultado directo de esta labor de saneamiento y control —especialmente representativa en los centros comerciales **San Bazar, Feghali y Plaza Satélite**— se evidencia un incremento en el volumen de pagos respecto al año 2025. Este aumento responde a dos factores determinantes: primero, la regularización administrativa de inmuebles que anteriormente presentaban inconsistencias; y segundo, el ajuste anual de las tarifas de administración decretado por las copropiedades para el nuevo ejercicio fiscal.

A continuación, se presenta la relación detallada de los pagos ejecutados:

LOCALES POR LOS QUE EL MUNICIPIO PAGA ADMINISTRACION									
AÑO 2026	FEGHALI	SAN BAZAR	SAN ANDRESITO MUNICIPAL	PLAZA SATELITE DEL SUR	MUTIS PLAZA	PLAZA MAYOR	PLAZA CENTRAL	CENTRO COMERCIAL ACROPOLIS	TOTAL
PRIMER TRIMESTRE 2026	62.736.900	9.456.000	3.501.000	72.839.397	12.798.414	6.804.000	1.318.488	36.651.390	206.105.589

Tabla 5. Seguimiento al pago de las cuotas de administración que el Municipio asume en los centros comerciales con locales comerciales en propiedad – DADEP

### DISTRIBUCIÓN DE CUOTAS DE ADMINISTRACIÓN TOTAL PAGADO \$206.105.589



Gráfica 5. Distribución de cuotas de administración en el 2026 – DADEP

## 2.2 GIT CONTRATACIÓN

### 2.2.1 BIENES INMUEBLES ENTREGADOS EN ARRIENDO

Es importante precisar que, durante el primer trimestre de 2026, el Municipio mantiene vigentes dos contratos de arrendamiento. En este mismo periodo, uno de los contratos finalizó y no pudo ser renovado debido a las restricciones derivadas de la Ley de Garantías; no obstante, su renovación se realizará una vez finalice dicha limitación. Adicionalmente, dos contratos más se encuentran actualmente en etapa de estudios previos.

CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO CON EL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA									
No. CONTRATO	ARRENDATARIO	DIRECCION	VALOR ARRENDAMIENTO MESUAL	ARRIENDO PERSIBIDO TRIMESTRAL				Total Percibido	OBSERVACIONES
				Primer Trimestre	Segundo Trimestre	Tercer Trimestre	Cuarto Trimestre		
002-2023	LUIS DANIEL GAMBOA VILLAMIZAR	CRA 22 # 41 - 59	\$ 2.913.228	\$ 8.739.684				\$ 8.739.684	Pendiente actualización del avalúo comercial del inmueble para efectos de revisión y eventual ajuste del canon de arrendamiento, así como verificación del cumplimiento de las obligaciones contractuales y condiciones de uso establecidas.
134 - 2019	BANCO GNB SUDAMERIS SA	CARRERA 11 # 34 - 10	\$ 5.569.914	\$ 16.709.742				\$ 16.709.742	El arrendatario continúa con la tenencia del inmueble bajo las condiciones inicialmente pactadas; no obstante, se encuentra en proceso de revisión y actualización contractual conforme a los lineamientos de administración de bienes fiscales del Municipio.

Tabla 6. Bienes Inmuebles entregados en arriendo – DADEP

### 2.2.2 BIENES INMUEBLES ENTREGADOS EN COMODATO

Durante el trimestre objeto de análisis, el Municipio de Bucaramanga, a través del DADEP, **celebró dos (4) contratos de comodato**, mediante los cuales se entregaron en uso gratuito bienes inmuebles de propiedad municipal. Estos contratos se perfeccionaron en estricto cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 355 de la Constitución Política y el artículo 2.2.1.2.1.2 del Decreto 1082 de 2015, garantizando la adecuada destinación de los inmuebles a fines de interés público y social, en concordancia con la normatividad vigente en materia de contratación estatal.

### 2.2.2.1 ASOCIACION DE VICTIMAS DE DESAPARICION FORZADA Y EJECUCIONES EXTRAJUDICIALES GUARDIANES DE LA MEMORIA - ASOGUARDIANES

ITEM	FOLIO DE MATRICULA	DIRECCIÓN	DESTINACIÓN ESPECIFICA
1	300-165996 300-166012	Carrera 9A # 45A - 02 (Lote 8 Mz F) y Carrera 9A # 45C - 06 (Lote 24 Mz F), Urb. Villas del Romero	Funcionamiento de la Asociación de Víctimas de Desaparición Forzada y Ejecuciones Extrajudiciales – ASOGUARDIANES

Tabla 7. Datos sobre el comodato celebrado con ASOGUARDIANES

Se suscribió el Contrato de Comodato No. 006 entre el Municipio de Bucaramanga y la Asociación de Víctimas de Desaparición Forzada y Ejecuciones Extrajudiciales Guardianes de la Memoria – ASOGUARDIANES, como resultado de diferentes espacios de concertación y revisión jurídica. Este proceso permitió garantizar la viabilidad del instrumento, cuyo objeto es autorizar el uso de los inmuebles identificados con matrículas inmobiliarias No. 300-165996 y 300-166012, con el fin de asegurar el funcionamiento de la asociación, orientada a la atención, acompañamiento y defensa de los derechos de las víctimas de desaparición forzada y ejecuciones extrajudiciales en el municipio

### 2.2.2.2 CENTRO COMERCIAL LAS PULGAS

ITEM	FOLIO DE MATRICULA	DIRECCIÓN	DESTINACIÓN ESPECIFICA
1	300-145773	Lote # 1A Calle 19 # 14-38	Funcionamiento de las Actividades de la Asociación de Comerciantes de Artículos Usados y No Usados de Colombia – Centro Comercial Las Pulgas

Tabla 8. Datos sobre el comodato celebrado con C.C LAS PULGAS

El 26 de enero de 2026 se suscribió un negocio jurídico entre el Municipio de Bucaramanga y la Asociación de Comerciantes de Artículos Usados y No Usados de Colombia – Centro Comercial Las Pulgas, como resultado de diversas visitas técnicas al inmueble y mesas de trabajo en las que se validaron las condiciones para la entrega del bien. Este proceso permitió obtener la viabilidad jurídica necesaria para la formalización del instrumento, cuyo objeto es garantizar el adecuado funcionamiento de las actividades comerciales desarrolladas por la asociación en el inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 300-145773, contribuyendo al fortalecimiento de la economía popular y el aprovechamiento organizado del espacio.

### 2.2.2.3 JUNTA DE ACCIÓN COMUNAL DEL BARRIO JARDINES DE COAVICONSA

ITEM	FOLIO DE MATRICULA	DIRECCIÓN	DESTINACIÓN ESPECIFICA
1	300-373518	Lote Número Uno (1), lote de terreno (sector Calle 103C y 103D con Carrera 14)	Funcionamiento de la Junta de Acción Comunal del barrio Jardines de Coaviconsá de la Comuna Once

*Tabla 9. Datos sobre el comodato celebrado con JAC COAVICONSA*

El 28 de enero de 2026 se suscribió un negocio jurídico entre el Municipio de Bucaramanga y la Junta de Acción Comunal del barrio Jardines de Coaviconsá de la Comuna Once, como resultado de diversas visitas técnicas al inmueble y mesas de trabajo en las que se validaron las condiciones para la entrega del bien. Este proceso permitió obtener la viabilidad jurídica necesaria para la formalización del instrumento, cuyo objeto es garantizar el adecuado funcionamiento de la organización comunal en el inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 300-373518, contribuyendo al fortalecimiento de la participación ciudadana y el desarrollo comunitario en el sector.

### 2.2.2.4 POLICIA NACIONAL DE LOS COLOMBIANOS

El día 29 de enero de 2026, y posterior a diferentes visitas técnicas a los inmuebles y mesas de trabajo entre las entidades con el fin de validar las condiciones del contrato, se suscribió el Contrato de Comodato No. 014 del 29 de enero de 2026 entre el Municipio de Bucaramanga y la Policía Nacional, con el objeto de:

“ENTREGAR EN COMODATO POR EL TÉRMINO DE CINCO (5) AÑOS A LA POLICÍA NACIONAL, IDENTIFICADA CON NIT 800.141.397-5, CINCO (5) INMUEBLES DESTINADOS AL FUNCIONAMIENTO DE LOS CENTROS DE ATENCIÓN INMEDIATA – CAI, IDENTIFICADOS ASÍ:

ITEM	FOLIO DE MATRICULA	DIRECCION	DESTINACION ESPECIFICA
1	300-166645	Calle 45 con Carrera 35-36, Barrio Cabecera del Llano	CAI San Pío
2	300-426071	Carrera 15 con Calle 93-03, Barrio Venecia	CAI Sur V
3	300-425702	Calle 105 con Carrera 19, Barrio Provenza	CAI Sur INEM
4	300-425710	Carrera 15 con Calle 3, Barrio Chapinero	CAI La Virgen
5	300-425871	Carrera 11 con Calle 67, Barrio Pablo VI / La Victoria	CAI La Virgen
6	300-87826	Carrera 21 N° 49 – 50, Barrio La Concordia	CAI La Concordia
7	300-220591	Boulevard Bolívar – Santander, Barrio San Francisco	CAI San Francisco
8	300-301847	Cra 18-19 con Calle 32-33, Parque Centenario	CAI Centenario
9	300-97752	Cra 19-20 con Calle 35-36, Barrio Centro	CAI Comercio
10	300-301861	Calle 41 N° 11-89, Barrio García Rovira	Casino de Oficiales
11	300-98087	Barrio Antonia Santos (varias vías)	CAI Parque de los Niños
12	300-302354	Calle 32-33 con Cra 21-22, Barrio Centro	CAI Antonia Santos
13	300-301871	Calle 48 con Cra 29-32, Barrio Sotomayor	CAI Sotomayor
14	300-97949	Barrio Alvarez (varias direcciones)	CAI Las Américas
15	300-162815	Calle 53 Diagonal 56 Cra 45, Barrio Terrazas	CAI Terrazas
16	300-7516	Calle 31 N° 1 Occidente, Barrio Santander	CAI Santander
17	300-22819	Calle 45 N° 0-51, Barrio Campo Hermoso	CAI Campo Hermoso
18	300-91564	Calle 36 con Cra 2W, Barrio Mutis	CAI Mutis
19	300-166645	Calle 64 N° 3-52, Barrio Real de Minas	CAI Real de Minas
20	300-249165	Calle 17N N° 12, Lote 14	CAI Kennedy
21	300-301884	Calle 25-27 con Cra 6-7, Barrio Girardot	CAI Girardot

Tabla 10. Datos sobre el comodato celebrado con la Policía Nacional de los colombianos.

El contrato descrito se formalizó con la suscripción del acta de entrega e inicio el 29 de enero de 2026, estableciéndose un plazo de cinco (5) años, comprendido entre el 29 de enero de 2026 y el 28 de enero de 2031, para el uso de los bienes inmuebles objeto del comodato.

Al cierre del periodo, la Unidad adelantó la etapa de planeación, estructuración y formalización del presente negocio jurídico, orientado a garantizar el adecuado funcionamiento de los Centros de Atención Inmediata – CAI, contribuyendo al fortalecimiento de la seguridad y la presencia institucional en el municipio. Así mismo, se continuó con la gestión de otros inmuebles en proceso de saneamiento y con la estructuración de nuevos instrumentos jurídicos para su posterior entrega.

El contrato descrito se formalizó con la suscripción del acta de entrega e inicio el 29 de enero de 2026, estableciéndose un plazo de cinco (5) años, comprendido entre el 29 de enero de 2026 y el 28 de enero de 2031, para el uso de los bienes inmuebles objeto del comodato.

Al cierre del periodo, la Unidad adelantó la etapa de planeación, estructuración y formalización del presente negocio jurídico, orientado a garantizar el adecuado funcionamiento de los Centros de Atención Inmediata – CAI, contribuyendo al fortalecimiento de la seguridad y la presencia institucional en el municipio. Así mismo, se continuó con la gestión de otros inmuebles en proceso de saneamiento y con la estructuración de nuevos instrumentos jurídicos para su posterior entrega.

### 2.2.2.5 PLAZA DE MERCADO LA JUVENTUD

ITEM	FOLIO DE MATRICULA	DIRECCIÓN	DESTINACIÓN ESPECIFICA
1	300-157582	Calle 1C con Carrera 18D, Barrio La Juventud	Funcionamiento Plaza de Mercado La Juventud

Tabla 11. Datos sobre el comodato Plaza de Mercado La Juventud

## 2.3 PROCESOS POLICIVOS

En cumplimiento de las funciones asignadas al DADEP y con fundamento en lo dispuesto por la Ley 1801 de 2016 – Código Nacional de Seguridad y Convivencia Ciudadana, el presente informe correspondiente al tercer trimestre de 2025 consolida las gestiones adelantadas en materia de restitución y recuperación de bienes de uso público y bienes fiscales del municipio de Bucaramanga. El documento detalla los procesos realizados para garantizar la protección de estos bienes, incluye el registro y análisis de los casos de entregas voluntarias efectivas de inmuebles por parte de ocupantes informales, y reporta el estado de las querellas policivas instauradas por el DADEP con el fin de salvaguardar el patrimonio público. Asimismo, se presentan las actuaciones sustentadas en los artículos 129, 134, 140 y 2 de la mencionada Ley, que facultan a la Administración Municipal para adoptar medidas correctivas frente a la ocupación irregular del espacio público, asegurando su defensa en beneficio de la colectividad.

