

Informe de **GESTIÓN**

Ante el Honorable
Concejo Municipal



Informe de **GESTIÓN**

Ante el Honorable
Concejo Municipal

CONTENIDO

PRESENTACION	4
INTRODUCCIÓN	5
DESEMPEÑO DE SECRETARÍAS, OFICINAS E INSTITUTOS DESCENTRALIZADOS.	6
GENERALIDADES	8
CREACION, NOMBRE Y NATURALEZA JURIDICA	8
DEL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DEFENSORIA DEL ESPACIO PÚBLICO	8
1.1 FUNCIONES GENERALES	8
1.2 ESTRUCTURA ORGANIZACIONAL	8
1.3. FUNCIONES DE LAS UNIDADES	8
1.4. CONCEPTOS GENERALES	9
GESTION REALIZADA POR UNIDAD SEGÚN ESTRUCTURA ORGANIZACIONAL DEL DADEP, PARA LA VIGENCIA COMPRENDIDA DESDE EL 1 DE ENERO DE 2016 HASTA EL 30 DE DICIEMBRE DE 2016.	15
UNIDAD DE REGISTRO INMOBILIARIO	15
PROCESOS POLICIVOS:	32
CONTRATOS DE COMODATOS SOBRE BIENES INMUEBLES DE PROPIEDAD DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA	39
COMPETENCIAS DELEGADAS: CERTIFICACION DE TRANSFERENCIA DE DOMINIO O POSESION POR OLA INVERNAL Y FALLOS JUDICIALES.	49
2.2. UNIDAD DE ADMINISTRACION INMOBILIARIA Y ESPACIO PÚBLICO	49
ADMINISTRACION DE BIENES INMUEBLES	49

Informe de **GESTIÓN**

Ante el Honorable
Concejo Municipal

DEFENSA, INSPECCION, VIGILANCIA, REGULACION Y CONTROL DEL ESPACIO PÚBLICO.	76
OFERTA INSTITUCIONAL	83
UNIDAD ADMINISTRATIVA Y FINANCIERA	88
CUMPLIMIENTO PLAN DE DESARROLLO 2016-2019	91



Informe de **GESTIÓN**

Ante el Honorable
Concejo Municipal

PRESENTACION

De conformidad con el Artículo 38 de la ley 136 de 1994, el numeral 2 del Artículo 32 de la misma ley, numeral segundo del Artículo 122 del Reglamento Interno del Concejo de Bucaramanga, Acuerdo No. 015 de 14 de Julio de 2014, el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público se permite presentar al Honorable Concejo de Bucaramanga, el Informe de Gestión correspondiente al periodo comprendido desde el 01 de Enero hasta el 30 de Diciembre de 2016.

Informe de GESTIÓN

Ante el Honorable
Concejo Municipal

INTRODUCCIÓN

En el marco de los principios de la Lógica, Ética y Estética que orientan esta Administración Municipal, se hace necesario reconocer el espacio público como el máspreciado conjunto de bienes de la sociedad bumanguesa y como el escenario democrático por excelencia. Por tal motivo, esta Administración Municipal ha definido al espacio público como una de sus prioridades de gobierno, incluyendo por ello al espacio público, “la piel de la democracia”, dentro de los cinco (5) proyectos estratégicos consignados dentro del Proyecto de Acuerdo No. 013 “Por el cual se adopta el Plan de Desarrollo 2016-2019 Gobierno de las ciudadanas y ciudadanos”.

El espacio público se ha asumido como “la piel de la democracia” pues es en este espacio compartido donde se pueden encontrar todas las personas como iguales, sin distinción de género, raza, etnia o edad, para promover una ciudadanía más activa, a su turno pilar de una sociedad más democrática. Por lo anterior, el objetivo general del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público (DADEP) es consolidar una **RED DE ESPACIO PÚBLICO** que garantice espacios públicos dignos, incluyentes y ambientalmente sostenibles para los ciudadanos, a partir de procesos socialmente participativos y económicamente equitativos.

La Defensoría del Espacio Público ha asumido esta tarea reconociendo que este despacho ha enfrentado, en anteriores periodos, dificultades administrativas, las cuales han sido en parte responsables de que el municipio no cuente en la actualidad con los espacios físicos necesarios ni con un marco regulatorio eficaz para gestionar el espacio público. De igual manera, esta Administración es consciente de la necesidad de definir una política clara y decidida para exaltar el espacio público como el escenario democrático por excelencia y como el lugar del cual depende, en buena medida, la calidad de vida de las ciudadanas y ciudadanos, especialmente de los más vulnerables, una de las prioridades de este gobierno.

Así pues, el estancamiento creativo y administrativo del sistema político local está asociado a que no se ha logrado atender de manera efectiva la demanda ciudadana por la generación de más espacio público y por su adecuada regulación. En efecto, hay que advertir que el DADEP fue la oficina con el desempeño más bajo en el cumplimiento de las metas propuestas en el Plan de Desarrollo Municipal “Bucaramanga Capital Sostenible” 2012-2015, cumpliendo apenas con el 40% del plan trazado, según el seguimiento realizado por la Secretaría de Planeación de la Alcaldía de Bucaramanga.



Informe de GESTIÓN

Ante el Honorable
Concejo Municipal

Desempeño de Secretarías, oficinas e institutos descentralizados.

	2012	2013	2014	2015	PROMEDIO 2012 - 2015
Administrativa	80%	85%	90%	70%	81%
Bomberos	70%	100%	88%	100%	90%
Control Interno	100%	100%	100%	70%	93%
Control Interno Disciplinario	100%	64%	91%	59%	79%
Desarrollo Social	72%	61%	83%	71%	72%
Educación	95%	94%	73%	74%	84%
EMAB	72%	64%	87%	77%	75%
Espacio Público	38%	20%	61%	41%	40%
Hacienda	100%	62%	100%	100%	90%
IMCT	70%	78%	96%	79%	81%
IMEBU	85%	99%	87%	69%	85%
INDERBU	92%	94%	92%	84%	90%
Infraestructura	83%	81%	77%	65%	76%
Interior	71%	83%	82%	76%	78%
INVISBU	70%	77%	79%	67%	73%
ISABU	75%	78%	80%	65%	75%
Jurídica	100%	100%	100%	100%	100%
Metrolínea	53%	40%	63%	100%	64%
OFAI	70%	61%	70%	40%	60%
Planeación	78%	62%	83%	55%	69%
Prensa	21%	71%	77%	58%	57%
Salud y Ambiente	81%	75%	88%	73%	79%
Sistemas	100%	50%	100%	100%	88%
Tránsito	73%	85%	93%	73%	81%
UTSP	100%	99%	97%	80%	94%

Fuente: Matriz de seguimiento PDM 2012-2015. Secretaría de Planeación, Alcaldía de Bucaramanga

Por lo anterior, dentro de los hallazgos encontrados en el proceso de empalme, el Dr. Julián Fernando Silva Cala, actual Director de la Defensoría del Espacio Público, realizó cinco (5) recomendaciones para que este despacho pudiera solucionar las problemáticas asociadas, buscando asumir con eficacia todas las responsabilidades que le competen.

A continuación, se presentan las recomendaciones mencionadas:

Informe de GESTIÓN

Ante el Honorable
Concejo Municipal

1. **Robustecer la planta de personal del DADEP de conformidad con lo establecido en el Acuerdo 035 de 2005 y Decretos 034 y 050 de 2006 y 232 de 2015 (profesionales y equipo interdisciplinario), de tal manera que se garantice la operatividad de la estructura allí definida (Dirección; Unidad de Registro Inmobiliario; Unidad de Administración Inmobiliaria y del Espacio Público; Unidad Administrativa y Financiera (esta última se dice es "inexistente")).**
2. Teniendo en cuenta que se trata de un Departamento Administrativo adscrito al Despacho del Alcalde, y no cuenta con presupuesto propio, se hace necesario **dotarla de herramientas tecnológicas como lo establece el literal a) del artículo 7 del Acuerdo 035 de 2002 (GPS y SIG entre otros), así como la debida articulación con sistemas de información de otras dependencias que manejan información relevante para los procesos del DADEP, de modo que se pueda consolidar el Inventario General del Patrimonio Inmobiliario Municipal.**
3. **Involucrar a todas aquellas dependencias de la Administración que tengan injerencia en el diagnóstico y posibles soluciones a los problemas asociados a la economía informal y su estrecha vinculación con la ocupación del espacio público.** Es a través de la colaboración entre las diferentes Secretarías e Institutos Descentralizados, dentro del ámbito de sus competencias, y del **trabajo articulado con universidades, la empresa privada y los propios vendedores informales** que se pueden construir estrategias de largo aliento que apunten a construir una ciudad más incluyente. Una tarea prioritaria es la **caracterización de los vendedores y el establecimiento de una línea base** que permita verificar el cumplimiento de metas. **Revisar el modelo de gestión aplicado en la administración de los centros comerciales y plazas en donde el municipio posee inmuebles.**
4. **Llevar a cabo una revisión exhaustiva de los procesos de enajenación y estudio de títulos de los inmuebles en cuestión y proponer las acciones legales a que haya lugar, informar a entes de control.**
5. Agilizar el trámite de recepción de las áreas de cesión que entregará el Ministerio de Vivienda (Estoraques y Villa Helena), Destinar un equipo de trabajo durante los primeros meses de la nueva administración a la realización del inventario y recuperación de áreas de cesión que no hubieren sido aún transferidas al municipio o que no se hubieren cargado como tales.

Las anteriores recomendaciones son las que han guiado la gestión de la Defensoría del Espacio Público en este primer trimestre de 2016. Los avances en estas actividades han estado encaminados a lograr un aparato administrativo adecuado a la vez que se eleva el espacio público al nivel de importancia que ha sido reconocido por la actual Administración Municipal. Así pues, podemos afirmar con certeza que estamos caminando en el sentido correcto para cumplir con el objetivo

Informe de **GESTIÓN**

Ante el Honorable
Concejo Municipal

de reivindicar el espacio público, entendido como “la piel de la democracia”, como el escenario democrático por excelencia.

GENERALIDADES CREACION, NOMBRE Y NATURALEZA JURIDICA DEL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DEFENSORIA DEL ESPACIO PÚBLICO

La Defensoría del Espacio Público, fue creada mediante Acuerdo Municipal No. 035 de Diciembre 20 de 2002 y se encuentra organizada como Departamento Administrativo de la Administración Municipal de Bucaramanga y tiene como misión el contribuir al mejoramiento de la calidad de vida de Bucaramanga por medio de una eficaz defensa del Espacio Público, de una óptima Administración del Patrimonio inmobiliario de la ciudad y de la construcción de una nueva cultura del Espacio Público que garantice su uso y disfrute común y promueva la participación ciudadana.

1.1 FUNCIONES GENERALES

La defensa, inspección, vigilancia, regulación y control del Espacio Público del Municipio, la administración de los bienes inmuebles y la elaboración del inventario general del patrimonio inmobiliario municipal.

1.2 ESTRUCTURA ORGANIZACIONAL

Mediante Decreto Municipal No. 012 de enero 16 de 2003, se determinó la estructura Administrativa y las funciones de las Dependencias de la Defensoría así:

- Despacho del Director
- Unidad de Administración Inmobiliaria y Espacio Público
- Unidad de Registro Inmobiliario
- Unidad Administrativa y Financiera.

1.3. FUNCIONES DE LAS UNIDADES

Unidad de Administración Inmobiliaria y Espacio Público:

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

Unidad de Registro Inmobiliario:

Informe de GESTIÓN

Ante el Honorable
Concejo Municipal

Asesorar en la formulación de las políticas, planes y programas relacionados con la Titulación, Saneamiento, Información y Certificación de la propiedad inmobiliaria Municipal, así mismo responder por los procesos de titulación y saneamiento de la propiedad inmobiliaria. Todo lo anterior sobre los Bienes de propiedad del Municipio de Bucaramanga que son de dos clases: BIENES DE USO PÚBLICO y BIENES FISCALES.

Unidad Administrativa y Financiera:

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

1.4. CONCEPTOS GENERALES

▪ INVENTARIO GENERAL DEL PATRIMONIO INMOBILIARIO MUNICIPAL

❖ BIENES DE USO PÚBLICO

○ MARCO LEGAL

- Constitución Política de Colombia en su artículo 82, establece el deber del Estado de proteger la integridad del Espacio Público y su destinación al uso común, el cual prevalece sobre el interés particular elevándose a la categoría de Derecho Colectivo, por cuanto la destinación al uso común prevalece sobre el interés particular.
- Constitución Política Artículo 63: Los bienes de Uso Público, los parques naturales, las tierras comunales de grupos étnicos, las tierras de resguardo, el patrimonio arqueológico de la Nación y los demás bienes que determine la Ley, son inalienables, imprescriptibles e inembargables
- Constitución Política Artículo 102. El territorio, con los bienes públicos que de él forman parte, pertenecen a la nación.
- Código Civil Colombiano.
- Decreto 1504 de 1998, mediante el cual se reglamenta el manejo del espacio público en los planes de ordenamiento territorial.
- Reforma Urbana Ley 388 de 1997 modificatoria de la Ley 9ª de 1989 y de la Ley 3ª de 1991.
- Ley 140 de 1994, "Por la cual se reglamenta la publicidad exterior visual en el Territorio Nacional".
- Plan de Ordenamiento territorial de Bucaramanga POT.
- Decreto No. 038 de marzo 31 de 2005, *por medio del cual se reglamenta la organización, responsabilidades, uso, conservación y disposición de los bienes muebles e inmuebles del Municipio de Bucaramanga.*
- DECRETO 264 de diciembre 27 de 2007, *"Por medio del cual se reglamenta la publicidad exterior visual en el Municipio de Bucaramanga".*

Informe de **GESTIÓN**

Ante el Honorable
Concejo Municipal

○ **DEFINICION DE BIENES DE USO PÚBLICO**

Los bienes del Estado son de uso público o fiscales. Los de uso público, son aquellos cuyo aprovechamiento pertenece a todos los habitantes del país, como los ríos, las calles, los puentes, los caminos, etc. Los bienes de uso público, lo son por su naturaleza o por el destino jurídico; se rigen por normas legales y jurídicas especiales, encaminadas a asegurar cumplida satisfacción en el uso público. Son inalienables como que están fuera del comercio, e imprescriptibles mientras sigan asignados a la finalidad pública y en los términos en que esta finalidad pública lo exija.

○ **BIENES AFECTADOS AL ESPACIO PÚBLICO**

La definición de los bienes del Estado destinados al uso público se encuentra en el artículo 9º de la Ley 9a de 1.989 que determina que los bienes de uso público hacen parte del concepto general de espacio público. Pero este concepto no es exclusivo de estos bienes, sino que abarca además bienes particulares que, por su naturaleza, su uso o afectación están destinados a la satisfacción de necesidades urbanas colectivas que trascienden, por tanto, los límites de los intereses individuales de los habitantes. Luego el espacio público es el género y el uso público, la especie. Aquél concepto subsume a éste.

○ **DEFINICION DE ESPACIO PÚBLICO**

Es un bien colectivo que nos pertenece a todos los ciudadanos, prima sobre los intereses particulares y privados. Se entienden como los lugares donde las personas ejercen de manera plena sus derechos y deberes democráticos encontrándose como iguales independientemente de su condición social, de raza o religión. A través del espacio público y los bienes que lo integran se tiene acceso a lugares para la recreación, el deporte, el mercado, el teatro, el juego, la conversación. Es uno de los elementos integrantes del ordenamiento territorial el cual cumple las siguientes funciones principales:

- Es un elemento que estructura y modela una ciudad.
- Contribuye a la conservación de recursos naturales y ecosistemas, lo cual reduce los niveles de contaminación.
- Genera seguridad de los ciudadanos y valoración de sus propiedades.
- Genera equidad en el desarrollo de sus habitantes.
- Genera identidad en las comunidades y en las ciudades.
- Contribuye a regular y equilibrar el transporte urbano.
- Contribuye a la preservación de la memoria histórica, a través de la conservación del patrimonio cultural.

Informe de **GESTIÓN**

Ante el Honorable
Concejo Municipal

○ **COMPONENTES DEL ESPACIO PÚBLICO**

El Espacio Público, a la luz del Decreto 1504 de 1998, está conformado por los siguientes elementos:

- ✓ Elementos Constitutivos (Naturales y Artificiales)
- ✓ Elementos Complementarios (Vegetación natural e intervenida y Amoblamiento urbano).

○ **ELEMENTOS CONSTITUTIVOS:**

▪ **Elementos constitutivos naturales:**

- a) Áreas para la conservación y preservación del sistema orográfico o de montañas, tales como: cerros, montañas, colinas, volcanes y nevados.
- b) Áreas para la conservación y preservación del sistema hídrico: conformado por:
 - i) Elementos naturales, relacionados con corrientes de agua, tales como: cuencas y micro cuencas, manantiales, ríos, quebradas, arroyos, playas fluviales, rondas hídricas, zonas de manejo, zonas de bajamar y protección ambiental, y relacionados con cuerpos de agua, tales como mares, playas marinas, arenas y corales, ciénagas, lagos, lagunas, pantanos, humedales, rondas hídricas, zonas de manejo y protección ambiental.
 - ii) Elementos artificiales o construidos, relacionados con corrientes de agua, tales como: canales de desagüe, alcantarillas, aliviaderos, diques, presas, represas, rondas hídricas, zonas de manejo y protección ambiental, y relacionados con cuerpos de agua tales como: embalses, lagos, muelles, puertos, tajamares, rompeolas, escolleras, rondas hídricas, zonas de manejo y protección ambiental.
- c) Áreas de especial interés ambiental, científico y paisajístico, tales como: i) parques naturales del nivel nacional, regional, departamental y municipal; y ii) áreas de reserva natural, santuarios de fauna y flora

▪ **Elementos constitutivos artificiales o construidos:**

- a) Áreas integrantes de los sistemas de circulación peatonal y vehicular, constituidas por: i) los componentes de los perfiles viales tales como: áreas de control ambiental, zonas de mobiliario urbano y señalización, cárcamos y ductos, túneles peatonales, puentes peatonales, escalinatas, bulevares, alamedas, rampas para discapacitados, andenes, malecones, paseos marítimos, camellones, sardineles, cunetas, ciclistas, ciclo vías, estacionamiento para bicicletas, estacionamiento para motocicletas, estacionamientos bajo espacio público, zonas azules, bahías de estacionamiento, bermas, separadores, reductores de velocidad, calzadas y carriles. ii) los componentes de los cruces o

Informe de GESTIÓN

Ante el Honorable
Concejo Municipal

intersecciones, tales como: esquinas, glorietas, orejas, puentes vehiculares, túneles y viaductos.

- b) Áreas articuladoras del espacio público y de encuentro, tales como: parques urbanos, zonas de cesión gratuita al municipio o distrito, plazas, plazoletas, escenarios deportivos, escenarios culturales y de espectáculos al aire libre.
- c) Áreas para la conservación y preservación de las obras de interés público y los elementos urbanísticos, arquitectónicos, históricos, culturales, recreativos, artísticos y arqueológicos, las cuales pueden ser sectores de ciudad, manzanas, costados de manzanas, inmuebles individuales, monumentos nacionales, murales, esculturas, fuentes ornamentales y zonas arqueológicas o accidentes geográficos.
- d) Son también elementos constitutivos del espacio público las áreas y elementos arquitectónicos espaciales y naturales de propiedad privada que, por su localización y condiciones ambientales y paisajísticas, sean incorporadas como tales en los planes de ordenamiento territorial y los instrumentos que lo desarrollen, tales como cubiertas, fachadas, paramentos, pórticos, antejardines, cerramientos.
- e) De igual forma se considera parte integral del perfil vial, y por ende del espacio público, los antejardines de propiedad privada.

- **Elementos complementarios:**

-

- **Componentes de la vegetación natural e intervenida.**

-

Elementos para jardines, arborización y protección del paisaje, tales como: vegetación herbácea o césped, jardines, arbustos, setos o matorrales, árboles o bosques.

- **Componentes del amoblamiento urbano:**

-

- a) **Mobiliario.**
- b) Elementos de comunicación tales como: mapas de localización del municipio, planos de inmuebles históricos o lugares de interés, informadores de temperatura, contaminación ambiental, decibeles y mensajes, teléfonos, cartelera locales, pendones, pasacalles, mogadores y buzones.
- c) Elementos de organización tales como: bolardos, paraderos, tope llantas y semáforos.
- d) Elementos de ambientación tales como: luminarias peatonales, luminarias vehiculares, protectores de árboles, rejillas de árboles, materas, bancas, relojes, pérgolas, parasoles, esculturas y murales.
- e) Elementos de recreación tales como: juegos para adultos y juegos infantiles.
- f) Elementos de servicio tales como: parquímetros, bicicleteros, surtidores de agua, casetas de ventas, casetas de turismo, muebles de emboladores.
- g) Elementos de salud e higiene tales como: baños públicos, canecas para reciclar las basuras.

Informe de GESTIÓN

Ante el Honorable
Concejo Municipal

h) Elementos de seguridad, tales como: barandas, pasamanos, cámaras de televisión para seguridad, cámaras de televisión para el tráfico, sirenas, hidrantes, equipos contra incendios.

- **Señalización.**

- a) Elementos de nomenclatura domiciliaria o urbana.
- b) Elementos de señalización vial para prevención, reglamentación, información, marcas y varias.
- c) Elementos de señalización fluvial para prevención, reglamentación, información, especiales, verticales, horizontales y balizaje.
- d) Elementos de señalización férrea tales como, semáforos eléctricos, discos con vástago para hincar en la tierra, discos con mango, tableros con vástago para hincar en la tierra, lámparas, linternas de mano y banderas.

Elementos de señalización aérea.

- ❖ **BIENES FISCALES**



- **MARCO LEGAL:**

- Constitución Política de Colombia artículos 58 y 102.
- Código Civil Colombiano artículos 669, 674, 675, 740, 745, 749, 1857.
- Decreto Ley 960 de 1970 Artículo 12.
- Decreto Ley 1250 de 1970 Artículo 02.
- Reforma Urbana Ley 388 de 1997 modificatoria de la Ley 9ª de 1989 y de la Ley 3ª de 1991.
- Plan de Ordenamiento territorial de Bucaramanga POT.
- Decreto No. 038 de marzo 31 de 2005, *por medio del cual se reglamenta la organización, responsabilidades, uso, conservación y disposición de los bienes muebles e inmuebles del Municipio de Bucaramanga.*

- **DEFINICION DE BIENES FISCALES:**

Los bienes fiscales son aquellos bienes patrimoniales del Estado o de sus entes territoriales destinados a la prestación de servicios públicos que la administración utiliza en forma inmediata. Los bienes fiscales se rigen en principio por la legislación común, con las excepciones legales, con base en lo anterior son susceptibles de ser *enajenados* y *embargados*, pero conservan al igual que los bienes de uso público el carácter de *imprescriptibles*.

Sobre estos bienes el Estado ejerce su poder y los administra como si fuera un propietario particular, son fuentes de ingresos y como propiedad privada están sometidos al derecho común, con las excepciones de ley.

