

DEPENDENCIA: DESPACHO ALCALDE	No. Consecutivo 2-S-DADEP-202507-00060675
OFICINA PRODUCTORA: DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DEL ESPACIO PÚBLICO – DADEP Código TRD: 1800	SERIE/Subserie: DERECHOS DE PETICION Código Serie/Subserie (TRD) 1800.27

Bucaramanga, 7 de Julio de 2025

Doctor

JUAN SEBASTIAN NAVARRO

Secretario General Concejo Municipal de Bucaramanga
secretariageneral@concejodebucaramanga.gov.co
Carrera 11 No. 34-52 Fase II Alcaldía de Bucaramanga (Sótano)
Ciudad.

Asunto: **Remisión Informe de Gestión y Resultados Segundo Trimestre Vigencia 2025 - DADEP**

Cordial Saludo,

Teniendo en cuenta el asunto de la referencia, y de conformidad con lo establecido en el numeral 2 del artículo 136 "Informe de gestión" del acuerdo 031 de 2018, el cual dispone:

"(...) ARTÍCULO 136. INFORMES DE GESTIÓN. Sin perjuicio de la facultad establecida anteriormente para solicitar informes en cualquier momento y sobre cualquier asunto en específico, deberán rendirse los siguientes informes por escrito y en medio magnético al Concejo Municipal, sobre la gestión adelantada y sin que medie solicitud previa:

2. Los secretarios de despacho, representantes legales de entidades descentralizadas del Municipio directas o indirectas, todas estas con sus filiales y subsidiarias funcionarios públicos con dirección, mando y/o ordenación del gasto; representantes legales de sociedades de economía mixta donde tenga participación accionaria el Municipio, representantes legales de concesiones y entidades con quienes se suscriban alianzas público-privadas, así como representantes de asociaciones entre entidades públicas del orden municipal, dentro de los diez (10) primeros días del inicio de cada trimestre.

Este informe de gestión que debe ser un acumulado de la vigencia es decir desde el primero de enero hasta el último día del trimestre anterior. (...)"

Desde el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP, adjuntamos el informe de gestión y resultados correspondiente al segundo trimestre de la vigencia 2025.

Cordialmente

JOSE CARLOS MANOSALVA

Director Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP

Proyectó: *Ing. Ramón Campos – CPS 485*
Mateo Balcarcel Celis – CPS 399

INFORME DE GESTION

2DO TRIMESTRE DE 2025



**DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE
LA DEFENSA DEL ESPACIO PUBLICO**



PRESENTACION

El Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP, en cumplimiento de las disposiciones establecidas por el Honorable Concejo Municipal y en el marco de la transparencia institucional, presenta el Informe de Gestión correspondiente al segundo trimestre de la vigencia 2025, que abarca el periodo comprendido entre el 1.º de abril y el 30 de junio. Este informe recoge de manera estructurada los avances, resultados y acciones desarrolladas por la entidad en cumplimiento de su misión y funciones, conforme a lo establecido en el Acuerdo Municipal No. 035 de 2002 y el Decreto Municipal No. 012 de 2003.

Durante este periodo, el DADEP ha enfocado sus esfuerzos en el seguimiento y ejecución del proyecto de inversión, destacando el avance en la implementación del documento metodológico como herramienta técnica y operativa que orienta la intervención integral del espacio público. Asimismo, se presenta un balance sobre la gestión inmobiliaria, en la cual se resalta la recuperación de bienes inmuebles de uso comercial y la adjudicación de locales a través de la oferta institucional dirigida a vendedores informales, en articulación con las políticas de formalización y dignificación del trabajo en el espacio público.

De igual manera, el informe detalla los resultados relacionados con el control de la austeridad del gasto, evidenciando un uso eficiente y responsable de los recursos públicos. Se incluyen también los indicadores de gestión asociados a la atención de Peticiones, Quejas, Reclamos y Sugerencias (PQRS), así como otras actuaciones institucionales de relevancia en el marco de la defensa, administración y recuperación del espacio público. Este ejercicio de rendición de cuentas refleja el compromiso del DADEP con una gestión transparente, eficaz y alineada con las metas de desarrollo de la ciudad.

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

1.1 META E INDICADOR DE PRODUCTO

Realizar un (01) documento metodológico para la actualización de la caracterización de los vendedores informales del municipio de Bucaramanga.

Tabla 1. Meta e indicador de producto del proyecto del plan de desarrollo municipal - DADEP vigencia 2024.

Indicador	Meta 2025	% Avance 2025	Recursos programados	Recursos Usados Primer Trimestre 2025 (RP)	% Ejecución presupuestal
Documentos metodológicos realizados (459902000).	20%	45%	\$ 300.000.000	\$166.180.000	55.4%

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

Nombre del Proyecto	Código BPIN	Valor Vigencia Proyecto	Valor Total Proyecto
ACTUALIZACIÓN DE LA CARACTERIZACIÓN DE LOS VENDEDORES INFORMALES PARA LA GOBERNANZA DE DATOS Y TOMA DE DECISIONES EN EL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA	2024680010036	\$300.000.000	\$1.632.115.800,00

1.1.1 Fases del proyecto de Inversión

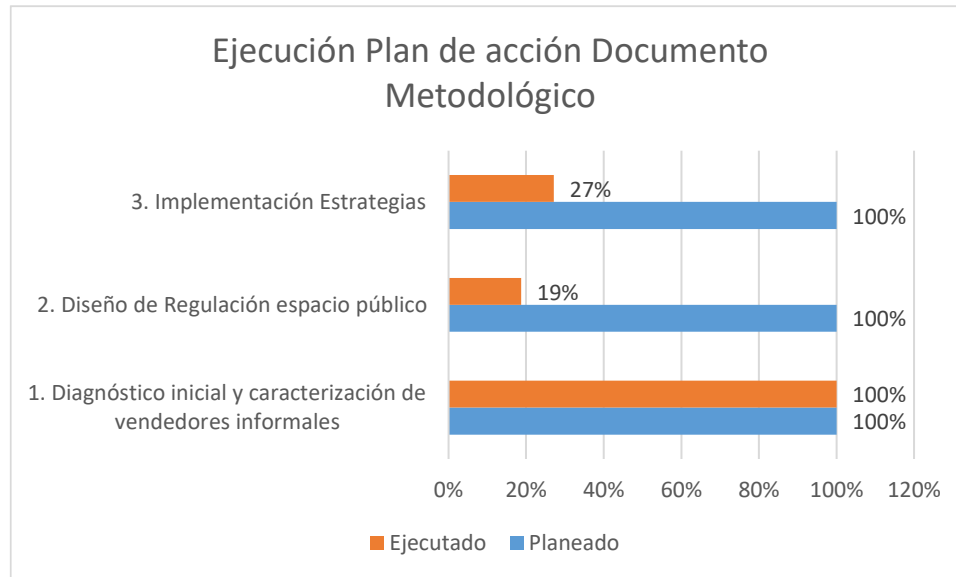


Figura 1. Fases del proyecto de inversión

1.2 INFORME DE ACTIVIDADES REALIZADAS EN EL DESARROLLO DE LA FASE 2 DEL PROYECTO DE INVERSIÓN DADEP

En el marco de la ejecución de la segunda fase del proyecto de inversión "ACTUALIZACIÓN DE LA CARACTERIZACIÓN DE LOS VENDEDORES INFORMALES PARA LA GOBERNANZA DE DATOS Y TOMA DE DECISIONES EN EL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA", a partir del mes de febrero de 2025, el DADEP ha venido desarrollando acciones orientadas a la consolidación de un portafolio de oferta institucional, el cual será socializado con los vendedores informales con el fin de promover la recuperación del espacio público en el municipio de Bucaramanga.

El documento metodológico (Indicador de producto) describe tres fases metodológicas que para alcanzar la meta de la actualización de la caracterización de vendedores informales, la primera de ellas que finalizó en el 2024, que es la referente a diagnóstico inicial y caracterización, las siguientes dos fases se encuentran en ejecución, para este año 2025, las actividades programadas en el trimestre 2 en las fases metodológicas 2 y 3, se encuentran en ejecución del 100%, a continuación, se muestra una gráfica del porcentaje de avance de las fases.



La fase de diseño de regulación de espacio público que se encuentra en un 19%, cuenta con la emisión Resolución 4-R-DADEP-202506-00000011, por medio de la cual se establecen las condiciones para el uso temporal del espacio público por parte de vendedores informales y se dictan otras disposiciones en el municipio de Bucaramanga, para el segundo semestre del año esta resolución debe socializarse e implementarse, por lo que la mayor carga de actividades de la fase 2 y 3 se encuentran en segundo semestre, esto unido a la planificación del diseño de una política pública que regule el espacio público.

A continuación, se muestran algunos datos de interés de la ejecución de la fase 3, que hace referencia a la implementación de estrategias y tácticas para la actualización de la caracterización de vendedores informales.

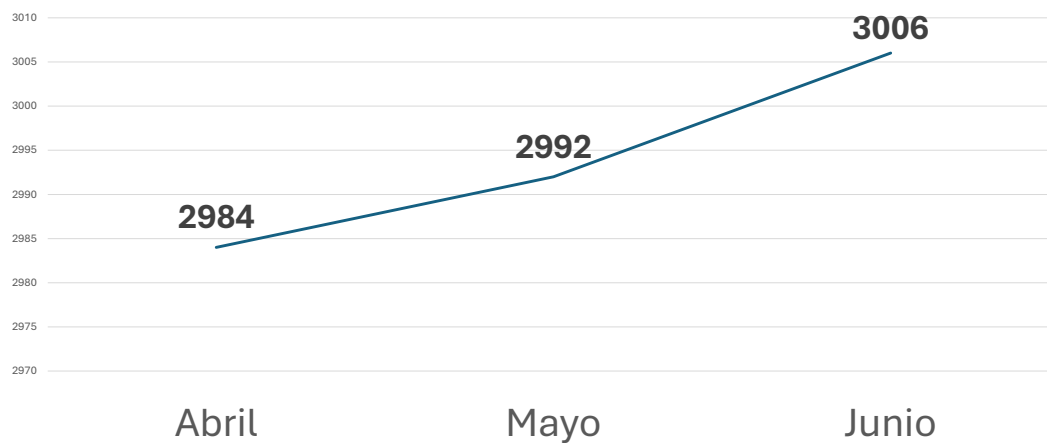


Figura 3. Vendedores Informales caracterizados en segundo trimestre 2025

Para finales de junio se cuenta con una base de datos con registro de 3006 vendedores informales, este incremento con respecto al mes de abril se debe principalmente a las actividades de invitación de oferta institucional que se realizaron en la calle 35 con carrera 15 y en San Pío y Cabecera.

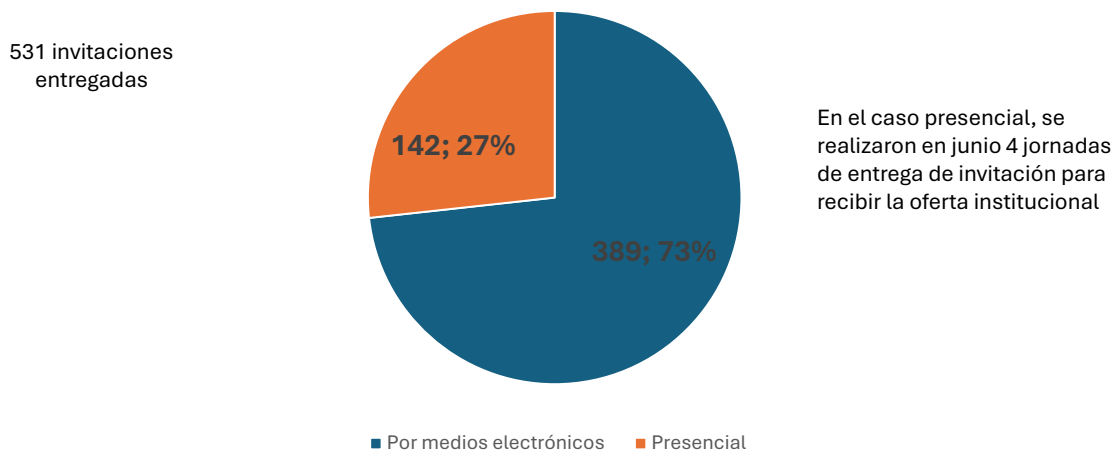


Figura 4. Invitación Oferta Institucional

Se realizaron un total de 531 invitaciones por diferentes medios, correo electrónico, WhatsApp y presencial, el 73% del total de las invitaciones se ha realizado por medios electrónicos y el 27% de manera presencial, donde se tuvieron 4 jornadas presenciales.

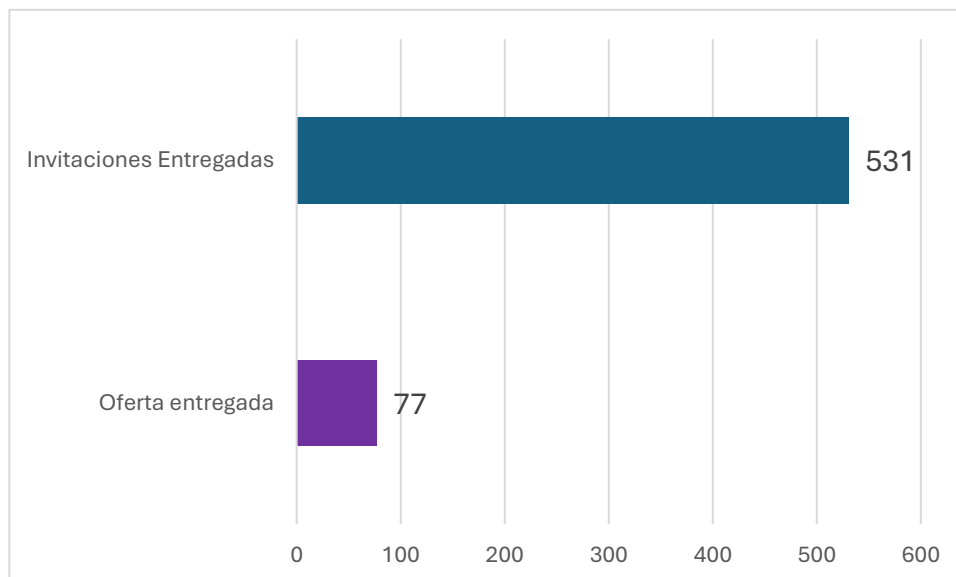


Figura 5. Eficiencia de las invitaciones entregadas

77 vendedores informales se acercaron para recibir la oferta institucional de las 531 invitaciones entregadas, lo que representa un 14,5% del total de las invitaciones, a continuación, se compara ese dato con el tipo de medio empleado para la invitación.

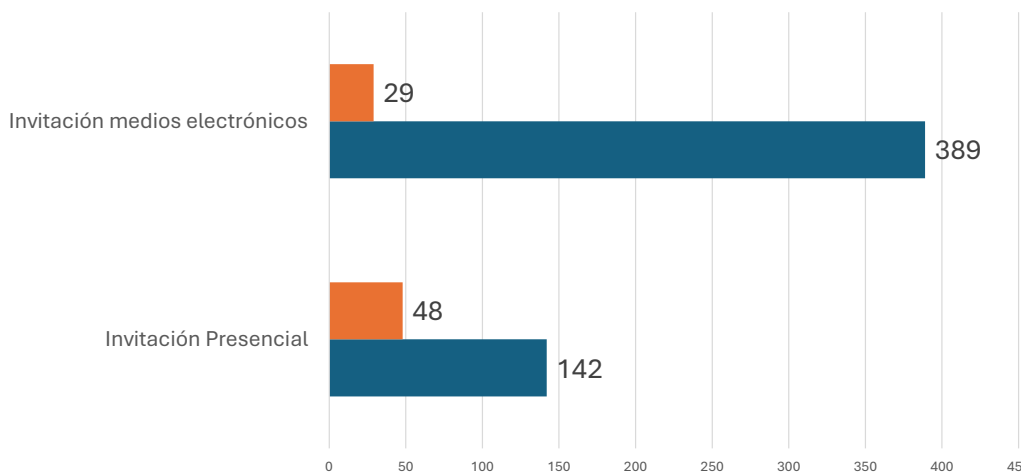


Figura 6. Eficiencia de las invitaciones según el medio

48 de 142 (el 33,8%) de las invitaciones entregadas de forma presencial se acercó a recibir la oferta institucional, mientras para el caso de los medios electrónicos fueron 29 de 389 (el 7,5%), lo que muestra que las jornadas presenciales tienen mayor eficiencia que el uso de medios electrónicos para las invitaciones a recibir la oferta institucional.

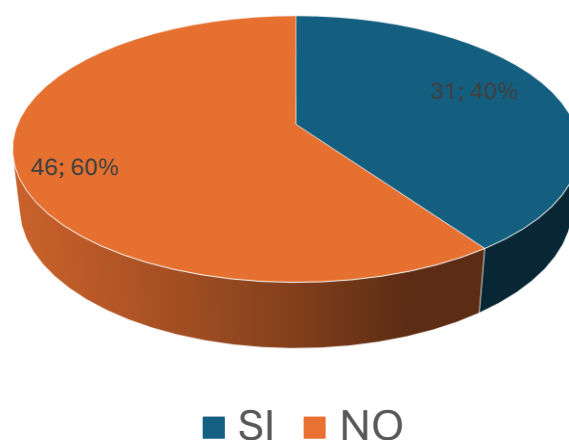


Figura 7. Vendedores interesados en la oferta institucional

De los 77 vendedores que recibieron la oferta institucional, 31 se encuentran interesados en esta, es decir, un 40% de los vendedores que recibieron la oferta institucional, lo que representa un 5,8% del total de invitaciones entregadas.