### 2.3.1 CONTROL DE IMPULSO DE LOS PROCESOS POLICIVOS DE LA INSPECCIÓN DE POLICÍA URBANA No. 11.

FECHA	PROCESO	SOLICITUD
Febrero 09 - 2026	1728	Impulso procesal y visita técnica.
Febrero 09 - 2026	12053	Impulso procesal y fijación de audiencia.
Febrero 09 - 2026	12073	Admisión de querrella y visita técnica.
Febrero 09 - 2026	12079	Impulso procesal y visita técnica.
Febrero 09 - 2026	13295	Impulso procesal y decisión final del proceso.

Tabla 12. Actividades realizadas en las querellas policivas de la Inspección N.11

### 2.3.2 CONTROL DE IMPULSO DE LOS PROCESOS POLICIVOS DE LA INSPECCIÓN DE POLICÍA URBANA No. 10.

FECHA	PROCESO	SOLICITUD
Febrero 09 - 2026	10215	Impulso procesal y verificación de estado actual del proceso.
Febrero 09 - 2026	10217	Impulso procesal y verificación de estado actual del proceso.
Febrero 09 - 2026	10219	Impulso procesal y verificación de estado actual del proceso.
Febrero 09 - 2026	10221	Impulso procesal y verificación de estado actual del proceso.
Febrero 09 - 2026	10223	Impulso procesal y verificación de estado actual del proceso.

Febrero 09 - 2026	10337	Impulso procesal y verificación de solicitud judicial existente.
Febrero 09 - 2026	10401	Impulso procesal y requerimiento de decisión de fondo.
Febrero 09 - 2026	10741	Impulso procesal.
Febrero 09 - 2026	10743	Impulso procesal.
Febrero 09 - 2026	10801	Se deja constancia de archivo del proceso.
Febrero 09 - 2026	10883, 11083, 11085, 11165, 11175, 11209, 11217, 11223, 11233	Se da impulso procesal.
Febrero 09 - 2026	11235	Impulso procesal y reiteración de solicitud de visita de inspección ocular.
Febrero 09 - 2026	11237	Impulso procesal y requerimiento de respuesta a solicitud previa.
Febrero 09 - 2026	11241	Impulso procesal.
Febrero 09 - 2026	11243	Impulso procesal y verificación de actuaciones adelantadas.
Febrero 09 - 2026	11403	Impulso procesal y verificación de estado actual del proceso.

Tabla 13. Actividades realizadas en las querrelas policivas de la Inspección N. 10

### 2.3.3 CONTROL DE IMPULSO DE LOS PROCESOS POLICIVOS DE LA INSPECCIÓN DE POLICÍA URBANA No. 6.

FECHA	PROCESO	SOLICITUD
Febrero 09 - 2026	015-2021	Impulso procesal y reprogramación de audiencia.
Febrero 09 - 2026	016-2021	Impulso procesal y reprogramación de audiencia.
Febrero 09 - 2026	017-2021	Impulso procesal, reprogramación de audiencia y visita técnica.
Febrero 09 - 2026	034-2021	Impulso procesal, reprogramación de audiencia y visita técnica.
Febrero 09 - 2026	036-2021	Impulso procesal y reprogramación de audiencia.
Febrero 09 - 2026	016-2022	Impulso procesal, reprogramación de audiencia y visita técnica.
Febrero 09 - 2026	035-2022	Impulso procesal y reprogramación de audiencia.
Febrero 09 - 2026	018-2023	Impulso procesal y reprogramación de audiencia.
Febrero 09 - 2026	025-2023	Impulso procesal y reprogramación de audiencia.

Febrero 09 - 2026	045-2023, 048-2024	Impulso procesal.
-------------------	--------------------	-------------------

Tabla 14. Actividades realizadas en las querrelas policivas de la Inspección N.6

### 2.3.4 CONTROL DE LOS PROCESOS POLICIVOS DE LA INSPECCIÓN DE POLICÍA URBANA No. 4.

FECHA	PROCESO	SOLICITUD
Febrero 09 – 2026	014-2020	Impulso procesal.
Febrero 09 – 2026	015-2020	Impulso procesal, fijación de nueva fecha de audiencia pública y realización de visita de inspección ocular.
Febrero 09 – 2026	0042-2020	Impulso procesal.
Febrero 09 – 2026	0043-2020	Se deja constancia de que el proceso se encuentra solucionado y archivado en repositorio.
Febrero 09 – 2026	0044-2020	Impulso procesal, fijación de audiencia pública y realización de nueva visita de inspección ocular.
Febrero 09 – 2026	0045-2020	Se deja constancia de falta de competencia del DADEP y archivo en repositorio.
Febrero 23 – 2026	141-2019	Solicitar impulso procesal.
Febrero 23 – 2026	138-2019	Se deja constancia de falta de competencia del DADEP y archivo en repositorio.
Febrero 23 – 2026	146-2019, 045-2021, 044-2019, 057-2021, 060-2021, 065-2021, 070-2021, 076-2021, 077-2021, 086-2021, 0115-2022	Impulso procesal.
Febrero 23 – 2026	068-2021	Se deja constancia de archivo del proceso por entrega voluntaria.
Febrero 23 – 2026	070-2021	Se deja constancia de archivo del proceso por cumplimiento de requisitos.
Febrero 23 – 2026	0101-2022	Impulso procesal y fijación de fecha para visita de inspección ocular con intervención del inspector, apoderado del DADEP y técnico.
Febrero 23 – 2026	0102-2022	Impulso procesal y fijación de fecha para visita de inspección ocular con intervención del inspector, apoderado del DADEP y técnico.
Febrero 23 – 2026	0103-2022	Impulso procesal y fijación de fecha para visita de inspección ocular con intervención del inspector, apoderado del DADEP y técnico.

Febrero 23 – 2026	0104-2022	Impulso procesal y fijación de fecha para visita de inspección ocular con intervención del inspector, apoderado del DADEP y técnico.
-------------------	-----------	--

Tabla 15. Actividades realizadas en las querellas policivas de la Inspección N.4

### 2.3.5 CONTROL DE IMPULSO DE LOS PROCESOS POLICIVOS EN LA INSPECCIÓN DE POLICÍA URBANA No. 2.

FECHA	PROCESO	SOLICITUD
Febrero 09 – 2026	Radicado 031 – 2023	Solicitud de terminación del proceso por cesación de la perturbación.
Febrero 09 – 2026	Radicado 042 – 2023	Impulso procesal y fijación de audiencia pública.
Febrero 09 – 2026	Radicado 072 – 2023	Verificación de estado de apelación e impulso procesal.
Febrero 09 – 2026	Radicado 127 – 2023	Impulso procesal, continuación de audiencia y definición de oferta institucional.

Tabla 16. Actividades realizadas en las querellas policivas de la Inspección N.2

### 2.3.6 CONTROL DE IMPULSO DE LOS PROCESOS POLICIVOS EN LA INSPECCIÓN DE POLICÍA DE TURNO N. 3.

FECHA	PROCESO	SOLICITUD
Febrero 09 - 2026	074-2017	Impulso procesal y reprogramación de audiencia pública.
Febrero 09 - 2026	013-2021	Impulso procesal y visita técnica.
Febrero 09 - 2026	085-2021	Impulso procesal y fijación de audiencia.
Febrero 09 - 2026	182-2023	Impulso procesal y visita técnica.
Febrero 06 - 2026	277-2023	Impulso procesal y definición de situación jurídica del predio.
Febrero 09 - 2026	281-2023	Impulso procesal y visita técnica.
Febrero 09 - 2026	282-2021, 283-2021, 163-2023	Impulso procesal.

Tabla 17. Actividades realizadas en las querellas policivas de la Inspección N.3

### 2.3.7 POLICIVOS NUEVOS PRIMER TRIMESTRE

FECHA	PROCESO	SOLICITUD
Abril 07 - 2026	Inspección ocular – Resultado de visita – Proyección de policivo – Revisión del Director – Modificación del documento	Se realiza informe de inspección ocular; entrega informe evidenciando afectación al espacio público; se entrega proyección de policivo para firma
Marzo 13 - 2026	Elaboración de querella – Visita técnica – Radicación – Reparto	Se elabora querella policiva; el Ing. Fredy Ramírez entrega visita técnica del inmueble; se realiza radicación de la querella ante Secretaría del Interior y queda sometida a reparto.

Tabla 18. Actividades realizadas en las querellas policivas nuevas

### 2.3.8 VISITAS DE INSPECCIÓN OCULAR

Se realizaron 25 visitas de inspección ocular con el propósito de actualizar los informes correspondientes, así como de impulsar los procesos policivos en curso o, en su defecto, iniciar nuevas querellas policivas orientadas a la recuperación de los inmuebles y del espacio público invadido por terceros sin autorización.

N.	INFORME DE VISITA DE INSPECCION OCULAR.
1.	IE CAMACHO CARREÑO SEDE B
2.	IE AURELIO MARTINEZ MUTIS SEDE C
3.	IE DE SANTANDER SEDE D
4.	IE FRANCISCO DE PAULA SANTANDER SEDE C
5.	IE DE SANTANDER SEDE C
6.	IE DE SANTANDER SEDE B
7.	RECREAR LOS COLORADOS
8.	AGORA SAN MIGUEL
9.	WOMENS LA JOYA
10.	IE LA SALLE
11.	RAMA JUDICIAL
12.	FUNDACION VILLAS DE ROMERO
13.	PULGAS.
14.	BARRIO CABECERA.
15.	BARRIO COMUNEROS.
16.	AVENIDA EL JARDIN CASA 1.
17.	AVENIDA PAN DE AZUCAR.
18.	RECREAR CAMPO HERMOSO.
19.	RECREAR LA JOYA.
20.	RECREAR MUTIS.

21.	RECREAR COLORADOS
22.	CC ACROPOLIS LOCALES 3-01, 3-02
23.	CC FEGHALI
24.	PLAZA SATELITE LOCALES 2091, 2209
25.	CALLE 14 # 28-96

Tabla 19. Tabla de Vistas técnicas de inspección ocular.

## 2.4 INVENTARIO GENERAL DEL PATRIMONIO INMOBILIARIO (IGPIM)

TIPO DE PREDIO	CANTIDAD
BIEN DE USO PÚBLICO	1889
ANDENES - INFRAESTRUCTURA	3928
VIAS - INFRAESTRUCTURA	5330
BIEN FISCAL	2610
USO PÚBLICO	969
ESPACIO PÚBLICO	211
<b>TOTAL IGPIM</b>	<b>14937</b>

Tabla 20. Distribución de predios de propiedad del Municipio de Bucaramanga a primer trimestre del 2026

En el primer trimestre del 2026 se ha evidenciado un aumento en la cantidad de inmuebles a nombre del Municipio de Bucaramanga donde podemos notar que la gran mayoría de predios constan de Vías – Infraestructura, Andenes – Infraestructura y Bienes fiscales.

En el marco de las competencias del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP, la adecuada administración de los bienes inmuebles del Municipio reviste especial importancia para la gestión de la Administración Municipal. En ese sentido, se han adelantado acciones orientadas a identificar y consolidar información detallada de los predios, particularmente aquellos que se encuentran bajo la administración y mantenimiento de las diferentes entidades y dependencias del orden municipal, a continuación:

ENTIDAD O SECRETARÍA	CANTIDAD DE INMUEBLES
INDERBU	80
ISABU	11
SECRETARIA EDUCACIÓN	118
SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA	41
<b>TOTAL</b>	<b>250</b>

*Tabla 21. Distribución de predios propiedad del Municipio de Bucaramanga, pero administra otras secretarías diferentes al DADEP en el primer trimestre del 2026*

De igual manera, el DADEP continúa con el proceso de registro y caracterización de las entidades y secretarías del Municipio que tienen a su cargo bienes inmuebles, con el propósito de facilitar su seguimiento, control y trazabilidad, así como de dar cumplimiento a lo establecido en el Decreto 038 de 2005.