Informe de GESTIÓN

Ante el Honorable
Concejo Municipal

○ CLASIFICACION DE BIENES FISCALES:

Los **bienes fiscales**, que están en cabeza del Estado y los tiene en su poder como si fuera un propietario particular, se pueden clasificar así:

- a) **Bienes fiscales** como tales y que obedecen a la definición anterior. Por ejemplo: Un Edificio, un hospital, son **bienes** de esta naturaleza.
- b) **Bienes fiscales** adjudicables: Son los **bienes** inmuebles que tiene el Estado con el exclusivo fin de adjudicarlos a las personas que reúnan los requisitos establecidos en la ley. Se denominan **bienes baldíos**.
- c) **Bienes fiscales** del espacio público. Son los elementos arquitectónicos y naturales de los inmuebles **fiscales** de propiedad del Estado, que por su uso o destinación final tienden a satisfacer necesidades urbanas colectivas (Ley 9ª de 1989). Por ejemplo: Una terraza de un edificio público (Palacio Departamental o Municipal), su fachada, son **bienes fiscales** del espacio público. Aunque hacen parte del patrimonio del respectivo ente público, el Estado mismo como representante de los intereses de la comunidad, está interesado en su regulación y funcionamiento.

AREAS DE CESIÓN

CONCEPTOS GENERALES: Las normas urbanísticas están definidas según las unidades de actuación urbana, y en total concordancia con la Estructura General del Suelo, cuyo objetivo fundamental es el de regular y encauzar el desarrollo físico del municipio en su contexto urbano, buscando el mejoramiento de la calidad de vida de sus gentes y el buen aprovechamiento del espacio, estableciendo los procedimientos y requisitos que se deben cumplir cuando se pretenda urbanizar, construir, ampliar, modificar, adecuar, reparar o demoler edificaciones.

ÁREA DE CESIÓN: Es la parte del predio no vendible, que todo urbanizador debe proveer para la circulación comunal, vehicular o peatonal, para la recreación y esparcimiento de los habitantes del sector y para la localización del equipamiento comunal público.

CESION OBLIGATORIA: Es la enajenación gratuita de tierras en favor del Municipio que se da en contraprestación a la autorización para urbanizar o parcelar, las cuales serán descontadas del área neta urbanizable.

CESION TIPO A: Es la parte del predio transferida por el urbanizador al Municipio, a título gratuito y por escritura pública, para uso público.

CESION TIPO B: Es la parte del predio transferido por el urbanizador a los propietarios y/o copropietarios, para uso comunal privado.

Informe de GESTIÓN

Ante el Honorable
Concejo Municipal

COMPETENCIAS DELEGADAS:

A este Despacho le fue delegada la competencia para realizar el trámite de verificar y certificar la transferencia del derecho de dominio o posesión de los predios afectados por las Olas Invernales de los años 2005, 2010, 2011 y 2012, así como las reubicaciones ordenadas por fallos judiciales.

GESTION REALIZADA POR UNIDAD SEGÚN ESTRUCTURA ORGANIZACIONAL DEL DADEP, PARA LA VIGENCIA COMPRENDIDA DESDE EL 1 DE ENERO DE 2016 HASTA EL 30 DE DICIEMBRE DE 2016.

UNIDAD DE REGISTRO INMOBILIARIO

AREAS DE CESION

Durante la vigencia 2016, se recibieron las siguientes **AREAS DE CESION** a favor del Municipio por parte de diferentes constructoras así:

a. PROYECTO URBANISTICO LA INMACULADA-CONSTRUCTORA MARVAL

LOTE	ÁREA(m ²)	DESTINACIÓN
LOTE GLOBO A	7787,63	Lote afectación DMI
LOTE GLOBO B	310,23	Lote afectación DMI
LOTE GLOBO C	4116,78	Lote afectación DMI
LOTE GLOBO D	9050,46	Lote afectación DMI
LOTE GLOBO E	692,72	Lote afectación eléctrica
LOTE GLOBO F	1315,34	Lote afectación eléctrica
LOTE GLOBO G	2342,22	Lote afectación vial
LOTE GLOBO H	3957,94	Lote afectación vial
LOTE GLOBO I-1	1511,94	Lote de cesión Tipo A
LOTE GLOBO I-2	1431,58	Lote de cesión Tipo A
LOTE GLOBO J	2014,33	Lote de cesión Tipo A
LOTE GLOBO K	3801,61	Lote de cesión Tipo A
LOTE GLOBO L	165,78	Lote afectación eléctrica
LOTE GLOBO M	3137,06	Lote zona verde
LOTE GLOBO N	1774,25	Lote vías y zonas verdes
LOTE GLOBO P	4143,18	Lote vías y zonas verdes
LOTE GLOBO Q	5125,55	Lote vías y zonas verdes
LOTE GLOBO R	1347,46	Lote vías y zonas verdes
LOTE GLOBO S	447,23	Lote zona verde
TOTAL	M2	54473,29
RECIBIDOS		

Informe de GESTIÓN

Ante el Honorable
Concejo Municipal

- URBANIZACION CAMPO MADRID-FASE I-FIDUCIARIA BOGOTA S.A - MARVAL S.A

LOTE	AREA (m ²)	DESTINO
LOTE 2	30.314,00	Lote de cesión gratuita al Municipio (zonas verdes)
LOTE 3	19,003,64	Lote de cesión gratuita al Municipio (vías andenes y zonas verdes)
LOTE 4	1.173,79	Lote de cesión gratuita al Municipio (vías andenes y zonas verdes)
LOTE 5	1.487,36	Lote de cesión gratuita al Municipio (vías andenes y zonas verdes)
LOTE 6	2.487,21	Lote de cesión gratuita al Municipio (vías andenes y zonas verdes)
LOTE 7	6.088,19	Lote de cesión gratuita al Municipio (vías andenes y zonas verdes)
LOTE 8	4.528,86	Lote de cesión tipo A
LOTE 9	2.000,00	Lote de Cesión tipo A
TOTAL M2 RECIBIDOS	48.079,41	

- URBANIZACION CAMPO MADRID-FASE II-FIDUCIARIA BOGOTA S.A - MARVAL S.A

LOTE	ÁREA (m ²)	DESTINACIÓN
LOTE 10	2.704,43	Lote de cesión gratuita al Municipio (vías andenes y zonas verdes)
LOTE 11	2.602,81	Lote de cesión gratuita al Municipio (vías andenes y zonas verdes)
LOTE 12	2.622,73	Lote de cesión gratuita al Municipio (vías andenes y zonas verdes)
LOTE 13	2.652,76	Lote de cesión gratuita al Municipio (vías andenes y zonas verdes)
TOTAL RECIBIDOS	M2 10.582,73	

Informe de **GESTIÓN**

Ante el Honorable
Concejo Municipal

- ✓ **AREAS DE CESION TRANSFERIDAS DEL MINISTERIO DE VIVIENDA CIUDAD Y TERRITORIO AL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA:**

-PROYECTO URBANISTICO: REGADERO NORTE -VILLA HELENA II ETAPA:

TIPO DE ZONAS	NUMERO DE ZONAS POR TIPO	AREA TRANSFERIDA
		(M2)
PARQUEADEROS	1	364
ZONAS VERDES	6	7.044.50
VIAS VEHICULARES	3	3.034
VIAS PEATONALES	27	5.414
ZONA COMEDOR INFANTIL	1	780
ZONAS DE PROTECCION	3	4.953.75
TOTALES	41	21.590.25

-PROYECTO URBANISTICO ESTORAQUES:

TIPO DE ZONAS	NUMERO DE ZONAS POR TIPO	AREA TRANSFERIDA
		(M2)
PARQUEADEROS	6	1.491.09
ZONAS VERDES	16	28.285.98
VIAS VEHICULARES	4	7.780.00
VIAS PEATONALES	56	20.646.89
TOTALES	82	58.203,96

Informe de GESTIÓN

Ante el Honorable
Concejo Municipal

Observación: A la fecha se encuentra en trámite la remisión de la solicitud ante el Instituto Geográfico Agustín Codazzi- IGAC de los Proyectos Urbanísticos Estoraques, Regadero Norte-Villa Helena II y Barrio Mutis para el cambio de nombre del titular de los predios antes mencionados y posterior solicitud ante la Secretaría de Hacienda Municipal para bajar la deuda de impuesto predial Unificado.

CONSOLIDADO AREAS DE CESION RECIBIDAS DESDE EL 1 DE ENERO DE 2016 HASTA EL 30 DE DICIEMBRE DE 2016.

TIPO AREA DE CESION	AREA MTS 2	TRANSFERIDA	PROYECTO
	21.590,00		REGADERO NORTE - VILLA HELENA II ETAPA
	58.203,00		PROYECTO URBANISTICO ESTORAQUES
TOTAL	79.793,00		

Para la vigencia 2016, se ha transferido un acumulado de Áreas de cesión Tipo A, obligatorias, andenes y vías al municipio de Bucaramanga equivalentes a 79.793.00Mtrs², con este número de mts2 incorporados se sobrepasa la meta propuesta en el plan de desarrollo para el año 2016.

Las siguientes áreas de cesión se encuentran en trámite para su posterior recibo:

• PROYECTO URBANISTICO RESERVA DE LA INMACULADA-MARVAL S.A.

LOTE	ÁREA (m ²)	DESTINACIÓN
LOTE C1	20.334,48	lote cesión zona verde y andenes
LOTE C2	3.121,54	Lote cesión andenes y zonas verdes
LOTE C3	1.054,99	Lote cesión parqueaderos andenes y zonas verdes
LOTE C4	1.706,02	Lote cesión parqueaderos andenes y zonas verdes
LOTE C5	692,85	Lote cesión zona verde
LOTE C6	857,49	Lote cesión parqueaderos andenes y zonas verdes
LOTE C7	1671,68	Lote cesión parqueaderos andenes y zonas verdes
LOTE C8	3.202,10	Lote para Cesión Tipo A
LOTE C9	2.998,05	Lote para Cesión Tipo A

Informe de GESTIÓN

Ante el Honorable
Concejo Municipal

LOTE C10	37.781,70	Lote cesión andenes y zona verde
LOTE C11	1.236,62	Lote cesión andenes y zona verde
LOTE C12	615,48	Lote cesión zona verde y andenes
TOTAL M2 A RECIBIR	74.657,52	

- **PROYECTO URBANISTICO BRITANIA-GERMANIA-HISPANIA-SANTA MONICA-PORTAL DE SAN SEBASTIAN-MARVAL S.A.**

LOTE	ÁREA (m ²)	PROYECTO-DESTINACIÓN
LOTE 6	555.00	Britania -Cesión Vial
LOTE 9	322.60	Tejar Moderno-Germania –Cesión vial
LOTE 10	221.30	Tejar Moderno-Hispania-Cesión vial
LOTE 11	441.00	Tejara Moderno-Hispania –cesión vial
LOTE 1	449.37	Portal de San Sebastián –sector vial
LOTE 2	106.70	Portal de San Sebastián-Cesión vial
LOTE 3	241.38	Tejar Moderno-Santa Mónica-
LOTE 4	234.53	Tejar Moderno-Santa Mónica
LOTE 6	194.79	Tejar Moderno-Santa Mónica –Cesión vial
TOTAL M2 A RECIBIR	2.766.64	

-BARRIO MUTIS MUNICIPIO DE BUCARAMANGA:

TIPO DE ZONAS	NUMERO DE ZONAS POR TIPO	AREA TRANSFERIDA (M2)
PARQUEADEROS	4	2.876.00
ZONAS VERDES	11	12.533.00
VIAS VEHICULARES	54	68.172.00
VIAS PEATONALES	11	2.426.00
TOTALES	80	86.007.00

• URBANIZACION EL PANTANO O LA MESETA:

Proyecto Urbanístico de la Compañía Monte bello Ltda., en liquidación, que comprende:

- Tres lotes de cesión Tipo A.
- Dos lotes de cesión tipo C

Informe de **GESTIÓN**

Ante el Honorable
Concejo Municipal

- Dos lotes de vía privada para futura cesión vial.

Al respecto la Secretaria de Planeación según Oficio GTO-0464 de marzo 07 de 2016, emitió concepto técnico que exige mayor claridad en el plano urbanístico en cuanto a Áreas, zonas destinadas a espacio Público y equipamientos colectivos, las cuales deben ajustarse a las dimensiones y demás características exigidas en la licencia.

• URBANIZACION MANUELA BELTRAN:

Se están adelantando las actuaciones requeridas ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos para la inscripción en el registro de las áreas de cesión de esta Urbanización que debieron ser entregadas por la constructora CENTRAL Nacional Provienda Seccional Santander hoy Central Nacional de Provienda – CENAPROP.

Se realizó en las oficinas de éste Departamento Administrativo de Defensoría Espacio Público reunión con los señores integrantes de la Junta de Acción comunal del Barrio MANUELA BELTRAN, en el cual expresaron la negativa que ha tenido la constructora CENTRAL Nacional Provienda Seccional Santander hoy Central Nacional de Provienda –CENAPROP de entregar las Áreas de cesión de uso público obligatorias.

La petición se sustentó en la urgente necesidad de proteger éstas áreas de cesión a través de la inversión de recursos del Municipio de Bucaramanga, para lo cual se requiere la titularidad de éstos terrenos a nombre del Municipio. Mediante oficio No. 0642 de abril 18 de 2016 se le informó ésta situación al señor Erasmo León Bermúdez –Presidente JAC Barrio Manuela Beltrán y se le manifestó sobre la necesidad elevada por el DADEP en el sentido de incluir en el proceso de Cesión las Áreas de cesión correspondientes al parque de la segunda etapa.

• URBANIZACION TOLEDO PLATA:

-

En oficio DADEP No. 0652 de abril 18 de 2016, se solicitó al Dr. Edgar Guillermo Rodríguez Borray- Director Oficina de Registro la voluntad expresada de continuar el estudio de las Áreas de cesión correspondientes al BARRIO TOLEDO PLATA. Se remitió oficio No. 0659 de abril 19 de 2016 a la señora Luz Marina Rivero Presidenta JAC Toledo Plata informándole la situación anterior. El responsable de la transferencia de zonas verdes, de uso público, vías peatonales, vehiculares, equipamiento comunal, parque Toledo Plata, es el Comité Provienda Casas para la Paz.

• TRANSFERENCIA PREDIOS DEL FONDO DE INMUEBLES FIU ADSCRITO AL AREA METROPOLITANA:

El acuerdo Metropolitano No. 013 de septiembre 29 de 2009, ordenó la liquidación del Fondo de Inmuebles Urbanos adscrito al Área Metropolitana de Bucaramanga.



Informe de **GESTIÓN**

Ante el Honorable
Concejo Municipal

Mediante Acuerdo Metropolitano No. 007 de Julio 14 de 2011 se aprobó la declaratoria de finalización del proceso de liquidación del FONDO DE INMUEBLES URBANOS FIU adscrito al Área Metropolitana de Bucaramanga. El considerando 10 del acuerdo metropolitano No. 007 de julio 14 de 2011 establece que el Área Metropolitana de Bucaramanga, deberá asumir la responsabilidad de seguir depurando y transfiriendo aquellas áreas de cesión no inventariadas, ni identificadas que surjan posteriores al acto de finalización del proceso de liquidación.

En relación a este proceso se ha venido recolectando la información y se han solicitado los documentos pertinentes al Área Metropolitana con el fin de continuar el proceso de transferencia.

INVENTARIO GENERAL DEL PATRIMONIO INMOBILIARIO MUNICIPAL

El Inventario General del Patrimonio Inmobiliario Municipal, está compuesto por todos los bienes inmuebles que se encuentran en cabeza del Municipio de Bucaramanga, es decir los bienes fiscales y los bienes de uso público.

En relación al inventario general del Patrimonio Inmobiliario Municipal, se requiere realizar la clasificación y depuración de la documentación de cada uno de los predios que componen dicho inventario. Lo anterior con el fin de verificar que cada uno de ellos cuente con su carpeta física y los documentos de titularidad respectiva a nombre del Municipio de Bucaramanga.

Esta labor pretende actualizar además de la base de datos física del inventario general de predios, la información de los mismos que se encuentra en la plataforma del SCITECH. Para ello se proyectó una Ficha de Registro de Predios, que contiene la información en cuanto a cartografía, datos jurídicos de Tradición del inmueble y registro fotográfico, lo anterior permitirá consolidar la información.

Así mismo es importante aclarar que la información del inventario general de predios se encontraba anteriormente en la plataforma del SABS y esta migro en el mes de marzo de 2016 a la plataforma del SCITECH y nos encontramos en la revisión del contenido y los ajustes respectivos.

A fin de realizar una metodología de manejo de la información de los predios del municipio, se han realizado reuniones con diferentes dependencias de la Alcaldía: TICS, Hacienda, Planeación y entidades como Oficina de instrumentos públicos y el IGAC, con el fin de relacionar y consolidar una sola base de datos de identificación de los predios de propiedad del municipio.

Adicionalmente se están modificando e implementando los formatos de Visitas de predios, registro e informes de Predios del Municipio, con el objeto de la unificación en términos claros de la información que en el día a día se manejan en el Departamento de la Defensoría del Espacio Público y es de vital importancia para la incorporación de la misma en la Unidad de Registro Inmobiliario.

Informe de GESTIÓN

Ante el Honorable
Concejo Municipal

Así mismo se han emitido diversos oficios donde se certifica la propiedad del Municipio de Bucaramanga sobre los predios que componen el Inventario General del Patrimonio Inmobiliario Municipal, solicitados por las dependencias de la Administración Municipal y por los particulares interesados.

Durante la vigencia 2016 el DADEP realizó la revisión y depuración de un porcentaje del 38% del 100% del Inventario General del Patrimonio Inmobiliario Municipal, que corresponde a los locales comerciales.

CENTRO COMERCIAL	NO. LOCALES REVISADOS Y DEPURADOS
FEGHALI	590
SAN BAZAR	437
PLAZA SATELITE DEL SUR	132
MUTIS PLAZA	80
ACROPOLIS	6
CONJUNTO RESIDENCIAL PLAZA MAYOR	10
PLAZA CENTRAL	7
SAN ANDRESITO MUNICIPAL	193
TOTAL	1455

PROCESO DE RECUPERACIÓN, SANEAMIENTO, TITULACIÓN, REGISTRO, RECIBO Y CERTIFICACIÓN DE PREDIOS.

Dentro de la depuración y actualización del Inventario General del Patrimonio Inmobiliario Municipal, se encuentran afectaciones a la tenencia, tales como invasiones, posesiones ilegales, mejoras realizadas por tercero en los predios del municipio, ausencia de entrega de áreas de cesión, predios adquiridos sin incorporar e identificar en el Sistema Administrativo de Bienes del Municipio, bienes inmuebles que por su vocación y destinación deben ser entregados para su administración a institutos descentralizados entre otros.

Por lo anterior y en atención a las recomendaciones realizadas a los hallazgos encontrados en el proceso de empalme, entre ellas: “Llevar a cabo una revisión exhaustiva de los procesos de enajenación y estudio de títulos de los inmuebles en

Informe de GESTIÓN

Ante el Honorable
Concejo Municipal

cuestión y proponer las acciones legales a que haya lugar, informar a entes de control". Se ha gestionado:

1- Levantamientos topográficos:

No.	LEVANTAMIENTOS TOPOGRAFICOS REALIZADOS DURANTE EL AÑO 2016.	OBJETO
1	PARQUE GAITAN	1. EJECUTAR PROYECTOS. 2. RECUPERAR ESPACIO PUBLICO. 3. SOLUCIONAR LITIGIOS RELACIONADOS CON INVASION DE ESPACIO PUBLICO O PROPIEDAD DEL INMUEBLE.
2	BARRIO EL PORTAL DE LOS ANGELES	
3	ESCUELA ANEXA A LA NORMAL	
4	ESCUELA MARIA GORETTY	
5	PREDIOS NEOMUNDO Y ESTADIO LA FLORA	
6	PARQUE CALLE 14 CARRERAS 28-28A	
7	PREDIO SALON COMUNAL CIUDAD BOLIVAR	
8	PARQUE BARRIO PIO XII	
9	PREDIO BARRIO QUINTA ESTRELLA	
10	PREDIOS ESCUELA BOLARQUI	
11	PREDIOS RECREAR LAS AMERICAS, PARQUE LA LOMA, PARQUE LEONES, PARQUE GUAYACAN	
12	PREDIOS BARRIO VILLA ROSA	
13	PREDIO ANTONIO NARIÑO	
14	VIA PEATONAL CALLE 49 CARRERAS 35 A 35 A.	

Informe de GESTIÓN

Ante el Honorable
Concejo Municipal

15	VEREDA MONSERRATE
16	VEREDA CAPILLA BAJA
17	VEREDA BOLARQUI
18	BARRIO ALVAREZ
19	BARRIO LA CEIBA
20	REAL DE MINAS
21	VILLA OLIMPICA
22	MIRAMANGA
23	CAFÉ MADRID
24	MISION CARISMATICA INTERNACIONAL
25	GRANJAS DE PROVENZA
26	BARRIO LA UNIVERSIDAD - SAN ALONSO
27	LA GRAN LADERA

- Atención a las siguientes problemáticas:

Problemática	Última actuación
Predio denominado lote 2- Chimitá con matrícula inmobiliaria 300-361049 y código catastral 010903310006000, dicho predio fue vendido por el Municipio en subasta pública mediante	Estudio de títulos e informe jurídico detallado

Informe de GESTIÓN

Ante el Honorable
Concejo Municipal

resolución de adjudicación de diciembre de 2015 y no se realizó la escritura pública de compraventa por no existir claridad en la identificación del bien inmueble.	
Áreas de cesión y ocupación de espacio público en el barrio Portal de los Ángeles.	Realizada la visita y el levantamiento topográfico.
Informe Jurídico del predio de propiedad de la Corporación Parque Interactivo de Bucaramanga-NEOMUNDO y las franjas de terreno del mismo de propiedad del Municipio de Bucaramanga.	Elaborado informe jurídico y el levantamiento topográfico.
Áreas de Cesión no entregadas del proyecto Urbanístico IROKA del barrio Diamante II.	A la espera de la información solicitada a la Secretaría Municipal de Planeación, el Instituto Geográfico Agustín Codazzi y la Oficina de Registro de instrumentos públicos para elaborar el correspondiente Estudio de Títulos e informe jurídico.
Áreas de Cesión no entregadas e invasión de espacio público del proyecto Aquarium Condominio.	A la espera de la expedición de copias por parte de la Curaduría Urbana de Bucaramanga No. 2.
Estudio de títulos y propiedad de predios en zona de protección ambiental colindantes a la quebrada el	En proceso estudio de títulos. Declarada nulidad en el proceso que dio origen a la problemática.