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

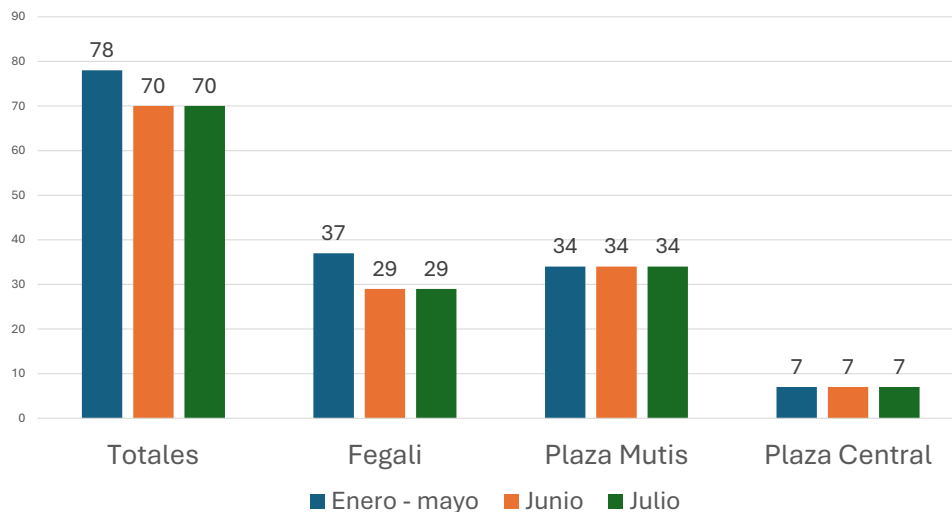
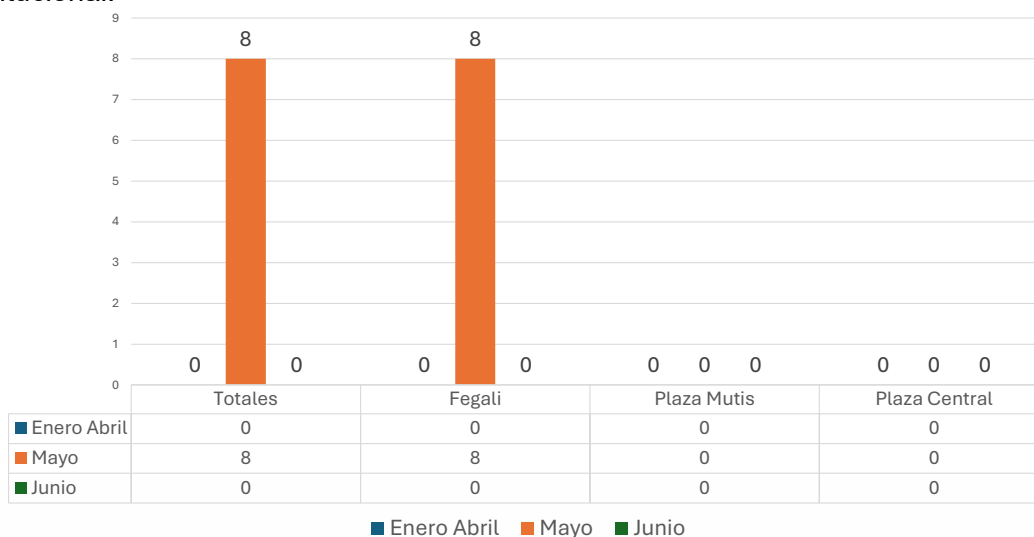


Figura 8. Locales disponibles por meses

Para el mes de mayo se contaba con 78 locales disponibles, 37 en el centro comercial Fegali, 34 en Plaza Mutis y 7 en Plaza central, esta oferta disminuye 8 locales para los meses de junio y julio, debido a la entrega de 8 locales en el centro comercial Fegali, en el mes de mayo.

A continuación, se muestran los locales entregados y la gestión de PQRS por oferta institucional.



Estos locales se entregaron como respuesta en la gestión de PQRS por oferta institucional.

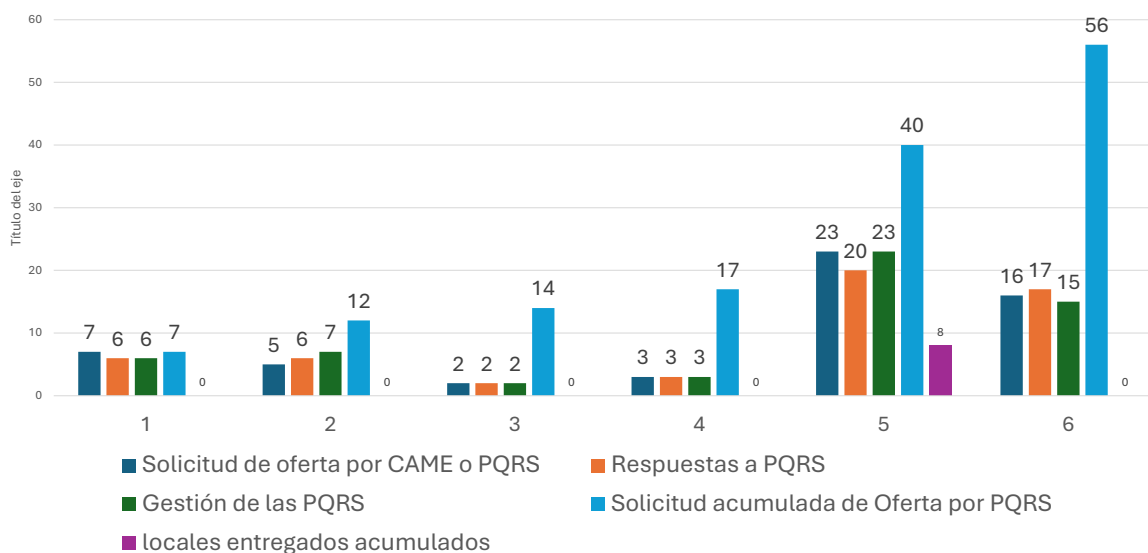


Figura 9. Gestión de PQRS por oferta institucional en los meses 1 a 6 del semestre 2025

A continuación, se muestra la misma gestión en porcentajes, con el fin de poder ver el cumplimiento en las respuestas que se presentan desde el DADEP a los vendedores informales.

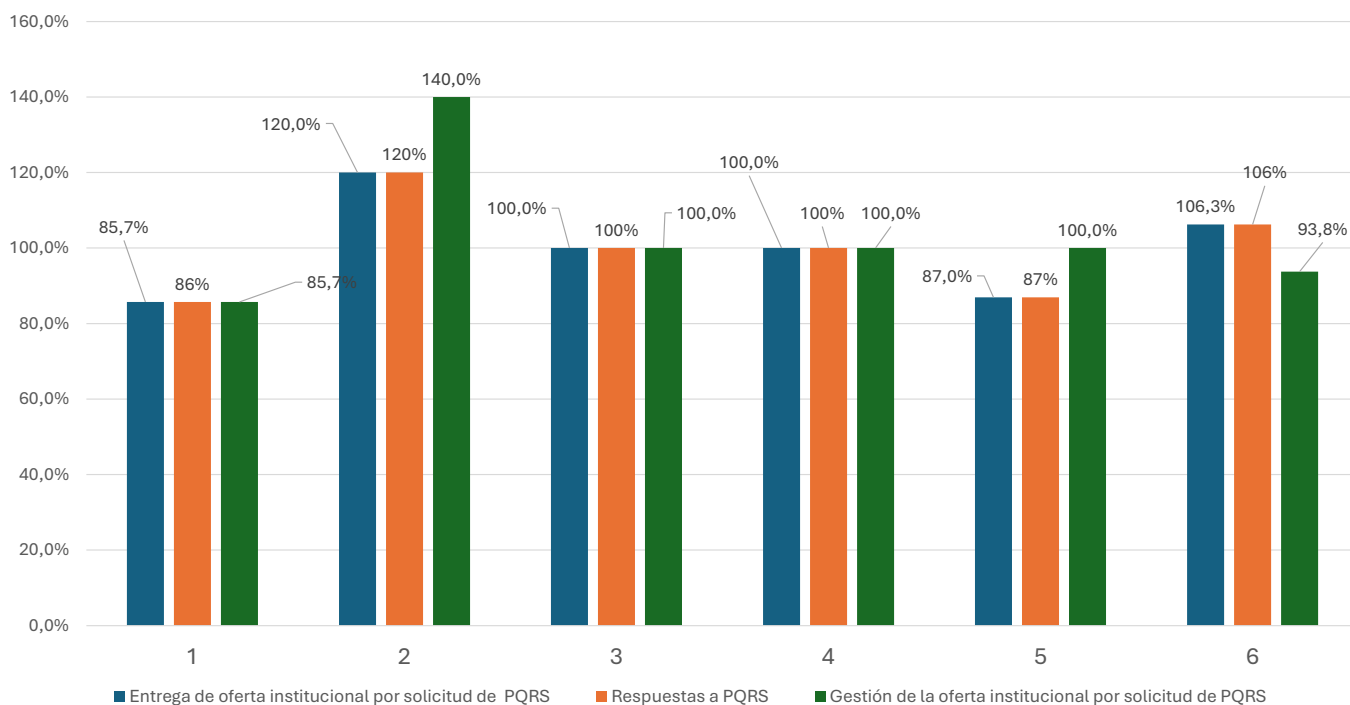


Figura 10. Gestión de PQRS por oferta institucional, meses 1 a 6, primer semestre 2025

En el mes 5 se puede observar que aparecen los locales entregados como parte de la gestión de PQRS por oferta institucional, lo que representa los 8 locales entregados en el mes de mayo en el Centro Comercial Fegali.

2. UNIDAD DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA Y ESPACIO PÚBLICO

2.1 GIT PROPIEDAD HORIZONTAL

Durante el Segundo trimestre de 2025, el equipo jurídico y administrativo encargado del seguimiento a los bienes inmuebles propiedad del Municipio de Bucaramanga ubicados en propiedad horizontal, adelantó acciones encaminadas al saneamiento y recuperación de los bienes inmuebles del municipio ubicados en los centros comerciales San Bazar y Feghaly.

2.1.1 BIENES INMUEBLES UBICADOS EN PROPIEDAD HORIZONTAL

A continuación se relaciona la distribución de los 1.470 bienes inmuebles propiedad del Municipio de Bucaramanga, ubicados en propiedad horizontal, cifra que es igual a la registrada durante el primer trimestre de 2025, en razón a que no se ha realizado proceso de baja de inmuebles o escrituración de locales comerciales a terceros:

INFORME LOCALES COMERCIALES PROPIEDAD DEL MUNICIPIO 2025										
AÑO 2025		FEGHALI	SAN BAZAR	SAN ANDRESITO MUNICIPLA	PLAZA SATELITE DEL SUR	MUTIZ PLAZA	PLAZA MAYOR	PLAZA CENTRAL	CENTRO COMERCIAL ACROPOLIS	TOTAL
PRIMER TRIMESTRE 2025	OCUPADOS	467	389	189	12	36	9	0	2	1104
	DESOCUPADOS	124	46	25	126	34	0	7	4	366
TOTAL		591	435	214	138	70	9	7	6	1470
SEGUNDO TRIMESTRE 2025	OCUPADOS	475	391	189	12	36	9	0	2	1114
	DESOCUPADOS	116	44	25	126	34	0	7	4	356
TOTAL		591	435	214	138	70	9	7	6	1470

2.1.2 CUOTAS DE ADMINISTRACION POR LOCALES PROPIEDAD DEL MUNICIPIO

En el segundo trimestre de 2025, la UAIEP del DADEP hizo seguimiento al pago de las cuotas de administración que el Municipio asume en varios centros comerciales donde tiene locales: Feghaly, San Bazar, San Andresito Municipal, Plaza Satélite del Sur, Mutis Plaza, Plaza Mayor, Plaza Central y el Centro Comercial Acrópolis. Durante este periodo se presentó un aumento aproximado del 10% en el total pagado, principalmente por los ajustes anuales que establece la ley.

Aunque en mayo se entregaron 7 locales a vendedores informales —por los cuales ya no se paga administración— el aumento en las tarifas de los centros comerciales también ha influido en este incremento. A pesar de esto, se espera que estos costos empiecen a bajar en los próximos meses, gracias al proyecto de inversión del DADEP, que busca reubicar y formalizar a más vendedores informales. La meta para julio es entregar al menos 20 locales comerciales, lo que ayudará no solo a reducir el gasto en administración, sino también a ofrecer mejores oportunidades a quienes acepten vincularse a la oferta institucional del DADEP.

A continuación se presenta relación de pagos:

LOCALES POR LOS QUE EL MUNICIPIO PAGA ADMINISTRACION										
AÑO 2025	FEGHALI	SAN BAZAR	SAN ANDRESITO MUNICIPAL	PLAZA SATELITE DEL SUR	MUTIS PLAZA	PLAZA MAYOR	PLAZA CENTRAL	CENTRO COMERCIAL ACROPOLIS	TOTAL	VALOR A PAGADO
PRIMER TRIMESTRE 2025	209	46	25	126	24	9	7	4	450	\$ 162.144.841,00
SEGUNDO TRIMESTRE 2025	201	44	25	126	34	9	7	4	450	\$ 172.806.615,00

En el segundo trimestre de 2025, en el marco de las acciones misionales del DADEP, se continuó con las jornadas de control, organización, sensibilización y regulación del espacio público, mediante recorridos y visitas en diferentes sectores del Municipio de Bucaramanga. Estas actividades han permitido socializar la oferta institucional con los vendedores informales que ocupan el espacio público de manera irregular, logrando impactar positivamente a través de medios electrónicos como WhatsApp (253 contactos) y correos electrónicos (136 envíos, según la caracterización realizada en 2024). De manera presencial, se entregó la oferta institucional a 122 vendedores informales ubicados en el sector Cabecera y a 20 vendedores informales de la zona centro, en la Calle 36 entre carreras 15 y 16.

Durante este trimestre se realizaron 8 adjudicaciones efectivas de locales comerciales en el Centro Comercial Feghali, el día 23 de mayo de 2025. Así mismo, se cuenta con un grupo de 42 nuevos postulantes en espera del proceso de entrevista para la emisión del concepto psicológico, requisito necesario para dar inicio al proceso de adjudicación.

Paralelamente, se han identificado 77 vendedores informales, entre antiguos y nuevos, quienes, mediante los recorridos realizados, han manifestado su interés en acceder a un local a través de la oferta institucional. Estas personas expresaron su disposición para cumplir con los requisitos establecidos, y se les presentó formalmente nuestra oferta institucional para que formen parte del proceso de adjudicación.

Durante el segundo trimestre de 2025 se llevaron a cabo jornadas de socialización, en las cuales se informó la disponibilidad de 37 locales en el Centro Comercial Feghali (ahora denominado Nuevo San Mateo), 34 locales en el Centro Comercial Plaza Mutis y 7 locales en Plaza Central. Esta oferta está dirigida a vendedores informales que laboran en los alrededores de dichos centros comerciales y en toda la ciudad de Bucaramanga.

Durante estas jornadas, lideradas por el equipo de trabajo del proyecto de inversión del DADEP, fueron abordados más de 500 vendedores; a 77 de ellos se les hizo entrega formal de la oferta institucional y 31 manifestaron su interés definitivo en acceder al beneficio.

De igual manera, en este segundo trimestre el equipo del proyecto trabajó mancomunadamente para subsanar la ocupación irregular de locales comerciales en el Centro Comercial Feghali, logrando recuperar 11 de ellos; así como 6 locales en el Centro Comercial San Bazar.

De acuerdo con lo expuesto, esta oficina tiene la responsabilidad de adelantar las acciones necesarias, conforme al procedimiento P-GEP-1800-170-009, con el fin de dar cumplimiento a los lineamientos establecidos y garantizar una gestión eficaz de la oferta institucional. Estas acciones contribuyen al control efectivo y responsable de la adjudicación de los inmuebles de propiedad del Municipio de Bucaramanga.

Finalmente, es prioritario para el DADEP ejercer un control riguroso sobre la tenencia responsable de estos inmuebles, asegurando que sean asignados a personas en condición de vulnerabilidad real, que ejerzan actividades de venta informal y que cumplan con los criterios para ser beneficiarios. Este proceso permitirá cumplir con las metas definidas en el Plan de Desarrollo Municipal, relacionadas con la caracterización de vendedores informales y la activación responsable de la oferta institucional.

A continuación, se relacionan las fechas en las que se remitieron las respectivas cuentas de cobro a la Oficina de Bienes y Servicios:

ITEM	COPROPIEDAD	FECHA DE REMISIÓN A BIENES Y SERVICIOS		
		ABRIL	MAYO	JUNIO
1	CENTRO COMERCIAL FEGHALI	21 de abril	8 de mayo	16 de junio
2	CENTRO COMERCIAL SAN BAZAR	7 de abril	15 de mayo	9 de junio
3	EDIFICIO PLAZA CENTRAL	21 de abril	15 de mayo	13 de junio
4	CENTRO COMERCIAL ACROPOLIS	3 de abril	26 de mayo	10 de junio
5	CENTRO COMERCIAL SAN ANDRESITO MUNICIPAL MUNICIPAL	10 de abril	28 de mayo	5 de junio
6	CONJUNTO RESIDENCIAL PLAZA MAYOR	10 de abril	21 de mayo	17 de junio
7	EDIFICIO PLAZA SATELITE	7 de abril	13 de mayo	9 de junio
8	EDIFICIO CENTRO COMERCIAL MUTIS PLAZA	22 de abril	22 de mayo	24 de junio

Asimismo se relacionan las acciones realizadas durante el segundo trimestre de 2025 en las diferentes copropiedades:

✓ **CENTRO COMERCIAL FEGHALI**

- **Recuperación de Locales**

En el marco de las acciones para la recuperación y optimización del uso de los bienes inmuebles de propiedad del Municipio, el DADEP adelantó una jornada de intervención en el Centro Comercial Feghaly, orientada a identificar y recuperar locales que se encuentran cerrados con candado y cuyo uso actual se desconoce. Estas actividades se realizaron luego de llevar a cabo mesas de trabajo con la nueva administración del centro comercial, en las que se socializó y validó el procedimiento a ejecutar.

Como parte de la jornada, se instalaron avisos informativos en los locales identificados, comunicando que dichos inmuebles pertenecen al Municipio y que se otorgaba un plazo para que quienes los estuvieran utilizando de manera irregular se acercaran a las oficinas del DADEP a formalizar su situación jurídica y administrativa. El propósito de esta acción es avanzar en la recuperación efectiva de estos espacios y su incorporación a la oferta institucional del DADEP, con el fin de destinarlos a procesos de reubicación y formalización de vendedores informales, en el marco de las estrategias de aprovechamiento económico y recuperación del espacio público.