### 3. UNIDAD DE REGISTRO INMOBILIARIO

#### 3.1 LEVANTAMIENTOS TOPOGRAFICOS

- 3.1.1 Parque Lineal, ubicado detrás del colegio La Salle en el barrio La Victoria.
- 3.1.2 Predios comprados para la construcción del intercambiador del Mesón de los Búcaros, para su incorporación al IGPIIM.
- 3.1.3 Metrolínea para la incorporación al IGPIIM de todas las estaciones del sistema y la terminal estación del norte.
- 3.1.4 Institución Educativa Santander - Sede B Los Ángeles, para recibir la transferencia de titularidad por parte de la CDMB, del lote de terreno donde está la institución educativa.
- 3.1.5 Predios comprados para la construcción del intercambiador de la Avenida Quebrada Seca con carrera 15, para su incorporación al IGPIIM.
- 3.1.6 Predios comprados para la construcción del intercambiador de la Puerta del Sol y del Tercer Carril, para su incorporación al IGPIIM.
- 3.1.7 Predio donde hoy funciona la estación de Bomberos Sur, lote Provenza, para entrega a título gratuito a Bomberos.

#### 3.2 VISITAS DE INSPECCIÓN OCULAR Y REALIZACIÓN DE INFORME TÉCNICO

	ENERO	FEBRERO	MARZO
VISITAS	9	86	97

Tabla 22. Distribución de visitas técnicas oculares en el primer trimestre del 2026

Para un total de ciento noventa y dos (192) visitas realizadas durante el primer trimestre de 2026, se evidencia la continuidad de un ritmo de trabajo progresivo y en crecimiento, en concordancia con la tendencia registrada durante la vigencia 2025 en el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP.

### 3.3 AVALÚOS COMERCIALES

#### 3.3.1 PARQUE GARCÍA ROVIRA

El inmueble objeto de avalúo, corresponde a un lote de terreno, de forma regular y topografía plana, que corresponde al Parque García Rovira, ubicado en el barrio García Rovira, municipio de Bucaramanga, departamento de Santander, república de Colombia.

##### 3.3.1.1 NOMENCLATURA

De acuerdo a la documentación suministrada por el solicitante, los inmuebles objeto de avalúo, presentan la siguiente identificación:

De acuerdo a la Consulta de Ventanilla Única de Registro - VUR correspondiente a la Matrícula Inmobiliaria No. 300-301848, impreso el 13 de enero de 2026, el inmueble se identifica así:

CALLE 37 # 9-11, CALLE 35 # 9-10 DENOMINADO "PARQUE GARCIA ROVIRA"

De acuerdo a la consulta en la base de datos abiertos de los Archivos Catastrales del Área Metropolitana de Bucaramanga – AMB, el inmueble se identifica así:

Calle 37 No. 9 - 11 Calle 35 No. 9 - 10 BR. GARCIA ROVIRA

Por lo anterior, se deduce la identificación del inmueble así:

Calle 37 No. 09 - 11, Calle 35 No. 09 - 10 "Parque García Rovira", barrio García Rovira, municipio de Bucaramanga, departamento de Santander, república de Colombia.

##### 3.3.1.2 PROPIETARIO

De acuerdo a la Consulta de Ventanilla Única de Registro - VUR correspondiente a la Matrícula Inmobiliaria No. 300-301848, impreso el 13 de enero de 2026, el titular del dominio es:

MUNICIPIO DE BUCARAMANGA

NIT. 890.201.222-0

##### 3.3.1.3 CLASE DE INMUEBLE Y UTILIZACIÓN ACTUAL

Al momento de la inspección ocular, el predio corresponde al Parque García Rovira, un espacio abierto de uso público, con utilización actual recreacional y eventual punto de encuentro de manifestantes.

### 3.3.1.4 GENERALIDADES

El barrio García Rovira está localizado entre Quebrada Seca y la calle 45 en orientación norte y sur y entre carrera 14 y carrera 9 en orientación este y oeste.

El barrio es un sector desarrollado hace más de 100 años con casas unifamiliares de una planta con acabados de la época; el sector alberga la Capilla de los Dolores y la Iglesia de San Laureano, posteriormente se desarrollaron, la Gobernación de Santander, la Casa de Bolívar, la Casa de la Cultura, La Casa Luis Perú de la Croix, el Palacio de Justicia y la Alcaldía de Bucaramanga. Se destaca la inclusión dentro de su área del parque García Rovira, el Parque Romero, El Hospital San Juan de Dios y el cementerio central. En el sector y frente al predio y hacia el sur se desarrollan los cuarteles de la Policía Nacional con la mayoría de instalaciones que comprenden su infraestructura, con periódicos cerramientos de vías de acuerdo a sus necesidades y la incomodidad que estas medidas de seguridad representan para su vecindario por lo tanto a pesar de que las construcciones del sector son demasiado antiguas y presentan estado de obsolescencia, sus propietarios han preferido su abandono a desarrollar proyectos de renovación en sus predios.

En términos generales las condiciones de ordenamiento y saneamiento urbano son aceptables. Cuenta con todas las obras de urbanismo.

El sector presenta usos múltiples, con comercio sectorial, vivienda multifamiliar (apartamentos) y vivienda tradicional; se encuentra comercio de gran formato, zona bancaria, notarias, instituciones educativas, religiosas, de seguridad, parques y canchas deportivas.

En términos generales las condiciones de ordenamiento y saneamiento urbano del sector son buenas, la malla vial se encuentra pavimentada, cuenta con servicio de alumbrado público y todas las obras de urbanismo necesarias para el buen funcionamiento.



Imagen 1. Vista del Parque García Rovira desde Google Earth

### 3.3.1.5 DETERMINACIÓN DE VALOR

De acuerdo con las consideraciones anteriores y el estudio realizado, el valor de Aprovechamiento económico mensual de este bien de uso público es:

Parque García Rovira				
Descripción	Und	Área	Vr. / m <sup>2</sup>	Vr. Total
ZONA A: FRANJA CON POTENCIAL DE ÁREA COMERCIAL	m <sup>2</sup>	246,15	\$ 15.485	\$ 3.811.687
ZONA B: ÁREA QUE RESTRINGE UTILIZACIÓN ARBORIZACIÓN / CIRCULACIÓN	m <sup>2</sup>	1.718,93	\$ 10.840	\$ 18.633.240
ZONA C: ÁREA QUE RESTRINGE UTILIZACIÓN CONSTRUCCIONES	m <sup>2</sup>	2.635,91	\$ 0	\$ 0
ÁREA TOTAL	m <sup>2</sup>	4.601,00	\$ 4.878	\$ 22.444.927

Tabla 23. Tabla de determinación del valor del Parque García Rovira

**SON: VEINTIDÓS MILLONES CUATROCIENTOS CUARENTA Y CUATRO MIL NOVECIENTOS VEINTISIETE PESOS M/CTE.**

De acuerdo con el numeral 7 del artículo 2 del Decreto 422 de marzo 8 de 2000 y con el artículo 19 del Decreto 1420 de junio 24 de 1998, expedidos por el Ministerio de Desarrollo Económico, el avalúo tiene una **vigencia de un (1) año** a partir de la fecha de expedición del informe, siempre que las condiciones extrínsecas e intrínsecas que puedan afectar el inmueble se conserven. Bucaramanga, 25 de Febrero de 2026.

### 3.3.2 PARQUE SANTANDER

El inmueble objeto de avalúo, corresponde a un lote de terreno, de forma irregular y topografía plana, que corresponde al Parque Santander ubicado en el barrio Centro, municipio de Bucaramanga, departamento de Santander, república de Colombia.

#### 3.3.2.1 NOMENCLATURA

De acuerdo a la documentación suministrada por el solicitante, los inmuebles objeto de avalúo, presentan la siguiente identificación:

De acuerdo a la Consulta de Ventanilla Única de Registro - VUR correspondiente a la Matrícula Inmobiliaria No. 300-97752, de fecha 13 de enero de 2026, el inmueble se identifica así:

PLAZA DE BELEN.

De acuerdo a la consulta en la base de datos abiertos de los Archivos Catastrales del Área Metropolitana de Bucaramanga – AMB, el inmueble se identifica así:

Carrera 19 Carrera 20 Calle 35 Calle 36 barrio Centro, municipio de Bucaramanga, departamento de Santander, república de Colombia.

Por lo anterior, se deduce la identificación del inmueble así:

Carrera 19 - Carrera 20 - Calle 35 - Calle 36 Plaza de Belén, barrio Centro, municipio de Bucaramanga, departamento de Santander, república de Colombia.

### 3.3.2.2 PROPIETARIO

De acuerdo a la Consulta de Ventanilla Única de Registro - VUR correspondiente a la Matrícula Inmobiliaria No. 300-97752, impreso el 13 de enero de 2026, el titular del dominio es:

MUNICIPIO DE BUCARAMANGA

NIT. 890.201.222-0

### 3.3.2.3 CLASE DE INMUEBLE Y UTILIZACIÓN ACTUAL

Al momento de la inspección ocular, el predio corresponde al Parque Santander, un espacio abierto de uso público, con uso actual recreacional y presencia de comercio ambulante.

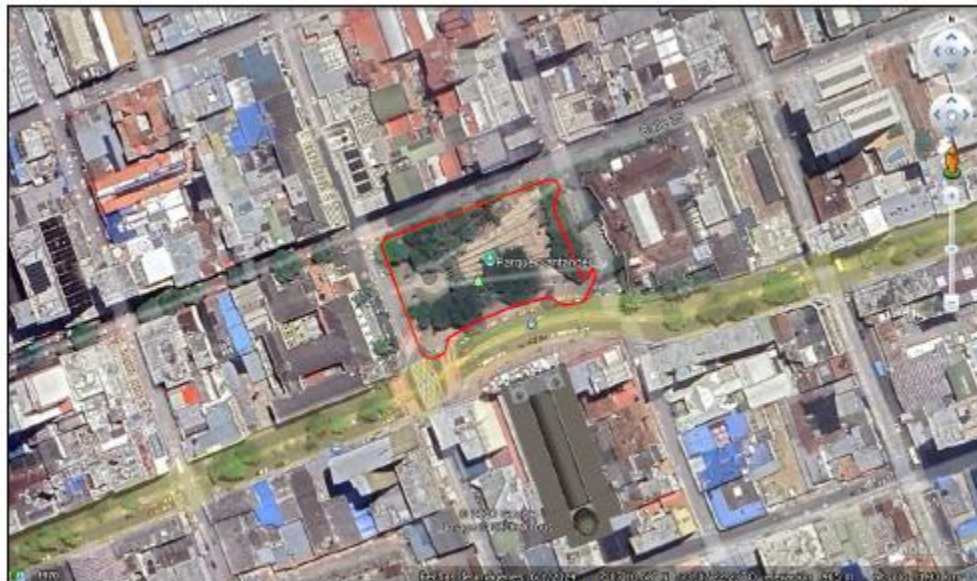
### 3.3.2.4 GENERALIDADES

El barrio Centro está localizado entre Quebrada Seca y la calle 45 en orientación norte y sur y entre carrera 21 y carrera 14 en orientación este y oeste.

El Barrio Centro constituye el núcleo histórico, administrativo y comercial de Bucaramanga. Hace parte de la Comuna 15, es un sector de alta densidad urbana, caracterizado por una mezcla de edificaciones antiguas y modernas, donde se concentran instituciones públicas, financieras, educativas y religiosas, además de una amplia oferta de comercio formal e informal.

Su localización estratégica lo convierte en un punto de convergencia para la movilidad de la ciudad, con gran flujo peatonal y vehicular. Entre sus referentes urbanos se destacan la Catedral de la Sagrada Familia, el Parque Santander, y la cercanía a barrios tradicionales como García Rovira y Antonia Santos.

En términos generales las condiciones de ordenamiento y saneamiento urbano del sector son buenas, la malla vial se encuentra pavimentada, cuenta con servicio de alumbrado público y todas las obras de urbanismo necesarias para el buen funcionamiento.



Fuente: Google Earth

Imagen 2. Vista del Parque Santander desde Google Earth

### 3.3.2.5 CARACTERÍSTICAS GEOESPACIALES DEL PREDIO

De acuerdo a la cartografía y los registros del Área Metropolitana de Bucaramanga – Catastro – Datos Abiertos, el área del predio es de 3.736,00 m<sup>2</sup>. A continuación, se presenta la información pública consultada:

INFORMACIÓN DEL PREDIO	
Municipio:	[001] - BUCARAMANGA
Corregimiento:	Casco Urbano
Manzana/Vereda:	MNZ-0081
Característica:	IGAC 8
Tipo predio:	No disponible
Destino:	USO PÚBLICO
Cédula catastral:	0011001001008100001000000000
Número Predial Anterior:	68001010100810001000
NPN:	680010101000000810001000000000
Código Homologado:	BTO0003BYAF
Nupre:	No disponible

Dirección
K 19 K 20 C 35 C 36 BR CENTRO

Imagen 3. Imagen de la información del predio en la página del Área Metropolitana de Bucaramanga – Catastro – Datos abiertos

### 3.3.2.6 DETERMINACIÓN DEL VALOR

De acuerdo con las consideraciones anteriores y el estudio realizado, el valor de Aprovechamiento económico mensual de este bien de uso público es:

Parque Santander				
Descripción	Und	Área	Vr. / m <sup>2</sup>	Vr. Total
ZONA A: FRANJA CON POTENCIAL DE ÁREA COMERCIAL	m <sup>2</sup>	1.438,03	\$ 19.728	\$ 28.369.393
ZONA B: ÁREA QUE RESTRINGE UTILIZACIÓN ARBORIZACIÓN / CIRCULACIÓN	m <sup>2</sup>	2.441,38	\$ 13.809	\$ 33.712.967
ZONA C: ÁREA QUE RESTRINGE UTILIZACIÓN CONSTRUCCIONES	m <sup>2</sup>	156,60	\$ 0	\$ 0
ÁREA TOTAL	m <sup>2</sup>	4.036,00	\$ 15.382	\$ 62.082.360

Tabla 24. Tabla de determinación del valor del Parque Santander

**SON: SESENTA Y DOS MILLONES OCHENTA Y DOS MIL TRESCIENTOS SESENTA PESOS M/CTE.**

De acuerdo con el numeral 7 del artículo 2 del Decreto 422 de marzo 8 de 2000 y con el artículo 19 del Decreto 1420 de junio 24 de 1998, expedidos por el Ministerio de Desarrollo Económico, el avalúo tiene una **vigencia de un (1) año** a partir de la fecha de expedición del informe, siempre que las condiciones extrínsecas e intrínsecas que puedan afectar el inmueble se conserven. Bucaramanga, 25 de Febrero de 2026.