Informe de GESTIÓN

Ante el Honorable
Concejo Municipal

Macho.	
Estudio de títulos y propiedad de predios en zona de la Quebrada la Iglesia derivados de predios ubicados en la quebrada el Macho.	En proceso estudio de títulos.
Estudio de títulos Conjunto Residencial Plaza Mayor y espacio público interno.	Elaborado estudio de títulos y concepto jurídico, remitidos a las dependencias correspondientes.
Estudio Jurídico y de títulos del Conjunto Residencial Portón del Tejar Casas.	En proceso estudio de títulos.
Áreas de cesión del barrio Toledo Plata.	A la espera de la información solicitada a la Oficina de Registro de instrumentos públicos para asignar el levantamiento topográfico y estudio de títulos de las zonas correspondientes.
Predios de propiedad del municipio en la Vereda Bolarquí.	Asignado el levantamiento topográfico.
Áreas de cesión de la UDES	Solicitada información precisa a la curaduría urbana no. 1. Procuradas copias de las escrituras públicas de tradición del predio, en turno estudio de títulos.
Áreas de cesión de Altos de Fontana	Procuradas copias de las escrituras públicas de tradición del predio, en turno estudio de títulos. Solicitada información precisa y copia de las licencias y otras actuaciones relacionadas con el proyecto.

Informe de GESTIÓN

Ante el Honorable
Concejo Municipal

Condado de Gibraltar, Estudio de Títulos, saneamiento de la propiedad, Cl. 103 #13-31	Se proyectó estudio de Títulos para obtener el saneamiento de folios de matrículas inmobiliarias de predios de propiedad del municipio. Se entregó a la Unidad de Registro Inmobiliario como apoyo al proceso de verificación de predios.
Barrio Antonio Nariño. Estudio de Títulos, Titularidad del predio a favor del Municipio. Carrera 10 entre calles 21 y 20	Se proyectó resolución para obtener la titularidad de un bien inmueble de uso público, con destinación exclusiva a escenario deportivo a favor del municipio de Bucaramanga. Actualmente el acto administrativo se encuentra en etapa de calificación en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga.
Ferretería la Casita/Hotel León Dorado. Recuperación de Espacio Público. Calle 61 # 17	Se apoyó visita técnica con la finalidad de obtener la demolición de una jardinera y la recuperación del espacio público del corredor peatonal ubicado sobre la Cra. 17 costado Occidental, ferretería la casita.
Asentamiento Humano Portal de los Ángeles. Verificación del predio y recuperación de Espacio Público. Carrera 20E # 40N-11 Vereda la Guantiva, San Ignacio.	Se realizó visita técnica de inspección ocular al predio el día 26 de octubre de 2016, con las secretarías de planeación e interior; la secretaria de planeación el 02 de noviembre de 2016 rindió informe de la visita realizada al predio mediante el cual indican sobre los hallazgos encontrados en el predio por presuntas invasiones de espacio público y ocupación de las áreas de cesión entregadas al municipio de Bucaramanga. Se programó para el día martes 21 de febrero visita técnica con los topógrafos del DADEP, para llevar a cabo levantamiento topográfico desde la cañada hacia el predio la Guantiva y poder determinar la ocupación del área de afectación por la CDMB.

Informe de GESTIÓN

Ante el Honorable
Concejo Municipal

<p>Prados del Mutis . Estudio de Títulos, Titularidad del predio a favor del Municipio. Carrera 17W # 60-12 Barrio Prados del Mutis</p>	<p>Se reunieron los documentos como escrituras públicas, Licencia de Construcción, estado de cuenta del impuesto predial de la secretaría de hacienda Municipal, los certificados de libertad y tradición, los planos aprobados por la administración municipal, carta catastral del IGAC, entre otras consultas, para la elaboración del estudio de títulos requerido. Se programó visita técnica de inspección ocular para el día viernes 24 de febrero con el Ingeniero contratista del DADEP y con el peticionario para verificar áreas, linderos y estado actual del inmueble objeto de verificación por parte del DADEP.</p>
<p>Salones Comunes de los Barrios: La feria, la Esperanza II, Regaderos Norte, San Cristóbal, Simón Bolívar, Estoraques I. Estudio de Títulos, Certificación de Propiedad a favor del Municipio de Bucaramanga.</p>	<p>Se reunieron los documentos que reposan en el inventario municipal, para cotejar la información catastral, registral y nomenclatura. Pendiente asignación de visitas técnicas para verificar nomenclatura y estado actual de los salones comunales.</p>
<p>Parqueaderos Externos de los centros comerciales Cabecera I y III etapa. Estudio de Títulos y recuperación de Espacio Público. Calle 51 # 49-27/35 Cabecera del Llano</p>	<p>Se reunieron los documentos como escrituras públicas, Licencia de Construcción, estado de cuenta del impuesto predial de la secretaría de hacienda municipal, los certificados de libertad y tradición, los planos aprobados por la administración municipal, carta catastral del IGAC, entre otras consultas, para la elaboración del estudio de títulos requerido. Actualmente se encuentra en etapa de verificación de toda la documentación relacionada, tan pronto se encuentren hallazgos se procederá a programar visita técnica de inspección ocular.</p>

Informe de GESTIÓN

Ante el Honorable
Concejo Municipal

<p>Conjunto Residencial Trivenza. Estudio de Títulos, Titularidad del predio a favor del Municipio. Calle 111 No. 23-02 denominado como Lote Resultante1, Barrio Provenza</p>	<p>Se reunieron los documentos como escrituras públicas, Licencia de Construcción, estado de cuenta del impuesto predial de la secretaría de hacienda municipal, los certificados de libertad y tradición, los planos aprobados por la administración municipal, carta catastral del IGAC, entre otras consultas, para la elaboración del estudio de títulos requerido. Actualmente se encuentra en etapa de verificación de toda la documentación relacionada, tan pronto se encuentren hallazgos se procederá a programar visita técnica de inspección ocular. Se requiere visita técnica de inspección ocular para determinar ocupación y nomenclatura, además levantamiento topográfico para determinar áreas y linderos, pues revisando el POT se evidencia ocupación en zona de DRMI y revisando el anterior POT se registra un predio como propiedad del municipio de Bucaramanga y al verificar la información con el POT vigente se evidencia que desaparece como predio de propiedad del municipio y se encuentra a nombre de CONSUEGRA SANTOS S.A.</p>
<p>Subestación Electrificadora</p>	<p>Se encuentra en etapa de verificación y rastreo de la información que registra el predio en catastro, pues no tiene asignado número de matrícula inmobiliaria para identificar las escrituras y documentos como planos protocolizados. se debe programar visita técnica de inspección ocular para determinar nomenclatura y estado actual del predio, además levantamiento topográfico para determinar áreas y linderos, el predio esta sin ocupar.</p>
<p>Barrio Bucaramanga. Estudio de Títulos, Titularidad del predio a favor del Municipio. Calle 69A entre carreras 5 y 6</p>	<p>Se encuentra en etapa de verificación y rastreo de la información que registra el predio en catastro, pues no tiene asignado número de matrícula inmobiliaria para identificar las escrituras y documentos como planos protocolizados. Se llevo a cabo visita técnica de inspección ocular el 10 de febrero del año en curso para determinar nomenclatura y estado actual del predio, a la fecha se esperan los resultados del informe rendido por el ingeniero contratista del DADEP.</p>

Informe de GESTIÓN

Ante el Honorable Concejo Municipal

<p>Terminal de Transportes de Transcolombia. Estudio de Títulos, Titularidad del predio a favor del Municipio. Café Madrid</p>	<p>Se encuentra en etapa de verificación y rastreo de la información que registra el predio en catastro, pues no tiene asignado número de matrícula inmobiliaria para identificar las escrituras y documentos como planos protocolizados. Se llevó a cabo visita técnica de inspección ocular el 10 de febrero del año en curso para determinar nomenclatura y estado actual del predio, a la fecha se esperan los resultados del informe rendido por el ingeniero contratista del DADEP.</p>
<p>Barrio Juan XXIII. Estudio Jurídico de la legalización del Barrio. Calle 69 # 7b-105</p>	<p>Se encuentra en estado de verificación y solicitud de la documentación que reposa en la secretaría de Planeación respecto a la legalización y regularización del Barrio Juan XXIII. Se debe programar visita conjunta con planeación e infraestructura, posterior al estudio jurídico en mención.</p>
<p>Asturias. Estudio de Títulos, Titularidad del predio a favor del Municipio. Diagonal 105</p>	<p>Mediante oficio del 27 de diciembre de 2016, se requirió a la JAC de Asturias la documentación para verificar cesión de la constructora Bolívar al municipio de Bucaramanga del parque del barrio Asturias. Por ahora se encuentra pendiente para iniciar con el estudio Jurídico y verificar la posibilidad de titularidad a favor del Municipio de Bucaramanga.</p>
<p>Santa Maria. Estudio de Títulos y recuperación de Espacio Público. Carrera 12c con calle 103c</p>	<p>Proyecte estudio de Títulos para obtener el saneamiento de folios de matrículas inmobiliarias de predios de propiedad del municipio. Se entrego a la Unidad de Registro Inmobiliario como apoyo al proceso de verificación de predios.</p>
<p>Patinodromo de Provenza. Titularidad de predio a favor del Municipio. Titularidad de predio a favor del Municipio</p>	<p>De acuerdo con compromisos adquiridos en Acta de reunión se acompañó al equipo de topografía para efectuar levantamiento topográfico del patinodromo de Provenza el 12 de noviembre de 2016, pendiente resultado del levantamiento y cotejo de documentación del predio para darle titularidad a favor del Municipio de Bucaramanga.</p>

Informe de GESTIÓN

Ante el Honorable
Concejo Municipal

<p>El tierrero. Estudio Jurídico Certificación Casetas “El tierrero” instaladas en Espacio Público. Carrera 13 entre avenida quebrada seca y la Calle 30</p>	<p>se proyectó certificación y estudio Jurídico del globo de vía en donde estaba localizado el tierrero por solicitud de la Secretaría del Interior.</p>
<p>Ola Invernal. Ingreso de Predios al Inventario Municipal por la ola invernal que afecto al Municipio de Bucaramanga</p>	<p>Se revisaron las solicitudes del INVISBU sobre los predios que deben ser recibidos por el Municipio por Dación en Pago, respecto a las reubicaciones por la Ola Invernal y fallos judiciales.</p>
<p>Barrio Bucaramanga. Estudio de Títulos y recuperación de Espacio Público. Carrera 25 peatonal 12NA-13</p>	<p>Se proyectó estudio de Títulos para obtener el saneamiento de folios de matrículas inmobiliarias de predios de propiedad del municipio. Se entrego a la Unidad de Registro Inmobiliario como apoyo al proceso de verificación de predios.</p>
<p>Los Almendros. Estudio Jurídico del cerramiento y recuperación de Espacio Público. Carrera 8 con calle 98</p>	<p>Se llevo a cabo reunión con los representantes de la urbanización los almendros de Bucaramanga y se reunieron los documentos como escrituras públicas, Licencia de Construcción, estado de cuenta del impuesto predial de la secretaria de hacienda municipal, los certificados de libertad y tradición, los planos aprobados por la administración municipal, carta catastral del IGAC, entre otras consultas, para la elaboración del estudio requerido y verificar la legalidad del cerramiento.</p>
<p>Parque Mejoras Públicas. Estudio de Títulos y recuperación de Espacio Público. Calle 36 con carrera 27</p>	<p>Se apoyo el proceso de verificación de áreas, linderos y análisis de la documentación relacionada con la adquisición del predio en donde está ubicado el parque de mejoras públicas, con la finalidad de rendir un concepto ante el Juzgado 15 Administrativo de la ciudad de Bucaramanga</p>
<p>Provenza. Verificación del predio y recuperación de Espacio Público. Calle 111 No. 23B – 52</p>	<p>Se reunieron los documentos que reposan en el inventario municipal, para cotejar la información catastral, registral y nomenclatura. Pendiente asignación de visitas técnicas para verificar nomenclatura y estado actual de los salones comunales.</p>

Informe de GESTIÓN

Ante el Honorable Concejo Municipal

El Cinal . Estudio de Títulos, Titularidad del predio a favor del Municipio.

Se reunieron los documentos como escrituras públicas, Licencia de Construcción, estado de cuenta del impuesto predial de la secretaría de hacienda municipal, los certificados de libertad y tradición, los planos aprobados por la administración municipal, carta catastral del IGAC, entre otras consultas, para la elaboración del estudio de títulos requerido.

Actualmente cursan los siguientes

PROCESOS POLICIVOS:

El Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público procedió a incoar trece (13) querellas policivas durante el último trimestre del año 2016 con la finalidad de proteger los bienes inmuebles de propiedad del Municipio de Bucaramanga de la perturbación u ocupación ilegal que algunos ciudadanos realizan sobre los mismos.

Asimismo dentro del seguimiento a los procesos en los que este despacho actúa como querellante, se ha podido establecer que en la actualidad se cuenta con 222 procesos activos, incluyéndose los que nos permitimos relacionar a continuación:

BIEN INMUEBLE PROTEGIDO	Ubicación	Folio matricula	Catastro	Área	Radicado
Colegio Vijagual Sede A	Kilómetro 10 vía al mar	300-96066	00200060005000	3560 M ²	025-2016 Inspección Corregimiento
Colegio INEM sede F	Calle 91 No. 25 par	300-20238	010402380003000	5500 M ²	13115 Inspección civil impar.
Colegio La Normal Sede B	Carrera 30 No. 30 – 40	300-16988	010200060008000	409 M ²	13121 Inspección Civil Impar
Colegio Politécnico Sede C	Carrera 7 No. 29-10	300-33491	010700900005000	1083 M ²	13133 Inspección Civil Impar
Colegio Las Américas	Calle 33 No. 35-16	300-97949	010202080001000	3925 M ²	Acuerdo entrega voluntaria
Colegio Politécnico Sede C	Carrera 7 No. 29-10	300-33491	010700900005000	1083 M ²	13173 Inspección Civil Impar

Informe de GESTIÓN

Ante el Honorable
Concejo Municipal

Colegio Santa María Goretti Sede C	Calle 65 No. 18-08	300-	010503940001000	2358 M ²	23338 Acuerdo entrega voluntaria
Lote Chimita	Calle 45 costado occidente cárcel de mujeres	300-361049	010903310006000	27457 M ²	23382 Inspección civil par
Lote El Regadero	Kilómetro 1 vía Matanza calle 3 no. 26 ^a	300-95039	010602850002000	38952 M ²	23342 Inspección civil par
Casa	Calle 14 No. 28-96	300-44657	010301470012000	108 M ²	En espera de admisión
Colegio Santa María Goretti Sede B	Carrera 17C No. 62 -19/21	300-91287	010503710005000	2375 M ²	En espera de admisión
Lote puesto de salud café Madrid	Calle 33N no. 8 ^a	300-367428	010900140053000	1532 M ²	En espera de admisión
Lote Estación Metrolínea	Vía al mar No. 7N	300-97013	010601730003000	1888 M ²	En espera de admisión

Con la instauración de estas querellas el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público pretende la protección efectiva de trece (13) predios que equivalen a ochenta y nueve mil ciento cuarenta y siete metros cuadrados (89.147M²).

El Departamento Administrativo Defensoría Espacio Público ha implementado un programa de recuperación de bienes de uso público mediante acuerdos voluntarios de entregas de dichos bienes inmuebles que han venido siendo ocupados irregularmente.

A continuación, se relaciona la información que corresponde a los acuerdos de entregas voluntarias de predios que han sido ocupados irregularmente;

BIEN INMUEBLE	FECHA DE ENTREGA VOLUNTARIA DEL BIEN INMUEBLE DE USO PÚBLICO
K 18 50 05 CALLE 18 10 20	El bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No 300-272943 fue entregado voluntariamente por la señora Margarita Moreno el día 31 de Octubre de 2016. Metros cuadrados

Informe de GESTIÓN

Ante el Honorable
Concejo Municipal

B. concordia	recuperados 260.
Kilometro 4 de la carretera a pamplona (LOTE DE TERRENO)	El bien inmueble identificado con matricula inmobiliaria No 300-223466 (miramanga) fue entregado voluntariamente por los ocupantes irregulares el día 05 de Diciembre de 2016. Metros cuadrados recuperados 2600.
Cra 13 con Avenida Quebrada seca (Globo de via- Anden)	Globo de vía anden conocido como el Tierrero. Metros recuperados 137.
Trasversal 29 No 104-02 Asturias Lote de Terreno Área de Cesión	El bien inmueble identificado con matricula inmobiliaria No 300-234180 (fue entregado voluntariamente, Metros cuadrados recuperados 141.

Total área recuperada por el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público: 3.138 metros cuadrados.

a. AVANCE PROGRAMA DE ENTREGA VOLUNTARIAS BIENES INMUEBLES.

No	BIEN INMUEBLE	FECHA DE ENTREGA VOLUNTARIA DEL BIEN INMUEBLE DE USO PÚBLICO
01	K 18 50 05 CALLE 18 10 20 La concordia	El bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No 300-272943 fue entregado voluntariamente por la señora Margarita Moreno el día 31 de Octubre de 2016.

Informe de GESTIÓN

Ante el Honorable
Concejo Municipal

02	Kilometro 4 de la carretera a pamplona Lote de terreno	El bien inmueble identificado con matricula inmobiliaria No 300-223466 (miramanga) fue entregado voluntariamente por los ocupantes irregulares (15) personas, el día 05 de Diciembre de 2016
03	Calle 18 No - 23 11 Lizcano I Casa en situación de riesgo	El bien inmueble identificado con matricula inmobiliaria No 300-122219, fue entregado voluntariamente por la señora Martha Carrillo y el señor Cristian Roble el día 15 de Diciembre de 2016.
04	Calle 11 NO 26ª-30 Esperanza III Casa	El bien Inmueble será entregado voluntariamente por la señora Elizabeth Díaz el día 27 de Diciembre de 2016- Área 1032 Metro 2
ENTREGAS VOLUNTARIAS REALIZADAS - OCUPANTES DE INSTITUCIONES EDUCATIVAS		
01	Cr 11 No 2- 25 San Rafael Parte del Colegio	El bien Inmueble <u>fue entregado voluntariamente</u> por la señora Socorro Martínez el día 17 de Noviembre de 2016. Institución Educativa CLUB UNIÓN SEDE B
02	Calle 65 No 18- 05 la Victoria	El bien Inmueble <u>fue entregado voluntariamente</u> por la señora Beatriz Elena Ballesteros el día 25 de Noviembre de 2016- Institución Educativa SANTA MARIA GORETTI SEDE C

Informe de GESTIÓN

Ante el Honorable
Concejo Municipal

	Parte de Colegio	
03	Calle 30No 26-45 Antonia Santos Parte de Colegio	El bien Inmueble <u>fue entregado voluntariamente</u> por la señora Aminta Caballero el día 15 de Diciembre de 2016- Institución Educativa NORMAL SUPERIOR SEDE C
ACUERDOS VOLUNTARIOS DE ENTREGAS DE BIENES INMUEBLES PARA LA VIGENCIA 2017 - OCUPANTES DE INSTITUCIONES EDUCATIVAS		
01	Cr 14 No 2-38 San Rafael Parte de Colegio	El bien Inmueble entregado voluntariamente por la señora Dulcelina Toledo el día 27 de Diciembre de 2016- Institución Educativa CLUB UNIÓN SEDE B
02	Calle 33 No 36-16 Álvarez	El bien Inmueble será entregado voluntariamente por la señora Nubia Carreño el día 30 de Diciembre de 2016- Institución Educativa LAS AMERICAS.
03	Calle 70NO 55-226 vereda santa Bárbara	El bien Inmueble será entregado voluntariamente por el señor Jorge Eliecer Almeida el día 30 de Marzo de 2017- Institución Educativa SANTA BARBARA
04	Carrera 7 No 29-58 Girardot	El bien Inmueble será entregado voluntariamente por la señora Fidelina Rosas Jaimes el día 3 de Marzo de 2017- Institución Educativa POLITECNICO SEDE C
05	Carrera 7 NO 29-58 Girardot	El bien Inmueble será entregado voluntariamente por la señora Guillermina Herrera Aldana el día 3 de Marzo de 2017- Institución Educativa POLITECNICO SEDE C
06	Calle 91 No 25-82	El bien Inmueble será entregado voluntariamente por la señora Isabel Anaya de Merchán el día 10 de Marzo

Informe de **GESTIÓN**

Ante el Honorable
Concejo Municipal

	Diamante II	de 2017- Institución Educativa INEM SEDE E
07	Avenida de los estudiantes	El bien Inmueble será entregado voluntariamente por la señora Paulina Muñoz el día 10 de Marzo de 2017- Institución Educativa SANTA MARIA GORETTI SEDE A
08	Cr 30No 30-40 aurora	El bien Inmueble será entregado voluntariamente por la señora Amparo Toloza el día 9 de Junio de 2017 Institución Educativa NORMAL SUPERIOR SEDE B
ACUERDOS VOLUNTARIOS DE RECUPERACION DE ESPACIO PÚBLICO PARA VIGENCIA 2017.		
01	Carrera 17 costado occidental ferretería la casita	Adecuación a la norma urbanística que se venía incumpliendo por parte de la ferretería la casita, se realizará la obra civil el 30 de Enero de 2017.

DECRETO 038 DE 2005

El Municipio de Bucaramanga expidió en el año 2005 el Decreto 038 de 31 de Marzo, por medio del cual se reglamentó la organización, responsabilidades, uso, conservación y disposición de los bienes muebles e inmuebles del Municipio de Bucaramanga.

Este decreto establece que las responsabilidades en cuanto al manejo, conservación y custodia de los bienes inmuebles de propiedad del Municipio de Bucaramanga están en cabeza de la Defensoría del Espacio Público, de las secretarías municipales, institutos descentralizados y personas naturales o jurídicas a quienes les sea entregada la administración de los bienes inmuebles de acuerdo con lo establecido en el Artículo Séptimo “*Administración de Bienes Inmuebles del Municipio de Bucaramanga*”, en el cual se contempla que de acuerdo a la naturaleza del bien inmueble, a su destinación y a las actividades que allí se desarrollen, se dispondrán las responsabilidades en cuanto a su administración, manejo, conservación y custodia.

Informe de GESTIÓN

Ante el Honorable
Concejo Municipal

En este sentido es importante aclarar que el Municipio de Bucaramanga continúa siendo el propietario inscrito de los bienes inmuebles, pero al ser entregados para su administración a las secretarías municipales e institutos descentralizados (mediante actas de entrega) y a las personas naturales o jurídicas (mediante contrato de comodato o arrendamiento), son ellos quienes ostentan la responsabilidad administrativa de los predios de acuerdo a las reglas establecidas en el artículo séptimo del Decreto 038 de 2005.