- **Entrega de locales comerciales**

Como parte del proyecto de inversión orientado a la recuperación del espacio público y la formalización de vendedores informales, el DADEP adelantó la entrega de ocho (8) locales comerciales en el Centro Comercial Feghaly. Esta estrategia busca ofrecer alternativas dignas y sostenibles a los vendedores informales previamente caracterizados, facilitando su transición hacia la formalidad y promoviendo la organización del espacio público. La entrega formal de estos locales fue realizada directamente por el Director del DADEP, quien, en representación de la Alcaldía de Bucaramanga, presidió el acto de asignación, reafirmando el compromiso institucional con la generación de oportunidades reales para esta población. Esta acción no solo permite reducir el gasto que el Municipio venía asumiendo por concepto de administración en locales inactivos, sino que también representa un avance concreto en la implementación de la oferta institucional del DADEP, fortaleciendo los procesos de inclusión económica y social en espacios comerciales regulados y adecuados.

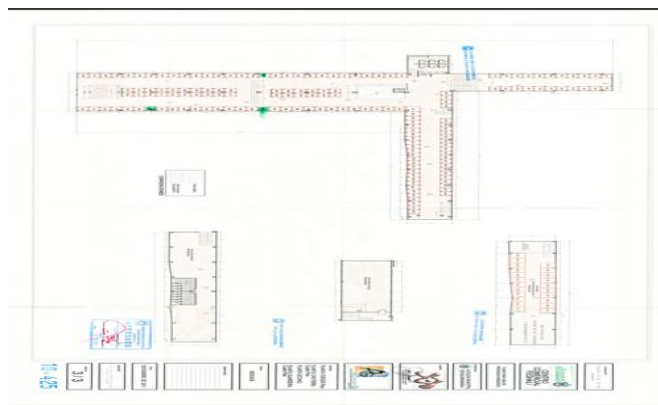
- Propuesta de Reestructuración del Tercer Piso

Se propone una reconfiguración del área actual, que incluye:


- Demolición de los 86 locales actuales.
- Cancelación de la información catastral y registral vigente.
- Formación catastral y registral de 30 nuevos locales con áreas más amplias (7 m² cada uno).
- Reasignación del uso del suelo, permitiendo la destinación institucional para dependencias como la Dirección de Tránsito, IMEBU, implementación de oficinas para los ediles, sala de juntas compartidas con estos, entre otras.
- Mejores zonas de circulación, más amplias y accesibles.

Actualmente se encuentran los diseños arquitectónicos y estructurales con los cuales se pretende modificar, especialmente los pisos terceros y cuarto.

Para una mejor ilustración a continuación se relaciona un anexo en el cual se describe el estado actual y lo que se proyecta adecuar:

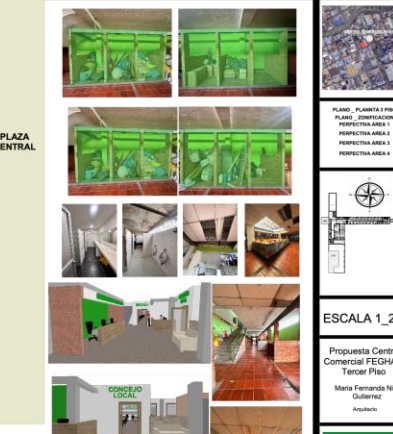


**PLANTA TERCER PISO
CENTRO COMERCIAL
FEGHALI
ESC_1200**



ZONIFICACION	AREA
AREA TRANSACCIONES	100.000 m ²
AREA SERVICIOS	100.000 m ²
AREA DE JUNTAS	100.000 m ²
AREA DE SERVICIOS Y TRANSACCIONES	100.000 m ²
AREA DE CIRCULACION INTERNA	100.000 m ²
AREA DE CIRCULACION	100.000 m ²
AREA DE SERVICIOS	100.000 m ²
AREA DE SERVICIOS PARA EL COMERCIO	100.000 m ²
AREA DE SERVICIOS PARA EL COMERCIO	100.000 m ²

PLAZA CENTRAL




CONCLUSION


El presente proyecto de reestructuración del tercer piso del Centro Comercial Feghali, tiene como objetivo principal la optimización del espacio disponible, mejorando las condiciones de circulación y servicio a los usuarios, así como la adecuación de las áreas para la implementación de dependencias institucionales.

ESCALA 1_200

Propuesta Centro Comercial FEGHALI Tercer Piso
Marta Fernanda Niño Olayo
Arquitecta



DIRECTOR
JOSE GUILLERMO CARLOS
Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público



ALCALDIA DE BUCARAMANGA

Actualmente se espera llevar propuesta al honorable consejo de Bucaramanga para aprobación

✓ **CENTRO COMERCIAL SAN BAZAR**

En el segundo trimestre de 2025, el DADEP, en articulación con la Secretaría del Interior y en coordinación con la administración del Centro Comercial San Bazar, adelantó una jornada de recuperación de bienes inmuebles de propiedad del Municipio que se encontraban cerrados e inactivos, algunos de ellos con signos de ocupación irregular. Como paso previo, se realizaron mesas de trabajo con la administración del centro comercial con el fin de concertar la intervención y garantizar su desarrollo conforme a la normatividad vigente.

La actividad inició con la fijación de avisos informativos en los locales identificados, mediante los cuales se notificaba su condición de bien público y se otorgaba un plazo de cinco (5) días hábiles para que la persona que lo tuviera en su poder se presentara ante el DADEP a fin de regularizar su situación. Una vez vencido dicho plazo sin respuesta, se procedió —junto con la Secretaría del Interior— a la apertura forzada y recuperación efectiva de los inmuebles.

Como resultado de esta jornada, se logró la recuperación de seis (6) locales comerciales, por los cuales el Municipio venía asumiendo el pago de cuotas de administración sin que los mismos cumplieran función alguna. Estos locales ya han sido incorporados a la oferta institucional del DADEP, y están disponibles para procesos de reubicación y formalización de vendedores informales caracterizados por la entidad.

✓ **CENTRO COMERCIAL SAN ANDRESITO MUNICIPAL**

Personal del DADEP realizó una visita de inspección ocular a varios locales comerciales ubicados en el Centro Comercial, con el propósito de verificar su estado y condiciones de uso. Durante la inspección se evidenció que algunos de los locales se encuentran ubicados al interior de la estructura del parqueadero, siendo utilizados actualmente como espacios de estacionamiento, y no con el propósito institucional de reubicación de vendedores informales. Asimismo, se identificó que otros locales permanecen inaccesibles debido a cerramientos externos ubicados en los pasillos del centro comercial. Como resultado de esta inspección, se remitió oficio formal a la administración del centro comercial solicitando, por un lado, que los locales localizados dentro del parqueadero sean excluidos del cobro de cuotas de administración, dado que no están cumpliendo con el uso previsto; y por otro, que se proceda con el retiro de los cerramientos que actualmente impiden el acceso a otros locales de propiedad municipal. Estas acciones buscan optimizar el uso de los recursos públicos y garantizar que los bienes del Municipio estén disponibles para cumplir con su función social en el marco de la oferta institucional del DADEP.

2.1.3 BIENES INMUEBLES ENTREGADOS EN ARRIENDO

Es importante destacar que, durante el segundo trimestre de 2025, el Municipio mantuvo en calidad de arrendamiento los mismos bienes inmuebles que se tenían bajo esta figura durante el primer trimestre del año. No obstante, al cierre del primer trimestre, se logró la restitución del inmueble que tenía asignado el Banco Popular, el cual fue recibido de manera formal por el DADEP. Adicionalmente, se radicó solicitud oficial de entrega del inmueble actualmente en uso por parte del Banco Sudameris, con el fin de avanzar en el proceso de recuperación de bienes de propiedad del Municipio y continuar optimizando su uso conforme a las políticas institucionales de administración de bienes fiscales.

CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO CON EL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA										
No. CONTRATO	ARRENDATARIO	DIRECCION	PLAZO DE EJECUCION	VALOR ARRENDAMIENTO MESUAL	ARRIENDO PERSIBIDO TRIMESTRAL				Total Percibido	OBSERVACIONES
					Primer Trimestre	Segundo Trimestre	Tercer Trimestre	Cuarto Trimestre		
002-2023	LUIS DANIEL GAMBOA VILLAMIZAR	CRA 22 # 41 - 59		\$ 2.913.228	\$ 8.739.684	\$ 8.739.684			\$ 17.479.368	PENDIENTE RENOVIACION DE CONTRATO POR NUEVO AVALUO
101 - 2021	LUDWIN ACUÑA GARCIA	CRA 22 # 41 - 18		\$ 692.944	\$ 2.078.832	\$ 2.078.832			\$ 4.157.664	PENDIENTE RENOVIACION DE CONTRATO POR NUEVO AVALUO
102 - 2023	BANCO POPULAR	CARRERA 11 # 34 - 10		\$ 3.225.526	\$ 9.676.578	\$ -			\$ 9.676.578	TERMINACION ANTICIPADA DE CONTRATO A 31 ENERO 2025
134 - 2019	BANCO GNB SUDAMERIS SA	CARRERA 11 # 34 - 10		\$ 5.560.914	\$ 16.682.742	\$16.682.742			\$ 33.365.484	BANCO SUDAMERIS CONTINUA CON LA TENENCIA DEL LOCAL BAJO EL MISMO CANON MIENTRAS SE REALIZA ACTUALIZACION

En cumplimiento de la solicitud elevada el 12 de diciembre de 2024, el Banco Popular efectuó la entrega del local ubicado en la Carrera 11 # 16-40, Barrio García Rovira del Municipio de Bucaramanga, donde anteriormente operaba un cajero automático de dicha entidad.

2.2 GIT PROCESOS POLICIVOS

A continuación se relacionan la información sobre la Gestión y resultados dentro de los Procesos Policivos - Ley 1801 de 2016 Código Nacional de Seguridad y Convivencia Ciudadana, a cargo del Departamento Administrativo para la Defensa del Espacio Público del Municipio de Bucaramanga en el segundo trimestre del año 2025.

2.2.1 Informe trimestral sobre las acciones tendientes a la restitución, recuperación y protección de los predios propiedad del Municipio.

a. Control de Impulso de los Procesos Policivos en la Inspección de Policía Urbana No. 11.

FECHA	PROCESO	SOLICITUD
Abril 01 – 2025	Radicado 12053	Remisión informe técnico de visita ocular N. Consecutivo 2-S-DADEP-202503-00023476.
Abril 03 – 2025	Radicado 13295	Solicitud de oferta y caracterización.
Abril 28 – 2025	Radicado 13295	Informe de entrega de oferta y caracterización.
Abril 02 – 2025	Radicado 22148	Solicitud de oferta y caracterización.
Abril 02 – 2025	Radicado 22148	Informe técnico de visita ocular N. Consecutivo 2-S-DADEP-202504-00024140
Abril 08 – 2025	Radicado 22148	Remisión del informe técnico N. Consecutivo 2-S-DADEP-202504-00024140
Abril 28 – 2025	Radicado 22148	Remisión de caracterización y oferta institucional.
Abril 04 – 2025	Radicado 13293	Solicitud de requerimiento visita técnica.
Abril 09 – 2025	Radicado 12513	Solicitud de requerimiento visita técnica.
Abril 09 – 2025	Radicado 13119	Solicitud de requerimiento de visita.
Mayo 02 – 2025	Radicado 13119	Informe técnico de visita ocular N. Consecutivo 2-S-DADEP-202504-00030492
Mayo 02 – 2025	Radicado 13119	Solicitud de caracterización y oferta institucional.
Mayo 21 – 2025	Radicado 13119	Remisión del informe actualizado de visita técnica Consecutivo N. 2-S-DADEP-202504-00030492
Mayo 21 – 2025	Radicado 13119	Remisión de oferta institucional.
Mayo 22 – 2025	Radicado 13119	Remisión de caracterización.
Abril 09 – 2025	Radicado 12081	Remisión del informe actualizado de visita técnica Consecutivo N. 2-S-DADEP-
Abril 09 – 2025	Radicado 12111	Remisión del informe actualizado de visita técnica Consecutivo N. 2-S-DADEP-

Abril 09 – 2025	Radicado 12175	Remisión del informe actualizado de visita técnica Consecutivo N. 2-S-DADEP-
Abril 09 – 2025	Radicado 13293	Remisión del informe actualizado de visita técnica Consecutivo N. 2-S-DADEP-

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

FECHA	PROCESO	SOLICITUD
Abril 02 – 2025	Radicado 2638	Contestación de Derecho de Petición.
Abril 08 – 2025	Radicado 9117	Remisión informe técnico de visita ocular No. 2-S-DADEP-202504-00023476
Mayo 02 – 2025	Radicado 6502	Oficio remitido a la problemática Barrio Maria Paz.

c. Control de Impulso de los Procesos Policivos en la Inspección de Policía Urbana No. 7.

FECHA	PROCESO	SOLICITUD
Abril 4 – 2025	1936 – 2023	Audiencia Pública y etapa probatoria.
Abril 21 – 2025	Rad. 1746 – 2023	Requerimiento de Visita de inspección ocular.
Abril 21 – 2025	Rad. 1748 – 2023	Requerimiento de Visita de inspección ocular.
Abril 21 – 2025	Rad. 1831 – 2023	Requerimiento de Visita de inspección ocular.
Abril 28 – 2025	Rad. 1746 – 2023	Traslado de informe de visita técnica de inspección ocular N Consecutivo 2-S-DADEP-202502-
Abril 26 – 2025	Rad. 1748 – 2023	Traslado de informe de visita técnica de inspección ocular N Consecutivo 2-S-DADEP-202502-
Abril 28 – 2025	Rad. 1831 – 2023	Traslado de informe de visita técnica de inspección ocular N Consecutivo 2-S-DADEP-202502-

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

FECHA	PROCESO	SOLICITUD
Abril 01 – 2025	Rad. 045 – 2023	Solicitud Aplazamiento Audiencia.
Abril 04 – 2025	Rad. 045 – 2023	Solicitud de requerimiento de Visita.
Abril 08 – 2025	Rad. 016 – 2021	Remisión Informe de Visita Técnica Consecutivo N. 2-S-DADEP-202504-0025595.
Abril 23 – 2025	Rad. 045 – 2023	Remisión Informe de Visita Técnica Consecutivo N. 2-S-DADEP-202504-0029486.
Abril 28 – 2025	Rad. 016 – 2021	Remisión de informe de Oferta Institucional.
Mayo 2 – 2025	Rad. 1887 – 2022	Análisis de la Querrela de la Feria
Mayo 21 – 2025	Rad. 016 – 2021	Remitió informe de Caracterización.

e. Control de Impulso de los Procesos Policivos en la Inspección de Policía Urbana No. 5.

FECHA	PROCESO	SOLICITUD
Abril 7 -2025	Radicado 809 – 2020 Radicado 1595 – 2023	Audiencia pública 9 y 10 am.
Marzo 25 – 2025	Radicado 11243	Remisión informe técnico de visita ocular No. 2-S-DADEP-202503-
Abril 07 – 2025	Radicado 809 – 2020	Audiencia Pública – No asistieron los querellados.
Abril 07 – 2025	Radicado 1595 – 2023	Audiencia Pública – Se archiva el expediente.

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

FECHA	PROCESO	SOLICITUD
Abril 03 – 2025	Radicado 149 – 2021	Solicitud de Caracterización y oferta institucional.
Abril 28 – 2025	Radicado 149 – 2021	Remisión de la Caracterización y oferta institucional.
Mayo 21 – 2025	Radicado 149 – 2021	Solicitud de Visita de Inspección Ocular.
Junio 19 – 2025	Radicado 149 – 2021	Informe de Visita de Inspección Ocular 2-S-DADEP-202506-00051802

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

FECHA	PROCESO	SOLICITUD
Abril 04 – 2025	Radicado 197 – 2017	Oficio de visita de inspección.
Abril 05 – 2025	Radicado 197 – 2017	Remisión de informe de visita de inspección ocular.
Abril 28 – 2025	Radicado 197 – 2017	Respuesta Personería.
Junio 04 – 2025	Radicado 197 – 2017	Solicitud de Carta Catastral.
Abril 09 – 2025		Remite informe de visita solicitado.

h. Control de Impulso de los Procesos Policivos en la Inspección de Policía Urbana No. 2.

FECHA	PROCESO	SOLICITUD
Mayo 09 – 2025	Los procesos que cursan en la inspección 2.	Información de los procesos que cursan en la respectiva inspección.
Mayo 11 – 2025	Radicado 0064	Caracterización y oferta institucional.
Mayo 11 – 2025	Radicado 0064	Informe de visita de inspección ocular.

i. Control de Impulso de los Procesos Policivos en la Inspección de Policía de Surata.

FECHA	ACTUACION
Mayo 06 – 2025	Presentación de la querrela policiva de manera electrónica.
Mayo 08 – 2025	Envío de la querrela policiva por correo certificado 472.
Mayo 22 – 2025	Se revisé oficio de la inspección de policía fijando fecha de audiencia pública para el día 17 de Junio de 2025.
Junio 17 – 2025	Se realizo visita por parte del DADEP y el acueducto de Bucaramanga al predio del municipio, siendo entregado el inmueble de manera voluntaria por el querellado.
Junio 17 – 2025	Se realiza oficio con Consecutivo N. 2-S-DADEP-2025066-00051323, solicitando cancelación de audiencia y solicitud de terminación y archivo de la querrela policiva.

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

2.2.2 Informe trimestral sobre los acuerdos de las entregas voluntarias efectivas y/o la instauración de las querellas policivas para la recuperación de los inmuebles.

➤ Querellas Instauradas.

En el periodo equivalente a Abril a Junio de 2025 se han instaurado dos (2) querellas policivas según lo estipulado en la Ley 1801 de 2016, Articulado 219 “Querella. Es la manifestación de voluntad de una persona, presentada por escrito o verbalmente ante la autoridad de policía competente, con el fin de poner en conocimiento un hecho que afecta su convivencia, susceptible de resolución por esta vía.” de han presentado las siguientes:

- Se presento querella el día 06 de Mayo de 2025, por perturbación a la propiedad del siguiente bien inmueble de la Alcaldía de Bucaramanga identificado de la siguiente manera:

Numero predial: 68780000100110009000 con numero de Matricula Inmobiliaria N. 300-271257 inmueble ubicado en el Lote 2 Villanueva de Surata-Vereda el Paramo de Monsalve Santander.

- Se presento querella el día 12 de Junio de 2025, por perturbación a la propiedad del siguiente bien inmueble de la Alcaldía de Bucaramanga identificado de la siguiente manera:

Numero predial: 68001010604440001 sin número de Matricula Inmobiliaria.