### 3.3.3 CONJUNTO RESIDENCIAL BOCA PRADERA

El inmueble objeto de avalúo, corresponde a un predio, de forma irregular y topografía plana, desarrollado como parque de recreación, en la entrada al barrio Ciudadela Real de Minas, municipio de Bucaramanga, departamento de Santander, república de Colombia.

#### 3.3.3.1 NOMENCLATURA

El inmueble objeto de valúo, no presenta nomenclatura específica.

De acuerdo al documento Ventanilla Única de Registro – Datos Básicos correspondiente a la Matrícula Inmobiliaria No. 300-217624, impreso el 2 de febrero de 2026, el inmueble se identifica así:

SIN DIRECCION QUINTA ETAPA CONJUNTO RES. BOCA PRADERA P.H

De acuerdo a los Archivos Catastrales del Área Metropolitana de Bucaramanga – AMB y el Recibo de Impuesto Predial Unificado, vigente para el año 2026, el inmueble cuenta con la siguiente nomenclatura urbana:

CONJ RES BOCA PRADERA 5 ET

Por lo anterior, se deduce la identificación del inmueble así:

Predio CONJ RES BOCA PRADERA 5 ET, hoy “Parque de los Sueños”, barrio Ciudadela Real de Minas, municipio de Bucaramanga, departamento de Santander, república de Colombia.

#### 3.3.3.2 PROPIETARIO

De acuerdo al documento Ventanilla Única de Registro – Datos Básicos correspondiente a la Matrícula Inmobiliaria No. 300-217624, impreso el 2 de febrero de 2026, el titular del dominio es:

MUNICIPIO DE BUCARAMANGA

NIT. 890.201.222-0

#### 3.3.3.3 CLASE DE INMUEBLE Y UTILIZACIÓN ACTUAL

Al momento de la inspección ocular, el predio corresponde al Parque de los Sueños, un espacio abierto de uso público.

### 3.3.3.4 GENERALIDADES

El área objeto del presente informe, hace parte del barrio Ciudadela Real de Minas, del sector normativo 5 “Ciudadela” - Comuna 7 “Ciudadela”, la cual se encuentra conformada por urbanizaciones como Macaregua, Ciudad Bolívar, Los Almendros, Plazuela Real, Los Naranjos, Plaza Mayor y Plazuela Real, entre otros, localizados en la zona occidental de la meseta de Bucaramanga.

El sector presenta usos múltiples, con comercio sectorial, vivienda multifamiliar (apartamentos) y vivienda tradicional; se encuentra comercio de gran formato, zona bancaria, notarias, instituciones educativas, religiosas, de seguridad, parques y canchas deportivas.

En términos generales las condiciones de ordenamiento y saneamiento urbano del sector son buenas, la malla vial se encuentra pavimentada, cuenta con servicio de alumbrado público y todas las obras de urbanismo necesarias para el buen funcionamiento.



Fuente: Google Earth

Imagen 4. Vista del Conjunto Boca Pradera desde Google Earth

### 3.3.3.5 CARACTERÍSTICAS GEOESPACIALES DEL PREDIO

De acuerdo a la cartografía y los registros 1 y 2 del Área Metropolitana de Bucaramanga – Catastro – Datos Abiertos, el área del predio es de 2.449 m<sup>2</sup> y en el folio de matrícula se registran 2.442,02 m<sup>2</sup>. A continuación, se presenta la información pública consultada:

FICHA PREDIAL N° 2333992 - NORMAL	
<b>INFORMACIÓN GENERAL</b>	
<b>INFORMACIÓN DEL PREDIO</b>	
Municipio:	[001] - BUCARAMANGA
Corregimiento:	Casco Urbano
Manzana/Vereda:	MNZ-0586
Característica:	ISAC 8
Tipo predio:	No disponible
Destino:	USO PÚBLICO
Cédula catastral:	0011001005058600325000000000
Número Predial Anterior:	68001010505860325000
NPN:	680010105000005860325000000000
Código Homologado:	BT00014YALF
Nupre:	No disponible

Imagen 5. Imagen de la información del predio en la página del Área Metropolitana de Bucaramanga – Catastro – Datos abiertos

### 3.3.3.6 DETERMINACIÓN DEL VALOR

De acuerdo con las consideraciones anteriores y el estudio realizado, el valor de Aprovechamiento económico mensual de este bien de uso público es:

Parque de los Sueños (Boca pradera Quinta Etapa)				
Descripción	Und	Área	Vr. / m <sup>2</sup>	Vr. Total
ZONA A: FRANJA CON POTENCIAL DE ÁREA COMERCIAL	m <sup>2</sup>	1.514,00	\$ 15.171	\$ 22.968.894
ZONA B: ÁREA QUE RESTRINGE UTILIZACIÓN ARBORIZACIÓN / CIRCULACIÓN	m <sup>2</sup>	873,00	\$ 10.620	\$ 9.271.260
ZONA C: ÁREA QUE RESTRINGE UTILIZACIÓN CONSTRUCCIONES	m <sup>2</sup>	55,00	\$ 0	\$ 0
<b>ÁREA TOTAL</b>	<b>m<sup>2</sup></b>	<b>2.442,00</b>	<b>\$ 13.202</b>	<b>\$ 32.240.154</b>

Tabla 25. Tabla de determinación del valor Conjunto Boca Pradera

### 3.3.4 LOTE "SAN DIEGO" URBANIZACIÓN CHIMITÁ

El inmueble objeto de valúo De acuerdo al Certificado de Tradición correspondiente a la Matrícula Inmobiliaria No. 300-333180, Impreso el 25 de noviembre de 2024 a las 03:56:01 PM, el inmueble se identifica así:

LOTE " SAN DIEGO "

#### 3.3.4.1 PROPIETARIO

De acuerdo al Certificado de Tradición correspondiente a la Matrícula Inmobiliaria No. 300-333180, Impreso el 25 de Noviembre de 2024 a las 03:56:01 PM, el titular del dominio es:

- ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. SIGLA ACCION FIDUCIARIA EN CALIDAD DE VOCERA DEL FIDEICOMISO SAN DIEGO NIT 805012921-0

#### 3.3.4.2 CLASE DE INMUEBLE Y UTILIZACIÓN ACTUAL

Durante la visita de inspección se constató que el inmueble hace parte de un lote de terreno de mayor extensión, localizado en la urbanización Chimitá del municipio de Bucaramanga. El área objeto de estudio Lote 1 San Diego presentaba cobertura vegetal de pastos bajos y rastros sin evidenciarse usos productivos, comerciales o edificaciones al momento de la inspección.

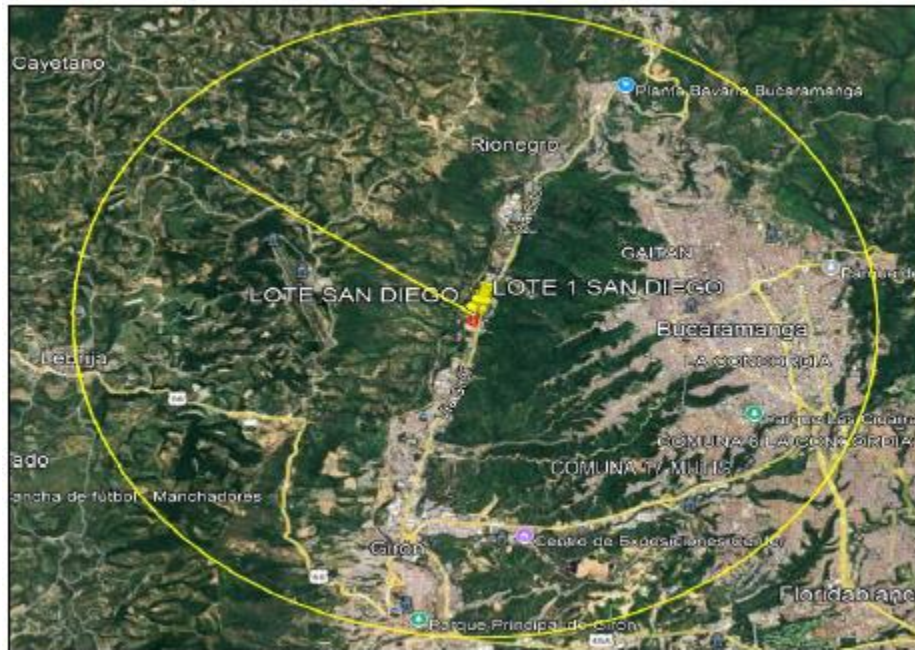
#### 3.3.4.3 GENERALIDADES

La Urbanización Chimitá, localizada en el área metropolitana de Bucaramanga, se caracteriza por su marcada vocación industrial y su importancia estratégica dentro del desarrollo económico regional. El sector pertenece a la comuna 4 Occidental, se emplaza a lo largo del corredor vial que comunica Palenque con Café Madrid, al norte del municipio, donde se concentran diversas actividades productivas, entre ellas industrias metalmeccánicas, manufactureras, plantas de derivados del petróleo y fábricas de concentrados para la industria avícola.

En materia de planificación, la zona ha sido objeto de procesos de estructuración y ordenamiento territorial orientados a la habilitación de áreas para usos industriales y comerciales de estrato 3, destinándose extensiones significativas de suelo para el desarrollo de actividades económicas, con potencial de generación de empleo y atracción de inversión. Su localización estratégica favorece el acceso a insumos y la distribución de productos hacia mercados locales y regionales.

En términos generales, el sector presenta condiciones aceptables de ordenamiento y saneamiento urbano, con una malla vial mayoritariamente pavimentada, consolidándose

como un área industrial en expansión, sujeta a procesos de crecimiento organizado y mejoramiento progresivo de su infraestructura.



Fuente: Google Earth

Imagen 6. Vista del Lote “San Diego” en Urbanización Chimita desde Google Earth

#### 3.3.4.4 CARACTERÍSTICAS GEOESPACIALES DEL PREDIO

De acuerdo a la cartografía y los registros del Área Metropolitana de Bucaramanga – Catastro – Datos Abiertos, el área del predio es de 58.422,00 m<sup>2</sup> y en el folio de matrícula # 300-333180 se registran 59.904,00 m<sup>2</sup>. A continuación, se presenta la información pública consultada, así como lo registrado en Certificado de Tradición:

FICHA PREDIAL N° 2384895 - NORMAL

INFORMACIÓN GENERAL Nro ficha - 2384895

INFORMACIÓN DEL PREDIO

Municipio:	[001]- BUCARAMANGA	Zona:	URBANO
Corregimiento:	Casco Urbano	Sector:	[004]- SECTOR 9
Manzana/Vereda:	MNZ-0930	Predio:	0004
Característica:	IGAC A	Informalidad:	No
Tipo predio:	No disponible	Estrato:	No disponible
Destino:	HABITACIONAL	Ver Predio:	<input type="button" value="Ver Predio"/>
Cédula catastral:	0011001009033000034000000000	EXPORTAR	<input type="button" value="Selección"/>
Número Predial Anterior:	680010109003000004000		
NPN:	680010109000003300034000000000		
Código Homologado:	BT000198FF		
Nupre:	No disponible		

DIRECCIONES DEL PREDIO

Principal	Tipo	Dirección
Si	Real	LOTE SAN DIEGO UR CHIMITA

INFORMACIÓN EXTERNO DE DIRECCIONES DE LADM

INFORMACIÓN DE ÁREAS

Áreas Alfanuméricas		Áreas Geográficas	
Área Total Lote:	58.422 m²	Área Construido Privada:	118 m²
		Área Total:	61.391,57 m²

Fuente: Ficha Predial No. 2384895 – Visor Catastral Área Metropolitana de Bucaramanga - AMB Catastro

Imagen 7. Imagen de la información del predio en la página del Área Metropolitana de Bucaramanga – Catastro – Datos abiertos

### 3.3.4.5 DETERMINACIÓN DEL VALOR

De acuerdo con las consideraciones anteriores y el estudio realizado, el valor comercial estimado para el predio LOTE 1 SAN DIEGO Ubicado Urbanización Chimitá, Municipio De Bucaramanga Departamento De Santander República De Colombia objeto del presente avalúo es:

LOTE	DESCRIPCIÓN	UNIDAD	ÁREA	VALOR UNITARIO \$	VALOR TOTAL \$
	Lote de Terreno uso Industrial	m <sup>2</sup>	20.189,33	\$ 702.788	\$ 14.188.818.852
	<b>TOTAL TERRENO</b>				<b>\$ 14.188.818.852</b>
	<b>VALOR TOTAL ESTIMADO DEL PREDIO (REDONDEADO A MILES)</b>				<b>\$ 14.188.819.000</b>
<b>SON: CATORCE MIL CIENTO OCHENTA Y OCHO MILLONES OCHOCIENTOS DIECINUEVE MIL PESOS M/CTE.</b>					

Tabla 26. Tabla de determinación del valor Lote “San Diego” Urbanización Chimita

De acuerdo con el numeral 7 del artículo 2 del Decreto 422 de marzo 8 de 2000 y con el artículo 19 del Decreto 1420 de junio 24 de 1998, expedidos por el Ministerio de Desarrollo Económico, el avalúo tiene una **vigencia de un (1) año** a partir de la fecha de expedición del informe, siempre que las condiciones extrínsecas e intrínsecas que puedan afectar el inmueble se conserven. Bucaramanga, 23 de febrero de 2026.