Con base en este Decreto se han entregado mediante Actas los siguientes bienes inmuebles:

INDERBU:

- Coliseo Edmundo Luna Santos
- Estadio de Atletismo Luis Enrique Figueroa Rey
- Patinodromo "Roberto García Peña"
- Polideportivo Ciudad Bolívar
- Cancha de Tenis parque de los Niños
- Velódromo Alfonso Flórez Ortiz
- Coliseo Bicentenario "Alejandro Galvis Ramírez"
- El Parque Extremo del Barrio San Martín

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

Durante el segundo trimestre de la presente vigencia y continuando con la gestión para la entrega de predios que deben ser administrados por el INDERBU, el Despacho del Alcalde emite la Resolución No. 0437 "Por la cual se autoriza la entrega del estadio de Softbol al Instituto de Juventud, el deporte y la recreación de Bucaramanga –INDERBU, para su administración.

Se finaliza la gestión del 2016 en primer lugar, y con el fin de realizar la gestión oportuna que permita el proceso de entrega de la totalidad de los escenarios deportivos al INDERBU, se realizaron dos (02) mesas de trabajo para tratar las problemáticas que se han venido presentando en torno a los escenarios deportivos, con el único propósito de deliberar las posibles opciones y requerimientos solicitados por el INDERBU, para que estos, reciban los escenarios deportivos, para su manejo, conservación y custodia.

Según lo anterior, y en razón a dichas reuniones el pasado 30 de Noviembre de 2016, en las Oficinas del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público, se formalizó a través del ACTA DE ENTREGA BIEN INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA, la entrega formal y material del inmueble ubicado en la Calle 65 N entre las Carreras 1W y 3W del Barrio Ciudad Bolívar del Municipio de Bucaramanga, identificado con el Folio de Matricula No.

Informe de **GESTIÓN**

Ante el Honorable
Concejo Municipal

300- 231086 y Cédula Catastral No. 010509630086000, denominado Cancha de Softbol.

BOMBEROS:

- Subestación de Bomberos Provenza.
- Las demás sedes de Bomberos están en cabeza del Instituto Descentralizado
- BOMBEROS DE BUCARAMANGA así:
 - Sede Calle 44 No. 10-13 y Carrera 11 No. 43-50,
 - Sede ubicada en Chimitá, Parque Industrial de Bucaramanga Km 3 Vía Palenque Chimitá
 - Sede en construcción en un área de 710 metros cuadrados ubicada en la Carrera 20 No. 11-07/83 Carrera 21 No. 11-66.

IMEBU:

a. Mediante acta se les entregaron dos inmuebles ubicados en la Carrera 9 A No. 45 A-02 y Carrera 9 A No. 45 -02 y una parte del segundo piso del inmueble de la Carrera 27 No. 33-10/16/20.

SECRETARÍA DE EDUCACIÓN:

b. Cuenta con las Actas de entrega de los predios en los que funcionan las Instituciones Educativas.

SECRETARÍA DE INFRAESTRUCTURA:

c. Cuenta con las Actas de entrega de los predios destinados para parques.

ISABU:

Cuenta con las Actas de entrega de los predios donde funcionan Centros de Salud

CONTRATOS DE COMODATOS SOBRE BIENES INMUEBLES DE PROPIEDAD DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA

El contrato de comodato, está establecido en el código civil colombiano **TITULO XXIX.DEL COMODATO O PRÉSTAMO DE USO ARTICULO 2200 y SS. DEFINICIÓN Y PERFECCIONAMIENTO DEL COMODATO O PRÉSTAMO DE USO**. El comodato o préstamo de uso es un contrato en que la una de las partes entrega a la otra gratuitamente una especie mueble o raíz, para que haga uso de ella, y con cargo de restituir la misma especie después de terminar el uso. Este contrato no se perfecciona sino por la tradición de la cosa. Así mismo la **Ley 9 de 1989 Artículo 38º estableció:** - Las entidades públicas no podrán dar en comodato

Informe de GESTIÓN

Ante el Honorable Concejo Municipal

sus inmuebles sino únicamente a otras entidades públicas, sindicatos, cooperativas, asociaciones y fundaciones que no repartan utilidades entre sus asociados o fundadores ni adjudiquen sus activos en el momento de su liquidación a los mismos, juntas de acción comunal, fondos de empleados y las demás que puedan asimilarse a las anteriores, y por un término máximo de cinco (5) años, renovables.

El Municipio de Bucaramanga, entrega mediante Escritura Pública, los bienes inmuebles bajo la figura del Comodato, a las personas jurídicas que cumplan con los requisitos establecidos en la ley.

A la fecha el Municipio tiene entregados en calidad de contratos de Comodato 54 bienes inmuebles así:

COMODATOS A 99 AÑOS

NO.	NO. PREDIAL	DIRECCIÓN	ESCRITURA DE COMODATO	OBSERVACIONES
001	01050051 0012000	Calle 53 No. 17C- 11/13	E. No.1961 del 3 mayo	A.-Funciona la Sede del Grupo de Apoyo de la Defensa Civil y cuenta con
		Barrio Concordia	1983-Notaria Tercera	dos locales arrendados autorizados mediante Acuerdo No. 037 de 1987
002	01050159 0001000	Carrera 1 Occ No. 36-31	E. No.4805 del 29 octubre	A.- Funciona La Defensa Civil del Barrio La Joya
			1987-Notaria Primera	
003	010501 590001 000	Carrera 1 Occ No. 36-89	E. No.468 del 23 febrero	A.- Funciona La Junta de Acción Comunal Barrio La Joya
			1988-Notaria Séptima	
004	010501 590001 000	Calle 37 No. 1 Occ- 37	E. No.1999 del 10 junio	A.- Funciona La Biblioteca David Martínez Collazos y la Oficina de Televisión
		Barrio Joya	1986-Notaria Tercera	y programación comunal cancela canon de arrendamiento a Woman's Club Este Comodato fue dado a Woman's Club de Bucaramanga
005	010 603 010 009 000	Calle 3N entre Cras 23B y 24	E No. 808 del 25 de marzo	A.-Funciona la Escuela Esperanza I Etapa

Informe de GESTIÓN

Ante el Honorable Concejo Municipal

		Barrio Esperanza I Etapa	1986 Cuarta	Notaria	Comodato fue dado a la Junta de Acción Comunal
006	010 701 480 001 000	Carrera No. 16-50	10	E. No.759 del 28 Agosto	A.-Funciona la Sede de la Defensa Civil del Barrio Gaitán, Reside el Celador
		Barrio Gaitán	1982-Notaria Séptima		que cancela un canon de arrendamiento a la Defensa Civil y los servicios de agua, luz y gas del inmueble.
007	010 701 950 008 000	Carrera No. 1-12	14	E. No.5428 del 31Diciembre	A.-Funciona (4) Hogares Comunitarios y un salón del inmueble se utiliza como
		Barrio Norte Bajo	1987-Notaria Segunda		Sede de la Junta de Acción Comunal del Barrio Norte Bajo. Comodato fue dado al I.C.B.F.

COMODATOS A 30 AÑOS

No.	NO. PREDIAL	DIRECCIÓN	ESCRITUR A	OBSERVACIONES
008	010502300 002000	Calle 49 No. 10 Occ-12	E. No.1523 del 20 mayo	A.-Funciona Hogar Infantil Piolín
		Barrio Campo Hermoso	1986-Notaria Segunda	Comodato dado al Instituto Colombiano de Bienestar Familiar.
009	010502300 003000	Calle 49 No. 9 Occ-36	E. No.1523 del 20 mayo	A.-Funciona Hogar Infantil Piolín
		Barrio Campo Hermoso	1986-Notaria Segunda	En este predio y en el anterior funciona el Hogar Infantil Piolín dado en comodato al Instituto Colombiano de Bienestar Familiar.

COMODATOS A 5 AÑOS

No.	NO. PREDIAL	DIRECCIÓN	ESCRITURA	OBSERVACIONES
-----	-------------	-----------	-----------	---------------

Informe de GESTIÓN

Ante el Honorable
Concejo Municipal

010	000200 010078 000	Lote los Colorados Vda	E. No 748 del 23- Junio	A.- Funciona el Parque Recreacional del Barrio Colorados
		San Ignacio	2015 Notaria cuarta	Comodato dado a la Corporación Parque Recreativo de Bucaramanga RECREAR
011	010100 010001 000	Calle 30 No. 26-55	E. No. 2981 del 30 diciembre 2015	A.-Destinado al Puesto de Salud Club de Leones de Bucaramanga
		Barrio Antonia Santos	Notaria Novena	Comodato dado al Club de Leones de Bucaramanga
012	010100 020001 000	Calle 30 Calle 23 Cra 25A Cra.27	E. No. 5905 del 21- Diciembre	A.-Comodato dado a la Policía Nacional-Policía Metropolitana
		Calle 32 No. 26-impar Barrio Antonia Santos	2012 Notaria Quinta	Funcionamiento del Caí Parque de los Niños a Comodato dado a la Policía Nacional-Policía Metropolitana
013	010100 360001 000	Calle 32 Calle 33 Carrera 21	E. No. 5905 del 21- diciembre-	
		Carrera 22 Barrio Centro	2012 Notaria Quinta	Funcionamiento del Caí Antonia Santos
014	010100 560024 000	Carrera 23 No. 36-73	EP. No. 1831 del 14- Julio-de 2011	A.-Funciona el Colegio Adelina Cárdenas de Mendoza
		Calle 37 No. 23-21	Notaria Sexta	Comodato dado a la Corporación de Profesionales Isidro Molina
		Barrio Bolívar		A.-Funciona la Contraloría Municipal de Bucaramanga -
015	010101 790001 000	Carrera II No. 34-16/40	E. No. 6242 del 18 diciembre-	
		Edificio Alcaldía Fase II	2009 Notaria Quinta	
		4 piso Barrio Centro	EN TRAMITE DE RENOVACION	
016	010101 790001 000	Carrera II No. 34-16/40	E. P. No. 2660 del 26 de	A.-Destinado para el funcionamiento de la Personería Municipal.
		4 piso Barrio	Diciembre de 2.014	

Informe de GESTIÓN

Ante el Honorable
Concejo Municipal

017	010101 710001 000	Centro Calle 41 No. 11-89	Notaria Sexta E. No. 542 del 06- diciembre-de 2011	A.-Comodato dado a la Policía Nacional
		Barrio García Rovira	Notaria Once	
018	010200 750001 000	Cra 25 No.45- 13	E. No. 6619 del 14- diciembre-2011	A.-Funciona la Sede y la Oficina de la Federación Oriental de los Andes
		Barrio Sotomayor	Notaria Séptima	Comodato dado a la Federación Oriental de los Andes
019	010201 050001 000	Calle 48 Carrera 29 Carrera 32	E. No. 5905 del 21- diciembre de 2012	A.-Comodato dado a la Policía Nacional-Policía Metropolitana
		Barrio Sotomayor	Notaria Quinta	Funcionamiento del Cai Sotomayor
020	010202 080001 000	C 34 35- 39/53/57/109	E. No. 5905 del 21- diciembre-2012	A.-Comodato dado a la Policía Nacional-Policía Metropolitana
		Calle 33 No. 35-16	Notaria Quinta	Funcionamiento del Cai Las Américas
		Barrio Álvarez		
021	010203 540001 000	Calle 53 Diagonal 56 Carrera 45	E. No. 5905 del 21- diciembre-2012	A.-Comodato dado a la Policía Nacional-Policía Metropolitana
		Barrio Terrazas	Notaria Quinta	Funcionamiento del Cai Terrazas
022	010204 900140 000	Calle 34 A - 34 Carrera 43 Calle 35 La lomita	E. No. 2398 del 01- junio- 2011 Notaria Tercera	A.- Funciona el Parque Recreacional del Barrio Las Américas Comodato dado a la Corporación Parque Recreativo de Bucaramanga RECREAR
023	010204 900142 000	Calle 34 No. 45-38	E. No. 3602 del 10- Septiembre	A.-Funciona el Colegio Cajasán
		Barrio Álvarez	2012 Notaria Tercera	
024	010401 330001	Calle108 107Carrera	E. P. No. 1958 del 02 de junio de	A.-Funciona el Colegio Federico Ozanán y la Escuela Pública

Informe de GESTIÓN

Ante el Honorable
Concejo Municipal

	000	23B		Hogar San José
		Barrio Provenza	2.015 de la Notaria Decima.	Comodato dado a la Sociedad San Vicente de Paul
025	010401 350001 000	Carrera 23 No. 108 - Imp	E. No. 5376 del 23- Noviembre	A.- Funciona el Parque Recreacional del Barrio Provenza
		Barrio Provenza	2012 Notaria Segunda	Comodato dado a la Corporación Parque Recreativo de Bucaramanga RECREAR
026	010407 510017 000	CARRERA 8 BIS No 103A- PAR Barrio Porvenir	EP. No. 6017 del 17 diciembre 2015 Notaria Segunda	A.-Funciona el Parque Recreacional del Barrio Porvenir
				Bucaramanga RECREAR
027	010404 700001 000	Lote 241	E. P. No. 0997 del 11 de junio de	A.-Iglesia Comodato Parroquia San Martin de Tours.
		Urbanización Coaviconsá	2.015. Notaria Sexta.	
028	010406 210003 000	Lote C	Actualmente En trámite	A.-Comodato dado a la Arquidiócesis de Bucaramanga
		Barrio Altos del Cacique		EN TRAMITE
029	010501 000019 000	Calle 37 con Carrera 4	E No. 2710- 03 de junio de 2015	A.- Funciona el Parque Recreacional del Barrio la Joya
	010509 400001 000	Barrio la Joya	Notaria Quinta	Comodato dado a la Corporación Parque Recreativo de Bucaramanga RECREAR
030	010501 120003 000	Calle 31 No. 1 Occ-33	E. No. 5905 del 21- diciembre 2012	A.-Comodato dado a la Policía Nacional-Policía Metropolitana
		Barrio Santander	Notaria Quinta	Funcionamiento del Caí Santander
031	010501 880001 000	Calle 45 No. 0-51	E No. 6244 del 26- Diciembre	A.-Funciona el Parque Recreacional del Barrio Campo hermoso
		Barrio Campo Hermoso	2011 Notaria Quinta Aclarada según E No. 5590. del 04-	Comodato dado a la Corporación Parque Recreativo de Bucaramanga

Informe de GESTIÓN

Ante el Honorable Concejo Municipal

		diciembre-2012		
			Notaria Quinta	
032	010501 880001 000	Calle 45 No. 0-51	E. No. 5905 del 21- diciembre 2012	A.-Comodato dado a la Policía Nacional-Policía Metropolitana
		Barrio Campo Hermoso	Notaria Quinta	Funcionamiento del Cai Campo hermoso
033	010503 040001 000	Calle 36 Carrera 2W	E.No 1165-del 28 de mayo de 2015	A.- Funciona el Parque Recreacional del Barrio Mutis
		Barrio Mutis	Notaria Novena	Comodato dado a la Corporación Parque Recreativo de Bucaramanga
				RECREAR
034	010503 040001 000	Calle 36 Carrera 2W	E. No. 5905 del 21- Diciembre	A.-Comodato dado a la Policía Nacional-Policía Metropolitana
		Barrio Mutis	2012 Notaria Quinta	Funcionamiento del Cai Mutis
035	010503 950002 000	Calle 67 y 68	E No 555-del 12 de mayo de 2015	A.- Funciona el Parque Recreacional del Barrio La Victoria
		Carrera 18 y 21	Notaria cuarta	Comodato dado a la Corporación Parque Recreativo de Bucaramanga
		Barrio Victoria		RECREAR
036	010506 230001 000	Lote No. 1	E. P. No. 904 del 22 de mayo de	A.-Comodato dado a la Arquidiócesis de Bucaramanga
		Ciudadela Real de Minas	2.015. Notaria Octava.	donde funciona la Parroquia Juan Pablo II.
037	010506 370001 000	Calle 63A Calle 65	E. No.1202 del 16- Mayo	A. Salón Comunal y Cancha polifuncional Comodato dado a la Junta de
		Carrera 6W Lote D	2012 - Notaria Octava	de Acción Comunal Barrio Héroes
		Barrio los Héroes		
038	010506 910001 000	Calle 65 Carrera 36W	E. No. 738 del 16- Febrero	A.-Cancha las Nacumas
		Lote 7	2010- Notaria Quinta	A.-Funcionamiento de cancha de futbol y gimnasio al Aire Libre Comodato dado a la Junta de

Informe de GESTIÓN

Ante el Honorable Concejo Municipal

		Barrio Monterredondo	SE ESTUDIA RENOVIACION	Acción Comunal del Barrio Monterredondo
039	010508440001000	Calle 63A No. 3 - 52 Lt. 12A Ciudadela Real de Minas	E. No. 5905 del 21-diciembre 2012 Notaria Quinta	A.-Comodato dado a la Policía Nacional-Policía Metropolitana Funcionamiento del Caí Real de Minas
040	010601470005000	Calle 17 N No. 12- Par - Lote 14 Barrio Kennedy	E. No. 5905 del 21-diciembre 2012 Notaria Quinta	A.-Comodato dado a la Policía Nacional-Policía Metropolitana Funcionamiento del Caí Kennedy
041	010602090001000	Calle 1 N No.18B-07	E. No. 179 del 29-enero-	Comodato dado a la Plaza de Mercado del Barrio la Juventud
		Carrera 18D y Carrera 18B Barrio La Juventud	2010- Notaria Sexta	SE ESTUDIA LA VIABILIDAD DE SU RENOVIACION
042	010603630001000	Carrera 10 No. 13N-60	EP No. 1104 del 23 junio de 2015	A.- Funciona el Parque Recreacional del Norte
		Urbanización Colseguros	Notaria Octava	Comodato dado a la Corporación Parque Recreativo de Bucaramanga RECREAR
043	010605080021000	Lote 1	E No. 362 del 15-Febrero	A.-Destinado establecimiento Educativo Fundación Fe y Alegría
		Barrio Claveriano	2010 -Notaria Primera	Comodato dado a la Fundación Fe y Alegría SE ESTUDIA LA VIABILIDAD DE SU RENOVIACION
044	010700870001000	Calle 26 Calle 27 Carrera 6 y 7	E. No. 5905 del 21-diciembre 2012 Notaria Quinta	A.-Comodato dado a la Policía Nacional-Policía Metropolitana Funcionamiento del Caí Girardot
045	010509630086000	Lote de Terreno No. 2 de Zona Deportiva.	E. P. No. 5969 del 30 de diciembre de 2.014. De la Notaria	Comodato dado a la Liga Santandereana de Futbol. Denominada Cancha el Bueno o

Informe de GESTIÓN

Ante el Honorable
Concejo Municipal

			Quinta.	Cancha de Softball
046	010500 180001 000	Carrera 21 49 PAR con calle 49 y 50 del Barrio la Concordia.	E. P. No. 2213 del 23 de junio de de 2.015. De la Notaria Tercera.	Comodato a la Policía Nacional- Policía Metropolitana de Bucaramanga, CAI LA CONCORDIA.
047	010300 740001 000	Boulevard Bolivar- Boulevard S/der Carrera 21 Barrio San Fco	E. P. No. 1105 del 23 de junio de de 2.015. De la Notaria Octava.	Comodato a la Policía Nacional- Policía Metropolitana de Bucaramanga, CAI SAN FRANCISCO.
048	010100 890001 000	Carrera 18 y 19 con Calle 32 y 33 Parque Centenario.	E. P. No. 1355 del 23 de junio de de 2.015. De la Notaria Novena.	Comodato a la Policía Nacional- Policía Metropolitana de Bucaramanga, CAI CENTENARIO.
049	010100 810001 000	Carrera 19 y 20 con Calle 35 y 36 Barrio centro.	E. P. No. 02237 del 23 de junio de de 2.015. De la Notaria Decima.	Comodato a la Policía Nacional- Policía Metropolitana de Bucaramanga, CAI COMERCIO.
050	105065 200230 00	Carrera 9a No. 45C-02 Casa 23 Manzana F Urbanización Villas del Romero Barrio Chorreras de Don Juan	E. P. No. 1527 del 22 de diciembre 2.015. De la Notaria Cuarta	Funciona la Asociación de Familiares de detenidos desaparecidos ASFADDES
051	010506 520021 000	Carrera 9a No. 45B-26 Urbanización Villas del Romero Lote 21 Mz F	E. P. No. 4529 del 10 de diciembre de de 2.015. De la Notaria Décima.	Funciona la Asociación Bucaramanga Solidaria

Informe de GESTIÓN

Ante el Honorable Concejo Municipal

052	010506 560002 000	Carrera 9a No. 45C-05 Casa 06 Manzana E Urbanización Villas del Romero Barrio Chorreras de Don Juan	E. P. No. 587 del 30 de diciembre de 2015 De la Notaria Once	Funciona la Fundación del Adulto Mayor y Parkinson de Santander FAMPAS
053	010700 640008 000	Calle 22 No. 10-68/80 Barrio Granada	E. P. No. 1572 del 30 de diciembre de 2015 De la Notaria Cuarta	Funciona la Fundación de las Tinieblas a la Luz
054	010100 560025 000	Carrera 23 No. 36-35/47 Barrio Bolívar	E No.6701 del 30- diciembre-2015 Notaria quinta	Funciona la Fundación Colombo Alemana Volver a Sonreír

CONTRATOS DE COMODATO RENOVADOS VIGENCIA 2016

NO.	NO. PREDIAL	DIRECCIÓN	ESCRITURA DE COMODATO	OBSERVACIONES
001		Edificio CAM Fase II		A.-Funciona la Contraloría Municipal de Bucaramanga -
002	01020490 0140000	Calle 34 A - 34 Carrera 43 Calle 35 La lomita	E. No. 2398 del 01-junio- 2011 Notaria Tercera	A.- Funciona el Parque Recreacional del Barrio Las Américas Comodato dado a la Corporación Parque Recreativo de Bucaramanga RECREAR
003		Barrio Campo Hermoso	2011 Notaria Quinta Aclarada	Comodato dado a la Corporación Parque Recreativo de Bucaramanga

Informe de **GESTIÓN**

Ante el Honorable
Concejo Municipal

según E No.
5590. del 04-
diciembre-
2012

COMPETENCIAS DELEGADAS: CERTIFICACION DE TRANSFERENCIA DE DOMINIO O POSESION POR OLA INVERNAL Y FALLOS JUDICIALES.

A este Despacho le fue delegada la competencia para realizar el trámite de verificar y certificar la transferencia del derecho de dominio o posesión de los predios afectados por las Olas Invernales de los años 2005, 2010, 2011 y 2012, así como las reubicaciones ordenadas por fallos judiciales.

Al respecto, se han realizado mesas de trabajo con el INVISBU y la Secretaria del Interior a fin de recibir los predios que se dan en dación en pago por parte de los afectados por ola invernal o por reubicación ordenada por fallos judiciales, a cambio de la reubicación en proyectos de vivienda de interés social por los subsidios familiares de vivienda otorgados por el Ministerio de Vivienda.