➤ Entregas voluntarias

En otro aspecto, en el período de Abril a Junio de 2025, se realizó una (1) entrega voluntaria el día 17 de Junio de 2025, del predio identificado con Numero predial: 68780000100110009000 con numero de Matricula Inmobiliaria N. 300-271257 inmueble ubicado en el Lote 2 Villanueva de Surata-Vereda el Paramo de Monsalve Santander, quedando plasmado en acta de visita de la fecha antes mencionada y oficio con Consecutivo N. 2-S-DADEP-2025066-00051323, solicitando cancelación de audiencia y solicitud de terminación y archivo de la querella policiva.

2.2.3 ACTUACIONES ADICIONALES

a. Acciones Preventivas - Ley 1801 de 2016 Código Nacional de Seguridad y Convivencia Ciudadana – Primer Trimestre del año 2025

<p>Diligencias Sobre las Ocupaciones Irregulares y/o Perturbación al Espacio Público - Acción Preventiva Artículo 81 Ley 1801 de 2016 - Código Nacional de Seguridad y Convivencia Ciudadana, Sobre Predios Propiedad del Municipio de Bucaramanga</p>	
<p>ACCIÓN PREVENTIVA - a través del Oficio 2-S-DADEP-2-S-DADEP-202505-00032338</p>	<p>El 01 de Mayo de 2025. Ocupación y/o perturbación del espacio público en los siguientes inmuebles:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Lote de mayor extensión con las siguientes coordenadas: 7.142077803139478 N – 73.1295321620297. • Calle 12 AN # 20-06 Casa 4, Manzana 18 Barrio Villa Rosa con numero predial 6800101060380004901 y Matricula Inmobiliaria N. 300-118671. • Calle 18 N # 23-158 Barrio Esperanza 2 con numero predial 010604890024000 y Matricula Inmobiliaria N. 300-124324. <p>Este hecho ha sido constatado mediante Visita de Inspección Ocular realizada por el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público.</p>
<p>ACCIÓN PREVENTIVA - a través del Oficio 2-S-DADEP-202503-00020342</p>	<p>El 13 de Mayo de 2025. Ocupación y/o perturbación del espacio público,</p> <p>en el Asentamiento Luz de Esperanza parte posterior del Barrio Colseguros Norte del Municipio de Bucaramanga. Se realizo Visita de Inspección Ocular el día 09/05/2025 por el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público, de acuerdo al Consecutivo No. 2-S-DADEP-202505-00035301 identificado con el Número Predial 68001010603620001000 con numero de Matricula Inmobiliaria 300-188905, en el cual se pudo constatar que el predio se encuentra demolido y deshabilitado, sin evidencia de uso o actividad reciente, el inmueble en cuestión hace parte del Inventario de Bienes de Propiedad del Municipio de Bucaramanga.</p>

Con las dos (2) solicitudes de Acción Preventiva, se salvaguardan cuatro (4) predios en mención, los cuales son propiedad del Municipio de Bucaramanga. Se a trabajo de manera mancomunada y articulada con la secretaria del interior en cinco (5) acciones preventivas de las cuales se ha concluido que son predios de particulares, los cuales no están incluidos en el inventario del DADEP.

2.2.4 OBSERVACIONES

- Durante el segundo trimestre evaluado, se evidenció un avance significativo en las acciones tendientes a la restitución, recuperación y protección de los predios propiedad del municipio, gracias a la articulación entre las dependencias jurídicas, técnicas y operativas responsables del patrimonio público.
- Las estrategias implementadas para la recuperación efectiva de inmuebles han combinado esfuerzos preventivos, como visitas de verificación, inventarios y actualización catastral, con acciones correctivas, tales como la iniciación de procesos administrativos y jurídicos, lo que ha permitido consolidar una gestión patrimonial más eficiente.
- En cuanto a la recuperación de inmuebles ocupados irregularmente, se logró avanzar tanto en entregas voluntarias como en la instauración de querellas policivas, permitiendo ejercer acciones legales dentro de los plazos establecidos por la normatividad vigente para proteger los intereses del municipio.
- Las entregas voluntarias han sido una herramienta efectiva cuando se ha logrado establecer diálogo con los ocupantes y se ha priorizado la vía conciliatoria, reduciendo así costos judiciales y tiempos de recuperación.
- Las querellas policivas presentadas se han apoyado en los marcos normativos nacionales y municipales, lo que ha reforzado la legitimidad institucional y el deber del Estado de proteger el espacio público y los bienes fiscales.
- Se identificaron algunos desafíos operativos, como la resistencia de ocupantes en ciertos sectores, la lentitud en la atención de procesos por parte de algunas inspecciones de policía, y la necesidad de fortalecer el seguimiento interinstitucional a cada caso.
- Se hace necesario continuar consolidando un sistema de información actualizado sobre los predios del municipio, que permita priorizar los casos de ocupación ilegal y facilitar la toma de decisiones estratégicas frente a la defensa del patrimonio público.

2.3 GIT CONTRATACIÓN

En el transcurso del segundo trimestre del año, la Unidad Administrativa Inmobiliaria del Espacio Público (UAIEP) ha identificado la necesidad de fortalecer la gestión de los inmuebles entregados en comodato por el municipio de Bucaramanga.

Los comodatos en este trimestre del año son:

a. ACUEDUCTO METROPOLITANO DE BUCARAMANGA - PREDIOS SURATA Y TONA PARA LA CONSERVACION DE RECURSO HIDRICO (300-100035, 300-79489, 300-29626, 300-334782, 300-337129, 300-271256, 300-271257)

Entregar en comodato precario por el termino de cinco (5) años al acueducto metropolitano de Bucaramanga s.a. e.s.p identificado con nit 890.200.162-2 siete (7) predios para la protección de los recursos hídricos, identificados así: predio denominado mortiños identificado con cedula catastral n°. 68-820-00-01-0006-0002-000 y matricula inmobiliaria n° 300-100035, predio denominado los panchos identificado con cedula catastral n°. 68-820- 00-00-0006-0028-000 y matricula inmobiliaria n° 300-79489, predio denominado el diamante con cedula catastral n°. 68-780-00-01-0009-0031-000 y matricula inmobiliaria n° 300-29626, predio denominado el escobal lote 1 identificado con cedula catastral n° 68-780-00-01-0011-0004-000 y matricula inmobiliaria n° 300-334782, predio denominado paramo de monsalve lote 2 identificado con cedula catastral n° 68-780-00-01-0011-0055-000 y matricula inmobiliaria n° 300-337129, predio denominado lote 1 el rodeo identificado con cedula catastral n° 68-780-00-01-0011-0005-000 y matricula inmobiliaria n° 300-271256, predio denominado villanueva lote 2, identificado con cedula catastral n° 68-780-00-01-0011-0009-000 y matricula inmobiliaria n° 300-271257.

Actividades realizadas:

- Mesa técnica el 07/04/2025 con Policía de Surata.
- Mesa de trabajo el 19/05/2025 con Alcaldía de Surata, subsecretaria de salud y ambiente y Dadep, asunto: Revisión de alternativas jurídicas para cerramiento de predios y cerramiento de bocaminas.
- Visita técnica el 27/05/2025 por parte del Dadep, la subsecretaria de ambiente y el Acueducto Metropolitano de Bucaramanga a los predios El Escobal, Monsalve lote 2, el diamante, el rodeo y Villanueva (ubicados en el Municipio de Surata), asunto: Validación en campo de las necesidades de mantenimiento al cerramiento de algunos predios, validación de los requerido para el cerramiento de algunas bocaminas.
- Mesa de trabajo el 09/06/2025 realizada entre Dadep, la subsecretaria de ambiente y el Acueducto Metropolitano de Bucaramanga con el fin de finiquitar las condiciones del comodato a suscribir entre las partes.
- Envió de oficio 2-S-DADEP-202506-00048983 el 11/07/2025 a la secretaria de planeación del Municipio de Surata, asunto: Concepto de uso de suelo predios de propiedad del municipio de Bucaramanga ubicados en el municipio de Surata
- Envió de oficio 2-S-DADEP-202506-00055558 el 27/06/2025 a la secretaria jurídica del Municipio de Bucaramanga, asunto: Solicitud de revisión de documentos y

viabilidad jurídica para la suscripción del del comodato 007 de 2025 a suscribir entre el municipio de Bucaramanga y amb S.A E.S.P

El proceso se encuentra en viabilidad jurídica para una vez viabilizado, proceder con la suscripción del comodato

VIGENCIA: 5 AÑOS

b. POLICIA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA (300-301884, 300-302354, 300-166645, 300-320389, 300-301871, 300-98087, 300-249165, 300-162815, 300-97752, 300-87826, 300-301847, 300-220591, 300-426071 , 300-425702 , 300-425710, 300-425871, 300-97949, 300-91564, 300-301861)

Entregar en comodato precario por el término de cinco (5) años a la policía nacional-policía metropolitana de Bucaramanga identificada con nit 900.233.117-8, las áreas de terrenos descritas y sus construcciones como cuerpo cierto y los inmuebles por adhesión y destinación en donde se encuentran situados actualmente el **cai girardot** que hace parte del predio identificado con número predial 010700870001000 y matrícula inmobiliaria 300-301884, **cai antonia santos** que hace parte del predio identificado con número predial 010100360001000 y matrícula inmobiliaria 300-302354, **cai real de minas** que hace parte del predio identificado con número predial 010508440001000 y matrícula inmobiliaria 300-166645, **cai san pio** que hace parte del predio identificado con número predial 010204990001000 y matrícula inmobiliaria 300-320389, **cai sotomayor** que hace parte del predio identificado con número predial 010201050001000 y matrícula inmobiliaria 300-301871, **cai parque de los niños** que hace parte del predio identificado con número predial 010100020001000 y matrícula inmobiliaria 300-98087, **cai kennedy** que hace parte del predio identificado con número predial 010601470005000 y matrícula inmobiliaria 300-249165, **cai terrazas** que hace parte del predio identificado con número predial 010203540001000 y matrícula inmobiliaria 300-162815, **cai comercio** que hace parte del predio identificado con número predial 010100810001000 y matrícula inmobiliaria 300-97752, **cai la concordia** que hace parte del predio identificado con número predial 010500180001000 y matrícula inmobiliaria 300-87826, **cai centenario** que hace parte del predio identificado con número predial 010100890001000 y matrícula inmobiliaria 300-301847, **cai san francisco** que hace parte del predio identificado con número predial 010300740001000 y matrícula inmobiliaria 300-220591, **cai sur venecia** que hace parte del predio identificado con número predial 010408340001000 y matrícula inmobiliaria 300-426071, **cai inem** que hace parte del predio identificado con número predial 010401910001000 y matrícula inmobiliaria 300-425702, **cai la virgen** que hace parte del predio identificado con número predial 010607770001000 y matrícula inmobiliaria 300-425710, **cai la victoria** que hace parte del predio identificado con número predial 010505250002000 y matrícula inmobiliaria 300-425871, **cai las americas** que hace parte del predio identificado con número predial 010202080001000 y matrícula inmobiliaria 300-97949, **cai mutis** que hace parte del predio identificado con número predial 010503040001000 y matrícula inmobiliaria

300-91564 y casino de oficiales que hace parte del predio identificado con número predial 010101710001000 y matrícula inmobiliaria 300-301861

Actividades realizadas:

- Se envió de oficio 2-S-DADEP-202504-00027709 el 11/04/2025, asunto: Solicitud a la secretaria de hacienda para la exención de impuesto predial de cuatro bienes inmuebles cuyo propietario es el Municipio de Bucaramanga.
- Envío de oficio 2-S-DADEP-202505-00037538 el 15/05/2025, asunto: Reiteración a la secretaria de hacienda respecto de la Solicitud exención de impuesto predial de cuatro bienes inmuebles cuyo propietario es el Municipio de Bucaramanga.
- Revisión y ajuste de los estudios previos sugeridos por la Policía Metropolitana de Bucaramanga el 25/06/2025.

VIGENCIA: 5 AÑOS

c. BOMBEROS DE BUCARAMANGA (300-379720)

Entregar en comodato precario por el término de cinco (5) años a bomberos de Bucaramanga con nit: 800.022.620-3. un lote de terreno ubicado en el costado sur de la proyección de la vía metropolitana tramo 1, con las construcciones allí levantadas identificado con matrícula inmobiliaria 300-379720 y cedula catastral 010407510199000

Actividades realizadas:

- Con consecutivo 2-S-DADEP-202505-00032644 se remitió las obligaciones tributarias asumidas por el Cuerpo de Bomberos de Bucaramanga.
- Se firmó contrato de comodato con acta de inicio 10 de abril de 2025,

VIGENCIA: 5 AÑOS

d. ASOCIACIÓN FE Y ALEGRÍA DE COLOMBIA (300-314349)

Entregar en comodato precario por el termino de cinco (5) años a la Asociación Fe y Alegría de Colombia el lote uno (1) ubicado en el sitio surata, barrio las olas del municipio de Bucaramanga con las construcciones allí levantadas identificadas con numero predial 010605080021000 y folio de matrícula inmobiliaria 300-314349, con destinación exclusiva al funcionamiento de un establecimiento educativo.

Se proyectaron los estudios previos y acto administrativo de justificación de contratación directa. El comodato se firmó el 19 de junio de esta anualidad en la plataforma Secop II actualmente está en Ejecución.

VIGENCIA: 5 AÑOS

e. PARROQUIA SAN MARTIN DE TOURS (300- 146169)

Entregar en comodato por el término de cinco (5) años, a la parroquia San Martín de Tours, con nit 900483512-6 con personería jurídica civil por disposición del concordato entre la santa sede y la república de Colombia y con personería jurídica eclesiástica por disposición del derecho canónico, el inmueble ubicado en la calle 103 número 12-88 en la urbanización coaviconsá, de la ciudad de Bucaramanga, que incluye un área de terreno aproximada de 598.57 metros cuadrados, identificado con la matrícula inmobiliaria número 300- 146169 y número catastral 01040470001000 para que allí desarrollen las celebraciones eucarísticas y demás actividades de la parroquia San Martín de Tours

El 29 de mayo 2025 se registra acta de inicio, lo que significa que en este periodo se realizó y firmaron estudios previos y minuta de contrato de comodato, dando por finalizado el proceso ya que se firmó el contrato.

VIGENCIA: 5 AÑOS

f. INSTITUTO MUNICIPAL DE TURISMO Y TURISMO IMCT (300-416636 - 300-249672 - 300-249671 - 30091943 y 300-379610)

Entregar en comodato precario por el término de cinco (5) años al Instituto Municipal de Cultura y Turismo de Bucaramanga - IMCT con nit: 890 204594-9, los siguientes predios:

El lote de terreno denominado lote área afectada de la estación de ferrocarril con dirección calle 35b norte #8c-42 del barrio café Madrid del municipio de Bucaramanga que cuenta con 488 m², que hace parte de la matrícula inmobiliaria 300-416636, número predial 010900140070000 según escritura pública # 2015 del 02 septiembre de 2019, destinado al funcionamiento de los programas de formación artística de la escuela municipal de arte EMA, garantizando las condiciones administrativas, académicas y logística para el funcionamiento adecuado de la misma.

El lote de terreno ubicado en la avenida los búcaros, lote 18 e-1 parque de las cigarras, con una franja de terreno 2.280,87 m², lote situado en el barrio Ciudadela Real de Minas de Bucaramanga para el funcionamiento de la biblioteca Parque de las Cigarras, ubicado en el municipio de Bucaramanga, que hace parte de la matrícula inmobiliaria 300-249672 y número predial 010505870007000 para el funcionamiento de fortalecimiento del programa Leo, cuyo objetivo es mejorar las habilidades de lectura, escritura y oralidad de los usuarios mediante talleres y actividades lúdicas y lote 11e-1 con un área total de 9.457,72 m² lote situado en el barrio Ciudadela Real de Minas de Bucaramanga para el funcionamiento de la biblioteca Parque de las Cigarras, ubicado en el municipio de Bucaramanga, que hace parte de la matrícula inmobiliaria 300-249671 y número predial 010505870005000, para el mismo funcionamiento anteriormente descrito.

Lote de terreno ubicado en la calle 36 # 24-82 del barrio Bolívar del municipio de Bucaramanga, identificado con la matrícula inmobiliaria 300-91943 y cedula catastral 68001010100500017000 denominado casa Galán con una franja de terreno de 281 m2 para el funcionamiento del espacio dedicado al fomento de la cultura, el conocimiento y repaso de la historia, desarrollando programas de interés cultural, turístico, histórico y patrimonial a través del arte.

Lote de terreno ubicado carrera 11 # 34-52 urbanización campo Madrid lote 9 (cesión tipo a) del municipio de Bucaramanga, identificado con la matrícula inmobiliaria 300-379610 y cedula catastral 68001010900420110000 denominado biblioteca salitre campo Madrid con una franja de terreno de 2.000.00 m2 para el funcionamiento del espacio dedicado al fortalecimiento del programa leo, cuyo objetivo es mejorar las habilidades de lectura, escritura y oralidad de los usuarios mediante talleres y actividades lúdicas.

Se realizan los estudios previos y contrato de comodato y luego de reunir toda la documentación con acta de inicio el día 24 de junio de 2025.

VIGENCIA: 5 AÑOS

g. ACADEMIA DE HISTORIA SANTADER (300-379720)

Entregar en comodato por el termino de cinco (5) años, a la academia de historia de Santander con nit 890205723-7, una franja de terreno de un área 676.67 m2 junto con las construcciones levantadas, que hace parte del predio ubicado en la calle 37 no. 12-37 de propiedad del municipio de Bucaramanga, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 300-119322 y numero predial 010101590002000 distinguido como patio de los edecanes para una extensión de las actividades de la academia de historia Santander

VIGENCIA: 5 AÑOS

h. ASOCIACIÓN GUARDIANES DE LA MEMORIA "ASOGUARDIANES" (300-166011 300-166012)

El municipio de Bucaramanga entrega a la asociación de víctimas de desaparición forzada y ejecuciones extrajudiciales guardianes de la memoria – asoguardianes, identificada con nit. 901829358-9 a título de comodato o préstamo de uso: lote 23 manzana f. ubicado en la carrera 9ª no. 45 c – 02 de la urbanización de villa del romero del barrio chorreras de don juan del municipio de Bucaramanga, con un área aproximada de cincuenta y siete metros cuadrados (57 mt2); y un área de lote de cuarenta y nueve metros con sesenta centímetros cuadrados (49.60 mt2) identificado con el número de matrícula inmobiliaria 300-166011 y lote 24 manzana f. ubicado en la carrera 9ª no. 45 c – 06 de la urbanización de villa del romero del barrio chorreras de

don Juan del municipio de Bucaramanga, con área aproximada de cincuenta y siete metros cuadrados (57.00 mts²) con matrícula inmobiliaria número 300-166012

El día 10 de junio de 2025 se realizó mesa de trabajo para informar las obligaciones de la Asociación frente al comodato próximo a celebrar con el Municipio. Posterior a la mesa de trabajo se envió el 17 de junio para revisión y aprobación.