### 3.3.5 LOGROS OBTENIDOS

- ✓ Se logró que se programe la realización de una audiencia de conciliación, donde el AMB entregue la titularidad de la zona donde está la institución educativa rural Bosconia sede b – Vereda Bosconia, el área donde está construida junto con su edificación es propiedad del acueducto metropolitano de Bucaramanga, y que el municipio entregue la titularidad del área de terreno donde estaba la Institución Educativa, que hoy está inundada por el embalse de Tona.
- ✓ Se firmaron las escrituras públicas en la Notaria Quinta de Circulo de Bucaramanga, el trámite a seguir con la Notaria está a cargo de la comunidad que transfiera la titularidad, para tramite final de incorporar al IGIPM.
- ✓ Dando cumplimiento a lo requerido por INVISBU con respecto a la entrega de soluciones de vivienda a ciudadanos poseedores de predios del municipio en el Asentamiento humano Cerviunión, Camino de Paz 1 - 2 y Luz de Esperanza, se recibieron 16 predios invadidos y se entregó la respectiva certificación de recibo de los predios para que INVISBU cumpliera con entrega 16 apartamentos en Tiburones Norte.
- ✓ Se dio cumplimiento al 100%. por parte del DADEP a la Secretaría de Planeación, en el Plan de Acción IV Trimestre 2025 - PIZ - Plan Integral Zonal.
- ✓ Se realizó su incorporación al Inventario General del Patrimonio Inmobiliario del Municipio de Bucaramanga – IGPIIM el Predio Rural EL ROMERAL en la Vereda Monsalve, municipio de Surata, y se hizo entrega en comodato al Acueducto Metropolitano de Bucaramanga.
- ✓ Se realizó la visita de inspección ocular a todos los predios e inmuebles de Chorreras de Don Juan, informe que se enviara al Área Metropolitana de Bucaramanga, junto con el oficio que solicita al Área Metropolitana la entrega del acto administrativo Resolución donde se transfiere la titularidad de todos estos bienes al municipio y el ingreso al Inventario General del Patrimonio Inmobiliario del Municipio IGIPM.

## 4. UNIDAD ADMINISTRATIVA Y FINANCIERA

### 4.1 PLANES DE MEJORAMIENTO Y HALLAZGOS

AVANCE	
<b>HALLAZGO 2</b>	Durante el último trimestre se avanzó en el diagnóstico jurídico y documental de los predios asociados al hallazgo, mediante la revisión de expedientes físicos y la validación de la información en la Ventanilla Única de Registro (VUR). Se realizó la revisión de nueve (9) cajas documentales correspondientes a ciento trece (113) carpetas prediales, consolidando la información en una base de datos para su control y seguimiento. Así mismo, se identificaron situaciones registrales pendientes, evidenciando que en varios casos la titularidad del Municipio no se encuentra actualizada en los folios de matrícula inmobiliaria, debido a la no inscripción de actos administrativos. El proceso se encuentra en fase de diagnóstico y saneamiento jurídico, como paso previo a la incorporación de los predios en el SIF.
<b>HALLAZGO 3</b>	Durante el trimestre se adelantaron actividades de cierre del proceso de actualización de valores de bienes fiscales en el Sistema Integrado Financiero (SIF), agotando el listado inicialmente identificado para este fin. De manera paralela, se avanzó en la depuración del inventario, mediante la identificación de bienes duplicados en el sistema para su respectiva baja, así como en la estructuración de un nuevo listado de bienes fiscales que presentan valor en cero, con el propósito de dar continuidad al proceso de actualización. El proceso se encuentra en fase de depuración y preparación de una nueva etapa de intervención.
<b>HALLAZGO 4</b>	Durante el último trimestre se adelantaron acciones iniciales orientadas al fortalecimiento de la gestión documental del proceso de administración de bienes inmuebles, incluyendo la revisión preliminar de las Tablas de Retención Documental aplicables y la identificación de necesidades de actualización en articulación con el área de Gestión Documental. Así mismo, se realizaron avances incipientes en la aplicación de los formatos institucionales definidos para la organización de expedientes prediales.
<b>HALLAZGO 5</b>	Durante el último trimestre se avanzó en la aplicación de los formatos institucionales “Hoja de Ruta Documentos Mínimos Predios propiedad del Municipio” e “Identificación General del Predio” en los expedientes asociados a contratos de comodato, priorizando aquellos celebrados recientemente. Así mismo, se adelantaron acciones de organización y revisión de la información contractual, orientadas a fortalecer la trazabilidad y estandarización de los expedientes.  No obstante, la consolidación de la información y los soportes documentales que evidencian la aplicación total de los formatos se encuentra en proceso, por lo que se requiere su validación y

	<p>organización para efectos de seguimiento. <b>El proceso se encuentra en ejecución</b>, con avances en la implementación y pendiente de consolidación de evidencias.</p>
<b>HALLAZGO 6</b>	<p>Para dar cumplimiento a este hallazgo, se solicitó información a las dependencias mediante oficio No. 2-S-DADEP-202604-00028846 del 09 de abril de 2026, con el fin de identificar los bienes inmuebles adquiridos durante el primer trimestre de la vigencia. Como resultado, se recibió información por parte de la Secretaría de Infraestructura sobre predios asociados al proyecto “Plan Vial Bucaramanga Competitiva”, lo que permitió avanzar en su identificación. Así mismo, se realizaron visitas técnicas y levantamientos topográficos a algunos predios, con el fin de validar la información y continuar con el proceso de incorporación. El proceso continúa en desarrollo, a la espera de consolidar la información de todas las dependencias y finalizar los trámites necesarios para su incorporación en el inventario.</p>
<b>HALLAZGO 7</b>	<p>Frente al presente hallazgo, no se registran avances en su ejecución, teniendo en cuenta que desde el DADEP se ha solicitado en reiteradas ocasiones su eliminación, al considerar que no es procedente.</p> <p>En este sentido, se han remitido comunicaciones formales a la Oficina de Control Interno en dos oportunidades, en las cuales se expone la justificación correspondiente para la eliminación del hallazgo. A la fecha, se está a la espera de respuesta por parte de dicha dependencia.</p>
<b>HALLAZGO 8</b>	<p>En atención al presente hallazgo, se han adelantado gestiones orientadas a la actualización de la información de los bienes inmuebles en el Sistema Integrado Financiero – SIF, especialmente en lo relacionado con contratos de comodato, arrendamientos y demás soportes asociados a cada predio.</p> <p>No obstante, el proceso se encuentra en desarrollo, teniendo en cuenta que la consolidación de la información depende de los reportes y validaciones internas. A la fecha, se tiene conocimiento de la elaboración de un informe relacionado con esta actividad, el cual aún no ha sido remitido para su verificación.</p>
<b>HALLAZGO 9</b>	<p>Se adelantaron acciones orientadas a la actualización de la información contenida en los sistemas institucionales, el proceso se encuentra en desarrollo, en la medida en que la consolidación de la información depende de la validación de los datos y de los reportes internos. A la fecha, se tiene conocimiento de la elaboración de un informe consolidado sobre los predios objeto de actualización, el cual aún no ha sido remitido para su verificación.</p>
<b>HALLAZGO 10</b>	<p>En atención al presente hallazgo, se han adelantado acciones de seguimiento a los requerimientos relacionados con ajustes en el Sistema Integrado Financiero – SIF, en el marco del proceso de actualización de la información de los bienes inmuebles.</p>

	<p>No obstante, el avance se encuentra en proceso de consolidación, en la medida en que la información y los soportes asociados a estas actividades aún se encuentran en validación interna.</p>
<b>HALLAZGO 11</b>	<p>Frente al presente hallazgo, se solicitó su eliminación, teniendo en cuenta que, en mesa de trabajo con la Oficina de Contabilidad, se concluyó que no es procedente que el DADEP determine o emita valores razonables de los bienes inmuebles, ya que su función se limita a reportar el valor de incorporación de los predios.</p> <p>En este sentido, se evidenció que las actividades planteadas en el hallazgo no corresponden a las competencias del DADEP, por lo cual se remitió la solicitud de eliminación debidamente sustentada.</p>
<b>HALLAZGO 12</b>	<p>En atención al presente hallazgo, se han realizado requerimientos periódicos a la Oficina de Valorización, así como el seguimiento mediante matriz de comunicaciones enviadas y recibidas, con el fin de identificar los predios de propiedad del Municipio que presentan deudas por concepto de contribución de valorización. Como resultado de estas gestiones, la Oficina de Valorización emitió concepto en el cual se indica que no es procedente la cancelación o eliminación de dichas deudas sobre los predios del Municipio.</p> <p>En este sentido, pese a las comunicaciones realizadas y a la revisión de los predios asociados, no ha sido posible efectuar la depuración de estas obligaciones, debido a lo establecido en dicho concepto. El proceso se mantiene en seguimiento.</p>
<b>HALLAZGO 13</b>	<p>En atención al presente hallazgo, se han realizado comunicaciones a la Secretaría de Hacienda solicitando el reporte de los predios a nombre del Municipio que no se encuentran exentos del impuesto predial, así como la exclusión del impuesto para los predios objeto de comodato y aquellos incorporados en vigencias anteriores. Así mismo, se cuenta con una matriz de seguimiento de las comunicaciones enviadas, mediante la cual se lleva control de las solicitudes realizadas.</p> <p>No obstante, se evidencian oportunidades de mejora en el seguimiento a dichas solicitudes, teniendo en cuenta que no se han realizado reiteraciones ni se ha verificado en todos los casos la exclusión efectiva en el Sistema Integrado Financiero – SIF.</p>
<b>HALLAZGO 14</b>	<p>En atención al presente hallazgo, se han realizado comunicaciones a la Subsecretaría de Bienes y Servicios con el fin de informar la suscripción de contratos de comodato y definir la responsabilidad sobre el pago de servicios públicos de los inmuebles. Así mismo, se cuenta con una matriz de seguimiento de las comunicaciones enviadas. No obstante, se evidencian oportunidades de mejora en el seguimiento a dichas comunicaciones, teniendo en cuenta que no se han realizado reiteraciones ni verificación continua de las respuestas.</p> <p>De igual forma, se encuentra en proceso la articulación de acciones para informar de manera oportuna a Bienes y Servicios cada vez que se suscriba, liquide o cancele un comodato, así como la</p>