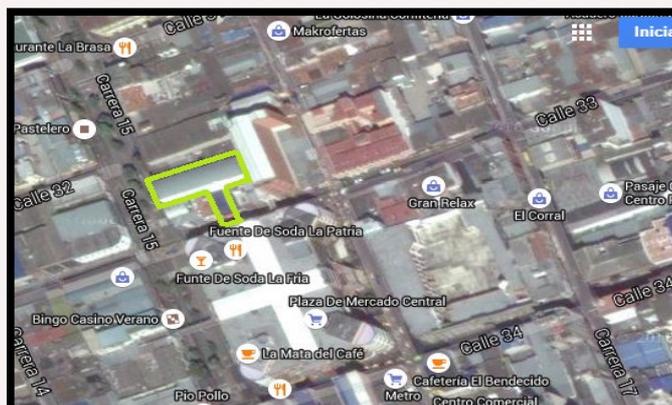
En el año 2016 se recibieron 2 predios a favor del Municipio ubicados en la urbanización Villarosa .

2.2. UNIDAD DE ADMINISTRACION INMOBILIARIA Y ESPACIO PÚBLICO ADMINISTRACION DE BIENES INMUEBLES

1) CENTROS COMERCIALES:

A continuación, se detallan las acciones adelantadas por parte de la Unidad de Administración Inmobiliaria en cada uno de los centros comerciales mencionados.

CENTRO COMERCIAL FEGHALI



Informe de GESTIÓN

Ante el Honorable
Concejo Municipal

- Se realizó la revisión periódica de los estados financieros y el presupuesto de ingresos y gastos del 2016, allegados por el Administrador de la copropiedad. Se efectuó el respectivo seguimiento a las cuentas de ingresos y gastos para verificar el manejo de los recursos y el porcentaje de ejecución del presupuesto de esta vigencia.

- Se adelantaron visitas acompañadas por el Administrador del centro comercial el señor Rigoberto Olarte en donde fueron expuestas las situaciones que vienen presentándose en la copropiedad, dentro de las cuales es importante resaltar:

1. La problemática de los vendedores informales en los alrededores del centro comercial ocupando el espacio público.
2. La situación de inseguridad del sector generada por la presencia de ladrones, estafadores, vendedores de sustancias alucinógenas, habitantes de calle y mujeres dedicadas a la prostitución.
3. La contaminación auditiva producida por los bares ubicados en el primer piso de la Plaza Central.
4. La invasión de carros, motos y camiones alrededor del centro comercial.
5. La afectación del comercio por la prohibición del tránsito de vehículos particulares por la carrera 15.

- Se realizó un listado de los predios que lindan con el centro comercial con el fin de identificarlos y tenerlos en cuenta para el planteamiento de estrategias que den solución a las problemáticas mencionadas.

- Se llevaron a cabo visitas de verificación del estado de los locales pertenecientes al municipio y su situación jurídica, de igual forma se levantó información relevante para la administración:

- Se identificaron 223 comerciantes con una trayectoria de 17 años ejerciendo su actividad comercial en la propiedad horizontal.
- Se identificaron 100 comerciantes reubicados en el centro comercial que se acogieron al programa institucional.
- Se encontraron en funcionamiento programas de resocialización de personas en situación de vulnerabilidad como la Cooperativa Sol y Luna y Asoprodelicias.
- Se evidenció la existencia de un hogar infantil del Bienestar Familiar que beneficia a los hijos de los comerciantes del centro comercial y sus alrededores.

- Se identificó el funcionamiento de la Casa del Consumidor ubicada en el tercer piso del centro comercial por convenio suscrito entre la Superintendencia de Industria y Comercio con la Secretaria del Interior, aclarando que el termino de duración de dicho convenio es de (5) Cinco Años, iniciando en el 2015.



Informe de GESTIÓN

Ante el Honorable
Concejo Municipal

- Se llevó a cabo la Asamblea General Ordinaria de la copropiedad el día 28 de marzo de 2016, dentro de los temas tratados se destacan:

- 1) Por unanimidad se acordó mantener el valor de la cuota de administración del año 2015 para el periodo del 2016 y un descuento de pronto pago por valor de (\$5.000) CINCO MIL PESOS MCTE para los adjudicatarios de los 223 locales comerciales que cumplan con el pago respectivo dentro de los (10) diez primeros días de cada mes.
- 2) El señor Administrador informó que es necesario que el Municipio continúe con el pago del Seguro del edificio, teniendo en cuenta que es el propietario del 100% de las unidades privadas del Centro Comercial Feghali y que dicho seguro cubre eventualidades a las cuales está expuesto el Centro Comercial.
- 3) Se presentó la propuesta por parte del Sr. Enrique Castro Mantilla sobre la entrega de escrituras o contratos de compra-venta por parte del municipio a cada uno de los adjudicatarios de los locales comerciales del edificio, argumentando que daría mayor sentido de pertenencia y participación activa a estas personas que han luchado por sacar adelante el centro comercial.
- 4) El señor Administrador realizó el requerimiento de apoyo por parte del Municipio de Bucaramanga, con el objetivo de un mejor funcionamiento del Centro Comercial en los siguientes puntos: Ampliación de la carrera 16, habilitación de la carrera 16 con buses de servicio público que vengan del Norte, Mayor seguridad en el Sector y reforma de fachadas, ascensor y parqueaderos del edificio.

- CENTRO COMERCIAL SAN BAZAR



Informe de GESTIÓN

Ante el Honorable
Concejo Municipal

- Se realizaron visitas periódicas de verificación del estado de los locales propiedad del municipio y se elaboró el inventario general de los inmuebles confirmando su localización física.

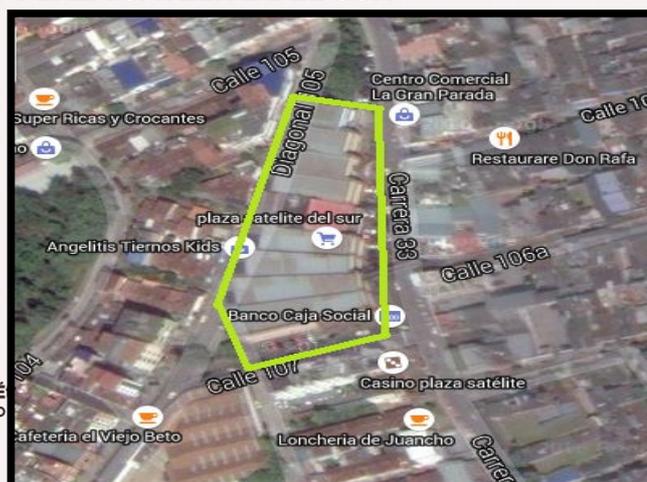
- Se desarrolló una jornada de captura de datos sobre los adjudicatarios y propietarios del centro comercial con el objetivo de cruzar la información con los archivos del DADEP.

- Se efectuó la revisión periódica de los estados financieros y el presupuesto para el 2016 de la copropiedad, haciendo el respectivo seguimiento al manejo de los recursos mediante las cuentas de ingresos y gastos junto con la verificación del porcentaje de ejecución del presupuesto de la vigencia.

- El 17 de marzo de 2016 se llevó a cabo la Asamblea General Ordinaria de la copropiedad, dentro de los temas tratados en esta sesión cabe resaltar:

- 1) Se aprobó un incremento del 7% en las cuotas de administración, y un descuento por pronto pago de (\$10.000) DIEZ MIL PESOS MCTE.
- 2) Se presentó la propuesta por parte del señor administrador del Centro Comercial de recaudar una cuota de administración extraordinaria con el objetivo de obtener (\$20.000.000) VEINTE MILLONES DE PESOS MCTE, adicionales para el mantenimiento del transformador eléctrico, seguro de áreas comunes y cambio del cableado de redes. Esta proposición no fue aprobada por los asambleístas.
- 3) Se eligió el Comité de Obras, conformado por tres miembros de la Asamblea para la revisión de diferentes cotizaciones y propuestas a cerca de los trabajos de mantenimiento de redes, transformador y seguro de áreas comunes. Actualmente el Centro Comercial tiene destinados (\$20.000.000) VEINTE MILLONES DE PESOS MCTE para la realización de dichas obras.
- 4) Se eligió el Comité de Selección de Hojas de Vida para el cargo de Administración del Centro Comercial, conformado por 5 miembros de la Asamblea entre ellos el suscrito Director del Departamento Administrativo del Espacio Público.
- 5) Se designó el Comité para realizar el estudio de la escrituración de los locales comerciales, propuesta promovida por los asambleístas.

- EDIFICIO PLAZA SATELITE DEL SUR



Informe de GESTIÓN

Ante el Honorable
Concejo Municipal

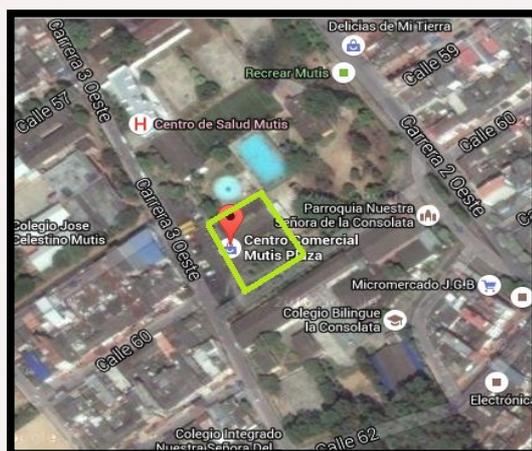
El 15 de marzo de 2016 se desarrolló la Asamblea General Ordinaria del edificio, en la cual según lo establecido en el orden día, se eligió como presidente de la misma al suscrito Director del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público, quien ejerció como representante de la Administración Municipal. Dentro del marco de esta sesión se trataron los siguientes temas relevantes para la administración:

- Se aprobó la instalación del establecimiento de comercio ubicado en el primer piso del Edificio, que hace aproximadamente cinco (5) años estaba intentando ingresar a la plaza de mercado, para realizar venta de productos cárnicos empacados al vacío.
 - Son aprobados los estados financieros del año 2015 junto con el presupuesto para el año 2016, con un incremento del 7% en las cuotas de administración y adicionalmente un descuento por pronto pago del 10% para las personas que cancelen los 10 primeros días del mes, con el fin de incentivar el pago oportuno de los copropietarios.
 - Se sometió a consideración las propuestas para realización de proyectos, entre ellos, la individualización de contadores de energía del segundo piso y la construcción de rampas de acceso al edificio, habiéndose aprobado por mayoría la construcción de las rampas.
 - Se realizó la elección de consejeros, en este punto la Alcaldía Municipal, presento plancha independiente resultando elegida como miembro del consejo de administración para el periodo de 2016 – 2017.
-
- Se realizó periódicamente la revisión de los estados financieros y ejecución del presupuesto para el 2016. Se hizo seguimiento a las cuentas de ingresos y gastos para determinar el manejo de los recursos de la copropiedad.
 - Se llevaron a cabo las visitas de verificación del estado de los locales propiedad del municipio, realizando un inventario físico de los mismos confirmando su localización dentro de la propiedad horizontal.
 - Se efectuó el registro de las personas que se han acercado a la copropiedad interesadas en la adjudicación o arriendo de algunos locales propiedad del municipio.
 - Se dio trámite a las solicitudes y derechos de petición allegados al despacho por parte de la ciudadanía, en relación con esta propiedad horizontal.

Informe de GESTIÓN

Ante el Honorable
Concejo Municipal

- CENTRO COMERCIAL MUTIS PLAZA



Se llevaron a cabo las visitas de verificación a los locales propiedad de la administración municipal en el Centro Comercial Mutis Plaza. Estos recorridos se realizaron en compañía de la Administradora de la propiedad horizontal y se elaboró un inventario físico de cada uno de los inmuebles, verificando su ubicación al igual que la actividad comercial para la que se encuentran dispuestos de acuerdo con el reglamento de propiedad horizontal.

- Se revisaron los estados financieros y el presupuesto para el año 2016, haciendo seguimiento a las cuentas de ingresos y gastos para verificar el manejo de los recursos de sostenimiento del centro comercial. Se analizó la cuenta de los pasivos vigentes de la copropiedad con la finalidad de plantear estrategias para extinguir estas obligaciones contraídas en vigencias pasadas a esta administración.

- El 30 de marzo de 2016 se realizó la Asamblea General Ordinaria de la copropiedad donde fue nombrado como presidente al suscrito Director del Departamento de la Defensoría del Espacio Público, quien representa al Municipio de Bucaramanga como propietario del 99% de las unidades del Edificio. Dentro de los temas tratados cabe resaltar:

- 1) Se presentó al asesor jurídico del Centro Comercial el Doctor. Luis Alberto Galán Arismendi.
- 2) La administradora de la copropiedad presentó informe relacionando las obligaciones contraídas por concepto de servicios públicos, Energía Eléctrica y Recolección de Aseo.
- 3) Es aprobado el presupuesto de ingresos y gastos del año 2016, junto con un incremento del 7% para el valor de las cuotas de administración correspondientes a la vigencia, cobrándose su retroactivo en pagos

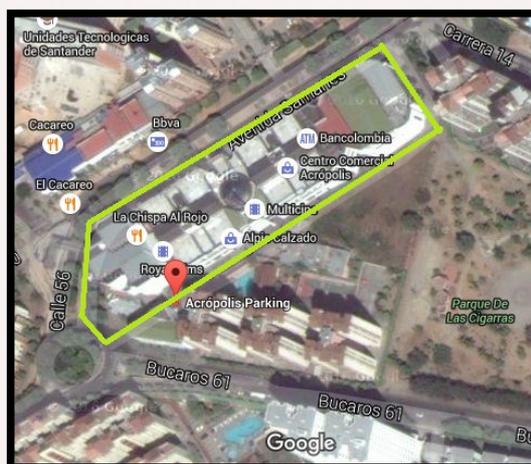
Informe de GESTIÓN

Ante el Honorable
Concejo Municipal

mensuales parciales en los meses de mayo, junio, julio y agosto del presente año. El incremento en los valores será entre \$5.000 y \$8.000 por local.

- 4) Se propuso ampliar el cuarto de aseo debido al poco espacio destinado para el mismo y a la proliferación de malos olores; igualmente se sugiere la asesoría de una empresa dedicada al manejo de residuos orgánicos para mitigar esta situación.
- 5) Se manifestó la situación de invasión del espacio público que se está presentando en las inmediaciones del Centro Comercial y su afectación a los locales comerciales que se encuentran ubicados dentro de Mutis Plaza.

- CENTRO COMERCIAL ACROPOLIS:



- Se revisaron los estados financieros junto con el presupuesto para el 2016, haciendo énfasis en las cuentas de ingresos y gastos que reflejan el manejo dado a los recursos de la propiedad horizontal.
- Se participó en las reuniones convocadas por la administradora de la copropiedad Luz Helena León para determinar la modificación de los coeficientes de copropiedad del centro comercial, labor llevada a cabo bajo la asesoría de una forma especialista en el tema.
- Se realizaron visitas periódicas de verificación del estado de los locales; en este centro comercial algunos de los inmuebles propiedad del municipio se encuentran en futuro desarrollo y otros fueron asignados al convenio suscrito con las Unidades Tecnológicas de Santander para el montaje de aulas virtuales y auditorio de conferencias.

Informe de GESTIÓN

Ante el Honorable Concejo Municipal

- El 01 de abril de 2016 se celebró la Asamblea Extraordinaria de la copropiedad, la cual fue citada para aprobación de la actualización del Reglamento de Propiedad Horizontal.

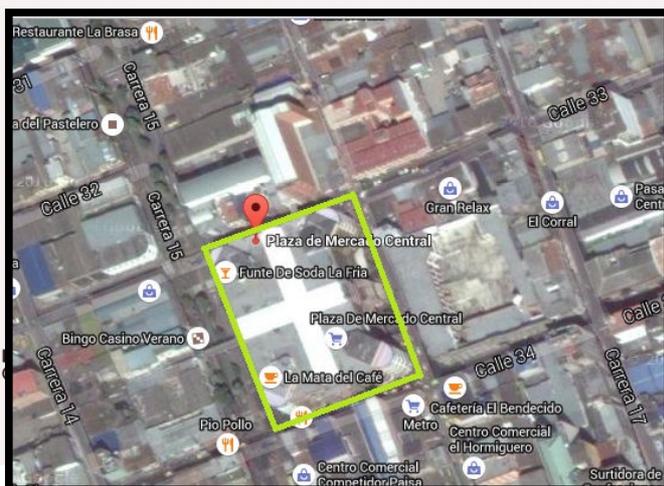
Fueron presentados de forma específica las modificaciones en el reglamento de propiedad horizontal del centro comercial, las cuales fueron sometidas a aprobación por parte de los asambleístas siendo aprobados por unanimidad.

- CONJUNTO RESIDENCIAL PLAZA MAYOR



- Se revisaron periódicamente los estados financieros y el porcentaje de ejecución del presupuesto aprobado para el 2016. Se hizo el seguimiento respectivo a las cuentas de ingresos y gastos para conocer el manejo dado a los recursos de sostenimiento de la copropiedad.
- Se llevaron a cabo las visitas de verificación a los locales comerciales propiedad del municipio donde se verificó el estado de los mismos. Cabe resaltar que los locales del Conjunto Residencial Plaza Mayor se encuentran asignados a entes descentralizados del Municipio como La Dirección de Tránsito de Bucaramanga, INVISBU y Centro de Atención Conciliación en Equidad.

- PLAZA CENTRAL PROPIEDAD HORIZONTAL



Informe de GESTIÓN

Ante el Honorable
Concejo Municipal

- Se efectuaron las revisiones pertinentes a los estados financieros correspondientes al año 2015 y al presupuesto de ingresos y gastos 2016, teniendo en cuenta la ejecución mensual del mismo con el fin de conocer el manejo de los recursos destinados al sostenimiento de la plaza de mercado.
- Se llevaron a cabo las visitas de verificación del estado de los locales comerciales que son de propiedad del municipio dentro de la plaza de mercado, haciendo un reconocimiento de su ubicación y de la actividad comercial a la cual se destinaron de acuerdo con el reglamento de propiedad horizontal.
- Se realizó la revisión del estado de cuenta entregado por la copropiedad, con el fin de viabilizar la cancelación de la deuda que tiene el municipio con la Plaza de Mercado Central desde el año 2010. Se aprobó por parte de la Asamblea General de Copropietarios una amnistía donde condonan los intereses generados por el incumplimiento en el pago de cuotas de administración, lo que favorece al municipio ya que solo se efectuaría el pago del capital total adeudado.
- El 25 de abril de 2016 se llevó a cabo la Asamblea General Ordinaria de la propiedad horizontal, dentro de la cual se trataron los siguientes temas:
 - 1) Se realizó una intervención por parte del municipio con el fin de escuchar las apreciaciones de los copropietarios en temas relacionados con los vendedores ambulantes y otras situaciones que se presentan en las inmediaciones del centro comercial.
 - 2) Se solicitó a la administradora del edificio una reunión con los vigilantes para determinar los horarios en los que se harán los cortes de energía, de manera que no se vean afectados los usuarios de la plaza y por la actividad comercial de la misma.
 - 3) La Sra. Administradora de la propiedad horizontal realizó su intervención para poner en conocimiento de la Asamblea de Copropietarios las gestiones que fueron llevadas a cabo durante la vigencia de 2015. Dentro de las actividades desarrolladas se encuentran: la remodelación de uno de los ascensores, la compra y remodelación de la batería de baños familiar ubicada en el primer piso, compra de secadores eléctricos para los baños del edificio y los dispensadores de papel higiénico, la contratación para la actualización contable en implementación de NIIF, la contratación de transporte de valores con el Banco Caja Social, la apertura de una cuenta para fondo de imprevistos que genera un ingresos de \$2.000.000 mensual, la apertura de un CDT a un año para pagos de proveedores con crédito a 60 días, que genera ingresos por intereses, la contratación de la empresa SEASING para el mantenimiento y mejoramiento del aseo del edificio.
 - 4) Se informó a los copropietarios sobre los adelantos que se realizaron en el trabajo que viene desarrollándose para la modificación del reglamento de

Informe de GESTIÓN

Ante el Honorable
Concejo Municipal

- propiedad horizontal del edificio y se determinó ampliar el plazo de realización de este proyecto para que sean regulados todos los puntos de quiebre en la normatividad, que se evidencian.
- 5) Se dio informe acerca de la estructuración de todo el departamento de cartera, ya que el edificio no contaba con esta unidad dentro de su organigrama; paralelamente se está trabajando en la organización de la recuperación de cartera existente.
 - 6) Se propuso la instalación de cámaras de seguridad en las 4 esquinas del edificio para que abarque todo su contorno y haya mayor cubrimiento en temas de seguridad. A esta solicitud se responde que al momento existen dos cámaras de seguridad ubicadas en el sitio, las otras dos se encuentran aprobadas para la compra, esta gestión no se ha realizado por el incremento en el costo de los equipos debido al alza del dólar.
 - 7) Se propuso hacer seguimiento al cumplimiento del reglamento de propiedad horizontal, debido a que en algunas secciones se están comercializando otros artículos no permitidos. Se tomará atenta nota de esta solicitud y se comenzarán a realizar inspecciones para dar cumplimiento a los respectivos estatutos de la propiedad horizontal.
 - 8) La Alcaldía de Bucaramanga realizó la proposición de un periodo de amnistía de cartera para extinguir la mayor cantidad de obligaciones posibles, aprovechando los beneficios en la reducción de valores y condonación de intereses. Se aprueba la amnistía por unanimidad para un periodo de 5 meses, donde se condonará el 100% de los intereses de las obligaciones contraídas por el incumplimiento en el pago de las cuotas de administración.

- SAN ANDRESITO MUNICIPAL



- Se realizaron las visitas de verificación de los locales de propiedad del municipio y se elaboró un inventario actualizado de los inmuebles, ya que gran parte de estos fueron cedidos para la prolongación de la Carrera 14B. Se llevó a cabo la

Informe de GESTIÓN

Ante el Honorable Concejo Municipal

identificación de los inmuebles de acuerdo con el plano en la revisión física de la copropiedad.

- Se llevó a cabo la revisión periódica de los estados financieros y del presupuesto para el año 2016, haciendo énfasis en las cuentas de ingresos y gastos para determinar el manejo de los recursos de sostenimiento de la copropiedad y la ejecución mensual del presupuesto.

Lo anterior fundamentado en la información que se tiene en el archivo de la Dependencia correspondiente a la oferta institucional la cual se encuentra enmarcada en el Decreto Municipal 0179 y la resolución 0544 de 2012. Marco jurídico vigente para el desarrollo del programa de reubicaciones y recuperación del Espacio público del Municipio de Bucaramanga.