VIGENCIA: 5 AÑOS

i. JUNTA DE ACCION COMUNAL DEL BARRIO MUTIS (300-91564)

Entregar en comodato precario por el término de cinco (5) años a la junta de acción comunal del barrio mutis de la comuna diecisiete (17) el salón comunal ubicado en la carrera 3w no 57-61 del barrio mutis del municipio de Bucaramanga identificado con número catastral 68001010503040001000 y matrícula inmobiliaria 300-91564

El 24 de abril se la proyección de los estudios previos para aprobación del comodatario. El día 17 de junio de 2025 se envió a la JAC del barrio Mutis la proyección de la minuta para revisión y aprobación.

VIGENCIA: 5 AÑOS

j. INSTITUTO COLOMBIANO DE BIENESTAR FAMILIAR - ICBF (300- 38722 300- 114787 300- 227268 300- 43105 y 300- 17649 300-379609)

Aunar esfuerzos entre el Municipio de Bucaramanga y el Instituto Colombiano de Bienestar Familiar - ICBF para garantizar la protección de los Derechos de la primera Infancia, la Niñez, la Adolescencia en el Municipio de Bucaramanga.

Pendiente Acta de Inicio con la nueva Directora del ICBF

VIGENCIA: 5 AÑOS

k. ASOCIACION DE COMERCIANTES DE ARTICULOS USADOS Y NO USADOS DE COLOMBIA CENTRO COMERCIAL LAS PULGAS (300-145773)

EN TRAMITE

- Saneamiento jurídico de la ocupación con el representante legal de la asociación, este inmueble no tiene contrato de comodato vigente, ni ningún otro.
- Visita de inspección ocular al predio por parte del equipo técnico del DADEP el 14/04/2025
- Se realizo mesa de trabajo el 17 de Junio de 2025 con el representante legal, el abogado y la contadora de la Asociación con el fin de dejar claridad sobre las obligaciones que asumirían las partes involucradas en el proceso.

Pendiente proyección de las minutas requeridas y del envío de la Asociación de la documentación requerida para el comodato

VIGENCIA: 5 AÑOS

I. JAC RINCON DE LA PAZ (300-470716)

EN TRAMITE

- Solicitud de uso de suelo a planeación fecha: 09-06-2025
- Mesa de trabajo con los representantes de la JAC - 10-06-2025
- Solicitud de certificación predio del Municipio 18-06-2025
- Certificación de predio propiedad del municipio 19-06-2025
- Oficio a valorización informacion de estado del bien inmueble 17-06-2025
- Solicitud Área Metropolitana Valor Catastral inmueble del municipio con la finalidad de agregarlo

VIGENCIA: 5 AÑOS

m. PLAZA LA JUVENTUD (300-157582)

EN TRAMITE

- Solicitud de levantamiento embargo VUR 21-03-2025
- Visita técnica inspección ocular 09-05-2025
- Solicitud de uso de suelo a planeación fecha: 09-06-2025
- Solicitud de certificación de predio de propiedad del municipio 18-06-2025
- Certificación de predio de propiedad del municipio 19-06-2025
- Solicitud de informacion de deuda valorización de bien inmueble propiedad del municipio 19-06-2025

VIGENCIA: 5 AÑOS

n. CONVENIO CRUZ ROJA

EN TRAMITE

- Visita técnica inspección ocular 09-05-2025
- Solicitud de uso de suelo a planeación fecha: 09-06-2025
- Concepto jurídica proceso lanzamiento 16-06-2025
- Solicitud de certificación predial 18-06-2025
- Oficio valorización del estado del inmueble 19-06-2025

VIGENCIA: 3 AÑOS

o. ASOCIACION BUCARAMANGA SOLIDARIA (300-379720)

EN TRAMITE

- El 24 de abril de 2025 se les solicitó el inmueble en restitución ofreciendo nuevas alternativas de inmueble dado que se habían incumplido las obligaciones.
- El día 3 de junio de 2025 se tuvo una mesa de trabajo porque se llegó al acuerdo de volver a celebrar el contrato con ellos por el mismo inmueble, en dicha reunión la fundación allegó documentos para la celebración del contrato y además se les informó de las nuevas obligaciones tributarias y de servicios públicos que a partir de la fecha debían hacerse cargo ellos.
- A petición de los futuros comodatarios se envió el 19 de junio de 2025 comunicación al AMB autorizando como municipio el trámite de la conexión de agua.

VIGENCIA: 5 AÑOS

p. SAN VICENTE DE PAUL (300-183906)

EN TRAMITE

- El 30 de abril de 2025 se les solicitó el inmueble por dos razones, la primera es por concepto de la deuda que tienen por \$21,000,000 con la ESSA y segunda es porque secretaria de educación necesita el predio para el funcionamiento del PAE.
- El 20 de junio de 2025 se les dio fecha para la diligencia de la restitución del inmueble, sobre el cual hubo tutela y por tal motivo se decidió realizar una mesa de trabajo para el día 27 de junio de 2025 con varias secretarías para poder tomar una decisión frente al inmueble

VIGENCIA: 5 AÑOS

q. FUNDACION ASOTRABAJADORAS (300-183906)

EN TRAMITE

En atención a la solicitud radicada por la Fundación, mediante la cual se requería la asignación de un inmueble para el desarrollo de sus actividades misionales, el DADEP dio respuesta formal a través de comunicaciones emitidas los días 12 y 21 de mayo de 2025. En dichas respuestas se convocó a la Fundación a una mesa de trabajo, en la cual se abordaron las condiciones y viabilidad de la solicitud. Como resultado, el 26 de mayo de 2025 se llevó a cabo una mesa de trabajo presencial, en la que se expusieron de manera detallada las obligaciones que asumiría la entidad una vez suscrita el contrato de comodato, entre las cuales se encuentran el cumplimiento de las responsabilidades tributarias derivadas del uso del inmueble, el pago de los servicios públicos, y la realización de las adecuaciones necesarias, las cuales no serán objeto de reembolso por parte del Municipio de Bucaramanga. Como parte de los compromisos adquiridos, el DADEP se comprometió a proyectar los estudios previos y la respectiva minuta contractual, en cumplimiento del procedimiento legal y administrativo correspondiente.

VIGENCIA: 5 AÑOS

r. TEATRO SANTANDER- FUNDACION TEATRO SANTA NDE (300-34057)

EN TRAMITE

Saneamiento jurídico de la ocupación por parte de la fundación teatro Santander, este inmueble no tiene contrato de comodato vigente, ni ningún otro. Se realizó mesa de trabajo el 20 de Junio de 2025 con el presidente de la Fundación Teatro Santander, mediante consecutivo 2-S-DADEP-202506-00053274, Se solicitó a secretaria jurídica un concepto para estudiar alternativas al contrato de comodato para suscribir con la Fundación Teatro Santander, de igual forma en el mismo oficio se solicitó el procedimiento y viabilidad para la venta de derechos de edificabilidad sobre el inmueble de teatro Santander

VIGENCIA: 5 AÑOS

s. JAC LA JOYA (300-150968)

Liquidar comodato - Saneamiento

El municipio de Bucaramanga, en calidad de comodante, entrega en comodato a la junta de acción comunal la joya, en calidad de comodatario el siguiente bien: calle 37 n 1 - 37 , cuyos linderos se encuentran contenidos en la escritura pública n 468 del 23 de febrero de 1988 de la notaría séptima del circuito de Bucaramanga

Actividades Realizadas

- Solicitud de uso de suelo a planeación fecha: 09-06-2025
- Visita técnica inspección ocular 09-05-2025
- Solicitud de certificación de predio de propiedad del municipio 18-06-2025
- certificación de predio de propiedad del Municipio 19-06-2025 5, Solicitud a valorización de estado de deuda del municipio 19-06-2025

VIGENCIA: 99 AÑOS

t. JAC LA ESPERANZA (R280-37-20B)

Liquidar comodato – Saneamiento

El municipio de Bucaramanga, representado por el señor LUIS AGUSTO LOPEZ, cede a título de COMODATO por el termino de noventa y nueve (99) años, a favor de la Junta de acción Comunal del barrio la esperanza Primera Etapa, un lote de terreno con área aproximada de trescientos cincuenta y dos metros cuadrados (352 m2), ubicada en la calle 3N entre carreras 23B y 24 del perímetro urbano de esta ciudad. el terreno debe destinarse únicamente para la construcción de un establecimiento educativo escolar.

Actividades Realizadas

- Visita técnica inspección ocular 09-05-2025
- Solicitud de uso de suelo a planeación fecha: 09-06-2025
- Concepto jurídica proceso lanzamiento 16-06-2025
- Solicitud de certificación predial 18-06-2025 5, Oficio valorización del estado del inmueble 19-06-2025

VIGENCIA: 99 AÑOS

u. DEFENSA CIVIL BARRIO LA JOYA (300-150968)

Liquidar comodato - Saneamiento

El municipio de Bucaramanga, mediante escritura pública número 4805 de 29 de octubre de 1987 cede en comodato a favor de la defensa civil barrio la joya por el termino de noventa y nueve (99) años, un lote de terreno que tiene un área aproximada de trescientos metros (300 ms 2) ubicada en la calle 36 #1-31 barrio la joya

Mediante oficio con consecutivo 2-S-DADEP -202505-00033127 del 05 de mayo de 2025, Se envió solicitud de concepto de uso de suelo a secretaria de planeación, el 08 de se solicitó al equipo técnico de departamento administrativo de la defensa del espacio público para la verificación e inspección del inmueble. el 24 de junio de 2025 mediante oficio con consecutivo 2-S-DADEP-202506-00053723 Se requirió concepto jurídico sobre la terminación anticipada y saneamiento de los contratos de comodato suscritos a largo plazo

VIGENCIA: 99 AÑOS

v. JUNTA CUIDAD BONITA - DEFENSA CIVIL LA CONCORDIA (300-150968)

Liquidar comodato - Saneamiento

Mediante Escritura Pública No. 1.961 del 3 de mayo de 1983 y en virtud del Acuerdo 018 de 1978, el Municipio de Bucaramanga otorgó, por un término de 99 años, el uso de un lote de terreno de propiedad municipal con un área total de 288 metros cuadrados, ubicado en la calle 53 entre carreras 17B y 17C, barrio La Concordia, identificado con cédula catastral No. 010500510012000. Dicho acto jurídico incluyó la prohibición expresa de traspasar los derechos a terceros. En el segundo trimestre de 2025, el DADEP adelantó la verificación del estado jurídico del inmueble y solicitó al equipo técnico una visita de inspección ocular. Adicionalmente, el 24 de junio de 2025, se llevó a cabo una mesa de trabajo con representantes de la Junta de Acción Comunal del sector “Ciudad Bonita”, en la cual se socializó la necesidad de realizar el saneamiento jurídico del inmueble, lo que implica la liquidación anticipada del contrato de comodato actualmente vigente. Ese mismo día, mediante oficio con consecutivo 2-S-DADEP-202506-00053723, se solicitó concepto jurídico sobre la viabilidad de la terminación anticipada y el procedimiento correspondiente para el saneamiento contractual de este tipo de instrumentos suscritos a largo plazo.

VIGENCIA: 99 AÑOS

w. ASFADDES (300-166011 300-166012)

Liquidar comodato

El 23 de mayo de 2025 se expedido la Resolución No 4-R-DADEP-202505-00000009 donde se termina de forma unilateral el comodato con la Asociación

VIGENCIA: 5 AÑOS

x. JUNTA DE ACCION COMUNAL LOS ALMENDROS (300-90740 300-90742. 300-90744)

EN TRAMITE RENOVAR

El 12 de marzo de 2025, el DADEP solicitó la realización de una visita técnica integral al bien inmueble identificado para verificación ocular, funcional y jurídica, con el fin de evaluar su estado general, las condiciones de infraestructura y la posible existencia de mejoras locativas sobre el espacio físico. En atención a esta solicitud, el 27 de marzo de 2025 se llevó a cabo la visita técnica correspondiente, la cual fue desarrollada por el equipo técnico del DADEP, permitiendo así avanzar en el diagnóstico físico-jurídico del inmueble y establecer las condiciones actuales para su eventual incorporación a procesos de gestión administrativa y contractual.

VIGENCIA: 5 AÑOS

3. UNIDAD DE REGISTRO INMOBILIARIO

3.1 ESTUDIOS DE TÍTULOS

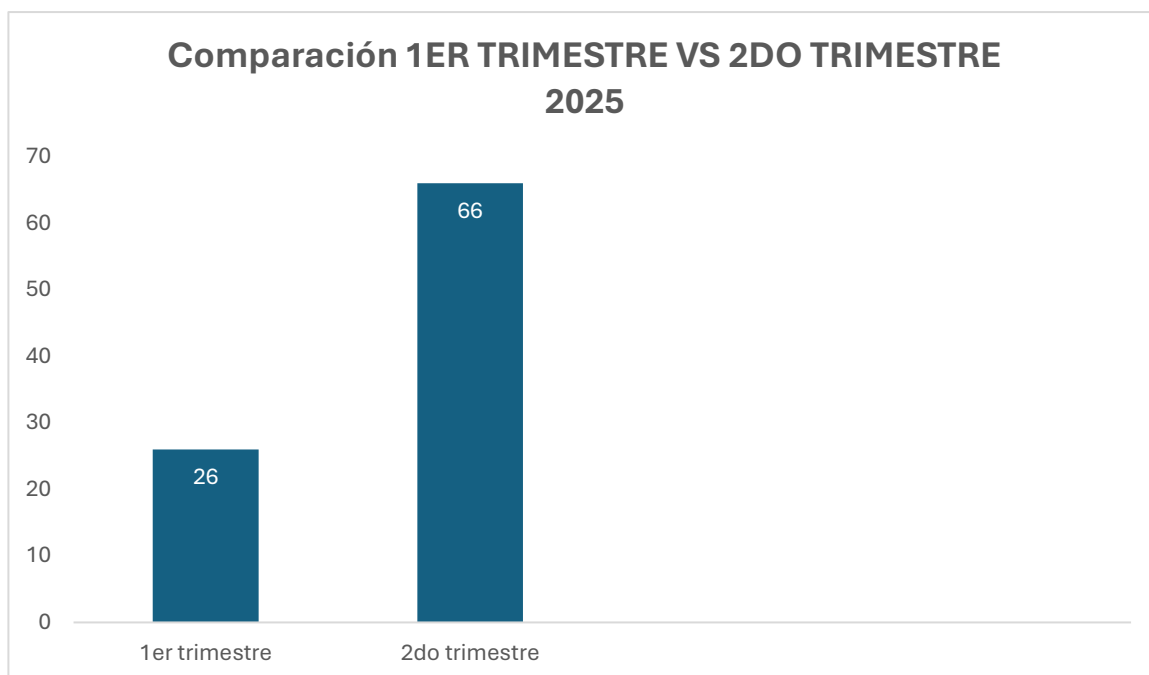
Durante lo establecido en el marco de las funciones y competencias de este Departamento Administrativo, el equipo jurídico y técnico de la oficina obtuvo un total de Un (01) estudio de título, correspondientes a:

ITEM	MATRICULA	NOMEMCLATURA	NÚMERO PREDIAL
1	300-454069	PREDIO RESERVA	68001010400000223355

ITEM 1 - El Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público fue convocado para efectuar el estudio de título sobre el predio identificado con número de matrícula inmobiliaria No. 300-454069 con el fin de revisar la propuesta presentada por la constructora Prabyc para la audiencia de pacto de cumplimiento dentro de la acción popular 20200257 del juzgado primero administrativo.

3.2 CERTIFICACIONES DE PREDIOS DE PROPIEDAD DEL MUNICIPIO

Durante lo establecido en el marco de las funciones y competencias de este Departamento Administrativo, **se expidieron un total de Sesenta y seis (66) certificaciones de predios propiedad del municipio de Bucaramanga**. Las anteriores certificaciones fueron insumo de los procesos, para la ejecución de los proyectos y trámites de la actual administración municipal.



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

Durante lo establecido en el marco de las funciones y competencias de este Departamento Administrativo, se incorporaron Nueve (09) inmuebles al inventario general del patrimonio inmobiliario municipal – IGPIM. De los siguientes procesos:

- 3.3.1 Cuatro (4) inmuebles recibidos a título de dación en pago dentro de trámite requerido para la obtención de un inmueble en club tiburones. Números de matrículas: 300-124324, 300-118671, 300-124616, 300-124585.
- 3.3.2 Un (1) área de cesión tipo A denominada Nueva Foresta. Número de matrícula: 300-452320
- 3.3.3 Tres (03) inmuebles por virtud al saneamiento vigente del Hallazgo 2 que recae sobre este Departamento Administrativo.
- 3.3.4 Un (1) predio adquirido en el Municipio de Surata denominado LT 2 VILLANUEVA adquirido para la vigencia del año 2023 sin que se encontrada en el sistema SIF de la Alcaldía de Bucaramanga. Número de matrícula: 300-271257.

3.4 ÁREAS DE CESIÓN

Áreas de Cesión Tituladas a favor del municipio e incorporadas al Inventario General del Patrimonio Inmobiliario Municipal - IGPIM.

Durante lo establecido en el marco de las funciones y competencias de este Departamento Administrativo, se incorporó UN (01) área de Cesión Tipo A

3.4.1 NUEVA FORESTA.

Durante lo establecido en el marco de las funciones y competencias de este Departamento Administrativo, el equipo jurídico y técnico de la URI avanzó en el recibo formal del parque lineal Nueva Foresta, en los términos de visitas de verificación para validar el cumplimiento de las condiciones mínimas para recibo de un inmueble de Cesión Obligatoria tipo A por parte del Municipio de Bucaramanga. El día 28 DE MARZO DE 2025 se llevó a cabo el recibo material del predio objeto de la cesión.