	<p>construcción de un inventario de los servicios públicos asociados a los inmuebles, lo cual requiere espacios de trabajo conjunto entre las dependencias.</p> <p>Finalmente, se tiene prevista la actualización del procedimiento relacionado con el pago de servicios públicos, con el fin de fortalecer los controles y definir con mayor claridad las responsabilidades de las áreas involucradas.</p>
<b>HALLAZGO 15</b>	<p>En atención al presente hallazgo, se han venido realizando acciones de seguimiento a los contratos de comodato que se encuentran con plazo vencido, a través de informes periódicos en los cuales se evalúa el estado de cada predio y se definen acciones para avanzar en los procesos de liquidación. Se cuenta con informes correspondientes a los trimestres tercero y cuarto de 2025, donde se evidencia el análisis individual de los contratos y las gestiones adelantadas para su liquidación, así como la aplicación del formato de seguimiento establecido.</p> <p>No obstante, se ha identificado que, en algunos casos, la liquidación de los contratos no es procedente, de acuerdo con concepto emitido por el área jurídica, lo cual ha limitado el avance en la culminación de estos procesos.</p> <p>El proceso continúa en seguimiento, incluyendo la solicitud de informes actualizados para la vigencia 2026, con el fin de dar continuidad a las acciones correspondientes.</p>
<b>HALLAZGO 16</b>	<p>En atención al presente hallazgo, se han adelantado acciones orientadas a la identificación y seguimiento de los predios con ocupación irregular, especialmente aquellos asociados a contratos de comodato vencidos susceptibles de cancelación. En este sentido, se cuenta con informes relacionados con los procesos policivos, en los cuales se detallan las actuaciones adelantadas para la restitución, recuperación y protección de los bienes inmuebles del Municipio, conforme al procedimiento establecido.</p> <p>Así mismo, se ha realizado seguimiento a los predios incluidos en el informe de auditoría, evaluando la necesidad de renovación de los comodatos o, en su defecto, el inicio de las acciones policivas correspondientes para la recuperación de los inmuebles.</p>
<b>HALLAZGO 18</b>	<p>En atención al presente hallazgo, se han adelantado acciones orientadas a la revisión jurídica y técnica del predio identificado con matrícula inmobiliaria No. 300-301849, incluyendo el respectivo estudio de títulos. Así mismo, en mesa de trabajo con el INVISBU se acordó la devolución del inmueble; sin embargo, a la fecha no se ha materializado la entrega del predio.</p> <p>En este sentido, se continúa con el seguimiento mediante matriz de comunicaciones y se tiene prevista la remisión de oficio al INVISBU con el fin de reiterar la solicitud de entrega y avanzar en la formalización de la restitución del bien.</p>

<b>HALLAZGO 19</b>	<p>En atención al presente hallazgo, se han adelantado acciones orientadas al fortalecimiento de la supervisión de los contratos de comodato, mediante el seguimiento a las obligaciones de los comodatarios y la aplicación del formato establecido para tal fin.</p> <p>En este sentido, se ha iniciado el proceso de recolección de la información correspondiente a los informes de supervisión y seguimiento de los contratos, así como de las visitas de inspección a los inmuebles entregados en comodato. No obstante, a la fecha no se cuenta con la totalidad de los informes requeridos, por lo cual el proceso se encuentra en etapa de consolidación de la información.</p>
<b>CONCLUSIONES</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Durante el último trimestre, el DADEP ha adelantado acciones importantes orientadas al cumplimiento de los planes de mejoramiento, evidenciando avances significativos en procesos de diagnóstico, actualización de información, gestión documental, seguimiento a contratos de comodato y control sobre los bienes inmuebles del Municipio.</li> <li>• Se destacan actividades relacionadas con la revisión jurídica de predios, la depuración de información en el Sistema Integrado Financiero – SIF, el fortalecimiento de la supervisión contractual y el seguimiento a procesos policivos para la recuperación de inmuebles, lo cual refleja un avance progresivo en la gestión institucional.</li> <li>• No obstante, varios procesos se encuentran en etapa de consolidación de información, especialmente aquellos que dependen de la recopilación de evidencias, validaciones internas o articulación con otras dependencias, lo que requiere fortalecer los mecanismos de seguimiento y control.</li> <li>• Así mismo, se identifican oportunidades de mejora en el seguimiento a comunicaciones, la sistematización de la información y la obtención oportuna de soportes documentales, aspectos clave para el cierre efectivo de los hallazgos.</li> <li>• Finalmente, se evidencia que algunos hallazgos han sido objeto de solicitud de eliminación, debidamente sustentada en criterios técnicos y jurídicos, encontrándose a la espera de pronunciamiento por parte de la Oficina de Control Interno.</li> </ul>	

Tabla 27. Tabla sobre la gestión realizada por planes de mejoramiento y hallazgos

## 4.2 CONTRATACIÓN

- Se seleccionó aleatoriamente el 50% de los contratos activos en la matriz de contratación de funcionamiento e inversión del DADEP para el cuarto trimestre de 2025.
- Se revisaron los informes de ejecución, soportes de cumplimiento y porcentajes de cumplimiento mensual reportados en la matriz.
- Se verificó el cumplimiento de obligaciones principales y adicionales para cada contratista de la muestra.
- Se analizaron los pagos realizados y la correspondencia entre entregables y desembolsos.

### • RESULTADOS DEL SEGUIMIENTO

#### 4.2.1 CUMPLIMIENTO GENERAL DE OBLIGACIONES

- Total contratos revisados (muestra 50%): 34 contratos (funcionamiento e inversión).
- Porcentaje promedio de cumplimiento de obligaciones mensuales: 74%
- Contratos con cumplimiento igual o superior al 75%: 12 contratos
- Contratos con cumplimiento inferior al 65%: 37 contratos

#### 4.2.2 CUMPLIMIENTO POR TIPOLOGÍA DE CONTRATISTA

Perfil/Área	Contratos revisados	Cumplimiento promedio	Observaciones relevantes
Abogados	10	76%	Entregables completos, soporte documental adecuado, sin embargo, algunos contratos de la muestra iniciaron su ejecución en el mes de septiembre motivo por el cual aun no se ha presentado la cuenta de cobro correspondiente que permita
Ingenieros/Topógrafos	12	70%	Cumplimiento técnico, algunos retrasos en informes de campo.

Técnicos/Administrativos	7	74%	Cumplimiento en gestión documental y apoyo logístico.
Otros (psicólogos, contadores, profesionales etc.)	5	75%	Cumplimiento de actividades misionales y de apoyo.

Tabla 28. Tabla sobre la distribución de los contratistas en el DADEP en el 2026

A continuación, se presenta la gráfica en torta que ilustra el porcentaje de cumplimiento promedio de obligaciones contractuales por tipología de contratista en el DADEP, de acuerdo con la matriz de contratación y el análisis realizado para el primer trimestre (enero, febrero y marzo) de 2026. Se observa un nivel de cumplimiento bastante relativo, el cual se obtiene debido a que al estar analizando los tres (03) primeros meses se comprende que existe una fase de adaptación tanto para el profesional como para el técnico, esta curva de aprendizaje es relativa frente a cada uno, pero se aclara que a partir del segundo trimestre dicha fase sea culminada.



Gráfica 6. Distribución porcentual de los contratistas en el DADEP en el 2026 – DADEP

### 4.2.3 PRINCIPALES HALLAZGOS

- **Entrega oportuna de informes de ejecución contractual:** El 100% de los contratos revisados presentaron los informes requeridos y soportes de cumplimiento en las fechas estipuladas.
- **Correspondencia entre pagos y avances:** No se identificaron pagos sin soporte de cumplimiento o desembolsos por alcances no ejecutados.
- **Supervisión activa:** Se evidenció la intervención efectiva de los supervisores y la trazabilidad de las actividades de interventoría, garantizando el cargue de las evidencias tanto en la plataforma transaccional secop II, como en el respectivo repositorio.

### 4.2.4 RIESGOS DETECTADOS Y ACCIONES PREVENTIVAS

- Riesgo de no presentación de todas las obligaciones correspondientes al contratista, en el acumulado se reconoce que hace falta completar algunas obligaciones por cada contratista, por lo que se determina que en la trazabilidad de los siguientes meses, las personas puedan realizar las tareas faltantes conforme al contrato.
- Riesgo de actuaciones recurrentes de las mismas obligaciones de los contratistas sin gestionar durante los meses la totalidad de sus pendientes

### 4.2.5 CONCLUSIONES

- El seguimiento a este primer trimestre evidencia un **importante y significativo nivel de cumplimiento contractual** en la muestra analizada, con evidencias en cada uno de las cuentas de cobro que respaldan las actividades realizadas.
- No se detectaron pagos por ejecución inferior al alcance contratado ni deficiencias graves en la supervisión o interventoría.
- La gestión documental y la presentación de informes de ejecución han sido oportunas y completas, respaldando la correcta utilización de los recursos públicos.

Se recomienda mantener y fortalecer los mecanismos de control y seguimiento, así como la capacitación continua de supervisores y contratistas.

### 4.3 GESTIÓN DE DERECHOS DE PETICIÓN, PQRSD EXTERNAS E INTERNAS

#### 4.3.1 CONSOLIDADO PERIODO COMPRENDIDO ENTRE EL 01 DE ENERO 2026 AL 31 DE MARZO DE 2026

Durante el periodo en mención, ingresaron a este Departamento Administrativo un total de **MIL QUINIENTOS VEINTITRES (1.523)** solicitudes, de las cuales **NOVECIENTOS TREINTA Y OCHO (938)** corresponde a PQRSD externas (Atención al ciudadano y ventanilla); **QUINIENTOS OCHENTA Y CINCO (585)** solicitudes Internas y por último, dentro de las cuales **OCHO (08)** corresponden a solicitudes que provienen de entes de control y vigilancia, esto según reporte generado desde el Sistema de Gestión de Solicitudes del Ciudadano – GSC a través del cual se reciben las radicaciones de los distintos medios es decir ventanilla, modulo PQRSD, vía telefónica, personalmente y de la WEB.

#### 4.3.2 RESULTADOS GLOBALES DEL TERCER TRIMESTRE DE LA VIGENCIA 2026 DEL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE LA DEFENSORÍA DEL ESPACIO PUBLICO

A continuación, se presentan resultados obtenidos en el Primer trimestre del año, esto es el periodo del 01 de enero de 2026 al 31 de marzo de 2026, de las PQRSD asignadas al Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público ingresadas por el módulo PQRSD, por el sistema de comunicaciones externas (ventanilla) y comunicaciones (internas).

SOLICITUDES	RECEPCIONADAS	PQRSD CONTESTADAS	PQRSD SIN RESPONDER
Externas	938	995	528
Internas	585		
<b>TOTAL</b>	<b>1.523</b>		

Tabla 29. Tabla de PQRSD sobre la distribución de las PQRSD recibidas en el DADEP en el 2026

De lo anterior, se puede analizar que, en total, se recibieron **MIL QUINIENTOS VEINTITRES (1.523)** solicitudes, de las cuales **NOVECIENTOS NOVENTA Y CINCO (995)** ya han sido atendidas, mientras que las **QUINIENTOS VEINTIOCHO (528)** restantes se encuentran en proceso de atención por parte de los profesionales asignados. Es importante resaltar desde este Departamento Administrativo se continúa trabajando de manera articulada para garantizar su oportuna respuesta.

En este sentido, desde el área de gestión de PQRSD se realiza un seguimiento constante, el cual incluye el envío semanal de comunicaciones vía correo electrónico a los profesionales responsables, con el fin de recordar los tiempos de respuesta y dar a conocer aquellas solicitudes que, por su naturaleza o antigüedad, deben ser atendidas con carácter prioritario. Estas acciones buscan fortalecer el cumplimiento de los plazos establecidos en la Ley 1755 de 2015 y optimizar la atención a la ciudadanía, en el marco del compromiso institucional con la mejora continua.

#### 4.3.3 INGRESO DE SOLICITUDES ENTES DE CONTROL TERCER TRIMESTRE

EL Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público - DADEP durante el periodo comprendido entre el 01 enero al 31 de marzo del año 2026, recibió de manera global Siete (08) asignaciones, que corresponden a solicitudes que provienen de entes de Control y Vigilancia, esto según reporte generado desde el Sistema de Gestión de Solicitudes del Ciudadano – GSC, tal como se relaciona en la siguiente tabla:

RECEPCIÓN DE SOLICITUDES	RECEPCIONADAS	RESPUESTA A TIEMPO	RESPUESTA EXTEMPORANEA	A TIEMPO SIN RESPUESTA
Entes de control y vigilancia	8	3	3	2

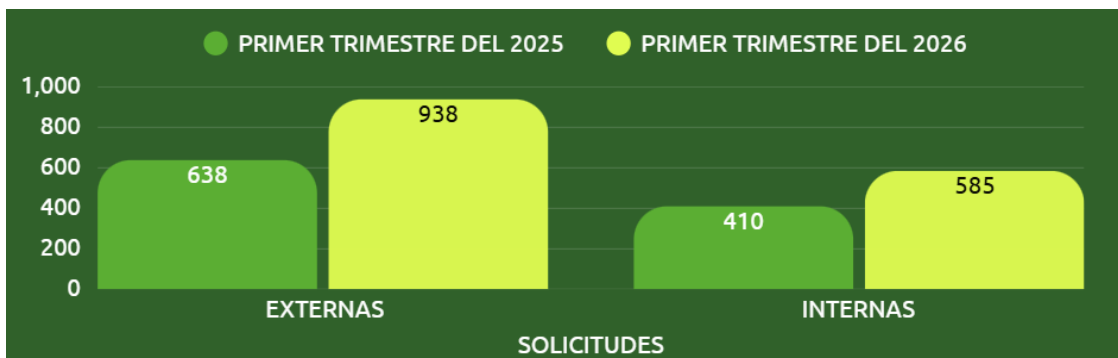
Tabla 30. Tabla sobre la distribución de las PQRSD recibidas de los entes de control en el primer trimestre del 2026