Corresponde a la vigencia 2016 la siguiente gestión para los centros comerciales:

CENTRO COMERCIAL	PAGOS POR CONCEPTO CUOTAS DE ADMINISTRACION	PARTICIPACION ASAMBLEAS ORDINARIAS Y EXTRAORDINARIAS	BASE DE DATOS LOCALES PROPIEDAD MUNICIPIO	OTRAS ACTIVIDADES
FEGHALI	Se gestionó el pago de las cuentas de cobro por concepto de cuotas administración de locales propiedad del municipio en el periodo correspondiente de Abril a Junio de 2016.	En este trimestre no se llevaron a cabo Asambleas de Copropietarios	Se consolidó la base de datos por local con su respectiva matricula inmobiliaria	Se realizó revisión de los estados financieros y seguimiento al presupuesto de ingresos y gastos del 2016 para verificar el manejo de los recursos y el porcentaje de ejecución del presupuesto de este periodo.
				Se llevaron a cabo jornadas de observación en la Carrera 15 y la Calle 33 para conocer el promedio de personas por hora (Hombres y Mujeres) que transitan por la zona e identificar cuantas ingresan al centro comercial; estas actividades se realizaron con el objetivo de determinar la viabilidad de la oferta institucional a los vendedores reubicados.
				Se realizó seguimiento a las actividades de mercadeo y fidelización de clientes desarrolladas por el centro comercial durante el trimestre, dentro de las cuales se encuentran la celebración del Día de la Madre (Mayo) y el Padre (Junio), los sorteos de un Viaje a Santa Marta para dos personas y un Canaston de Mercado.
				A partir de la información recolectada en los cupones para los sorteos se identificaron los almacenes en los que fueron efectuadas las compras, el valor de las compras realizadas por los clientes del centro comercial y el número de compras efectivas durante las campañas desarrolladas para complementar el análisis de la viabilidad de la oferta institucional del municipio.
				Se desarrolló reunión con los vendedores reubicados del centro comercial dentro de la cual se trató el tema de las cláusulas contenidas en el contrato de adjudicación de los locales propiedad del municipio, con el objetivo de enfatizar el cumplimiento de las mismas; fueron socializados el Objeto del Contrato, Destinación del Local, Incumplimientos y Causales de Restitución del Inmueble.

Informe de GESTIÓN

Ante el Honorable Concejo Municipal

CENTRO COMERCIAL	PAGOS POR CONCEPTO CUOTAS DE ADMINISTRACION	PARTICIPACION ASAMBLEAS ORDINARIAS Y EXTRAORDINARIAS	BASE DE DATOS LOCALES PROPIEDAD MUNICIPIO	OTRAS ACTIVIDADES
SAN BAZAR	En este periodo no se cancelaron cuotas de administracion debido a inconsistencias encontradas en las cuentas de cobro allegadas a este despacho	En este trimestre no se llevaron a cabo Asambleas de Copropietarios	Se actualizó el listado general de los locales, verificando la propiedad de cada uno de los inmuebles a través del Certificado de Tradición expedido por la Superintendencia de Notariado y Registro.	<p>Se efectuó revisión periódica de estados financieros y presupuesto 2016 de la copropiedad, haciendo seguimiento al manejo de los recursos mediante las cuentas de ingresos y gastos junto con la verificación del porcentaje de ejecución del presupuesto de la vigencia.</p> <p>Se tramitó el pago de los recibos de energía eléctrica correspondiente a los locales propiedad del municipio adjudicados a vendedores ambulantes en el mes de Noviembre de 2015.</p> <p>Se llevaron a cabo jornadas de captura de información en 465 locales para identificar a sus actuales tenedores y hacer seguimiento al cumplimiento de los contratos de adjudicación.</p> <p>Se realizó la presentación de la nueva Administradora la Sra. Claudia Carvajal Pinilla de acuerdo con la elección del Comité de Selección de Hojas de Vida, creado en la Asamblea General el 17 de Marzo de 2016.</p>
PLAZA SATELITE DEL SUR	Se tramitó el pago de las cuentas de cobro por concepto de cuotas administración de locales propiedad del municipio en el periodo correspondiente al segundo trimestre de 2016.	En este trimestre no se llevaron a cabo Asambleas de Copropietarios	Se consolidó la base de datos por local con su respectiva matricula inmobiliaria.	Se realizó revisión de estados financieros y ejecución del presupuesto para el periodo de Abril a Junio de 2016. Se hizo seguimiento a las cuentas de ingresos y gastos para determinar el manejo de los recursos de la copropiedad.

Informe de GESTIÓN

Ante el Honorable
Concejo Municipal

CENTRO COMERCIAL	PAGOS POR CONCEPTO CUOTAS DE ADMINISTRACION	PARTICIPACION ASAMBLEAS ORDINARIAS Y EXTRAORDINARIAS	BASE DE DATOS LOCALES PROPIEDAD MUNICIPIO	OTRAS ACTIVIDADES
PLAZA SATELITE DEL SUR	ACTIVIDAD DESCRITA EN LA PAGINA ANTERIOR	ACTIVIDAD DESCRITA EN LA PAGINA ANTERIOR	ACTIVIDAD DESCRITA EN LA PAGINA ANTERIOR	De acuerdo con las visitas efectuadas en los meses de Abril, Mayo y Junio se consolidó el listado de los locales invadidos donde se registró el nombre de los copropietarios de la Plaza de Mercado que se encuentran ocupando con mercancías dichos inmuebles. Se solicitó al administrador de la plaza y a los respectivos copropietarios en consejo de administración la desocupación inmediata de estos inmuebles.
MUTIS PLAZA	Se gestionó el pago de las cuentas de cobro por concepto de cuotas administración de locales propiedad del municipio en el periodo correspondiente de Abril a Junio de 2016.	El 18 de Mayo del 2016 se realizó la Asamblea Extraordinaria del Centro Comercial con la presencia de la señora SANDRA LILIANA PEÑARANDA, Administradora del Centro Comercial Mutis Plaza, la Dra. JUDITH BALLESTEROS Contadora, el Dr. LUIS ALBERTO GALAN Asesor Jurídico de la copropiedad y los Representantes del Municipio, donde se trataron los siguientes temas:	Se consolidó la base de datos de este Centro Comercial por local con su respectiva matrícula inmobiliaria	Se revisaron los estados financieros y el presupuesto para el año 2016, haciendo seguimiento a las cuentas de ingresos y gastos para verificar el manejo de los recursos de sostenimiento del centro comercial. De igual manera se revisó la cuenta de Deudores con el objetivo de efectuar la recuperación de la cartera morosa que adeudan los copropietarios por concepto de cuotas de Administración y Servicios Públicos. Se analizaron los pasivos vigentes a la fecha con la finalidad de plantear estrategias para extinguir las obligaciones contraídas en vigencias pasadas a esta administración.

Informe de GESTIÓN

Ante el Honorable Concejo Municipal

CENTRO COMERCIAL	PAGOS POR CONCEPTO CUOTAS DE ADMINISTRACION	PARTICIPACION ASAMBLEAS ORDINARIAS Y EXTRAORDINARIAS	BASE DE DATOS LOCALES PROPIEDAD MUNICIPIO	OTRAS ACTIVIDADES
MUTIS PLAZA	ACTIVIDAD DESCRITA EN LA PAGINA ANTERIOR	<p>Presentación de las modificaciones a los estados financieros a Diciembre de 2015, de acuerdo con los hallazgos realizados por la contadora de la copropiedad.</p> <p>Presentación de cartera a diciembre 31 de 2015 para el castigo de la cuenta Deudores.</p> <p>Elección del Revisor Fiscal.</p> <p>Proposiciones y Varios: Se presentó informe del abogado de la copropiedad sobre los procesos jurídicos vigentes a la fecha.</p>	ACTIVIDAD DESCRITA EN LA PAGINA ANTERIOR	<p>Se llevó a cabo reunión con los copropietarios citada para el 18 de Abril de 2016 por la Administradora del centro comercial, donde se trataron los siguientes temas:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Informe de Gestión de la Administradora del Centro Comercial: Se presentaron las actividades realizadas por la administradora desde el día 3 de diciembre de 2015 a la fecha. -Informe de hallazgos de la Contadora : Se presentó la reconstrucción de los estados financieros del año 2015, una vez organizada la información encontrada en la administración del Centro Comercial y efectuadas las citaciones a los copropietarios para allegar los recibos de pago de los meses correspondientes al año 2015. -Presentación de relación de deudas vigentes del centro comercial: Se presentaron las deudas contraídas a la fecha con la Electrificadora de Santander, la Empresa de Aseo de Bucaramanga, empresa de vigilancia Serviscop, entre otros. -Presentación del Informe de Cartera: Se presentó el listado de los copropietarios que se encuentran en mora por concepto de cuotas de administración y servicios públicos. -Presentación del Presupuesto de Ingreso y Gastos 2016 a los copropietarios del Centro Comercial. -Apreciaciones de los Copropietarios: Se abrió un espacio para que las personas asistentes a la reunión expresaran sus inquietudes y sugerencias con respecto a los temas tratados.
ACROPOLIS	Se tramitó el pago de las cuentas de cobro por concepto de cuotas administración en el periodo de Abril a Junio de 2016, revisando los valores de acuerdo con las modificaciones de los coeficientes de copropiedad en Asamblea Extraordinaria.	El 05 de Abril de 2016 se llevó a cabo la Asamblea General de copropietarios, dentro de la cual se trataron los siguientes temas:	Se consolidó la base de datos de este Centro Comercial por local con su respectiva matrícula inmobiliaria	Se revisaron los estados financieros junto con el presupuesto para el 2016, haciendo énfasis en las cuentas de ingresos y gastos que reflejan el manejo de los recursos de la propiedad horizontal.

Informe de GESTIÓN

Ante el Honorable
Concejo Municipal

CENTRO COMERCIAL	PAGOS POR CONCEPTO CUOTAS DE ADMINISTRACION	PARTICIPACION ASAMBLEAS ORDINARIAS Y EXTRAORDINARIAS	BASE DE DATOS LOCALES PROPIEDAD MUNICIPIO	OTRAS ACTIVIDADES
ACROPOLIS	ACTIVIDAD DESCRITA EN LA PAGINA ANTERIOR	<p>Se informó sobre los procesos jurídicos que tiene en curso el centro comercial, con el fin de conocer el estado en que se encuentran.</p> <p>Se solicitó por parte de los copropietarios que una vez finalizara el convenio de concesión de los baños del centro comercial, este manejo retornara a la administración.</p> <p>Se solicitó la adecuación de la batería de baño ubicada en el sótano del edificio y que a su vez se excluya del cobro del servicio a los locatarios.</p> <p>Se solicitó la creación del Comité de Mercadeo para establecer políticas que impulsen al crecimiento del centro comercial, haciendo énfasis en planeación de eventos especiales que atraigan al público durante los meses del año.</p>	ACTIVIDAD DESCRITA EN LA PAGINA ANTERIOR	ACTIVIDAD DESCRITA EN LA PAGINA ANTERIOR

Informe de GESTIÓN

Ante el Honorable
Concejo Municipal

CENTRO COMERCIAL	PAGOS POR CONCEPTO CUOTAS DE ADMINISTRACION	PARTICIPACION ASAMBLEAS ORDINARIAS Y EXTRAORDINARIAS	BASE DE DATOS LOCALES PROPIEDAD MUNICIPIO	OTRAS ACTIVIDADES
ACROPOLIS	ACTIVIDAD DESCRITA EN LA PAGINA ANTERIOR	<p>Se presentó la solicitud de destinar parte del presupuesto del año en curso para mantener y embellecer los jardines y zonas húmedas del centro comercial, propuesta aprobada por los copropietarios de manera unánime.</p> <p>Se sugirió explotar las zonas comunes con arriendos publicitarios para generar ingresos adicionales por concepto de pautas publicitarias ubicadas en varios puntos del edificio, respetando los valores en las tarifas que ya han sido estipulados.</p> <p>Se solicitó presentar al propietario de los parqueaderos varias propuestas para generar mayor ingreso de visitantes al centro comercial entre ellas 15 minutos en la tarifa para mensajeros y una hora de parqueo para los clientes del Supermercado.</p>	ACTIVIDAD DESCRITA EN LA PAGINA ANTERIOR	ACTIVIDAD DESCRITA EN LA PAGINA ANTERIOR

Informe de GESTIÓN

Ante el Honorable
Concejo Municipal

CENTRO COMERCIAL	PAGOS POR CONCEPTO CUOTAS DE ADMINISTRACION	PARTICIPACION ASAMBLEAS ORDINARIAS Y EXTRAORDINARIAS	BASE DE DATOS LOCALES PROPIEDAD MUNICIPIO	OTRAS ACTIVIDADES
ACROPOLIS	ACTIVIDAD DESCRITA EN LA PAGINA ANTERIOR	Se hizo la solicitud de agilizar el trámite del registro de la modificación del Reglamento de Propiedad Horizontal aprobada en la Asamblea Extraordinaria de Copropietarios para iniciar lo antes posible el cobro de las nuevas cuotas de administración.	ACTIVIDAD DESCRITA EN LA PAGINA ANTERIOR	ACTIVIDAD DESCRITA EN LA PAGINA ANTERIOR
		Los copropietarios del centro comercial solicitaron el mantenimiento y pintura de la fachada del edificio junto con un mantenimiento locativo en general.		
		Se realizó petición de crear los comités de Vitrinismo, Convivencia y Mantenimiento con el fin de tomar decisiones y hacer seguimiento a las actividades que se lleven a cabo sobre estos temas durante el del año. Este punto fue aprobado por los señores asambleístas.		

Informe de GESTIÓN

Ante el Honorable Concejo Municipal

CENTRO COMERCIAL	PAGOS POR CONCEPTO CUOTAS DE ADMINISTRACION	PARTICIPACION ASAMBLEAS ORDINARIAS Y EXTRAORDINARIAS	BASE DE DATOS LOCALES PROPIEDAD MUNICIPIO	OTRAS ACTIVIDADES
ACROPOLIS	ACTIVIDAD DESCRITA EN LA PAGINA ANTERIOR	Se realizó la solicitud de la creación del comité de cartera con el objeto de lograr una mayor recuperación en la cartera morosa que se refleja en los estados financieros del centro comercial y el establecimiento de un indicador que permita evaluar la variación de la cartera de un periodo a otro.	ACTIVIDAD DESCRITA EN LA PAGINA ANTERIOR	ACTIVIDAD DESCRITA EN LA PAGINA ANTERIOR
CONJUNTO RESIDENCIAL PLAZA MAYOR	Se tramitaron las cuentas de cobro por concepto de cuotas de Administración de los locales propiedad del municipio para los meses de Abril a Junio de 2016.	Se celebró la Asamblea General Ordinaria del conjunto residencial el 02 de Abril de 2016 donde se trataron los siguientes temas: Se revisaron las entradas 3-11-12 y 15 las cuales presentaban un deterioro en el piso. Este mantenimiento se realizó teniendo en cuenta que su costo no estuvo contemplado dentro del presupuesto de 2015. Igualmente, se realizó el cambio por deterioro en los tubos del acueducto de las entradas 3-5-6-13-14.	Se consolidó la base de datos de este Centro Comercial por local con su respectiva matrícula inmobiliaria	Se revisaron los estados financieros y el porcentaje de ejecución del presupuesto aprobado para el 2016. Se hizo el seguimiento respectivo a las cuentas de ingresos y gastos para conocer el manejo de los recursos de sostenimiento de la copropiedad.

Informe de GESTIÓN

Ante el Honorable
Concejo Municipal

CENTRO COMERCIAL	PAGOS POR CONCEPTO CUOTAS DE ADMINISTRACION	PARTICIPACION ASAMBLEAS ORDINARIAS Y EXTRAORDINARIAS	BASE DE DATOS LOCALES PROPIEDAD MUNICIPIO	OTRAS ACTIVIDADES
CONJUNTO RESIDENCIAL PLAZA MAYOR	ACTIVIDAD DESCRITA EN LA PAGINA ANTERIOR	<p>Se compraron 10 cámaras para ser ubicadas en puntos estratégicos, con el fin de reforzar el sistema de seguridad de la unidad residencial.</p> <p>Se presentaron dos quejas por parte de los copropietarios donde se informan algunas irregulares que han ocurrido en la unidad residencial y que son de relevancia para la Defensoría del Espacio Público.</p> <p>Se realizaron las salvedades sobre el contrato de arrendamiento de áreas comunes del denominado parqueadero de visitantes, este documento cuenta con el aval de la asamblea de general de copropietarios del año 2015.</p> <p>El Contador de la copropiedad realizó la presentación de los estados financieros 2015 y el presupuesto para el periodo de 2016.</p>	ACTIVIDAD DESCRITA EN LA PAGINA ANTERIOR	ACTIVIDAD DESCRITA EN LA PAGINA ANTERIOR

Informe de GESTIÓN

Ante el Honorable
Concejo Municipal

CENTRO COMERCIAL	PAGOS POR CONCEPTO CUOTAS DE ADMINISTRACION	PARTICIPACION ASAMBLEAS ORDINARIAS Y EXTRAORDINARIAS	BASE DE DATOS LOCALES PROPIEDAD MUNICIPIO	OTRAS ACTIVIDADES
CONJUNTO RESIDENCIAL PLAZA MAYOR	ACTIVIDAD DESCRITA EN LA PAGINA ANTERIOR	Se presentó una sobrejecución presupuestal del año 2015, en las cuentas de asesoría jurídica, honorarios de administración, impuesto de renta, seguro de áreas comunes, servicio de teléfono, gastos legales, mantenimiento de motobombas, instalaciones eléctricas, reparaciones locativas, útiles de aseo y cafetería, en donde se afectó el flujo de efectivo correspondiente a la vigencia.	ACTIVIDAD DESCRITA EN LA PAGINA ANTERIOR	ACTIVIDAD DESCRITA EN LA PAGINA ANTERIOR
PLAZA CENTRAL	Se inició el proceso para la cancelación del valor adeudado a la Plaza de Mercado, acogiéndose a la amnistía donde se condonan los intereses generados por el incumplimiento en el pago de cuotas de administración, efectuando únicamente el pago del capital total adeudado, con el fin de dar por terminada la demanda vigente en contra del Municipio.	El 25 de Abril de 2016 se celebró la Asamblea General Ordinaria de la propiedad horizontal, dentro de la cual se trataron los siguientes temas:	Se consolidó la base de datos de este Centro Comercial por local con su respectiva matrícula inmobiliaria	Se efectuó la revisión de los estados financieros correspondientes al año 2015 y al presupuesto de ingresos y gastos 2016, teniendo en cuenta la ejecución mensual del mismo con el fin de conocer el manejo de los recursos destinados al sostenimiento de la plaza de mercado.

Informe de GESTIÓN

Ante el Honorable Concejo Municipal

CENTRO COMERCIAL	PAGOS POR CONCEPTO CUOTAS DE ADMINISTRACION	PARTICIPACION ASAMBLEAS ORDINARIAS Y EXTRAORDINARIAS	BASE DE DATOS LOCALES PROPIEDAD MUNICIPIO	OTRAS ACTIVIDADES
PLAZA CENTRAL	ACTIVIDAD DESCRITA EN LA PAGINA ANTERIOR	<p>Se solicitó a la administradora del edificio una reunión con los vigilantes para determinar los horarios en los que se harán los cortes de energía, de manera que no se vean afectados los usuarios de la plaza por la actividad comercial .</p> <p>Se informó acerca de la estructuración del departamento de cartera, paralelamente se está trabajando en la organización de la recuperación de cartera existente.</p> <p>La Administradora realizó informe de las gestiones durante 2015: remodelación de ascensor, la remodelación de baños ubicado en el primer piso, contratación para la implementación de NIIF, apertura decuenta para fondo de imprevistos que genera ingresos de \$2.000.000 mensual, apertura de CDT para pagos de proveedores , contratación de la empresa SEASING.</p>	ACTIVIDAD DESCRITA EN LA PAGINA ANTERIOR	ACTIVIDAD DESCRITA EN LA PAGINA ANTERIOR

Informe de GESTIÓN

Ante el Honorable Concejo Municipal

CENTRO COMERCIAL	PAGOS POR CONCEPTO CUOTAS DE ADMINISTRACION	PARTICIPACION ASAMBLEAS ORDINARIAS Y EXTRAORDINARIAS	BASE DE DATOS LOCALES PROPIEDAD MUNICIPIO	OTRAS ACTIVIDADES
PLAZA CENTRAL	ACTIVIDAD DESCRITA EN LA PAGINA ANTERIOR	<p>Se informó sobre los adelantados que se realizaron para la modificación del reglamento de propiedad horizontal y se determinó ampliar el plazo de realización de este proyecto para que sean regulados todos los puntos de quiebre en la normatividad que se evidencian.</p> <p>Se propuso la instalación de cámaras de seguridad en las 4 esquinas del edificio para que abarque todo su contorno y haya mayor cubrimiento en temas de seguridad. Se responde que al momento existen dos cámaras de seguridad ubicadas en el sitio, las otras dos se encuentran aprobadas para la compra.</p> <p>Se propuso hacer seguimiento al cumplimiento del reglamento de propiedad horizontal, debido a que en algunas secciones se están comercializando otros artículos no permitidos.</p>	ACTIVIDAD DESCRITA EN LA PAGINA ANTERIOR	ACTIVIDAD DESCRITA PAGINA ANTERIOR

Informe de GESTIÓN

Ante el Honorable Concejo Municipal

CENTRO COMERCIAL	PAGOS POR CONCEPTO CUOTAS DE ADMINISTRACION	PARTICIPACION ASAMBLEAS ORDINARIAS Y EXTRAORDINARIAS	BASE DE DATOS LOCALES PROPIEDAD MUNICIPIO	OTRAS ACTIVIDADES
PLAZA CENTRAL	ACTIVIDAD DESCRITA EN LA PAGINA ANTERIOR	La Alcaldía de Bucaramanga realizó la proposición de un periodo de amnistía de cartera, aprovechando los beneficios en la reducción de valores y condonación de intereses. Se aprueba la amnistía por unanimidad para un periodo de 5 meses, donde se condonará el 100% de los intereses de las obligaciones contraídas por el incumplimiento en el pago de las cuotas de administración.	ACTIVIDAD DESCRITA EN LA PAGINA ANTERIOR	ACTIVIDAD DESCRITA EN LA PAGINA ANTERIOR
SAN ANDRESITO MUNICIPAL	Se gestionó el pago de las cuentas de cobro por concepto de cuotas administración de locales propiedad del municipio en el periodo correspondiente de Abril a Junio de 2016.	El 04 de Abril de 2016 se desarrolló la Asamblea General Ordinaria en donde se trataron los siguientes temas: Se informó de la construcción del local # 1007 en área común, con el arriendo de este se recaudan los recursos de sostenimiento de Centro Comercial.	Se elaboró un inventario actualizado de los inmuebles, depurándose 139 locales que fueron cedidos a la prolongación de la Carrera 14B.	Se llevó a cabo la revisión de los estados financieros y del presupuesto para el año 2016, haciendo énfasis en las cuentas de ingresos y gastos para determinar el manejo de los recursos de sostenimiento de la copropiedad y la ejecución mensual del presupuesto.
CENTRO COMERCIAL	PAGOS POR CONCEPTO CUOTAS DE ADMINISTRACION	PARTICIPACION ASAMBLEAS ORDINARIAS Y EXTRAORDINARIAS	BASE DE DATOS LOCALES PROPIEDAD MUNICIPIO	OTRAS ACTIVIDADES
SAN ANDRESITO MUNICIPAL	ACTIVIDAD DESCRITA EN LA PAGINA ANTERIOR	Se planteó la construcción de oficinas en el área de las escaleras contiguas a la subestación eléctrica, el proyecto tiene como objetivo aumentar los ingresos del centro comercial al arrendar las actuales oficinas. Se propuso el mantenimiento del valor de la cuota de administración para el año 2016 en \$22.000 VENTIDOS MIL PESOS MCTE, la propuesta fue aprobada por unanimidad.	ACTIVIDAD DESCRITA EN LA PAGINA ANTERIOR	ACTIVIDAD DESCRITA EN LA PAGINA ANTERIOR