Predio Identificado con matricula inmobiliaria No. 300-452320

3.4.2 LA RESERVE.



Durante lo establecido en el marco de las funciones y competencias de este Departamento Administrativo, el equipo jurídico y técnico de la URI realizó el estudio de la documentación aportada y efectuó la visita técnica al predio conforme a lo aprobado en planos, trámite requerido para dar trámite al estudio técnico y jurídico para el recibo de un lote de 18'883,60 m2 por concepto de cesión tipo A, El día 13 de Junio de 2.025 se llevó a cabo el recibo material del predio objeto de la cesión, Encontrándose en trámite de incorporación al Inventario General del Patrimonio Inmobiliario Municipal - IGPIM.

3.4.3 CENAPROV

Manuela Beltrán. En el marco de las funciones y competencias de este Departamento Administrativo, el equipo jurídico y técnico de la URI adelanta el recibo material de cinco (5) predios correspondientes al Restaurante Escolar, Lote Guardería Infantil, Cancha Múltiple, Escuela Yira Castro (Actual INEM SEDE C), y Biblioteca Escolar en el Barrio Manuela Beltrán.

Mediante Resolución 3224 de del 15 de mayo de 2025, la Secretaría de hacienda concedió la exclusión del 100% del impuesto predial Unificado por el periodo gravable de 2019 al 2025, de los 5 predios pendientes a recibir por cesión. Lo anterior, bajó el sustento de que el Municipio de Bucaramanga ha ejercido la posesión de los mismos hace más de 10 años.

Adicionalmente, en colaboración con la Corporación Autónoma Regional para la Defensa de la Meseta de Bucaramanga y la Oficina de Valorización Municipal, se están llevando a cabo las acciones necesarias para regularizar las carteras anteriormente mencionadas. Este proceso tiene como objetivo facilitar el avance en la escrituración y la recepción material de estos bienes inmuebles, los cuales son fundamentales y estratégicos para el desarrollo del Municipio de Bucaramanga.

- Colegio INEM Sede C. CTL. 300-181211
- Guardería Escolar. CTL. 300-181215
- Cancha Múltiple. CTL. 300-181216
- Biblioteca Escolar. CTL. 300-181213
- Restaurante Escolar. CTL. 300-181214



3.4.4 TOLEDO PLATA.

Durante lo establecido en el marco de las funciones y competencias de este Departamento Administrativo, el equipo jurídico y técnico de la URI generaron los compromisos de visitas técnicas de un total de 28.183,96 metros cuadrados de espacio público representado en vías, zonas verdes, bahías de parqueo, áreas de cesión tipo A. Teniéndose al mes de Junio el total de las visitas efectuadas a los predios objeto de las áreas de cesión. Para la vigencia del mes de Julio de 2025 se dará continuidad al proceso debiendo notificarse a la parte interesada de los hallazgos visualizados en las visitas para que se proceda a la corrección y/o saneamiento de los mismos, igualmente se requerirá el aporte de la documentación jurídica para el estudio de la Minuta de la Escritura de Transferencia de los predios determinados en la Resolución de legalización como áreas de cesión a favor del Municipio de Bucaramanga,



- **Alcances técnicos específicos**
 - a. **Corroboración topográfica:**
 - Se usó equipo GNSS de doble frecuencia
 - Verificación en campo de coordenadas, geometrías y superficies
 - Basado en plano oficial firmado por la Arq. Lyda Ximena Rodríguez Acevedo
 - b. **Verificación SIG:**
 - Análisis con ArcGIS y QGIS
 - Comparación con imágenes satelitales actualizadas
 - Detección de ocupaciones indebidas, endurecimientos y alteraciones
 - c. **Recorrido visual:**
 - Inspección física del polígono
 - Hallazgos: usos irregulares del suelo, construcciones no autorizadas, obstáculos físicos
 - d. **Consolidación y clasificación técnica:**
 - 42 áreas de cesión validadas
 - 38 aprobadas
 - 4 con inconsistencias que requieren corrección
 - Resultados registrados en el informe técnico consolidado y planos de situación

PROYECTO COCORIENTE

- Se cumplió con los objetivos técnicos establecidos para el primer semestre del año 2025, garantizando la validez y trazabilidad de los procedimientos aplicados.
- Los procesos técnicos desarrollados consolidan la función del DADEP como entidad garante del buen uso, protección y legalización del espacio público en el Municipio.
- Se fortalecieron los mecanismos de inspección, control y reinspección, bajo principios de legalidad, eficiencia, transparencia y sostenibilidad.
- Los procedimientos realizados permiten dar continuidad a las fases jurídicas necesarias para la titulación e incorporación de los predios verificados al patrimonio público municipal.

3.5 TITULACIÓN DE LA PROPIEDAD INMOBILIARIA.

Se lidera el proceso de transferencia de dominio de bienes inmuebles fiscales entre entidades de conformidad con el artículo 276 de la Ley 1955 de 2019, proceso que se adelanta en conjunto con el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, quien es el subrogatorio de los derechos de los extintos Instituto de Crédito Territorial – ICT,

Se han ejecutado las siguientes actividades:

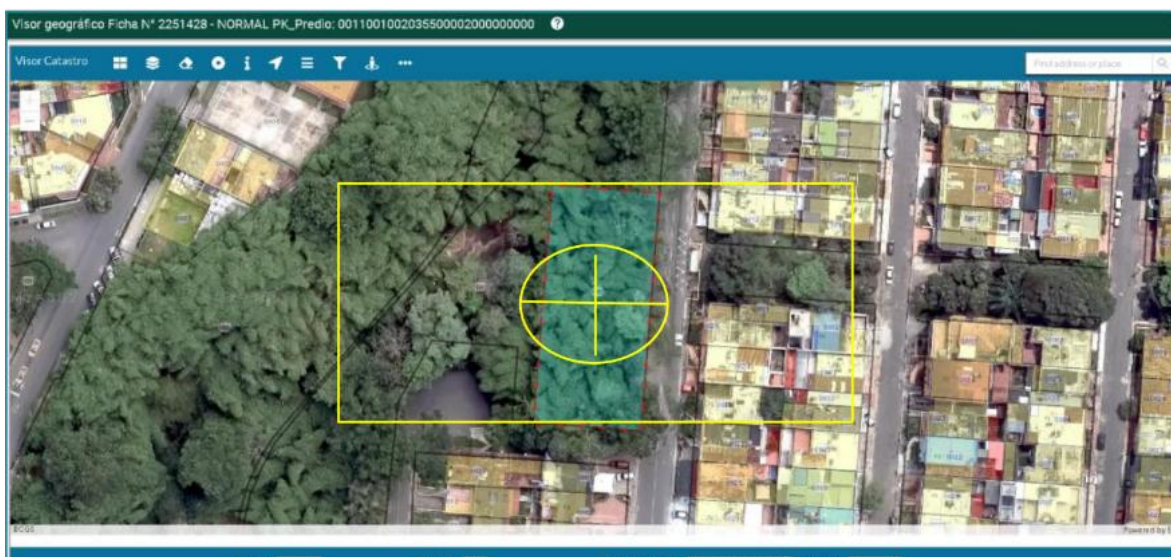
- Se adelantó durante la vigencia del mes de Marzo de 2.025 mesa de trabajo con la Secretaría de Hacienda, secretaría de Planeación, CDMB, MVCT y el DADEP en la que además se efectuaron compromisos de actividades desde cada dependencia para presentar ante el Concejo de Bucaramanga el proyecto de acuerdo que busca la condonación del impuesto predial de los predios IE AURELIO MARTINEZ MUTIS SEDE C -CASA DE JUSTICIA DEL NORTE, compromiso de presentación durante la vigencia el año 2.025, teniéndose a hoy el proyecto de acuerdo radicado ante la Secretaría de Jurídica y con viabilidad del CONFIS.
- Institución Educativa Aurelio Martínez Mutis Sede C.
Se adelanto por parte de este Departamento Administrativo de manera articulada con la Secretaría de Hacienda la proyección del proyecto de acuerdo el que será presentado ante el CONFIS durante la vigencia del mes de Abril de 2025, adicional a lo anterior, el MVCT presente solicitud formal ante la CDMB para la condonación del impuesto de sobretasa ambiental, esto con la finalidad de que sea presentado ante el Concejo de Bucaramanga para que una vez se encuentre el respectivo paz y salvo sea remitido al Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio y se logre la efectiva transferencia del predio a favor del Municipio de Bucaramanga.

- Predio en el que funciona la Casa de Justicia del Norte.
Se adelanto por parte de este Departamento Administrativo de manera articulada con la Secretaría de Hacienda la proyección del proyecto de acuerdo el que será presentado ante el CONFIS durante la vigencia del mes de Abril de 2025, adicional a lo anterior, el MVCT presente solicitud formal ante la CDMB para la condonación del impuesto de sobretasa ambiental, esto con la finalidad de que sea presentado ante el Concejo de Bucaramanga para que una vez se encuentre el respectivo paz y salvo sea remitido al Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio y se logre la efectiva transferencia del predio a favor del Municipio de Bucaramanga.

3.6 TRANSFERENCIA DE PREDIOS A TÍTULO GRATUITO ENTRE PARTICULARES Y EL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA.

3.6.1 URBANAS

Durante lo establecido en el marco de las funciones y competencias de este Departamento Administrativo, el equipo jurídico y técnico de la URI recibió la documentación allegada por parte de la Constructora la empresa Urbanizadora DAVID PUYANA “URBANAS” S.A. en reorganización. para el trámite de recibo de áreas de cesión voluntarias de Los siguientes predios:



Número de Matrícula: 300-327309	Número predial: 010408590009000
Dirección: Lote Globo “P”, Ubicado sobre la Carrera 45 entre Zona Verde II y la Manzana K, urbanización Terrazas, municipio de Bucaramanga.	Área: 1.375 m ²
Destino: Urbanizable no urbanizado- zona de reserva forestal.	

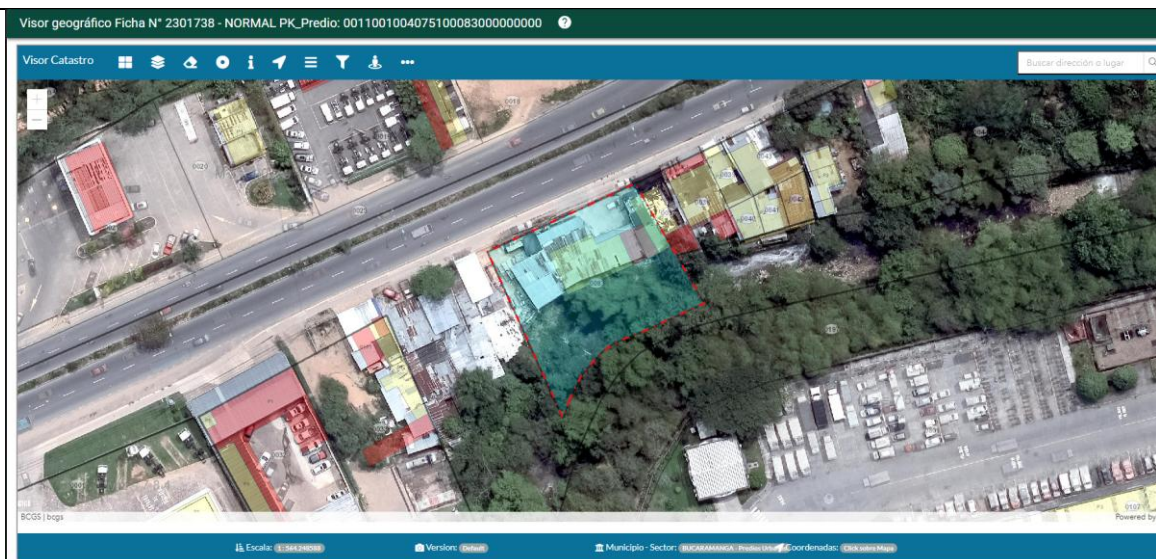


Número de Matrícula: 300-327320 **Número predial:** 010407510100000

Dirección: Franja de terreno denominada LOTE 19 Provincia de Soto, ubicada entre el lindero del Parque Industrial Provincia de Soto I y el Parque Industrial Provincia de Soto II, sobre el costado norte de Calle 72, vía de acceso a este último, municipio de Bucaramanga.

Área: 285 m²

Destino: Urbanizado- no construido.



Número de Matrícula: 300-327303 **Número predial:** 010407510083000

Dirección: LOTE 2 Provincia de Soto - Saldo, ubicado sobre el costado sur de la Autopista a Girón, sector Quebrada La Iglesia del Municipio de Bucaramanga

Área: 1. 524,71 m²

Destino: Urbanizado- no construido.

	
<p>Número de Matrícula: 300-327304</p> <p>Dirección: LOTE 3 Provincia de Soto - Franja, ubicado sobre el costado occidental de la Carrera 30 - Vía al barrio El Porvenir, frente al Parque Industrial Provincia de Soto 1, del municipio de Bucaramanga</p>	<p>Número predial: 010407510084000</p> <p>Área: 1. 747,65 m²</p>
<p>Destino: Urbanizado- no construido.</p>	

	
<p>Número de Matrícula: 300-120164</p> <p>Dirección: LOTE 3 Provincia de Soto - Franja, ubicado sobre el costado occidental de la Carrera 30 - Vía al barrio El Porvenir, frente al Parque Industrial Provincia de Soto 1, del municipio de Bucaramanga</p>	<p>Número predial: 000100041048000</p> <p>Área: 3.322.50 m²</p>
<p>Destino: Urbanizable no urbanizado- zona de reserva forestal.</p>	

3.6.2 MARVAL.

En el marco del cumplimiento de las disposiciones urbanísticas y normativas vigentes, la Constructora Marval ha manifestado su intención de realizar la entrega a título gratuito de los proyectos Torre Vitro, City center, Tejar Moderno, y Portal San Sebastián. Este proceso se lleva a cabo a través del Departamento Administrativo para la Defensoría del Espacio Público, con el propósito de garantizar el adecuado uso y mantenimiento de los espacios destinados al disfrute público y la infraestructura urbana. A continuación, se relacionan los predios para transferencia a título gratuito cuyo propietario actual es MARVAL S.A.S:

NOMENCLATURA	NÚMERO PREDIAL	MATRÍCULA	ÁREA (M2)	UBICACIÓN	TIPO DE BIEN
LO 10 BR TEJAR MODERNO	01-01-0755-0793-000	300-372820	221,30	Andén Interno Entrada Hispania	Uso Público
LO 11 BR TEJAR MODERNO	01-01-0755-0794-000	300-372821	441,00	Andén Externo Entrada Hispania	Uso Público
LO 3 BR TEJAR MODERNO	01-04-0524-0002-000	300-277236	241,38	Andén Entrada Santa Barbara	Uso Público
LO 4 BR TEJAR MODERNO	01-04-0524-0003-000	300-277237	234,53	Andén Lateral Santa Barbara	Uso Público
LO 6 BR TEJAR MODERNO	01-04-0524-0005-000	300-277239	194,79	Andén Posterior Santa Barbara	Uso Público
LO 09 UR TEJAR MODERNO	01-04-0755-0504-000	300-362627	322,60	Vía Vehicular de Acceso a Hispania y Germania	Uso Público
LOTE 1 CESIÓN UR PORTAL DE SAN SEBASTIÁN	01-05-0924-0534-000	300-297030	449,37	Andén Entrada Portal de San Sebastián Real de Minas	Uso Público
LOTE 2 CESIÓN UR PORTAL DE SAN SEBASTIÁN	01-05-0924-0535-000	300-297031	106,70	Andén Lateral Portal de San Sebastián Real de Minas	Uso Público
LOTE 6 SECTOR VIA	01-04-0755-0152-000	300-320229	455,38	Andén Externo Entrada Britania	Uso Público
LO 08 UR TEJAR MODERNO	01-04-0755-0503-000	300-350583	1'759,00	Andén Externo Germania	Uso Público

LO DE TERRENO LO TV2	68001010200000 25800120000000 00	300-462109	59,13	Andén Norte Calle 42 Torre Vitro	Uso Público
LO DE TERRENO LO TV3	68001010200000 25800130000000 00	300-462110	4,87	Andén Oriente Cr 34 Torre Vitro	Uso Público
LOTE CC2 CITY CENTER	68- 00101020000015 70003000000000	300-453317	2'221,98	Andén Occidental Cr 27 City Center	Uso Público
LOTE CC3 CITY CENTER	68- 00101020000015 70004000000000	300-453318	81,84	Andén Norte Calle 65 City Center	Uso Público
LOTE CC4 CITY CENTER	68- 00101020000015 70005000000000	300-453319	386,39	Andén Oriental Cr 28 City Center	Uso Público
LOTE CC5 CITY CENTER	68- 00101020000015 70006000000000	300-453320	609,22	Andén Sur Calle 67 City Center	Uso Público
LOTE SECTOR VIA	01-04-0755-0154- 000	300-314554	3'358,00	Serrezuela 2 Vía	Uso Público
LOTE NÚMERO2 SEC 8 TEJAR MODERNO	01-04-0755-0003- 000	300-305999	6'441,00	Cesión Serrezuela 143u	Uso Público
LOTE AFECTACIÓN 1	01-04-0767-0007- 000	300-342193	1'316,00	Afectación Intercambiador Neomundo	Uso Público
LOTE AFECTACIÓN 2	01-04-0767-0008- 000	300-342194	130,00	Afectación Intercambiador Neomundo	Uso Público
LOTE AFECTACIÓN 3	01-04-0767-0009- 000	300-342195	14,00	Afectación Intercambiador Neomundo	Uso Público
LOTE 5D	01-04-0777-0006- 000	300-421333	823,58	Vía Vehicular Acceso la Gran Reserva	Uso Público

Como resultado, se verificaron veintidós (22) áreas de cesión, sin identificar hallazgos técnicos restrictivos. Se elaboraron y diligenciaron 22 formatos técnicos, los cuales fueron cargados en el repositorio institucional correspondiente y se consolidó una tabla técnica con consecutivos de visita e identificación de cada área.

Dado que todas las áreas cuentan con identificación catastral e inmobiliaria, y no presentan conflictos físicos ni jurídicos relevantes, se considera que el proceso puede avanzar a la fase jurídica de incorporación al patrimonio inmobiliario municipal, en cumplimiento del principio de legalidad y lo establecido en el Decreto 1077 de 2015.