#### 4.3.4 COMPARATIVO DE RESULTADOS GLOBALES DEL PRIMER TRIMESTRE DE 2026 FRENTE AL TERCER TRIMESTRE DE 2025 – DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE LA DEFENSORÍA DEL ESPACIO PÚBLICO

Se presentan resultados GLOBALES de las PQRSD asignadas al Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público ingresadas por el módulo PQRSD, por el sistema de comunicaciones externas (ventanilla) y comunicaciones (internas), durante el periodo comprendido entre el 01 de enero de 2025 hasta el 31 de marzo de 2025 y el 01 de enero de 2026 hasta el 31 de septiembre de 2026

SOLICITUDES	PRIMER TRIMESTRE DE 2025	PRIMER TRIMESTRE DE 2026
EXTERNAS	638	938
INTERNAS	410	585
TOTAL	1.048	1.523

Tabla 34. Tabla sobre la comparativa de PQRSD recibidas en el primer trimestre del 2026 vs 2025



Gráfica 7. Comparativa de PQRSD recibidas en el primer trimestre entre 2025 vs 2026 – DADEP

Durante el primer trimestre del año 2026 se evidenció un incremento significativo en el número de PQRSD ingresadas al Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público, en comparación con el mismo periodo del año 2025. Para el periodo comprendido entre el 1 de enero y el 31 de marzo de 2026, se registró un total de mil quinientos veintitrés (1.523) solicitudes, de las cuales novecientos treinta y ocho (938) correspondieron a radicaciones externas y quinientos ochenta y cinco (585) a comunicaciones internas. Por su parte, en el mismo periodo de 2025, se recibieron mil cuarenta y ocho (1.048) solicitudes, distribuidas en seiscientos Treinta y ocho (638)

externas y cuatrocientos diez (410) internas, dichos resultados lo que **representa es un aumento del 45,3% de incremento sobre las PQRSD, el cual corresponde a un incremento del trabajo a los funcionarios públicos del Departamento Administrativo para dar cumplimiento a la ciudadanía.**

Este crecimiento en el número de PQRSD ha generado una mayor exigencia en la capacidad de respuesta del equipo asignado, motivo por el cual desde este Departamento se han venido fortaleciendo los mecanismos de seguimiento y control para mejorar los tiempos de respuesta. A pesar del aumento en la carga operativa, se ha logrado atender un porcentaje significativo de solicitudes; sin embargo, persisten retos en la mejora de la oportunidad de respuesta, especialmente en aquellas radicaciones que aún se encuentran en trámite.

Asimismo, es importante destacar que durante el primer trimestre del año 2026 se mantuvo el esfuerzo institucional por garantizar el seguimiento a las solicitudes mediante acciones semanales desde el área de gestión de PQRSD, incluyendo el envío de correos electrónicos a los profesionales responsables, con recordatorios y alertas de priorización, lo que ha contribuido al control y orientación del proceso de respuesta.

Desde la gestión de PQRSD del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público, se realiza un seguimiento constante a las solicitudes asignadas mediante el Sistema de Gestión de Solicitudes del Ciudadano – GSC, velando por su adecuada atención y por el cumplimiento de los plazos establecidos. El sistema permite realizar la devolución de aquellas solicitudes que no son competencia del Departamento dentro de un plazo de cinco (5) días calendario, lo cual facilita una distribución más eficiente de los requerimientos y evita posibles retrasos en el proceso de respuesta. Este seguimiento hace parte de las acciones de mejora continua implementadas para fortalecer la gestión interna y optimizar los tiempos de respuesta conforme a lo establecido en la Ley 1755 de 2015.

#### **4.3.5 CONCLUSIONES Y OBSERVACIONES**

Con el fin de apuntar al mejoramiento continuo del sistema, en el marco de nuestras competencias donde se atiende de forma técnica, profesional y oportuna la proyección de las respuestas a las solicitudes recibidas por el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público, dando cumplimiento a la Ley. Dentro de las recomendaciones me permito manifestar las siguientes:

1. En resumen, el análisis detallado revela áreas clave de mejora en la gestión de solicitudes, incluyendo la necesidad de mejorar la eficiencia en los procesos de respuesta, fortalecer la coordinación interna y garantizar un seguimiento adecuado para evitar que las solicitudes queden sin respuesta. Esto ayudaría a mejorar la satisfacción del ciudadano y el cumplimiento de la misionalidad de este Departamento administrativo.

2. Es necesario que el administrador del sistema GSC del Centro de Atención Municipal Especializado- CAME verifique diariamente que todas las asignaciones que se hacen al DADEP corresponden a las competencias y funciones establecidas en el Acuerdo Municipal 035 de 2002, y el Decreto Municipal 012 de 2003, pues lo anterior, evitará el reproceso de devolución por parte del encargado de asignar internamente en el DADEP al GIT de PQRSD o el traslado de las peticiones entre dependencias.
3. Los funcionarios y contratistas deben responder las solicitudes asignadas por el sistema GSC cumpliendo lo establecido en el respectivo procedimiento y respetando los términos establecidos por ley, para cada tipo de solicitud.
4. Es muy importante continuar con las revisiones semanales de las asignaciones y contestaciones que cada miembro de PQRSD tiene a su cargo, con el fin de garantizar la atención oportuna de las solicitudes conforme a los términos establecidos en la Ley 1755 de 2015. En ese sentido, desde la gestión del proceso se realiza un seguimiento constante a través del envío de reportes semanales por correo electrónico, informando a los profesionales sobre los requerimientos que requieren priorización y facilitando así el control interno para una respuesta eficiente y en los plazos correspondientes.

#### 4.4 ACCIONES DE TUTELA Y ACCIONES POPULARES

Durante el primer trimestre de 2026, el DADEP gestionó un total de **65 actuaciones** entre acciones constitucionales, populares y requerimientos administrativos, evidenciando una carga concentrada en la defensa del espacio público y el cumplimiento de órdenes judiciales.

Tipo de proceso	Total	Participación (%)
Acciones de tutela	18	28%
Acciones populares	34	52%
Acciones populares transversales	7	11%
Otros procesos	6	9%
<b>TOTAL, GENERAL</b>	<b>65</b>	<b>100%</b>

Tabla 35. Unificación de las acciones de tutela y las acciones populares

La concentración en acciones populares evidencia que la gestión del DADEP trasciende el litigio, implicando no solo defensa judicial sino también ejecución material, coordinación interinstitucional y seguimiento continuo, las acciones de tutela reflejan un ejercicio activo

del control constitucional por parte de la ciudadanía, mientras que las actuaciones de carácter transversal consolidan la necesidad de articulación entre dependencias para la atención integral de los asuntos relacionados con el espacio público.

- **CONSOLIDADO GENERAL**

La información consolidada permite identificar el comportamiento global de los procesos en términos de estado y gestión.

Estado del proceso	Cantidad	Participación (%)
En trámite	44	68%
Finalizados	21	32%
<b>TOTAL</b>	<b>65</b>	<b>100%</b>

Tabla 36. Distribución por estado del proceso de las acciones de tutela y las acciones populares

El predominio de procesos en trámite es consistente con la naturaleza de las acciones populares, las cuales implican seguimiento prolongado y ejecución progresiva de las órdenes judiciales. El porcentaje de procesos finalizados evidencia la capacidad institucional para el cierre efectivo de actuaciones, manteniendo control y trazabilidad sobre la gestión.

#### 4.4.1 ACCIONES DE TUTELA

Durante el primer trimestre de 2026 se gestionaron **18 acciones de tutela**, principalmente relacionadas con derecho de petición, debido proceso y acceso a servicios públicos, evidenciando un control constitucional constante frente a la actuación administrativa del DADEP y demás dependencias vinculadas

Resultado	Cantidad	Participación (%)
Desfavorables	11	61%
Favorables	3	17%
Pendientes	4	22%
<b>TOTAL</b>	<b>18</b>	<b>100%</b>

Tabla 37. Distribución de las acciones de tutela gestionadas en el primer trimestre del 2026

El resultado de las acciones de tutela evidencia una tendencia mayoritaria hacia decisiones desfavorables para los accionantes (61%), lo cual permite inferir que, en la mayoría de los casos, no se configura vulneración de derechos fundamentales atribuible al DADEP, el porcentaje de tutelas favorables (17%) corresponde a situaciones puntuales que requieren actuaciones específicas, mientras que el 22% de procesos pendientes refleja la necesidad de seguimiento continuo para evitar riesgos de incumplimiento o decisiones adversas.

Estado	Cantidad	Participación (%)
Finalizadas	14	78%
En trámite	4	22%
<b>TOTAL</b>	<b>18</b>	<b>100%</b>

Tabla 38. Distribución por estado del proceso de las acciones de tutela gestionadas en el primer trimestre del 2026

**El alto porcentaje de tutelas finalizadas (78%) demuestra una gestión eficiente y oportuna por parte del DADEP**, permitiendo el cierre efectivo de la mayoría de los procesos dentro del periodo analizado. Por su parte, el 22% de tutelas en trámite corresponde a actuaciones en curso que requieren impulso procesal y monitoreo permanente, con el fin de garantizar una adecuada defensa judicial y cumplimiento de las decisiones que se adopten.

Indicador	Valor
Impugnaciones	3
Porcentaje impugnación	17%
Tiempo promedio respuesta	1–3 días

Tabla 39. Comportamiento de los indicadores de estado de gestión de las acciones de tutelas

Los indicadores evidencian una gestión activa y estratégica en la defensa judicial, reflejada en la interposición de impugnaciones en el 17% de los casos, lo que demuestra el ejercicio del derecho de contradicción frente a decisiones judiciales. Asimismo, el tiempo promedio de respuesta entre uno y tres días confirma el cumplimiento de los principios de celeridad, eficacia y oportunidad en la atención de acciones constitucionales, reduciendo riesgos de sanción y fortaleciendo la posición institucional del DADEP.

Tipo de decisión	Cantidad
Negación de amparo / improcedente	8
Hecho superado	2
Desvinculación del DADEP	3
Tutela concedida	3
Pendiente fallo	2

Tabla 40. Resolución de las acciones de tutela en el primer trimestre del 2026

El comportamiento de las acciones de tutela durante el periodo analizado evidencia una tendencia mayoritaria hacia decisiones desfavorables para los accionantes, lo que permite inferir que, en la mayoría de los casos, no se configura vulneración de derechos fundamentales atribuible al DADEP, particularmente en asuntos relacionados con derecho de petición y actuaciones administrativas.

El alto porcentaje de procesos finalizados (78%) y los tiempos de respuesta entre uno y tres días reflejan una gestión eficiente, oportuna y alineada con los principios de celeridad y eficacia de la función pública, lo cual fortalece la defensa judicial de la entidad y reduce riesgos de sanciones.

Las decisiones de desvinculación del DADEP en varios procesos evidencian una adecuada delimitación de competencias, evitando imputaciones indebidas y consolidando una defensa técnica sólida. Por su parte, las tutelas concedidas corresponden a escenarios puntuales donde se ordenan actuaciones específicas, sin que ello represente un patrón estructural de vulneración.

La existencia de impugnaciones confirma una dinámica procesal activa y el ejercicio pleno del derecho de contradicción, mientras que los procesos pendientes requieren seguimiento prioritario para evitar eventuales riesgos de incumplimiento.

En conjunto, la gestión de tutelas permite concluir que el DADEP mantiene un adecuado nivel de respuesta institucional, con capacidad jurídica para sostener sus actuaciones frente al control constitucional, garantizando el equilibrio entre la defensa del interés público y la protección de derechos fundamentales.

#### 4.4.2 ACCIONES POPULARES

Durante el primer trimestre de 2026, el DADEP gestionó un total de **34 acciones populares**, consolidándose como el eje principal de la defensa judicial, con una carga enfocada en recuperación del espacio público, cumplimiento de órdenes judiciales y articulación interinstitucional.

Clasificación	Cantidad	Participación
Vigentes	24	71%
No vigentes (archivadas / terminadas)	10	29%
<b>Total</b>	<b>34</b>	<b>100%</b>

Tabla 41. Clasificación de las acciones populares gestionadas en el primer trimestre del 2026

La información presentada evidencia que la mayoría de las acciones populares se encuentran vigentes (71%), lo cual es consistente con la naturaleza estructural de este tipo de procesos, que requieren seguimiento prolongado y no se agotan con la emisión de una sentencia. El porcentaje de procesos no vigentes (29%) refleja avances en el cierre de actuaciones, lo que demuestra capacidad institucional para la terminación efectiva de procesos.

Estado operativo	Cantidad	%
Activas con gestión (seguimiento / actuaciones)	17	71%
Pendientes sin movimiento relevante	7	29%
<b>Total vigentes</b>	<b>24</b>	<b>100%</b>

Tabla 42. Estado de las gestiones realizadas en las acciones populares

Del total de acciones populares vigentes, el 71% presenta gestión activa, lo que indica un seguimiento constante por parte del DADEP a través de actuaciones administrativas y procesales. No obstante, el 29% de procesos sin movimiento relevante evidencia la necesidad de fortalecer mecanismos de impulso y control interno, con el fin de evitar riesgos asociados a inactividad procesal o eventuales escenarios de incumplimiento.