Informe de GESTIÓN

Ante el Honorable Concejo Municipal

CENTRO COMERCIAL	PAGOS POR CONCEPTO CUOTAS DE ADMINISTRACION	PARTICIPACION ASAMBLEAS ORDINARIAS Y EXTRAORDINARIAS	BASE DE DATOS LOCALES PROPIEDAD MUNICIPIO	OTRAS ACTIVIDADES
FEGHALI	Se gestionaron cuentas de cobro por concepto de cuotas de administración correspondientes a los meses Julio, Agosto, Septiembre, Octubre, Noviembre y Diciembre, quedando al día con estos pagos para el año 2016.	En este semestre no se llevaron a cabo Asambleas de Copropietarios	Se realizó verificación de la propiedad de los 590 Locales del Centro Comercial con su respectivo Certificado de Libertad y Tradición. Esta información fue incluida dentro del Inventario General de Patrimonio Municipal.	Se realizó revisión de los estados financieros y seguimiento al presupuesto de ingresos y gastos del 2016 verificando el manejo de los recursos y el porcentaje de ejecución del presupuesto para este periodo.
				Se consolidó el listado de los actuales tenedores de los locales del Centro Comercial.
				Se realizaron jornadas de observación en el Centro Comercial con el objetivo de identificar su viabilidad comercial y la afluencia de personas en horarios determinados.
				Se realizó oferta Institucional en este Centro Comercial a los Vendedores Informales ubicados en las casetas del Hospital Universitario.
				Se entregaron bajo contrato de arrendamiento los locales 1216 y 2172 en el marco de oferta institucional de reubicación de vendedores informales.
CENTRO COMERCIAL	PAGOS POR CONCEPTO CUOTAS DE ADMINISTRACION	PARTICIPACION ASAMBLEAS ORDINARIAS Y EXTRAORDINARIAS	BASE DE DATOS LOCALES PROPIEDAD MUNICIPIO	OTRAS ACTIVIDADES
SAN BAZAR	Se gestionaron las cuentas de cobro por concepto de cuotas de administración correspondientes a los meses de Enero a Diciembre de la vigencia, quedando al día con estos pagos para el año 2016.	En el Marco de la Asamblea Extraordinaria efectuada el 27 de Octubre de 2016, se logró dar de baja por prescripción de la Cartera las cuotas de Administración adeudas en los años 2011 y anteriores.	Se verificó la propiedad de los 437 inmuebles propiedad del municipio a través del Certificado de Tradición expedido por la Superintendencia de Notariado y Registro, depurando el Inventario General de Patrimonio Municipal.	Se efectuó revisión periódica de estados financieros y presupuesto 2016 de la copropiedad, haciendo seguimiento al manejo de los recursos mediante las cuentas de ingresos y gastos junto con la verificación del porcentaje de ejecución del presupuesto de la vigencia.
				Se tramitó el pago de los recibos de energía eléctrica correspondiente a los locales propiedad del municipio adjudicados a vendedores ambulantes en el mes de Noviembre de 2015.

Informe de GESTIÓN

Ante el Honorable Concejo Municipal

				<p>Se llevaron a cabo Comités de Escrituración con los representantes de la copropiedad con el objetivo de sanear jurídicamente los locales de acuerdo con el cumplimiento evidenciado de los Contratos de Compraventa.</p> <p>Se entregaron bajo contrato de arrendamiento los locales 439, 606 y 608 en el marco de oferta institucional de reubicación de vendedores informales.</p> <p>Se realizó oferta Institucional en este Centro Comercial a los Vendedores Informales ubicados en las casetas del Hospital Universitario.</p>
CENTRO COMERCIAL	PAGOS POR CONCEPTO CUOTAS DE ADMINISTRACION	PARTICIPACION ASAMBLEAS ORDINARIAS Y EXTRAORDINARIAS	BASE DE DATOS LOCALES PROPIEDAD MUNICIPIO	OTRAS ACTIVIDADES
PLAZA SATELITE DEL SUR	<p>Se dio tramite a las cuentas de cobro por concepto de cuotas administración de locales propiedad del municipio para los meses de Julio a Diciembre del presente año, quedando al día con los pagos correspondientes a la vigencia 2016.</p>	<p>En este semestre no se llevaron a cabo Asambleas de Copropietarios</p>	<p>Se llevó a cabo la verificación de propiedad de 132 Locales revisando los correspondientes Certificado de Libertad y Tradición. Se realizó la consolidación de estos locales en el Inventario General de Patrimonio Municipal.</p>	<p>Se realizó revisión de estados financieros y ejecución del presupuesto para el periodo 2016. Se hizo seguimiento a las cuentas de ingresos y gastos para determinar el manejo de los recursos de la copropiedad.</p> <p>Se realizó oferta Institucional en este Centro Comercial a los Vendedores Informales ubicados en las casetas del Hospital Universitario.</p> <p>Se logró la aceptación de Oferta Institucional en el local 1007 de la Plaza de Mercado por parte del Señor Oscar Badillo Vendedor Informal Reubicado del Hospital Universitario, de acuerdo con el fallo de la acción popular No.2011155 del Juzgado 15 Administrativo de Bucaramanga.</p> <p>Se llevaron a cabo visitas de verificación a los 132 locales propiedad del municipio en este Centro Comercial con el objetivo de identificar su destinación específica de acuerdo con el Reglamento de Propiedad Horizontal.</p>
CENTRO COMERCIAL	PAGOS POR CONCEPTO CUOTAS DE ADMINISTRACION	PARTICIPACION ASAMBLEAS ORDINARIAS Y EXTRAORDINARIAS	BASE DE DATOS LOCALES PROPIEDAD MUNICIPIO	OTRAS ACTIVIDADES

Informe de GESTIÓN

Ante el Honorable Concejo Municipal

MUTIS PLAZA	Se gestionó el pago de cuentas de cobro por concepto de cuotas administración de locales propiedad del municipio en el periodo de Julio a Diciembre de 2016, quedando al día los pagos correspondientes para esta vigencia.	En este semestre no se llevaron a cabo Asambleas de Copropietarios	Se revisó la propiedad de 80 locales por medio de los respectivos certificados de libertad y tradición consolidándose en el Inventario General de Patrimonio Municipal.	<p>Se revisaron los estados financieros y el presupuesto para el año 2016, haciendo seguimiento a las cuentas de ingresos y gastos, verificando el manejo de los recursos de sostenimiento del Centro Comercial.</p> <p>Se realizó la revisión de cuenta de Deudores con el objetivo de brindar acompañamiento a la administración del Centro Comercial en la recuperación de la cartera morosa que adeudan los copropietarios por concepto de cuotas de Administración y Servicios Públicos.</p> <p>Se llevó a cabo la recuperación de los locales 16 y 79 del Centro Comercial realizando su respectivo saneamiento de Cartera sobre los dineros adeudados por concepto cuota de Administración.</p> <p>Se realizó oferta Institucional en este Centro Comercial a los Vendedores Informales ubicados en las casetas del Hospital Universitario.</p>
CENTRO COMERCIAL	PAGOS POR CONCEPTO CUOTAS DE ADMINISTRACION	PARTICIPACION ASAMBLEAS ORDINARIAS Y EXTRAORDINARIAS	BASE DE DATOS LOCALES PROPIEDAD MUNICIPIO	OTRAS ACTIVIDADES
ACROPOLIS	Se tramitaron los pagos de cuentas de cobro por concepto de cuotas administración en el periodo de Julio a Diciembre de 2016, revisando los valores de acuerdo con las modificaciones de los coeficientes de copropiedad aprobados en Asamblea Extraordinaria y quedando al día con los pagos correspondientes a la vigencia de 2016.	En este semestre no se llevaron a cabo Asambleas de Copropietarios	Se revisó la propiedad de 6 locales en futuro desarrollo propiedad del municipio en este Centro Comercial y fueron depurados del Inventario General de Patrimonio Municipal los 2 locales que fueron vendidos en vigencia de 2015.	Se revisaron los estados financieros junto con el presupuesto para el 2016, haciendo énfasis en las cuentas de ingresos y gastos que reflejan el manejo de los recursos de la propiedad horizontal.
CENTRO COMERCIAL	PAGOS POR CONCEPTO CUOTAS DE ADMINISTRACION	PARTICIPACION ASAMBLEAS ORDINARIAS Y EXTRAORDINARIAS	BASE DE DATOS LOCALES PROPIEDAD MUNICIPIO	OTRAS ACTIVIDADES

Informe de GESTIÓN

Ante el Honorable Concejo Municipal

CONJUNTO RESIDENCIAL PLAZA MAYOR	Se gestionó el pago de las cuentas de cobro por concepto de cuotas administración de locales propiedad del municipio en el periodo comprendido de Julio a Diciembre, quedando al día con los pagos correspondientes a la vigencia 2016.	En este semestre no se llevaron a cabo Asambleas de Copropietarios	Se realizó verificación de la propiedad de 10 Locales con su respectivo certificado de libertad y tradición, incluyéndose estos en Inventario General de Patrimonio Municipal y depurándose 1 local al que se legalizaron su escrituras en Agosto de 2016.	Se revisaron los estados financieros junto con el presupuesto para el 2016, haciendo énfasis en las cuentas de ingresos y gastos que reflejan el manejo de los recursos de la propiedad horizontal.
				Se realizaron visitas de verificación para actualizar el listado de los comodatos que se encuentran vigentes en los locales de este conjunto residencial.
CENTRO COMERCIAL	PAGOS POR CONCEPTO CUOTAS DE ADMINISTRACION	PARTICIPACION ASAMBLEAS ORDINARIAS Y EXTRAORDINARIAS	BASE DE DATOS LOCALES PROPIEDAD MUNICIPIO	OTRAS ACTIVIDADES
PLAZA CENTRAL	Se dio trámite a las cuentas de cobro por concepto de cuotas administración de locales propiedad del municipio para los meses de Agosto a Diciembre del presente año, quedando al día con los pagos correspondientes a la vigencia 2016.	En este semestre no se llevaron a cabo Asambleas de Copropietarios	Se revisó la propiedad de 7 locales por medio de los respectivos certificados de libertad y tradición consolidándose en el Inventario General de Patrimonio Municipal.	Se revisaron los estados financieros junto con el presupuesto para el 2016, haciendo énfasis en las cuentas de ingresos y gastos que reflejan el manejo de los recursos de la propiedad horizontal.
CENTRO COMERCIAL	PAGOS POR CONCEPTO CUOTAS DE ADMINISTRACION	PARTICIPACION ASAMBLEAS ORDINARIAS Y EXTRAORDINARIAS	BASE DE DATOS LOCALES PROPIEDAD MUNICIPIO	OTRAS ACTIVIDADES
SAN ANDRESITO MUNICIPAL	Se gestionó el pago de las cuentas de cobro por concepto de cuotas administración de locales propiedad del municipio en el periodo de Julio a Diciembre de 2016, quedando al día con los pagos correspondientes a dicha vigencia.	El 16 de Octubre de 2016 se llevó a cabo la Asamblea Extraordinaria del centro comercial en donde eligió la nueva Revisora Fiscal de la Copropiedad.	Se verificó la propiedad de los 193 inmuebles propiedad del municipio a través del Certificado de Tradición expedido por la Superintendencia de Notariado y Registro, depurando el Inventario General de Patrimonio Municipal.	Se revisaron los estados financieros junto con el presupuesto para el 2016, haciendo énfasis en las cuentas de ingresos y gastos que reflejan el manejo de los recursos de la propiedad horizontal.

Informe de **GESTIÓN**

Ante el Honorable
Concejo Municipal

Con el objetivo de realizar seguimiento a la ocupación de los locales propiedad del Municipio ubicados en los diferentes centros comerciales se efectuaron visitas de verificación a dichos inmuebles durante la vigencia 2016.

DEFENSA, INSPECCION, VIGILANCIA, REGULACION Y CONTROL DEL ESPACIO PÚBLICO.

PARQUE INTERCAMBIADOR VIAL AVENIDA QUEBRADA SECA CON CARRERA 15

Adicionalmente y en aras del recibo de las obras que se entregarán por el constructor de una de las mega obras de movilidad, más exactamente el intercambiador de la carrera 15 con Avenida Quebrada seca, este despacho recibió informe donde se expone las obras de infraestructura que están por concluir y harán parte integral de lo que se expuso como red de espacio público en el plan de desarrollo 2016- 2019 Gobierno de las Ciudadanas y Ciudadanos que será preservada y administrada por esta dependencia.

El proyecto PARQUE INTERCAMBIADOR VIAL AVENIDA QUEBRADA SECA CON CARRERA 15, se encuentra conformado básicamente por una intersección con dos puentes vehiculares en el sentido Oriente – Occidente elevando la Avenida Quebrada Seca sobre la carrera 15, dos puentes peatonales y una plazoleta en la cual funcionarán 4 módulos comerciales con baño privado, ocho (8) módulos culturales y diez (10) locales de apoyo. (Ver cuadro de áreas)

Durante el periodo se programó y se realizó visita a la obra del Proyecto con el Ingeniero Wilson Motta de la Secretaria de Infraestructura y personal del Departamento Administrativo Defensoría de Espacio Público y la Ingeniera Adriana Serrano directora de obra de la Unión Temporal Intercambiador 15, con los cuales se realizó recorrido por las instalaciones del proyecto observando específicamente la ubicación de los módulos comerciales, culturales y de apoyo, además de su estado de avance donde se observó que en su mayoría las bases y delimitación para estos locales ya están listas, encontrándose pendiente su construcción y encerramiento. En cuanto al resto de la obra, esta se encuentra en un porcentaje de avance mayor, es el caso de la plazoleta en la cual ya se terminaron de instalar las bancas, adoquines zonas verdes y luminarias. En cuanto, a los dos puentes

Informe de GESTIÓN

Ante el Honorable
Concejo Municipal

elevados se encuentran en funcionamiento Oriente- Occidente para el uso y disfrute de la población desde el pasado 30 de diciembre de 2015.

Se tiene prevista la entrega total de la obra Parque Intercambiador Vial Avenida Quebrada Seca con Diagonal 15 para finales del mes de Julio del año en curso, la cual entrará a ser parte del patrimonio inmobiliario del municipio de Bucaramanga, con el fin de crear nuevos espacios públicos con calidad arquitectónica y urbana y poder lograr con ello una mayor integración social a través de procesos participativos que garanticen como resultado la construcción de lugares dignos para el disfrute ciudadano.

Para el segundo Trimestre de la vigencia 2016 se gestiona ante la oficina de registro de instrumentos públicos el proceso de englobe de los 36 predios que fueron comprados por la administración para el desarrollo del proyecto, una vez culminado el englobe se procederá con la solicitud de las matriculas inmobiliarias de cada uno de los locales comerciales.

Adicionalmente, se tiene previsto ubicar en los locales comerciales puntos de atención a la comunidad de institutos descentralizados que a la fecha aún no se ha definido cuales de estos estarán presentes. Para los demás locales se tiene previsto ofrecerlos, en calidad de arrendamiento, para lo cual el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público se encuentra adelantando un proceso de avalúo corporativo de los bienes inmuebles que hacen parte de este proyecto, a fin de conocer su precio y proyectar el valor del canon de arrendamiento y así poder ofrecer un mejor servicio e información a la ciudadanía que esté interesada en establecer allí sus actividades comerciales.

Culminada la vigencia 2016 el proceso de englobe de los 36 predios mencionados queda pendiente para la vigencia 2017, en razón a que uno de los predios presenta a la fecha hipoteca abierta sin límite de cuantía a favor del banco Popular, por lo que la secretaria de infraestructura en su calidad de oficina gestora para la compra de los predios debe solucionar dicha problemática

En cuanto a la realización de los avalúos corporativos de los locales, el DADEP en calidad de oficina gestora realizó lo pertinente, pero la no existencia de rubro presupuestal para asumir el costo del proceso quedo pendiente para la vigencia 2017.

Para el 2016 se asignaron 17 locales comerciales a institutos descentralizados y puntos de atención de la alcaldía Municipal.



ARTICULACIÓN ESPACIO PÚBLICO – IMEBU – ORMET

Atendiendo los lineamientos establecidos en el Plan de Desarrollo 2016-2019, línea estratégica “Calidad de Vida” componente Red de Espacio Público, la Defensoría del Espacio Público gestionó y ejecutó dos proyectos así:

I-Asunto / Nombre del Proyecto:

SISTEMATIZACIÓN DE LOS DATOS DE LOS COMERCIANTES INFORMALES QUE OCUPAN EL ESPACIO PÚBLICO EN LAS ZONAS PRIORIZADAS DE BUCARAMANGA, SANTANDER, CENTRO ORIENTE

Alcance del proyecto:

Consolidar la base de datos de los comerciantes informales que ocupa el espacio público en zonas priorizadas de la ciudad de Bucaramanga

Objetivos específicos:

- 1) Imprimir un formato de encuesta previamente diseñado que permita recolectar la información de los comerciantes informales que ocupan el espacio público en las zonas priorizadas de la ciudad de Bucaramanga.
- 2) Realizar la toma de los datos de los comerciantes informales que ocupan el espacio público de las zonas priorizadas en Bucaramanga.

Logros alcanzados a Diciembre de 2016:

Se aplicaron 1521 encuestas en el desarrollo del contrato, más 47 previamente aplicadas en Campo Madrid y 3 de comerciantes informales que asistieron de forma voluntaria a las oficinas del DADEP, se cuenta actualmente con una base de datos de 1571 comerciantes informales de las siguientes 16 zonas priorizadas de la ciudad:

Universidad Industrial Santander	Plaza de mercado de San Francisco	Plaza de mercado central	Plaza Guarín
Plaza Mutis	Plaza Concordia	Pasaje del comercio	Carrera 15
Cabecera	Parque de las Cigarras	Plaza Kennedy	Calle de los estudiantes
San Andresito	Parque de los niños	Campo Madrid	La Inmaculada

Informe de **GESTIÓN**

Ante el Honorable
Concejo Municipal

Esta base de datos, fue remitida al IMEBU y la Red ORMET para el análisis de la información, quienes con estos datos culminaron el estudio “IDENTIFICACIÓN DE LAS DINÁMICAS SOCIALES, ECONÓMICAS Y ESPACIALES RELACIONADAS CON EL COMERCIO INFORMAL QUE OCUPA EL ESPACIO PÚBLICO EN ZONAS PRIORIZADAS DE LA CIUDAD DE BUCARAMANGA”

Como producto del proyecto se entrega la base de datos de identificación de los vendedores informales al DADEP para la priorización de acciones con esta población y los resultados del estudio permitirán orientar la política pública.



Informe de **GESTIÓN**

Ante el Honorable
Concejo Municipal



Informe de GESTIÓN

Ante el Honorable Concejo Municipal

RESULTADOS PARTICULARES

Resultados particulares de Observación a comerciantes informales en las zonas priorizadas de Bucaramanga

NO.	ZONAS PRIORIZADAS	TOTAL POBLACION (vendedores informales)	GENERO		OCUPACION APROXIMADA ESPACIO PUBLICO	PRINCIPALES PRODUCTOS						EMPRESA FORMAL		OCUPACION DEL ESPACIO					
			FEMENINO	MASCULINO		ALIMENTOS	CONFECCIONES O TEJIDOS	MINUTOS	MARROQUINERIA	CD	OTROS	NO PERTENECE	SI PERTENECE	MESA GUACAL	CARRETA/CA RRITO	SUELO	CARRO COMIDAS	CHAZA	OTRO
1	PLAZA CENTRAL	208	49%	51%	250 m ²	63%	11%	---	---	---	26%	97%	3%	39%	23%	19%	---	---	19%
2	PLAZA FRANCISCO SAN	179	49%	51%	273 m ²	89%	---	---	---	---	11%	100%	0%	50%	37%	---	---	---	13%
3	PLAZA GUARIN	51	51%	49%	55 m ²	78%	---	10%	---	---	12%	100%	0%	39%	---	43%	---	---	18%
4	PLAZA MUTIS	25	48%	52%	30 m ²	88%	---	---	---	---	12%	100%	0%	16%	28%	40%	---	---	16%
5	PLAZA CONCORDIA	3	66,67%	33,33%	4 m ²	100%	---	---	---	---	0%	100%	0%	66,67%	33,33%	---	---	---	0%
6	PLAZA KENNEDY	54	50%	50%	82 m ²	83%	---	---	6%	---	11%	89%	11%	31%	28%	17%	---	---	24%
7	PARQUE SAN PIO	28	39%	61%	33 m ²	71%	---	11%	---	---	18%	71%	29%	14%	---	36%	---	---	50%
8	PARQUE DE LAS CIGARRAS	185	46%	54%	278 m ²	45%	---	---	---	---	55%	96%	4%	16%	36%	40%	---	---	8%
9	PARQUE DE LOS NIÑOS	43	42%	58%	58 m ²	84%	---	---	---	---	16%	91%	9%	---	56%	26%	---	---	18%
10	UNIVERSIDAD INDUSTRIAL DE	72	53%	47%	98 m ²	97%	---	---	---	---	3%	96%	4%	---	51%	---	7%	22%	20%
11	CALLE DE LOS ESTUDIANTES	59	37%	63%	94 m ²	66%	---	25%	---	---	9%	98%	2%	---	22%	---	27%	27%	24%
12	PASAJE DEL COMERCIO	264	48%	52%	313 m ²	39%	12%	---	---	---	49%	83%	17%	17%	31%	---	---	---	52%
13	CARRERA 15	180	42%	58%	210 m ²	58%	---	8%	---	---	34%	85%	15%	---	---	63%	---	22%	15%
14	SAN ANDRESITO LA ISLA	48	54%	46%	82 m ²	63%	---	---	---	25%	12%	100%	0%	---	---	36%	---	22%	42%
15	CABECERA	180	42%	58%	210 m ²	58%	---	8%	---	---	34%	85%	15%	19%	---	36%	---	22%	23%
16	CENTRO COMERCIAL LAS	26	27%	73%	37 m ²	35%	---	---	---	---	65%	100%	0%	---	50%	46%	---	---	4%

Informe de **GESTIÓN**

Ante el Honorable
Concejo Municipal

Asunto / Nombre del Proyecto:

PRESTAR LOS SERVICIOS DE ACOMPAÑAMIENTO Y LOGÍSTICA PARA EL MONTAJE, DESARROLLO Y DESMONTAJE DE UN "MERCADO DEL DON": ESPACIO COMERCIAL-TURÍSTICO AL AIRE LIBRE A REALIZAR EN BUCARAMANGA, SANTANDER, CENTRO ORIENTE.