3.7 FORMULACIÓN DE POLÍTICAS, PLANES Y PROGRAMAS RELACIONADOS CON LA TITULACIÓN, SANEAMIENTO, INFORMACIÓN Y CERTIFICACIÓN DE LA PROPIEDAD INMOBILIARIA MUNICIPAL.

3.7.1 CASA ATRAPASUEÑOS

Durante lo establecido en el marco de las funciones y competencias de este Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público, el equipo de la URI realiza el acompañamiento jurídico y técnico para poner en marcha el proyecto denominado CASAS ATRAPASUEÑOS, en vigencia del convenio interadministrativo No. 68003432021, suscrito entre el ICBF y la alcaldía de Bucaramanga, en un predio de propiedad del municipio de Bucaramanga, ubicado en el barrio el Tejar Norte 1 de la comuna 1, en el marco de las políticas, planes y programas relacionados con la atención a la niñez, infancia y adolescencia.

A la fecha la obra civil tiene un avance del 100% finalizada con trámites ante servicios públicos.





3.7.2 INVISBU

Solicitud de ejecución del procedimiento para la entrega real y material de predios y posterior certificación de recibo favorable en cumplimiento de los requisitos de reubicación para ser beneficiarios de un apartamento en el proyecto Norte Club Tiburones, a la fecha se han recibido 8 solicitudes por parte del **INVISBU** para el recibo de los predios. El presente trámite se efectúa en cumplimiento de la resolución 0283 de 2013 en la que se delega al Director del Departamento Administrativo la competencia encaminada a recibir en forma real y material los inmuebles donde habitan afectados por situaciones de desastres generados como consecuencia de las olas invernales presentadas en los años 2010, 2011 y 2012 como los reubicados por una decisión judicial, previa transferencia del derecho de dominio o posesión de los mismo.

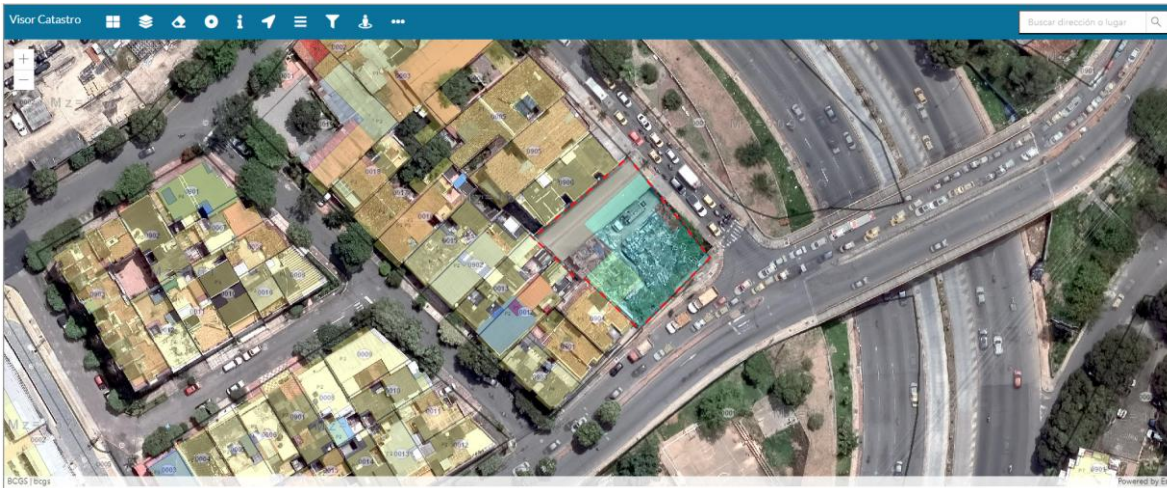
El Departamento Administrativo en el marco de sus funciones ha expedido 14 certificaciones de recibos reales y/o materiales de la posesión como requisito para la obtención de un inmueble en Club Tiburones.

3.7.3 TEMÁS ESTRATEGICOS:

- **CESIÓN A TÍTULO GRATUITO BIEN FISCAL PARA EL FORTALECIMIENTO DE LA ESTACIÓN DE BOMBEROS EN PROVENZA.**

Este Departamento Administrativo a través de oficio PE-GE-392025 del 03 de febrero de 2025, recibió solicitud de Bomberos Bucaramanga en donde informaban que carecían de activos fijos disponibles para la reubicación de la estación de bomberos ubicada en la Calle 105 No. 24-25 Barrio Provenza, necesarios para el óptimo servicio en el sector sur.

A lo cual, se identificó un bien fiscal de propiedad del Municipio de Bucaramanga, que se encuentra ubicado en la Carrera 30 No. 62-372/376 en el barrio La Puerta del Sol, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 300-16326 y número predial 68001-01-02-0164-0008-000. El cual se georreferencia de la siguiente manera:



En orden a ello, se estudió que el Inmueble cumpliera con los requisitos técnicos y jurídicos correspondientes. Corroborado lo anterior, este Departamento Administrativo procedió a:

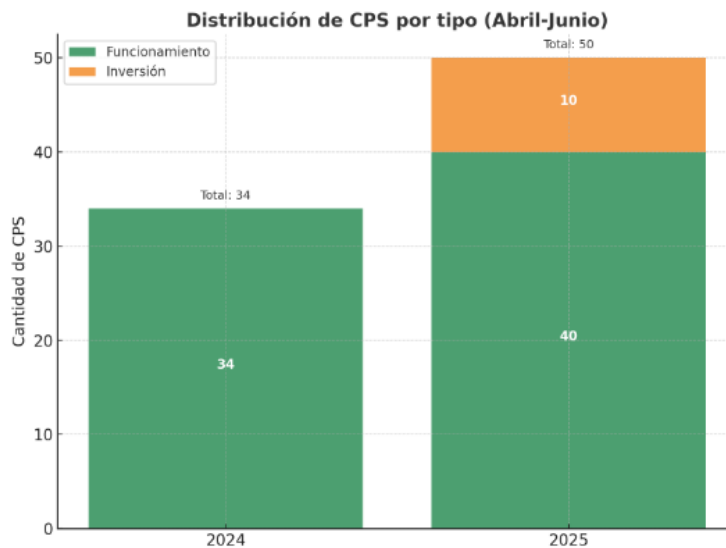
- Elaborar Ficha técnica predial del Inmueble.
- Oficio que requiere a todas las dependencias y Secretarías de la Administración Municipal informar si tienen interés sobre el inmueble.
- En conjunto con Bomberos Bucaramanga y la Secretaría de Infraestructura, se procedió a la socialización del posible proyecto con la comunidad del Barrio Puerta del Sol y vecinos aledaños.

4. UNIDAD DE ADMINISTRATIVA Y FINANCIERA

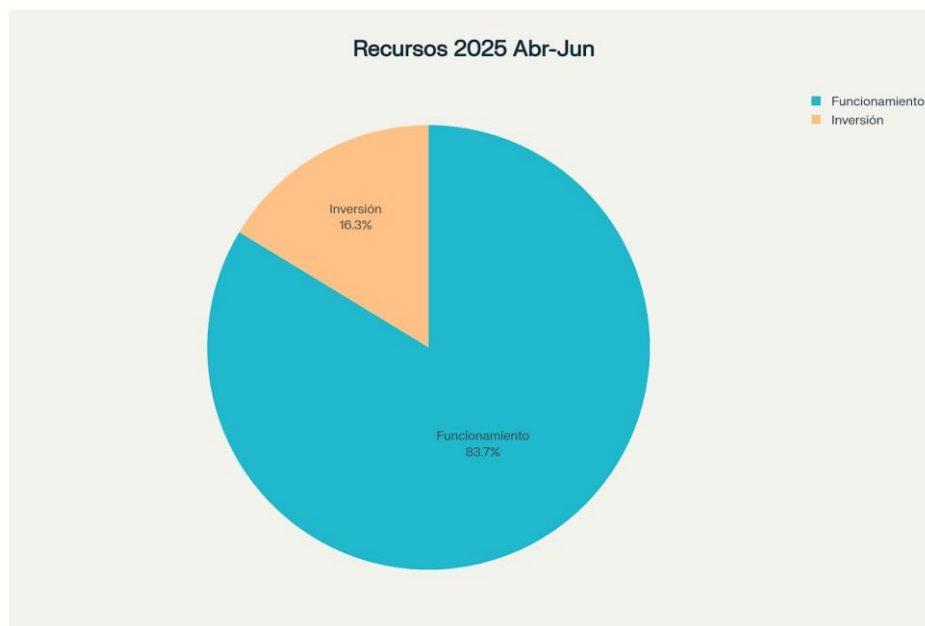
4.1 CONTRATACIÓN

Este informe compara la contratación de Contratos de Prestación de Servicios (CPS) del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público (DADEP) durante los meses de abril, mayo y junio de 2024 y 2025, con énfasis en la distribución por tipo de recurso (funcionamiento/inversión), perfiles profesionales y gestión administrativa.

➤ **Resultados Estadísticos:**



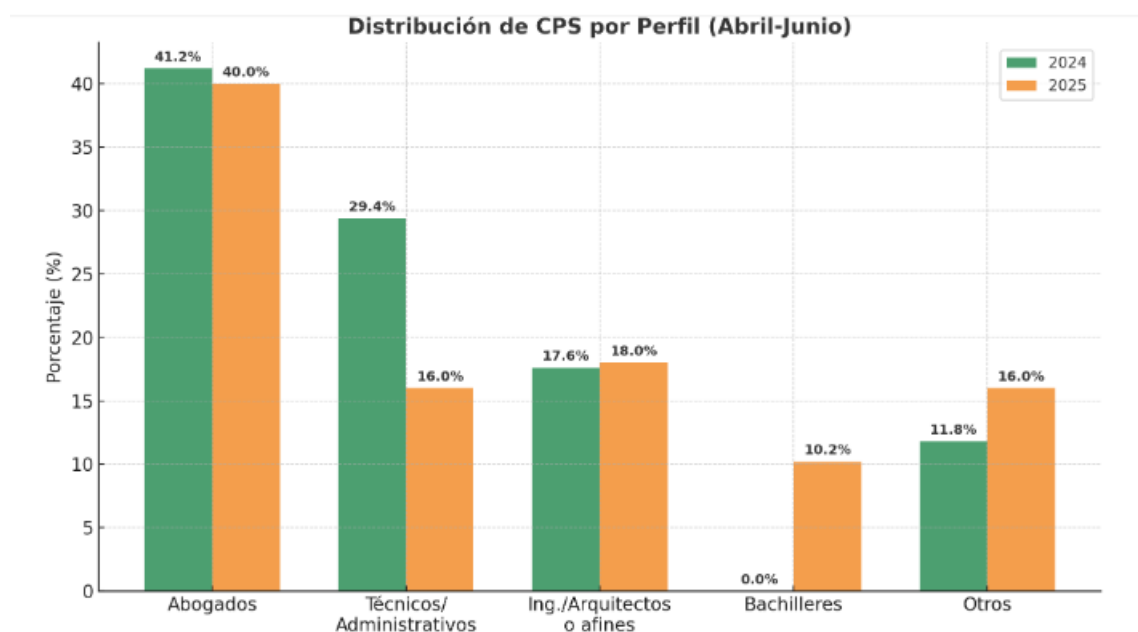
A continuación, se presenta la gráfica en torta que ilustra la distribución porcentual de los tipos de recurso para los contratos de prestación de servicios (CPS) en el DADEP durante los meses de abril a junio de 2024 y 2025. En 2024, el 100% de los contratos correspondieron a funcionamiento, mientras que, en 2025, el 83.7% fueron de funcionamiento y el 16.3% de inversión, evidenciando la diversificación en la fuente de recursos para la contratación.



➤ **Perfiles Profesionales Contratados**

Tabla Comparativa – Distribución de CPS por Perfil (Abril-Junio)

Perfil	2024 – CPS (%)	2025 – CPS (%)
Abogados	14 (41.2%)	20 (40%)
Técnicos/Administrativos	10 (29.4%)	8 (16%)
Ingenieros/Arquitectos o afines	6 (17.6%)	9 (18%)
Bachilleres	—	5 (10.2%)
Otros	4 (11.8%)	8 (16%) (psicólogos, tecnólogos)
Total	34 (100%)	49 (100%)



➤ Crecimiento y Cambios Clave

- **Aumento en contratación de inversión:** En 2025, el DADEP inició la contratación de CPS para proyectos de inversión (16.3%), inexistente en el primer semestre de 2024.
- **Refuerzo en perfiles técnicos:** Se incrementó la contratación de ingenieros, topógrafos y arquitectos, alineado con proyectos de registro inmobiliario y saneamiento predial.
- **Estabilidad en abogados:** Se mantiene un peso relevante (40%), esencial para gestiones jurídicas y contractuales.
- **Optimización administrativa:** La Secretaría Administrativa, como ordenadora del gasto, gestiona los CPS, mientras el DADEP focaliza esfuerzos en supervisión técnica y cumplimiento de proyectos misionales.

4.2 GESTIÓN DEL DERECHO DE PETICIÓN Y PQRSD GENERALES

Durante el periodo en mención, ingresaron a este Departamento Administrativo un total de MIL QUINIENTOS OCHENTA Y UNO (**1581**) solicitudes, de las cuales SETECIENTAS OCHENTA Y DOS (**782**) corresponde a PQRSD externas (Atención al ciudadano y ventanilla); **SETECIENTOS NOVENTA Y NUEVE (799)** solicitudes Internas y por último, dentro de las cuales **TREINTA Y OCHO (38)** corresponden a solicitudes que provienen de entes de control y vigilancia, esto según reporte generado desde el Sistema de Gestión de Solicitudes del Ciudadano – GSC a través del cual se reciben las raditaciones de los distintos medios es decir ventanilla, modulo PQRSD, vía telefónica, personalmente y de la WEB.

4.2.1 RESULTADOS GLOBALES DEL SEGUNDO TRIMESTRE DE LA VIGENCIA 2025 DEL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE LA DEFENSORÍA DEL ESPACIO PÚBLICO

A continuación, se presentan resultados obtenidos en el Segundo trimestre del año, esto es el periodo del 01 de abril de 2025 al 30 de junio de 2025, de las PQRSD asignadas al Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público ingresadas por el módulo PQRSD, por el sistema de comunicaciones externas (ventanilla) y comunicaciones (internas).

SOLICITUDES	RECEPCIONADAS	PQRSD CONTESTADAS	PQRSD SIN RESPONDER
Externas	782	1178	403
Internas	799		
TOTAL	1581		

De lo anterior, se puede analizar que, en total, se recibieron **MIL QUINIENTOS OCHETA Y UNO (1.581)** solicitudes, de las cuales **MIL CIENTO SETENTA Y OCHO (1178)** ya han sido atendidas, mientras que las cuatrocientos tres (**403**) restantes se encuentran en proceso de atención por parte de los profesionales asignados. Es importante resaltar desde este Departamento Administrativo se continúa trabajando de manera articulada para garantizar su oportuna respuesta.

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

4.2.2 INGRESO DE SOLICITUDES ENTES DE CONTROL TERCER TRIMESTRE

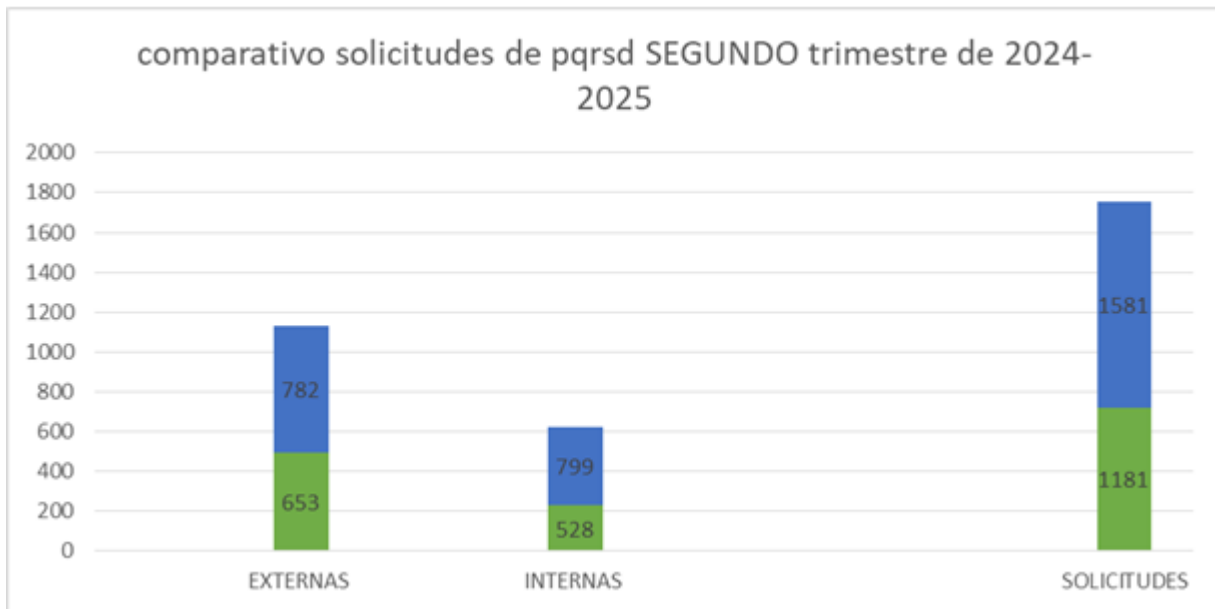
El Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público - DADEP durante el periodo comprendido entre el 01 abril al 30 de junio del año 2025, recibió de manera global TREINTA Y OCHO (38) asignaciones, que corresponden a solicitudes que provienen de entes de Control y Vigilancia, esto según reporte generado desde el Sistema de Gestión de Solicitudes del Ciudadano – GSC, tal como se relaciona en la siguiente tabla:

RECEPCIÓN DE SOLICITUDES	RECEPCIONADAS	RESPUESTA A TIEMPO	RESPUESTA EXTEMPORÁNEA	A TIEMPO SIN RESPUESTA
Entes de control y vigilancia	38	25	10	3

4.2.3 COMPARATIVO DE RESULTADOS GLOBALES DEL SEGUNDO TRIMESTRE DE 2025 FRENTE AL SEGUNDO TRIMESTRE DE 2024

Se presentan resultados GLOBALES de las PQRSD asignadas al Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público ingresadas por el módulo PQRSD, por el sistema de comunicaciones externas (ventanilla) y comunicaciones (internas), durante el periodo comprendido entre el 01 de abril de 2024 hasta el 30 de junio de 2024 y el 01 de abril de 2025 hasta el 30 de junio de 2025

SOLICITUDES	SEGUNDO TRIMESTRE DE 2024	SEGUNDO TRIMESTRE DE 2025
EXTERNAS	653	782
INTERNAS	528	799
TOTAL	1181	1581



Total de solicitudes PQRSO recibidas:

- **2024:** 1.181 solicitudes
 - 653 externas
 - 528 internas
- **2025:** 1.581 solicitudes
 - 782 externas
 - 799 internas

Crecimiento:

- **Aumento total:** 33,8% más solicitudes en 2025 respecto a 2024.