Indicador	Valor
Incidentes identificados	2
Procesos con riesgo de desacato	4

Tabla 42. Resolución de las acciones populares frente a las actuaciones realizadas

La identificación de incidentes de desacato (2) y procesos con riesgo de desacato (4) constituye un indicador de alerta institucional, en tanto refleja posibles dificultades en la ejecución oportuna de las órdenes judiciales. Estos casos requieren atención prioritaria y articulación interinstitucional, con el fin de mitigar riesgos jurídicos y evitar la imposición de sanciones.

Fase	Cantidad	%
Cumplimiento de sentencia	9	38%
Trámite / incidental	6	25%
Segunda instancia / apelación	4	17%
Primera instancia (en curso)	3	12%
Etapas probatoria	2	8%
<b>Total</b>	<b>24</b>	<b>100%</b>

Tabla 43. Distribución de fases procesales en el primer trimestre del 2026

La distribución por fases procesales evidencia que la mayor concentración de procesos se encuentra en etapa de cumplimiento de sentencia (38%), lo cual confirma que la carga principal del DADEP no se limita al litigio, sino que se orienta a la ejecución material de las órdenes judiciales. Las fases de trámite, segunda instancia y primera instancia reflejan una dinámica procesal activa, mientras que la etapa probatoria (8%) indica la existencia de procesos aún en consolidación de material probatorio.

La información consolidada evidencia que la mayoría de las acciones populares se mantienen vigentes, lo cual es consistente con su naturaleza estructural y de ejecución prolongada, en tanto no se limitan a una decisión judicial, sino que implican el cumplimiento material de órdenes relacionadas con recuperación del espacio público, intervenciones urbanísticas y coordinación interinstitucional.

El porcentaje de procesos activos (71%) demuestra una gestión dinámica por parte del DADEP, con seguimiento constante, impulso procesal y ejecución de actuaciones administrativas. No obstante, la existencia de procesos pendientes sin movimiento relevante (29%) refleja la necesidad de fortalecer mecanismos de control interno y articulación con otras dependencias para evitar dilaciones que puedan derivar en escenarios de incumplimiento.

La concentración de procesos en fase de cumplimiento (38%) confirma que la carga principal de la entidad no se encuentra en el litigio en sí mismo, sino en la materialización de las órdenes judiciales, lo cual implica gestión operativa, presupuestal y técnica. A su vez, la presencia de procesos en trámite y en segunda instancia evidencia una dinámica procesal activa que requiere atención jurídica permanente.

Los incidentes de desacato identificados constituyen un indicador crítico de riesgo institucional, en la medida en que reflejan dificultades en la ejecución oportuna de las órdenes judiciales, especialmente en aquellos casos que dependen de intervención interinstitucional o disponibilidad de recursos.

En conjunto, el comportamiento de las acciones populares permite concluir que el DADEP ejerce un rol central en la protección del espacio público, no solo desde la defensa judicial, sino como ejecutor de políticas administrativas y articulador de acciones entre entidades, enfrentando retos asociados a la complejidad operativa y al cumplimiento efectivo de decisiones judiciales.

### 4.4.3 ACCIONES POPULARES TRANSVERSALES

Durante el periodo analizado se identifican **7 acciones populares transversales**, caracterizadas por requerir articulación interinstitucional, especialmente con la Secretaría de Planeación, Secretaría del Interior y dependencias técnicas.

Fase	Cantidad
Etapas probatorias / alegatos	2
Decreto de pruebas	2
Admisión de demanda	1
Espera de actuación judicial	1
Finalizado (cosa juzgada)	1

Tabla 44. Distribución de acciones populares transversales

El comportamiento de las acciones populares transversales evidencia una alta carga activa (71%), lo que indica que la mayoría de estos procesos aún se encuentran en fases sustanciales del trámite judicial, particularmente en etapa probatoria y decreto de pruebas.

Se destaca que varios procesos están orientados a la verificación de ocupación indebida del espacio público, lo cual reafirma el rol del DADEP como entidad técnica clave dentro del litigio estructural urbano.

En los casos donde se identificó afectación al espacio público, ya se adelantaron actuaciones concretas como visitas técnicas y remisión de informes a autoridades competentes, evidenciando cumplimiento oportuno de las órdenes judiciales.

Asimismo, se observa una correcta distribución de competencias, ya que algunos asuntos fueron remitidos a la Secretaría de Planeación, lo cual evita riesgos jurídicos por falta de competencia funcional.

El único proceso finalizado corresponde a un evento de cosa juzgada por agotamiento de jurisdicción, lo que refleja coherencia judicial y evita duplicidad de litigios.

No obstante, se identifican riesgos puntuales en:

- Procesos sin trazabilidad clara
- Falta de consolidación de información técnica
- Dependencia de otras entidades para cumplimiento

Las acciones populares transversales reflejan un escenario de gestión activa, técnica y articulada, en donde el DADEP no solo actúa como entidad demandada, sino como actor clave en la verificación material del espacio público.

El reto principal no es jurídico, sino de coordinación interinstitucional y seguimiento técnico, lo cual debe fortalecerse para evitar dilaciones y riesgos de incumplimiento.

#### 4.4.4 OTROS PROCESOS

Se gestionaron seis actuaciones administrativas, principalmente derechos de petición y requerimientos judiciales.

El DADEP mantiene un nivel alto de cumplimiento en derechos de petición, sin embargo, el principal riesgo no es jurídico sino operativo, específicamente en:

- Tiempos de firma
- Flujo interno de documentos
- Dependencia de terceros

Se recomienda priorizar el cierre inmediato de los procesos pendientes de firma para evitar posibles vulneraciones al derecho fundamental de petición.

#### 4.4.5 CUADRO ESTADÍSTICO GENERAL

El cuadro estadístico general refleja una gestión institucional sólida, coherente y técnicamente consistente, en la que los indicadores guardan correspondencia directa con la información operativa reportada.

Indicador	Resultado
Total, procesos gestionados	65
% tutelas desfavorables	61%
% tutelas favorables	17%
% tutelas en trámite	22%
% acciones populares en cumplimiento	35%
% gestión activa	70%
% impugnaciones	17%
% respuesta oportuna	100%

Tabla 45. Distribución porcentual de las tutelas y procesos gestionados

El porcentaje de acciones en etapa de cumplimiento (35%) corresponde al total de procesos gestionados, mientras que el 38% refleja únicamente las acciones populares vigentes.

Desde una perspectiva jurídica:

- Se evidencia una adecuada defensa judicial, reflejada en el alto porcentaje de tutelas desfavorables para los accionantes (61%), lo que indica ausencia de vulneración atribuible a la entidad en la mayoría de los casos.
- El porcentaje de impugnaciones (17%) demuestra un ejercicio activo del derecho de contradicción y defensa.
- La respuesta oportuna en las actuaciones atendidas confirma el cumplimiento de los términos constitucionales y legales.

Desde una perspectiva estratégica:

- La gestión activa del 70% en acciones populares evidencia un seguimiento constante y una participación institucional dinámica en procesos estructurales.
- El 35% en etapa de cumplimiento muestra que la carga del DADEP no es únicamente litigiosa, sino también operativa y de ejecución interinstitucional.
- La distribución de procesos revela que el mayor reto institucional no está en la defensa jurídica, sino en la materialización de órdenes judiciales y coordinación administrativa.

No obstante, se identifican aspectos de mejora:

- Riesgos operativos en procesos pendientes, tales como: derechos de petición sin cierre formal)
- Dependencia de terceros para cumplimiento de órdenes judiciales
- Necesidad de optimizar tiempos internos, tales como firma, gestión documental, entre otros.

#### 4.4.6 LOGROS INSTITUCIONALES DEL TRIMESTRE

- Durante el primer trimestre del año 2026, el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP alcanzó resultados relevantes en el marco de la defensa judicial y la gestión administrativa del espacio público, evidenciando avances concretos tanto en la atención de acciones constitucionales como en la ejecución de decisiones judiciales.
- Se logró la atención oportuna del 100% de las acciones de tutela, garantizando el ejercicio efectivo del derecho de defensa y el cumplimiento de los términos legales, con tiempos de respuesta entre uno y tres días, lo cual refleja un alto nivel de eficiencia institucional.
- En materia de acciones populares, se avanzó en la ejecución de órdenes judiciales en el 35% de los procesos, especialmente en aquellos relacionados con la recuperación del espacio público y la intervención de zonas con ocupación indebida, consolidando la presencia institucional en territorio y el cumplimiento progresivo de decisiones judiciales.
- Se fortaleció la gestión activa en más del 70% de las acciones populares, lo que permitió mantener actualizados los procesos, impulsar actuaciones administrativas y coordinar acciones con otras dependencias del Municipio, evitando escenarios de inactividad o incumplimiento.
- En el marco de las acciones populares transversales, se consolidó la articulación interinstitucional con entidades como la Secretaría de Planeación y la Secretaría del Interior, logrando avances en la verificación técnica de ocupaciones del espacio público y la remisión de informes que permiten la toma de decisiones administrativas
- Así mismo, se logró mantener un nivel de cumplimiento del 100% en las actuaciones atendidas dentro del periodo, particularmente en la atención de derechos de petición y requerimientos administrativos, garantizando el respeto por los principios de eficiencia, celeridad y eficacia en la función pública.
- Así mismo, se evidenció una adecuada defensa judicial del DADEP, reflejada en el alto porcentaje de decisiones desfavorables para los accionantes en acciones de tutela, lo cual indica que en la mayoría de los casos no se configura vulneración de derechos atribuible a la entidad.
- En términos generales, los resultados alcanzados durante el trimestre evidencian una gestión institucional eficiente, con capacidad de respuesta oportuna, seguimiento permanente de los procesos y avances significativos en la materialización de decisiones judiciales, consolidando al DADEP como un actor clave en la protección del espacio público y en la garantía de los derechos colectivos en el Municipio de Bucaramanga.

#### 4.5 GESTIÓN ARCHIVÍSTICA

	ENERO	FEBRERO	MARZO
<b>ACTIVIDADES REALIZADAS</b>	<p>Organización física inicial de cajas documentales.</p> <p>Verificación del estado e integridad de la documentación.</p> <p>Asignación de consecutivos para control e identificación.</p> <p>Ubicación y acomodación de cajas en estantería.</p> <p>Inicio del proceso de alistamiento archivístico.</p>	<p>Traslado de 114 cajas desde Villas del Romero al archivo San Miguel.</p> <p>Revisión e inventario en estado natural del fondo documental.</p> <p>Clasificación de documentos por series y años.</p> <p>Identificación de documentación para transferencia documental.</p> <p>Búsqueda y préstamo de expedientes (más de 200 consultas).</p> <p>Elaboración y envío de inventarios documentales (FUID).</p> <p>Mesa de trabajo con Control Interno y Calidad (PMA).</p>	<p>Organización de expedientes conforme a TRD.</p> <p>Actualización de inventarios documentales (FUID).</p> <p>Intervención de 132 cajas documentales.</p> <p>Elaboración de inventarios para transferencia documental.</p> <p>Preparación de transferencia documental primaria (mayo).</p> <p>Préstamo de 50 expedientes y atención a consultas.</p> <p>Seguimiento al Plan de Mejoramiento Archivístico (PMA).</p> <p>Aplicación de buenas prácticas archivísticas.</p>
<b>RESULTADOS</b>	<p>Se logró un diagnóstico del estado del archivo, identificando debilidades.</p> <p>Se mejoró la organización física y acceso a la documentación.</p> <p>Se sentaron bases para la implementación del PINAR y PGD.</p> <p>Se fortaleció el control interno y la gestión de la información.</p> <p>Se identificaron oportunidades de mejora en inventario</p>	<p>Se fortaleció el control y trazabilidad documental mediante inventarios.</p> <p>Se logró identificar series documentales vencidas para transferencia.</p> <p>Mejora en la atención de solicitudes y préstamo de expedientes.</p> <p>Avance significativo en el cumplimiento del Plan de Mejoramiento Archivístico (PMA).</p>	<p>Avances significativos en organización y control documental.</p> <p>Consolidación del proceso de transferencia documental extraordinaria.</p> <p>Fortalecimiento de la gestión documental institucional.</p> <p>Mejora en la trazabilidad y acceso a la información.</p> <p>Cumplimiento de requerimientos de Control Interno con evidencias.</p>

	digital y espacio físico.	Organización inicial del fondo acumulado permitió conocer el estado real del archivo.	Trabajo articulado que permitió cumplir metas del PMA.
--	---------------------------	---	--

Tabla 46. Resumen de las actuaciones realizadas por el grupo archivístico del DADEP en el primer trimestre del 2026