Alcance del proyecto:

Llevar a cabo un proyecto comercial-turístico en el Municipio de Bucaramanga que busca la inclusión de comerciantes informales en un entorno regulado y servirá como punto de comercialización de productos, bienes y/o servicios.

Objetivos específicos:

- 1) Crear espacios regulares y regulados para la comercialización de bienes y servicios que funcionen como foco de inclusión para comerciantes informales del casco urbano del municipio de Bucaramanga
- 2) Destinar recursos para la realización de un evento comercial-turístico que sirva como espacio de comercialización de bienes, productos y servicios
- 3) Llegar con la información directamente al comerciante informal
- 4) Brindar información a los comerciantes informales acerca de proyectos que sean de aprovechamiento social del espacio público.

Logros del Proyecto:

Informe de GESTIÓN

Ante el Honorable
Concejo Municipal

LÍNEA ESTRATÉGICA 4	CALIDAD DE VIDA
COMPONENTE	RED DE ESPACIO PÚBLICO
PROGRAMA	APROVECHAMIENTO SOCIAL DEL ESPACIO PÚBLICO
INDICADOR DE PRODUCTO	Numero de vendedores informales beneficiados con proyectos estratégicos o de reubicación.
META CUATRENIO	200
META 2016	50
PROYECTO	MERCADOS DEL DON
DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO	Durante los días 16, 17 y 18 de diciembre se realizó la primera versión de "Mercados del Don" un espacio comercial al aire libre, gestionado desde el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público (DADEP) de la Alcaldía del Bucaramanga, e hizo parte de la oferta institucional dirigida a vendedores informales que actualmente ocupan el espacio público del municipio. Comercio de productos, artesanías, comida y muestras de arte (arte callejero, música y danza), fueron los componentes de este evento durante 3 días. Bajo el concepto anteriormente dicho, se piensa empezar un proceso de posicionamiento y reconocimiento a la marca "Mercados del Don", y, foco de interés turístico para los visitantes de Bucaramanga y también un punto de reunión para los comerciantes informales y ciudadanos.
POBLACION BENEFICIADA	68 Comerciantes Informales
CUMPLIMIENTO DE META AÑO 2016	136%

OFERTA INSTITUCIONAL

Durante los meses de abril, mayo y junio del presente año, se dio respuesta a las acciones constitucionales a través de la oferta institucional disponible en el municipio, en coherencia con las políticas y funciones del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público y con el Plan de Desarrollo Municipal de "garantizar el uso y goce colectivo del espacio público mediante restituciones voluntarias y mandatorias del espacio, en el marco de una estrategia que comprenda tanto oportunidades para los trabajadores informales en proyectos estratégicos o de reubicación, como el aumento de metros cuadrados de espacio público efectivo por habitante". (Plan de Desarrollo 2016-2019, Gobierno de las Ciudadanas y los Ciudadanos)

Durante el segundo trimestre se realizó oferta de reubicación a 50 vendedores informales y en la actualidad dos de ellas fueron efectivas, dos se encuentran en proceso y las demás han sido rechazadas por los comerciantes...

Informe de GESTIÓN

Ante el Honorable Concejo Municipal

A continuación, se describe el proceso y las diligencias administrativas adelantadas en el marco de la oferta institucional, para el aprovechamiento social del espacio público.

Oferta Institucional DADEP, Abril – Diciembre de 2016

NO. PERSONAS CONVOCADAS PARA REUBICACIÓN	ACTORES	ACCIONES ADMINISTRATIVAS
7	Vendedores informales ubicados en casetas alrededor del Hospital Universitario de Santander. Acción Popular N° 2011 – 0155	<p>Abril:</p> <ul style="list-style-type: none"> Observación de la zona Convocatoria Reunión con director DADEP Oferta institucional de acuerdo a la disponibilidad del municipio. <p>Junio:</p> <ul style="list-style-type: none"> Convocatoria Reunión con director DADEP Se reitera nuevamente la oferta institucional de acuerdo a la disponibilidad del municipio.
21	Vendedores informales ubicados alrededor de la plaza de mercado San Francisco. Acción Popular N° 2014 – 495	<p>Abril:</p> <ul style="list-style-type: none"> Observación de la zona Convocatoria Reunión con equipo DADEP Socialización de la oferta institucional Aclaración de dudas y recepción de la percepción de los vendedores informales frente a la situación actual, de ocupación no regulada del espacio público. <p>Mayo:</p> <ul style="list-style-type: none"> Convocatoria Reunión con director DADEP Oferta institucional de acuerdo a

Informe de GESTIÓN

Ante el Honorable Concejo Municipal

		la disponibilidad del municipio.
16	<p>Vendedores informales ubicados en la calle 49 entre carreras 35 y 35A.</p> <p>Acción Popular</p> <p>N° 2000 - 2823</p>	<p>Junio:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Observación de la zona: con el propósito fundamental de identificar el número de vendedores informales estacionados en la Calle 49 entre Carreras 35 y 35A del Municipio de Bucaramanga, conocer la dinámica comercial del sector, elaborar un estudio de mercado y realizar un análisis situacional en aras de aportar información al trámite correspondiente a la Acción Popular N° 2000 – 2823 interpuesta por el Centro Comercial Cinemas Cabecera al Municipio de Bucaramanga, se realizaron visitas de observación a los comerciantes informales ubicados en la zona. La metodología utilizada fue la observación durante tres momentos en el lugar mencionado, utilizando como herramienta el instrumento de recolección de información de la zona, previamente elaborado con el objetivo de conocer la afluencia de transeúntes y la dinámica comercial del sector.
1	<p>Vendedora informal.</p> <p>Acción de Tutela</p> <p>N° 2016 – 285</p>	<p>Junio:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Observación de la zona ▪ Visita social al lugar donde la ciudadana ejerce su actividad económica.

Informe de GESTIÓN

Ante el Honorable
Concejo Municipal

		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Informe de visita social. ▪ Análisis de la información suministrada y de la observación.
1	Vendedor informal.	<p>Mayo:</p> <p>Reubicación efectiva en el Centro Comercial San Bazar, Local 721.</p>
1	Vendedor informal	<p>Junio:</p> <p>Reubicación efectiva en el Centro Comercial San Bazar, Local 439.</p>
1	Vendedor informal Acción de Tutela No.2013- 032	<p>Mayo:</p> <p>Se citó para oferta de reubicación, pero no atendió el llamado del despacho.</p>
1	Vendedor informal Acción de Tutela No. 2013-221	<p>Mayo:</p> <p>Se citó para oferta de reubicación, pero no atendió el llamado del despacho.</p>

Informe de GESTIÓN

Ante el Honorable Concejo Municipal

1	Vendedor informal	Mayo: Se le hizo oferta de reubicación en el centro comercial San Bazar y no lo aceptó.
---	-------------------	---

Fuente: elaboración propia.

- ✓ Proyectos estratégicos o de reubicación, como el aumento de metros cuadrados de espacio público efectivo por habitante”. (Plan de Desarrollo 2016-2019, Gobierno de las Ciudadanas y los Ciudadanos)
- ✓ Se gestionaron soluciones de reubicación de ventas informales para la entrega voluntaria del espacio público.

Para el último trimestre de la vigencia 2016, el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público otorgó respuesta a las acciones constitucionales y peticiones de ciudadanas y ciudadanos a través de la Oferta Institucional disponible en el municipio, en coherencia con las políticas y funciones del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público y con el Plan de Desarrollo Municipal de “garantizar el uso y goce colectivo del espacio público mediante restituciones voluntarias y mandatorias del espacio, en el marco de una estrategia que comprenda tanto oportunidades para los trabajadores informales en proyectos estratégicos o de reubicación, como el aumento de metros cuadrados de espacio público efectivo por habitante”. (Plan de Desarrollo 2016-2019, Gobierno de las Ciudadanas y los Ciudadanos)

El Programa del Aprovechamiento Social del Espacio Público, según Plan de Desarrollo, buscará brindar alternativas de solución al comercio informal a través de Proyectos Estratégicos o de reubicación.

Durante el cuarto trimestre se realizó oferta institucional para la reubicación de vendedores informales a 27 comerciantes, obteniendo los siguientes resultados:

Oferta Institucional DADEP, Octubre – Diciembre de 2016

Informe de **GESTIÓN**

Ante el Honorable
Concejo Municipal

Nº	Actores	Aceptación de la Oferta	Observaciones
6	Acción Popular	1	En proceso adjudicación de local comercial. Acepto oferta-Plaza Satélite.
1	Acción de Tutela	0	
20	Vendedores Informales Ocupantes del Espacio Público	2	En proceso adjudicación de locales. Aceptaron oferta y ya recibieron local: 606 y 608 San Bazar.

Total de comerciantes informales que se acogieron a la Oferta Institucional disponible en el Municipio: 3

CONSOLIDADO PERSONAS QUE ACEPTARON LA OFERTA EN LA VIGENCIA 2016

NO. PERSONAS CONVOCADAS PARA REUBICACIÓN	NO. PERSONAS QUE ACEPTARON LA OFERTA
77	5

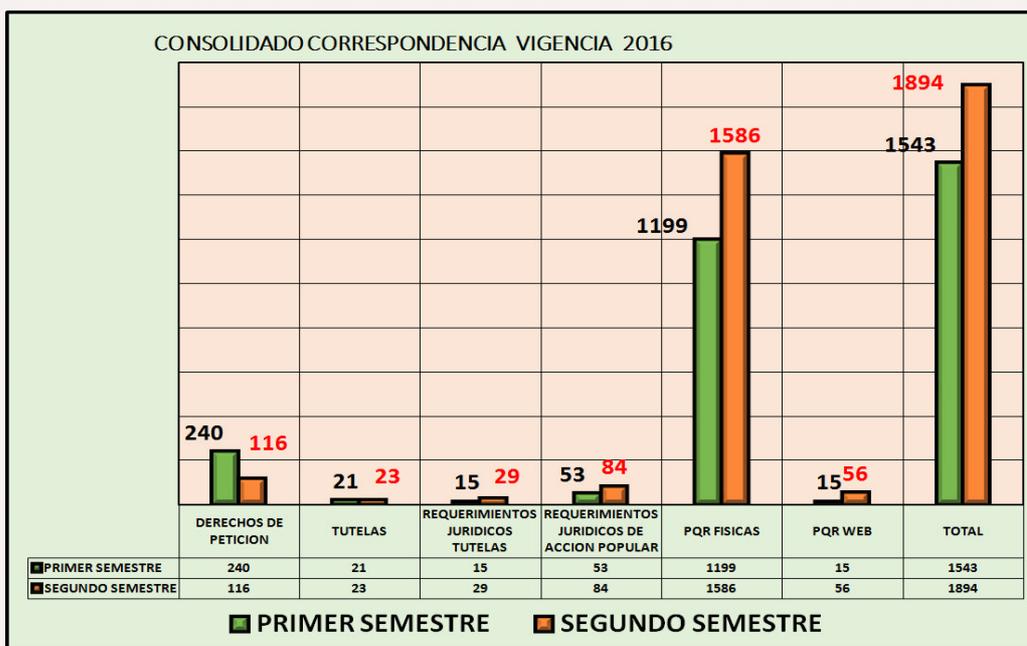
UNIDAD ADMINISTRATIVA Y FINANCIERA

GESTION DE CORRESPONDENCIA VIGENCIA 2016

Se gestiona la atención oportuna a la correspondencia radicada en la ventanilla única y remitida a la oficina del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público, mediante el seguimiento a la atención oportuna y trámite de las acciones constitucionales, Derechos de Petición, PQR Web y PQR físicas para lo cual se realiza la consolidación de la misma, concluyendo lo siguiente:

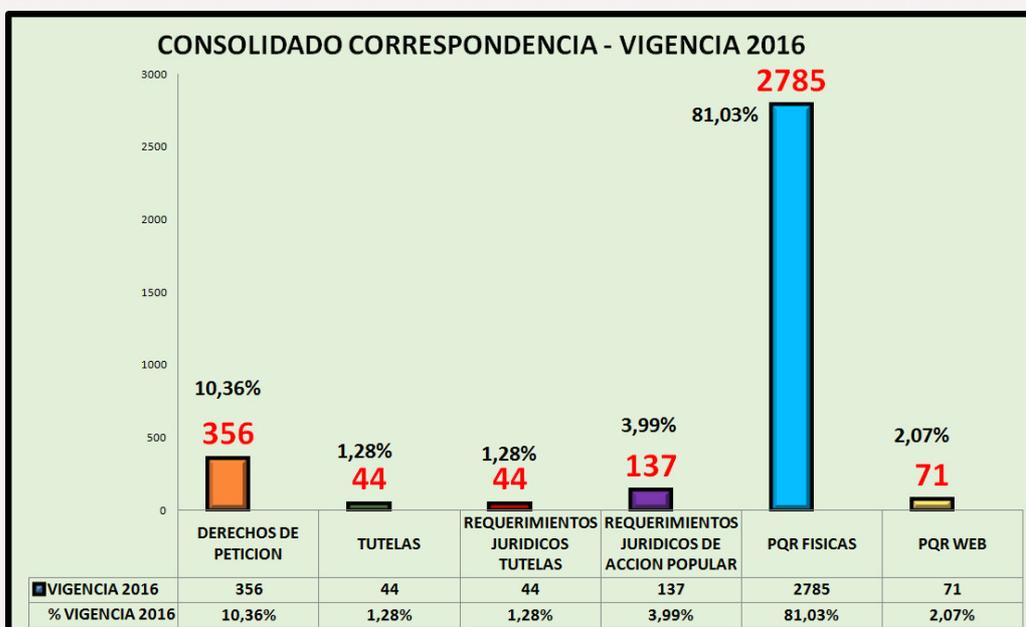
Informe de GESTIÓN

Ante el Honorable Concejo Municipal



Informe de GESTIÓN

Ante el Honorable Concejo Municipal



En esta grafica se observan los porcentajes del total de la correspondencia remitida por ventanilla única al DADEP, equivalente a 3437 oficios:

De los cuales el 6.54% son acciones constitucionales representadas en 44 tutelas, 44 solicitudes de información jurídica sobre tutelas; 1 acción popular y 137 requerimientos jurídicos a las acciones populares en trámite por el DADEP, el 10.35% equivale a 356 derechos de petición; el 2.06% representa las PQR Web; 81.03% corresponde a 2.785 PQRS físicas radicadas por ventanilla única...

Informe de GESTIÓN

Ante el Honorable Concejo Municipal



De los 3437 oficios recibidos en el DADEP durante el año 2016, se dio atención oportuna en la respuesta a las acciones constitucionales, derechos de petición y PQRS en un porcentaje del 92.81%. (3.190 oficios) El 7.19% (247 oficios) restante está pendiente por responder debido a que se requiere información de otras entidades, revisión y búsqueda de documentos para dar respuesta de fondo a los peticionarios.

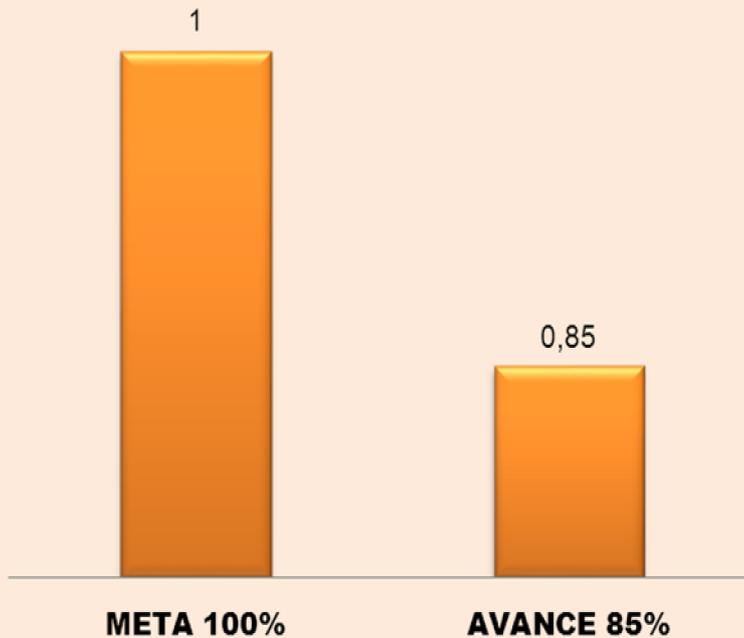
CUMPLIMIENTO PLAN DE DESARROLLO 2016-2019

VIGENCIA 2016

Informe de **GESTIÓN**

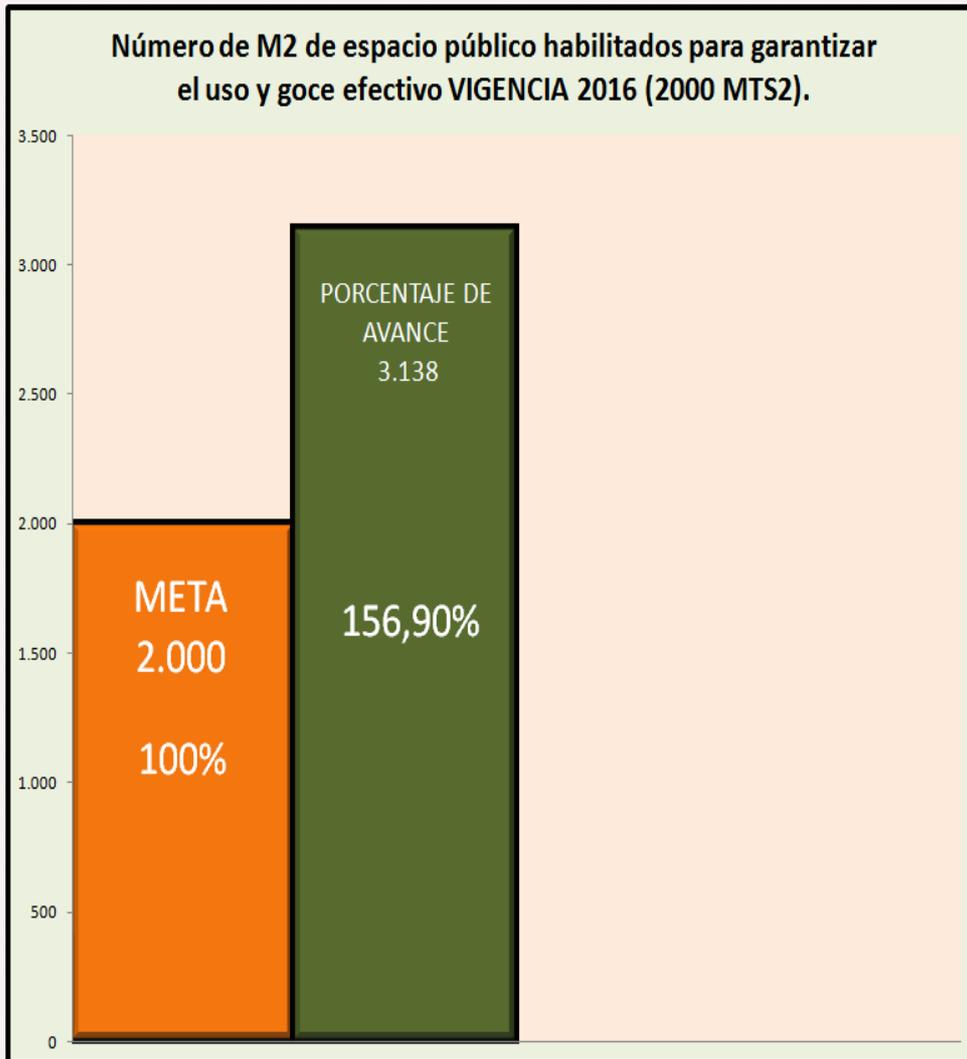
Ante el Honorable
Concejo Municipal

Número De Inventarios En Linea De Los Bienes Inmuebles Del Municipio Realizados Y Mantenidos



Informe de GESTIÓN

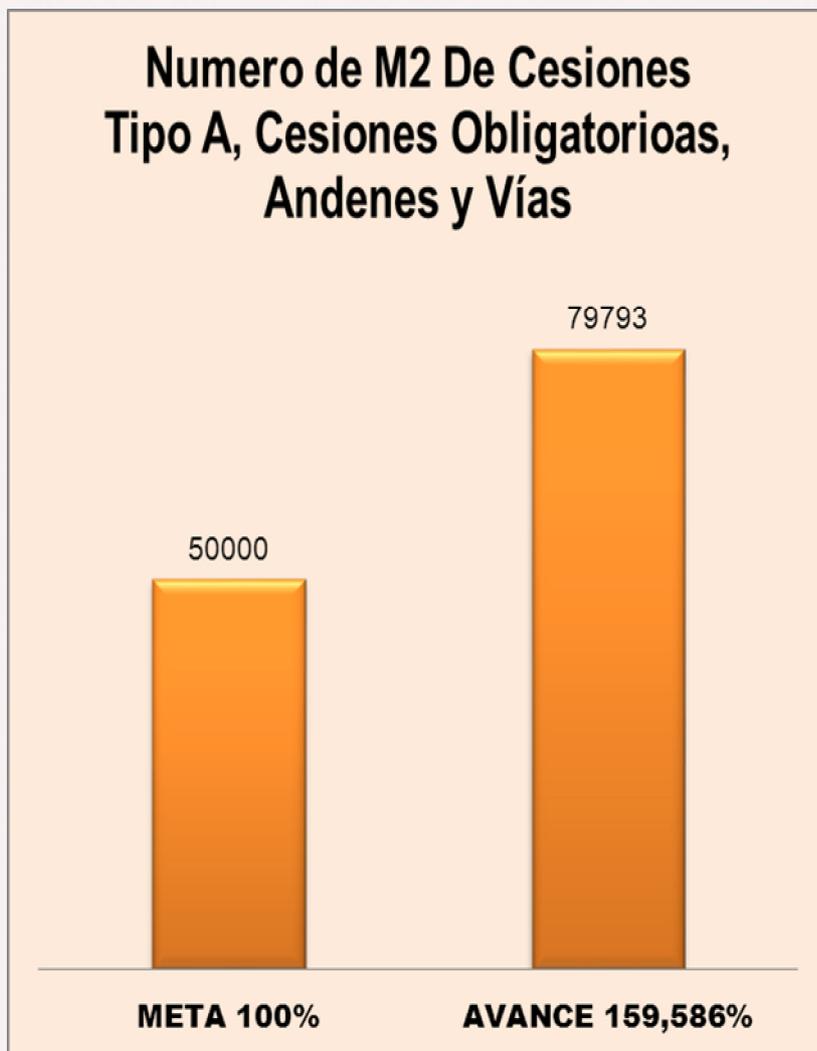
Ante el Honorable Concejo Municipal



Informe de **GESTIÓN**

Ante el Honorable
Concejo Municipal

Numero de M2 De Cesiones Tipo A, Cesiones Obligatorias, Andenes y Vías



Informe de **GESTIÓN**

Ante el Honorable
Concejo Municipal