4.2.4 INGRESO GLOBAL DE SOLICITUDES ENTES DE CONTROL

En lo que respecta a los requerimientos provenientes de entidades de control y vigilancia, se evidenció un aumento considerable en el volumen de solicitudes.

Durante el primer trimestre del año 2024 se atendieron veinte (20) requerimientos asociados a este tema, mientras que en el mismo periodo de 2025 se registraron cuarenta y dos (42), lo que representa un incremento del 90%.

Este comportamiento refleja una creciente exigencia por parte de los órganos de control hacia este Departamento Administrativo, lo cual ha implicado una mayor atención institucional y fortalecimiento de los procesos internos para dar respuesta oportuna y conforme a los lineamientos legales.

Requerimientos de entidades de control y vigilancia" correspondiente al segundo trimestre de los años 2024 y 2025	
2024	20
2025	38

4.3 GESTIÓN DEL DERECHO DE PETICIÓN Y PQRSD – ACCIONES DE TUTELA, ACCIONES POPULARES

En atención a la entrega de informes para reporte trimestral, me permito compartir la relación de las acciones de tutelas y acciones populares asignadas al Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público que fueron de trámite jurídico haciendo énfasis en el estado en que estos se encuentran:

4.3.1 ACCIONES DE TUTELA

A la fecha, se han tramitado un total de cinco (5) acciones de tutela asignadas a mi cargo durante el segundo trimestre del año 2025, comprendido entre los meses de abril, mayo y junio.

4.3.2 ACCIONES POPULARES

A la fecha, tengo asignada la representación judicial de trece (13) acciones populares, todas ellas actualmente activas. De estas, diez (10) han presentado actuaciones judiciales dentro del segundo trimestre del año 2025, lo que evidencia un movimiento procesal significativo en el periodo reportado.

4.4 VISITAS TÉCNICAS OCULARES

Se realizaron un total de 19 visitas de inspección técnica y ocular a diferentes puntos de la ciudad, en respuesta a solicitudes ciudadanas relacionadas con perturbaciones, privatizaciones e invasiones del espacio público. Estas visitas permitieron verificar las condiciones en terreno y generar acciones orientadas a resolver las problemáticas detectadas, promoviendo así la seguridad y tranquilidad de los peticionarios.

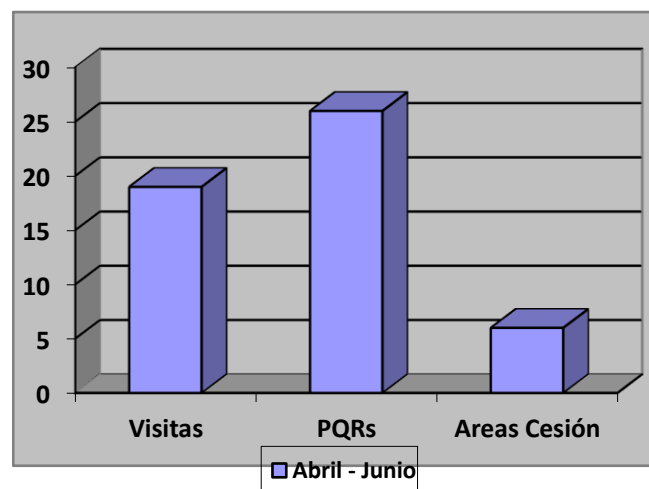
4.4.1 Respuesta de PQRS sin necesidad de visita

Durante el mismo periodo, se atendieron **26 solicitudes de PQRS** que no requirieron visitas presenciales. Estas fueron gestionadas mediante análisis documental y revisión de antecedentes, emitiendo los respectivos oficios de respuesta. En muchos casos, las solicitudes fueron remitidas a las entidades competentes, garantizando una atención oportuna, clara y adecuada a las necesidades planteadas por los ciudadanos.

4.4.2 Recepción de Áreas de Cesión

Se adelantaron visitas para la **aprobación y recepción de 6 áreas de cesión** ubicadas en el barrio Toledo Plata. Esta labor, realizada por el equipo técnico del DADEP, permitió destrabar una situación que llevaba varios años sin solución, facilitando la legalización del barrio y permitiendo al municipio incorporar dichas áreas al inventario general de bienes públicos.

Actividad	Cantidad	Porcentaje
Visitas Técnicas y Oculares	19	37%
PQRS respondidas sin visita	26	51%
Áreas de Cesión Recibidas	6	12%
Total Actividades	51	100%



4.5 PLANES DE MEJORAMIENTO

En el área planes de mejoramiento del DADEP se encuentran alrededor de 20 hallazgos en la auditoria del año 2022 de la oficina de control interno, hallazgos divididos entre las diferentes áreas, como lo son la unidad de registro inmobiliario (URI), la unidad administrativa inmobiliaria del espacio público (UAIEP) y la unidad administrativa financiera (UAF).

Durante este año 2025 se realizaron 2 planes de mejoramiento relacionados a 2 auditorías, la primera de la contraloría general de la nación donde quedaron 3 hallazgos:

Hallazgo #6 CONTRUCCIONES EN CURSO- Mejora tecnológica en el sistema transversal con Hacienda, Infraestructura, TIC y DADEP.

Hallazgo #9 ADMINISTRATIVO-DISCIPLINARIO-FISCAL incumplimiento posesión efectiva predios adquiridos por la administración para la conservación de fuentes hídricas.

Hallazgo # 25 ADMINISTRATIVO CON PRESUNTA INCIDENCIA SANCIONATORIA, Realizar seguimiento a planes de mejoramiento para el efectivo cumplimiento de las actividades plasmadas.

La segunda auditoria fue respecto el alumbrado público del municipio de Bucaramanga que si bien son bienes muebles, se identificó posesión irregular en el Antiguo colegio villas de san Ignacio por lo cual OCIG solicito al DADEP crear plan de mejoramiento para el saneamiento del bien inmueble mencionado anteriormente.

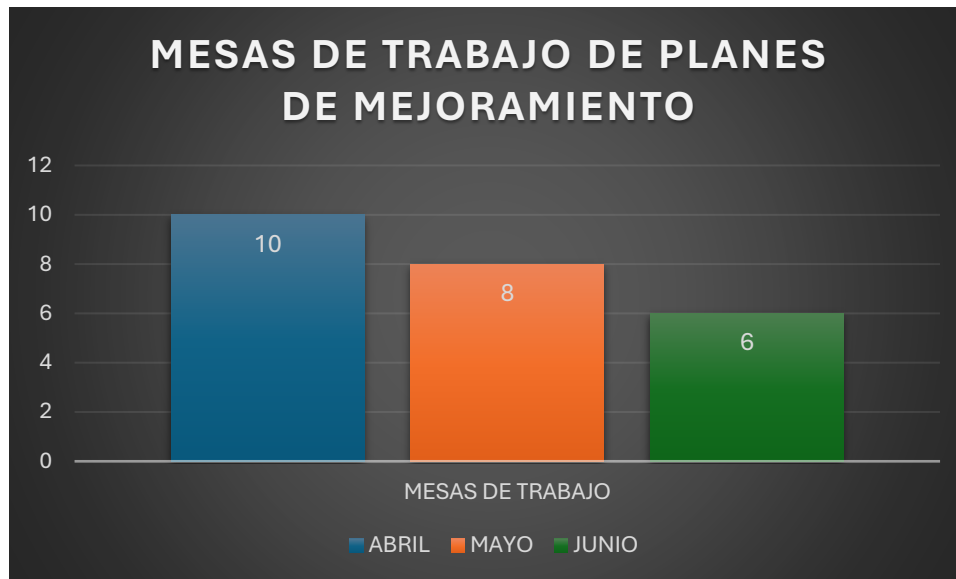
Hallazgo #1 DEFINIR ACTIVIDADES POR PARTE DEL DADEP PARA LA RECUPERACION DEL PREDIO ANTIGUO VILLAS DE SAN IGNACIO.

Durante el Segundo trimestre se ha logrado avanzar con mesas de trabajo, oficios de solicitudes pendientes a las diferentes secretarias del municipio de Bucaramanga, se ha realizado jornadas de saneamiento con las diferentes unidades del DADEP y finalmente llegar a sanear cada hallazgo que tiene el departamento administrativo del espacio público.

En el mes de Abril se realizaron 10 mesas de trabajo para avanzar este 2025 en el saneamiento de los hallazgos aplicando los planes de mejoramiento

En el mes de Mayo se realizaron 8 mesas de trabajo para avanzar este 2025 en el saneamiento de los hallazgos aplicando los planes de mejoramiento

En el mes de Junio se realizaron 6 mesas de trabajo para avanzar este 2025 en el saneamiento de los hallazgos aplicando los planes de mejoramiento



Desde la dirección del DADEP en cabeza del doctor José Carlos, se dictan directrices mensuales a los diferentes profesionales para trabajar mancomunadamente, a pesar de los retos que se tienen con las responsabilidades propias del día a día lograr impulsar el cumplimiento de los planes de mejoramiento.

Con gran satisfacción anunciamos que en este primer trimestre después de muchas mesas de trabajo se logra concluir el hallazgo #1, que corresponde a todo lo relacionado a formatos de calidad para incorporar, identificar y sanear predios del municipio.

4.6 GESTION DOCUMENTAL

4.6.1 ORGANIZACIÓN DE DOCUMENTOS PRODUCIDOS

Como parte integral de las actividades enmarcadas en el Plan de Mejoramiento Archivístico – PMA, desde el mes de febrero se viene trabajando en la organización de los Archivos de Gestión con cada uno de los funcionarios y contratistas adscritos al DADEP, quienes en el marco de la Ley 594 de 2000, artículo 15, tienen la directa responsabilidad de organizar y entregar sus archivos de gestión debidamente organizados (clasificados, ordenados, depurados, foliados y rotulados) e inventariados, y para ello el contratista profesional en Historia y Archivística adscrito al DADEP, Edwin Porras, generó una estrategia con el objetivo de integrar a los funcionarios y contratista en las tareas de archivo y generar sentido de pertenencia en la entrega de los mismos, la cual anteriormente estaba supeditada al personal que se encuentra ubicado en la Oficina de Archivo.

En este orden, la Oficina de Archivo en cabeza del profesional, generaron el documento “Organización Archivos de Gestión del DADEP” (Véase Anexo No 1) y cuyo objetivo es presentar las condiciones y lineamientos técnicos para la organización y entrega de los archivos de gestión del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP a la Oficina de Archivo para su conservación, según lo establecido por la Ley General de Archivos (Ley 594 de 2000) Artículo 15 “responsabilidad especial y obligaciones de los servidores públicos”, Decreto Único Reglamentario 1080 de 2015 y por el Plan de Mejoramiento Archivístico – PMA suscrito por el Archivo General de la Nación y aprobado por el Comité Institucional de Gestión y Desempeño – CIGD de la administración Municipal.

Igualmente, la Oficina de Archivo envió al personal adscrito al DADEP, el material de trabajo para la realización de las actividades de organización de los Archivos de Gestión (Formato Relación Entrega de Documentos, Formato Único de Inventario Documental -FUID, Tablas de Retención Documental versión 2009 y el Formato de Rótulos de Carpeta). Del mismo modo, el material enviado se socializó el 28 de febrero, exponiendo el objetivo, alcance y compromiso que se adquiriría en cumplimiento del PMA, como también el acompañamiento técnico que se iba a dar tanto a funcionarios como contratistas para que puedan dar cumplimiento a lo exigido.

4.6.2 ORGANIZACIÓN Y DILIGENCIAMIENTO DEL FORMATO ÚNICO DE INVENTARIO DOCUMENTAL – FUID, DE 2.50 METROS LINEALES CONSTITUIDO POR:

- Acciones de Tutela
- Acciones Populares
- Actas de Reunión
- Derechos de Petición
- Informes a Entes de Control
- Informes de Gestión por Dependencia

En total **se han organizado y reportado 18.50 metros lineales de Archivos de Gestión**, los cuales corresponden a los documentos que se han sido recibidos, tramitados y respondidos por cada uno de los contratistas adscritos al DADEP durante el último semestre del año inmediatamente anterior y los primeros 4 meses del presente año.

Ahora bien y contextualizando la aparente baja de la cantidad de documentos organizados, en la actualidad la Oficina de Archivo del DADEP se encuentra adelantando la organización de los archivos que corresponden a vigencias anteriores para su respectiva transferencia documental y eliminación documental al Archivo Central de la administración municipal, la cual se tiene prevista realizar para el mes de junio, según Circular conjunta No 22 de 2025, que fija el cronograma de transferencia documental primaria para todas las secretarías y oficinas.

4.6.3 REALIZACIÓN DEL 60% DE LAS TRANSFERENCIAS DOCUMENTALES PRIMARIAS DEL DADEP (MAPA DE RIESGOS DE GESTIÓN, RIESGO No 3)

En la actualidad el área de archivo se encuentra realizando las tareas de transferencia documental primaria de un total de **9 cajas de archivo para su posterior destrucción en el Archivo central**. Las series y subseries documentales que se proyectan para su eliminación son:

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

Del mismo modo, la actividad anteriormente mencionada busca no únicamente cumplir con el traslado de documentos al Archivo Central, sino, además se busca maximizar el espacio de la Oficina de Archivo y por ende garantizar la conservación de los documentos. (véase anexo No 2)

“Previamente el 15 de abril se dio por terminada la actividad de destrucción de 7.5 metros lineales de documentos de apoyo y duplicados que no contenían ningún tipo de valor primario (administrativo, legal, fiscal, contable) ni secundario (histórico, científico, cultural) para el DADEP.”

La eliminación de los documentos fue avalada en su momento por el área de gestión documental y posteriormente por el señor director del DADEP. (Véase anexo No 3).

ANTES



DESPUÉS



Cabe mencionar que buena parte del volumen documental que se encuentra en custodia en el archivo del DADEP se compone de la serie documental “Predios Propiedad del Municipio” (viviendas y locales), la cual por ser misional se conservan en su totalidad y hasta tanto no se desvincule del inventario de bienes inmuebles del municipio, no se pueden transferir al Archivo Central. Por ello, la Oficina de Archivo se encuentra supeditada a su custodia hasta tanto se den de baja del inventario de propiedades.

Otro foco de volumen documental lo representan las Acciones de Tutela y Acciones de Grupo que recibe y responde el DADEP a la ciudadanía en general. Dichos expedientes en buena parte ya cumplieron sus tiempos de retención en el archivo de gestión, pero se desconoce su “status”, es decir, si aún se encuentran en etapa procesal o si, por lo contrario, ya se cerró toda actividad legal y administrativa que le corresponde a la acción constitucional. Por ende y debido a ello, en el mes de febrero se le envió a la Oficina de Jurídica, un oficio y una relación adjunta de las acciones constitucionales, solicitando la revisión de cada una de ellas y la expedición de un documento que diera cuenta de su cierre, y así poder realizar la transferencia documental de las acciones de tutela y populares al Archivo Central, dando cumplimiento al requisito indispensable para el recibido del acervo documental.

Una semana después de realizada la solicitud, la Oficina Jurídica envió una relación en la cual se registraban un grupo de acciones constitucionales con sus respectivos datos. Una vez comparada la información de la base de datos con los expedientes constitucionales, se pudo evidenciar que no corresponden con ninguno de ellos, y en consecuencia, no resultó fructífera la relación enviada por la Oficina Jurídica.

El 5 de mayo se reiteró a la Oficina de Jurídica el apoyo para identificar el cierre administrativo y legal de las acciones constitucionales y así poder llevar a cabo la transferencia documental al Archivo Central. Nos encontramos a la espera de la entrega de la base datos o relación de los documentos.

4.6.4 PRESTAMO DE DOCUMENTOS (MAPA DE RIESGOS DE GESTIÓN, RIESGO No 8)

En el presente año 2025 se han prestado 346 expedientes. (véase anexo No 4)

Todas las actividades anteriormente realizadas se encuentran enmarcadas en el “**Plan de Trabajo de Gestión Documental 2024-2027**”, cuyo objetivo es planificar en el corto, mediano y largo plazo, las tareas de organización, consulta, conservación y transferencias documentales de los archivos tanto de gestión como inactivos del DADEP, en articulación con los dos (2) hallazgos del Plan de Mejoramiento de la Oficina de Control Interno de Gestión, el Plan de Mejoramiento Archivístico – PMA del Archivo Central, los lineamientos normativos de la Ley 594

de 2000, Decreto Único Reglamentario 1080 de 2015 y demás normas que en términos de función archivística posee la Alcaldía Municipal de Bucaramanga.

4.7 GESTIÓN DE PQRS ENVIADAS POR ENTES DE CONTROL Y VIGILANCIA ASIGNADAS A TRAVÉS DEL SISTEMA DE GESTIÓN DE SOLICITUDES DEL CIUDADANO

Se procedió a generar los respectivos reportes de llegada de solicitudes por la plataforma de las PQRS autorizada por la Alcaldía de Bucaramanga filtrando por cada ente de control y referenciando la solicitud que enviaba, la fecha de recepción, se extrae una estadística para referenciar la cantidad de PQRS recibidas y clasificarlas según ente de control.

Gestión del Segundo Trimestre del 2025 sobre PQRS de Entes de Control

De esa forma damos por terminado el informe de gestión trimestral del presente año vigente 2025.

PQRS RECIBIDAS	32
PERSONERIA	21
A tiempo	15
Respuesta extemporánea	6
PROCURADURIA	4
A tiempo	3
DEFENSORIA DEL PUEBLO	6
A tiempo	5
Respuesta extemporánea	1
CONCEJO MUNICIPAL	1
A tiempo	1

